

# RESIDENZ MAYBURG BY MARRIOTT

SALZBURG / HAUNSPERGSTRASSE 41

## GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante GmbH

5 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 1.522.500 \*

### Eigenmittel Kommanditist

2020	397.500
2021	375.000
	<b>772.500</b>

### Fremdkapital

Bankdarlehen	750.000
--------------	---------

### Erfolgskennziffern

Gesamtkapitalrückfluss inkl. Verkaufserlös 2032 **)	<b>1.190.377</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>417.877</b>
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	<b>54,09 %</b>
Ø Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06.2032	<b>4,70 %</b>

### Übersichtsdarstellung Chancen | Risiken

Mögliche Verkaufsszenarien und Auswirkungen auf die Eigenkapitalrendite

#### Angenommene Verkaufspreise 06/2032 \*)

EUR 24.360.000 (20% Wertrückgang der Gesamtinvestitionskosten)	EUR 30.450.000 (derzeitige Gesamt- investitionskosten)	<b>EUR 34.598.000</b> (Angenommene Wert- steigerung von rd. 1% p.a.)	EUR 36.540.000 (20% Wertsteigerung der Gesamtinvestitionskosten)
----------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

#### Durchschnittliche Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06/2032 \*\*)

0,4% p.a.	2,9% p.a.	<b>4,7% p.a.</b>	5,5% p.a.
-----------	-----------	------------------	-----------

\*) Verkaufspreise vor Körperschaftsteuer

\*\*) Angenommene Körperschaftsteuer 25%



\*) Das Gesamtinvestitionsvolumen beinhaltet sämtliche Nebenkosten inkl. 1,50% Beratungshonorar, die Erwerbsnebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr und Kaufvertragskosten sowie die voraussichtlichen Finanzierungskosten und Bauzeitinsen.

\*\*) Der Gesamtkapitalrückfluss ergibt sich aus den Gesamteinnahmen nach Steuern zzgl. den eingesetzten Eigenmitteln der Kommanditisten.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und rechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Pachteinahmen, Zinsen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen sowie Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen.

# RESIDENZ MAYBURG BY MARRIOTT

SALZBURG / HAUNSPERGSTRASSE 41

## GROSSNUTZENDARSTELLUNG

5 % KOMMANDITANTEILE

Liquiditätsdarstellung bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 1.596.406 \*)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer- ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen ***)	Ergebnis aus Verkauf ****)	Entnahmen nach Steuer	Ertrag auf Kapitaleinsatz *****)	Gebundenes Kapital *****)
2020	397.500							397.500
2021	375.000	-23.750						772.500
2022		-45.545	5.938	5.500		11.438	1,48 %	761.063
2023		6.632	11.386	33.000		44.386	5,75 %	716.676
2024		6.632	-1.658	33.000		31.342	4,06 %	685.334
2025		7.471	-1.658	33.000		31.342	4,06 %	653.992
2026		8.325	-1.868	36.000		34.132	4,42 %	619.860
2027		9.194	-2.081	36.000		33.919	4,39 %	585.941
2028		10.078	-2.299	36.000		33.701	4,36 %	552.240
2029		10.978	-2.520	36.000		33.480	4,33 %	518.759
2030		11.893	-2.744	36.000		33.256	4,30 %	485.504
2031		12.824	-2.973	36.000		33.027	4,28 %	452.477
2032		9.861	-5.671	29.619	73.906	97.854	12,67 %	354.623

Verkaufspreis nach Körperschaftsteuer	1.596.406
abzgl. Bankdarlehen der Kommanditgesellschaft	- 750.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	846.406
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 772.500
Ergebnis aus Verkauf	<b>73.906</b>

**Durchschnittliche Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06/2032: 4,70 %**

- \*) Angenommene Wertsteigerung in Höhe von rd. 1% p.a.. Angenommener Verkauf 06/2032.
- \*\*) Bei einer Körperschaftsteuer von 25% ab dem Jahr 2020. Im Jahr 2032 wird zusätzlich die Steuer aus dem Jahr 2033 berücksichtigt.
- \*\*\*) Monatliche Auszahlung der Entnahmen. 2032 inkl. rechnerischen kumulierten Liquiditätsüberschuss.
- \*\*\*\*) Ergibt sich aus der Differenz des angenommenen Verkaufspreises abzgl. des Bankdarlehens der KG und der eingesetzten Eigenmittel der Kommanditisten.
- \*\*\*\*\*) Ertrag nach Steuer auf die Eigenmittel der Kommanditisten.
- \*\*\*\*\*) Kumuliertes Ergebnis aus den Eigenmitteln der Kommanditisten und den Entnahmen nach Steuern.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und rechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Pachteinahmen, Zinsen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen sowie Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen.