

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	-2.807	-2.863	-2.920	-2.979	-3.038	-3.099	-3.161	-3.224	-3.289	-3.354	-3.422	-3.490	-3.560	-3.631	-3.704	-3.778	-3.853	-3.930	-4.009	-4.089
Instandhaltungsrücklage	-213	-217	-222	-226	-231	-235	-240	-245	-250	-255	-260	-265	-270	-276	-281	-287	-293	-299	-304	-311
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>-4.120</b>	<b>-4.202</b>	<b>-4.286</b>	<b>-4.372</b>	<b>-4.460</b>	<b>-4.549</b>	<b>-4.640</b>	<b>-4.733</b>	<b>-4.827</b>	<b>-4.924</b>	<b>-5.022</b>	<b>-5.123</b>	<b>-5.225</b>	<b>-5.330</b>	<b>-5.436</b>	<b>-5.545</b>	<b>-5.656</b>	<b>-5.769</b>	<b>-5.884</b>	<b>-6.002</b>
Neues Einrichtungspaket													-37.500							
operativer Cashflow vor Steuer	13.452	13.721	13.995	14.275	14.561	14.852	15.149	15.452	15.761	16.076	-21.102	16.726	17.060	17.402	17.750	18.105	18.467	18.836	19.213	19.597
<b>Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern</b>	<b>3,90%</b>	<b>3,98%</b>	<b>4,06%</b>	<b>4,14%</b>	<b>4,22%</b>	<b>4,30%</b>	<b>4,39%</b>	<b>4,48%</b>	<b>4,57%</b>	<b>4,66%</b>	<b>-6,12%</b>	<b>4,85%</b>	<b>4,94%</b>	<b>5,04%</b>	<b>5,14%</b>	<b>5,25%</b>	<b>5,35%</b>	<b>5,46%</b>	<b>5,57%</b>	<b>5,68%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung &amp; Steuern</b>	<b>7,80%</b>	<b>7,95%</b>	<b>8,11%</b>	<b>8,27%</b>	<b>8,44%</b>	<b>8,61%</b>	<b>8,78%</b>	<b>8,96%</b>	<b>9,14%</b>	<b>9,32%</b>	<b>-12,23%</b>	<b>9,69%</b>	<b>9,89%</b>	<b>10,09%</b>	<b>10,29%</b>	<b>10,49%</b>	<b>10,70%</b>	<b>10,92%</b>	<b>11,14%</b>	<b>11,36%</b>
<b>FINANZIERUNGS CASHFLOW</b>																				
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	2.692	2.961	3.236	3.516	3.801	4.093	4.390	4.693	5.002	5.317	-31.862	5.966	6.301	6.642	6.990	7.345	7.707	8.076	8.453	8.837
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	2.692	5.654	8.890	12.406	16.207	20.299	24.689	29.381	34.383	39.700	7.838	13.804	20.105	26.747	33.737	41.082	48.789	56.866	65.319	74.156
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern</b>	<b>1,56%</b>	<b>1,72%</b>	<b>1,88%</b>	<b>2,04%</b>	<b>2,20%</b>	<b>2,37%</b>	<b>2,54%</b>	<b>2,72%</b>	<b>2,90%</b>	<b>3,08%</b>	<b>-18,47%</b>	<b>3,46%</b>	<b>3,65%</b>	<b>3,85%</b>	<b>4,05%</b>	<b>4,26%</b>	<b>4,47%</b>	<b>4,68%</b>	<b>4,90%</b>	<b>5,12%</b>
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	9.974	10.390	10.814	11.247	11.688	12.139	12.598	13.067	13.545	14.033	(22.970)	15.038	15.555	16.083	16.622	17.171	17.732	18.303	18.886	19.481
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern &amp; Kapitalrate</b>	<b>5,78%</b>	<b>6,02%</b>	<b>6,27%</b>	<b>6,52%</b>	<b>6,77%</b>	<b>7,04%</b>	<b>7,30%</b>	<b>7,57%</b>	<b>7,85%</b>	<b>8,13%</b>	<b>-13,31%</b>	<b>8,72%</b>	<b>9,02%</b>	<b>9,32%</b>	<b>9,63%</b>	<b>9,95%</b>	<b>10,28%</b>	<b>10,61%</b>	<b>10,95%</b>	<b>11,29%</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 Vollbelegstage	160
Instandhaltungsrücklage/m² EUR	0,30	Größe	58 m² (ohne Balkon)
<b>Finanzierungskonditionen</b>			
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
<b>Gesamtkaufpreis netto</b>	<b>320.000</b>
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	6.780 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundwerbsteuer (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
<b>Gesamtkosten Investment</b>	<b>345.056</b> 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.)