



Bericht 25-1/2009

„Ruhrdeichcenter“

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Essen, den 03.01.2009

A. Iststand mit Liquiditätsbetrachtung

B. Umsatzentwicklung – Planung – *Zwischenbetrachtung Malereinkauf*

C. Kostenplanung – *Material-, Personal-, Gemeinkosten*

D. Mittelherkunft – *Planung Darlehen*

E. Ergebnis mit Liquiditätsplanung

F. Wirtschaftlichkeitsberechnung – *komplett*

G. Prämissen

A. Iststand mit Liquiditätsbetrachtung

B. Umsatzentwicklung - Planung – *Zwischenbetrachtung Malereinkauf*

C. Kostenplanung – *Material-, Personal-, Gemeinkosten*

D. Mittelherkunft – *Planung Darlehen*

E. Ergebnis mit Liquiditätsplanung

F. Wirtschaftlichkeitsberechnung - *komplett*

G. Prämissen

A. Iststand mit Liquiditätsbetrachtung

Basis – Istzustand

Von den 10.825,90 m² vermietbaren Flächen sind 4.841,90 m², also 44,73 % vermietet. Der Leerstand liegt somit bei 55,27 %.

Da das Abrechnungssystem der Firma Techem eine nicht den Tatsachen entsprechende Umlage der Heizkosten wiedergibt, entspricht der vom Eigentümer zu tragenden Nebenkostenanteil ebenfalls der Leerstandsquote. Das Potential bei den Nebenkosten wird auf rund 10%, also rund 10 TEUR/p.a. eingeschätzt.

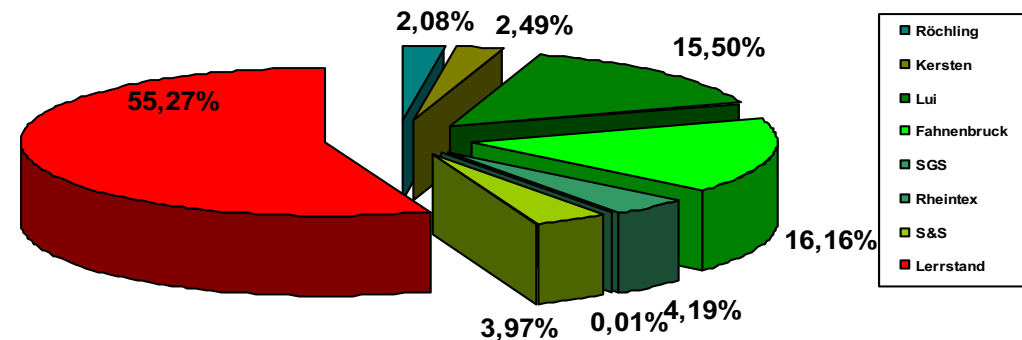
Die Mietvertragslaufzeitenrestlaufzeiten liegen zwischen 2 und 12 Jahren. 33,74 % der Gesamtfläche sind langfristig an einen Auto- und Fliesenhandel vermietet, die 75,75% der derzeitigen Nettomieteinnahmen erwirtschaften.

Die monatliche Mieteinnahme beträgt derzeit 26.331 €/mtl. und liegt somit bei 5,44 €/m². Dabei zahlt der Fliesenhandel, mit einem Mietanteil von 24,65% verspätet per Wechsel, die allerdings bisher immer eingelöst werden konnten. Die derzeitigen Wechselforderungen liegen bei rund 34 TEUR.

Die Firma S&S hat zum September 2009 den Mietvertrag gekündigt. Somit reduzieren sich die Nettomieteinnahmen ab 10/2009 um 1.784 €/mtl. auf 24.547 €/mtl.; die Bruttomieteinnahmen um 2.150 €/mtl. auf 29.591 €/mtl.

Selbst unter Ausnutzung des Potentials bei der Reduzierung der Nebenkosten und Steigerung der Nettomieteinnahmen gem. den vertraglichen Bedingungen wird der Kapitaleinsatz nicht zu erwirtschaften sein. Nur durch die Ausnutzung des Potentials durch Beseitigung der Leerstände ist ein positives Ergebnis möglich.

Vermietungsstand



Mieteinnahmen und Laufzeiten

Mieter	Miete/mtl.	Miete/m ²	B-Miete	MV_Laufzeiten
VW Röhling	1.820	8,09	2.068	2017
Küchenstudio Kersten	2.450	9,07	2.866	2010
Fliesenhandel LUI	6.490	3,87	8.082	2014
Renault Fahnenbruck	11.636	6,65	13.510	2019
SGS Labor	1.924	4,24	2.760	2009
Rheintex – Verw.	228	6,5	295	unbefristet
S&S Hausgeräte	1.784	4,15	2.150	2009-gekündigt
Gesamt	26.331	5,44	31.741	

A. Iststand - Liquiditätsbetrachtung

Liquiditätsbetrachtung – Iststand

Den Mieteinnahmen in Höhe von 31.741 € (ab 10/09 ohne S&S 29.591 €/mtl.) zzgl. 19 % MwSt. stehen Kosten für Hausmeister, Erbbaupachtzins, weitere Nebenkosten und Zinsen für das Darlehen und für die KK-Kredit in Höhe von 42 TEUR/mtl. gegenüber. Hinzukommt die Tilgung in Höhe von 10 TEUR/p.a.

Weiter wurden Verbindlichkeiten in Höhe des Berechnungszeitpunkts von 68.914 € in die Berechnung eingepflegt.

