

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/Kleinreperatur	-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	-8.199	-8.363	-8.531	-8.701	-8.875	-9.053	-9.234	-9.418	-9.607	-9.799	-9.995	-10.195	-10.399	-10.607	-10.819	-11.035	-11.256	-11.481	-11.711	-11.945
Instandhaltungsrücklage	-623	-635	-648	-661	-674	-688	-701	-715	-730	-744	-759	-774	-790	-806	-822	-838	-855	-872	-889	-907
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	-9.922	-10.121	-10.323	-10.529	-10.740	-10.955	-11.174	-11.397	-11.625	-11.858	-12.095	-12.337	-12.584	-12.835	-13.092	-13.354	-13.621	-13.893	-14.171	-14.455
Neues Einrichtungspaket											-55.000									
operativer Cashflow vor Steuer	26.946	27.485	28.035	28.595	29.167	29.750	30.345	30.952	31.571	32.203	-22.153	33.504	34.174	34.857	35.555	36.266	36.991	37.731	38.485	39.255
Gesamtkapitalrentabilität (ROI) vor Steuern	2,38%	2,43%	2,48%	2,52%	2,58%	2,63%	2,68%	2,73%	2,79%	2,84%	-1,96%	2,96%	3,02%	3,08%	3,14%	3,20%	3,27%	3,33%	3,40%	3,47%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	3,66%	3,73%	3,81%	3,88%	3,96%	4,04%	4,12%	4,20%	4,29%	4,37%	-3,01%	4,55%	4,64%	4,73%	4,83%	4,93%	5,02%	5,12%	5,23%	5,33%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-24.723	-24.723	-24.723	-24.723	-24.723	-24.723	-24.723	-24.723	-24.723	-24.723	-24.723	-24.723	-24.723	-24.723	-24.723	-24.723	-24.723	-24.723	-24.723	-24.723
Cashflow nach Finanzierung	2.223	2.762	3.311	3.872	4.444	5.027	5.622	6.229	6.848	7.480	-6.876	8.781	9.451	10.134	10.831	11.542	12.268	13.008	13.762	14.532
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	2.223	4.984	8.296	12.168	16.611	21.639	27.261	33.490	40.338	47.818	942	9.722	19.173	29.307	40.139	51.681	63.949	76.956	90.718	105.250
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	0,30%	0,38%	0,45%	0,53%	0,60%	0,68%	0,76%	0,85%	0,93%	1,02%	-6,37%	1,19%	1,28%	1,38%	1,47%	1,57%	1,67%	1,77%	1,87%	1,97%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	18.953	19.830	20.724	21.636	22.567	23.516	24.484	25.472	26.479	27.507	(26.445)	29.625	30.715	31.828	32.963	34.121	35.302	36.507	37.736	38.989
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	2,57%	2,69%	2,81%	2,94%	3,07%	3,19%	3,33%	3,46%	3,60%	3,74%	-3,59%	4,02%	4,17%	4,32%	4,48%	4,63%	4,79%	4,96%	5,13%	5,30%

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/Kleinreperatur 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	163 m² (ohne Balkon)

Finanzierungskonditionen

Eigenkapital	65%
Gesamtkredit	407.262 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,00%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	942.500
Nettokaufpreis Abstellplatz	52.500
Inventarpaket	55.000
Gesamtkaufpreis netto	1.050.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	23.880 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundsteuer (3,5%)	42.291 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	13.292 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsversicherung	1.354
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	1.132.667 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	65%
	736.234

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.)