

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	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	58.277
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
<b>Pachteinnahmen Investor</b>	<b>28.700</b>	<b>29.274</b>	<b>29.859</b>	<b>30.457</b>	<b>31.066</b>	<b>31.687</b>	<b>32.321</b>	<b>32.967</b>	<b>33.627</b>	<b>34.299</b>	<b>34.985</b>	<b>35.685</b>	<b>36.399</b>	<b>37.127</b>	<b>37.869</b>	<b>38.626</b>	<b>39.399</b>	<b>40.187</b>	<b>40.991</b>	<b>41.810</b>
Betriebskosten	-4.214	-4.298	-4.384	-4.472	-4.561	-4.653	-4.746	-4.841	-4.937	-5.036	-5.137	-5.240	-5.344	-5.451	-5.560	-5.671	-5.785	-5.901	-6.019	-6.139
Instandhaltungsrücklage	-320	-326	-333	-340	-346	-353	-360	-368	-375	-382	-390	-398	-406	-414	-422	-431	-439	-448	-457	-466
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>-5.634</b>	<b>-5.747</b>	<b>-5.862</b>	<b>-5.979</b>	<b>-6.098</b>	<b>-6.220</b>	<b>-6.345</b>	<b>-6.472</b>	<b>-6.601</b>	<b>-6.733</b>	<b>-6.868</b>	<b>-7.005</b>	<b>-7.145</b>	<b>-7.288</b>	<b>-7.434</b>	<b>-7.583</b>	<b>-7.734</b>	<b>-7.889</b>	<b>-8.047</b>	<b>-8.208</b>
Neues Einrichtungspaket											-48.000									
<b>operativer Cashflow vor Steuer</b>	<b>23.066</b>	<b>23.527</b>	<b>23.998</b>	<b>24.478</b>	<b>24.967</b>	<b>25.467</b>	<b>25.976</b>	<b>26.496</b>	<b>27.025</b>	<b>27.566</b>	<b>-19.883</b>	<b>28.680</b>	<b>29.253</b>	<b>29.838</b>	<b>30.435</b>	<b>31.044</b>	<b>31.665</b>	<b>32.298</b>	<b>32.944</b>	<b>33.603</b>
<b>Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern</b>	<b>3,82%</b>	<b>3,90%</b>	<b>3,97%</b>	<b>4,05%</b>	<b>4,14%</b>	<b>4,22%</b>	<b>4,30%</b>	<b>4,39%</b>	<b>4,48%</b>	<b>4,57%</b>	<b>-3,29%</b>	<b>4,75%</b>	<b>4,84%</b>	<b>4,94%</b>	<b>5,04%</b>	<b>5,14%</b>	<b>5,24%</b>	<b>5,35%</b>	<b>5,46%</b>	<b>5,57%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung &amp; Steuern</b>	<b>7,64%</b>	<b>7,79%</b>	<b>7,95%</b>	<b>8,11%</b>	<b>8,27%</b>	<b>8,44%</b>	<b>8,60%</b>	<b>8,78%</b>	<b>8,95%</b>	<b>9,13%</b>	<b>-6,59%</b>	<b>9,50%</b>	<b>9,69%</b>	<b>9,88%</b>	<b>10,08%</b>	<b>10,28%</b>	<b>10,49%</b>	<b>10,70%</b>	<b>10,91%</b>	<b>11,13%</b>
<b>FINANZIERUNGS CASHFLOW</b>																				
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	4.238	4.700	5.170	5.650	6.140	6.639	7.149	7.668	8.198	8.738	-38.710	9.852	10.426	11.011	11.608	12.216	12.837	13.470	14.116	14.775
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	4.238	8.938	14.109	19.759	25.899	32.538	39.686	47.354	55.552	64.291	25.581	35.433	45.859	56.869	68.477	80.693	93.530	107.001	121.117	135.892
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern</b>	<b>1,40%</b>	<b>1,56%</b>	<b>1,71%</b>	<b>1,87%</b>	<b>2,03%</b>	<b>2,20%</b>	<b>2,37%</b>	<b>2,54%</b>	<b>2,72%</b>	<b>2,89%</b>	<b>-12,82%</b>	<b>3,26%</b>	<b>3,45%</b>	<b>3,65%</b>	<b>3,84%</b>	<b>4,05%</b>	<b>4,25%</b>	<b>4,46%</b>	<b>4,68%</b>	<b>4,89%</b>
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	16.980	17.698	18.431	19.179	19.941	20.719	21.513	22.322	23.148	23.990	(23.151)	25.726	26.620	27.531	28.462	29.411	30.379	31.366	32.373	33.400
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern &amp; Kapitalrate</b>	<b>5,62%</b>	<b>5,86%</b>	<b>6,11%</b>	<b>6,35%</b>	<b>6,61%</b>	<b>6,86%</b>	<b>7,13%</b>	<b>7,39%</b>	<b>7,67%</b>	<b>7,95%</b>	<b>-7,67%</b>	<b>8,52%</b>	<b>8,82%</b>	<b>9,12%</b>	<b>9,43%</b>	<b>9,74%</b>	<b>10,06%</b>	<b>10,39%</b>	<b>10,72%</b>	<b>11,06%</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/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	85 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
<b>Gesamtkaufpreis netto</b>	<b>560.000</b>
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
Vertragsbüchierung	1.054
Notarkosten	600
<b>Gesamtkosten Investment</b>	<b>603.794</b> 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.)