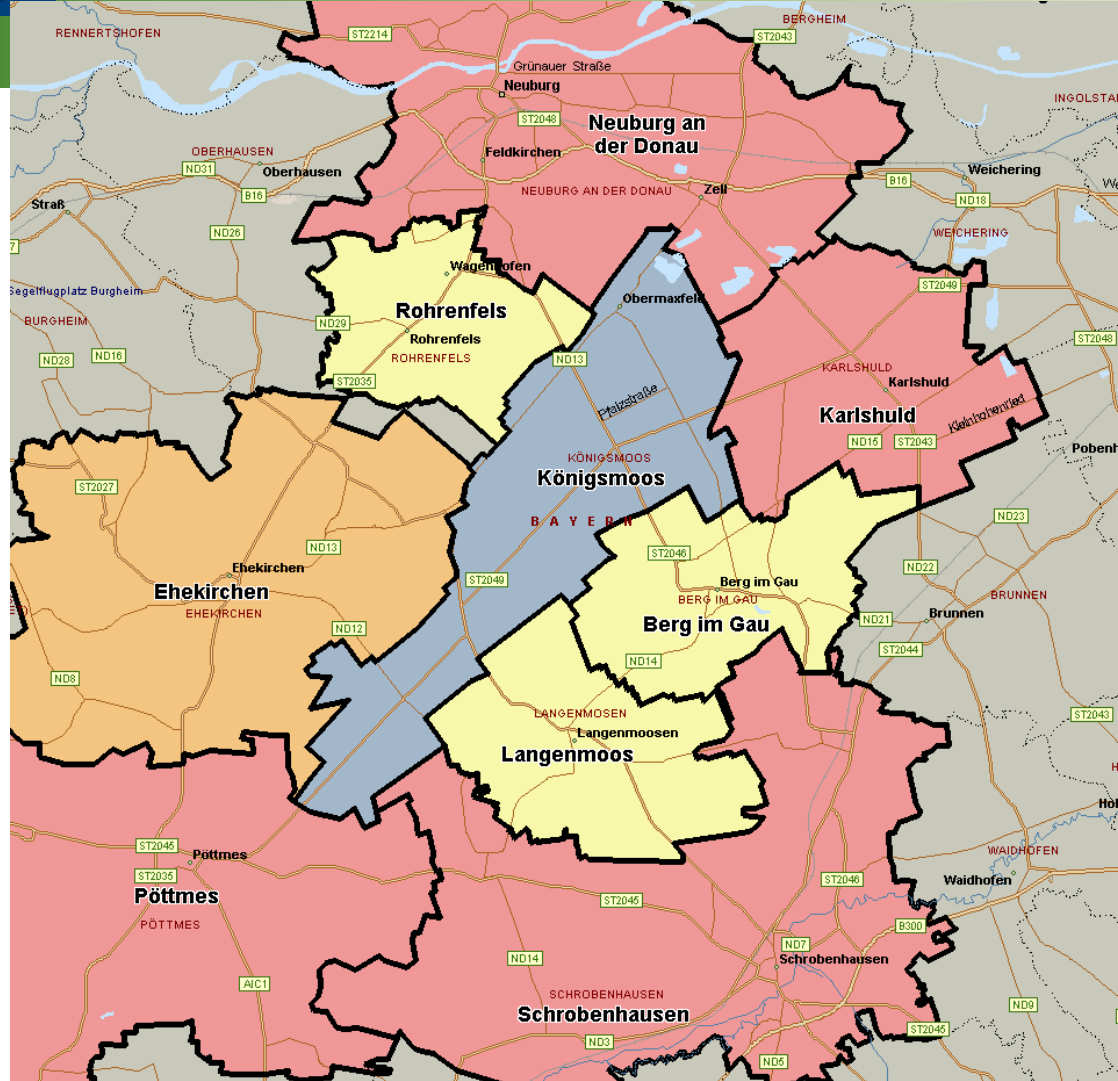
