

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	40.000	40.800	41.616	42.448	43.297	44.163	45.046	45.947	46.866	47.804	48.760	49.735	50.730	51.744	52.779	53.835	54.911	56.010	57.130	58.272
Kosten Betreiber	-8.400	-8.568	-8.739	-8.914	-9.092	-9.274	-9.460	-9.649	-9.842	-10.039	-10.240	-10.444	-10.653	-10.866	-11.084	-11.305	-11.531	-11.762	-11.997	-12.237
Kommissionen Buchungsplattform	-2.000	-2.040	-2.081	-2.122	-2.165	-2.208	-2.252	-2.297	-2.343	-2.390	-2.438	-2.487	-2.536	-2.587	-2.639	-2.692	-2.746	-2.800	-2.856	-2.914
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	28.700	29.274	29.859	30.457	31.066	31.687	32.321	32.967	33.627	34.299	34.985	35.685	36.399	37.127	37.869	38.626	39.399	40.187	40.991	41.810
Betriebskosten	-4.860	-4.958	-5.057	-5.158	-5.261	-5.366	-5.474	-5.583	-5.695	-5.809	-5.925	-6.043	-6.164	-6.287	-6.413	-6.541	-6.672	-6.806	-6.942	-7.081
Instandhaltungsrücklage	-369	-377	-384	-392	-400	-408	-416	-424	-433	-441	-450	-459	-468	-478	-487	-497	-507	-517	-527	-538
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	-6.330	-6.456	-6.585	-6.717	-6.851	-6.988	-7.128	-7.271	-7.416	-7.564	-7.716	-7.870	-8.027	-8.188	-8.352	-8.519	-8.689	-8.863	-9.040	-9.221
Neues Einrichtungspaket											-48.000									
operativer Cashflow vor Steuer	22.370	22.818	23.274	23.740	24.215	24.699	25.193	25.697	26.211	26.735	-20.731	27.815	28.371	28.939	29.517	30.108	30.710	31.324	31.951	32.590
Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern	3,61%	3,68%	3,75%	3,83%	3,91%	3,98%	4,06%	4,14%	4,23%	4,31%	-3,34%	4,49%	4,58%	4,67%	4,76%	4,86%	4,95%	5,05%	5,15%	5,26%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	7,22%	7,36%	7,51%	7,66%	7,81%	7,97%	8,13%	8,29%	8,46%	8,62%	-6,69%	8,97%	9,15%	9,34%	9,52%	9,71%	9,91%	10,10%	10,31%	10,51%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-19.333	-19.333	-19.333	-19.333	-19.333	-19.333	-19.333	-19.333	-19.333	-19.333	-19.333	-19.333	-19.333	-19.333	-19.333	-19.333	-19.333	-19.333	-19.333	-19.333
Cashflow nach Finanzierung	3.038	3.485	3.942	4.407	4.882	5.366	5.860	6.364	6.878	7.402	-40.063	8.482	9.039	9.606	10.185	10.775	11.377	11.991	12.618	13.257
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	3.038	6.523	10.465	14.872	19.754	25.120	30.980	37.344	44.222	51.624	11.561	20.043	29.082	38.688	48.872	59.647	71.025	83.016	95.634	108.891
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	0,98%	1,12%	1,27%	1,42%	1,57%	1,73%	1,89%	2,05%	2,22%	2,39%	-12,92%	2,74%	2,92%	3,10%	3,29%	3,48%	3,67%	3,87%	4,07%	4,28%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	16.121	16.832	17.558	18.298	19.053	19.824	20.610	21.411	22.229	23.063	(24.086)	24.781	25.667	26.570	27.491	28.431	29.389	30.367	31.364	32.382
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	5,20%	5,43%	5,66%	5,90%	6,15%	6,39%	6,65%	6,91%	7,17%	7,44%	-7,77%	7,99%	8,28%	8,57%	8,87%	9,17%	9,48%	9,80%	10,12%	10,45%

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	160
Instandhaltungsrücklage/m² EUR	0,30	Größe	79 m² (ohne Balkon)

Finanzierungskonditionen

Eigenkapital	50%
Gesamtkredit	318.463 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,00%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	492.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	35.000
Inventarpaket	48.000
Gesamtkaufpreis netto	575.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	12.648 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundwerbsteuer (3,5%)	22.400 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	7.040 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsverbücherung	1.054
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	619.991 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	50%
	309.996

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.)