

Roompot

Water Village

Investieren Sie in **luxuriösen Genuss**
an der Küste Zeelands



**Top
Investition
an der Küste
Zeelands**

Anleger informationen

Ihre Geldanlage im Roompot Water Village

- Exklusives, nachhaltig und energiebewusst gebautes Resort
- Große Eigentumsgrundstücke
- Vermietung durch Roompot Parks
- Steuervorteile bei der Vermietung
- Solide Investition
- Hervorragende Finanzierungsmöglichkeiten
- Wertbeständige Geldanlage für Ihr Ersparnis



PROJECTS

Investieren Sie in luxuriösen Genuss an der Küste Zeelands

Finanzielle Aspekte

Neben vielen anderen sehr attraktiven Aspekten ist die Geldanlage in eine Ferienunterkunft im Roompot Water Village auch in finanzieller Hinsicht äußerst empfehlenswert. Die Investition in ein für die Vermietung vorgesehenes Objekt bietet viele steuerliche Vorteile, die den Ertrag Ihrer Geldanlage in diesem Park zudem günstig beeinflussen. Außerdem zeichnet sich die Organisation, die mit der Vermietung der Unterkunft betraut wird durch absolute Professionalität aus, sodass solide und gute Mieterträge zu erwarten sind. Sie profitieren von der jahrelangen Erfahrung bei der erfolgreichen Umsetzung vergleichbarer Projekte, auf die Roompot Parks zurückblicken kann. Die guten Vermietungsprognosen sind realistisch und basieren auf tatsächlichen Mieterträgen an vergleichbaren Küstenstandorten.

Steuerliche Aspekte

Falls Sie Ihre Unterkunft im Rahmen eines Urlaubsanbieters komplett

oder teilweise vermieten, gilt dies als Betrieb bzw. Unternehmen für das Sie die Mehrwertsteuer absetzen können – auch wenn Sie das Objekt als Privatperson kaufen. Das bedeutet, dass die Umsatzsteuer für den Kauf der Unterkunft und des Inventars – abhängig von der Nutzung – ganz oder teilweise erstattungsfähig ist und sich der tatsächliche Kaufpreis damit um ca. 21 % reduziert. Wenn Sie detaillierte Informationen zu den steuerlichen Aspekten wünschen, nutzen Sie gern die Möglichkeit eines persönlichen Gesprächs mit unseren Steuerfachleuten. Bitte teilen Sie Ihren Wunsch einfach unserem Makler mit unter +31 (0)118 - 641500.

Reduzierte Vermietungsprovision in den Anfangsjahren

Um die ersten Käufer zu belohnen, arbeiten wir in den ersten Jahren mit einer reduzierten Vermietungsprovision. Im ersten Jahr berechnen wir 20 %, in den nächsten zwei Jahren 22 % und erst danach unseren Standardtarif von 25 %.



Attention! This investment falls outside AFM supervision. No license required for this activity.



Ausgangspunkte für sämtliche Berechnungen:

- Der durchschnittliche Kaufpreis aller Unterkünfte liegt zugrunde;
- Investition und Umsatz stehen in direktem Verhältnis;
- Bezüglich der Prognosen: Diese Umsätze werden bereits seit Jahren in anderen Roompot Parks an der Küste realisiert;
- Die Betriebskosten sind äußerst präzise veranschlagt;
- Alle Investitionskosten sind exkl. BTW (MwSt.);
- Die Finanzierungsrate basiert auf den heutigen Tarifen für den Zeitraum von 5 Jahren fest.