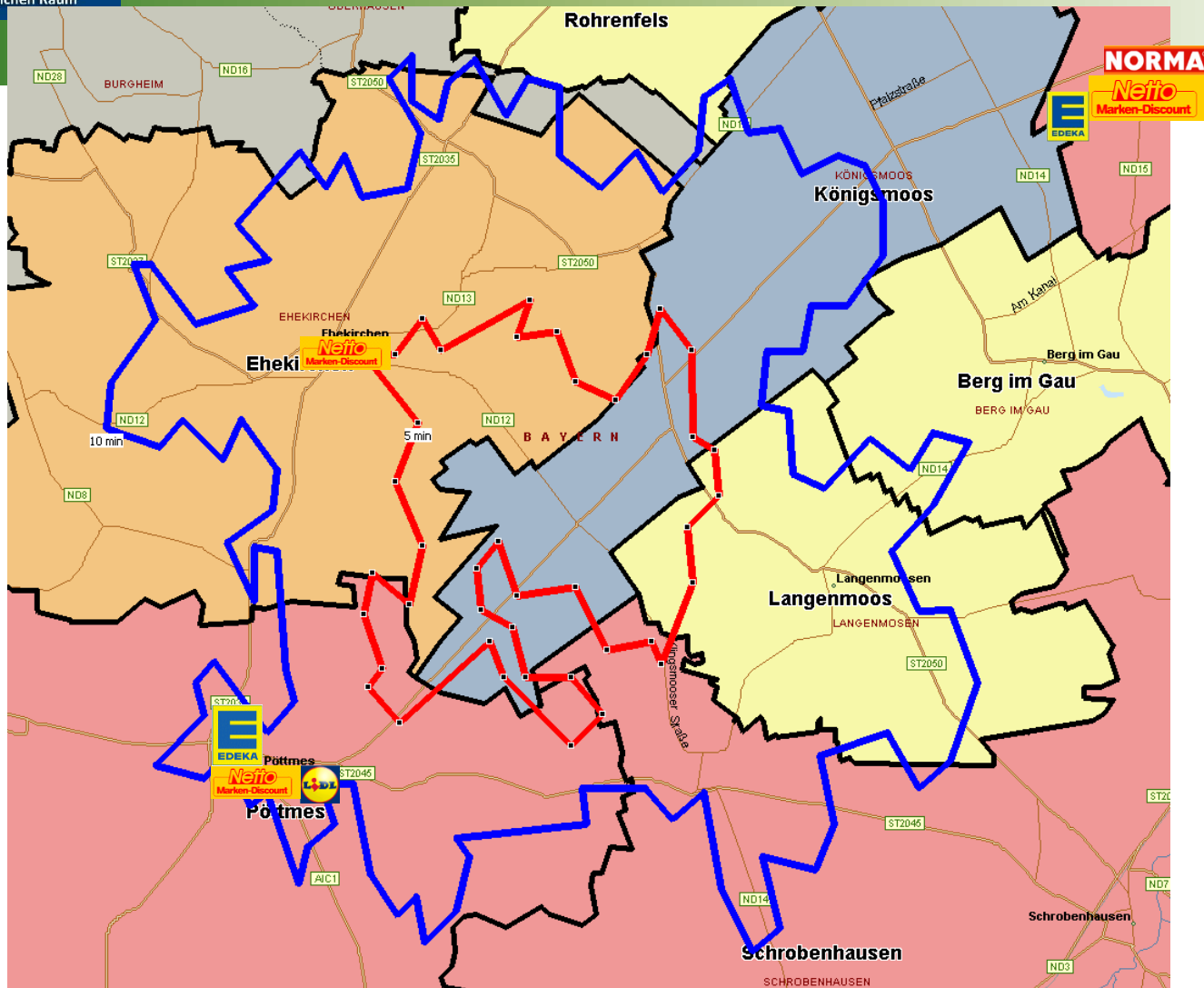


