

WIRTSCHAFTLICHKEITSBERECHNUNG / -VORAUSSCHAU von BETRIEBSJAHR 1 bis 10

Steigerungsindex (basierend auf Verbraucherpreisindex)	0,3%	Gesamt-Investitionskosten inkl. BgA = GIK	4.795.450	GIK exkl. BgA	0
Steigerung Personalaufwendungen (basierend auf Arbeitskostenindex)	1,8%	Gesamt-Investitionskosten inkl. BgA je Zimmer	19.573	GIK exkl. BgA je Zimmer	0
Anteil Möbel, Küche, Einrichtung, Inventar an GIK [%]		0,0%			
Anteil BgA (Möbel, Küche, Einrichtung, Inventar) an GIK [EUR]		3.710.850			

Finanzierung Gebäude	
Anteil Finanzierung an GIK exkl. BgA [%]	0%
Aufnahme Fremdkapital (entspricht GIK exkl. BgA)	1.084.600,00 €
Fremdkapitalzins p.a. nominal [%]	2,00%
Vorschüssige Zahlung (Verzinsg. Annuität im 1. Jahr)	nein
Anteil Eigenkapital	0,0%

Finanzierung BgA	
Anteil Finanzierung an BgA [%]	85%
Aufnahme Fremdkapital in EUR (BgA)	3.154.222,50 €
Fremdkapitalzins p.a. nominal [%]	2,00%
Vorschüssige Zahlung (Verzinsg. Annuität im 1. Jahr)	nein
Anteil Eigenkapital	15,0%
Eigenmittelaufschlag	556.627,50 €

	2019 BJ 1		2020 BJ 2		2021 BJ 3		2022 BJ 4		2023 BJ 5		2024 BJ 6		2025 BJ 7		2026 BJ 8		2027 BJ 9		2028 BJ 10	
	Steigerung		Steigerung		Steigerung		Steigerung		Steigerung		Steigerung		Steigerung		Steigerung		Steigerung		Steigerung	
<b>1 TOTAL UMSATZ Jugendherberge</b>	<b>127.604</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.597.020</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.779.262</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.845.026</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.846.519</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.931.575</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.933.078</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.023.157</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.024.670</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.120.074</b>	<b>100,0%</b>
Umsatz je Öffnungstag	2.552		4.839		5.392		5.591		5.596		5.853		5.858		6.131		6.135		6.424	
TOTAL Personalaufwendungen	162.000	127,0%	519.000	32,5%	522.325	29,4%	531.866	28,8%	541.562	29,3%	551.475	28,6%	561.549	29,0%	571.806	28,3%	582.252	28,8%	592.888	28,0%
belegte Betten - Bettenbelegung	3.063	25,0%	48.510	60,0%	50.127	62,0%	52.553	65,0%	52.553	65,0%	55.553	65,0%	52.553	65,0%	52.553	65,0%	52.553	65,0%	52.553	65,0%
Durchschnittl. Betpreis netto exkl. Frühstück	25		25		26,5		26,5		26,50		28,09		28,09		29,78		29,78		31,56	
Umsatz Logis / verfügbarem Bett / Tag = RevPAR	6,25		15		16,43		17,225		17,225		18,2585		18,2585		19,35401		19,35401		20,5152506	
<b>BEHERBERGUNG</b>	<b>60,00%</b>		<b>60,00%</b>		<b>60,00%</b>		<b>60,00%</b>		<b>60,00%</b>		<b>60,00%</b>		<b>60,00%</b>		<b>60,00%</b>		<b>60,00%</b>		<b>60,00%</b>	
Anteil Umsätze Beherbergung von TOTAL Umsätze JHB	60,00%		60,00%		60,00%		60,00%		60,00%		60,00%		60,00%		60,00%		60,00%		60,00%	
Umsätze Beherbergung	76.563	100,0%	1.212.750	100,0%	1.328.366	100,0%	1.392.641	100,0%	1.392.641	100,0%	1.476.200	100,0%	1.476.200	100,0%	1.564.772	100,0%	1.564.772	100,0%	1.658.658	100,0%
Umsatz je Öffnungstag	1.531		3.675		4.025		4.220		4.220		4.473		4.473		4.742		4.742		5.026	
Aufwendungen	29.000	37,9%	116.000	9,6%	116.000	8,7%	118.119	8,5%	120.277	8,6%	122.474	8,3%	122.474	8,3%	126.989	8,1%	129.309	8,3%	131.671	7,9%
Direkte Aufwendungen	500	0,7%	7.500	0,6%	10.000	0,8%	10.033	0,7%	10.066	0,7%	10.099	0,7%	10.133	0,7%	10.166	0,6%	10.200	0,7%	10.233	0,6%
<b>Bereichsergebnis Beherbergung</b>	<b>47.063</b>	<b>61,5%</b>	<b>1.089.250</b>	<b>89,8%</b>	<b>1.202.366</b>	<b>90,5%</b>	<b>1.264.489</b>	<b>90,8%</b>	<b>1.262.298</b>	<b>90,6%</b>	<b>1.343.627</b>	<b>91,0%</b>	<b>1.341.356</b>	<b>90,9%</b>	<b>1.427.617</b>	<b>91,2%</b>	<b>1.425.263</b>	<b>91,1%</b>	<b>1.516.754</b>	<b>91,4%</b>
