

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	40.000	40.800	41.616	42.448	43.297	44.163	45.046	45.947	46.866	47.804	48.760	49.735	50.730	51.744	52.779	53.835	54.911	56.010	57.130	58.272
Kosten Betreiber	-8.400	-8.568	-8.739	-8.914	-9.092	-9.274	-9.460	-9.649	-9.842	-10.039	-10.240	-10.444	-10.653	-10.866	-11.084	-11.305	-11.531	-11.762	-11.997	-12.237
Kommissionen Buchungsplattform	-2.000	-2.040	-2.081	-2.122	-2.165	-2.208	-2.252	-2.297	-2.343	-2.390	-2.438	-2.487	-2.536	-2.587	-2.639	-2.692	-2.746	-2.800	-2.856	-2.914
Verbrauchsmaterial/Kleinreparatur	-900	-918	-936	-955	-974	-994	-1.014	-1.034	-1.054	-1.076	-1.097	-1.119	-1.141	-1.164	-1.188	-1.211	-1.236	-1.260	-1.285	-1.311
<b>Pachteinnahmen Investor</b>	<b>28.700</b>	<b>29.274</b>	<b>29.859</b>	<b>30.457</b>	<b>31.066</b>	<b>31.687</b>	<b>32.321</b>	<b>32.967</b>	<b>33.627</b>	<b>34.299</b>	<b>34.985</b>	<b>35.685</b>	<b>36.399</b>	<b>37.127</b>	<b>37.869</b>	<b>38.626</b>	<b>39.399</b>	<b>40.187</b>	<b>40.991</b>	<b>41.810</b>
Betriebskosten	-4.549	-4.640	-4.732	-4.827	-4.924	-5.022	-5.122	-5.225	-5.329	-5.436	-5.545	-5.656	-5.769	-5.884	-6.002	-6.122	-6.244	-6.369	-6.497	-6.626
Instandhaltungsrücklage	-345	-352	-359	-367	-374	-381	-389	-397	-405	-413	-421	-430	-438	-447	-456	-465	-474	-484	-493	-503
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>-5.994</b>	<b>-6.114</b>	<b>-6.236</b>	<b>-6.361</b>	<b>-6.488</b>	<b>-6.618</b>	<b>-6.750</b>	<b>-6.885</b>	<b>-7.023</b>	<b>-7.163</b>	<b>-7.307</b>	<b>-7.453</b>	<b>-7.602</b>	<b>-7.754</b>	<b>-7.909</b>	<b>-8.067</b>	<b>-8.229</b>	<b>-8.393</b>	<b>-8.561</b>	<b>-8.732</b>
Neues Einrichtungspaket											-48.000									
operativer Cashflow vor Steuer	22.706	23.160	23.623	24.096	24.578	25.069	25.571	26.082	26.604	27.136	-20.322	28.232	28.797	29.373	29.960	30.559	31.170	31.794	32.430	33.078
<b>Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern</b>	<b>3,90%</b>	<b>3,98%</b>	<b>4,06%</b>	<b>4,14%</b>	<b>4,22%</b>	<b>4,31%</b>	<b>4,39%</b>	<b>4,48%</b>	<b>4,57%</b>	<b>4,66%</b>	<b>-3,49%</b>	<b>4,85%</b>	<b>4,95%</b>	<b>5,05%</b>	<b>5,15%</b>	<b>5,25%</b>	<b>5,35%</b>	<b>5,46%</b>	<b>5,57%</b>	<b>5,68%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung &amp; Steuern</b>	<b>7,80%</b>	<b>7,96%</b>	<b>8,12%</b>	<b>8,28%</b>	<b>8,44%</b>	<b>8,61%</b>	<b>8,78%</b>	<b>8,96%</b>	<b>9,14%</b>	<b>9,32%</b>	<b>-6,98%</b>	<b>9,70%</b>	<b>9,89%</b>	<b>10,09%</b>	<b>10,29%</b>	<b>10,50%</b>	<b>10,71%</b>	<b>10,92%</b>	<b>11,14%</b>	<b>11,36%</b>
<b>FINANZIERUNGS CASHFLOW</b>																				
Annuität Kredit	-18.154	-18.154	-18.154	-18.154	-18.154	-18.154	-18.154	-18.154	-18.154	-18.154	-18.154	-18.154	-18.154	-18.154	-18.154	-18.154	-18.154	-18.154	-18.154	-18.154
Cashflow nach Finanzierung	4.552	5.006	5.469	5.942	6.424	6.915	7.416	7.928	8.450	8.982	-38.476	10.078	10.643	11.218	11.806	12.405	13.016	13.640	14.276	14.924
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	4.552	9.558	15.027	20.969	27.392	34.307	41.724	49.652	58.101	67.083	28.607	38.685	49.328	60.546	72.352	84.757	97.773	111.413	125.689	140.613
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern</b>	<b>1,56%</b>	<b>1,72%</b>	<b>1,88%</b>	<b>2,04%</b>	<b>2,21%</b>	<b>2,38%</b>	<b>2,55%</b>	<b>2,72%</b>	<b>2,90%</b>	<b>3,09%</b>	<b>-13,22%</b>	<b>3,46%</b>	<b>3,66%</b>	<b>3,85%</b>	<b>4,06%</b>	<b>4,26%</b>	<b>4,47%</b>	<b>4,69%</b>	<b>4,90%</b>	<b>5,13%</b>
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	16.837	17.539	18.255	18.986	19.731	20.491	21.267	22.058	22.865	23.688	(23.473)	25.384	26.257	27.148	28.057	28.984	29.930	30.895	31.879	32.883
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern &amp; Kapitalrate</b>	<b>5,78%</b>	<b>6,03%</b>	<b>6,27%</b>	<b>6,52%</b>	<b>6,78%</b>	<b>7,04%</b>	<b>7,31%</b>	<b>7,58%</b>	<b>7,85%</b>	<b>8,14%</b>	<b>-8,06%</b>	<b>8,72%</b>	<b>9,02%</b>	<b>9,33%</b>	<b>9,64%</b>	<b>9,96%</b>	<b>10,28%</b>	<b>10,61%</b>	<b>10,95%</b>	<b>11,30%</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	75	Kosten Betreiber	21%
Erlös/ Nacht EUR / Appartement	250	Schlafzimmer	2
Betriebskosten/m² EUR	3,95	Erwartete Vollbelegstage	160
Instandhaltungsrücklage/m² EUR	0,30	Größe	90 m² (ohne Balkon)
<b>Finanzierungskonditionen</b>			
Eigenkapital	50%		
Gesamtkredit	299.049	(Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)	
Zinsen	2,00%		
Laufzeit	20 Jahre		

Nettokaufpreis Appartement	457.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	35.000
Inventarpaket	48.000
<b>Gesamtkaufpreis netto</b>	<b>540.000</b>
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	11.808 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundwerbsteuer (3,5%)	20.912 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	6.572 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsverbücherung	1.054
Notarkosten	600
<b>Gesamtkosten Investment</b>	<b>582.196</b> für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	50%
	291.098

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.)