

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	-4.461	-4.550	-4.641	-4.734	-4.829	-4.925	-5.024	-5.124	-5.227	-5.331	-5.438	-5.547	-5.658	-5.771	-5.886	-6.004	-6.124	-6.246	-6.371	-6.499
Instandhaltungsrücklage	-339	-346	-352	-360	-367	-374	-382	-389	-397	-405	-413	-421	-430	-438	-447	-456	-465	-474	-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	-5.900	-6.018	-6.138	-6.261	-6.386	-6.514	-6.644	-6.777	-6.913	-7.051	-7.192	-7.336	-7.482	-7.632	-7.785	-7.940	-8.099	-8.261	-8.426	-8.595
Neues Einrichtungspaket											-48.000									
operativer Cashflow vor Steuer	22.800	23.256	23.721	24.196	24.680	25.173	25.677	26.190	26.714	27.248	-20.207	28.349	28.916	29.494	30.084	30.686	31.300	31.926	32.564	33.216
Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern	3,78%	3,85%	3,93%	4,01%	4,09%	4,17%	4,25%	4,34%	4,42%	4,51%	-3,35%	4,70%	4,79%	4,88%	4,98%	5,08%	5,18%	5,29%	5,39%	5,50%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	7,55%	7,70%	7,86%	8,01%	8,17%	8,34%	8,51%	8,68%	8,85%	9,03%	-6,69%	9,39%	9,58%	9,77%	9,97%	10,16%	10,37%	10,58%	10,79%	11,00%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828
Cashflow nach Finanzierung	3.973	4.429	4.894	5.368	5.852	6.346	6.849	7.363	7.887	8.421	-39.034	9.522	10.089	10.667	11.257	11.859	12.472	13.098	13.737	14.388
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	3.973	8.401	13.295	18.663	24.515	30.861	37.710	45.073	52.960	61.380	22.346	31.868	41.956	52.623	63.880	75.739	88.211	101.309	115.046	129.434
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	1,32%	1,47%	1,62%	1,78%	1,94%	2,10%	2,27%	2,44%	2,61%	2,79%	-12,93%	3,15%	3,34%	3,53%	3,73%	3,93%	4,13%	4,34%	4,55%	4,77%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	16.714	17.427	18.154	18.896	19.653	20.426	21.213	22.017	22.836	23.672	(23.475)	25.395	26.282	27.188	28.111	29.053	30.014	30.994	31.993	33.013
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	5,54%	5,77%	6,01%	6,26%	6,51%	6,77%	7,03%	7,29%	7,56%	7,84%	-7,78%	8,41%	8,71%	9,01%	9,31%	9,62%	9,94%	10,27%	10,60%	10,94%

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	86 m² (ohne Balkon)

Finanzierungskonditionen

Eigenkapital	50%
Gesamtkredit	310.143 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,00%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	477.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	35.000
Inventarpaket	48.000
Gesamtkaufpreis netto	560.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	12.288 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundwerbsteuer (3,5%)	21.762 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	6.840 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsverbücherung	1.054
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	603.794 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	50%
	301.897

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.)