

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	47.250	48.195	49.159	50.142	51.145	52.168	53.211	54.275	55.361	56.468	57.597	58.749	59.924	61.123	62.345	63.592	64.864	66.161	67.485	68.834
Kosten Betreiber	-9.923	-10.121	-10.323	-10.530	-10.740	-10.955	-11.174	-11.398	-11.626	-11.858	-12.095	-12.337	-12.584	-12.836	-13.093	-13.354	-13.621	-13.894	-14.172	-14.455
Kommissionen Buchungsplattform	-2.363	-2.410	-2.458	-2.507	-2.557	-2.608	-2.661	-2.714	-2.768	-2.823	-2.880	-2.937	-2.996	-3.056	-3.117	-3.180	-3.243	-3.308	-3.374	-3.442
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	33.945	34.624	35.316	36.023	36.743	37.478	38.228	38.992	39.772	40.567	41.379	42.206	43.050	43.911	44.790	45.686	46.599	47.531	48.482	49.451
Betriebskosten	-6.452	-6.581	-6.713	-6.847	-6.984	-7.124	-7.266	-7.411	-7.560	-7.711	-7.865	-8.022	-8.183	-8.346	-8.513	-8.684	-8.857	-9.034	-9.215	-9.399
Instandhaltungsrücklage	-490	-500	-510	-520	-530	-541	-552	-563	-574	-586	-597	-609	-621	-634	-647	-660	-673	-686	-700	-714
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
Gründungsberatung/Steuerliche Registrierung	-1.250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vertragsvergebühre	-1.247	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtaufgaben	-10.539	-8.203	-8.367	-8.534	-8.705	-8.879	-9.057	-9.238	-9.423	-9.611	-9.803	-9.999	-10.199	-10.403	-10.611	-10.824	-11.040	-11.261	-11.486	-11.716
Neues Einrichtungspaket											-55.000									
operativer Cashflow vor Steuer	23.406	26.421	26.949	27.488	28.038	28.599	29.171	29.754	30.349	30.956	-23.425	32.207	32.851	33.508	34.178	34.862	35.559	36.270	36.996	37.736
Gesamtkapitalrentabilität (ROI) vor Steuern	2,37%	2,67%	2,72%	2,78%	2,83%	2,89%	2,95%	3,01%	3,07%	3,13%	-2,37%	3,25%	3,39%	3,45%	3,52%	3,59%	3,66%	3,74%	3,81%	3,88%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	3,64%	4,11%	4,19%	4,27%	4,36%	4,45%	4,53%	4,63%	4,72%	4,81%	-3,64%	5,01%	5,11%	5,21%	5,31%	5,42%	5,53%	5,64%	5,75%	5,87%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-21.856	-21.856	-21.856	-21.856	-21.856	-21.856	-21.856	-21.856	-21.856	-21.856	-21.856	-21.856	-21.856	-21.856	-21.856	-21.856	-21.856	-21.856	-21.856	-21.856
Cashflow nach Finanzierung	1.550	4.565	5.093	5.632	6.182	6.743	7.315	7.898	8.493	9.100	-45.280	10.351	10.995	11.652	12.322	13.006	13.703	14.414	15.140	15.880
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	1.550	6.115	11.209	16.841	23.023	29.766	37.081	44.980	53.473	62.574	17.293	27.644	38.639	50.292	62.614	75.620	89.323	103.737	118.877	134.757
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	0,24%	0,71%	0,79%	0,88%	0,96%	1,05%	1,14%	1,23%	1,32%	1,41%	-7,04%	1,61%	1,81%	1,92%	2,02%	2,13%	2,24%	2,35%	2,47%	2,59%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	15.984	19.309	20.154	21.016	21.896	22.794	23.710	24.645	25.600	26.574	(27.432)	28.582	29.618	30.674	31.753	32.853	33.976	35.123	36.292	37.486
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	2,48%	3,00%	3,13%	3,27%	3,40%	3,54%	3,69%	3,83%	3,98%	4,13%	-4,26%	4,44%	4,60%	4,77%	4,94%	5,11%	5,28%	5,46%	5,64%	5,83%

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	315	Schlafzimmer	3
Betriebskosten/m² EUR	3,95	Erwartete Vollelasttage	150
Instandhaltungsrücklage/m² EUR	0,30	Größe	129 m² (ohne Balkon)

Finanzierungskonditionen

Eigenkapital	65%
Gesamtkredit	355.850 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,13%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	812.500
Nettokaufpreis Abstellplatz	52.500
Inventorypaket	55.000
Gesamtkaufpreis netto	920.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	20.760 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grunderwerbsteuer (3,5%)	36.766 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	11.555 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	989.681 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	65%
	643.293

Mountain Residences BV/GmbH stellt Qualität an erste Stelle. Deshalb widmen wir uns mit größtmöglicher 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.)