

Wirtschaftlichkeitsberechnung

HOTEL TOM BROK
Friesenstraße 1-5, Langeoog

Haus 2	Einheit Nr.: 2 - 17	Apartment Plus	Wohn- und Nutzfläche in m²:	83,17
			davon werden bei den Betriebskosten/Rücklagen berücksichtigt in m²:	74,14

		Pessimistisch		Realistisch		Optimistisch	
Saisonzeit	Tages-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete
Hauptsaison	134 €	85	11.390 €	95	12.730 €	100	13.400 €
Vor- Nachsaison	106 €	95	10.070 €	100	10.600 €	110	11.660 €
Sparsaison	96 €	40	3.840 €	45	4.320 €	50	4.800 €
BRUTTO-LOGIS:		220	25.300 €	240	27.650 €	260	29.860 €
./.	7 % Umsatzsteuer:		1.655 €		1.809 €		1.953 €
./.	Betreiber-Provision: (bezogen auf Brutto-Logis)	20,00% (netto)	5.060 €	20,00% (netto)	5.530 €	20,00% (netto)	5.972 €
./.	Betriebskosten (6,00 €/m²) und Instandhaltungsrücklage (0,50 €/m²): (bezogen auf Wohn-Nutzfläche)	6,5 € / m²	5.783 €	6,50 € / m²	5.783 €	6,50 € / m²	5.783 €
./.	Bruchteileigentumsverwaltung + Sondereigentumsverwaltung: (bezogen auf Bruttologis)	4,00 %	1.012 €	4,00 %	1.106 €	4,00 %	1.194 €
AUSZAHLUNG			11.790 €		13.422 €		14.957 €

Wichtiger Hinweis: Die vorstehenden Berechnungen basieren auf Erfahrungswerte und Annahmen. Sowohl die Einnahmendarstellung als auch die Kostendarstellung kann sich aufgrund unterschiedlicher Auslastung der Einheit verschieben. Es gilt zu beachten, dass die Auslastung in den ersten beiden Anfangsjahren (Markteinführung) geringer sein kann.

Hier sind ausschließlich die Logis-Kosten für die Einheit pro Tag aufgeführt. Kosten für die anfallenden Dienstleistungen "Reinigung und Frühstück" rechnet Upstalsboom direkt mit dem Gast ab. Dadurch fällt der Übernachtungspreis für den Gast entsprechend höher aus. Jegliche Haftung ist ausgeschlossen.

Wirtschaftlichkeitsberechnung

HOTEL TOM BROK
Friesenstraße 1-5, Langeoog

Haus 3	Einheit Nr.: 3 - 0 5	Doppelzimmer Komfort	Wohn- und Nutzfläche in m²:	59,39
			davon werden bei den Betriebskosten/Rücklagen berücksichtigt in m²:	45,41

		Pessimistisch		Realistisch		Optimistisch	
Saisonzeit	Tages-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete
Hauptsaison	116 €	85	9.860 €	95	11.020 €	100	11.600 €
Vor- Nachsaison	90 €	95	8.550 €	100	9.000 €	110	9.900 €
Sparsaison	80 €	40	3.200 €	45	3.600 €	50	4.000 €
BRUTTO-LOGIS:		220	21.610 €	240	23.620 €	260	25.500 €
./.	7 % Umsatzsteuer:		1.414 €		1.545 €		1.668 €
./.	Betreiber-Provision: (bezogen auf Brutto-Logis)	20,00% (netto)	4.322 €	20,00% (netto)	4.724 €	20,00% (netto)	5.100 €
./.	Betriebskosten (6,00 €/m²) und Instandhaltungsrücklage (0,50 €/m²): (bezogen auf Wohn-Nutzfläche)	6,50 € / m²	3.542 €	6,50 € / m²	3.542 €	6,50 € / m²	3.542 €
./.	Bruchteileigentumsverwaltung + Sondereigentumsverwaltung: (bezogen auf Bruttologis)	4,00 %	864 €	4,00 %	945 €	4,00 %	1.020 €
AUSZAHLUNG			11.468 €		12.864 €		14.170 €

Wichtiger Hinweis: Die vorstehenden Berechnungen basieren auf Erfahrungswerte und Annahmen. Sowohl die Einnahmendarstellung als auch die Kostendarstellung kann sich aufgrund unterschiedlicher Auslastung der Einheit verschieben. Es gilt zu beachten, dass die Auslastung in den ersten beiden Anfangsjahren (Markteinführung) geringer sein kann.

Hier sind ausschließlich die Logis-Kosten für die Einheit pro Tag aufgeführt. Kosten für die anfallenden Dienstleistungen "Reinigung und Frühstück" rechnet Upstalsboom direkt mit dem Gast ab. Dadurch fällt der Übernachtungspreis für den Gast entsprechend höher aus. Jegliche Haftung ist ausgeschlossen.