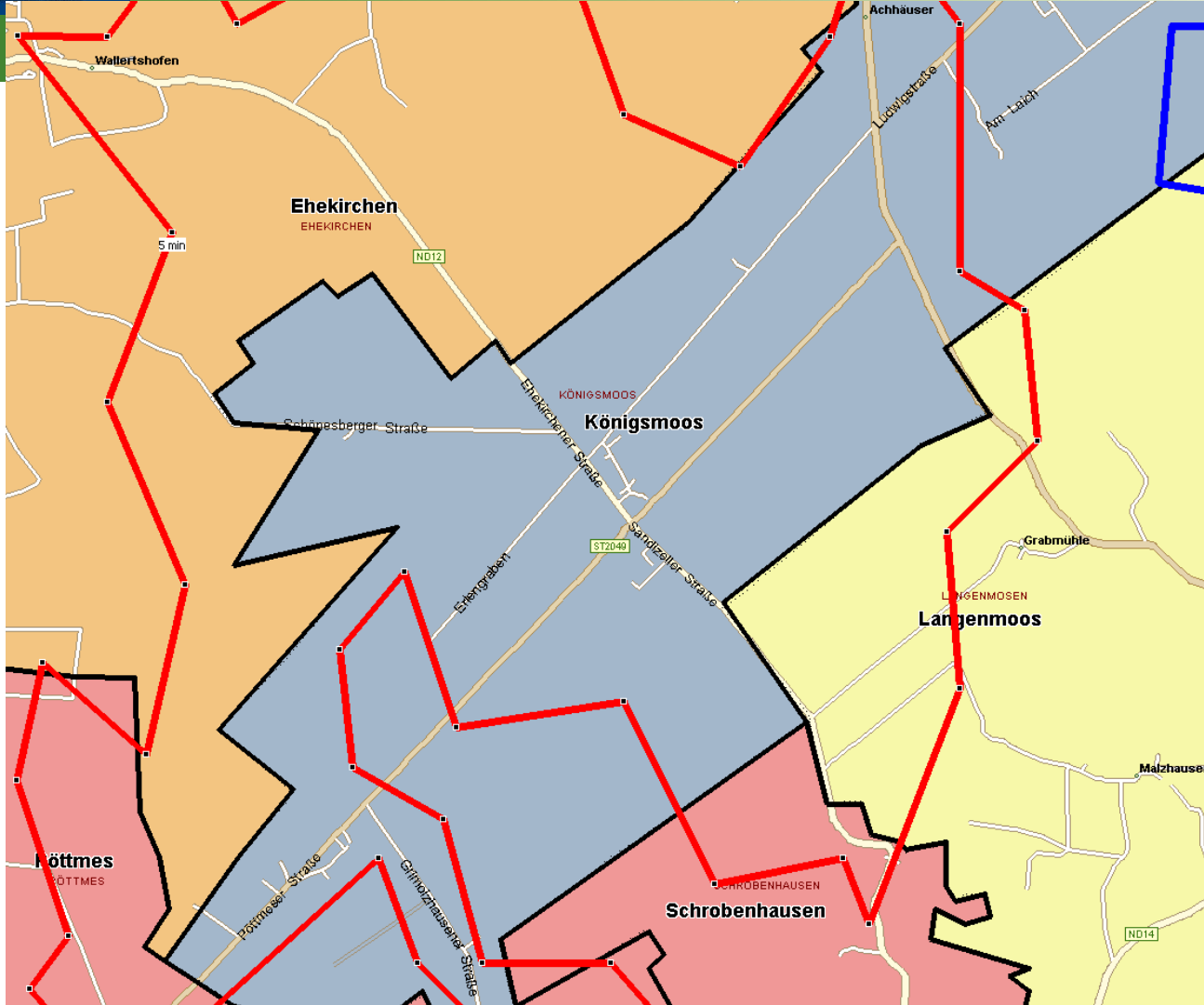
Nahversorgung in Klingsmoos