<b>GASTRONOMIE</b>	<b>66,58%</b>		<b>22,17%</b>		<b>23,41%</b>		<b>22,65%</b>		<b>22,71%</b>		<b>21,78%</b>		<b>20,93%</b>		<b>20,93%</b>		<b>20,98%</b>		<b>20,11%</b>	
Anteil Umsätze Gastronomie von TOTAL Umsätze JHB	66,58%		22,17%		23,41%		22,65%		22,71%		21,78%		20,93%		20,93%		20,98%		20,11%	
Umsätze Gastronomie	84.960	100,0%	354.000	100,0%	416.540	100,0%	417.915	100,0%	419.294	100,0%	420.677	100,0%	422.066	100,0%	423.458	100,0%	424.856	100,0%	426.258	100,0%
Umsatz je Öffnungstag	1.699		1.073		1.262		1.266		1.271		1.275		1.279		1.283		1.287		1.292	
Küchenumsatz	44.250	52,1%	194.700	55,0%	248.980	59,8%	249.802	59,8%	249.802	59,8%	251.453	59,8%	252.283	59,8%	253.115	59,8%	253.951	59,8%	254.789	59,8%
Getränkumsatz	40.710	47,9%	159.300	45,0%	167.560	40,2%	168.113	40,2%	168.668	40,2%	169.224	40,2%	169.783	40,2%	170.343	40,2%	170.905	40,2%	171.469	40,2%
Sonstige Umsätze	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>TOTAL Wareneinsatz</b>	<b>25.666</b>	<b>30,2%</b>	<b>107.970</b>	<b>30,5%</b>	<b>129.033</b>	<b>31,0%</b>	<b>129.459</b>	<b>31,0%</b>	<b>129.886</b>	<b>31,0%</b>	<b>130.315</b>	<b>31,0%</b>	<b>130.745</b>	<b>31,0%</b>	<b>131.176</b>	<b>31,0%</b>	<b>131.609</b>	<b>31,0%</b>	<b>132.043</b>	<b>31,0%</b>
Küchenwareneinsatz	15.488	35,0%	68.145	35,0%	87.143	35,0%	87.431	35,0%	87.719	35,0%	88.009	35,0%	88.299	35,0%	88.589	35,0%	88.879	35,0%	89.169	35,0%
Getränkwareneinsatz	10.178	25,0%	39.825	25,0%	41.890	25,0%	42.028	25,0%	42.167	25,0%	42.306	25,0%	42.446	25,0%	42.586	25,0%	42.726	25,0%	42.867	25,0%
Wareneinsatz auf Sonstige	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Zwischensumme (TOTAL Wareneinsatz - Wareneinsatz)</b>	<b>59.294</b>	<b>69,8%</b>	<b>246.030</b>	<b>69,5%</b>	<b>287.507</b>	<b>69,0%</b>	<b>288.456</b>	<b>69,0%</b>	<b>289.408</b>	<b>69,0%</b>	<b>290.363</b>	<b>69,0%</b>	<b>291.321</b>	<b>69,0%</b>	<b>292.282</b>	<b>69,0%</b>	<b>293.247</b>	<b>69,0%</b>	<b>294.215</b>	<b>69,0%</b>
Aufwendungen	58.000	68,3%	221.000	62,4%	221.000	53,1%	225.037	53,8%	229.148	54,7%	233.334	55,5%	237.596	56,3%	241.936	57,1%	246.356	58,0%	250.856	58,9%
Direkte Aufwendungen	750	0,9%	2.500	0,7%	3.500	0,8%	3.512	0,8%	3.523	0,8%	3.535	0,8%	3.546	0,8%	3.558	0,8%	3.570	0,8%	3.582	0,8%
<b>Bereichsergebnis Gastronomie</b>	<b>544</b>	<b>0,6%</b>	<b>22.530</b>	<b>6,4%</b>	<b>63.007</b>	<b>15,1%</b>	<b>59.907</b>	<b>14,3%</b>	<b>56.737</b>	<b>13,5%</b>	<b>53.494</b>	<b>12,7%</b>	<b>50.179</b>	<b>11,9%</b>	<b>46.788</b>	<b>11,0%</b>	<b>43.321</b>	<b>10,2%</b>	<b>39.777</b>	<b>9,3%</b>
<b>NEBENABTEILUNGEN</b>	<b>2,07%</b>		<b>1,90%</b>		<b>1,93%</b>		<b>1,87%</b>		<b>1,87%</b>		<b>1,80%</b>		<b>1,80%</b>		<b>1,73%</b>		<b>1,73%</b>		<b>1,66%</b>	
Anteil Umsätze Nebenabteilungen von TOTAL Umsätze Hotel	2,07%		1,90%		1,93%		1,87%		1,87%		1,80%		1,80%		1,73%		1,73%		1,66%	