Wirtschaftlichkeitsberechnung

HOTEL TOM BROK
Friesenstraße 1-5, Langeoog

Haus 3	Einheit Nr.: 3 - 13	Galerie Zimmer	Wohn- und Nutzfläche in m²:	53,74
			davon werden bei den Betriebskosten/Rücklagen berücksichtigt in m²:	50,78

		Pessimistisch		Realistisch		Optimistisch	
Saisonzeit	Tages-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete
Hauptsaison	133 €	85	11.305 €	95	12.635 €	100	13.300 €
Vor- Nachsaison	105 €	95	9.975 €	100	10.500 €	110	11.550 €
Sparsaison	95 €	40	3.800 €	45	4.275 €	50	4.750 €
BRUTTO-LOGIS:		220	25.080 €	240	27.410 €	260	29.600 €
./.	7 % Umsatzsteuer:		1.641 €		1.793 €		1.936 €
./.	Betreiber-Provision: (bezogen auf Brutto-Logis)	20,00% (netto)	5.016 €	20,00% (netto)	5.482 €	20,00% (netto)	5.920 €
./.	Betriebskosten (6,50 €/m²) und Instandhaltungsrücklage (0,50 €/m²): (bezogen auf Wohn-Nutzfläche)	6,50 € / m²	3.961 €	6,50 € / m²	3.961 €	6,50 € / m²	3.961 €
./.	Bruchteileigentumsverwaltung + Sondereigentumsverwaltung: (bezogen auf Bruttologis)	4,00 %	1.003 €	4,00 %	1.096 €	4,00 %	1.184 €
AUSZAHLUNG			13.459 €		15.078 €		16.599 €

Wichtiger Hinweis: Die vorstehenden Berechnungen basieren auf Erfahrungswerte und Annahmen. Sowohl die Einnahmendarstellung als auch die Kostendarstellung kann sich aufgrund unterschiedlicher Auslastung der Einheit verschieben. Es gilt zu beachten, dass die Auslastung in den ersten beiden Anfangsjahren (Markteinführung) geringer sein kann.

Hier sind ausschließlich die Logis-Kosten für die Einheit pro Tag aufgeführt. Kosten für die anfallenden Dienstleistungen "Reinigung und Frühstück" rechnet Upstalsboom direkt mit dem Gast ab. Dadurch fällt der Übernachtungspreis für den Gast entsprechend höher aus. Jegliche Haftung ist ausgeschlossen.

Wirtschaftlichkeitsberechnung

HOTEL TOM BROK
Friesenstraße 1-5, Langeoog

Haus 4	Einheit Nr.: 4 - 35	Apartment Plus	Wohn- und Nutzfläche in m²:	66,69
			davon werden bei den Betriebskosten/Rücklagen berücksichtigt in m²:	66,69

		Pessimistisch		Realistisch		Optimistisch	
Saisonzeit	Tages-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete
Hauptsaison	134 €	85	11.390 €	95	12.730 €	100	13.400 €
Vor- Nachsaison	106 €	95	10.070 €	100	10.600 €	110	11.660 €
Sparsaison	96 €	40	3.840 €	45	4.320 €	50	4.800 €
BRUTTO-LOGIS:		220	25.300 €	240	27.650 €	260	29.860 €
./.	7 % Umsatzsteuer:		1.655 €		1.809 €		1.953 €
./.	Betreiber-Provision: (bezogen auf Brutto-Logis)	20,00% (netto)	5.060 €	20,00% (netto)	5.530 €	20,00% (netto)	5.972 €
./.	Betriebskosten (6,00 €/m²) und Instandhaltungsrücklage (0,50 €/m²): (bezogen auf Wohn-Nutzfläche)	6,50 € / m²	5.202 €	6,50 € / m²	5.202 €	6,50 € / m²	5.202 €
./.	Bruchteileigentumsverwaltung + Sondereigentumsverwaltung: (bezogen auf Bruttologis)	4,00 %	1.012 €	4,00 %	1.106 €	4,00 %	1.194 €
AUSZAHLUNG			12.371 €		14.003 €		15.538 €

Wichtiger Hinweis: Die vorstehenden Berechnungen basieren auf Erfahrungswerte und Annahmen. Sowohl die Einnahmendarstellung als auch die Kostendarstellung kann sich aufgrund unterschiedlicher Auslastung der Einheit verschieben. Es gilt zu beachten, dass die Auslastung in den ersten beiden Anfangsjahren (Markteinführung) geringer sein kann.

Hier sind ausschließlich die Logis-Kosten für die Einheit pro Tag aufgeführt. Kosten für die anfallenden Dienstleistungen "Reinigung und Frühstück" rechnet Upstalsboom direkt mit dem Gast ab. Dadurch fällt der Übernachtungspreis für den Gast entsprechend höher aus. Jegliche Haftung ist ausgeschlossen.