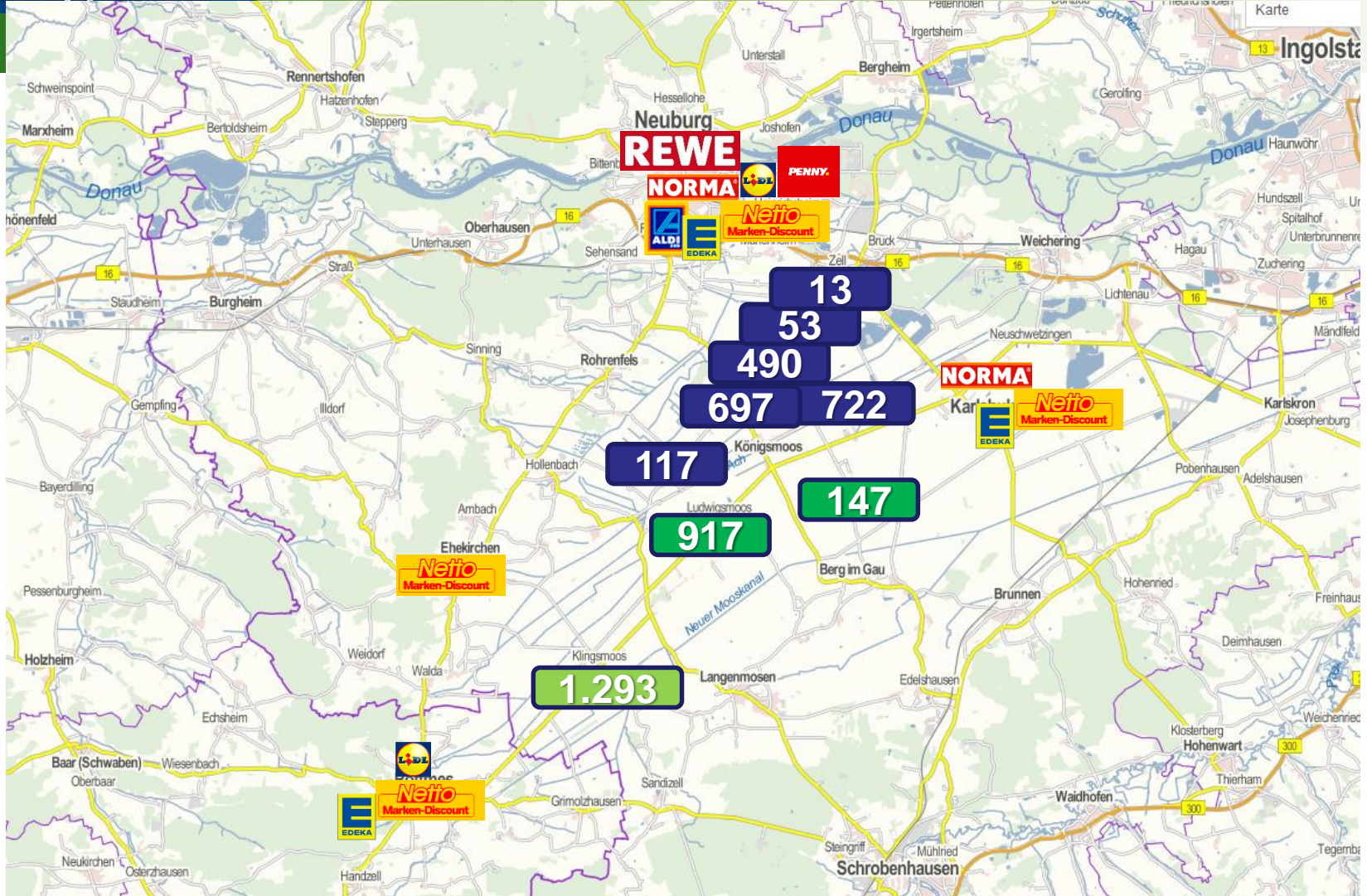
Standortbewertung – Diskussionsentwurf
per Mai 2016