Umsätze Nebenabteilungen	2.645		30.270		34.357		34.470		34.584		34.698		34.812		34.927		35.043		35.158	
Umsatz je Öffnungstag	52,90		91,73		104,11		104,45		104,80		105,15		105,49		105,84		106,19		106,54	
Umsatz Telefon	20	0,8%	120	0,4%	120	0,4%	121	0,4%	121	0,4%	122	0,4%	122	0,4%	122	0,4%	123	0,4%	123	0,4%
Umsatz JHBshop	25	0,9%	150	0,5%	150	0,4%	151	0,4%	151	0,4%	152	0,4%	152	0,4%	153	0,4%	153	0,4%	154	0,4%
Umsatz Raummieten Konferenzen / Tagungen	100	3,8%	1.000	3,3%	1.003	2,9%	1.007	2,9%	1.010	2,9%	1.013	2,9%	1.017	2,9%	1.020	2,9%	1.023	2,9%	1.027	2,9%
Umsatz Eigene Veranstaltungen	2.000	75,6%	25.000	82,6%	25.083	73,0%	25.165	73,0%	25.248	73,0%	25.332	73,0%	25.415	73,0%	25.499	73,0%	25.583	73,0%	25.668	73,0%
Umsatz Garage	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Umsatz Sonstige	500	18,9%	4.000	13,2%	8.000	23,3%	8.026	23,3%	8.053	23,3%	8.079	23,3%	8.106	23,3%	8.133	23,3%	8.160	23,3%	8.187	23,3%
Aufwendungen	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Direkte Aufwendungen und Verkaufskosten	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Bereichsergebnis Nebenabteilungen</b>	<b>2.645</b>	<b>100,0%</b>	<b>30.270</b>	<b>100,0%</b>	<b>34.357</b>	<b>100,0%</b>	<b>34.470</b>	<b>100,0%</b>	<b>34.584</b>	<b>100,0%</b>	<b>34.698</b>	<b>100,0%</b>	<b>34.812</b>	<b>100,0%</b>	<b>34.927</b>	<b>100,0%</b>	<b>35.043</b>	<b>100,0%</b>	<b>35.158</b>	<b>100,0%</b>
<b>TOTAL Bereichsergebnisse</b>	<b>50.252</b>	<b>39,4%</b>	<b>1.142.050</b>	<b>71,5%</b>	<b>1.299.729</b>	<b>73,0%</b>	<b>1.358.867</b>	<b>73,7%</b>	<b>1.353.619</b>	<b>73,3%</b>	<b>1.431.819</b>	<b>74,1%</b>	<b>1.426.347</b>	<b>73,8%</b>	<b>1.509.332</b>	<b>74,6%</b>	<b>1.503.627</b>	<b>74,3%</b>	<b>1.591.689</b>	<b>75,1%</b>
<b>Verwaltung</b>	<b>55.000</b>	<b>43,1%</b>	<b>102.000</b>	<b>6,4%</b>	<b>103.863</b>	<b>5,8%</b>	<b>105.761</b>	<b>5,7%</b>	<b>107.692</b>	<b>5,8%</b>	<b>109.660</b>	<b>5,7%</b>	<b>111.663</b>	<b>5,8%</b>	<b>113.703</b>	<b>5,6%</b>	<b>115.780</b>	<b>5,7%</b>	<b>117.895</b>	<b>5,6%</b>
Direkte Aufwendungen	2.500	2,0%	5.000	0,3%	5.017	0,3%	5.033	0,3%	5.050	0,3%	5.066	0,3%	5.083	0,3%	5.100	0,3%	5.117	0,3%	5.134	0,2%
<b>TOTAL Verwaltung</b>	<b>57.500</b>	<b>45,1%</b>	<b>107.000</b>	<b>6,7%</b>	<b>108.880</b>	<b>6,1%</b>	<b>110.794</b>	<b>6,0%</b>	<b>112.742</b>	<b>6,1%</b>	<b>114.726</b>	<b>5,9%</b>	<b>116.746</b>	<b>6,0%</b>	<b>118.802</b>	<b>5,9%</b>	<b>120.896</b>	<b>6,0%</b>	<b>123.028</b>	<b>5,8%</b>
<b>Sales &amp; Marketing</b>	<b>8.750</b>	<b>6,9%</b>	<b>35.000</b>	<b>2,2%</b>	<b>35.639</b>	<b>2,0%</b>	<b>36.290</b>	<b>2,0%</b>	<b>36.953</b>	<b>2,0%</b>	<b>37.628</b>	<b>1,9%</b>	<b>38.316</b>	<b>1,9%</b>	<b>39.016</b>	<b>1,9%</b>	<b>39.728</b>	<b>2,0%</b>	<b>40.454</b>	<b>1,9%</b>
Direkte Aufwendungen	35.000	27,4%	20.000	1,3%	20.066	1,1%	20.132	1,1%	20.199	1,1%	20.265									