Beispielrechnung

Alle Beträge in EURO (€) Typ		Lodge Cardium	Villa Sepia	Villa Ostrea	Villa Ensis	Villa Mytilus
Personenzahl		4	4	4	4	6
Investition						
Investition Objekt und Grundstück		178.000	208.500	218.000	222.500	242.500
Luxuriöses Inventar		17.500	18.000	18.000	18.000	21.000
Investition gesamt		195.500	226.500	236.000	240.500	263.500
Prognose Brutto-Mietertrag		19.000	21.250	21.750	22.300	25.000
Provision der Vermietungsorganisation	22 %	4.180	4.675	4.785	4.906	5.500
Entsprechende Kosten für Vermietung		4.667	4.993	5.014	5.098	5.349
Ertrag -/- Kosten		10.153	11.582	11.951	12.296	14.151
Prognose bzgl. der Gesamtinvestition	A	5,2 %	5,1 %	5,1 %	5,1 %	5,4 %
Ergebnisse mit Finanzierung						
Eigenkapital + luxuriöses Inventar	35 %	79.800	90.975	94.300	95.875	105.875
Finanzierung (*)	65 %	115.700	135.525	141.700	144.625	157.625
Prognose Brutto-Mietertrag		19.000	21.250	21.750	22.300	25.000
Provision der Vermietungsorganisation	22 %	4.180	4.675	4.785	4.906	5.500
Entsprechende Kosten für Vermietung		4.667	4.993	5.014	5.098	5.349
Finanzierungsrate (5 Jahre fest, Änderungen vorbehalten)	2,7 %	3.124	3.659	3.826	3.905	4.256
Ertrag -/- Kosten		7.029	7.923	8.125	8.391	9.895
Prognose bzgl. des Eigenkapitals	B	8,8 %	8,7 %	8,6 %	8,8 %	9,3 %

(*) Betrifft 65 % der Gesamtinvestition exkl. Inventar.

Die genannten Beträge sind exklusive BTW (MwSt.)
Mietertrag inklusive . % BTW (MwSt.)

Prognose Mietertrag Jahr 3, Vermietungsprovision 22 %.

Unterkunftstyp Villa Mytilus (Nr. 40 bis einschl. 44) wird kinder- und haustierfreundlich ausgeführt und generiert erwartungsgemäß € 1.500,- zusätzlichen Mietertrag pro Jahr.

Unterkunftstyp Villa Ensis mit Holzterrasse generiert erwartungsgemäß € 1.000,- zusätzlichen Mietertrag pro Jahr.

Kosten- übersicht

Grundsteuer (ozb)

Die Grundsteuer ist abhängig vom WOZ-Wert (Wet Waardering Onroerende Zaken) der Unterkunft. Als ausführende Partei dieses Gesetzes bestimmt die Gemeinde Noord-Beveland den Wert der Unterkunft, legt jedes Jahr die Höhe der Grundsteuer fest und berechnet diese an den Eigentümer.

Kanalgebühren/Wassergebühren

Der Wasserverband reinigt Abwasser und sorgt für sauberes Wasser in Bächen, Gräben und Flüssen. Die Kosten für die Säuberung dieser Gewässer werden größtenteils durch die Wassergebühren gedeckt. Mit den Wassergebühren sorgt der Wasserverband u. a. für die Instandhaltung und Pflege von Gräben, Deichen und sonstigen oberirdischen Gewässern aber auch für den Grundwasserstand. Waterschap Scheldestromen legt die Kosten dieser Gebühren fest und berechnet diese an den Eigentümer. In einigen Fällen erfolgt der Einzug dieser Gebühren durch den Verwalter.

Wasser und Strom

Roompot Water Village trifft die Absprachen mit Lieferanten von Wasser und Strom in Bezug auf den Hausanschluss und die Erstversorgung. Die Verrechnung findet auf Basis des tatsächlichen Verbrauchs statt. Bei dem in der Übersicht genannten Betrag handelt es sich um eine realistische Einschätzung bei durchschnittlichem Verbrauch, wobei energiesparende Maßnahmen wie Wärmepumpe und Solarpaneele berücksichtigt wurden.

Antenne (CAI)/Internet

Die Gebühren die aus der Nutzung der CAI-Antenne entstehen werden seitens Parkverwaltung an den Eigentümer weiterberechnet. Der in der Übersicht genannte Betrag gibt eine realistische Einschätzung wieder.

Versicherungen

Bitte beachten Sie, dass Ihre Ferienunterkunft ab dem Zeitpunkt der Übergabe versichert sein muss. Wir bieten auch dafür unterschiedliche Arrangements an. Die Höhe der Gebäude - und Hausratversicherung basiert auf dem Angebot der Versicherungsgesellschaft. Der in der Übersicht genannte Betrag gibt eine realistische Einschätzung wieder.

Parkbeitrag

Der Verwalter stellt einen sogenannten Parkbeitrag in Rechnung, der u. a. Kosten für Müllentsorgung sowie für Wartung und Instandhaltung der Straßenbeleuchtung, Grünflächen, Spieleinrichtungen und Infrastruktur o. ä. abdeckt.

