

WIRTSCHAFTLICHKEITSBERECHNUNG / -VORAUSSCHAU von BETRIEBSJAHR 1 bis 10

Steigerungsindex (basierend auf Verbraucherpreisindex)	0,3%	Gesamt-Investitionskosten inkl. BgA = GIK	1.589.133
Steigerung Personalaufwendungen (basierend auf Arbeitskostenindex)	1,8%	Gesamt-Investitionskosten inkl. BgA je Zimmer	79.457
Anteil Möbel, Küche, Einrichtung, Inventar an GIK (%)		31,0%	
Anteil BgA (Möbel, Küche, Einrichtung, Inventar) an GIK [EUR]		1.589.133	

GIK exkl. BgA	0
GIK exkl. BgA je Zimmer	0

Nutzungsdauer	Jahre
Nutzungsdauer Gebäude	0
Nutzungsdauer BgA	10

Ermittlung Jahresabschreibung	
lineare AfA Gebäude [Jahr]	0
lineare AfA BgA [Jahr]	94.553

Finanzierung Gebäude	
Anteil Finanzierung an GIK exkl. BgA (%)	0%
Aufnahme Fremdkapital in EUR (entspricht GIK exkl. BgA)	0,00 €
Fremdkapitalzins p.a. nominal (%)	0,00%
Vorschüssige Zahlung (Verzinsung Annuität im 1. Jahr)	nein
Anteil Eigenkapital	0%

Finanzierung BgA	
Anteil Finanzierung an GIK (%)	85%
Aufnahme Fremdkapital in EUR (BgA)	945.534,14 €
Fremdkapitalzins p.a. nominal (%)	2,00%
Vorschüssige Zahlung (Verzinsung Annuität im 1. Jahr)	nein
Anteil Eigenkapital	15,0%

