

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	-9.097	-9.279	-9.464	-9.654	-9.847	-10.044	-10.244	-10.449	-10.658	-10.872	-11.089	-11.311	-11.537	-11.768	-12.003	-12.243	-12.488	-12.738	-12.992	-13.252
Instandhaltungsrücklage	-691	-705	-719	-733	-748	-763	-778	-794	-809	-826	-842	-859	-876	-894	-912	-930	-948	-967	-987	-1.007
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	-10.888	-11.105	-11.328	-11.554	-11.785	-12.021	-12.261	-12.507	-12.757	-13.012	-13.272	-13.538	-13.808	-14.084	-14.366	-14.653	-14.947	-15.245	-15.550	-15.861
Neues Einrichtungspaket											-65.000									
operativer Cashflow vor Steuer	32.964	33.624	34.296	34.982	35.682	36.395	37.123	37.866	38.623	39.395	-24.817	40.987	41.807	42.643	43.496	44.366	45.253	46.158	47.081	48.023
Gesamtkapitalrentabilität (ROI) vor Steuern	2,42%	2,46%	2,51%	2,56%	2,62%	2,67%	2,72%	2,78%	2,83%	2,89%	-1,82%	3,00%	3,06%	3,13%	3,19%	3,25%	3,32%	3,38%	3,45%	3,52%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	3,72%	3,79%	3,87%	3,94%	4,02%	4,10%	4,19%	4,27%	4,36%	4,44%	-2,80%	4,62%	4,71%	4,81%	4,90%	5,00%	5,10%	5,21%	5,31%	5,42%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-29.779	-29.779	-29.779	-29.779	-29.779	-29.779	-29.779	-29.779	-29.779	-29.779	-29.779	-29.779	-29.779	-29.779	-29.779	-29.779	-29.779	-29.779	-29.779	-29.779
Cashflow nach Finanzierung	3.185	3.844	4.517	5.203	5.903	6.616	7.344	8.087	8.844	9.616	-54.596	11.208	12.028	12.864	13.717	14.586	15.474	16.379	17.302	18.244
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	3.185	7.030	11.547	16.750	22.652	29.268	36.612	44.699	53.543	63.159	8.563	19.771	31.798	44.662	58.379	72.965	88.439	104.818	122.120	140.364
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	0,36%	0,43%	0,51%	0,59%	0,67%	0,75%	0,83%	0,91%	1,00%	1,08%	-6,16%	1,26%	1,36%	1,45%	1,55%	1,64%	1,74%	1,85%	1,95%	2,06%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	23.337	24.403	25.491	26.600	27.732	28.886	30.063	31.264	32.490	33.739	(29.986)	36.314	37.641	38.994	40.374	41.782	43.219	44.684	46.178	47.703
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	2,63%	2,75%	2,87%	3,00%	3,13%	3,26%	3,39%	3,53%	3,66%	3,80%	-3,38%	4,10%	4,24%	4,40%	4,55%	4,71%	4,87%	5,04%	5,21%	5,38%

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	177 m² (ohne Balkon)

Finanzierungskonditionen

Eigenkapital	65%
Gesamtkredit	490.546 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,00%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	1.130.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	70.000
Inventarpaket	65.000
Gesamtkaufpreis netto	1.265.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	25.300 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundsteuer (3,5%)	51.005 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	16.030 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsversicherung	1.610
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	1.364.295 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	65% 886.792

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.)