Wirtschaftlichkeitsberechnung

HOTEL TOM BROK
Friesenstraße 1-5, Langeoog

Haus 4	Einheit Nr.: 4 - 36	Apartment Plus	Wohn- und Nutzfläche in m²:	68,64
			davon werden bei den Betriebskosten/Rücklagen berücksichtigt in m²:	68,64

		Pessimistisch		Realistisch		Optimistisch	
Saisonzeit	Tages-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete
Hauptsaison	134 €	85	11.390 €	95	12.730 €	100	13.400 €
Vor- Nachsaison	106 €	95	10.070 €	100	10.600 €	110	11.660 €
Sparsaison	96 €	40	3.840 €	45	4.320 €	50	4.800 €
BRUTTO-LOGIS:		220	25.300 €	240	27.650 €	260	29.860 €
./.	7 % Umsatzsteuer:		1.655 €		1.809 €		1.953 €
./.	Betreiber-Provision: (bezogen auf Brutto-Logis)	20,00% (netto)	5.060 €	20,00% (netto)	5.530 €	20,00% (netto)	5.972 €
./.	Betriebskosten (6,00 €/m²) und Instandhaltungsrücklage (0,50 €/m²): (bezogen auf Wohn-Nutzfläche)	6,50 € / m²	5.354 €	6,50 € / m²	5.354 €	6,50 € / m²	5.354 €
./.	Bruchteileigentumsverwaltung + Sondereigentumsverwaltung: (bezogen auf Bruttologis)	4,00 %	1.012 €	4,00 %	1.106 €	4,00 %	1.194 €
AUSZAHLUNG			12.219 €		13.851 €		15.386 €

Wichtiger Hinweis: Die vorstehenden Berechnungen basieren auf Erfahrungswerte und Annahmen. Sowohl die Einnahmendarstellung als auch die Kostendarstellung kann sich aufgrund unterschiedlicher Auslastung der Einheit verschieben. Es gilt zu beachten, dass die Auslastung in den ersten beiden Anfangsjahren (Markteinführung) geringer sein kann.

Hier sind ausschließlich die Logis-Kosten für die Einheit pro Tag aufgeführt. Kosten für die anfallenden Dienstleistungen "Reinigung und Frühstück" rechnet Upstalsboom direkt mit dem Gast ab. Dadurch fällt der Übernachtungspreis für den Gast entsprechend höher aus. Jegliche Haftung ist ausgeschlossen.

Wirtschaftlichkeitsberechnung

HOTEL TOM BROK
Friesenstraße 1-5, Langeoog

Haus 4	Einheit Nr.: 4 - 45	Doppelzimmer Klassik	Wohn- und Nutzfläche in m²:	65,80
			davon werden bei den Betriebskosten/Rücklagen berücksichtigt in m²:	50,38

		Pessimistisch		Realistisch		Optimistisch	
Saisonzeit	Tages-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete	Belegungstage	Brutto-Miete
Hauptsaison	104 €	85	8.840 €	95	9.880 €	100	10.400 €
Vor- Nachsaison	79 €	95	7.505 €	100	7.900 €	110	8.690 €
Sparsaison	69 €	40	2.760 €	45	3.105 €	50	3.450 €
BRUTTO-LOGIS:		220	19.105 €	240	20.885 €	260	22.540 €
./.	7 % Umsatzsteuer:		1.250 €		1.366 €		1.475 €
./.	Betreiber-Provision: (bezogen auf Brutto-Logis)	20,00% (netto)	3.821 €	20,00% (netto)	4.177 €	20,00% (netto)	4.508 €
./.	Betriebskosten (6,00 €/m²) und Instandhaltungsrücklage (0,50 €/m²): (bezogen auf Wohn-Nutzfläche)	6,50 € / m²	3.930 €	6,50 € / m²	3.930 €	6,50 € / m²	3.930 €
./.	Bruchteileigentumsverwaltung + Sondereigentumsverwaltung: (bezogen auf Bruttologis)	4,00 %	764 €	4,00 %	835 €	4,00 %	902 €
AUSZAHLUNG			9.340 €		10.577 €		11.726 €

Wichtiger Hinweis: Die vorstehenden Berechnungen basieren auf Erfahrungswerte und Annahmen. Sowohl die Einnahmendarstellung als auch die Kostendarstellung kann sich aufgrund unterschiedlicher Auslastung der Einheit verschieben. Es gilt zu beachten, dass die Auslastung in den ersten beiden Anfangsjahren (Markteinführung) geringer sein kann.

Hier sind ausschließlich die Logis-Kosten für die Einheit pro Tag aufgeführt. Kosten für die anfallenden Dienstleistungen "Reinigung und Frühstück" rechnet Upstalsboom direkt mit dem Gast ab. Dadurch fällt der Übernachtungspreis für den Gast entsprechend höher aus. Jegliche Haftung ist ausgeschlossen.