

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	60.800	62.016	63.256	64.521	65.812	67.128	68.471	69.840	71.237	72.662	74.115	75.597	77.109	78.651	80.224	81.829	83.465	85.135	86.837	88.574
Kosten Betreiber	-12.768	-13.023	-13.284	-13.550	-13.820	-14.097	-14.379	-14.666	-14.960	-15.259	-15.564	-15.875	-16.193	-16.517	-16.847	-17.184	-17.528	-17.878	-18.236	-18.601
Kommissionen Buchungsplattform	-3.040	-3.101	-3.163	-3.226	-3.291	-3.356	-3.424	-3.492	-3.562	-3.633	-3.706	-3.780	-3.855	-3.933	-4.011	-4.091	-4.173	-4.257	-4.342	-4.429
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	43.852	44.729	45.624	46.536	47.467	48.416	49.384	50.372	51.380	52.407	53.455	54.524	55.615	56.727	57.862	59.019	60.199	61.403	62.631	63.884
Betriebskosten	-9.973	-10.173	-10.376	-10.584	-10.795	-11.011	-11.231	-11.456	-11.685	-11.919	-12.157	-12.400	-12.648	-12.901	-13.159	-13.423	-13.691	-13.965	-14.244	-14.529
Instandhaltungsrücklage	-757	-773	-788	-804	-820	-836	-853	-870	-887	-905	-923	-942	-961	-980	-999	-1.019	-1.040	-1.061	-1.082	-1.103
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	-11.831	-12.067	-12.309	-12.555	-12.806	-13.062	-13.323	-13.590	-13.861	-14.139	-14.421	-14.710	-15.004	-15.304	-15.610	-15.922	-16.241	-16.566	-16.897	-17.235
Neues Einrichtungspaket											-65.000									
operativer Cashflow vor Steuer	32.021	32.662	33.315	33.981	34.661	35.354	36.061	36.783	37.518	38.269	-25.966	39.815	40.611	41.423	42.252	43.097	43.959	44.838	45.734	46.649
Gesamtkapitalrentabilität (ROI) vor Steuern	2,28%	2,33%	2,38%	2,42%	2,47%	2,52%	2,57%	2,62%	2,68%	2,73%	-1,85%	2,84%	2,90%	2,95%	3,01%	3,07%	3,14%	3,20%	3,26%	3,33%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	3,51%	3,58%	3,66%	3,73%	3,80%	3,88%	3,96%	4,04%	4,12%	4,20%	-2,85%	4,37%	4,46%	4,55%	4,64%	4,73%	4,82%	4,92%	5,02%	5,12%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-30.604	-30.604	-30.604	-30.604	-30.604	-30.604	-30.604	-30.604	-30.604	-30.604	-30.604	-30.604	-30.604	-30.604	-30.604	-30.604	-30.604	-30.604	-30.604	-30.604
Cashflow nach Finanzierung	1.417	2.058	2.711	3.377	4.057	4.750	5.457	6.178	6.914	7.664	8.429	9.211	10.007	10.819	11.647	12.493	13.354	14.234	15.130	16.045
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	1.417	3.475	6.186	9.563	13.620	18.370	23.828	30.006	36.920	44.585	52.989	62.177	72.122	82.801	94.210	106.351	119.225	132.844	147.218	162.357
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	0,16%	0,23%	0,30%	0,37%	0,45%	0,52%	0,60%	0,68%	0,76%	0,84%	-6,21%	1,01%	1,10%	1,19%	1,28%	1,37%	1,47%	1,56%	1,66%	1,76%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	22.128	23.186	24.266	25.367	26.491	27.637	28.806	29.998	31.215	32.456	(31.278)	35.013	36.330	37.673	39.044	40.442	41.868	43.323	44.806	46.320
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	2,43%	2,54%	2,66%	2,78%	2,91%	3,03%	3,16%	3,29%	3,43%	3,56%	-3,43%	3,84%	3,99%	4,13%	4,28%	4,44%	4,59%	4,75%	4,92%	5,08%

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 Vollbelegstage	160
Instandhaltungsrücklage/m² EUR	0,30	Größe	194 m² (ohne Balkon)

Finanzierungskonditionen

Eigenkapital	65%
Gesamtkredit	504.136 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,00%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	1.165.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	70.000
Inventarpaket	65.000
Gesamtkaufpreis netto	1.300.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	29.640 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundsteuer (3,5%)	52.492 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	16.498 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsversicherung	1.610
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	1.402.091 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	65%
	911.359

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.)