

Zeebad Breskens



Roompot entwickelt 121 nachhaltige Ferienhäuser am Meer



Finanzinformationsblatt



Zeebad Breskens

Inhalt

Unmittelbar neben dem zeeländischen Badeort Breskens liegt der großzügig angelegte Ferienpark Zeebad. In Nullkommanichts bist Du am Nordseestrand, um frische Luft zu schnappen, zu schwimmen, zu segeln oder Dich zu sonnen.

Platz ohne Ende

Die Blaue Flagge ist ein europäisches Gütezeichen für saubere und sichere Strände und Jachthäfen. Neben dem Strand und den Dünen bietet die umliegende Natur eine Vielzahl an schönen Wander- und Fahrradrouten. Und die Überfahrt nach Vlissingen mit der Fähre ist leicht gemacht. Danach kannst Du am Strand bei 't Halve Maentje einen leckeren Happen essen.

Hier fühlt sich jeder zu Hause

Auch für die Daheimgebliebenen gibt es viel zu tun. Ein Hallenbad, Tennisplätze und der Kids Club machen jeden Tag zu einem Fest. Ebenfalls erwähnenswert sind die vielen Top-Restaurants in der Umgebung. Zeebad ist eine perfekte Heimat für die Genießer unter uns. Ein weiterer Grund, nach Breskens zu reisen...

Investieren	
Ein Ort, an dem Du willkommen bist	4
Nutzungsmöglichkeiten	
Flexibel in Vermietung & Eigennutzung	5
Beispiel-Rendite	
Tiny Houses und Villen	6
Erläuterungen zu	
Kosten	8
Finanzielle Information	
Hol mehr aus Deiner Investition heraus	12
Darum Roompot	
Summe von fünf mit nur einer Schlussfolgerung	13
Ablaufplan für	
den Kauf eines Ferienhauses	14
Kontakt	15

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



Investieren Ein Ort, an dem Du willkommen bist

Das Investieren in Freizeitimmobilien hat seine Vorteile. Der größte Vorteil ist, dass Du sie selbst nutzen kannst, was Dir die nötige Freude bereiten kann. Aber genauso wichtig ist natürlich die Rendite. Was ist letztendlich der Gewinn aus der Investition?

Persönliche Beratung

Dieses Finanzinformationsblatt beantwortet die ersten, brennenden Fragen. Zusätzlich stehen Dir unsere kompetenten Mitarbeiter und Partner zur Verfügung. Sie beurteilen Deine persönlichen Wünsche und Umstände, um zu einer Empfehlung zu kommen, die perfekt zu Deiner Situation passt.

Bewährte Erfolgsbilanz

Obwohl vergangene Leistungen keine Garantie für die Zukunft sind, kannst Du Dich auf den hervorragenden Ruf von Roompot verlassen. Mit über 55 Jahren Erfahrung in der Ferienhausvermietung und mehr als

600.000 Buchungen pro Jahr hat das Unternehmen eine bewährte Erfolgsbilanz. Eigentümer von Ferienhäusern in unseren Parks müssen das Rad nicht neu erfinden, sondern nutzen bewährtes Wissen und Know-how, um Auslastung und Vermietungsquote zu optimieren. Dies hat im Laufe der Jahre zu tausenden zufriedenen Eigentümern geführt. Wer folgt?

Fragen?

Hast Du noch Fragen zu diesem Informationsblatt? Wir informieren Dich gerne in einem persönlichen Gespräch. Unsere Kontaktdaten findest Du auf der letzten Seite.

Nutzungsmöglichkeiten Flexibel in Vermietung & Eigennutzung

Der größte Teil der Eigentümer vermietet sein Ferienhaus teilweise oder komplett an Gäste. Roompots fachkundige Unterstützung kommt hier sehr gelegen. In Bezug auf Auslastung, Mietpreis und Instandhaltung holen wir das Beste aus der Investition heraus. Wie auch immer Du Dich entscheidest, richtiges Abwägen macht jede Entscheidung zu einer guten Entscheidung.

Vermieten ist einfach mit Roompot

Bei der Vermietung des Ferienhauses profitierst Du von Roompots kaufmännischen Fachkenntnissen, Erfahrungen und Vertriebswegen. Dies führt zu einer maximalen Auslastung bei höchstmöglichen Mietpreisen. Die Mieteinnahmen werden wie folgt aufgeteilt: 75 % für den Eigentümer und 25 % für Roompot. Das macht Roompot:

- Werbung, einschließlich Fernseh- und Radiospots.
- Buchungen, finanzielle und administrative Abwicklung des Gästekontakts.
- Regelmäßige Abrechnung der Nettomieteinnahmen.