**WIRTSCHAFTLICHKEITSBERECHNUNG / -VORAUSSCHAU von BETRIEBSJAHR 1 bis 10**

Gesamt-Investitionskosten = GIK 4.795.450  
 Ansatz für Gesamt-Investitionskosten je Zimmer 239.773

	2019	BJ 1	2020	BJ 2	2021	BJ 3	2022	BJ 4	2023	BJ 5	2024	BJ 6	2025	BJ 7	2026	BJ 8	2027	BJ 9	2028	BJ 10	Mittelwert	
Inflationsfaktor ab Betriebsjahr 5		0,0 %																				
Öffnungstage	50		330		330		330		330		330		330		330		330		330		Jahr 1 bis 10	
Anzahl verfügbaren Zimmereinheiten	20		245		245		245		245		245		245		245		245		245			
<b>1 TOTAL UMSÄTZE Jugendherberge</b>	<b>127.604</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.597.020</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.779.262</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.845.026</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.846.519</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.931.575</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.933.078</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.023.157</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.024.670</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.120.074</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.722.799</b> <b>100,00%</b>	
Umsatz Logis / verfügbarem Betten / Tag = RevPAR	6,25		15		16,43		17,225		17,225		18,2585		18,2585		19,35401		19,35401		20,5152506		16,78702706	
belegte Betten - Bettenbelegung	3.063	25,00%	48.510	60,00%	50.127	62,00%	52.553	65,00%	52.553	65,00%	52.553	65,00%	52.553	65,00%	52.553	65,00%	52.553	65,00%	52.553	65,00%	46.957	60,20%
Durchschnitt. Bettenpreis netto exkl. Frühstück	115		115		115		119,6		26,5		28,09		28,09		29,7754		29,7754		31,561924		63,8392724	
Umsatz Gesamt JHB/ Öffnungstag	2.552	-	4.839	-	5.392	-	5.591	-	5.596	-	5.853	-	5.858	-	6.131	-	6.135	-	6.424	-	5.437	-
1.1 Umsätze BEHERBERGUNG	76.563	100,00%	1.212.750	100,00%	1.328.366	100,00%	1.392.641	100,00%	1.392.641	100,00%	1.476.200	100,00%	1.476.200	100,00%	1.564.772	100,00%	1.564.772	100,00%	1.658.658	100,00%	1.314.356	100,00%
Bereichsergebnis BEHERBERGUNG	47.063	61,47%	1.089.250	89,82%	1.202.366	90,51%	1.264.489	90,80%	1.262.298	90,64%	1.343.627	91,02%	1.341.356	90,87%	1.427.617	91,23%	1.425.263	91,08%	1.516.754	91,44%	1.192.008	87,89%
1.2 Umsätze GASTRONOMIE - Food & Beverage	84.960	100,00%	354.000	100,00%	416.540	100,00%	417.915	100,00%	419.294	100,00%	420.677	100,00%	422.066	100,00%	423.458	100,00%	424.856	100,00%	426.258	100,00%	381.002	100,00%
Bereichsergebnis GASTRONOMIE	544	0,64%	22.530	6,36%	63.007	15,13%	59.907	14,33%	56.737	13,53%	53.494	12,72%	50.179	11,89%	46.788	11,05%	43.321	10,20%	39.777	9,33%	43.628	10,52%
1.3 Umsätze NEBENABTEILUNGEN	2.645	0,00%	30.270	0,00%	34.357	0,00%	34.470	0,00%	34.584	0,00%	34.698	0,00%	34.812	0,00%	34.927	0,00%	35.043	0,00%	35.158	0,00%	31.096	0,00%
Bereichsergebnis NEBENABTEILUNGEN	2.645	100,00%	30.270	100,00%	34.357	100,00%	34.470	100,00%	34.584	100,00%	34.698	100,00%	34.812	100,00%	34.927	100,00%	35.043	100,00%	35.158	100,00%	31.096	100,00%
<b>2 TOTAL direkte + indirekte Kosten und Aufwendungen</b>	<b>89.166</b>	<b>69,88%</b>	<b>289.470</b>	<b>18,13%</b>	<b>315.574</b>	<b>17,74%</b>	<b>316.616</b>	<b>17,16%</b>	<b>317.660</b>	<b>17,20%</b>	<b>318.709</b>	<b>16,50%</b>	<b>319.760</b>	<b>16,54%</b>	<b>320.816</b>	<b>15,86%</b>	<b>321.874</b>	<b>15,90%</b>	<b>322.937</b>	<b>15,23%</b>	<b>293.258</b> <b>22,01%</b>	
2.1 Umsatzabteilungen (1.1 - 1.2 - 1.3)	26.916	21,09%	117.970	7,39%	142.533	8,01%	143.003	7,75%	143.475	7,77%	143.949	7,45%	144.424	7,47%	144.900	7,16%	145.379	7,18%	145.858	6,88%	129.841	8,82%
2.2 Reparaturen und Instandhaltungen	0	0,00%	1.000	0,06%	1.003	0,06%	1.007	0,05%	1.010	0,05%	1.013	0,05%	1.017	0,05%	1.020	0,05%	1.023	0,05%	1.027	0,05%	912	0,05%
2.3 Energie und Wasser	21.750	17,04%	138.000	8,64%	138.455	7,78%	138.912	7,53%	139.371	7,55%	139.831	7,24%	140.292	7,26%	140.755	6,96%	141.220	6,97%	141.686	6,68%	128.027	8,37%
2.4 Overheads (Verwaltung / Maketing / Technik)	40.500	31,74%	32.500	2,04%	33.583	1,89%	33.693	1,83%	33.805	1,83%	33.916	1,76%	34.028	1,76%	34.140	1,69%	34.253	1,69%	34.366	1,62%	34.478	4,78%