(Kleine) Wartungsarbeiten

Selbstverständlich können bei Ihrem Aufenthalt oder durch Gäste kleine Schäden und Störungen entstehen. Denken Sie zum Beispiel an defekte Lampen, eine Toilette, die nicht richtig funktioniert, eine lose Türklinke, etc. Unser technischer Dienst wird diese Dinge natürlich schnellstmöglich beheben. Die Kosten, die dabei entstehen zählen zu den kleinen Wartungsarbeiten und werden Ihnen als Eigentümer der Unterkunft in Rechnung gestellt.

Hauswirtschaftliche Dienstleistungen

Wenn Sie Ihre Ferienunterkunft für die Vermietung anbieten, kümmern wir uns auf Wunsch um die hauswirtschaftlichen Serviceleistungen. In der Kostenübersicht finden Sie die hauswirtschaftlichen Serviceleistungen, die obligatorisch bei Roompot Parks abgenommen werden müssen, wie z. B. ein Basispaket für die Reinigung, Wartung von Luftwärmepumpe, Feuerlöscher und Rauchmelder. Wenn Sie alle Serviceleistungen

komplett bei Roompot abnehmen, berücksichtigen Sie bitte Zusatzkosten in Höhe von ca. € 750,- exkl. MwSt. Zu den zusätzlichen Serviceleistungen gehören: Große Reinigung, Fenster putzen, Pflege der Außenanlage, Wartung der Installationen und Moos- und Algenbekämpfung.

Gartenpflege

Die Gartenpflege für ein Jahr beinhaltet: Rasen mähen und düngen, Unkrautvernichtung und Rückschnitt der Pflanzen. Der Gesamtpreis für die Gartenpflege an der Ferienunterkunft errechnet sich anhand der Grundstücksgröße, wobei die Fläche der Unterkunft natürlich berücksichtigt wird.

Alle Beträge in EURO (€) Typ	Lodge Cardium	Villa Sepia	Villa Ostrea	Villa Ensis	Villa Mytilus
Personenzahl	4	4	4	4	6
Grundsteuer*	224	262	283	279	305
Kanalgebühren	170	170	170	170	170
Wassergebühren*	195	195	195	195	205
Wasser und Strom	750	800	800	800	850
Antenne (CAI)/Internet	360	360	360	360	360
Versicherungen*	425	425	425	450	450
Parkbeitrag	1.700	1.815	1.815	1.815	1.950
Durchschnittskosten gesamt für Eigentum	3.824	4.027	4.048	4.069	4.290
(kleine) Wartungsarbeiten	250	310	310	310	403
Obligatorische hauswirtschaftliche Dienstleistungen*	219	219	219	219	219
Gartenpflege	375	438	438	500	438
Durchschnittskosten gesamt für Vermietung	844	966	966	1.029	1.059
Durchschnittskosten gesamt	4.667	4.993	5.014	5.098	5.349

* Kann anhand des Investitionswertes der Unterkunft variieren.

Die angezeigten Kosten sind Annahmen, die auf Daten zum Zeitpunkt der Erstellung basieren (Januar 2019), daher sind Änderungen vorbehalten. Die genannten Beträge sind exkl. MwSt. Alle Angaben in dieser Übersicht sind ohne Gewähr.



Disclaimer

Obgleich diese Anlegerinformationen äußerst sorgfältig zusammengestellt und alle Angaben im Ermessen von Roompot Water Village so aktuell und korrekt wie möglich zur Verfügung gestellt werden, sind (Druck-)Fehler und Unrichtigkeiten vorbehalten. Außerdem sind Änderungen seitens der Behörden in Bezug auf inhaltliche Informationen jederzeit möglich. Roompot Water Village haftet für keinerlei Fehler oder Unvollständigkeiten in den genannten Informationen. Des Weiteren haftet Roompot Water Village keinesfalls für Pflichten oder Verantwortlichkeiten durch eventuell fehlerhafte oder unvollständige Information in dieser Broschüre. Roompot Water Village behält sich das Recht vor, jederzeit und ohne nähere Bekanntgabe, Ergänzungen, Verbesserungen, Korrekturen und/oder Änderungen in diesen Anlegerinformationen sowie in diesem Disclaimer vorzunehmen.

Version: Januar 2019

Verkauf:



Finanzierung:



Vermietung und Verwaltung:



Versicherung:



Interieur und Styling:



Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:

