

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	-2.690	-2.743	-2.798	-2.854	-2.911	-2.969	-3.029	-3.089	-3.151	-3.214	-3.279	-3.344	-3.411	-3.479	-3.549	-3.620	-3.692	-3.766	-3.841	-3.918
Instandhaltungsrücklage	-204	-208	-213	-217	-221	-226	-230	-235	-239	-244	-249	-254	-259	-264	-270	-275	-280	-286	-292	-298
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	-3.994	-4.074	-4.155	-4.238	-4.323	-4.409	-4.498	-4.588	-4.679	-4.773	-4.868	-4.966	-5.065	-5.166	-5.270	-5.375	-5.483	-5.592	-5.704	-5.818
Neues Einrichtungspaket											-37.500									
operativer Cashflow vor Steuer	13.578	13.850	14.127	14.409	14.697	14.991	15.291	15.597	15.909	16.227	-20.948	16.883	17.220	17.565	17.916	18.274	18.640	19.013	19.393	19.781
Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern	3,94%	4,01%	4,09%	4,18%	4,26%	4,34%	4,43%	4,52%	4,61%	4,70%	-6,07%	4,89%	4,99%	5,09%	5,19%	5,30%	5,40%	5,51%	5,62%	5,73%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	7,87%	8,03%	8,19%	8,35%	8,52%	8,69%	8,86%	9,04%	9,22%	9,41%	-12,14%	9,79%	9,98%	10,18%	10,38%	10,59%	10,80%	11,02%	11,24%	11,47%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-10.760	-10.760	-10.760	-10.760	-10.760	-10.760	-10.760	-10.760	-10.760	-10.760	-10.760	-10.760	-10.760	-10.760	-10.760	-10.760	-10.760	-10.760	-10.760	-10.760
Cashflow nach Finanzierung	2.819	3.090	3.367	3.650	3.938	4.232	4.532	4.838	5.149	5.468	-31.708	6.123	6.461	6.805	7.157	7.515	7.880	8.253	8.633	9.021
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	2.819	5.909	9.276	12.926	16.864	21.096	25.627	30.465	35.614	41.082	9.374	15.497	21.958	28.763	35.920	43.435	51.315	59.569	68.202	77.223
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	1,63%	1,79%	1,95%	2,12%	2,28%	2,45%	2,63%	2,80%	2,98%	3,17%	-18,38%	3,55%	3,74%	3,94%	4,15%	4,36%	4,57%	4,78%	5,00%	5,23%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	10.100	10.518	10.945	11.381	11.825	12.278	12.740	13.212	13.693	14.184	(22.816)	15.195	15.715	16.247	16.788	17.341	17.905	18.480	19.067	19.665
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	5,85%	6,10%	6,34%	6,60%	6,85%	7,12%	7,38%	7,66%	7,94%	8,22%	-13,22%	8,81%	9,11%	9,42%	9,73%	10,05%	10,38%	10,71%	11,05%	11,40%

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	52 m² (ohne Balkon)
Finanzierungskonditionen			
Eigenkapital	50%		
Gesamtkredit	177.241	(Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)	
Zinsen	2,00%		
Laufzeit	20 Jahre		

Nettokaufpreis Appartement	265.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	17.500
Inventarpaket	37.500
Gesamtkaufpreis netto	320.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	6.780 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grunderwerbsteuer (3,5%)	12.007 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	3.774 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsverbücherung	645
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	345.056 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	50%
	172.528

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.)