

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	51.200	52.224	53.268	54.334	55.421	56.529	57.660	58.813	59.989	61.189	62.413	63.661	64.934	66.233	67.557	68.908	70.287	71.692	73.126	74.589
Kosten Betreiber	-10.752	-10.967	-11.186	-11.410	-11.638	-11.871	-12.108	-12.351	-12.598	-12.850	-13.107	-13.369	-13.636	-13.909	-14.187	-14.471	-14.760	-15.055	-15.357	-15.664
Kommissionen Buchungsplattform	-2.560	-2.611	-2.663	-2.717	-2.771	-2.826	-2.883	-2.941	-2.999	-3.059	-3.121	-3.183	-3.247	-3.312	-3.378	-3.445	-3.514	-3.585	-3.656	-3.729
Verbrauchsmaterial/Kleinreparatur	-1.020	-1.040	-1.061	-1.082	-1.104	-1.126	-1.149	-1.172	-1.195	-1.219	-1.243	-1.268	-1.294	-1.319	-1.346	-1.373	-1.400	-1.428	-1.457	-1.486
<b>Pachteinnahmen Investor</b>	<b>36.868</b>	<b>37.605</b>	<b>38.357</b>	<b>39.125</b>	<b>39.907</b>	<b>40.705</b>	<b>41.519</b>	<b>42.350</b>	<b>43.197</b>	<b>44.061</b>	<b>44.942</b>	<b>45.841</b>	<b>46.758</b>	<b>47.693</b>	<b>48.647</b>	<b>49.619</b>	<b>50.612</b>	<b>51.624</b>	<b>52.657</b>	<b>53.710</b>
Betriebskosten	-7.293	-7.439	-7.588	-7.740	-7.895	-8.052	-8.214	-8.378	-8.545	-8.716	-8.891	-9.068	-9.250	-9.435	-9.623	-9.816	-10.012	-10.213	-10.417	-10.625
Instandhaltungsrücklage	-554	-565	-576	-588	-600	-612	-624	-636	-649	-662	-675	-689	-703	-717	-731	-746	-760	-776	-791	-807
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>-8.947</b>	<b>-9.126</b>	<b>-9.309</b>	<b>-9.495</b>	<b>-9.685</b>	<b>-9.879</b>	<b>-10.076</b>	<b>-10.278</b>	<b>-10.483</b>	<b>-10.693</b>	<b>-10.907</b>	<b>-11.125</b>	<b>-11.347</b>	<b>-11.574</b>	<b>-11.806</b>	<b>-12.042</b>	<b>-12.283</b>	<b>-12.528</b>	<b>-12.779</b>	<b>-13.035</b>
Neues Einrichtungspaket											-55.000									
<b>operativer Cashflow vor Steuer</b>	<b>27.921</b>	<b>28.479</b>	<b>29.049</b>	<b>29.630</b>	<b>30.222</b>	<b>30.827</b>	<b>31.443</b>	<b>32.072</b>	<b>32.714</b>	<b>33.368</b>	<b>-20.965</b>	<b>34.716</b>	<b>35.410</b>	<b>36.118</b>	<b>36.841</b>	<b>37.578</b>	<b>38.329</b>	<b>39.096</b>	<b>39.878</b>	<b>40.675</b>
<b>Gesamtkapitalrentabilität (ROI) vor Steuern</b>	<b>2,53%</b>	<b>2,58%</b>	<b>2,63%</b>	<b>2,68%</b>	<b>2,73%</b>	<b>2,79%</b>	<b>2,84%</b>	<b>2,90%</b>	<b>2,96%</b>	<b>3,02%</b>	<b>-1,90%</b>	<b>3,14%</b>	<b>3,20%</b>	<b>3,27%</b>	<b>3,33%</b>	<b>3,40%</b>	<b>3,47%</b>	<b>3,54%</b>	<b>3,61%</b>	<b>3,68%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung &amp; Steuern</b>	<b>4,21%</b>	<b>4,29%</b>	<b>4,38%</b>	<b>4,47%</b>	<b>4,56%</b>	<b>4,65%</b>	<b>4,74%</b>	<b>4,83%</b>	<b>4,93%</b>	<b>5,03%</b>	<b>-3,16%</b>	<b>5,23%</b>	<b>5,34%</b>	<b>5,44%</b>	<b>5,55%</b>	<b>5,66%</b>	<b>5,78%</b>	<b>5,89%</b>	<b>6,01%</b>	<b>6,13%</b>
<b>FINANZIERUNGS CASHFLOW</b>																				
Annuität Kredit	-27.582	-27.582	-27.582	-27.582	-27.582	-27.582	-27.582	-27.582	-27.582	-27.582	-27.582	-27.582	-27.582	-27.582	-27.582	-27.582	-27.582	-27.582	-27.582	-27.582
Cashflow nach Finanzierung	339	897	1.467	2.048	2.641	3.245	3.862	4.490	5.132	5.786	6.454	7.134	7.828	8.537	9.259	9.996	10.747	11.514	12.296	13.093
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	339	1.236	2.703	4.751	7.392	10.637	14.499	18.989	24.121	29.907	18.640	11.505	3.677	4.860	14.119	24.115	34.862	46.376	58.672	71.766
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern</b>	<b>0,05%</b>	<b>0,14%</b>	<b>0,22%</b>	<b>0,31%</b>	<b>0,40%</b>	<b>0,49%</b>	<b>0,58%</b>	<b>0,68%</b>	<b>0,77%</b>	<b>0,87%</b>	<b>-7,32%</b>	<b>1,08%</b>	<b>1,18%</b>	<b>1,29%</b>	<b>1,40%</b>	<b>1,51%</b>	<b>1,62%</b>	<b>1,74%</b>	<b>1,85%</b>	<b>1,97%</b>
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	19.004	19.939	20.893	21.866	22.859	23.872	24.904	25.958	27.033	28.129	(25.753)	30.388	31.552	32.739	33.950	35.185	36.445	37.730	39.041	40.379
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern &amp; Kapitalrate</b>	<b>2,86%</b>	<b>3,01%</b>	<b>3,15%</b>	<b>3,30%</b>	<b>3,45%</b>	<b>3,60%</b>	<b>3,75%</b>	<b>3,91%</b>	<b>4,07%</b>	<b>4,24%</b>	<b>-3,88%</b>	<b>4,58%</b>	<b>4,76%</b>	<b>4,94%</b>	<b>5,12%</b>	<b>5,30%</b>	<b>5,49%</b>	<b>5,69%</b>	<b>5,89%</b>	<b>6,09%</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	85	Kosten Betreiber	21%
Erlös/ Nacht EUR / Appartement	320	Schlafzimmer	3
Betriebskosten/m² EUR	3,95	Erwartete Vollbelegstage	160
Instandhaltungsrücklage/m² EUR	0,30	Größe	143 m² (ohne Balkon)

**Finanzierungskonditionen**

Eigenkapital	60%
Gesamtkredit	454.348 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,00%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	917.500
Nettokaufpreis Abstellplatz	52.500
Inventarpaket	55.000
<b>Gesamtkaufpreis netto</b>	<b>1.025.000</b>
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	23.280 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundsteuer (3,5%)	41.129 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	12.958 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsversicherung	1.354
Notarkosten	600
<b>Gesamtkosten Investment</b>	<b>1.105.670</b> für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	60%
	663.402

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.)