

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	24.800	25.296	25.802	26.318	26.844	27.381	27.929	28.487	29.057	29.638	30.231	30.836	31.452	32.081	32.723	33.378	34.045	34.726	35.421	36.129
Kosten Betreiber	-5.208	-5.312	-5.418	-5.527	-5.637	-5.750	-5.865	-5.982	-6.102	-6.224	-6.349	-6.475	-6.605	-6.737	-6.872	-7.009	-7.149	-7.292	-7.438	-7.587
Kommissionen Buchungsplattform	-1.240	-1.265	-1.290	-1.316	-1.342	-1.369	-1.396	-1.424	-1.453	-1.482	-1.512	-1.542	-1.573	-1.604	-1.636	-1.669	-1.702	-1.736	-1.771	-1.806
Verbrauchsmaterial/Kleinreperatur	-780	-796	-812	-828	-844	-861	-878	-896	-914	-932	-951	-970	-989	-1.009	-1.029	-1.050	-1.071	-1.092	-1.114	-1.136
Pachteinnahmen Investor	17.572	17.923	18.282	18.648	19.020	19.401	19.789	20.185	20.588	21.000	21.420	21.849	22.286	22.731	23.186	23.650	24.123	24.605	25.097	25.599
Betriebskosten	-2.371	-2.419	-2.467	-2.516	-2.567	-2.618	-2.670	-2.724	-2.778	-2.834	-2.890	-2.948	-3.007	-3.067	-3.129	-3.191	-3.255	-3.320	-3.387	-3.454
Instandhaltungsrücklage	-180	-184	-187	-191	-195	-199	-203	-207	-211	-215	-220	-224	-228	-233	-238	-242	-247	-252	-257	-262
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
Gesamtausgaben	-3.651	-3.724	-3.799	-3.875	-3.952	-4.031	-4.112	-4.194	-4.278	-4.363	-4.451	-4.540	-4.631	-4.723	-4.818	-4.914	-5.012	-5.113	-5.215	-5.319
Neues Einrichtungspaket											-37.500									
operativer Cashflow vor Steuer	13.921	14.199	14.483	14.773	15.068	15.370	15.677	15.991	16.310	16.637	-20.531	17.309	17.655	18.008	18.368	18.736	19.110	19.493	19.882	20.280
Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern	4,30%	4,39%	4,48%	4,57%	4,66%	4,75%	4,85%	4,94%	5,04%	5,14%	-6,35%	5,35%	5,46%	5,57%	5,68%	5,79%	5,91%	6,03%	6,15%	6,27%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	8,61%	8,78%	8,96%	9,13%	9,32%	9,50%	9,69%	9,89%	10,09%	10,29%	-12,69%	10,70%	10,92%	11,13%	11,36%	11,58%	11,82%	12,05%	12,29%	12,54%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-10.086	-10.086	-10.086	-10.086	-10.086	-10.086	-10.086	-10.086	-10.086	-10.086	-10.086	-10.086	-10.086	-10.086	-10.086	-10.086	-10.086	-10.086	-10.086	-10.086
Cashflow nach Finanzierung	3.835	4.113	4.397	4.687	4.982	5.284	5.591	5.905	6.224	6.551	-30.617	7.223	7.569	7.922	8.282	8.649	9.024	9.406	9.796	10.194
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	3.835	7.948	12.345	17.032	22.014	27.297	32.888	38.793	45.017	51.568	20.951	28.174	35.743	43.665	51.947	60.596	69.620	79.027	88.823	99.017
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	2,37%	2,54%	2,72%	2,90%	3,08%	3,27%	3,46%	3,65%	3,85%	4,05%	-18,93%	4,47%	4,68%	4,90%	5,12%	5,35%	5,58%	5,82%	6,06%	6,30%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	10.660	11.076	11.501	11.934	12.376	12.826	13.286	13.755	14.233	14.721	(22.281)	15.726	16.244	16.772	17.311	17.861	18.421	18.993	19.577	20.172
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	6,59%	6,85%	7,11%	7,38%	7,65%	7,93%	8,21%	8,50%	8,80%	9,10%	-13,78%	9,72%	10,04%	10,37%	10,70%	11,04%	11,39%	11,74%	12,10%	12,47%

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/Kleinreperatur pro Monat	65	Kosten Betreiber	21%
Erlös/ Nacht EUR / Appartement	155	Schlafzimmer	1
Betriebskosten/m² EUR	3,95	Erwartete Vollbelegstage	160
Instandhaltungsrücklage/m² EUR	0,30	Größe	47 m² (ohne Balkon)
Finanzierungskonditionen			
Eigenkapital	50%		
Gesamtkredit	166.147	(Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)	
Zinsen	2,00%		
Laufzeit	20 Jahre		

Nettokaufpreis Appartement	245.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	17.500
Inventarpaket	37.500
Gesamtkaufpreis netto	300.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	6.300 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundwerbsteuer (3,5%)	11.157 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	3.507 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsverbücherung	645
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	323.459 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	50%
	161.730

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.)