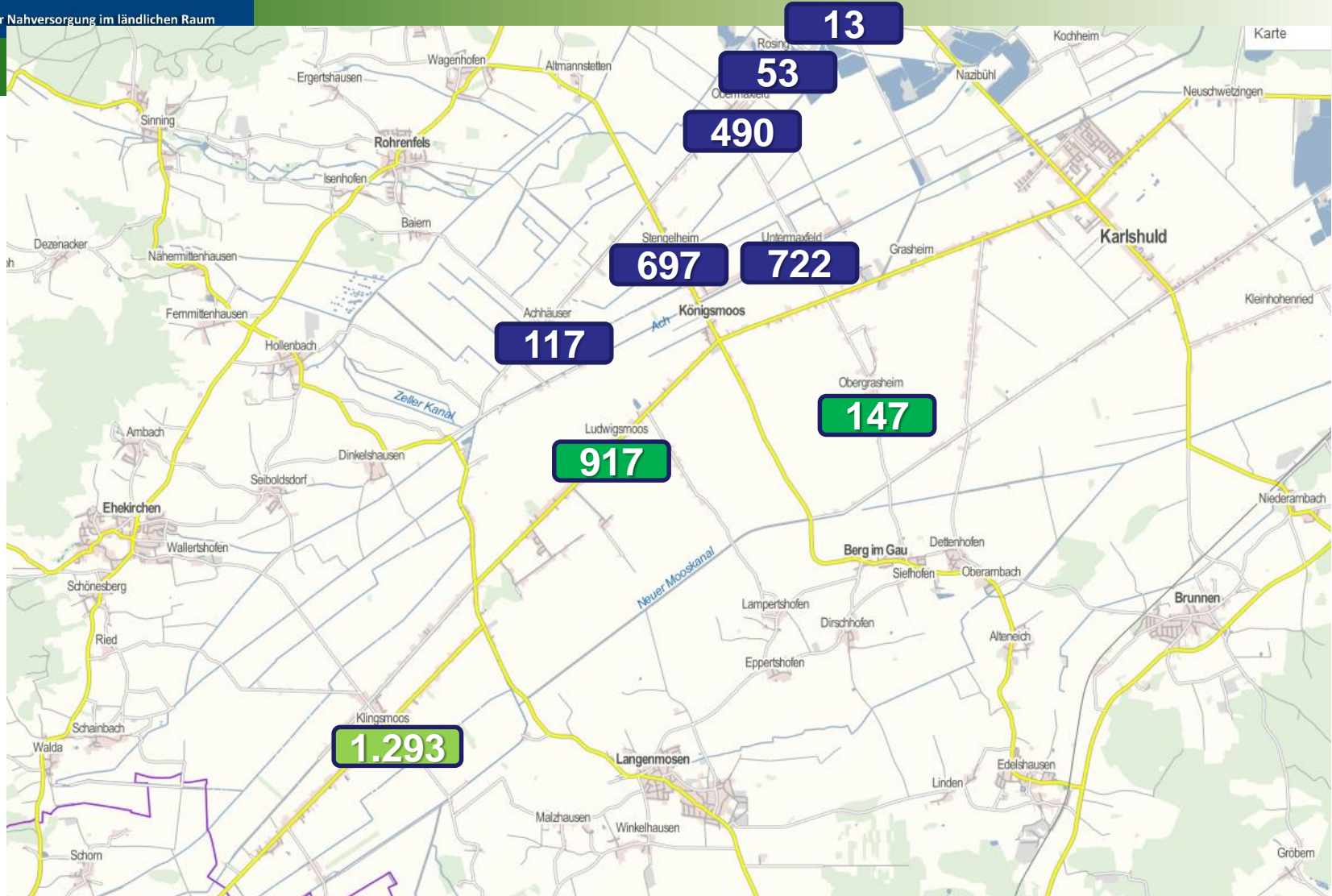












Gesamtmarkt Marktvolumen 5,2 Mio €



Umsatzerwartung von 400 T€ bis 1.200 T€



Investitionen:	in T€	in T€	in %
<u>Anlagevermögen:</u>		55,0 T€	57,9%
* Kauf Grundstück			
* Bau Gebäude			
* Bau Elektrovoltaikanlage			
* Außenanlagen			
* Sanierung/Baukosten	15,0 T€		
* Ladeneinrichtung	40,0 T€		
<u>Umlaufvermögen:</u>		40,0 T€	42,1%
* Warenerstausstattung (Lebensmittel)	25,0 T€		
* Liquiditätsreserve/Risikopuffer (Anlaufphase)	15,0 T€		
Gesamtinvestitionen:		95,0 T€	100,0%

Finanzierung:	in T€	in T€	in %
Eigenkapital		50,0 T€	52,6%
* Bürgerbeteiligung	52,6%	50,0 T€	
* Fördermittelanteil			
* Eigenmittel			
* Kapital für Gründung			
* Eigenleistung ("Muskelhypothek")			
Fremdkapital		45,0 T€	47,4%
* LfA-Startkredit			
* LfA-Startkredit 100			
* Hausbankkredit	47,4%	45,0 T€	
* Lieferantendarlehen			
Gesamtfinanzierungsvolumen:		95,0 T€	100,0%

