

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	-4.205	-4.289	-4.375	-4.462	-4.552	-4.643	-4.735	-4.830	-4.927	-5.025	-5.126	-5.228	-5.333	-5.439	-5.548	-5.659	-5.772	-5.888	-6.006	-6.126
Instandhaltungsrücklage	-319	-326	-332	-339	-346	-353	-360	-367	-374	-382	-389	-397	-405	-413	-421	-430	-438	-447	-456	-465
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	-5.624	-5.737	-5.851	-5.969	-6.088	-6.210	-6.334	-6.461	-6.590	-6.722	-6.856	-6.993	-7.133	-7.276	-7.421	-7.570	-7.721	-7.875	-8.033	-8.193
Neues Einrichtungspaket											-48.000									
operativer Cashflow vor Steuer	23.076	23.537	24.008	24.488	24.978	25.477	25.987	26.507	27.037	27.578	-19.871	28.692	29.266	29.851	30.448	31.057	31.678	32.312	32.958	33.617
Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern	4,08%	4,16%	4,24%	4,33%	4,41%	4,50%	4,59%	4,68%	4,78%	4,87%	-3,51%	5,07%	5,17%	5,27%	5,38%	5,49%	5,60%	5,71%	5,82%	5,94%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	8,15%	8,32%	8,48%	8,65%	8,83%	9,00%	9,18%	9,37%	9,55%	9,74%	-7,02%	10,14%	10,34%	10,55%	10,76%	10,97%	11,19%	11,42%	11,65%	11,88%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-17.649	-17.649	-17.649	-17.649	-17.649	-17.649	-17.649	-17.649	-17.649	-17.649	-17.649	-17.649	-17.649	-17.649	-17.649	-17.649	-17.649	-17.649	-17.649	-17.649
Cashflow nach Finanzierung	5.427	5.888	6.359	6.839	7.329	7.828	8.338	8.858	9.388	9.929	-37.520	11.043	11.617	12.202	12.799	13.408	14.029	14.663	15.309	15.968
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	5.427	11.315	17.674	24.513	31.842	39.671	48.009	56.866	66.254	76.183	38.663	49.706	61.322	73.524	86.323	99.731	113.760	128.423	143.732	159.700
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	1,92%	2,08%	2,25%	2,42%	2,59%	2,77%	2,95%	3,13%	3,32%	3,51%	-13,26%	3,90%	4,10%	4,31%	4,52%	4,74%	4,96%	5,18%	5,41%	5,64%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	17.370	18.073	18.790	19.521	20.266	21.027	21.803	22.594	23.402	24.225	(22.934)	25.923	26.797	27.688	28.598	29.526	30.472	31.438	32.423	33.427
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	6,14%	6,39%	6,64%	6,90%	7,16%	7,43%	7,70%	7,98%	8,27%	8,56%	-8,10%	9,16%	9,47%	9,78%	10,11%	10,43%	10,77%	11,11%	11,46%	11,81%

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	84 m² (ohne Balkon)
Finanzierungskonditionen			
Eigenkapital	50%		
Gesamtkredit	290.729	(Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)	
Zinsen	2,00%		
Laufzeit	20 Jahre		

Nettokaufpreis Appartement	442.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	35.000
Inventarpaket	48.000
Gesamtkaufpreis netto	525.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	11.448 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundwerbsteuer (3,5%)	20.274 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	6.372 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsbücherei	1.054
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	565.998 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	50%
	282.999

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.)