<b>3 TOTAL Personalaufwendungen</b>	<b>162.000</b>	<b>126,96%</b>	<b>519.000</b>	<b>32,50%</b>	<b>522.325</b>	<b>29,36%</b>	<b>531.866</b>	<b>28,83%</b>	<b>541.582</b>	<b>29,33%</b>	<b>551.475</b>	<b>28,55%</b>	<b>561.549</b>	<b>29,05%</b>	<b>571.806</b>	<b>28,26%</b>	<b>582.252</b>	<b>28,76%</b>	<b>592.888</b>	<b>27,97%</b>	<b>513.674</b> <b>38,96%</b>	
3.1 Umsatzabteilungen (1.1 - 1.2 - 1.3)	87.000	68,18%	337.000	21,10%	337.000	18,94%	343.156	18,60%	349.424	18,92%	355.807	18,42%	362.307	18,74%	368.925	18,24%	375.664	18,55%	382.527	18,04%	329.881	23,77%
3.2 Overheads (Verwaltung / Maketing / Technik)	75.000	58,78%	182.000	11,40%	185.325	10,42%	188.710	10,23%	192.157	10,41%	195.667	10,13%	199.242	10,31%	202.881	10,03%	206.587	10,20%	210.361	9,92%	183.793	15,18%
<b>4 MANAGEMENTGEBÜHR auf UMSATZ Jugendherberge</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b> <b>0,00%</b>	
<b>5 ERLÖSE aus Vermietung / Verpachtung / Sonstiges</b>	<b>3.500</b>	<b>2,74%</b>	<b>31.000</b>	<b>1,94%</b>	<b>31.102</b>	<b>1,74%</b>	<b>31.205</b>	<b>1,68%</b>	<b>31.308</b>	<b>1,68%</b>	<b>31.411</b>	<b>1,60%</b>	<b>31.515</b>	<b>1,60%</b>	<b>31.619</b>	<b>1,53%</b>	<b>31.723</b>	<b>1,53%</b>	<b>31.828</b>	<b>1,46%</b>		
<b>6 GOP / BETREIBSERGEBNIS 1</b>	<b>-83.499</b>	<b>-65,44%</b>	<b>819.550</b>	<b>51,32%</b>	<b>972.466</b>	<b>54,66%</b>	<b>1.027.749</b>	<b>55,70%</b>	<b>1.018.585</b>	<b>55,16%</b>	<b>1.092.803</b>	<b>56,58%</b>	<b>1.083.284</b>	<b>56,04%</b>	<b>1.162.154</b>	<b>57,44%</b>	<b>1.152.267</b>	<b>56,91%</b>	<b>1.236.078</b>	<b>58,30%</b>	<b>948.144</b> <b>43,67%</b>	
<b>7 Abzüge aus GOP / BETRIEBSERGEBNIS 1</b>	<b>1.570</b>	<b>5,00%</b>	<b>31.500</b>	<b>5,00%</b>	<b>31.500</b>	<b>5,00%</b>	<b>36.500</b>	<b>5,00%</b>	<b>36.620</b>	<b>5,00%</b>	<b>46.500</b>	<b>5,00%</b>	<b>53.500</b>	<b>5,00%</b>	<b>67.500</b>	<b>5,00%</b>	<b>67.723</b>	<b>5,00%</b>	<b>95.000</b>	<b>5,00%</b>	<b>46.791</b> <b>5,00%</b>	
7.1 Rückstellung FF&E	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
7.2 Rückstellung DACH & FACH	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
7.3 Versicherungen und Steuern	1.570	1,23%	31.500	1,97%	31.500	1,77%	36.500	1,98%	36.620	1,98%	46.500	2,41%	53.500	2,77%	67.500	3,34%	67.723	3,34%	95.000	4,48%		
7.4 Abschreibungen Gebäude	27.115		27.115		27.115		27.115		27.115		27.115		27.115		27.115		27.115		27.115		27.115	
7.5 Abschreibungen BgA	61.848		371.085		371.085		371.085		371.085		371.085		371.085		371.085		371.085		371.085		371.085	
7.8 Ratenzahlung/Annuität Gebäude	0		66.331		66.331		66.331		66.331		66.331		66.331		66.331		66.331		66.331		66.331	
7.9 Ratenzahlung/Annuität BgA	0		413.116		413.116		413.116		413.116		413.116		413.116		413.116		413.116		413.116		413.116	
7.10 Sonstiges	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
<b>8 GAP / BETRIEBSERGEBNIS 2</b>	<b>-146.916</b>	<b>-115,13%</b>	<b>-62.482</b>	<b>-3,91%</b>	<b>90.434</b>	<b>5,08%</b>	<b>140.718</b>	<b>7,63%</b>	<b>131.433</b>	<b>7,12%</b>	<b>195.771</b>	<b>10,14%</b>	<b>179.252</b>	<b>9,27%</b>	<b>244.123</b>	<b>12,07%</b>	<b>234.013</b>	<b>11,56%</b>	<b>290.546</b>	<b>13,70%</b>	<b>129.689</b> <b>-4,25%</b>	
GAP / Zimmer / Monat	-612		-21		31		48		45		67		61		83		80		99		-12	
<b>9 Miete und Pachzahlung</b>	<b>20.000</b>	<b>15,67%</b>	<b>20.000</b>	<b>1,25%</b>	<b>20.000</b>	<b>1,12%</b>	<b>20.000</b>	<b>1,08%</b>	<b>20.000</b>	<b>1,08%</b>	<b>20.000</b>	<b>1,04%</b>	<b>20.000</b>	<b>1,03%</b>	<b>20.000</b>	<b>0,99%</b>	<b>20.000</b>	<b>0,99%</b>	<b>20.000</b>	<b>0,94%</b>	<b>20.000</b> <b>2,52%</b>	
<b>10 JAHRESÜBERSCHUSS - FEHLBETRAG</b>	<b>-166.916</b>	<b>-130,81%</b>	<b>-82.482</b>	<b>-5,16%</b>	<b>70.434</b>	<b>3,96%</b>	<b>120.718</b>	<b>6,54%</b>	<b>111.433</b>	<b>6,03%</b>	<b>175.771</b>	<b>9,10%</b>	<b>159.252</b>	<b>8,24%</b>	<b>224.123</b>	<b>11,08%</b>	<b>214.013</b>	<b>10,57%</b>	<b>270.546</b>	<b>12,76%</b>	<b>109.689</b> <b>-6,77%</b>	
Überschuß / Zimmer / Monat	-695		-28		24		41		38		60		54		76		73		92		-27	
<b>KUMULIRTER ÜBERSCHUSS - FEHLBETRAG</b>	<b>-166.916</b>		<b>-249.398</b>		<b>-178.964</b>		<b>-58.246</b>		<b>53.187</b>		<b>228.958</b>		<b>388.210</b>		<b>612.333</b>		<b>826.346</b>		<b>1.096.892</b>		<b>-</b>	