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Öffnungstage	50	330	330	330	330	330	330	330	330	330
Anzahl verfügbare Zimmereinheiten	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
<b>1 TOTAL UMSÄTZE HOTEL</b>	<b>95.833</b>	<b>733.190</b>	<b>820.556</b>	<b>853.906</b>	<b>879.214</b>	<b>911.767</b>	<b>912.946</b>	<b>947.389</b>	<b>948.577</b>	<b>985.023</b>
Umsatz je Öffnungstag	1.917	2.222	2.487	2.588	2.664	2.763	2.767	2.871	2.874	2.985
TOTAL Personalaufwendungen	99.600	349.200	367.549	374.263	381.099	388.061	395.150	402.368	409.718	417.202
belegte Zimmer - Zimmerbelegung	500	3.498	3.828	4.092	4.290	4.290	4.290	4.290	4.290	4.290
Durchschnittl. Zimmerpreis netto exkl. Frühstück	115	115	121,9	121,9	121,90	129,21	136,97	136,97	145,18	145,18
Umsatz Logis / verfügbarem Zimmer / Tag = RevPAR	57,5	60,95	70,702	75,578	79,235	83,9891	83,9891	89,028446	89,028446	94,37015276
<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 Hotel	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%
Umsätze Beherbergung	57.500	402.270	466.633	498.815	522.951	554.328	554.328	587.588	587.588	622.843
Umsatz je Öffnungstag	1.150	1.219	1.414	1.512	1.585	1.680	1.680	1.781	1.781	1.887
Aufwendungen	16.400	71.000	84.500	86.044	87.615	89.216	90.846	92.505	94.195	95.915
Personal aufwendungen inkl. Fremdleistungen	3.500	7.500	10.000	10.033	10.066	10.099	10.133	10.166	10.200	10.233
Direkte Aufwendungen	37.600	323.770	372.133	402.738	425.270	455.013	455.013	484.917	483.193	516.694
<b>Bereichsergebnis Beherbergung</b>	<b>37,60%</b>	<b>80,5%</b>	<b>79,7%</b>	<b>80,7%</b>	<b>81,3%</b>	<b>82,1%</b>	<b>81,8%</b>	<b>82,5%</b>	<b>82,2%</b>	<b>83,0%</b>
<b>GASTRONOMIE</b>	<b>45,08%</b>	<b>45,01%</b>	<b>43,02%</b>	<b>41,48%</b>	<b>40,41%</b>	<b>39,10%</b>	<b>39,18%</b>	<b>37,88%</b>	<b>37,96%</b>	<b>36,67%</b>
Anteil Umsätze Gastronomie von TOTAL Umsätze Hotel	45,08%	45,01%	43,02%	41,48%	40,41%	39,10%	39,18%	37,88%	37,96%	36,67%
Umsätze Gastronomie	43.200	330.000	353.000	354.165	355.334	356.506	357.683	358.863	360.047	361.235
Umsatz je Öffnungstag	864	1.000	1.070	1.073	1.077	1.080	1.084	1.087	1.091	1.095
TOTAL Warenumsatz	43.200	330.000	353.000	354.165	355.334	356.506	357.683	358.863	360.047	361.235
Küchenumsatz	27.000	195.000	211.000	211.696	213.995	213.096	214.505	215.923	215.212	215.923
Getränkumsatz	16.200	135.000	142.000	142.469	142.939	143.410	143.884	144.359	144.835	145.313
Sonstige Umsätze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL Wareneinsatz	13.500	102.000	109.350	109.711	110.073	110.436	110.801	111.166	111.533	111.901
Küchenwareneinsatz	9.450	68.250	73.850	74.094	74.338	74.584	74.830	75.077	75.324	75.573
Getränkwareneinsatz	4.050	33.750	35.500	35.617	35.735	35.853	35.971	36.090	36.209	36.328
Wareneinsatz auf Sonstige	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zwischensumme (TOTAL Warenumsatz - Wareneinsatz)</b>	<b>29.700</b>	<b>228.000</b>	<b>243.650</b>	<b>244.454</b>	<b>245.261</b>	<b>246.070</b>	<b>246.882</b>	<b>247.697</b>	<b>248.514</b>	<b>249.334</b>
Aufwendungen	27.500	177.000	180.000	183.288	186.636	190.046	193.517	197.052	200.652	204.317
Personal aufwendungen inkl. Fremdleistungen	900	3.000	3.500	3.512	3.523	3.535	3.546	3.558	3.570	3.582
Direkte Aufwendungen	1.300	48.000	60.150	57.654	55.101	52.490	49.819	47.087	44.293	41.436
<b>Bereichsergebnis Gastronomie</b>	<b>1,30%</b>	<b>14,5%</b>	<b>17,0%</b>	<b>16,3%</b>	<b>15,5%</b>	<b>14,7%</b>	<b>13,9%</b>	<b>13,1%</b>	<b>12,3%</b>	<b>11,5%</b>
<b>NEBENABTEILUNGEN</b>	<b>0,18%</b>	<b>0,13%</b>	<b>0,11%</b>	<b>0,11%</b>	<b>0,11%</b>	<b>0,10%</b>	<b>0,10%</b>	<b>0,10%</b>	<b>0,10%</b>	<b>0,10%</b>
Anteil Umsätze Nebenabteilungen von TOTAL Umsätze Hotel	0,18%	0,13%	0,11%	0,11%	0,11%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%
Umsätze Nebenabteilungen	170	920	923	926	929	932	935	938	941	945
Umsatz je Öffnungstag	3,40	2,79	2,80	2,81	2,82	2,83	2,84	2,85	2,86	2,86
Umsatz Telefon	20	120	120	121	121	122	122	122	123	123
Umsatz Hotelshop	25	150	150	151	151	152	152	153	153	154
Umsatz Raummieten Konferenzen / Tagungen	100	500	502	503	505	507	508	510	512	513
