



Ihre eigene Freizeitimmobilie in einem wunderschönen Teil Frieslands

FINANZINFORMATIONSBLETT

Vakantiepark Burdaard

Ihre eigene Freizeitimmobilie in einem wunderschönen Teil Frieslands

Vakantiepark Burdaard

Burdaard ist eine friesische Perle an der Dokkumer Ee, zwischen Leeuwarden und Dokkum, in etwa 10 km Entfernung vom Wattenmeer. In diesem einzigartigen Setting entsteht ein Ferienpark mit idyllischen Freizeithäusern in verschiedenen Ausführungen und Variationen.

Vakantiepark Burdaard wird ein Paradies für Jung und Alt, mit all dem Guten, das Friesland zu bieten hat. Eine Immobilie in diesem Park ist nicht nur ein wunderbarer Besitz, sondern auch eine fantastische Investition.

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



Inhalt

Nutzungsmöglichkeiten Flexibel in Vermietung & Eigennutzung	4
Beispiel-Rendite Ferienhäuser	6
Erläuterungen zu Kosten	8
Darum Roompot Summe von fünf mit nur einer Schlussfolgerung	11
Stimmungsvolles Interieur	12
Finanzielle Information Hol mehr aus Ihrer Investition heraus	14
Ablaufplan für den Kauf eines Ferienhauses	15



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, nutzen Sie 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 vereinbaren Sie, wie viele Wochen das Ferienhaus zur Eigennutzung zur Verfügung steht. Sie geben im Voraus an, ob dies 2, 4, 6 oder 8 Wochen oder

90 Tage sind. Auf der Eigentümer-Website tragen Sie die Zeiträume ein, in denen Sie das Haus selbst nutzen. 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.

Eigennutzung

Das Haus ist ausschließlich für den privaten Freizeitgebrauch bestimmt. Hiermit können Sie die Immobilie das ganze Jahr über selbst zur Erholung nutzen.

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 Sie sich entscheiden, richtiges Abwägen macht jede Entscheidung zu einer guten Entscheidung.

Vermieten ist einfach mit Roompot

Bei der Vermietung des Ferienhauses profitieren Sie 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 Fernsehspots und Online-Kampagnen.
- 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 Ihr passt. Roompot bietet sehr flexible Mietverträge an. Mehr als bei anderen Unternehmen auf dem Markt erleben Sie den Raum für persönliche Vorlieben im Verhältnis zwischen Vermietung und Eigennutzung.

Beispiel-Rendite

Ferienhäuser

Typ		Comfort	Luxe	Comfort	Kind	Luxe	Comfort	Kind	Luxe	Comfort	Luxe
Anzahl der Personen		4	4	6	6	6	8	10	10	12	16
Investition											
Haus und Grundstück		315.000	345.750	326.750	371.500	386.750	381.250	568.250	590.250	595.250	694.250
Inventar		17.850	19.750	21.700	23.800	27.600	26.800	35.600	35.400	38.000	49.950
Gesamtinvestitionen		332.850	365.500	348.450	395.300	414.350	408.050	603.850	625.650	633.250	744.200
Gesamtjahresumsatz (inkl. 9% MwSt.)*											
	100%	24.000	28.000	26.500	29.000	31.500	31.500	44.000	47.000	48.500	60.000
Vermietungsvergütung Roompot (inkl. 9% MwSt.)	21%	5.040	5.880	5.565	6.090	6.615	6.615	9.240	9.870	10.185	12.600
Verwaltungsgebühr	5%	1.200	1.400	1.325	1.450	1.575	1.575	2.200	2.350	2.425	3.000
Ertrag des Eigentümers (inkl. 9% MwSt.)	74%	17.760	20.720	19.610	21.460	23.310	23.310	32.560	34.780	35.890	44.400
MwSt. / Umsatzsteuer	9%	1.466	1.711	1.619	1.772	1.925	1.925	2.688	2.872	2.963	3.666
Ertrag des Eigentümers		16.294	19.009	17.991	19.688	21.385	21.385	29.872	31.908	32.927	40.734
Durchschnittskosten gesamt für Eigentum**		2.907	3.089	3.357	3.448	3.608	3.935	4.921	5.023	5.492	6.527
Nettoertrag des Eigentümers (ohne Finanzierung)		13.387	15.921	14.634	16.241	17.777	17.450	24.951	26.885	27.435	34.207
Ergebnis bzgl. Gesamtinvestition		4,0%	4,4%	4,2%	4,1%	4,3%	4,3%	4,1%	4,3%	4,3%	4,6%
Ergebnisse mit Finanzierung											
Finanzierung Haus und Grundstück	65%	204.750	224.738	212.388	241.475	251.388	247.813	369.363	383.663	386.913	451.263
Eigenkapital Haus und Grundstück	35%	110.250	121.013	114.363	130.025	135.363	133.438	198.888	206.588	208.338	242.988
Eigenkapital Inventar		17.850	19.750	21.700	23.800	27.600	26.800	35.600	35.400	38.000	49.950
Gesamtinvestitionen		332.850	365.500	348.450	395.300	414.350	408.050	603.850	625.650	633.250	744.200
Nettoertrag des Eigentümers (ohne Finanzierung)		13.387	15.921	14.634	16.241	17.777	17.450	24.951	26.885	27.435	34.207
Hypothekenzinsen (festgesetzt für 5 Jahre, Änderungen vorbehalten)	4,0%	8.190	8.990	8.496	9.659	10.056	9.913	14.775	15.347	15.477	18.051
Nettoertrag des Eigentümers (mit Finanzierung)		5.197	6.931	6.138	6.582	7.722	7.538	10.177	11.539	11.959	16.156
Prognose bzgl. des Eigenkapitals		4,1%	4,9%	4,5%	4,3%	4,7%	4,7%	4,3%	4,8%	4,9%	5,5%

