

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	-6.871	-7.008	-7.148	-7.291	-7.437	-7.586	-7.738	-7.892	-8.050	-8.211	-8.375	-8.543	-8.714	-8.888	-9.066	-9.247	-9.432	-9.621	-9.813	-10.009
Instandhaltungsrücklage	-522	-532	-543	-554	-565	-576	-588	-599	-611	-624	-636	-649	-662	-675	-689	-702	-716	-731	-745	-760
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>-8.493</b>	<b>-8.663</b>	<b>-8.836</b>	<b>-9.012</b>	<b>-9.193</b>	<b>-9.377</b>	<b>-9.564</b>	<b>-9.755</b>	<b>-9.950</b>	<b>-10.150</b>	<b>-10.352</b>	<b>-10.560</b>	<b>-10.771</b>	<b>-10.986</b>	<b>-11.206</b>	<b>-11.430</b>	<b>-11.659</b>	<b>-11.892</b>	<b>-12.130</b>	<b>-12.372</b>
Neues Einrichtungspaket											-55.000									
<b>operativer Cashflow vor Steuer</b>	<b>28.375</b>	<b>28.943</b>	<b>29.522</b>	<b>30.112</b>	<b>30.714</b>	<b>31.329</b>	<b>31.955</b>	<b>32.594</b>	<b>33.246</b>	<b>33.911</b>	<b>-20.411</b>	<b>35.281</b>	<b>35.987</b>	<b>36.707</b>	<b>37.441</b>	<b>38.189</b>	<b>38.953</b>	<b>39.732</b>	<b>40.527</b>	<b>41.338</b>
<b>Gesamtkapitalrentabilität (ROI) vor Steuern</b>	<b>2,66%</b>	<b>2,71%</b>	<b>2,76%</b>	<b>2,82%</b>	<b>2,88%</b>	<b>2,93%</b>	<b>2,99%</b>	<b>3,05%</b>	<b>3,11%</b>	<b>3,18%</b>	<b>-1,91%</b>	<b>3,30%</b>	<b>3,37%</b>	<b>3,44%</b>	<b>3,51%</b>	<b>3,58%</b>	<b>3,65%</b>	<b>3,72%</b>	<b>3,80%</b>	<b>3,87%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung &amp; Steuern</b>	<b>4,43%</b>	<b>4,52%</b>	<b>4,61%</b>	<b>4,70%</b>	<b>4,79%</b>	<b>4,89%</b>	<b>4,99%</b>	<b>5,09%</b>	<b>5,19%</b>	<b>5,29%</b>	<b>-3,19%</b>	<b>5,51%</b>	<b>5,62%</b>	<b>5,73%</b>	<b>5,84%</b>	<b>5,96%</b>	<b>6,08%</b>	<b>6,20%</b>	<b>6,33%</b>	<b>6,45%</b>
<b>FINANZIERUNGS CASHFLOW</b>																				
Annuität Kredit	-26.639	-26.639	-26.639	-26.639	-26.639	-26.639	-26.639	-26.639	-26.639	-26.639	-26.639	-26.639	-26.639	-26.639	-26.639	-26.639	-26.639	-26.639	-26.639	-26.639
Cashflow nach Finanzierung	1.736	2.304	2.883	3.473	4.076	4.690	5.316	5.956	6.607	7.272	<b>-47.049</b>	8.642	9.348	10.068	10.802	11.551	12.314	13.093	13.888	14.699
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	1.736	4.040	6.923	10.397	14.472	19.162	24.478	30.434	37.041	44.314	<b>-2.736</b>	5.906	15.254	25.322	36.124	47.675	59.989	73.082	86.971	101.669
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern</b>	<b>0,27%</b>	<b>0,36%</b>	<b>0,45%</b>	<b>0,54%</b>	<b>0,64%</b>	<b>0,73%</b>	<b>0,83%</b>	<b>0,93%</b>	<b>1,03%</b>	<b>1,14%</b>	<b>-7,34%</b>	<b>1,35%</b>	<b>1,46%</b>	<b>1,57%</b>	<b>1,69%</b>	<b>1,80%</b>	<b>1,92%</b>	<b>2,04%</b>	<b>2,17%</b>	<b>2,29%</b>
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	19.764	20.695	21.645	22.614	23.603	24.611	25.640	26.689	27.760	28.852	(25.035)	31.101	32.260	33.443	34.649	35.879	37.134	38.414	39.719	41.051
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern &amp; Kapitalrate</b>	<b>3,08%</b>	<b>3,23%</b>	<b>3,38%</b>	<b>3,53%</b>	<b>3,68%</b>	<b>3,84%</b>	<b>4,00%</b>	<b>4,17%</b>	<b>4,33%</b>	<b>4,50%</b>	<b>-3,91%</b>	<b>4,85%</b>	<b>5,03%</b>	<b>5,22%</b>	<b>5,41%</b>	<b>5,60%</b>	<b>5,80%</b>	<b>6,00%</b>	<b>6,20%</b>	<b>6,41%</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	136 m² (ohne Balkon)

**Finanzierungskonditionen**

Eigenkapital	60%
Gesamtkredit	438.817 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,00%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	882.500
Nettokaufpreis Abstellplatz	52.500
Inventarpaket	55.000
<b>Gesamtkaufpreis netto</b>	<b>990.000</b>
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	22.440 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundsteuer (3,5%)	39.741 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	12.490 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsversicherung	1.354
Notarkosten	600
<b>Gesamtkosten Investment</b>	<b>1.067.875</b> für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	60%
	640.725

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.)