

BAUHERRENMODELL

PALAIS FABER SALZBURG / RAINERSTRASSE 4/
AUERSPERGSTRASSE 8/Franz-Josef-Strasse 1/1A



ECKDATEN

Sanierung des denkmalgeschützten
Palais Faber

Errichtung eines 4**** Hotels

113 Hotelzimmer

2 Geschäftslokale / 1 Altmmieter

voraussichtlicher Baubeginn Juni 2019

geplante Fertigstellung Dezember 2020

Ihr Berater:

Herbert Kokol

BLOOM Vermögensentwicklung GmbH

Kaiserin Elisabeth-Straße 2, 2340 Mödling

Tel.: 0664/833 44 33

e-mail: herbert.kokol@bloom.at

web: www.bloom.at

Diese Kurzinformation dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf von Miteigentumsanteilen. Die Darstellungen in der Kurzinformation und insbesondere die enthaltene Großnutzendarstellung dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

Grundlage für den Erwerb von Miteigentumsanteilen sind ausschließlich die Dokumentation, die abgeschlossenen Verträge sowie die Beschlüsse bei der konstituierenden Bauherrenversammlung.

BAUHERRENMODELL

PALAIS FABER SALZBURG / RAINERSTRASSE 4/
AUERSPERGSTRASSE 8/Franz-Josef-Strasse 1/1A

DIE LAGE



Diese Kurzinformation dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf von Miteigentumsanteilen. Die Darstellungen in der Kurzinformation und insbesondere die enthaltene Großnutzendarstellung dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

Grundlage für den Erwerb von Miteigentumsanteilen sind ausschließlich die Dokumentation, die abgeschlossenen Verträge sowie die Beschlüsse bei der konstituierenden Bauherrenversammlung.

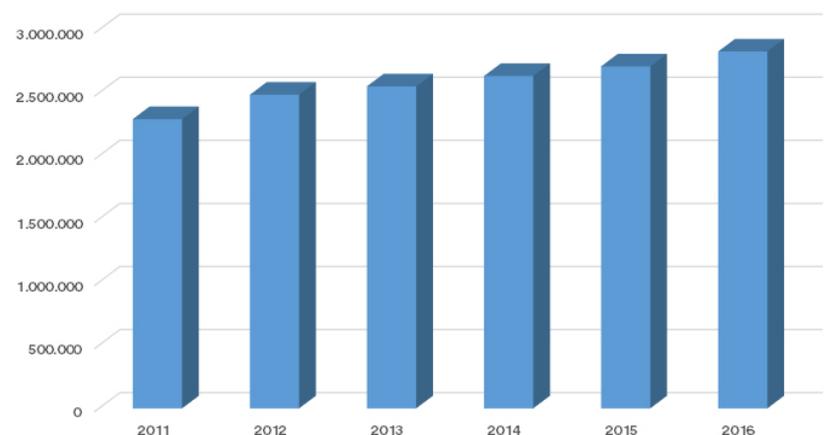
BAUHERRENMODELL

PALAIS FABER SALZBURG / RAINERSTRASSE 4/
AUERSPERGSTRASSE 8/FRANZ-JOSEF-STRASSE 1/1A

DER TOURISMUS

Mit mehr als 1.629.000 Ankünften und rd. 2.829.000 Nächtigungen im Kalenderjahr 2016 wurde das Rekordergebnis von 2015 um 75.200 Ankünfte, das entspricht einem Plus von 4,8% und um 118.400 Übernachtungen, das entspricht einem Plus von 4,4%, übertroffen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer beträgt 1,7 Tage.

