

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	-7.471	-7.620	-7.773	-7.928	-8.087	-8.248	-8.413	-8.582	-8.753	-8.928	-9.107	-9.289	-9.475	-9.664	-9.858	-10.055	-10.256	-10.461	-10.670	-10.883
Instandhaltungsrücklage	-567	-579	-590	-602	-614	-626	-639	-652	-665	-678	-692	-705	-720	-734	-749	-764	-779	-794	-810	-827
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	-9.138	-9.321	-9.507	-9.697	-9.891	-10.089	-10.291	-10.497	-10.707	-10.921	-11.139	-11.362	-11.589	-11.821	-12.058	-12.299	-12.545	-12.796	-13.052	-13.313
Neues Einrichtungspaket											-65.000									
operativer Cashflow vor Steuer	34.714	35.408	36.116	36.839	37.575	38.327	39.093	39.875	40.673	41.486	-22.684	43.162	44.026	44.906	45.804	46.720	47.655	48.608	49.580	50.572
Gesamtkapitalrentabilität (ROI) vor Steuern	2,95%	3,01%	3,07%	3,13%	3,20%	3,26%	3,33%	3,39%	3,46%	3,53%	-1,93%	3,67%	3,75%	3,82%	3,90%	3,98%	4,05%	4,14%	4,22%	4,30%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	5,37%	5,48%	5,59%	5,70%	5,81%	5,93%	6,05%	6,17%	6,29%	6,42%	-3,51%	6,68%	6,81%	6,95%	7,09%	7,23%	7,37%	7,52%	7,67%	7,82%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-33.762	-33.762	-33.762	-33.762	-33.762	-33.762	-33.762	-33.762	-33.762	-33.762	-33.762	-33.762	-33.762	-33.762	-33.762	-33.762	-33.762	-33.762	-33.762	-33.762
Cashflow nach Finanzierung	952	1.647	2.355	3.077	3.814	4.565	5.332	6.114	6.911	7.725	-56.446	9.401	10.264	11.145	12.043	12.959	13.893	14.846	15.818	16.810
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	952	2.599	4.954	8.031	11.845	16.410	21.742	27.856	34.767	42.492	-13.954	-4.553	5.711	16.855	28.898	41.857	55.750	70.596	86.415	103.225
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	0,15%	0,25%	0,36%	0,48%	0,59%	0,71%	0,82%	0,95%	1,07%	1,19%	-8,73%	1,45%	1,59%	1,72%	1,86%	2,00%	2,15%	2,30%	2,45%	2,60%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	22.712	23.901	25.115	26.355	27.621	28.914	30.234	31.582	32.958	34.364	(29.201)	37.265	38.761	40.290	41.851	43.444	45.072	46.734	48.431	50.164
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	3,51%	3,70%	3,89%	4,08%	4,27%	4,47%	4,68%	4,89%	5,10%	5,32%	-4,52%	5,76%	6,00%	6,23%	6,47%	6,72%	6,97%	7,23%	7,49%	7,76%

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	149 m² (ohne Balkon)

Finanzierungskonditionen

Eigenkapital	55%
Gesamtkredit	543.340 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,25%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	955.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	70.000
Inventorypaket	65.000
Gesamtkaufpreis netto	1.090.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	21.800 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundsteuer (3,5%)	38.250 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	12.090 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsversicherung	1.610
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	1.175.310 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	55%
	646.426

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.)