

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	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
<b>Pachteinnahmen Investor</b>	<b>36.868</b>	<b>37.605</b>	<b>38.357</b>	<b>39.125</b>	<b>39.907</b>	<b>40.705</b>	<b>41.519</b>	<b>42.350</b>	<b>43.197</b>	<b>44.061</b>	<b>44.942</b>	<b>45.841</b>	<b>46.758</b>	<b>47.693</b>	<b>48.647</b>	<b>49.619</b>	<b>50.612</b>	<b>51.624</b>	<b>52.657</b>	<b>53.710</b>
Betriebskosten	-6.308	-6.434	-6.563	-6.694	-6.828	-6.964	-7.104	-7.246	-7.391	-7.539	-7.689	-7.843	-8.000	-8.160	-8.323	-8.490	-8.659	-8.833	-9.009	-9.189
Instandhaltungsrücklage	-479	-489	-498	-508	-519	-529	-540	-550	-561	-573	-584	-596	-608	-620	-632	-645	-658	-671	-684	-698
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>-7.887</b>	<b>-8.045</b>	<b>-8.206</b>	<b>-8.370</b>	<b>-8.537</b>	<b>-8.708</b>	<b>-8.882</b>	<b>-9.060</b>	<b>-9.241</b>	<b>-9.426</b>	<b>-9.614</b>	<b>-9.806</b>	<b>-10.003</b>	<b>-10.203</b>	<b>-10.407</b>	<b>-10.615</b>	<b>-10.827</b>	<b>-11.044</b>	<b>-11.265</b>	<b>-11.490</b>
Neues Einrichtungspaket																				
operativer Cashflow vor Steuer	28.981	29.561	30.152	30.755	31.370	31.997	32.637	33.290	33.956	34.635	-19.672	36.034	36.755	37.490	38.240	39.005	39.785	40.580	41.392	42.220
<b>Gesamtkapitalrentabilität (ROI) vor Steuern</b>	<b>2,90%</b>	<b>2,96%</b>	<b>3,02%</b>	<b>3,08%</b>	<b>3,14%</b>	<b>3,21%</b>	<b>3,27%</b>	<b>3,34%</b>	<b>3,40%</b>	<b>3,47%</b>	<b>-1,97%</b>	<b>3,61%</b>	<b>3,68%</b>	<b>3,76%</b>	<b>3,83%</b>	<b>3,91%</b>	<b>3,99%</b>	<b>4,07%</b>	<b>4,15%</b>	<b>4,23%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung &amp; Steuern</b>	<b>5,28%</b>	<b>5,39%</b>	<b>5,49%</b>	<b>5,60%</b>	<b>5,72%</b>	<b>5,83%</b>	<b>5,95%</b>	<b>6,07%</b>	<b>6,19%</b>	<b>6,31%</b>	<b>-3,59%</b>	<b>6,57%</b>	<b>6,70%</b>	<b>6,83%</b>	<b>6,97%</b>	<b>7,11%</b>	<b>7,25%</b>	<b>7,40%</b>	<b>7,54%</b>	<b>7,69%</b>
<b>FINANZIERUNGS CASHFLOW</b>																				
Annuität Kredit	-28.659	-28.659	-28.659	-28.659	-28.659	-28.659	-28.659	-28.659	-28.659	-28.659	-28.659	-28.659	-28.659	-28.659	-28.659	-28.659	-28.659	-28.659	-28.659	-28.659
Cashflow nach Finanzierung	322	902	1.493	2.096	2.711	3.339	3.978	4.631	5.297	5.976	-48.331	7.375	8.096	8.831	9.581	10.346	11.126	11.922	12.733	13.561
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	322	1.224	2.717	4.813	7.524	10.863	14.841	19.472	24.769	30.745	-17.586	-10.210	-2.114	6.717	16.298	26.643	37.769	49.691	62.424	75.985
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern</b>	<b>0,06%</b>	<b>0,16%</b>	<b>0,27%</b>	<b>0,38%</b>	<b>0,49%</b>	<b>0,61%</b>	<b>0,73%</b>	<b>0,84%</b>	<b>0,97%</b>	<b>1,09%</b>	<b>-8,81%</b>	<b>1,34%</b>	<b>1,48%</b>	<b>1,61%</b>	<b>1,75%</b>	<b>1,89%</b>	<b>2,03%</b>	<b>2,17%</b>	<b>2,32%</b>	<b>2,47%</b>
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	18.793	19.793	20.813	21.856	22.920	24.007	25.117	26.250	27.407	28.589	(25.204)	31.028	32.286	33.571	34.884	36.224	37.592	38.989	40.416	41.874
<b>Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern &amp; Kapitalrate</b>	<b>3,42%</b>	<b>3,61%</b>	<b>3,79%</b>	<b>3,98%</b>	<b>4,18%</b>	<b>4,38%</b>	<b>4,58%</b>	<b>4,78%</b>	<b>4,99%</b>	<b>5,21%</b>	<b>-4,59%</b>	<b>5,65%</b>	<b>5,88%</b>	<b>6,12%</b>	<b>6,36%</b>	<b>6,60%</b>	<b>6,85%</b>	<b>7,11%</b>	<b>7,37%</b>	<b>7,63%</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	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	127 m² (ohne Balkon)

**Finanzierungskonditionen**

Eigenkapital	55%
Gesamtkredit	461.221 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,25%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	817.500
Nettokaufpreis Abstellplatz	52.500
Inventarpaket	55.000
<b>Gesamtkaufpreis netto</b>	<b>925.000</b>
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	20.880 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundsteuer (3,5%)	36.978 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	11.622 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsversicherung	1.354
Notarkosten	600
<b>Gesamtkosten Investment</b>	<b>997.684</b> für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	55%
	548.726

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.)