

Olive Resort Luxus-Resort & SPA

Einnahmensimulation



Gewinn für den Eigentümer in 1 Jahr

302.277,60 EUR

Geschäftsmodell

Wert der Villa **943.700 EUR**

Sonderpreis **698.338 EUR**

Rabatt 26%

Kundengewinnung und
Dienstleistungskosten (15%) **11.348,40 EUR**

Einnahmen des Eigentümers **64.307,60 EUR**

Kosten für den Eigentümer **7.392,00 EUR**

(Nebenkosten je nach Verbrauch plus Miete 4 EUR /m2)

Grundstücksversicherung und Grundsteuer nicht inbegriffen.
Grundsteuer zusätzlich zu zahlen.

	Annahmen - Geschäftsmodell				
	Anzahl der Tage	Belegung	Anzahl der Nächte	Preis pro Tag, brutto	Bruttoeinnahmen
Nebensaison	166	28%	46	236 EUR	10.856 EUR
Mittlere Saison	138	47%	64	450 EUR	28.800 EUR
Hochsaison	61	99%	60	600 EUR	36.000 EUR
Gesamt/ Durchschnitt	365	58%	170	428 EUR	75.656 EUR

Gewinn des Eigentümers in 1 Jahr - **302.277,60 EUR**

(245.362,00 EUR Gewinn aus dem Kauf der Immobilie zum Vorzugspreis gegenüber dem tatsächlichen Wert der Immobilie plus 56915,60 EUR Gewinn aus der Vermietung des Hauses)

Gewinn des Eigentümers in den folgenden Jahren - **5 6915,60 EUR**

Die Einnahmensimulation wurde auf der Grundlage der Analyse des Betreibers PROAM MANAGEMENT sp. z o.o. entwickelt, die auf der Analyse der Marktsituation unter Berücksichtigung des Belegungsgrades und des Wertes des Mietpreises pro Tag basiert. Die betreffende Analyse berücksichtigt die Preise auf der Grundlage von Mietangeboten auf booking.com für Einrichtungen mit dem gleichen Leistungsniveau und Standort (50 km Radius). Diese Simulation stellt keine Zusicherung oder Garantie für den Erhalt ähnlicher Dienstleistungen in der Zukunft dar. Die oben genannten Werte stellen kein Angebot im Sinne von Artikel 66 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches dar. Bei der Rentabilität handelt es sich um eine Schätzung, d.h. um eine Prognose, die auf den folgenden Annahmen beruht.

Annahmen für die Simulation

Der Umfang unserer Umsatzsimulation basiert auf den vom Betreiber zur Verfügung gestellten Daten und auf Mietpreisprognosen für das Jahr 2023, die auf einer Analyse der Preise und Transaktionen aus diesem Jahr beruhen. Wir haben als Referenzobjekt die Kategorie Villa gewählt.

Bei unseren Berechnungen haben wir verschiedene Faktoren berücksichtigt, die den Mietpreis beeinflussen. Es ist erwähnenswert, dass der Tarif fast doppelt so hoch ist wie der Standardtarif, was auf **die größere Fläche, den höheren Ausstattungsstandard und die Ganzjährigkeit der Einrichtung zurückzuführen ist**. Wir haben auch die Auswirkungen der Inflation in unsere Prognosen einbezogen. Wichtig ist, dass wir die Belegungsrate auf **historischen Daten von 2018-2023 für Beherbergungsbetriebe in Istrien, Kroatien**, basieren.

Ein Schlüsselement unserer Simulation ist die Einstufung **der verschiedenen Daten in die Saisonkategorie**, die sich auf die Veränderung der Preise auswirkt. Diese Einstufung basiert auf einer Analyse der Nachfrage und der Belegung zu verschiedenen Zeiten des Jahres, unter Berücksichtigung der für Beherbergungsbetriebe in Istrien, Kroatien, verfügbaren Daten.

Bei der Erstellung der Ertragssimulation gehen wir davon aus, dass der Kunde die Anlage **bis Ende November des Jahres, das dem Vermietungszeitraum vorausgeht**, zur Vermietung bereitstellt. Darüber hinaus muss die Einrichtung bestimmte technische und ausstattungsrechtliche Standards erfüllen.

Es ist auch wichtig, die mit unseren Prognosen verbundenen Risiken zu beachten. Dazu gehören Veränderungen des Tourismusmarktes, des Zustands der Branche, des Geschäftsmodells, der Rendite, der Inflation, des Standorts der Investition, der Verfügbarkeit von Kunden, des Wertverlusts der Immobilie, des Anstiegs der Projektkosten, des Verlusts von Schlüsselkunden, des Überangebots auf dem Hotel- und Wohnungsmarkt und anderer unvorhersehbarer Ereignisse. Das Investitionsrisiko bedeutet nicht den Verlust der Immobilie, sondern möglicherweise geringere Einnahmen als in unserer Prognose angenommen.

Annahmen für die Einnahmensimulation			
Nebensaison	Andere Tage	166 Tage	236 EUR
Mittlere Saison	24.12 – 28.02 01.09 – 30.09 1 – 3.01 3-5.04 1-3.05 3-6.06 3.10 – 1.11 11-14.11 01.06 – 30.06	138 Tage	450 EUR
Hochsaison	01.07-30.08	61 Tage	600 EUR



Kontakt

Hauptgeschäftsstelle

Dąbrowskiego 77A, Nobel Tower
60-529 Poznań, Poland

Montag bis Freitag
9:00 am bis 4:00 pm

+48 61 880 5000
+48 61 880 6000

Filiale

Put Smokovika 25
21000 Split, Croatia

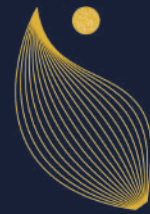
Montag bis Freitag
9:00 am bis 4:00 pm

+385 217 737 98
+385 217 737 99

Verkaufsabteilung

+385 217 737 98
+385 217 737 99

sales@proamcorp.com



OLIVE RESORT

LUXURY RESORT & SPA



UMAG • UMAGO

CROATIA