

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/Kleinreparatur	-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	-2.976	-3.036	-3.097	-3.159	-3.222	-3.286	-3.352	-3.419	-3.487	-3.557	-3.628	-3.701	-3.775	-3.850	-3.927	-4.006	-4.086	-4.168	-4.251	-4.336
Instandhaltungsrücklage	-226	-231	-235	-240	-245	-250	-255	-260	-265	-270	-276	-281	-287	-292	-298	-304	-310	-317	-323	-329
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	-4.302	-4.389	-4.476	-4.566	-4.657	-4.750	-4.845	-4.942	-5.041	-5.142	-5.245	-5.350	-5.457	-5.566	-5.677	-5.791	-5.906	-6.025	-6.145	-6.268
Neues Einrichtungspaket											-37.500									
operativer Cashflow vor Steuer	13.270	13.535	13.806	14.082	14.363	14.651	14.944	15.242	15.547	15.858	-21.325	16.499	16.829	17.166	17.509	17.859	18.216	18.581	18.952	19.331
Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern	3,24%	3,30%	3,37%	3,44%	3,50%	3,57%	3,65%	3,72%	3,79%	3,87%	-5,20%	4,03%	4,11%	4,19%	4,27%	4,36%	4,44%	4,53%	4,62%	4,72%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	6,48%	6,60%	6,74%	6,87%	7,01%	7,15%	7,29%	7,44%	7,59%	7,74%	-10,41%	8,05%	8,21%	8,38%	8,54%	8,71%	8,89%	9,07%	9,25%	9,43%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780
Cashflow nach Finanzierung	490	755	1.026	1.302	1.583	1.871	2.164	2.463	2.767	3.078	-34.104	3.719	4.049	4.386	4.729	5.079	5.436	5.801	6.172	6.551
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	490	1.245	2.270	3.572	5.155	7.026	9.190	11.652	14.420	17.498	-16.606	-12.887	-8.838	-4.453	276	5.355	10.792	16.592	22.765	29.316
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	0,24%	0,37%	0,50%	0,64%	0,77%	0,91%	1,06%	1,20%	1,35%	1,50%	-16,64%	1,81%	1,98%	2,14%	2,31%	2,48%	2,65%	2,83%	3,01%	3,20%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	9.138	9.578	10.027	10.485	10.952	11.428	11.914	12.410	12.915	13.431	(23.543)	14.494	15.041	15.600	16.169	16.750	17.343	17.948	18.565	19.194
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	4,46%	4,67%	4,89%	5,12%	5,34%	5,58%	5,81%	6,06%	6,30%	6,55%	-11,49%	7,07%	7,34%	7,61%	7,89%	8,17%	8,46%	8,76%	9,06%	9,37%

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	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	59 m² (ohne Balkon)

Finanzierungskonditionen

Eigenkapital	50%
Gesamtkredit	210.521 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,00%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	325.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	17.500
Inventarpaket	37.500
Gesamtkaufpreis netto	380.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	8.220 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundwerbsteuer (3,5%)	14.558 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	4.575 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsverbücherung	645
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	409.848 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	50%
	204.924

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.)