

App.NR	B 7.03		
Kaufsumme		996.352,00	
Inventar		excl.	
Kfz-Stellplätze inkl.		inkl.	
Kaufsumme ohne Ust.		996.352,00	
Ust.		119.562,24	12%
Kaufsumme inkl. Ust.		1.115.914,24	
GrundErw.Steuer		39.057,00	3,50%
Maklerprov.		29.890,56	3%
Notar		16.738,71	1,5%
Grundbuch Eintr.		12.275,06	1,10%
Kaufsumme inkl. Kosten		1.094.313,33	
Finanzierungskosten		-	
Finanzierung 0%		-	
Totaal Investerings inkl. Fin.kost.		1.094.313,33	
Groen boven aanvinken welk appartement		Hoogte hypotheek aangeven bij	
Wij melden u hierbij uitdrukkelijk dat dit een rekentool betreft in Excel. Wij hebben de basisdata zoals koopsommen, kosten en geprognostiseerde huurinkomsten in dit document verwerkt.			
Daar dit een werkdocument is, hebben wij geen invloed op de door u ingevulde gegevens en kunt u dan ook geen rechten ontlenen aan de verkregen uitkomsten met deze tool.			
Deze tool heeft slechts tot doel u een indicatief inzicht te geven in de kosten, invloed van wel/niet financieren, mogelijke huurinkomsten.			



