

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	42.000	42.840	43.697	44.571	45.462	46.371	47.299	48.245	49.210	50.194	51.198	52.222	53.266	54.331	55.418	56.526	57.657	58.810	59.986	61.186
Kosten Betreiber	-8.820	-8.996	-9.176	-9.360	-9.547	-9.738	-9.933	-10.131	-10.334	-10.541	-10.752	-10.967	-11.186	-11.410	-11.638	-11.871	-12.108	-12.350	-12.597	-12.849
Kommissionen Buchungsplattform	-2.100	-2.142	-2.185	-2.229	-2.273	-2.319	-2.365	-2.412	-2.460	-2.510	-2.560	-2.611	-2.663	-2.717	-2.771	-2.826	-2.883	-2.941	-2.999	-3.059
Verbrauchsmaterial/Kleinreparatur	-1.020	-1.040	-1.061	-1.082	-1.104	-1.126	-1.149	-1.172	-1.195	-1.219	-1.243	-1.268	-1.294	-1.319	-1.346	-1.373	-1.400	-1.428	-1.457	-1.486
Pachteinnahmen Investor	30.060	30.661	31.274	31.900	32.538	33.189	33.852	34.529	35.220	35.924	36.643	37.376	38.123	38.886	39.664	40.457	41.266	42.091	42.933	43.792
Betriebskosten	-4.812	-4.908	-5.006	-5.106	-5.208	-5.312	-5.419	-5.527	-5.638	-5.750	-5.865	-5.983	-6.102	-6.224	-6.349	-6.476	-6.605	-6.737	-6.872	-7.010
Instandhaltungsrücklage	-365	-373	-380	-388	-396	-403	-412	-420	-428	-437	-445	-454	-463	-473	-482	-492	-502	-512	-522	-532
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	-1.104	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtausgaben	-8.631	-6.403	-6.531	-6.661	-6.794	-6.930	-7.069	-7.210	-7.355	-7.502	-7.652	-7.805	-7.961	-8.120	-8.282	-8.448	-8.617	-8.789	-8.965	-9.144
Neues Einrichtungspaket											-55.000									
operativer Cashflow vor Steuer	21.429	24.259	24.744	25.239	25.743	26.258	26.784	27.319	27.866	28.423	-26.009	29.571	30.163	30.766	31.381	32.009	32.649	33.302	33.968	34.647
Gesamtkapitalrentabilität (ROI) vor Steuern	3,33%	3,77%	3,84%	3,92%	4,00%	4,08%	4,16%	4,24%	4,33%	4,41%	-4,04%	4,59%	4,68%	4,78%	4,87%	4,97%	5,07%	5,17%	5,27%	5,38%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	6,65%	7,53%	7,68%	7,84%	7,99%	8,15%	8,32%	8,48%	8,65%	8,83%	-8,08%	9,18%	9,37%	9,55%	9,74%	9,94%	10,14%	10,34%	10,55%	10,76%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-20.559	-20.559	-20.559	-20.559	-20.559	-20.559	-20.559	-20.559	-20.559	-20.559	-20.559	-20.559	-20.559	-20.559	-20.559	-20.559	-20.559	-20.559	-20.559	-20.559
Cashflow nach Finanzierung	870	3.700	4.185	4.680	5.185	5.700	6.225	6.761	7.307	7.864	-46.567	9.013	9.604	10.207	10.823	11.450	12.090	12.743	13.409	14.089
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	870	4.570	8.756	13.436	18.621	24.320	30.545	37.306	44.613	52.477	5.910	14.922	24.526	34.734	45.556	57.006	69.097	81.840	95.249	109.338
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	0,27%	1,15%	1,30%	1,45%	1,61%	1,77%	1,93%	2,10%	2,27%	2,44%	-14,46%	2,80%	2,98%	3,17%	3,36%	3,56%	3,75%	3,96%	4,16%	4,37%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	14.121	17.252	18.045	18.855	19.682	20.526	21.389	22.269	23.168	24.086	(29.977)	25.980	26.957	27.955	28.974	30.014	31.076	32.161	33.268	34.399
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	4,38%	5,36%	5,60%	5,85%	6,11%	6,37%	6,64%	6,91%	7,19%	7,48%	-9,31%	8,07%	8,37%	8,68%	9,00%	9,32%	9,65%	9,99%	10,33%	10,68%

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	85	Kosten Betreiber	21%
Erlös/ Nacht EUR / Appartement	280	Schlafzimmer	3
Betriebskosten/m² EUR	3,95	Erwartete Vollbelegstage	150
Instandhaltungsrücklage/m² EUR	0,30	Größe	91 m² (ohne Balkon)

Finanzierungskonditionen

Eigenkapital	50%
Gesamtkredit	330.859 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,25%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	510.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	35.000
Inventarpaket	55.000
Gesamtkaufpreis netto	600.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	13.080 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundwerbsteuer (3,5%)	23.165 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	7.280 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	644.125 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	50%
	322.063

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.)