

NATURCHALETs

IM THERMEN- & VULKANLAND



Die wirtschaftliche Entwicklung ist auf eine nachhaltige Auslastung ausgelegt:

- Jahr 1 und 2: Anlaufphase mit Aufbau der Auslastung
- ab Jahr 3: stabilisierte Auslastung und optimierte Ertragslage

Stand: 09/2026

MIT SAUNA

Jahr 1	48,00 m² Wnfl.	50,00 m² Wnfl.	82,00 m² Wnfl.	101,00 m² Wnfl.
Kaufpreis inkl. Ausstattung	€ 291.177,92	€ 301.002,00	€ 487.387,28	€ 580.716,04
Auslastung	40%	40%	38%	36%
Ø Jahres-ADR	€ 225,00	€ 225,00	€ 356,00	€ 512,00
ATO	€ 32.850,00	€ 32.850,00	€ 49.377,20	€ 67.276,80
Kosten	40%	40%	40%	40%
Marge	€ 19.710,00	€ 19.710,00	€ 29.626,32	€ 40.366,08
ROI	6,77%	6,55%	6,08%	6,95%
Jahr 2	48,00 m² Wnfl.	50,00 m² Wnfl.	82,00 m² Wnfl.	101,00 m² Wnfl.
plus 5% im Preis plus 3% in Auslastung				
Kaufpreis inkl. Ausstattung	€ 291.177,92	€ 301.002,00	€ 487.387,28	€ 580.716,04
Auslastung	43%	43%	41%	39%
Ø Jahres-ADR	€ 236,25	€ 236,25	€ 373,80	€ 537,60
ATO	€ 37.079,44	€ 37.079,44	€ 55.939,17	€ 76.527,36
Kosten	40%	40,00%	40%	40%
Marge	€ 22.247,66	€ 22.247,66	€ 33.563,50	€ 45.916,42
ROI	7,64%	7,39%	6,89%	7,91%
Jahr 3	48,00 m² Wnfl.	50,00 m² Wnfl.	82,00 m² Wnfl.	101,00 m² Wnfl.
plus 4% im Preis plus 3% in Auslastung				
Kaufpreis inkl. Ausstattung	€ 291.177,92	€ 301.002,00	€ 487.387,28	€ 580.716,04
Auslastung	46%	46,00%	44%	42%
Ø Jahres-ADR	€ 245,70	€ 245,70	€ 388,75	€ 559,10
ATO	€ 41.253,03	€ 41.253,03	€ 62.433,57	€ 85.710,64
Kosten	40%	40,00%	40%	40%
Marge	€ 24.751,82	€ 24.751,82	€ 37.460,14	€ 51.426,39
ROI	8,50%	8,22%	7,69%	8,86%

Hinweis zur Renditeberechnung: Die dargestellten Renditen beziehen sich auf den jeweiligen Nettokaufpreis der Wohnungen. Individuelle Kaufnebenkosten sowie Finanzierungskosten wurden bei der Berechnung nicht berücksichtigt. Eine Übersicht der Erwerbsnebenkosten finden Sie auf einer separaten Informationsseite.



Pichler Wohnbau GmbH, Gewerbegebiet 4, Flöcking 2, A- 8200 Ludersdorf Wilfersdorf

Ihr Ansprechpartner
Ing. Manfred Pichler
T: 03112 2632
M: invest@naturchalets.at
W: www.naturchalets.at

NATURCHALETs

IM THERMEN- & VULKANLAND



Die wirtschaftliche Entwicklung ist auf eine nachhaltige Auslastung ausgelegt:

- Jahr 1 und 2: Anlaufphase mit Aufbau der Auslastung
- ab Jahr 3: stabilisierte Auslastung und optimierte Ertragslage

Stand: 09/2026

OHNE SAUNA

Jahr 1	48,00 m² Wnfl.	50,00 m² Wnfl.	82,00 m² Wnfl.	101,00 m² Wnfl.
Kaufpreis inkl. Ausstattung	€ 276.177,92	€ 286.002,00	€ 472.387,28	€ 565.716,04
Auslastung	32%	32%	30%	30%
Ø Jahres-ADR	€ 191,25	€ 191,25	€ 302,60	€ 435,20
ATO	€ 22.338,00	€ 22.338,00	€ 33.134,70	€ 47.654,40
Kosten	36%	36%	36%	36%
Marge	€ 14.296,32	€ 14.296,32	€ 21.206,21	€ 30.498,82
ROI	5,18%	5,00%	4,49%	5,39%
Jahr 2	48,00 m² Wnfl.	50,00 m² Wnfl.	82,00 m² Wnfl.	101,00 m² Wnfl.
plus 5% im Preis				
plus 3% in Auslastung				
Kaufpreis inkl. Ausstattung	€ 276.177,92	€ 286.002,00	€ 472.387,28	€ 565.716,04
Auslastung	35%	35%	33%	33%
Ø Jahres-ADR	€ 200,81	€ 200,81	€ 317,73	€ 456,96
ATO	€ 25.653,80	€ 25.653,80	€ 38.270,58	€ 55.040,83
Kosten	36%	36,00%	36%	36%
Marge	€ 16.418,43	€ 16.418,43	€ 24.493,17	€ 35.226,13
ROI	5,94%	5,74%	5,18%	6,23%
Jahr 3	48,00 m² Wnfl.	50,00 m² Wnfl.	82,00 m² Wnfl.	101,00 m² Wnfl.
plus 4% im Preis				
plus 3% in Auslastung				
Kaufpreis inkl. Ausstattung	€ 276.177,92	€ 286.002,00	€ 472.387,28	€ 565.716,04
Auslastung	38%	38,00%	36%	36%
Ø Jahres-ADR	€ 208,85	€ 208,85	€ 330,44	€ 475,24
ATO	€ 28.966,80	€ 28.966,80	€ 43.419,71	€ 62.446,33
Kosten	36%	36,00%	36%	36%
Marge	€ 18.538,75	€ 18.538,75	€ 27.788,61	€ 39.965,65
ROI	6,71%	6,48%	5,88%	7,06%

Hinweis zur Renditeberechnung: Die dargestellten Renditen beziehen sich auf den jeweiligen Nettokaufpreis der Wohnungen. Individuelle Kaufnebenkosten sowie Finanzierungskosten wurden bei der Berechnung nicht berücksichtigt. Eine Übersicht der Erwerbsnebenkosten finden Sie auf einer separaten Informationsseite.



Pichler Wohnbau GmbH, Gewerbegebiet 4, Flöcking 2, A- 8200 Ludersdorf Wilfersdorf

Ihr Ansprechpartner
Ing. Manfred Pichler
 T: 03112 2632
 M: invest@naturchalets.at
 W: www.naturchalets.at