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

* Prognostizierte Mieteinnahmen Jahr 3.

** Auf den folgenden Seiten finden Sie 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 den folgenden Seiten finden Sie eine Erläuterung der weniger gebräuchlichen Begriffe.

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.

Abwassergebühr

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

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.

Für Strom gilt das 0-auf-dem-Zähler-Prinzip, das auf der derzeitigen staatlichen Saldierungsregelung basiert. Das liegt daran, dass die Häuser mit zahlreichen Solarmodulen ausgestattet werden. Sollte ein Haus einen Überschuss produzieren, kann dieser mit einem anderen Haus verrechnet werden, so dass, abgesehen von den Fixkosten für die Anschlüsse, für keines der Häuser Verbrauchskosten für Strom anfallen.

Fernsehen/Internet

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. Sie können 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.

Typ	Comfort	Luxe	Comfort	Kind	Luxe	Comfort	Kind	Luxe	Comfort	Luxe
Anzahl der Personen	4	4	6	6	6	8	10	10	12	16
Immobiliensteuer *	436	479	452	514	535	528	786	817	824	961
Entsorgungskosten	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185
Wassernetzgebühren	189	208	196	223	232	229	342	355	358	417
Abwassergebühr	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252
Strom Festgebühr	262	262	262	262	262	262	262	262	262	262
Strom Verbrauch	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wasser	230	230	246	246	256	283	468	468	574	644
Fernsehen/Internet	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260
Versicherungen	200	220	219	246	267	261	374	382	394	480
Parkgebühr **	893	993	1.284	1.259	1.359	1.675	1.992	2.042	2.383	3.066
Durchschnittskosten gesamt für Eigentum	2.907	3.089	3.357	3.448	3.608	3.935	4.921	5.023	5.492	6.527
Kleine Wartungsarbeiten Enthalten in den Verwaltungsgebühren	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Haushaltsservice Enthalten in den Verwaltungsgebühren	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gartenpflege Enthalten im Parkbeitrag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Durchschnittskosten gesamt für Vermietung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamtkosten	2.907	3.089	3.357	3.448	3.608	3.935	4.921	5.023	5.492	6.527

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.



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 und sind in den Verwaltungsgebühren enthalten. Diese Dienstleistungen werden von der Parkverwaltung erbracht.*



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. *Die Kosten für diese zusätzlichen Dienstleistungen sind in den Verwaltungsgebühren enthalten. Diese Dienstleistungen werden von der Parkverwaltung erbracht.*



Gartenpflege

Das in Anspruch nehmen der Gartenpflege ist für alle Eigentümer verpflichtend. So bleibt der Park das ganze Jahr über gut gepflegt. Darin enthalten sind: Mähen und Düngen des Rasens, Unkrautbekämpfung und Stutzarbeiten. *Die Kosten für die Gartenpflege sind im Parkbeitrag enthalten. Diese Dienstleistungen werden von der Parkverwaltung erbracht.*



Darum Roompot

Summe von fünf mit nur einer Schlussfolgerung

Eine Investition in ein Ferienhaus ist für viele Menschen attraktiv. Wenn Sie aus mehreren Unternehmen wählen können, warum sollten Sie dann Roompot wählen? Wir listen fünf Gründe für Sie auf.