Umsatz Wellness / SPA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Umsatz Garage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Umsatz Sonstige	25	150	150	151	151	152	152	153	153	154
Aufwendungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Personal aufwendungen inkl. Fremdleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Direkte Aufwendungen und Verkaufskosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Bereichsergebnis Nebenabteilungen</b>	<b>170</b>	<b>920</b>	<b>923</b>	<b>926</b>	<b>929</b>	<b>932</b>	<b>935</b>	<b>938</b>	<b>941</b>	<b>945</b>
<b>TOTAL Bereichsergebnisse</b>	<b>39.070</b>	<b>372.690</b>	<b>433.206</b>	<b>461.319</b>	<b>481.300</b>	<b>508.435</b>	<b>504.104</b>	<b>532.942</b>	<b>528.428</b>	<b>559.075</b>
<b>Verwaltung</b>	<b>52.700</b>	<b>83.000</b>	<b>85.516</b>	<b>86.060</b>	<b>87.632</b>	<b>89.233</b>	<b>90.863</b>	<b>92.523</b>	<b>94.213</b>	<b>95.934</b>
Personal aufwendungen	2.500	5.000	5.017	5.033	5.050	5.066	5.083	5.100	5.117	5.134
Direkte Aufwendungen	55.200	88.000	89.533	91.093	92.682	94.299	95.946	97.623	99.299	101.067
<b>Sales &amp; Marketing</b>	<b>2.300</b>	<b>14.000</b>	<b>14.256</b>	<b>14.516</b>	<b>14.781</b>	<b>15.051</b>	<b>15.326</b>	<b>15.606</b>	<b>15.891</b>	<b>16.182</b>
Personal aufwendungen	35.000	15.000	15.050	15.099	15.149	15.199	15.249	15.299	15.350	15.401
Direkte Aufwendungen	37.300	29.000	29.305	29.615	29.930	30.250	30.575	30.906	31.241	31.582
<b>TECHNIK</b>	<b>700</b>	<b>4.200</b>	<b>4.277</b>	<b>4.355</b>	<b>4.434</b>	<b>4.515</b>	<b>4.598</b>	<b>4.682</b>	<b>4.767</b>	<b>4.854</b>
Personal aufwendungen	0	1.000	1.003	1.007	1.010	1.013	1.017	1.020	1.023	1.027
Reparaturen / Instandhaltung	10.854	43.000	43.142	43.284	43.427	43.570	43.714	43.858	44.003	44.148
Energie und Wasser	1.500	3.000	3.010	3.020	3.030	3.040	3.050	3.060	3.070	3.080
Direkte Aufwendungen	13.054	51.200	51.432	51.666	51.901	52.139	52.379	52.620	52.864	53.110
<b>TOTAL Technik</b>	<b>105.554</b>	<b>168.200</b>	<b>170.270</b>	<b>172.374</b>	<b>174.513</b>	<b>176.688</b>	<b>178.900</b>	<b>181.148</b>	<b>183.435</b>	<b>185.759</b>
<b>TOTAL Kosten Verwaltung, Sales &amp; Marketing, Technik</b>	<b>105.554</b>	<b>168.200</b>	<b>170.270</b>	<b>172.374</b>	<b>174.513</b>	<b>176.688</b>	<b>178.900</b>	<b>181.148</b>	<b>183.435</b>	<b>185.759</b>
<b>MANAGEMENTGEBÜHR AUF UMSATZ HOTEL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Vermietung / Verpachtung / Sonstiges</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Erträge aus Vermietung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zwischensumme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Direkte Aufwendungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL Erlöse aus Vermietung / Verpachtung / Sonstiges</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GOP / Betriebsergebnis 1</b>	<b>-66.484</b>	<b>204.490</b>	<b>262.937</b>	<b>288.945</b>	<b>306.787</b>	<b>331.747</b>	<b>325.204</b>	<b>351.793</b>	<b>344.993</b>	<b>373.315</b>
Steigerung zum Vorjahr	-69,4%	27,9%	32,0%	33,8%	34,9%	36,4%	35,6%	37,1%	36,4%	37,9%
<b>Abzüge in Relation zum Umsatz</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rückstellung FF&E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rückstellung DACH & FACH	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Versicherungen und Steuern	875	6.875	7.900	17.825	17.884	17.943	18.002	18.061	18.121	18.181
<b>Abschreibungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gebäude	15.759	94.553	94.553	94.553	94.553	94.553	94.553	94.553	94.553	94.553
<b>Abzüge in Relation zum GOP / Betriebsergebnis 1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Managementgebühr 2 / Inventive-Fee	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstiges	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ratenzahlung/Annuität Gebäude	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ratenzahlung/Annuität BgA	0	73.587	73.587	73.587	73.587	73.587	73.587	73.587	73.587	73.587
Sonstiges	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>GAP / Betriebsergebnis 2</b>	<b>-83.118</b>	<b>29.475</b>	<b>86.896</b>	<b>102.980</b>	<b>120.763</b>	<b>145.664</b>	<b>139.062</b>	<b>165.592</b>	<b>1</b>	

