

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/Kleinreparatur	-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	-3.409	-3.477	-3.547	-3.618	-3.690	-3.764	-3.839	-3.916	-3.994	-4.074	-4.156	-4.239	-4.324	-4.410	-4.498	-4.588	-4.680	-4.774	-4.869	-4.966
Instandhaltungsrücklage	-259	-264	-269	-275	-280	-286	-292	-297	-303	-309	-316	-322	-328	-335	-342	-348	-355	-363	-370	-377
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	-4.768	-4.863	-4.961	-5.060	-5.161	-5.264	-5.370	-5.477	-5.587	-5.698	-5.812	-5.928	-6.047	-6.168	-6.291	-6.417	-6.546	-6.676	-6.810	-6.946
Neues Einrichtungspaket											-37.500									
operativer Cashflow vor Steuer	12.804	13.060	13.321	13.588	13.859	14.137	14.419	14.708	15.002	15.302	-21.892	15.920	16.238	16.563	16.895	17.232	17.577	17.929	18.287	18.653
Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern	3,25%	3,32%	3,38%	3,45%	3,52%	3,59%	3,66%	3,74%	3,81%	3,89%	-5,56%	4,04%	4,13%	4,21%	4,29%	4,38%	4,47%	4,55%	4,65%	4,74%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	6,51%	6,64%	6,77%	6,90%	7,04%	7,18%	7,33%	7,47%	7,62%	7,77%	-11,12%	8,09%	8,25%	8,42%	8,58%	8,76%	8,93%	9,11%	9,29%	9,48%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-12.275	-12.275	-12.275	-12.275	-12.275	-12.275	-12.275	-12.275	-12.275	-12.275	-12.275	-12.275	-12.275	-12.275	-12.275	-12.275	-12.275	-12.275	-12.275	-12.275
Cashflow nach Finanzierung	529	785	1.046	1.313	1.585	1.862	2.144	2.433	2.727	3.027	-34.167	3.645	3.964	4.288	4.620	4.958	5.302	5.654	6.012	6.378
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	529	1.314	2.361	3.673	5.258	7.120	9.264	11.697	14.424	17.451	-16.716	-13.071	-9.107	-4.818	-199	4.759	10.061	15.715	21.727	28.105
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	0,27%	0,40%	0,53%	0,67%	0,81%	0,95%	1,09%	1,24%	1,39%	1,54%	-17,36%	1,85%	2,01%	2,18%	2,35%	2,52%	2,69%	2,87%	3,05%	3,24%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	8.836	9.260	9.692	10.133	10.582	11.041	11.509	11.987	12.474	12.970	(24.023)	13.994	14.521	15.059	15.608	16.168	16.739	17.321	17.915	18.521
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	4,49%	4,70%	4,92%	5,15%	5,38%	5,61%	5,85%	6,09%	6,34%	6,59%	-12,21%	7,11%	7,38%	7,65%	7,93%	8,21%	8,50%	8,80%	9,10%	9,41%

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	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	65 m² (ohne Balkon)

Finanzierungskonditionen

Eigenkapital	50%
Gesamtkredit	202.201 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,00%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	310.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	17.500
Inventarpaket	37.500
Gesamtkaufpreis netto	365.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	7.300 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundwerbsteuer (3,5%)	13.920 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	4.375 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsverbücherung	645
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	393.650 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	50%
	196.825

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.)