

App.NR	N 5		
Kaufsumme		1.240.000,00	
Inventar		excl.	
Kfz-Stellplätze inkl.		inkl.	
Kaufsumme ohne Ust.		1.240.000,00	
Ust.		248.000,00	20%
Kaufsumme inkl. Ust.		1.488.000,00	
GrundErw.Steuer		52.080,00	3,50%
Maklerprov.		37.200,00	3%
Notar		22.320,00	1,5%
Grundbuch Eintr.		16.368,00	1,10%
Kaufsumme inkl. Kosten		1.367.968,00	
Finanzierungskosten		-	
Finanzierung 0%		-	
Totaal Investering inkl. Fin.kost.		1.367.968,00	
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																						
2	App.NR	N 5																				
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 **		94.500,00	96.390,00	98.317,80	100.284,16	102.289,84	104.335,64	106.422,35	108.550,80	110.721,81	112.936,25	115.194,97	117.498,87	119.848,85	122.245,83	124.690,74	127.184,56	129.728,25	132.322,81	134.969,27	137.668,66
8	Vermietungsprovision	-25%	(23.625,00)	(24.097,50)	(24.579,45)	(25.071,04)	(25.572,46)	(26.083,91)	(26.605,59)	(27.137,70)	(27.680,45)	(28.234,06)	(28.798,74)	(29.374,72)	(29.962,21)	(30.561,46)	(31.172,69)	(31.796,14)	(32.432,06)	(33.080,70)	(33.742,32)	(34.417,16)
9	Netto Eigentümer		70.875,00	72.292,50	73.738,35	75.213,12	76.717,38	78.251,73	79.816,76	81.413,10	83.041,36	84.702,19	86.396,23	88.124,15	89.886,64	91.684,37	93.518,06	95.388,42	97.296,19	99.242,11	101.226,95	103.251,49
10																						
11	B. Kosten																					
12	1. Abschreibungen		(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)	(16.415,62)
13	2. VVE KOSTEN (WEG)		(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)	(9.018,00)
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		(26.283,62)	(26.300,62)	(26.317,96)	(26.335,64)	(26.353,68)	(26.372,08)	(26.390,85)	(26.410,00)	(26.429,53)	(26.449,44)	(26.469,76)	(26.490,48)	(26.511,62)	(26.533,18)	(26.555,17)	(26.577,60)	(26.600,48)	(26.623,82)	(26.647,63)	(26.671,91)
19																						
20	Jahresergebnis		44.591,38	45.991,88	47.420,39	48.877,47	50.363,70	51.879,64	53.425,91	55.003,10	56.611,83	58.252,74	59.926,47	61.633,67	63.375,02	65.151,19	66.962,88	68.810,81	70.695,70	72.618,29	74.579,33	76.579,59
21																						
22	Gesamtüberschuss		44.591,38	90.583,27	138.003,66	186.881,14	237.244,83	289.124,47	342.550,38	397.553,48	454.165,31	512.418,05	572.344,52	633.978,19	697.353,21	762.504,40	829.467,28	898.278,09	968.973,80	#####	#####	#####
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		44.591,38	45.991,88	47.420,39	48.877,47	50.363,70	51.879,64	53.425,91	55.003,10	56.611,83	58.252,74	59.926,47	61.633,67	63.375,02	65.151,19	66.962,88	68.810,81	70.695,70	72.618,29	74.579,33	76.579,59
35	2. Zuzüglich Abschreibung		16.415,62	16.415,62	16.415,62	16.415,62	16.415,62	16.415,62	16.415,62	16.415,62	16.415,62	16.415,62	16.415,62	16.415,62	16.415,62	16.415,62	16.415,62	16.415,62	16.415,62	16.415,62	16.415,62	16.415,62
36	3. Cashflow vor Steuern		61.007,00	62.407,50	63.836,01	65.293,09	66.779,31	68.295,26	69.841,52	71.418,71	73.027,45	74.668,36	76.342,08	78.049,29	79.790,63	81.566,80	83.378,50	85.226,43	87.111,32	89.033,91	90.994,94	92.995,20
37	4.Einkünfte vor Steuer		44.591,38	45.991,88	47.420,39	48.877,47	50.363,70	51.879,64	53.425,91	55.003,10	56.611,83	58.252,74	59.926,47	61.633,67	63.375,02	65.151,19	66.962,88	68.810,81	70.695,70	72.618,29	74.579,33	76.579,59
38	5. Steuern vom Ergebnis		(11.254,12)	(11.674,27)	(12.102,82)	(12.539,94)	(12.985,81)	(13.440,59)	(13.904,47)	(14.377,63)	(14.860,25)	(15.352,52)	(15.854,64)	(16.513,57)	(17.210,11)	(17.920,58)	(18.645,25)	(19.384,43)	(20.138,38)	(20.907,42)	(21.691,83)	(22.491,93)
39	6. Cashflow nach Steuern		49.752,88	50.733,23	51.733,19	52.753,15	53.793,50	54.854,67	55.937,05	57.041,08	58.167,20	59.315,83	60.487,44	61.535,72	62.580,53	63.646,23	64.733,25	65.842,00	66.972,94	68.126,49	69.303,11	70.503,27
40																						
41	Eigenkapitaleinsatz		1.367.968,00																			
42	** Mieteinnahme ist Netto ohne Eigen Nutzung		Durchschnittl. Jährlicher Ertrag 20 Jahr				59.637,55				Durchschnittl. Cash-Flow 20 Jahr				76.053,17							
43	N Nummers met BTW afdracht		Rendite auf Eigen Kapital Na belasting				4,36%				Rendite auf Cash-Flow Na belasting				5,6%							
44	B nummers zonder BTW afdracht		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.	Summe
		netto			
N 5				8 + 2	Durchschnittliche
		Kauf + nebenkosten		Berechnet	Umsatz (20 jahr)
		€ 1.367.968,00		9	
Vermietung und Ertrag					
Sommer/Winter					
Preis netto pro Tag	Vollbelegstage pro Jahr				
€ 242,97		140		**	€ 114.805,07
Betreiber-Fee					€ (28.701,27)
Kosten Annahme WEG/VVE					
2. VVE KOSTEN/(WEG 2002)					€ (9.018,00)
1. Abschreibungen					€ (16.415,62)
6. Steuerberatung					€ (1.032,64)
Ertrag Durchschn. 20 Jahr					€ 59.637,55
Cash Flow					€ 76.053,17
Rendite vom investment inkl. Abschreibung					4,36%
Rendite uber cash flow					5,56%
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