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

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

1.589.133
79.457

Inflationsfaktor ab Betriebsjahr 5 0,0 %

	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			
Öffnungstage	50		330		330		330		330		330		330		330		330		330		330	Jahr 1 bis 10		
Anzahl verfügbaren Zimmereinheiten	20		20		20		20		20		20		20		20		20		20		20			
<b>1 TOTAL UMSÄTZE HOTEL</b>	<b>95.833</b>	<b>100,00%</b>	<b>733.190</b>	<b>100,00%</b>	<b>820.556</b>	<b>100,00%</b>	<b>853.906</b>	<b>100,00%</b>	<b>879.214</b>	<b>100,00%</b>	<b>911.767</b>	<b>100,00%</b>	<b>912.946</b>	<b>100,00%</b>	<b>947.389</b>	<b>100,00%</b>	<b>948.577</b>	<b>100,00%</b>	<b>985.023</b>	<b>100,00%</b>	<b>808.840</b>	<b>100,00%</b>		
Umsatz Logis / verfügbarem Zimmer / Tag = RevPAR	57,5		60,95		70,702		75,578		79,235		83,9891		83,9891		89,028446		89,028446		94,37015276		78,43702448			
belegte Zimmer - Zimmerbelegung	500	50,00%	3.498	53,00%	3.828	58,00%	4.092	62,00%	4.290	65,00%	4.290	65,00%	4.290	65,00%	4.290	65,00%	4.290	65,00%	4.290	65,00%	4.290	65,00%	3.766	61,30%
Durchschnitt. Zimmerpreis netto exkl. Frühstück	115		115		115		119,6		121,9		129,214		129,214		136,96684		136,96684		145,1848504		126,404653			
Umsatz Gesamt Hotel / Öffnungstag	1.917	-	2.222	-	2.487	-	2.588	-	2.664	-	2.763	-	2.767	-	2.871	-	2.874	-	2.985	-	2.614	-		
1.1 Umsätze BEHERBERGUNG	57.500	100,00%	402.270	100,00%	466.633	100,00%	498.815	100,00%	522.951	100,00%	554.328	100,00%	554.328	100,00%	587.588	100,00%	587.588	100,00%	622.843	100,00%	485.484	100,00%		
Bereichsergebnis BEHERBERGUNG	37.600	65,39%	323.770	80,49%	372.133	79,75%	402.738	80,74%	425.270	81,32%	455.013	82,08%	453.350	81,78%	484.917	82,53%	483.193	82,23%	516.694	82,96%	395.468	79,93%		
1.2 Umsätze GASTRONOMIE - Food & Beverage	43.200	100,00%	330.000	100,00%	353.000	100,00%	354.165	100,00%	355.334	100,00%	356.506	100,00%	357.683	100,00%	358.863	100,00%	360.047	100,00%	361.235	100,00%	323.003	100,00%		
Bereichsergebnis GASTRONOMIE	1.300	3,01%	48.000	14,55%	60.150	17,04%	57.654	16,28%	55.101	15,51%	52.490	14,72%	49.819	13,93%	47.087	13,12%	44.293	12,30%	41.436	11,47%	45.733	13,19%		
1.3 Umsätze NEBENABTEILUNGEN	170	0,00%	920	0,00%	923	0,00%	926	0,00%	929	0,00%	932	0,00%	935	0,00%	938	0,00%	941	0,00%	945	0,00%	856	0,00%		
Bereichsergebnis NEBENABTEILUNGEN	170	100,00%	920	100,00%	923	100,00%	926	100,00%	929	100,00%	932	100,00%	935	100,00%	938	100,00%	941	100,00%	945	100,00%	856	100,00%		
