

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	-5.107	-5.209	-5.313	-5.419	-5.528	-5.638	-5.751	-5.866	-5.983	-6.103	-6.225	-6.350	-6.477	-6.606	-6.738	-6.873	-7.011	-7.151	-7.294	-7.440
Instandhaltungsrücklage	-388	-396	-404	-412	-420	-428	-437	-446	-454	-464	-473	-482	-492	-502	-512	-522	-532	-543	-554	-565
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	-6.595	-6.727	-6.861	-6.998	-7.138	-7.281	-7.427	-7.575	-7.727	-7.881	-8.039	-8.200	-8.364	-8.531	-8.702	-8.876	-9.053	-9.234	-9.419	-9.607
Neues Einrichtungspaket											-48.000									
operativer Cashflow vor Steuer	22.105	22.547	22.998	23.458	23.927	24.406	24.894	25.392	25.900	26.418	-21.054	27.485	28.035	28.596	29.167	29.751	30.346	30.953	31.572	32.203
Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern	3,31%	3,37%	3,44%	3,51%	3,58%	3,65%	3,72%	3,80%	3,87%	3,95%	-3,15%	4,11%	4,19%	4,28%	4,36%	4,45%	4,54%	4,63%	4,72%	4,82%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	6,61%	6,74%	6,88%	7,02%	7,16%	7,30%	7,45%	7,60%	7,75%	7,90%	-6,30%	8,22%	8,39%	8,55%	8,73%	8,90%	9,08%	9,26%	9,44%	9,63%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-20.848	-20.848	-20.848	-20.848	-20.848	-20.848	-20.848	-20.848	-20.848	-20.848	-20.848	-20.848	-20.848	-20.848	-20.848	-20.848	-20.848	-20.848	-20.848	-20.848
Cashflow nach Finanzierung	1.257	1.700	2.150	2.610	3.080	3.558	4.046	4.544	5.052	5.570	-41.902	6.637	7.187	7.748	8.320	8.903	9.498	10.105	10.724	11.355
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	1.257	2.957	5.107	7.718	10.798	14.356	18.402	22.946	27.998	33.568	-8.333	-1.696	5.491	13.239	21.558	30.461	39.959	50.064	60.788	72.143
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	0,38%	0,51%	0,64%	0,78%	0,92%	1,06%	1,21%	1,36%	1,51%	1,67%	-12,53%	1,99%	2,15%	2,32%	2,49%	2,66%	2,84%	3,02%	3,21%	3,40%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	15.366	16.093	16.834	17.590	18.362	19.149	19.952	20.771	21.606	22.458	(24.673)	24.214	25.119	26.041	26.982	27.942	28.922	29.921	30.940	31.979
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	4,60%	4,81%	5,04%	5,26%	5,49%	5,73%	5,97%	6,21%	6,46%	6,72%	-7,38%	7,24%	7,51%	7,79%	8,07%	8,36%	8,65%	8,95%	9,26%	9,57%

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	102 m² (ohne Balkon)
Finanzierungskonditionen			
Eigenkapital	50%		
Gesamtkredit	343.424	(Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)	
Zinsen	2,00%		
Laufzeit	20 Jahre		

Nettokaufpreis Appartement	537.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	35.000
Inventarpaket	48.000
Gesamtkaufpreis netto	620.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	13.728 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundwerbsteuer (3,5%)	24.312 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	7.641 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsbüchierung	1.054
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	668.585 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	50%
	334.293

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.)