Umsätze und Kosten netto in Euro (soweit nicht anders ausgewiesen)

**Annuitätendarlehen Berechnung BgA**

Kreditbetrag	3.710.850,00 €	
Zinssatz	2,00%	
Darlehenslaufzeit [Jahre]	10	
Vorschüssig	ja	nein
jährlich	ja	
<b>Annuität</b>	<b>-405.015,73 €</b>	<b>-413.116,05 €</b>

Tilgungsplan - Vorschüssiges Annuitätendarlehen					
Jahr	Schuldenstand	Ratenzahlung/ Annuität	davon Zinsen und Gebühren	davon Tilgung	Schuldenstand zum Jahresende
1	3.710.850,00 €	405.015,73 €	66.116,69 €	338.899,05 €	3.371.950,95 €
2	3.371.950,95 €	405.015,73 €	59.338,70 €	345.677,03 €	3.026.273,93 €
3	3.026.273,93 €	405.015,73 €	52.425,16 €	352.590,57 €	2.673.683,36 €
4	2.673.683,36 €	405.015,73 €	45.373,35 €	359.642,38 €	2.314.040,98 €
5	2.314.040,98 €	405.015,73 €	38.180,50 €	366.835,23 €	1.947.205,75 €
6	1.947.205,75 €	405.015,73 €	30.843,80 €	374.171,93 €	1.573.033,82 €
7	1.573.033,82 €	405.015,73 €	23.360,36 €	381.655,37 €	1.191.378,45 €
8	1.191.378,45 €	405.015,73 €	15.727,25 €	389.288,48 €	802.089,98 €
9	802.089,98 €	405.015,73 €	7.941,48 €	397.074,25 €	405.015,73 €
10	405.015,73 €	405.015,73 €	-0,00 €	405.015,73 €	0,00 €
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					

Tilgungsplan - Nachschüssiges Annuitätendarlehen					
Jahr	Schuldenstand	Ratenzahlung/ Annuität	davon Zinsen und Gebühren	davon Tilgung	Schuldenstand zum Jahresende
1	3.710.850,00 €	413.116,05 €	74.217,00 €	338.899,05 €	3.371.950,95 €
2	3.371.950,95 €	413.116,05 €	67.439,02 €	345.677,03 €	3.026.273,93 €
3	3.026.273,93 €	413.116,05 €	60.525,48 €	352.590,57 €	2.673.683,36 €
4	2.673.683,36 €	413.116,05 €	53.473,67 €	359.642,38 €	2.314.040,98 €
5	2.314.040,98 €	413.116,05 €	46.280,82 €	366.835,23 €	1.947.205,75 €
6	1.947.205,75 €	413.116,05 €	38.944,12 €	374.171,93 €	1.573.033,82 €
7	1.573.033,82 €	413.116,05 €	31.460,68 €	381.655,37 €	1.191.378,45 €
8	1.191.378,45 €	413.116,05 €	23.827,57 €	389.288,48 €	802.089,98 €
9	802.089,98 €	413.116,05 €	16.041,80 €	397.074,25 €	405.015,73 €
10	405.015,73 €	413.116,05 €	8.100,31 €	405.015,73 €	0,00 €
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					

**Annuitätendarlehen Berechnung Gebäude**

Kreditbetrag	1.084.600,00 €	
Zinssatz	2,00%	
Darlehenslaufzeit [Jahre]	20	
Vorschüssig	ja	nein
jährlich	ja	ja
<b>Annuität</b>	<b>-65.029,98 €</b>	<b>-66.330,58 €</b>