<b>2 TOTAL direkte + indirekte Kosten und Aufwendungen</b>	<b>67.754</b>	<b>70,70%</b>	<b>179.500</b>	<b>24,48%</b>	<b>190.071</b>	<b>23,16%</b>	<b>190.698</b>	<b>22,33%</b>	<b>191.328</b>	<b>21,76%</b>	<b>191.959</b>	<b>21,05%</b>	<b>192.592</b>	<b>21,10%</b>	<b>193.228</b>	<b>20,40%</b>	<b>193.866</b>	<b>20,44%</b>	<b>194.505</b>	<b>19,75%</b>	<b>178.550</b>	<b>26,52%</b>		
2.1 Umsatzabteilungen (1.1 - 1.2 - 1.3)	17.900	18,68%	112.500	15,34%	122.850	14,97%	123.255	14,43%	123.662	14,07%	124.070	13,61%	124.480	13,63%	124.890	13,18%	125.303	13,21%	125.716	12,76%	112.463	14,39%		
2.2 Reparaturen und Instandhaltungen	0	0,00%	1.000	0,14%	1.003	0,12%	1.007	0,12%	1.010	0,11%	1.013	0,11%	1.017	0,11%	1.020	0,11%	1.023	0,11%	1.027	0,10%	912	0,10%		
2.3 Energie und Wasser	10.854	11,33%	43.000	5,86%	43.142	5,26%	43.284	5,07%	43.427	4,94%	43.570	4,78%	43.714	4,79%	43.858	4,63%	44.003	4,64%	44.148	4,48%	40.300	5,58%		
2.4 Overheads (Verwaltung / Marketing / Technik)	39.000	40,70%	23.000	3,14%	23.076	2,81%	23.152	2,71%	23.228	2,64%	23.305	2,56%	23.382	2,56%	23.459	2,48%	23.537	2,48%	23.614	2,40%	24.875	6,45%		
<b>3 TOTAL Personalaufwendungen</b>	<b>99.600</b>	<b>103,93%</b>	<b>349.200</b>	<b>47,63%</b>	<b>367.549</b>	<b>44,79%</b>	<b>374.263</b>	<b>43,83%</b>	<b>381.099</b>	<b>43,35%</b>	<b>388.061</b>	<b>42,56%</b>	<b>395.150</b>	<b>43,28%</b>	<b>402.368</b>	<b>42,47%</b>	<b>409.718</b>	<b>43,19%</b>	<b>417.202</b>	<b>42,35%</b>	<b>358.421</b>	<b>49,74%</b>		
3.1 Umsatzabteilungen (1.1 - 1.2 - 1.3)	43.900	45,81%	248.000	33,82%	264.500	32,23%	269.332	31,54%	274.252	31,19%	279.261	30,63%	284.363	31,15%	289.557	30,56%	294.846	31,08%	300.232	30,48%	254.824	32,85%		
3.2 Overheads (Verwaltung / Marketing / Technik)	55.700	58,12%	101.200	13,80%	103.049	12,56%	104.931	12,29%	106.848	12,15%	108.800	11,93%	110.787	12,14%	112.811	11,91%	114.872	12,11%	116.970	11,87%	103.597	16,89%		
<b>4 MANAGEMENTGEBÜHR auf UMSATZ HOTEL</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>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>6 GOP / BETREIBSERGEBNIS 1</b>	<b>-66.484</b>	<b>-69,37%</b>	<b>204.490</b>	<b>27,89%</b>	<b>262.937</b>	<b>32,04%</b>	<b>288.945</b>	<b>33,84%</b>	<b>306.787</b>	<b>34,89%</b>	<b>331.747</b>	<b>36,39%</b>	<b>325.204</b>	<b>35,62%</b>	<b>351.793</b>	<b>37,13%</b>	<b>344.993</b>	<b>36,37%</b>	<b>373.315</b>	<b>37,90%</b>	<b>272.373</b>	<b>24,27%</b>		
