

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	-2.700	-2.754	-2.809	-2.865	-2.922	-2.981	-3.040	-3.101	-3.163	-3.226	-3.291	-3.357	-3.424	-3.492	-3.562	-3.633	-3.706	-3.780	-3.856	-3.933
Instandhaltungsrücklage	-205	-209	-213	-218	-222	-226	-231	-236	-240	-245	-250	-255	-260	-265	-271	-276	-281	-287	-293	-299
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>-4.005</b>	<b>-4.085</b>	<b>-4.166</b>	<b>-4.250</b>	<b>-4.335</b>	<b>-4.421</b>	<b>-4.510</b>	<b>-4.600</b>	<b>-4.692</b>	<b>-4.786</b>	<b>-4.882</b>	<b>-4.979</b>	<b>-5.079</b>	<b>-5.180</b>	<b>-5.284</b>	<b>-5.390</b>	<b>-5.497</b>	<b>-5.607</b>	<b>-5.720</b>	<b>-5.834</b>
Neues Einrichtungspaket											-37.500									
<b>operativer Cashflow vor Steuer</b>	<b>13.567</b>	<b>13.839</b>	<b>14.116</b>	<b>14.398</b>	<b>14.686</b>	<b>14.980</b>	<b>15.279</b>	<b>15.585</b>	<b>15.896</b>	<b>16.214</b>	<b>-20.961</b>	<b>16.869</b>	<b>17.207</b>	<b>17.551</b>	<b>17.902</b>	<b>18.260</b>	<b>18.625</b>	<b>18.998</b>	<b>19.378</b>	<b>19.765</b>
<b>Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern</b>	<b>3,31%</b>	<b>3,38%</b>	<b>3,44%</b>	<b>3,51%</b>	<b>3,58%</b>	<b>3,65%</b>	<b>3,73%</b>	<b>3,80%</b>	<b>3,88%</b>	<b>3,96%</b>	<b>-5,11%</b>	<b>4,12%</b>	<b>4,20%</b>	<b>4,28%</b>	<b>4,37%</b>	<b>4,46%</b>	<b>4,54%</b>	<b>4,64%</b>	<b>4,73%</b>	<b>4,82%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung &amp; Steuern</b>	<b>6,62%</b>	<b>6,75%</b>	<b>6,89%</b>	<b>7,03%</b>	<b>7,17%</b>	<b>7,31%</b>	<b>7,46%</b>	<b>7,61%</b>	<b>7,76%</b>	<b>7,91%</b>	<b>-10,23%</b>	<b>8,23%</b>	<b>8,40%</b>	<b>8,56%</b>	<b>8,74%</b>	<b>8,91%</b>	<b>9,09%</b>	<b>9,27%</b>	<b>9,46%</b>	<b>9,65%</b>
<b>FINANZIERUNGS CASHFLOW</b>																				
Annuität Kredit	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780	-12.780
Cashflow nach Finanzierung	787	1.059	1.336	1.618	1.906	2.200	2.499	2.805	3.116	3.434	-33.741	4.089	4.427	4.771	5.122	5.480	5.845	6.218	6.598	6.985
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	787	1.846	3.182	4.800	6.706	8.905	11.404	14.209	17.326	20.760	-12.981	-8.892	-4.465	306	5.428	10.908	16.753	22.971	29.569	36.554
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern</b>	<b>0,38%</b>	<b>0,52%</b>	<b>0,65%</b>	<b>0,79%</b>	<b>0,93%</b>	<b>1,07%</b>	<b>1,22%</b>	<b>1,37%</b>	<b>1,52%</b>	<b>1,68%</b>	<b>-16,47%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,16%</b>	<b>2,33%</b>	<b>2,50%</b>	<b>2,67%</b>	<b>2,85%</b>	<b>3,03%</b>	<b>3,22%</b>	<b>3,41%</b>
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	9.436	9.882	10.337	10.801	11.274	11.757	12.249	12.752	13.264	13.787	(23.180)	14.864	15.419	15.985	16.562	17.151	17.752	18.365	18.990	19.628
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern &amp; Kapitalrate</b>	<b>4,60%</b>	<b>4,82%</b>	<b>5,04%</b>	<b>5,27%</b>	<b>5,50%</b>	<b>5,74%</b>	<b>5,98%</b>	<b>6,22%</b>	<b>6,47%</b>	<b>6,73%</b>	<b>-11,31%</b>	<b>7,25%</b>	<b>7,52%</b>	<b>7,80%</b>	<b>8,08%</b>	<b>8,37%</b>	<b>8,66%</b>	<b>8,96%</b>	<b>9,27%</b>	<b>9,58%</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	52 m² (ohne Balkon)
<b>Finanzierungskonditionen</b>			
Eigenkapital	50%		
Gesamtkredit	210.521	(Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)	
Zinsen	2,00%		
Laufzeit	20 Jahre		

Nettokaufpreis Appartement	325.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	17.500
Inventarpaket	37.500
<b>Gesamtkaufpreis netto</b>	<b>380.000</b>
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	8.220 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundwerbsteuer (3,5%)	14.558 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	4.575 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsverbücherung	645
Notarkosten	600
<b>Gesamtkosten Investment</b>	<b>409.848</b> für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	50%
	204.924

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.)