Tilgungsplan - Vorschüssiges Annuitätendarlehen					
Jahr	Schuldenstand	Ratenzahlung/ Annuität	davon Zinsen und Gebühren	davon Tilgung	Schuldenstand zum Jahresende
1	1.084.600,00 €	65.029,98 €	20.391,40 €	44.638,58 €	1.039.961,42 €
2	1.039.961,42 €	65.029,98 €	19.498,63 €	45.531,35 €	994.430,08 €
3	994.430,08 €	65.029,98 €	18.588,00 €	46.441,97 €	947.988,10 €
4	947.988,10 €	65.029,98 €	17.659,16 €	47.370,81 €	900.617,29 €
5	900.617,29 €	65.029,98 €	16.711,75 €	48.318,23 €	852.299,06 €
6	852.299,06 €	65.029,98 €	15.745,38 €	49.284,60 €	803.014,46 €
7	803.014,46 €	65.029,98 €	14.759,69 €	50.270,29 €	752.744,17 €
8	752.744,17 €	65.029,98 €	13.754,28 €	51.275,69 €	701.468,48 €
9	701.468,48 €	65.029,98 €	12.728,77 €	52.301,21 €	649.167,27 €
10	649.167,27 €	65.029,98 €	11.682,75 €	53.347,23 €	595.820,04 €
11	595.820,04 €	65.029,98 €	10.615,80 €	54.414,18 €	541.405,87 €
12	541.405,87 €	65.029,98 €	9.527,52 €	55.502,46 €	485.903,41 €
13	485.903,41 €	65.029,98 €	8.417,47 €	56.612,51 €	429.290,90 €
14	429.290,90 €	65.029,98 €	7.285,22 €	57.744,76 €	371.546,14 €
15	371.546,14 €	65.029,98 €	6.130,32 €	58.899,65 €	312.646,49 €
16	312.646,49 €	65.029,98 €	4.952,33 €	60.077,65 €	252.568,84 €
17	252.568,84 €	65.029,98 €	3.750,78 €	61.279,20 €	191.289,64 €
18	191.289,64 €	65.029,98 €	2.525,19 €	62.504,78 €	128.784,86 €
19	128.784,86 €	65.029,98 €	1.275,10 €	63.754,88 €	65.029,98 €
20	65.029,98 €	65.029,98 €	-0,00 €	65.029,98 €	-0,00 €
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					

Tilgungsplan - Nachschüssiges Annuitätendarlehen					
Jahr	Schuldenstand	Ratenzahlung/ Annuität	davon Zinsen und Gebühren	davon Tilgung	Schuldenstand zum Jahresende
1	1.084.600,00 €	66.330,58 €	21.692,00 €	44.638,58 €	1.039.961,42 €
2	1.039.961,42 €	66.330,58 €	20.799,23 €	45.531,35 €	994.430,08 €
3	994.430,08 €	66.330,58 €	19.888,60 €	46.441,97 €	947.988,10 €
4	947.988,10 €	66.330,58 €	18.959,76 €	47.370,81 €	900.617,29 €
5	900.617,29 €	66.330,58 €	18.012,35 €	48.318,23 €	852.299,06 €
6	852.299,06 €	66.330,58 €	17.045,98 €	49.284,60 €	803.014,46 €
7	803.014,46 €	66.330,58 €	16.060,29 €	50.270,29 €	752.744,17 €
8	752.744,17 €	66.330,58 €	15.054,88 €	51.275,69 €	701.468,48 €
9	701.468,48 €	66.330,58 €	14.029,37 €	52.301,21 €	649.167,27 €
10	649.167,27 €	66.330,58 €	12.983,35 €	53.347,23 €	595.820,04 €
11	595.820,04 €	66.330,58 €	11.916,40 €	54.414,18 €	541.405,87 €
12	541.405,87 €	66.330,58 €	10.828,12 €	55.502,46 €	485.903,41 €
13	485.903,41 €	66.330,58 €	9.718,07 €	56.612,51 €	429.290,90 €
14	429.290,90 €	66.330,58 €	8.585,82 €	57.744,76 €	371.546,14 €
15	371.546,14 €	66.330,58 €	7.430,92 €	58.899,65 €	312.646,49 €
16	312.646,49 €	66.330,58 €	6.252,93 €	60.077,65 €	252.568,84 €
17	252.568,84 €	66.330,58 €	5.051,38 €	61.279,20 €	191.289,64 €
18	191.289,64 €	66.330,58 €	3.825,79 €	62.504,78 €	128.784,86 €
19	128.784,86 €	66.330,58 €	2.575,70 €	63.754,88 €	65.029,98 €
20	65.029,98 €	66.330,58 €	1.300,60 €	65.029,98 €	-0,00 €
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					