- Check-in, check-out.
- Einbehalten der Kautions im Schadensfall.

Eine angenehme, flexible Zusammenarbeit

Bei jeder Entscheidung spielen finanzielle, steuerliche und individuelle Wünsche eine Rolle. Ein Gespräch mit unseren Spezialisten hilft oft, eine Zusammenarbeit zu realisieren, die wirklich zu Dir passt. Roompot bietet sehr flexible Mietverträge an. Mehr als bei anderen Unternehmen auf dem Markt erlebst Du den Raum für persönliche Vorlieben im Verhältnis zwischen Vermietung und Eigennutzung.



Das sind die Möglichkeiten

100 % Vermietung

Das Ferienhaus ist das ganze Jahr über zu mieten. Auch in Zeiten, in denen das Ferienhaus nicht vermietet ist, nutzt Du es nicht selbst. Eine bewusste Entscheidung für eine maximale Investitionsrendite.

Kombination aus Vermietung und Eigennutzung

Das Ferienhaus ist teils zur Eigennutzung, teils zur Vermietung verfügbar. Mit Roompot vereinbarst Du, wie viele Wochen das Ferienhaus zur Eigennutzung zur Verfügung steht. Du gibst im Voraus an, ob dies 2, 4, 6 oder 8 Wochen oder 90 Tage sind. Auf der Eigentümer-Website trägst Du die Zeiträume ein, in denen Du das Haus selbst nutzt. Wochenenden und Wochenmitte sind ebenfalls möglich. Die einzige Bedingung ist, dass das Ferienhaus zwischen April und Ende Oktober für mindestens 16 Wochen zur Verfügung steht, davon mindestens 6 Wochen im Juli und August.

Beispiel-Rendite Tiny Houses und Villen

Typ		Villa Comfort	Villa Wellness	Villa Luxe	Villa Wellness	Villa Water
Anzahl der Personen		4	4	6	6	8
Investition						
Haus und Grundstück						522.500
Inventar						35.000
Gesamtinvestitionen						557.500
Gesamtjahresumsatz (inkl. 9% MwSt.) *	100%					49.000
Vermietungsvergütung Roompot (inkl. 9% MwSt.)	25%					12.250
Ertrag des Eigentümers (inkl. 9% MwSt.)	75%					36.750
MwSt. / Umsatzsteuer	9%					3.034
Ertrag des Eigentümers						33.716
Vermietungsbezogene Kosten **						8.005
Nettoertrag des Eigentümers (ohne Finanzierung)						25.710
Ergebnis bzgl. Gesamtinvestition						4,6%
Ergebnisse mit Finanzierung						
Finanzierung Haus und Grundstück	65%					339.625
Eigenkapital Haus und Grundstück	35%					182.875
Eigenkapital Inventar						35.000
Gesamtinvestitionen						557.500
Nettoertrag des Eigentümers (ohne Finanzierung)						25.710
Hypothekenzinsen (festgesetzt für 5 Jahre, Änderungen vorbehalten)	4,5%					15.283
Nettoertrag des Eigentümers (mit Finanzierung)						10.426
Prognose bzgl. des Eigenkapitals						4,8%

Alle Beträge sind in Euro und ohne MwSt., sofern nicht anders angegeben.

* Prognostizierte Mieteinnahmen Jahr 3.

** Auf den folgenden Seiten findest Du die Details zu diesen Kosten.

Die angezeigten Kosten und Erträge sind Annahmen, die auf Tarifen (Wochenpreise bei vollständigen Wochen in der Vermietung) und Daten zum Zeitpunkt der Erstellung basieren, daher sind Änderungen vorbehalten. Die Angaben in dieser Übersicht sind ohne Gewähr. Die Renditen in der Vergangenheit sind keine Garantie für zukünftige Erträge.



Erläuterungen zu Kosten

Neben dem Kaufpreis von Immobilie und Einrichtung gibt es noch einige Posten zu beachten. Wir führen sie nachfolgend auf.

Auf der Seite 11 findest Du eine Erläuterung der weniger gebräuchlichen Begriffe.

Typ	Villa Comfort	Villa Wellness	Villa Luxe	Villa Wellness	Villa Water
Anzahl der Personen	4	4	6	6	8
Immobiliensteuer *					522
Entsorgungskosten					195
Wassernetzgebühren *					300
Abwassergebühr					273
Wasser und Strom					1.814
Fernsehen/Internet					500
Versicherungen *					1.215
Parkgebühr **					1.298
Durchschnittskosten gesamt für Eigentum					6.117
Kleine Wartungsarbeiten					450
Haushaltsservice *					960
Gartenpflege					479
Durchschnittskosten gesamt für Vermietung					1.889
Gesamtkosten					8.005

ausverkauft

Alle Beträge sind in Euro und ohne MwSt., sofern nicht anders angegeben.

