

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/Kleinerreparatur	-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	-2.533	-2.584	-2.635	-2.688	-2.742	-2.797	-2.853	-2.910	-2.968	-3.027	-3.088	-3.150	-3.213	-3.277	-3.342	-3.409	-3.477	-3.547	-3.618	-3.690
Instandhaltungsrücklage	-192	-196	-200	-204	-208	-212	-217	-221	-225	-230	-235	-239	-244	-249	-254	-259	-264	-269	-275	-280
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	-3.826	-3.902	-3.980	-4.060	-4.141	-4.224	-4.308	-4.394	-4.482	-4.572	-4.663	-4.757	-4.852	-4.949	-5.048	-5.149	-5.252	-5.357	-5.464	-5.573
Neues Einrichtungspaket											-37.500									
operativer Cashflow vor Steuer	13.746	14.021	14.302	14.588	14.880	15.177	15.481	15.790	16.106	16.428	-20.743	17.092	17.434	17.783	18.138	18.501	18.871	19.248	19.633	20.026
Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern	3,64%	3,71%	3,79%	3,86%	3,94%	4,02%	4,10%	4,18%	4,27%	4,35%	-5,50%	4,53%	4,62%	4,71%	4,81%	4,90%	5,00%	5,10%	5,20%	5,31%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	7,28%	7,43%	7,58%	7,73%	7,88%	8,04%	8,20%	8,37%	8,53%	8,70%	-10,99%	9,06%	9,24%	9,42%	9,61%	9,80%	10,00%	10,20%	10,40%	10,61%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-11.770	-11.770	-11.770	-11.770	-11.770	-11.770	-11.770	-11.770	-11.770	-11.770	-11.770	-11.770	-11.770	-11.770	-11.770	-11.770	-11.770	-11.770	-11.770	-11.770
Cashflow nach Finanzierung	1.977	2.252	2.532	2.818	3.110	3.407	3.711	4.021	4.336	4.659	-32.513	5.322	5.664	6.013	6.368	6.731	7.101	7.479	7.864	8.256
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	1.977	4.228	6.760	9.579	12.688	16.096	19.807	23.827	28.164	32.822	310	5.632	11.296	17.309	23.677	30.408	37.509	44.988	52.852	61.108
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	1,05%	1,19%	1,34%	1,49%	1,65%	1,81%	1,97%	2,13%	2,30%	2,47%	-17,23%	2,82%	3,00%	3,19%	3,37%	3,57%	3,76%	3,96%	4,17%	4,37%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	9.942	10.377	10.822	11.275	11.738	12.209	12.690	13.181	13.682	14.193	(22.786)	15.245	15.787	16.340	16.905	17.480	18.067	18.666	19.276	19.899
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	5,27%	5,50%	5,73%	5,97%	6,22%	6,47%	6,72%	6,98%	7,25%	7,52%	-12,07%	8,08%	8,37%	8,66%	8,96%	9,26%	9,57%	9,89%	10,21%	10,54%

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/Kleinerreparatur 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	51 m² (ohne Balkon)
Finanzierungskonditionen			
Eigenkapital	50%		
Gesamtkredit	193.881	(Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)	
Zinsen	2,00%		
Laufzeit	20 Jahre		

Nettokaufpreis Appartement	295.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	17.500
Inventarpaket	37.500
Gesamtkaufpreis netto	350.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	7.500 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundwerbsteuer (3,5%)	13.283 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	4.175 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsverbücherung	645
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	377.452 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	50%
	188.726

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.)