

ANHANG 3.3: INPUTPARAMETER DISCOUNTED CASH FLOW - PERIPHERE LAGE

An- und Verkauf		
Objekt	Höxter	
Kaufpreis	11.595.320,00 EUR	
Erwerbsnebenkosten		
Grunderwerbssteuer	6,50	%
Notar	1,50	%
Makler	3,00	%
Verkaufsnebenkosten	1,50	%
Exit Cap	4,50	%

Mieteinnahmen		
Veränderung VPI	10,00	%
Veränderung Miethöhe	65,00	%
Betten	80,00	Anzahl
Einbettzimmerquote	100,00	%
Ø Belegung	95,00	%
Investitionskostenumlage		
Einbettzimmer	20,00	EUR/Tag/Person
Zweibettzimmer	17,00	EUR/Tag/Person
Miethöhe von IK	90,00	%

Bewirtschaftungskosten		
Verwaltungskosten	1,00	%
Instandhaltungskosten	2,50	%
Betriebskosten	0,00	%
Mietausfallwagnis	2,00	%

Rental Value & Cost Growth		
VPI aktuell	103,80	
VPI p.a.	1,20	%
Diskontierungszins	4,50	%

Finanzierung		
LTV	60,00	%
Laufzeit	30,00	Jahre
Zins	1,95	%
Tilgungsfreie Jahre	5,00	Jahre

Quelle: Eigene Berechnungen (IREBS).