* Dieser Betrag kann je nach Investitionswert des Hauses variieren.

** Preisniveau 2022.

Die angegebenen Kosten sind Richtwerte und basieren auf aktuellen Daten zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Aus dieser Übersicht können keine Rechte abgeleitet werden.





Immobiliensteuer

Die Immobiliensteuer wird nach dem Wert des Grundbesitzes in der Gemeinde erhoben. Ein Ferienhaus hat auch einen solchen Immobilienschätzwert. Der Bescheid mit dem Immobilienschätzwert und dem Immobiliensteuer-Betrag ist ein jährlich wiederkehrender Posten. Der angegebene Betrag ist eine realistische Schätzung.

Entsorgungskosten/ Wassernetzgebühren

Der Wasserverband reinigt das Abwasser und sorgt für sauberes Oberflächenwasser. Außerdem verwaltet und unterhält er Gräben, Deiche und Pumpwerke sowie den Grundwasserspiegel. Die Gebühren für diese Leistungen werden jährlich festgelegt.

Wasser und Strom

Der Verwalter des Ferienhauses sorgt für einen Hausanschluss und trifft Absprachen mit den Anbietern von Wasser und Strom über die Erstnutzung. Danach werden die Abrechnungen auf Basis der tatsächlichen Nutzung vorgenommen. Die geschätzten Kosten basieren auf einer durchschnittlichen Nutzung.

Abwassergebühr

Die Abwassergebühr ist ein Posten, den die Gemeinde für die Nutzung des Abwassersystems erhebt. Dies wird direkt oder über den Verwalter abgerechnet.

Fernsehen/Internet

CAI oder UTP werden für den Anschluss von Radio, Fernsehen und Internet benötigt. Die Kosten hierfür werden den Eigentümern in Rechnung gestellt. Der genannte Betrag ist eine realistische Schätzung.

Versicherungen

Nach der Übernahme benötigt das Haus eine Gebäude- und Hausratversicherung. Du kannst von unserem unverbindlichen Angebot Gebrauch machen. Die Kosten in der Übersicht sind eine gute Indikation.

Parkgebühr

Der Verwalter rechnet die allgemeinen Kosten mit den Eigentümern ab. Beispiele dafür sind Müllabfuhr, Straßenbeleuchtung, öffentliches Grün, Spielmöglichkeiten und die Instandhaltung der öffentlichen Infrastruktur.

Kleine Wartungsarbeiten

Bei kleinen Defekten und Störungen im Ferienhaus versucht unser technischer Service, diese so schnell wie möglich zu beheben. Dabei kann es sich um eine kaputte Lampe, einen lockeren Türgriff oder eine Toilette, die nicht richtig spült, handeln. Die Kosten erscheinen als kleine Wartungsarbeiten auf der Rechnung.

Haushaltsservice

Ein Pflichtposten, wenn das Haus (teilweise) vermietet wird. Der Tarif beinhaltet ein Grundreinigungspaket, Feuerlöscher- und Rauchmelderkontrollen. Aber auch: Großreinigung, Fensterreinigung, Außenpflege, Wartung der Zentralheizung und Mechanischen Belüftung sowie Moos- und Algenbekämpfung.

Gartenpflege

Das in Anspruch nehmen der Gartenpflege ist für alle Eigentümer verpflichtend. So bleibt der Park das ganze Jahr über gut gepflegt. Die Gartenpflegegebühr ist abhängig von der Größe des Grundstücks. Darin enthalten sind: Mähen und Düngen des Rasens, Unkrautbekämpfung und Stutzarbeiten.



Finanzielle Information Hol mehr aus Deiner Investition heraus

12 **Beim Kauf eines Ferienhauses musst Du Dich mit finanziellen und steuerlichen Aspekten auseinandersetzen. Welche Informationen relevant sind, hängt von Deiner persönlichen Situation ab.**

Wusstest Du das?

Das Finanzamt betrachtet Mieteinnahmen aus einem Ferienhaus als betrieblichen Umsatz. Als Eigentümer bist Du in den Augen des Finanzamtes ein Unternehmer, auch wenn die Immobilie privat erworben wurde. Proportional zur Vermietung/Eigennutzung kannst Du daher die Umsatzsteuer auf die Investitionskosten zurückfordern. Für den Fall, dass Du die Immobilie komplett vermietest, musst Du

unter dem Strich die 21 % Mehrwertsteuer auf das Grundstück, die Immobilie und das Inventar nicht zahlen.

