

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	-2.370	-2.417	-2.466	-2.515	-2.565	-2.617	-2.669	-2.722	-2.777	-2.832	-2.889	-2.947	-3.006	-3.066	-3.127	-3.190	-3.253	-3.319	-3.385	-3.453
Instandhaltungsrücklage	-180	-184	-187	-191	-195	-199	-203	-207	-211	-215	-219	-224	-228	-233	-238	-242	-247	-252	-257	-262
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>-3.650</b>	<b>-3.723</b>	<b>-3.797</b>	<b>-3.873</b>	<b>-3.951</b>	<b>-4.030</b>	<b>-4.110</b>	<b>-4.193</b>	<b>-4.276</b>	<b>-4.362</b>	<b>-4.449</b>	<b>-4.538</b>	<b>-4.629</b>	<b>-4.722</b>	<b>-4.816</b>	<b>-4.912</b>	<b>-5.011</b>	<b>-5.111</b>	<b>-5.213</b>	<b>-5.317</b>
Neues Einrichtungspaket											-37.500									
<b>operativer Cashflow vor Steuer</b>	<b>13.922</b>	<b>14.200</b>	<b>14.485</b>	<b>14.774</b>	<b>15.070</b>	<b>15.371</b>	<b>15.678</b>	<b>15.992</b>	<b>16.312</b>	<b>16.638</b>	<b>-20.529</b>	<b>17.310</b>	<b>17.657</b>	<b>18.010</b>	<b>18.370</b>	<b>18.737</b>	<b>19.112</b>	<b>19.494</b>	<b>19.884</b>	<b>20.282</b>
<b>Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern</b>	<b>3,59%</b>	<b>3,66%</b>	<b>3,73%</b>	<b>3,81%</b>	<b>3,88%</b>	<b>3,96%</b>	<b>4,04%</b>	<b>4,12%</b>	<b>4,20%</b>	<b>4,29%</b>	<b>-5,29%</b>	<b>4,46%</b>	<b>4,55%</b>	<b>4,64%</b>	<b>4,73%</b>	<b>4,83%</b>	<b>4,92%</b>	<b>5,02%</b>	<b>5,12%</b>	<b>5,22%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung &amp; Steuern</b>	<b>7,17%</b>	<b>7,32%</b>	<b>7,46%</b>	<b>7,61%</b>	<b>7,76%</b>	<b>7,92%</b>	<b>8,08%</b>	<b>8,24%</b>	<b>8,40%</b>	<b>8,57%</b>	<b>-10,58%</b>	<b>8,92%</b>	<b>9,10%</b>	<b>9,28%</b>	<b>9,46%</b>	<b>9,65%</b>	<b>9,85%</b>	<b>10,04%</b>	<b>10,24%</b>	<b>10,45%</b>
<b>FINANZIERUNGS CASHFLOW</b>																				
Annuität Kredit	-12.106	-12.106	-12.106	-12.106	-12.106	-12.106	-12.106	-12.106	-12.106	-12.106	-12.106	-12.106	-12.106	-12.106	-12.106	-12.106	-12.106	-12.106	-12.106	-12.106
Cashflow nach Finanzierung	1.816	2.094	2.378	2.668	2.963	3.265	3.572	3.886	4.205	4.532	-32.636	5.204	5.550	5.903	6.263	6.631	7.006	7.388	7.778	8.175
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	1.816	3.910	6.288	8.955	11.919	15.183	18.755	22.641	26.846	31.378	-1.258	3.946	9.496	15.399	21.663	28.294	35.299	42.687	50.465	58.640
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern</b>	<b>0,94%</b>	<b>1,08%</b>	<b>1,22%</b>	<b>1,37%</b>	<b>1,53%</b>	<b>1,68%</b>	<b>1,84%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,17%</b>	<b>2,33%</b>	<b>-16,81%</b>	<b>2,68%</b>	<b>2,86%</b>	<b>3,04%</b>	<b>3,23%</b>	<b>3,42%</b>	<b>3,61%</b>	<b>3,81%</b>	<b>4,01%</b>	<b>4,21%</b>
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	10.008	10.452	10.905	11.367	11.838	12.318	12.808	13.308	13.818	14.339	(22.631)	15.411	15.963	16.526	17.101	17.687	18.285	18.895	19.517	20.152
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern &amp; Kapitalrate</b>	<b>5,16%</b>	<b>5,38%</b>	<b>5,62%</b>	<b>5,86%</b>	<b>6,10%</b>	<b>6,35%</b>	<b>6,60%</b>	<b>6,86%</b>	<b>7,12%</b>	<b>7,39%</b>	<b>-11,66%</b>	<b>7,94%</b>	<b>8,22%</b>	<b>8,51%</b>	<b>8,81%</b>	<b>9,11%</b>	<b>9,42%</b>	<b>9,73%</b>	<b>10,05%</b>	<b>10,38%</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	47 m² (ohne Balkon)

**Finanzierungskonditionen**

Eigenkapital	50%
Gesamtkredit	199.428 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,00%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	305.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	17.500
Inventarpaket	37.500
<b>Gesamtkaufpreis netto</b>	<b>360.000</b>
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	7.740 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundwerbsteuer (3,5%)	13.708 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	4.308 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsverbücherung	645
Notarkosten	600
<b>Gesamtkosten Investment</b>	<b>388.251</b> für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	50%
	194.125

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.)