

| 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 | 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/Kleinreperatur | -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 | 36.868 | 37.605 | 38.357 | 39.125 | 39.907 | 40.705 | 41.519 | 42.350 | 43.197 | 44.061 | 44.942 | 45.841 | 46.758 | 47.693 | 48.647 | 49.619 | 50.612 | 51.624 | 52.657 | 53.710 |
| Betriebskosten | -4.715 | -4.810 | -4.906 | -5.004 | -5.104 | -5.206 | -5.310 | -5.416 | -5.525 | -5.635 | -5.748 | -5.863 | -5.980 | -6.100 | -6.222 | -6.346 | -6.473 | -6.602 | -6.734 | -6.869 |
| Instandhaltungsrücklage | -358 | -365 | -373 | -380 | -388 | -395 | -403 | -411 | -420 | -428 | -437 | -445 | -454 | -463 | -473 | -482 | -492 | -501 | -511 | -522 |
| 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 | -6.173 | -6.297 | -6.423 | -6.551 | -6.682 | -6.816 | -6.952 | -7.091 | -7.233 | -7.378 | -7.525 | -7.676 | -7.829 | -7.986 | -8.146 | -8.308 | -8.475 | -8.644 | -8.817 | -8.993 |
| Neues Einrichtungspaket | | | | | | | | | | | -55.000 | | | | | | | | | |
| operativer Cashflow vor Steuer | 30.695 | 31.309 | 31.935 | 32.573 | 33.225 | 33.889 | 34.567 | 35.259 | 35.964 | 36.683 | -17.583 | 38.165 | 38.928 | 39.707 | 40.501 | 41.311 | 42.137 | 42.980 | 43.840 | 44.716 |
| Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern | 4,19% | 4,27% | 4,36% | 4,44% | 4,53% | 4,62% | 4,72% | 4,81% | 4,91% | 5,00% | -2,40% | 5,21% | 5,42% | 5,63% | 5,84% | 6,05% | 6,26% | 6,47% | 6,68% | 6,89% |
| Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern | 7,61% | 7,76% | 7,92% | 8,08% | 8,24% | 8,40% | 8,57% | 8,74% | 8,92% | 9,10% | -4,36% | 9,47% | 9,85% | 10,24% | 10,63% | 11,02% | 11,41% | 11,80% | 12,19% | 12,58% |
| FINANZIERUNGS CASHFLOW | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Annuität Kredit | -21.059 | -21.059 | -21.059 | -21.059 | -21.059 | -21.059 | -21.059 | -21.059 | -21.059 | -21.059 | -21.059 | -21.059 | -21.059 | -21.059 | -21.059 | -21.059 | -21.059 | -21.059 | -21.059 | -21.059 |
| Cashflow nach Finanzierung | 9.636 | 10.249 | 10.876 | 11.514 | 12.166 | 12.830 | 13.508 | 14.199 | 14.905 | 15.624 | -38.642 | 17.106 | 17.869 | 18.648 | 19.442 | 20.252 | 21.078 | 21.921 | 22.780 | 23.657 |
| Cashflow nach Finanzierung kumuliert | 9.636 | 19.885 | 30.761 | 42.275 | 54.441 | 67.271 | 80.779 | 94.979 | 109.883 | 125.507 | 86.865 | 103.970 | 121.840 | 140.487 | 159.929 | 180.181 | 201.259 | 223.180 | 245.960 | 269.618 |
| Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern | 2,39% | 2,54% | 2,70% | 2,86% | 3,02% | 3,18% | 3,35% | 3,52% | 3,70% | 3,87% | -9,58% | 4,24% | 4,43% | 4,62% | 4,82% | 5,02% | 5,23% | 5,44% | 5,65% | 5,87% |
| Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern | 23.209 | 24.131 | 25.073 | 26.034 | 27.016 | 28.018 | 29.041 | 30.085 | 31.152 | 32.240 | (21.648) | 34.486 | 35.645 | 36.827 | 38.035 | 39.268 | 40.526 | 41.811 | 43.123 | 44.462 |
| Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate | 5,76% | 5,98% | 6,22% | 6,46% | 6,70% | 6,95% | 7,20% | 7,46% | 7,73% | 8,00% | -5,37% | 8,55% | 8,84% | 9,13% | 9,43% | 9,74% | 10,05% | 10,37% | 10,69% | 11,03% |

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/Kleinreperatur 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 | 93 m² (ohne Balkon) |

Finanzierungskonditionen

| | |
|--------------|---|
| Eigenkapital | 55% |
| Gesamtkredit | 338.914 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert) |
| Zinsen | 2,25% |
| Laufzeit | 20 Jahre |

| | |
|---|--|
| Nettokaufpreis Appartement | 590.000 |
| Nettokaufpreis Abstellplatz | 35.000 |
| Inventarpaket | 55.000 |
| Gesamtkaufpreis netto | 680.000 |
| Vertragserrichtungskosten (2,0%) | 15.000 (2,0% des Bruttokaufpreises) |
| Grundwerbsteuer (3,5%) | 26.565 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten) |
| Grundbucheintragungsgebühr (1,1%) | 8.349 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten) |
| Gründungsberatung/steuerliche Registrierung | 1.250 |
| Vertragsbücherei | 1.354 |
| Notarkosten | 600 |
| Gesamtkosten Investment | 733.118 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten |
| Anteil Eigenkapital | 55% |
| | 403.215 |

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.)