	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	
1	App.NR	B 7.03																					
2																							
3																							
4	I. Prognoserechnung																						
5																							
6	A. Einnahmen	Index	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7	Jahr 8	Jahr 9	Jahr 10	Jahr 11	Jahr 12	Jahr 13	Jahr 14	Jahr 15	Jahr 16	Jahr 17	Jahr 18	Jahr 19	Jahr 20	
7	Mieteinnahmen **		83.160,00	84.823,20	86.519,66	88.250,06	90.015,06	91.815,36	93.651,67	95.524,70	97.435,19	99.383,90	101.371,58	103.399,01	105.466,99	107.576,33	109.727,85	111.922,41	114.160,86	116.444,08	118.772,96	121.148,42	
8	Vermietungsprovision	-25%	(20.790,00)	(21.205,80)	(21.629,92)	(22.062,51)	(22.503,76)	(22.953,84)	(23.412,92)	(23.881,18)	(24.358,80)	(24.845,97)	(25.342,89)	(25.849,75)	(26.366,75)	(26.894,08)	(27.431,96)	(27.980,60)	(28.540,21)	(29.111,02)	(29.693,24)	(30.287,10)	
9	Netto Eigentümer		62.370,00	63.617,40	64.889,75	66.187,54	67.511,29	68.861,52	70.238,75	71.643,53	73.076,40	74.537,92	76.028,68	77.549,26	79.100,24	80.682,25	82.295,89	83.941,81	85.620,64	87.333,06	89.079,72	90.861,31	
10																							
11	B. Kosten																						
12	1. Abschreibungen		(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	(13.131,76)	
13	2. VVE KOSTEN (WEG)		(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	(8.640,00)	
14	3. Fremdfinanzierung ZINSEN/Rente		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
15	4. Diverse Kosten																						
16	5. Finanzierungskosten Bank		0,00																				
17	6. Steuerberatung		(850,00)	(867,00)	(884,34)	(902,03)	(920,07)	(938,47)	(957,24)	(976,38)	(995,91)	(1.015,83)	(1.036,15)	(1.056,87)	(1.078,01)	(1.099,57)	(1.121,56)	(1.143,99)	(1.166,87)	(1.190,21)	(1.214,01)	(1.238,29)	
18	Kosten gesamt		(22.621,76)	(22.638,76)	(22.656,10)	(22.673,79)	(22.691,83)	(22.710,23)	(22.729,00)	(22.748,14)	(22.767,67)	(22.787,59)	(22.807,91)	(22.828,63)	(22.849,77)	(22.871,33)	(22.893,32)	(22.915,75)	(22.938,63)	(22.961,97)	(22.985,77)	(23.010,05)	
19																							
20	Jahresergebnis		39.748,24	40.978,64	42.233,65	43.513,76	44.819,47	46.151,29	47.509,75	48.895,38	50.308,73	51.750,33	53.220,78	54.720,63	56.250,48	57.810,92	59.402,57	61.026,06	62.682,02	64.371,09	66.093,95	67.851,26	
21																							
22	Gesamtüberschuss		39.748,24	80.726,88	122.960,53	166.474,28	211.293,75	257.445,04	304.954,79	353.850,18	404.158,90	455.909,24	509.130,01	563.850,64	620.101,12	677.912,04	737.314,61	798.340,67	861.022,69	925.393,78	991.487,73	#####	
23																							
24																							
25	II. Annuität	Basis		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
26	1. aushaftender Betrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
27	2. Zahlung pro Jahr		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
28	3. Zinsanteil		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
29	4. Tilgungsanteil		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
30																							
31																							
32																							
33	III. Cashflow Rechnung	Index	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038	2.039	2.040	2.041	2.042	
34	1. Jahresergebnis		39.748,24	40.978,64	42.233,65	43.513,76	44.819,47	46.151,29	47.509,75	48.895,38	50.308,73	51.750,33	53.220,78	54.720,63	56.250,48	57.810,92	59.402,57	61.026,06	62.682,02	64.371,09	66.093,95	67.851,26	
35	2. Zuzüglich Abschreibung		13.131,76	13.131,76	13.131,76	13.131,76	13.131,76	13.131,76	13.131,76	13.131,76	13.131,76	13.131,76	13.131,76	13.131,76	13.131,76	13.131,76	13.131,76	13.131,76	13.131,76	13.131,76	13.131,76	13.131,76	
36	3. Cashflow vor Steuern		52.880,00	54.110,40	55.365,41	56.645,52	57.951,23	59.283,05	60.641,51	62.027,14	63.440,49	64.882,09	66.352,54	67.852,39	69.382,24	70.942,68	72.534,33	74.157,82	75.813,78	77.502,85	79.225,71	80.983,02	
37	4.Einkunfte vor Steuer		39.748,24	40.978,64	42.233,65	43.513,76	44.819,47	46.151,29	47.509,75	48.895,38	50.308,73	51.750,33	53.220,78	54.720,63	56.250,48	57.810,92	59.402,57	61.026,06	62.682,02	64.371,09	66.093,95	67.851,26	
38	5. Steuern vom Ergebnis		(9.801,17)	(10.170,29)	(10.546,79)	(10.930,83)	(11.322,54)	(11.722,09)	(12.129,63)	(12.545,31)	(12.969,32)	(13.401,80)	(13.842,93)	(14.292,89)	(14.751,84)	(15.219,98)	(15.697,47)	(16.270,52)	(16.932,91)	(17.608,54)	(18.297,68)	(19.000,61)	
39	6. Cashflow nach Steuern		43.078,83	43.940,11	44.818,61	45.714,69	46.628,69	47.560,96	48.511,89	49.481,83	50.471,17	51.480,29	52.509,60	53.559,50	54.630,39	55.722,70	56.836,86	57.887,30	58.880,87	59.894,32	60.928,03	61.982,42	
40																							
41		Eigenkapitaleinsatz			1.094.313,33																		
42	** Mieteinnahme ist Netto ohne Eigen Nutzung	Durchschnittl. Jährlicher Ertrag 20 Jahr		52.966,95									66.098,71										
43	N Nummers met BTW afdracht	Rendite auf Eigen Kapital Na belasting		4,84%																			
44	B nummers zonder BTW afdracht	Rendite auf Cash-Flow Na belasting											6,0%										
		Rendementen zijn zonder het voordeel van vermogensrendements heffing en stijging OG prijzen Dit is een prognose en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.																					

