

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	-6.249	-6.374	-6.501	-6.631	-6.764	-6.899	-7.037	-7.178	-7.322	-7.468	-7.617	-7.770	-7.925	-8.084	-8.245	-8.410	-8.579	-8.750	-8.925	-9.104
Instandhaltungsrücklage	-475	-484	-494	-504	-514	-524	-534	-545	-556	-567	-579	-590	-602	-614	-626	-639	-652	-665	-678	-691
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	-7.824	-7.980	-8.140	-8.302	-8.469	-8.638	-8.811	-8.987	-9.167	-9.350	-9.537	-9.728	-9.922	-10.121	-10.323	-10.530	-10.740	-10.955	-11.174	-11.397
Neues Einrichtungspaket											-55.000									
operativer Cashflow vor Steuer	29.044	29.625	30.218	30.822	31.439	32.067	32.709	33.363	34.030	34.711	-19.595	36.113	36.835	37.572	38.323	39.090	39.872	40.669	41.483	42.312
Gesamtkapitalrentabilität (ROI) vor Steuern	2,93%	2,99%	3,05%	3,11%	3,17%	3,23%	3,30%	3,36%	3,43%	3,50%	-1,97%	3,64%	3,71%	3,79%	3,86%	3,94%	4,02%	4,10%	4,18%	4,26%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	5,32%	5,43%	5,54%	5,65%	5,76%	5,88%	5,99%	6,11%	6,24%	6,36%	-3,59%	6,62%	6,75%	6,88%	7,02%	7,16%	7,31%	7,45%	7,60%	7,75%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-28.504	-28.504	-28.504	-28.504	-28.504	-28.504	-28.504	-28.504	-28.504	-28.504	-28.504	-28.504	-28.504	-28.504	-28.504	-28.504	-28.504	-28.504	-28.504	-28.504
Cashflow nach Finanzierung	541	1.122	1.714	2.318	2.935	3.564	4.205	4.859	5.526	6.207	48.099	7.609	8.332	9.068	9.820	10.586	11.368	12.165	12.979	13.808
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	541	1.662	3.376	5.695	8.629	12.193	16.398	21.257	26.783	32.990	-15.108	-7.499	832	9.901	19.720	30.307	41.675	53.840	66.819	80.627
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	0,10%	0,21%	0,31%	0,42%	0,54%	0,65%	0,77%	0,89%	1,01%	1,14%	-8,81%	1,39%	1,53%	1,66%	1,80%	1,94%	2,08%	2,23%	2,38%	2,53%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	18.912	19.910	20.930	21.971	23.034	24.120	25.229	26.361	27.517	28.697	(25.097)	31.134	32.391	33.675	34.986	36.324	37.691	39.087	40.512	41.968
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	3,47%	3,65%	3,84%	4,03%	4,22%	4,42%	4,62%	4,83%	5,04%	5,26%	-4,60%	5,70%	5,94%	6,17%	6,41%	6,66%	6,91%	7,16%	7,42%	7,69%

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	126 m² (ohne Balkon)

Finanzierungskonditionen

Eigenkapital	55%
Gesamtkredit	458.725 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,25%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	812.500
Nettokaufpreis Abstellplatz	52.500
Inventarpaket	55.000
Gesamtkaufpreis netto	920.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	20.760 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundsteuer (3,5%)	36.766 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	11.555 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsversicherung	1.354
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	992.285 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	55%
	545.757

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.)