

APART-HOTEL PURE Ehrwald TOP 1

Jahr	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Periode	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
OPERATIVER CASHFLOW																				
Umsatzerlöse	37.500	38.250	39.015	39.795	40.591	41.403	42.231	43.076	43.937	44.816	45.712	46.627	47.559	48.510	49.480	50.470	51.479	52.509	53.559	54.630
Kosten Betreiber	-7.875	-8.033	-8.193	-8.357	-8.524	-8.695	-8.869	-9.046	-9.227	-9.411	-9.600	-9.792	-9.987	-10.187	-10.391	-10.599	-10.811	-11.027	-11.247	-11.472
Kommissionen Buchungsplattform	-1.875	-1.913	-1.951	-1.990	-2.030	-2.070	-2.112	-2.154	-2.197	-2.241	-2.286	-2.331	-2.378	-2.426	-2.474	-2.524	-2.574	-2.625	-2.678	-2.732
Verbrauchsmaterial/Kleinreparatur	-900	-918	-936	-955	-974	-994	-1.014	-1.034	-1.054	-1.076	-1.097	-1.119	-1.141	-1.164	-1.188	-1.211	-1.236	-1.260	-1.285	-1.311
Pachteinnahmen Investor	26.850	27.387	27.935	28.493	29.063	29.645	30.237	30.842	31.459	32.088	32.730	33.385	34.052	34.733	35.428	36.137	36.859	37.596	38.348	39.115
Betriebskosten	-4.332	-4.419	-4.507	-4.598	-4.689	-4.783	-4.879	-4.977	-5.076	-5.178	-5.281	-5.387	-5.494	-5.604	-5.716	-5.831	-5.947	-6.066	-6.188	-6.311
Instandhaltungsrücklage	-329	-336	-342	-349	-356	-363	-371	-378	-386	-393	-401	-409	-417	-426	-434	-443	-452	-461	-470	-479
Beratungsaufwendungen	-1.100	-1.122	-1.144	-1.167	-1.191	-1.214	-1.239	-1.264	-1.289	-1.315	-1.341	-1.368	-1.395	-1.423	-1.451	-1.480	-1.510	-1.540	-1.571	-1.602
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	-1.250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vertragsvergebührung	-986	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtausgaben	-7.997	-5.877	-5.994	-6.114	-6.236	-6.361	-6.488	-6.618	-6.750	-6.885	-7.023	-7.164	-7.307	-7.453	-7.602	-7.754	-7.909	-8.067	-8.229	-8.393
Neues Einrichtungspaket											-48.000									
operativer Cashflow vor Steuer	18.853	21.510	21.941	22.379	22.827	23.284	23.749	24.224	24.709	25.203	-22.293	26.221	26.745	27.280	27.826	28.382	28.950	29.529	30.120	30.722
Gesamtkapitalrentabilität (ROI) vor Steuern	3,08%	3,51%	3,58%	3,66%	3,73%	3,80%	3,88%	3,96%	4,04%	4,12%	-3,64%	4,28%	4,37%	4,46%	4,54%	4,64%	4,73%	4,82%	4,92%	5,02%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	5,60%	6,39%	6,52%	6,65%	6,78%	6,91%	7,05%	7,19%	7,34%	7,48%	-6,62%	7,79%	7,94%	8,10%	8,26%	8,43%	8,60%	8,77%	8,94%	9,12%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-17.588	-17.588	-17.588	-17.588	-17.588	-17.588	-17.588	-17.588	-17.588	-17.588	-17.588	-17.588	-17.588	-17.588	-17.588	-17.588	-17.588	-17.588	-17.588	-17.588
Cashflow nach Finanzierung	1.264	3.922	4.352	4.791	5.239	5.695	6.161	6.636	7.120	7.615	-39.881	8.633	9.157	9.692	10.238	10.794	11.362	11.941	12.531	13.134
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	1.264	5.186	9.539	14.330	19.569	25.264	31.425	38.061	45.181	52.796	12.915	21.547	30.705	40.397	50.635	61.429	72.791	84.732	97.263	110.397
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	0,38%	1,16%	1,29%	1,42%	1,56%	1,69%	1,83%	1,97%	2,11%	2,26%	-11,84%	2,56%	2,72%	2,88%	3,04%	3,21%	3,37%	3,55%	3,72%	3,90%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	12.600	15.516	16.210	16.918	17.641	18.380	19.134	19.904	20.690	21.492	(25.688)	23.149	24.003	24.875	25.766	26.676	27.605	28.553	29.521	30.510
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	3,74%	4,61%	4,81%	5,02%	5,24%	5,46%	5,68%	5,91%	6,14%	6,38%	-7,63%	6,87%	7,13%	7,39%	7,65%	7,92%	8,20%	8,48%	8,77%	9,06%

Alle Kosten und Erlöse wurden inflationsbereinigt
Erneuerung der Einrichtung nach 10 Jahren Nutzungsdauer
ca. 50% der Erlöse werden über Buchungsplattformen generiert, davon werden ca. 10% an Buchungskommission eingehoben
Steuern: 25% als Näherungswert (hängt von Rechtsform, Anzahl der Gesellschafter & persönlicher Situation ab; progressiver Tarif bei natürlichen Personen)

Verbrauchsmaterial/Kleinreparatur pro Monat	75	Kosten Betreiber	21%
Erlös/ Nacht EUR / Appartement	250	Schlafzimmer	2
Betriebskosten/m² EUR	3,95	Erwartete Vollbelegstage	150
Instandhaltungsrücklage/m² EUR	0,30	Größe	80 m² (ohne Balkon)

Finanzierungskonditionen

Eigenkapital	55%
Gesamtkredit	283.056 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,25%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	487.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	35.000
Inventarpaket	48.000
Gesamtkaufpreis netto	570.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	12.528 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundwerbsteuer (3,5%)	22.187 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	6.973 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	612.288 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	55%
	336.758

Mountain Residences BV/ GmbH stellt Qualität an erste Stelle. Deshalb widmen wir uns mit größt möglicher Sorgfalt der Genauigkeit, Aktualität, Korrektheit und Verlässlichkeit der in diesem Dokument angegebenen Daten. Trotz unserer Sorgfalt, können wir Fehldarstellungen und Abweichungen in den angegebenen Daten nicht ausschließen. Mountain Residences BV/ GmbH garantiert nicht für die Angemessenheit, Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen dieses Dokuments und schließt ausdrücklich jegliche Haftung für Fehler aus. Benutzer dieser Unterlagen sind verantwortlich für die Evaluierung der Genauigkeit, Vollständigkeit und Nützlichkeit jeglicher Informationen oder anderer Inhalte welche aus diesem Dokument hervorgehen. Alle Informationen in diesem Dokument stellen Schätzwerte dar und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Gerne stellen wir Ihnen eine auf Ihre Verhältnisse angepasste Prognoserechnung zur Verfügung. (Finanzierung, Besteuerung, etc.)