Fachliche Beratung

Und so gibt es noch mehr Dinge, die von persönlichem Nutzen sein können. Für Informationen zu diesem Thema frage immer unsere Steuerspezialisten. Wir stellen gerne den Kontakt zu ihnen her, wenn Du das möchtest.

Darum Roompot Summe von fünf mit nur einer Schlussfolgerung

Eine Investition in ein Ferienhaus ist für viele Menschen attraktiv. Wenn Du aus mehreren Unternehmen wählen kannst, warum solltest Du dann Roompot wählen? Wir listen fünf Gründe für Dich auf.

1. Marktführer

Roompot ist der niederländische Marktführer mit der größten Anzahl an Ferienparks an der Küste. Du baust Dein Feriendomizil auf ein solides Fundament. Wörtlich und bildlich.

2. Eigener Grund und Boden

Einzigartig in unserem Markt ist, dass wir die Häuser auf großen Grundstücken und als Privatgrund verkaufen. Eigener Grund und Boden bietet zusätzliche Sicherheit für unsere Eigentümer.

3. Rendite und Qualität

Die kommerzielle Stärke ist unübertroffen. Dies spiegelt sich in optimalen Auslastungsraten und Mietpreisen wider. Das führt zu guten Renditen.

4. Maximale Flexibilität

Roompot bietet eine überdurchschnittliche Flexibilität bei den Mietverträgen. Mehr Wahlmöglichkeiten machen das Einsteigen einfach und angenehm.

5. Einrichtungen und Service

Die neuen Unterkünfte sind oft luxuriös ausgestattet, sowohl innen als auch außen. Aber auch in den Parks und online ist die Marke Roompot auf dem Vormarsch. Damit werden (neue) Zielgruppen in einem höheren Segment angesprochen. Die Eigentümer profitieren von diesem Trend.

Auch bei der Investition in Freizeit-immobilien wirst Du bei uns Dein Reiseziel finden.

- 1. Interessiert an unserem Angebot?**
Teile es unserem Makler mit.
Du kannst uns unter
+31 (0)113 - 303030 oder
realestate@roompot.nl erreichen.
- 2. Persönliches Gespräch**
Über Konditionen, Finanzierung,
steuerliche Aspekte, Verwaltung
& Nutzungsmöglichkeiten.
Nach diesem Gespräch sind alle
Informationen bekannt, um über
den Kauf entscheiden zu können.
- 3. Grundstück reservieren**
Reserviere das Grundstück
Deiner Wahl ganz unverbindlich.
Der Makler kann dies für Dich
übernehmen oder Du kannst
es selbst in unserem Online-
Buchungssystem erledigen.
- 4. Unterzeichnung von Verträgen**
Gut zu wissen: Als Käufer kannst
Du einen Finanzierungsvorbehalt
in den Kauf- und Bauvertrag
aufnehmen lassen.
- 5. Garantiesumme oder Bankgarantie**
Der Käufer zahlt eine Garantie-
summe oder gibt eine Bankgarantie
an den Projektnotar.
- 6. Termin beim Projektnotar**
Für die Ausstellung der
Übertragungsurkunde und einem
eventuellen Hypothekenbrief.
Das Grundstück gehört jetzt Dir!
- 7. Projektstart**
Wir halten Dich auf dem
Laufenden über den Fort-
schritt der Bauarbeiten.
- 8. Zahlungsfristen**
Zu fixen, vorab vereinbarten
Zeitpunkten innerhalb der
Bauzeit, mit einem Zahlungs-
ziel von 14 Tagen.
- 9. Vereinbarung über die Vermietung**
Wir besprechen mit Dir im
Vorfeld unsere flexiblen
Vermietungsmöglichkeiten
und die Innenraumgestaltung.
Im Anschluss an das Gespräch
schließen wir einen Mietvertrag ab.
- 10. Offizielle bauliche Abnahme**
Bei einem Termin vor Ort gehen
wir durch das Haus zur Abnahme.
Du kannst diesen Termin selbst
wahrnehmen oder ihn per
Ermächtigung von einem
Baubüro durchführen lassen.

*Jeder Schritt bringt Dich Deinem
Ziel näher: investieren, um zu genießen.*



Roompot Group

Schuurweg 2
4462 HK Goes
Niederlande

+31 (0)113 - 303030
realestate@roompot.nl

Haftungsausschluss

Diese Informationen wurden sorgfältig zusammengestellt und sind zum Zeitpunkt der Veröffentlichung aktuell. Roompot kann eventuelle (Tipp-)Fehler nachträglich korrigieren und/oder Änderungen vornehmen, wenn die Vorschriften dies erfordern. Aus dem Inhalt können keine Rechte abgeleitet werden.

Fassung: Oktober 2023



Roompot.

*Was auch immer Dein Ziel,
Du findest es bei Roompot.*