

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	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
Pachteinnahmen Investor	36.868	37.605	38.357	39.125	39.907	40.705	41.519	42.350	43.197	44.061	44.942	45.841	46.758	47.693	48.647	49.619	50.612	51.624	52.657	53.710
Betriebskosten	-8.189	-8.353	-8.520	-8.691	-8.864	-9.042	-9.223	-9.407	-9.595	-9.787	-9.983	-10.182	-10.386	-10.594	-10.806	-11.022	-11.242	-11.467	-11.696	-11.930
Instandhaltungsrücklage	-622	-634	-647	-660	-673	-687	-700	-714	-729	-743	-758	-773	-789	-805	-821	-837	-854	-871	-888	-906
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	-9.911	-10.110	-10.312	-10.518	-10.728	-10.943	-11.162	-11.385	-11.613	-11.845	-12.082	-12.324	-12.570	-12.821	-13.078	-13.339	-13.606	-13.878	-14.156	-14.439
Neues Einrichtungspaket											-55.000									
operativer Cashflow vor Steuer	26.957	27.496	28.046	28.607	29.179	29.762	30.358	30.965	31.584	32.216	-22.140	33.517	34.188	34.871	35.569	36.280	37.006	37.746	38.501	39.271
Gesamtkapitalrentabilität (ROI) vor Steuern	2,32%	2,37%	2,42%	2,47%	2,52%	2,57%	2,62%	2,67%	2,72%	2,78%	-1,91%	2,89%	2,95%	3,01%	3,07%	3,13%	3,19%	3,25%	3,32%	3,39%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	3,58%	3,65%	3,72%	3,80%	3,87%	3,95%	4,03%	4,11%	4,19%	4,27%	-2,94%	4,45%	4,54%	4,63%	4,72%	4,81%	4,91%	5,01%	5,11%	5,21%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-25.312	-25.312	-25.312	-25.312	-25.312	-25.312	-25.312	-25.312	-25.312	-25.312	-25.312	-25.312	-25.312	-25.312	-25.312	-25.312	-25.312	-25.312	-25.312	-25.312
Cashflow nach Finanzierung	1.644	2.183	2.733	3.294	3.866	4.450	5.045	5.652	6.271	6.903	7.548	8.205	8.875	9.559	10.256	10.968	11.693	12.433	13.188	13.958
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	1.644	3.827	6.561	9.855	13.721	18.171	23.216	28.868	35.139	42.043	5.410	2.795	11.670	21.229	31.485	42.452	54.145	66.579	79.767	93.725
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	0,22%	0,29%	0,36%	0,44%	0,51%	0,59%	0,67%	0,75%	0,83%	0,92%	-6,30%	1,09%	1,18%	1,27%	1,36%	1,46%	1,55%	1,65%	1,75%	1,85%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	18.774	19.659	20.561	21.482	22.421	23.379	24.357	25.354	26.371	27.408	(26.534)	29.546	30.647	31.770	32.916	34.084	35.277	36.493	37.733	38.999
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	2,49%	2,61%	2,73%	2,85%	2,97%	3,10%	3,23%	3,36%	3,50%	3,64%	-3,52%	3,92%	4,07%	4,21%	4,37%	4,52%	4,68%	4,84%	5,01%	5,17%

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	158 m² (ohne Balkon)

Finanzierungskonditionen

Eigenkapital	65%
Gesamtkredit	416.969 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,00%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	967.500
Nettokaufpreis Abstellplatz	52.500
Inventarpaket	55.000
Gesamtkaufpreis netto	1.075.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	21.500 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundsteuer (3,5%)	37.875 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	11.825 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsversicherung	1.354
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	1.159.664 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	65%
	753.781

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.)