<b>7 Abzüge aus GOP / BETRIEBSERGEBNIS 1</b>	<b>875</b>	<b>5,00%</b>	<b>6.875</b>	<b>5,00%</b>	<b>7.900</b>	<b>5,00%</b>	<b>17.825</b>	<b>5,00%</b>	<b>17.884</b>	<b>5,00%</b>	<b>17.943</b>	<b>5,00%</b>	<b>18.002</b>	<b>5,00%</b>	<b>18.061</b>	<b>5,00%</b>	<b>18.121</b>	<b>5,00%</b>	<b>18.181</b>	<b>5,00%</b>	<b>14.167</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	875	0,91%	6.875	0,94%	7.900	0,96%	17.825	2,09%	17.884	2,03%	17.943	1,97%	18.002	1,97%	18.061	1,91%	18.121	1,91%	18.181	1,85%	14.167	1,85%		
7.4 Abschreibungen Gebäude	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0			
7.5 Abschreibungen BgA	15.759		94.553		94.553		94.553		94.553		94.553		94.553		94.553		94.553		94.553		94.553			
7.8 Ratenzahlung/Annuität Gebäude	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0			
7.9 Ratenzahlung/Annuität BgA	0		73.587		73.587		73.587		73.587		73.587		73.587		73.587		73.587		73.587		73.587			
7.10 Sonstiges	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0			
<b>8 GAP / BETRIEBSERGEBNIS 2</b>	<b>-83.118</b>	<b>-86,73%</b>	<b>29.475</b>	<b>4,02%</b>	<b>86.896</b>	<b>10,59%</b>	<b>102.980</b>	<b>12,06%</b>	<b>120.763</b>	<b>13,74%</b>	<b>145.664</b>	<b>15,98%</b>	<b>139.062</b>	<b>15,23%</b>	<b>165.592</b>	<b>17,48%</b>	<b>158.732</b>	<b>16,73%</b>	<b>186.994</b>	<b>18,98%</b>	<b>105.304</b>	<b>3,81%</b>		
GAP / Zimmer / Monat	-346		123		362		429		503		607		579		690		661		779		439			
<b>9 Miete und Pachzahlung</b>	<b>13.500</b>	<b>14,09%</b>	<b>80.000</b>	<b>10,91%</b>	<b>80.000</b>	<b>9,75%</b>	<b>90.000</b>	<b>10,54%</b>	<b>90.000</b>	<b>10,24%</b>	<b>90.000</b>	<b>9,87%</b>	<b>90.000</b>	<b>9,86%</b>	<b>90.000</b>	<b>9,50%</b>	<b>90.000</b>	<b>9,49%</b>	<b>90.000</b>	<b>9,14%</b>	<b>80.350</b>	<b>10,34%</b>		
<b>10 JAHRESÜBERSCHUSS - FEHLBETRAG - 2</b>	<b>-96.618</b>	<b>-100,82%</b>	<b>-50.525</b>	<b>-6,89%</b>	<b>6.896</b>	<b>0,84%</b>	<b>12.980</b>	<b>1,52%</b>	<b>30.763</b>	<b>3,50%</b>	<b>55.664</b>	<b>6,11%</b>	<b>49.062</b>	<b>5,37%</b>	<b>75.592</b>	<b>7,98%</b>	<b>68.732</b>	<b>7,25%</b>	<b>96.994</b>	<b>9,85%</b>	<b>24.954</b>	<b>-6,53%</b>		
Überschuß / Zimmer / Monat	-403		-211		29		54		128		232		204		315		286		404		104			
<b>KUMULIERTER ÜBERSCHUSS - FEHLBETRAG</b>	<b>-96.618</b>		<b>-50.525</b>		<b>6.896</b>		<b>12.980</b>		<b>30.763</b>		<b>55.664</b>		<b>49.062</b>		<b>75.592</b>		<b>68.732</b>		<b>96.994</b>		<b>-</b>			

