

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	-5.100	-5.202	-5.306	-5.413	-5.521	-5.631	-5.744	-5.859	-5.976	-6.095	-6.217	-6.342	-6.469	-6.598	-6.730	-6.865	-7.002	-7.142	-7.285	-7.430
Instandhaltungsrücklage	-387	-395	-403	-411	-419	-428	-436	-445	-454	-463	-472	-482	-491	-501	-511	-521	-532	-542	-553	-564
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	-6.588	-6.720	-6.854	-6.991	-7.131	-7.273	-7.419	-7.567	-7.719	-7.873	-8.030	-8.191	-8.355	-8.522	-8.692	-8.866	-9.044	-9.225	-9.409	-9.597
Neues Einrichtungspaket											-48.000									
operativer Cashflow vor Steuer	22.112	22.554	23.006	23.466	23.935	24.414	24.902	25.400	25.908	26.426	-21.045	27.494	28.044	28.604	29.177	29.760	30.355	30.962	31.582	32.213
Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern	3,42%	3,49%	3,56%	3,63%	3,70%	3,77%	3,85%	3,93%	4,00%	4,08%	-3,25%	4,25%	4,33%	4,42%	4,51%	4,60%	4,69%	4,79%	4,88%	4,98%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	6,84%	6,97%	7,11%	7,25%	7,40%	7,55%	7,70%	7,85%	8,01%	8,17%	-6,51%	8,50%	8,67%	8,84%	9,02%	9,20%	9,38%	9,57%	9,76%	9,96%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-20.174	-20.174	-20.174	-20.174	-20.174	-20.174	-20.174	-20.174	-20.174	-20.174	-20.174	-20.174	-20.174	-20.174	-20.174	-20.174	-20.174	-20.174	-20.174	-20.174
Cashflow nach Finanzierung	1.938	2.380	2.831	3.291	3.761	4.239	4.727	5.226	5.734	6.252	-41.220	7.319	7.869	8.430	9.002	9.586	10.181	10.788	11.407	12.039
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	1.938	4.318	7.149	10.440	14.201	18.440	23.167	28.393	34.126	40.378	-842	6.478	14.347	22.777	31.779	41.365	51.546	62.334	73.741	85.780
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	0,60%	0,74%	0,88%	1,02%	1,16%	1,31%	1,46%	1,62%	1,77%	1,93%	-12,74%	2,26%	2,43%	2,61%	2,78%	2,96%	3,15%	3,33%	3,53%	3,72%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	15.590	16.308	17.040	17.787	18.549	19.326	20.119	20.928	21.753	22.594	(24.547)	24.328	25.221	26.133	27.062	28.010	28.977	29.964	30.970	31.996
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	4,82%	5,04%	5,27%	5,50%	5,73%	5,97%	6,22%	6,47%	6,72%	6,98%	-7,59%	7,52%	7,80%	8,08%	8,37%	8,66%	8,96%	9,26%	9,57%	9,89%

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	101 m² (ohne Balkon)

Finanzierungskonditionen

Eigenkapital	50%
Gesamtkredit	332.330 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,00%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	517.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	35.000
Inventarpaket	48.000
Gesamtkaufpreis netto	600.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	13.248 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundwerbsteuer (3,5%)	23.462 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	7.374 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsverbücherung	1.054
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	646.988 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	50%
	323.494

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.)