

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/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
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	-3.358	-3.425	-3.493	-3.563	-3.634	-3.707	-3.781	-3.857	-3.934	-4.013	-4.093	-4.175	-4.258	-4.343	-4.430	-4.519	-4.609	-4.701	-4.795	-4.891
Instandhaltungsrücklage	-255	-260	-265	-271	-276	-282	-287	-293	-299	-305	-311	-317	-323	-330	-336	-343	-350	-357	-364	-371
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	-4.713	-4.807	-4.903	-5.001	-5.101	-5.203	-5.307	-5.413	-5.521	-5.632	-5.745	-5.859	-5.977	-6.096	-6.218	-6.342	-6.469	-6.599	-6.731	-6.865
Neues Einrichtungspaket											-37.500									
operativer Cashflow vor Steuer	12.859	13.117	13.379	13.647	13.919	14.198	14.482	14.771	15.067	15.368	-21.824	15.989	16.309	16.635	16.968	17.307	17.653	18.006	18.366	18.734
Gesamtkapitalrentabilität (ROI) vor Steuern	3,06%	3,12%	3,18%	3,24%	3,31%	3,38%	3,44%	3,51%	3,58%	3,65%	-5,19%	3,80%	3,88%	3,95%	4,03%	4,11%	4,20%	4,28%	4,37%	4,45%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	5,56%	5,67%	5,78%	5,90%	6,02%	6,14%	6,26%	6,38%	6,51%	6,64%	-9,43%	6,91%	7,05%	7,19%	7,33%	7,48%	7,63%	7,78%	7,94%	8,10%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-11.805	-11.805	-11.805	-11.805	-11.805	-11.805	-11.805	-11.805	-11.805	-11.805	-11.805	-11.805	-11.805	-11.805	-11.805	-11.805	-11.805	-11.805	-11.805	-11.805
Cashflow nach Finanzierung	1.054	1.312	1.574	1.842	2.115	2.393	2.677	2.967	3.262	3.563	-33.629	4.184	4.504	4.830	5.163	5.502	5.848	6.201	6.562	6.929
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	1.054	2.366	3.940	5.782	7.896	10.289	12.966	15.933	19.195	22.758	-10.872	-6.687	-2.183	2.647	7.809	13.312	19.160	25.361	31.923	38.852
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	0,46%	0,57%	0,68%	0,80%	0,91%	1,03%	1,16%	1,28%	1,41%	1,54%	-14,54%	1,81%	1,95%	2,09%	2,23%	2,38%	2,53%	2,68%	2,84%	2,99%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	9.043	9.462	9.888	10.324	10.768	11.221	11.683	12.155	12.636	13.126	(23.874)	14.137	14.658	15.189	15.730	16.283	16.847	17.422	18.009	18.607
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	3,91%	4,09%	4,27%	4,46%	4,65%	4,85%	5,05%	5,25%	5,46%	5,67%	-10,32%	6,11%	6,34%	6,57%	6,80%	7,04%	7,28%	7,53%	7,78%	8,04%

Alle Kosten und Erlöse wurden inflationsbereinigt
Eneuerung 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	65 m² (ohne Balkon)

Finanzierungskonditionen

Eigenkapital	55%
Gesamtkredit	194.461 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,00%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	335.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	17.500
Inventarpaket	37.500
Gesamtkaufpreis netto	390.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	8.460 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundsteuer (3,5%)	14.983 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	4.709 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsversicherung	645
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	420.647 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	55%
	231.356

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.)