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

**Annuitätendarlehen Berechnung BgA**

Kreditbetrag	945.534,14 €	
Zinssatz	2,00%	
Darlehenslaufzeit [Jahre]	15	
Vorschüssig	ja	nein
jährlich	ja	
<b>Annuität</b>	<b>-72.143,77 €</b>	<b>-73.586,64 €</b>

Tilgungsplan - Vorschüssiges Annuitätendarlehen					
Jahr	Schuldenstand	Ratenzahlung/ Annuität	davon Zinsen und Gebühren	davon Tilgung	Schuldenstand zum Jahresende
1	945.534,14 €	72.143,77 €	17.467,81 €	54.675,96 €	890.858,18 €
2	890.858,18 €	72.143,77 €	16.374,29 €	55.769,48 €	835.088,70 €
3	835.088,70 €	72.143,77 €	15.258,90 €	56.884,87 €	778.203,84 €
4	778.203,84 €	72.143,77 €	14.121,20 €	58.022,56 €	720.181,27 €
5	720.181,27 €	72.143,77 €	12.960,75 €	59.183,02 €	660.998,26 €
6	660.998,26 €	72.143,77 €	11.777,09 €	60.366,68 €	600.631,58 €
7	600.631,58 €	72.143,77 €	10.569,76 €	61.574,01 €	539.057,57 €
8	539.057,57 €	72.143,77 €	9.338,28 €	62.805,49 €	476.252,08 €
9	476.252,08 €	72.143,77 €	8.082,17 €	64.061,60 €	412.190,48 €
10	412.190,48 €	72.143,77 €	6.800,93 €	65.342,83 €	346.847,65 €
11	346.847,65 €	72.143,77 €	5.494,08 €	66.649,69 €	280.197,96 €
12	280.197,96 €	72.143,77 €	4.161,08 €	67.982,68 €	212.215,28 €
13	212.215,28 €	72.143,77 €	2.801,43 €	69.342,34 €	142.872,95 €
14	142.872,95 €	72.143,77 €	1.414,58 €	70.729,18 €	72.143,77 €
15	72.143,77 €	72.143,77 €	-0,00 €	72.143,77 €	-0,00 €
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					

Tilgungsplan - Nachschüssiges Annuitätendarlehen					
Jahr	Schuldenstand	Ratenzahlung/ Annuität	davon Zinsen und Gebühren	davon Tilgung	Schuldenstand zum Jahresende
1	945.534,14 €	73.586,64 €	18.910,68 €	54.675,96 €	890.858,18 €
2	890.858,18 €	73.586,64 €	17.817,16 €	55.769,48 €	835.088,70 €
3	835.088,70 €	73.586,64 €	16.701,77 €	56.884,87 €	778.203,84 €
4	778.203,84 €	73.586,64 €	15.564,08 €	58.022,56 €	720.181,27 €
5	720.181,27 €	73.586,64 €	14.403,63 €	59.183,02 €	660.998,26 €
6	660.998,26 €	73.586,64 €	13.219,97 €	60.366,68 €	600.631,58 €
7	600.631,58 €	73.586,64 €	12.012,63 €	61.574,01 €	539.057,57 €
8	539.057,57 €	73.586,64 €	10.781,15 €	62.805,49 €	476.252,08 €
9	476.252,08 €	73.586,64 €	9.525,04 €	64.061,60 €	412.190,48 €
10	412.190,48 €	73.586,64 €	8.243,81 €	65.342,83 €	346.847,65 €
11	346.847,65 €	73.586,64 €	6.936,95 €	66.649,69 €	280.197,96 €
12	280.197,96 €	73.586,64 €	5.603,96 €	67.982,68 €	212.215,28 €
13	212.215,28 €	73.586,64 €	4.244,31 €	69.342,34 €	142.872,95 €
14	142.872,95 €	73.586,64 €	2.857,46 €	70.729,18 €	72.143,77 €
15	72.143,77 €	73.586,64 €	1.442,88 €	72.143,77 €	-0,00 €
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					