

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
<b>OPERATIVER CASHFLOW</b>																				
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
<b>Pachteinnahmen Investor</b>	<b>17.572</b>	<b>17.923</b>	<b>18.282</b>	<b>18.648</b>	<b>19.020</b>	<b>19.401</b>	<b>19.789</b>	<b>20.185</b>	<b>20.588</b>	<b>21.000</b>	<b>21.420</b>	<b>21.849</b>	<b>22.286</b>	<b>22.731</b>	<b>23.186</b>	<b>23.650</b>	<b>24.123</b>	<b>24.605</b>	<b>25.097</b>	<b>25.599</b>
Betriebskosten	-2.534	-2.585	-2.636	-2.689	-2.743	-2.798	-2.854	-2.911	-2.969	-3.028	-3.089	-3.151	-3.214	-3.278	-3.343	-3.410	-3.478	-3.548	-3.619	-3.691
Instandhaltungsrücklage	-192	-196	-200	-204	-208	-212	-217	-221	-225	-230	-235	-239	-244	-249	-254	-259	-264	-269	-275	-280
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
<b>Gesamtausgaben</b>	<b>-3.826</b>	<b>-3.903</b>	<b>-3.981</b>	<b>-4.061</b>	<b>-4.142</b>	<b>-4.225</b>	<b>-4.309</b>	<b>-4.395</b>	<b>-4.483</b>	<b>-4.573</b>	<b>-4.664</b>	<b>-4.758</b>	<b>-4.853</b>	<b>-4.950</b>	<b>-5.049</b>	<b>-5.150</b>	<b>-5.253</b>	<b>-5.358</b>	<b>-5.465</b>	<b>-5.574</b>
Neues Einrichtungspaket											-37.500									
operativer Cashflow vor Steuer	13.746	14.021	14.301	14.587	14.879	15.176	15.480	15.789	16.105	16.427	-20.744	17.091	17.433	17.782	18.137	18.500	18.870	19.247	19.632	20.025
<b>Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern</b>	<b>4,05%</b>	<b>4,13%</b>	<b>4,21%</b>	<b>4,29%</b>	<b>4,38%</b>	<b>4,47%</b>	<b>4,56%</b>	<b>4,65%</b>	<b>4,74%</b>	<b>4,84%</b>	<b>-6,11%</b>	<b>5,03%</b>	<b>5,13%</b>	<b>5,24%</b>	<b>5,34%</b>	<b>5,45%</b>	<b>5,56%</b>	<b>5,67%</b>	<b>5,78%</b>	<b>5,90%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung &amp; Steuern</b>	<b>8,09%</b>	<b>8,26%</b>	<b>8,42%</b>	<b>8,59%</b>	<b>8,76%</b>	<b>8,94%</b>	<b>9,12%</b>	<b>9,30%</b>	<b>9,48%</b>	<b>9,67%</b>	<b>-12,21%</b>	<b>10,06%</b>	<b>10,26%</b>	<b>10,47%</b>	<b>10,68%</b>	<b>10,89%</b>	<b>11,11%</b>	<b>11,33%</b>	<b>11,56%</b>	<b>11,79%</b>
<b>FINANZIERUNGS CASHFLOW</b>																				
Annuität Kredit	-10.591	-10.591	-10.591	-10.591	-10.591	-10.591	-10.591	-10.591	-10.591	-10.591	-10.591	-10.591	-10.591	-10.591	-10.591	-10.591	-10.591	-10.591	-10.591	-10.591
Cashflow nach Finanzierung	3.154	3.429	3.710	3.996	4.288	4.585	4.889	5.198	5.514	5.836	-31.335	6.500	6.842	7.190	7.546	7.909	8.279	8.656	9.041	9.434
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	3.154	6.584	10.294	14.290	18.577	23.162	28.051	33.249	38.763	44.599	13.264	19.764	26.606	33.796	41.342	49.250	57.529	66.185	75.226	84.660
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern</b>	<b>1,86%</b>	<b>2,02%</b>	<b>2,18%</b>	<b>2,35%</b>	<b>2,52%</b>	<b>2,70%</b>	<b>2,88%</b>	<b>3,06%</b>	<b>3,25%</b>	<b>3,44%</b>	<b>-18,45%</b>	<b>3,83%</b>	<b>4,03%</b>	<b>4,23%</b>	<b>4,44%</b>	<b>4,66%</b>	<b>4,87%</b>	<b>5,10%</b>	<b>5,32%</b>	<b>5,55%</b>
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	10.322	10.741	11.169	11.606	12.051	12.506	12.969	13.442	13.924	14.416	(22.583)	15.429	15.951	16.484	17.027	17.581	18.146	18.723	19.311	19.911
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern &amp; Kapitalrate</b>	<b>6,08%</b>	<b>6,32%</b>	<b>6,58%</b>	<b>6,83%</b>	<b>7,10%</b>	<b>7,36%</b>	<b>7,64%</b>	<b>7,91%</b>	<b>8,20%</b>	<b>8,49%</b>	<b>-13,30%</b>	<b>9,09%</b>	<b>9,39%</b>	<b>9,71%</b>	<b>10,03%</b>	<b>10,35%</b>	<b>10,69%</b>	<b>11,02%</b>	<b>11,37%</b>	<b>11,72%</b>

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 Vollbelegtag	160
Instandhaltungsrücklage/m² EUR	0,30	Größe	51 m² (ohne Balkon)

**Finanzierungskonditionen**

Eigenkapital	50%
Gesamtkredit	174.467 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,00%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	260.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	17.500
Inventarpaket	37.500
<b>Gesamtkaufpreis netto</b>	<b>315.000</b>
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	6.660 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundwerbsteuer (3,5%)	11.795 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	3.707 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsverbücherung	645
Notarkosten	600
<b>Gesamtkosten Investment</b>	<b>339.657</b> für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	50%
	169.829

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.)