ÜBERNACHTUNGEN IN SALZBURG INSGESAM 2011-2016

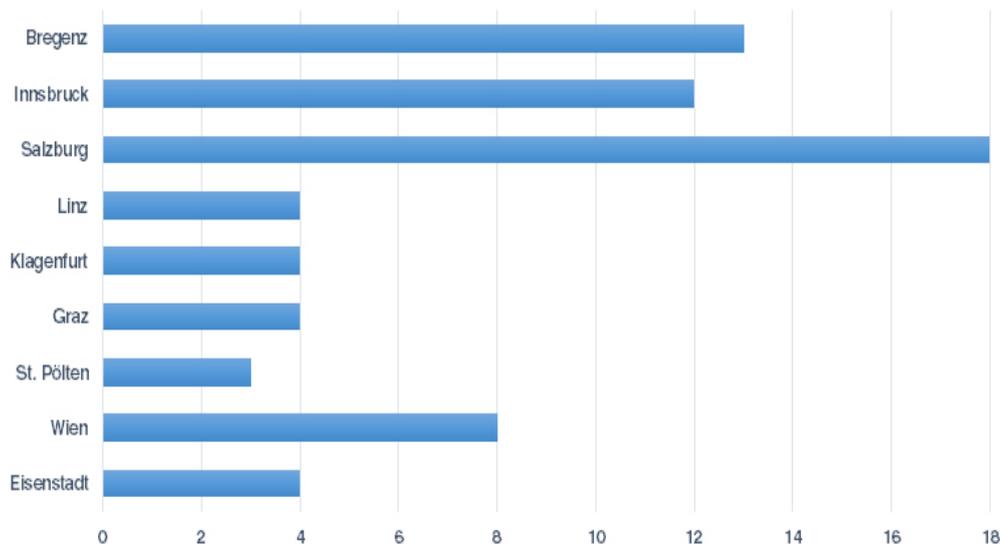


Quelle: MA 2/01 - Stadtarchiv und Statistik Salzburg



TOURISMUSINTENSITÄT in den Landeshauptstädten 2016

Salzburg liegt bei der Tourismusintensität *) unangefochten an 1. Stelle.



Quelle: MA 2/01 - Stadtarchiv und Statistik Salzburg

*) Die Tourismusintensität ergibt sich aus dem Verhältnis der Anzahl der Übernachtungen zur Anzahl der Wohnbevölkerung.

Diese Kurzinformation dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf von Miteigentumsanteilen. Die Darstellungen in der Kurzinformation und insbesondere die enthaltene Großnutzendarstellung dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

Grundlage für den Erwerb von Miteigentumsanteilen sind ausschließlich die Dokumentation, die abgeschlossenen Verträge sowie die Beschlüsse bei der konstituierenden Bauherrenversammlung.

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

für 0,40% Miteigentumsanteile
Gesamtinvestitionssumme EUR 240.000,--

Diese Großnutzendarstellung dient ausschließlich Anschauungszwecken. Die Berechnungen stützen sich auf die zur Zeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen Bestimmungen. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen sowie Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen.

BAUPHASE

Eigenkapital		Steuerliches Ergebnis	
2017 ¹⁾	EUR 16.800,--	2017	- EUR 16.500,--
2018	EUR 16.800,--	2018	- EUR 6.200,--
2019	EUR 16.800,--	2019	- EUR 6.800,--
2020	EUR 16.800,--	2020	- EUR 3.400,--
Eigenkapital vor Steuer	EUR 67.200,--	gesamte Abschreibung	- EUR 32.900,--
Steuer	- EUR 16.450,--	← bei 50% Steuerprogression	
<small>¹⁾ inkl. 1,50% Beratungshonorar</small>			
Eigenkapital nach Steuer	EUR 50.750,--		

FINANZIERUNGSPHASE

EUR 176.400,-- Bankdarlehen, Laufzeit 15 Jahre ab 01.01.2021, kalkulierter Zinssatz 2,25% p.a. (Fixzinssatz)			
Darlehensannuitäten	EUR 13.870,-- p.a.	EUR 1.155,-- p.m.	
Nettomieteinnahmen Ø	- EUR 6.720,-- p.a.	- EUR 560,-- p.m.	
Eigenkapital vor Steuer	EUR 7.150,-- p.a.	EUR 595,-- p.m.	
Steuer Ø	EUR 610,-- p.a.	EUR 50,-- p.m.	
Eigenkapital nach Steuer Ø	EUR 7.760,-- p.a.	EUR 645,-- p.m.	

Bauphase	EUR 50.750,--
Finanzierungsphase (EUR 7.760,-- x 15 Jahre)	EUR 116.370,--
Eigenkapital gesamt nach Steuer	EUR 167.120,--

ERTRAGSPHASE

Nettomieteinnahmen p.a.	EUR 7.430,--
in % des eingesetzten Eigenkapitals gesamt nach Steuer	4,4 %
wertgesichertes, arbeitsfreies Zusatzeinkommen + Immobilienwert	

Diese Kurzinformation dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf von Miteigentumsanteilen. Die Darstellungen in der Kurzinformation und insbesondere die enthaltene Großnutzendarstellung dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

Grundlage für den Erwerb von Miteigentumsanteilen sind ausschließlich die Dokumentation, die abgeschlossenen Verträge sowie die Beschlüsse bei der konstituierenden Bauherrenversammlung.