

Apartmentverwaltung

Professioneller Betrieb für die Kurzzeitvermietung - mit klarer Rollenverteilung und transparenter Abrechnung.

20 %

vom Umsatz

VERWALTUNGSPROVISION**Volle Kontrolle****ÜBER BETRIEBSKOSTEN****Flexible Nutzung****EIGENNUTZUNG PLANBAR**

Leistungsumfang

1 Gästeservice

Kommunikation vor und während des Aufenthalts, Check-in bzw. Self-Check-in, Gästewünsche und Check-out.

2 Plattformen

Pflege von Airbnb, Booking, Expedia, HRS, hotely.cz, eChalupy und weiteren Vertriebskanälen.

3 Preissteuerung

Synchronisierte Kalender, Gästeregistrierung, dynamische Preise und eine optimierte Belegung.

4 Reporting

Regelmäßige, transparente Auswertungen. Kosten und Erträge bleiben für den Eigentümer nachvollziehbar.

Kostenstruktur laut Präsentationsplan

DIREKTE KOSTEN DES EIGENTÜMERS

- Reinigung: ca. 400 CZK je Apartmentreinigung
- Wäsche: ca. 80 CZK je Bett
- Energie nach Lieferantentarif
- Verbrauchsmaterial, Reparaturen und Wartung
- Plattformprovisionen, z. B. ca. 15 % bei Booking.com

GEMEINSAM VERTEILTE POSITIONEN

- PREVIO Channel Manager: ca. 20.000 CZK pro Jahr
- Objektpflege: ca. 3.000 CZK pro Monat
- Beherbergungsabgabe: 20 CZK pro Person
- Frühstücksservice nach gesonderter Vereinbarung
- Gemeinschaftskosten nach Teilnahme verteilt

Modellrechnung Vermietung

Ein transparentes Rechenbeispiel aus Projektwebsite und Präsentationsplan - als Orientierung, nicht als Ertragsgarantie.

146	1.800 CZK ca. 72 EUR	262.800 ca. 10.500 EUR	~110.000 ca. 4.400 EUR
NÄCHTE PRO JAHR	PREIS PRO NACHT	JAHRESUMSATZ CZK	NETTOERTRAG CZK

Vom Umsatz zum modellhaften Nettoertrag

Jahresumsatz	262.800 CZK	ca. 10.500 EUR
Verwaltungsprovision	-52.560 CZK	ca. -2.100 EUR
Betriebskosten	-100.000 CZK	ca. -4.000 EUR
Nettoertrag	~110.000 CZK	ca. 4.400 EUR

Renditeannahmen der Website

Bei einem modellhaften Kaufpreis von 3.200.000 CZK entspricht der ausgewiesene Nettoertrag rund 3,4 % p. a. Die Projektseite nennt zusätzlich eine angenommene Wertsteigerung von etwa 5 % p. a.

Diese Wertentwicklung ist nicht garantiert.

Saisonale Preisansätze des Präsentationsplans

ZEITRAUM	MODELLPREIS	HINWEIS
03.01.-15.03.	2.500 CZK / Nacht	Wintersaison
16.03.-31.05.	1.500 CZK / Nacht	2 Personen, Mittelwert
01.06.-31.08.	2.000 CZK / Nacht	2 Personen, Mittelwert
01.09.-23.12.	1.500 CZK / Nacht	2 Personen, Mittelwert
24.12.-02.01.	ab 3.500 CZK / Nacht	Silvesterzeitraum

Zusätzliche Vermietungsoption: Für Schul-Skikurse nennt der Präsentationsplan einen Modellpreis von ca. 750 CZK pro Kind und Nacht inklusive Vollpension; Catering kann organisiert werden. Saisonale Mindestaufenthalte, Nachfrage und konkrete Vereinbarungen sind zu berücksichtigen.

Alle Beträge sind Näherungswerte. Ergebnisse hängen u. a. von Auslastung, Preisen, Gebühren, Kosten, Steuern und Wechselkursen ab.