

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	68.000	69.360	70.747	72.162	73.605	75.077	76.579	78.111	79.673	81.266	82.892	84.549	86.240	87.965	89.725	91.519	93.349	95.216	97.121	99.063
Kosten Betreiber	-14.280	-14.566	-14.857	-15.154	-15.457	-15.766	-16.082	-16.403	-16.731	-17.066	-17.407	-17.755	-18.110	-18.473	-18.842	-19.219	-19.603	-19.995	-20.395	-20.803
Kommissionen Buchungsplattform	-3.400	-3.468	-3.537	-3.608	-3.680	-3.754	-3.829	-3.906	-3.984	-4.063	-4.145	-4.227	-4.312	-4.398	-4.486	-4.576	-4.667	-4.761	-4.856	-4.953
Verbrauchsmaterial/Kleinreparatur	-1.140	-1.163	-1.186	-1.210	-1.234	-1.259	-1.284	-1.310	-1.336	-1.362	-1.390	-1.417	-1.446	-1.475	-1.504	-1.534	-1.565	-1.596	-1.628	-1.661
Pachteinnahmen Investor	49.180	50.164	51.167	52.190	53.234	54.299	55.385	56.492	57.622	58.775	59.950	61.149	62.372	63.620	64.892	66.190	67.514	68.864	70.241	71.646
Betriebskosten	-8.929	-9.107	-9.289	-9.475	-9.665	-9.858	-10.055	-10.256	-10.461	-10.671	-10.884	-11.102	-11.324	-11.550	-11.781	-12.017	-12.257	-12.502	-12.752	-13.007
Instandhaltungsrücklage	-678	-692	-706	-720	-734	-749	-764	-779	-795	-810	-827	-843	-860	-877	-895	-913	-931	-950	-969	-988
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	-10.707	-10.921	-11.139	-11.362	-11.589	-11.821	-12.058	-12.299	-12.545	-12.796	-13.052	-13.313	-13.579	-13.850	-14.127	-14.410	-14.698	-14.992	-15.292	-15.598
Neues Einrichtungspaket											-65.000									
operativer Cashflow vor Steuer	38.473	39.243	40.027	40.828	41.645	42.478	43.327	44.194	45.077	45.979	-18.101	47.837	48.793	49.769	50.765	51.780	52.815	53.872	54.949	56.048
Gesamtkapitalrentabilität (ROI) vor Steuern	2,69%	2,75%	2,80%	2,86%	2,91%	2,97%	3,03%	3,09%	3,15%	3,22%	-1,27%	3,35%	3,41%	3,48%	3,55%	3,62%	3,70%	3,77%	3,84%	3,92%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	4,49%	4,58%	4,67%	4,76%	4,86%	4,95%	5,05%	5,15%	5,26%	5,36%	-2,11%	5,58%	5,69%	5,80%	5,92%	6,04%	6,16%	6,28%	6,41%	6,54%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-35.654	-35.654	-35.654	-35.654	-35.654	-35.654	-35.654	-35.654	-35.654	-35.654	-35.654	-35.654	-35.654	-35.654	-35.654	-35.654	-35.654	-35.654	-35.654	-35.654
Cashflow nach Finanzierung	2.819	3.588	4.373	5.174	5.990	6.823	7.673	8.539	9.423	10.325	-53.756	12.182	13.139	14.115	15.110	16.125	17.161	18.217	19.295	20.394
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	2.819	6.407	10.780	15.954	21.944	28.767	36.440	44.979	54.402	64.727	10.971	23.153	36.292	50.407	65.517	81.642	98.803	117.021	136.315	156.709
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	0,33%	0,42%	0,51%	0,60%	0,70%	0,80%	0,89%	1,00%	1,10%	1,20%	-6,27%	1,42%	1,53%	1,65%	1,76%	1,88%	2,00%	2,12%	2,25%	2,38%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	26.947	28.203	29.485	30.793	32.126	33.487	34.874	36.290	37.734	39.207	(24.290)	42.242	43.806	45.401	47.027	48.687	50.380	52.107	53.868	55.665
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	3,14%	3,29%	3,44%	3,59%	3,75%	3,90%	4,07%	4,23%	4,40%	4,57%	-2,83%	4,93%	5,11%	5,29%	5,48%	5,68%	5,87%	6,08%	6,28%	6,49%

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	95	Kosten Betreiber	21%
Erlös/ Nacht EUR / Appartement	380	Schlafzimmer	4
Betriebskosten/m² EUR	3,95	Erwartete Vollbelegstge	160
Instandhaltungsrücklage/m² EUR	0,30	Größe	172 m² (ohne Balkon)

Finanzierungskonditionen

Eigenkapital	60%
Gesamtkredit	587.329 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,00%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	1.190.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	70.000
Inventarpaket	65.000
Gesamtkaufpreis netto	1.325.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	26.500 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundsteuer (3,5%)	46.875 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	14.575 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsverbücherung	1.806
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	1.429.283 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	60% 857.570

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.)