

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	-4.464	-4.553	-4.644	-4.737	-4.832	-4.929	-5.027	-5.128	-5.230	-5.335	-5.442	-5.551	-5.662	-5.775	-5.890	-6.008	-6.128	-6.251	-6.376	-6.503
Instandhaltungsrücklage	-339	-346	-353	-360	-367	-374	-382	-389	-397	-405	-413	-422	-430	-439	-447	-456	-465	-475	-484	-494
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	-5.903	-6.021	-6.142	-6.264	-6.390	-6.518	-6.648	-6.781	-6.916	-7.055	-7.196	-7.340	-7.487	-7.636	-7.789	-7.945	-8.104	-8.266	-8.431	-8.600
Neues Einrichtungspaket											-48.000									
operativer Cashflow vor Steuer	22.797	23.253	23.718	24.192	24.676	25.170	25.673	26.186	26.710	27.244	-20.211	28.345	28.912	29.490	30.080	30.682	31.295	31.921	32.560	33.211
Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern	4,03%	4,11%	4,19%	4,27%	4,36%	4,45%	4,54%	4,63%	4,72%	4,81%	-3,57%	5,01%	5,11%	5,21%	5,31%	5,42%	5,53%	5,64%	5,75%	5,87%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	8,06%	8,22%	8,38%	8,55%	8,72%	8,89%	9,07%	9,25%	9,44%	9,63%	-7,14%	10,02%	10,22%	10,42%	10,63%	10,84%	11,06%	11,28%	11,51%	11,74%
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	5.148	5.604	6.069	6.543	7.027	7.521	8.024	8.537	9.061	9.595	-37.860	10.696	11.263	11.841	12.431	13.033	13.646	14.272	14.911	15.562
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	5.148	10.752	16.821	23.364	30.391	37.911	45.935	54.473	63.534	73.129	35.270	45.966	57.229	69.070	81.501	94.533	108.180	122.452	137.362	152.924
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	1,82%	1,98%	2,14%	2,31%	2,48%	2,66%	2,84%	3,02%	3,20%	3,39%	-13,38%	3,78%	3,98%	4,18%	4,39%	4,61%	4,82%	5,04%	5,27%	5,50%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	17.091	17.788	18.499	19.225	19.964	20.719	21.489	22.274	23.075	23.892	(23.274)	25.576	26.443	27.328	28.230	29.151	30.090	31.047	32.024	33.021
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	6,04%	6,29%	6,54%	6,79%	7,05%	7,32%	7,59%	7,87%	8,15%	8,44%	-8,22%	9,04%	9,34%	9,66%	9,98%	10,30%	10,63%	10,97%	11,32%	11,67%

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	91 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
Vertragsverbücherung	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.)