Verkorte versie prognose berekening				
Apartment		Investion		Anzahl Bett.
		netto		
B 7.03				6 + 2
		Kauf + nebenkosten		Berechnet
		€ 1.094.313,33		6
Vermietung und Ertrag				
Sommer/Winter				
Preis netto pro Tag	Vollbelegstage pro Jahr			
€ 242,97		140		** € 101.028,46
Betreiber-Fee				€ (25.257,12)
Kosten Annahme WEG/VVE				
2. VVE KOSTEN/(WEG 2002)				€ (8.640,00)
1. Abschreibungen				€ (13.131,76)
6. Steuerberatung				€ (1.032,64)
Ertrag Durchschn. 20 Jahr				€ 52.966,95
Cash Flow				€ 66.098,71
Rendite vom investment inkl. Abschreibung				4,84%
Rendite uber cash flow				6,04%
Es handelt sich um eine Prognose, aus der keine Rechte abgeleitet werden können.				
** Netto Mieteinnahme ist Berechnet auf voll Belegtagen				



	A	B	C	D	E	F	G
	Nr(s)	Typ	# Slaapka mers	Prijs	Interieur	Garage	BTW/Ust.
3							
4	N 2.01	Appartement ~ 4-6 personen Staudach	2	352.000	excl.	inkl.	20%
5	N 2.02	Appartement ~ 4-6 personen Staudach	2	400.000	excl.	inkl.	20%
6	N 3.04	Appartement ~ 6-8 personen Staudach	3	690.000	excl.	inkl.	20%
7	N 5	Halfvrijstaand	4	1.240.000	excl.	inkl.	20%
8	N 7.03	Appartement ~ 6-8 personen Staudach	3+	889.000	excl.	inkl.	20%
9	B 2.01	Appartement ~ 4-6 personen Staudach	2	394.240	excl.	inkl.	12%
10	B 2.02	Appartement ~ 4-6 personen Staudach	2	448.000	excl.	inkl.	12%
11	B 3.04	Appartement ~ 6-8 personen Staudach	3	750.000	excl.	inkl.	12%
12	B 5	Halfvrijstaand	4	1.388.800	excl.	inkl.	12%
13	B 7.03	Appartement ~ 6-8 personen Staudach	3+	996.352	excl.	inkl.	12%

W/H	Anzahl	rechne	Preis	m 2	Jahr 1	Jahr 20		Durchschnittlich		140
Nr.	Betten	Betten	p.B.p.T					20 Jahr		Preis/Tag
N 2.01	4 + 2	4	€ 60,00	65,0	€ 28.000,00	€ 40.790,71		€ 34.016,32		€ 242,97
N 2.02	4 + 2	4	€ 65,00	68,0	€ 30.333,33	€ 44.189,94		€ 36.851,01		€ 263,22
N 3.04	6 + 2	6	€ 75,00	115	€ 52.500,00	€ 76.482,59		€ 63.780,60		€ 455,58
N 5	8 + 2	9	€ 90,00	167	€ 94.500,00	€ 137.668,66		€ 114.805,07		€ 820,04
N 7.03	6 + 2	7	€ 90,00	160	€ 73.500,00	€ 107.075,62		€ 89.292,83		€ 637,81
B 2.01	4 + 2	4	€ 66,00	65,0	€ 36.960,00	€ 53.843,74		€ 44.901,54		€ 320,73
B 2.02	4 + 2	4	€ 71,50	68,0	€ 40.040,00	€ 58.330,72		€ 48.643,33		€ 347,45
B 3.04	6 + 2	6	€ 82,50	115	€ 69.300,00	€ 100.957,01		€ 84.190,39		€ 601,36
B 5	8 + 2	8	€ 99,00	167	€ 110.880,00	€ 161.531,22		€ 134.704,62		€ 962,18
B 7.03	6 + 2	6	€ 99,00	160	€ 83.160,00	€ 121.148,42		€ 101.028,46		€ 721,63