- **Bürgerbeteiligung:** Mindestlaufzeit: 12 Jahre; nachrangiges Haftkapital; Mindestanlagesumme (Vorschlag) 250 Euro
- **Bankdarlehen:** Laufzeit: 10 Jahre, die ersten 2 Jahre tilgungsfrei; kalk. Zinssatz: 2,5 %
- Zusätzlich: ca. 15 T€ KK-Kredit

Gründungs- und Markterschließungs, bzw. Anlaufkosten	in T€	in T€	in %
<u>Einmalige Gründungskosten</u>		4,6 T€	21,9%
* Rechtsberater	1,0 T€		
* Steuerberater	1,0 T€		
* Unternehmensberater	1,5 T€		
* Gewerbebeanmeldung	0,1 T€		
* Gründungskosten (Notar, Handelsregister etc.)	1,0 T€		
<u>Kosten für die Anlaufphase</u>		16,4 T€	78,1%
(Ausgaben bis zum ersten Geldeingang aus Umsatz für einen bestimmten Zeitraum, z. B. 3 Monate)			
* Löhne und Gehälter Anlaufphase	14,9 T€		
* Miete	Monatsmiete(n)		
* Eröffnungswerbung	1,0 T€		
* Eröffnungsfeier	0,5 T€		
Gesamtinvestitionen:		21,0 T€	100,0%

PLAN-ERTRAGSÜBERSICHT

Firma:

Jahre:

	1. Wirtschaftsjahr		2. Wirtschaftsjahr		3. Wirtschaftsjahr		4. Wirtschaftsjahr		5. Wirtschaftsjahr		
	in T€	in %	in T€	in %	in T€	in %	in T€	in %	in T€	in %	
Umsatz mit MWSt	400,00 T€	100,0%	412,00 T€	100,0%	424,36 T€	100,0%	437,09 T€	100,0	450,20 T€	100,0	
- Wareneinsatz netto	267,60 T€	66,9%	271,51 T€	65,9%	273,29 T€	64,4%	281,49 T€	64,4%	289,93 T€	64,4%	
= Brutto-Rohertrag	132,40 T€	33,1%	140,49 T€	34,1%	151,07 T€	35,6%	155,60 T€	35,6%	160,27 T€	35,6%	
- MwSt-Inkasso	38,40 T€	9,6%	39,55 T€	9,6%	40,74 T€	9,6%	41,96 T€	9,6%	43,22 T€	9,6%	
= Netto-Rohertrag	94,00 T€	23,5%	100,94 T€	24,5%	110,33 T€	26,0%	113,64 T€	26,0%	117,05 T€	26,0%	
Löhne und Gehälter	79,79 T€	19,9%	66,19 T€	16,1%	68,18 T€	16,1%	70,22 T€	16,1%	72,33 T€	16,1%	
Miete/Grundstücks.	7,23 T€	1,8%	7,45 T€	1,8%	7,67 T€	1,8%	7,90 T€	1,8%	8,14 T€	1,8%	
sonstige Raumkosten	8,30 T€	2,1%	8,55 T€	2,1%	8,81 T€	2,1%	9,07 T€	2,1%	9,34 T€	2,1%	
Werbekosten	3,97 T€	1,0%	2,53 T€	0,6%	2,59 T€	0,6%	2,66 T€	0,6%	2,74 T€	0,6%	
Ertragssteuern											
Kfz-Kosten											
Zinsen	4,31 T€	1,1%	3,70 T€	0,9%	3,65 T€	0,9%	3,65 T€	0,8%	3,65 T€	0,8%	
Abschreibungen	6,60 T€	1,7%	6,60 T€	1,6%	6,60 T€	1,6%	6,60 T€	1,5%	6,60 T€	1,5%	
Übrige Kosten	17,40 T€	4,4%	13,18 T€	3,2%	13,58 T€	3,2%	13,99 T€	3,2%	14,41 T€	3,2%	
- Summe der Kosten	127,60 T€	31,9%	108,20 T€	26,3%	111,07 T€	26,2%	114,09 T€	26,1%	117,21 T€	26,0%	
= Betriebsergebnis	-33,60 T€	-8,4%	-7,26 T€	-1,8%	-0,73 T€	-0,2%	-0,45 T€	-0,1%	-0,15 T€	0,0%	
Mieteinnahmen											
Sonstige Einnahmen											
Einsparung "Ehrenamt"	14,23 T€	3,6%	3,40 T€	0,8%	3,50 T€	0,8%	3,61 T€	0,8%	3,71 T€	0,8%	0,0%
= Unternehmensergebnis	-19,37 T€	-4,8%	-3,86 T€	-0,9%	2,77 T€	0,7%	3,16 T€	0,7%	3,56 T€	0,8%	3,0%

Zeitabschnitt	1. Wirtschaftsjahr	2. Wirtschaftsjahr	3. Wirtschaftsjahr	4. Wirtschaftsjahr	5. Wirtschaftsjahr
steuerliches Betriebsergebnis	-19,37 T€	-3,86 T€	2,77 T€	3,16 T€	3,56 T€
+ Zinsen (ohne Nko GV etc.)	3,91 T€	3,29 T€	3,22 T€	3,22 T€	3,22 T€
+ Abschreibungen (ohne GWG)	5,60 T€	5,60 T€	5,60 T€	5,60 T€	5,60 T€
= erweiterter Cashflow	-9,86 T€	5,03 T€	11,59 T€	11,98 T€	12,38 T€
./. Zinsen	3,91 T€	3,29 T€	3,22 T€	3,22 T€	3,22 T€
= Bruttocashflow	-13,77 T€	1,74 T€	8,37 T€	8,76 T€	9,16 T€
./. Ertragssteuern 40,0%					
= Nettocashflow	-13,77 T€	1,74 T€	8,37 T€	8,76 T€	9,16 T€
./. Tilgungen			5,63 T€	5,63 T€	5,63 T€
= Liquiditätsdeckung	-13,77 T€	1,74 T€	2,74 T€	3,13 T€	3,53 T€



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit
und viel Erfolg
Ihr Wolfgang Gröll**

Kontaktadresse:

newWAY Handelsberatung GmbH

Buchhofstraße 3

82319 Starnberg-Percha

Tel: 0171/6847649