1

Marktführer

Roompot ist der niederländische Marktführer mit der größten Anzahl an Ferienparks an der Küste. Sie bauen Ihr 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.



Stimmungsvolles

Interieur

Wenn Sie (teilweise) zur Erzielung von Mieteinnahmen investieren (100 % Vermietung oder eine Kombination aus Vermietung und Eigennutzung), erhält das Ferienhaus ein luxuriöses Innenausstattungspaket. Dieses basiert auf einem atmosphärischen und robusten industriellen Stil. Das Interieurpaket ist geschmackvoll, hochwertig, von uns mit größter Sorgfalt zusammengestellt und kann nach Wunsch angepasst oder erweitert werden. Genau das, was Sie von einem Luxus-Ferienhaus erwarten können.

Wenn Sie in eine Zweitwohnung zur Eigennutzung investieren, haben Sie neben der Wahl des Interieurpakets auch die Möglichkeit, Ihr eigenes Ferienhaus ganz nach Ihrem Geschmack einzurichten, mit oder ohne Unterstützung durch unseren professionellen Partner im Bereich Inneneinrichtung und Interieur. Wenn Sie die Immobilie nach einigen Jahren dennoch teilweise vermieten wollen, ist das luxuriöse Interieurpaket obligatorisch.



Finanzielle Information

Hol mehr aus Ihrer Investition heraus

Beim Kauf eines Ferienhauses müssen Sie sich mit finanziellen und steuerlichen Aspekten auseinandersetzen. Welche Informationen relevant sind, hängt von Ihrer persönlichen Situation ab.

Wussten Sie das?

Das Finanzamt betrachtet Mieteinnahmen aus einem Ferienhaus als betrieblichen Umsatz. Als Eigentümer sind Sie in den Augen des Finanzamtes ein Unternehmer, auch wenn die Immobilie privat erworben wurde. Proportional zur Vermietung/Eigennutzung können Sie daher die Umsatzsteuer auf die Investitionskosten zurückfordern.

Für den Fall, dass Sie die Immobilie komplett vermieten, müssen Sie unterm 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 Sie das möchten.

Ablaufplan für den Kauf eines Ferienhauses

1. Interessiert an unserem Angebot?

Teile es unserem Makler mit. Sie können 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 Ihrer Wahl ganz unverbindlich. Der Makler kann dies für Sie übernehmen oder Sie können es selbst in unserem Online-Buchungssystem erledigen.

4. Unterzeichnung von Verträgen

Gut zu wissen: Als Käufer können Sie einen Finanzierungsvorbehalt in den Kauf- und Bauvertrag aufnehmen lassen.

5. Garantiesumme oder Bankgarantie

Der Käufer zahlt eine Garantiesumme oder gibt eine Bankgarantie an den Projektnotar. Dies muss innerhalb von 14 Tagen geschehen nach Unterzeichnung der Verträge.

6. Termin beim Projektnotar

Für die Ausstellung der Übertragungsurkun-

de und einem eventuellen Hypothekenbrief. Das Grundstück gehört jetzt Ihnen!

7. Projektstart

Wir halten Sie auf dem Laufenden über den Fortschritt der Bauarbeiten.

8. Zahlungsfristen

Zu fixen, vorab vereinbarten Zeitpunkten innerhalb der Bauzeit.

9. Vereinbarung über die Vermietung

Wir besprechen mit Ihnen 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. Sie können diesen Termin selbst wahrnehmen oder ihn per Ermächtigung von einem Baubüro durchführen lassen.



Sie möchten mehr erfahren?

Weitere Informationen über Vakantiepark Burdaard und die (Investitions-)Möglichkeiten finden Sie unter:

www.roompotrealestate.de/burdaard

Anschrift Musterhaus

Hikkaarderdiijk 37

9111 HB Burdaard



Scannen
für Standort

Burdaard

Verkauf & Vermietung



Roompot.

www.roompotrealestate.de/burdaard

Tel. +31 (0)113 -30 30 30

realestate@roompot.nl



IT SPEKTRUM

Multifunctioneel centrum

Schoolstraat 12

9111 HH Burdaard

Projektentwicklung



Recreatiepark Bartlehiem B.V.

De Ryd 46

9111 HW Burdaard



Finanzierung



**Steuerberater
& Buchhaltung**

