



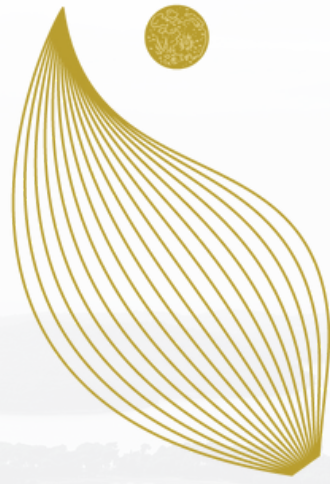
PROAM

in harmony with nature
together into the future

OLIVE HOTEL

ertragssimulation

www.proaminvest.com



OLIVE HOTEL

APART HOTEL & SPA



MEDULIN • MEDOLINO

CROATIA

ertragssimulation

OLIVE HOTEL MEDULIN

DELUXE SUITE 2 BEDROOM,
SECOND FLOOR, 91,65 mkw

Wert der Wohnung **664.055.000 EUR**

Sonderangebotspreis **550.000 EUR**

Diskont **21,82 %**

Annahmen - Geschäftsmodell

Saison	Anzahl der Tage	Belegung	Anzahl der Nächte	Preis pro Tag brutto	Bruttoeinnahmen
Nebensaison	166	28%	46	320EUR	14.720 EUR
Mittlere Saison	138	47%	64	360 EUR	23.040 EUR
Hochsaison	61	99%	60	500 EUR	30.000 EUR
Gesamt/Durchschnitt	365	58%	170	393.33 EUR	67.760 EUR

Kundenakquisitions- und Servicekosten (15%)* **10.164,00 EUR**

Kosten des Eigentümers **4.394,88,00 EUR**

(Nebenkosten plus Miete von 4 EUR pro qm)

ohne Gebäudeversicherung und Grundsteuer

Zuzüglich Grundsteuer

*Kosten ohne Service und Verpflegung

Gewinn für den Eigentümer in 1 Jahr - **167.256,12 EUR**

(**114.055,00 EUR** Gewinn aus dem Kauf der Immobilie zu einem Sonderpreis über dem tatsächlichen Wert der Immobilie plus **53.201,12 EUR** Gewinn aus der Vermietung des Hauses)

Gewinn für den Eigentümer in den Folgejahren - **53.201,12 EUR**

Die Einnahmesimulation wurde auf der Grundlage der Analyse des Betreibers PROAM MANAGEMENT sp. z o.o. entwickelt, die auf der Analyse der Marktsituation unter Berücksichtigung der Auslastung und des Wertes der Tagesmiete basiert. Die Analyse berücksichtigt die Preise auf der Grundlage von Vermietungsangeboten auf booking.com für Einrichtungen mit gleichem Serviceniveau und gleicher Lage (Umkreis von 50 km). Diese Simulation ist keine Garantie dafür, dass ähnliche Dienstleistungen in Zukunft verfügbar sein werden. Die oben genannten Werte stellen kein Angebot im Sinne von Artikel 66 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches dar. Die Rentabilität ist eine Schätzung, eine Prognose, die auf folgenden Annahmen beruht

Annahmen der Einnahmesimulation

Nebensaison	Andere Tage	166 dni	320 EUR
Mittlere Saison	24.12 – 28.02 01.09 – 30.09 1 – 3 stycznia 3-5 kwietnia 1-3 maja 3-6 czerwca 3 październik – 1 listopad 11-14 listopad 01.06 – 30.06	138 dni	360 EUR
Hochsaison	01.07-30.08	61 dni	500 EUR

Der Umfang unserer Umsatzsimulation basiert auf den vom Betreiber zur Verfügung gestellten Daten sowie auf Mietpreisprognosen für das Jahr 2023, die auf einer Analyse der Preise und Transaktionen des Jahres 2023 beruhen. Als Referenzobjekt wurde die Kategorie Villa gewählt.

Bei unseren Berechnungen haben wir verschiedene Faktoren berücksichtigt, die den Mietpreis beeinflussen. Es ist erwähnenswert, dass der Mietpreis fast doppelt so hoch ist wie der Standardmietpreis, was auf die größere Fläche, den höheren Ausstattungsstandard und die ganzjährige Nutzung zurückzuführen ist. Wir haben auch die Auswirkungen der Inflation in unseren Projektionen berücksichtigt. Es ist wichtig zu erwähnen, dass wir die Belegungsrate auf historischen Daten von 2018 bis 2023 für Beherbergungsbetriebe in Istrien, Kroatien, basieren.

Ein Schlüsselement unserer Simulation ist die Einteilung der verschiedenen Daten in saisonale Kategorien, die sich auf die Preisentwicklung auswirken. Diese Einteilung basiert auf einer Analyse der Nachfrage und Auslastung zu verschiedenen Jahreszeiten unter Berücksichtigung der verfügbaren Daten für Beherbergungsbetriebe in Istrien, Kroatien.

Bei der Erstellung der Ertragssimulation gehen wir davon aus, dass der Kunde die Einrichtung bis Ende November des Jahres vor dem Mietzeitraum zur Vermietung zur Verfügung stellt. Außerdem muss die Einrichtung bestimmten technischen und Ausstattungsstandards entsprechen.

Es ist auch wichtig, die Risiken zu berücksichtigen, die mit unseren Prognosen verbunden sind. Dazu gehören Veränderungen des Tourismusmarktes, der Branchenbedingungen, des Geschäftsmodells, der Renditen, der Inflation, des Investitionsstandortes, der Kundenverfügbarkeit, des Immobilienwertes, der Projektkosten, des Verlustes von Schlüsselkunden, des Überangebotes auf dem Hotel- und Apartmentmarkt und andere unvorhersehbare Ereignisse.

Das Investitionsrisiko bedeutet nicht den Verlust einer Immobilie, sondern die Möglichkeit, dass die Rendite geringer ausfällt als in unseren Prognosen angenommen.

CONTACT US

head office

Dąbrowskiego 77A, NOBEL TOWER
60-529 POZNAŃ, POLAND

office hours

Monday to Friday
9:00 am to 4:00 pm

phone

+48 61 880 5000
+48 61 880 6000

branch office

Put Smokovika 25
21000 Split, Croatia

office hours

Monday to Friday
9:00 am to 4:00 pm

phone

+385 217 737 98
+385 217 737 99

sales department

+385 217 737 98
+385 217 737 99

sales@proamcorp.com

Please contact us