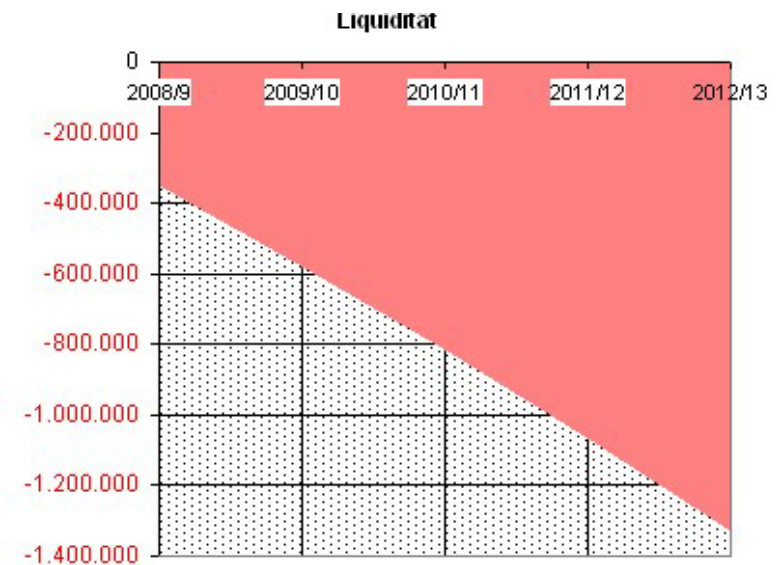
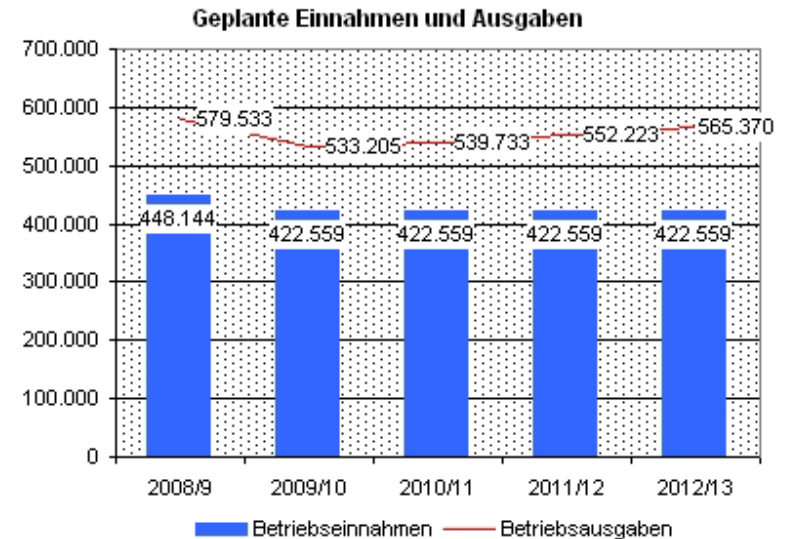
Zahlungsverzögerungen, wie bei Lui und der Effekt durch zeitversetzte Zahlung der Nebenkostenabrechnungen wurden bei der Berechnung nicht berücksichtigt um zeitnahe Entwicklung und somit die Transparenz zu erhalten.

Die Unterdeckung liegt derzeit bei rund 13 TEUR/mtl. und würde sich durch den anwachsenden KK bis auf 22 TEUR/mtl. steigern.

Durch die Einnahmen und Ausgaben würde sich somit bis 2013 das Konto auf ein Saldo von 1.330 Mio. € kumulieren.

Unter Berücksichtigung von Rückstellungen für Instandhaltungsaufwendungen und etwaiger Honoraren, sowie möglichen Mietausfällen wäre eine Entwicklung des Kontos um weitere 5 TEUR im Monat durchaus realistisch.

Um dieser negativen Entwicklung entgegen zu wirken, wurde im Folgenden die Vermietungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der erforderlichen Investitionen in eine Planung eingearbeitet. Die jeweiligen Annahmen werden gesondert aufgeführt.



A. Iststand - Liquiditätsbetrachtung

Liquiditätsplanung

Projekt: RDC_IST__14_12_2008_.xls / Druckdatum: 30.12.2008

Liquidität in €	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mal 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	2008/9	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
AB: Kontokorrent	-37.536																
Einnahmen aus Umsatz	37.772	37.772	37.772	37.772	37.772	37.772	37.772	37.772	37.772	37.772	35.213	35.213	448.144	422.559	422.559	422.559	422.559
Korrektur der Einnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Einnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebs-einnahmen	37.772	37.772	37.772	37.772	37.772	37.772	37.772	37.772	37.772	37.772	35.213	35.213	448.144	422.559	422.559	422.559	422.559
Material/Fremdleistungen	77.766	8.852	8.852	8.852	8.852	8.852	8.852	8.852	8.852	8.852	8.852	8.852	175.135	106.221	106.221	106.221	106.221
Personalausgaben	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	32.656	32.656	32.656	32.656	32.656
Gemeinkosten	8.107	8.107	8.107	8.107	8.107	8.107	8.107	8.107	8.107	8.107	8.107	8.107	97.284	97.284	97.284	97.284	97.284
Vorsteuer	1.540	1.540	1.540	1.540	1.540	1.540	1.540	1.540	1.540	1.540	1.540	1.540	18.484	18.484	18.484	18.484	18.484
Sonst. neutraler Aufwand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zinsen/Disagio/BEA-Gebühren	18.427	18.477	18.540	18.603	18.666	18.730	18.794	18.858	18.922	18.987	19.062	19.138	225.203	241.200	253.065	265.555	278.702
Gewerbesteuer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USt-Vorauszahlung II	0	0	3.077	3.077	3.077	3.077	3.077	3.077	3.077	3.077	3.077	3.077	30.772	37.361	32.024	32.024	32.024
Betriebsausgaben	108.561	39.697	42.837	42.900	42.964	43.027	43.091	43.155	43.220	43.284	43.360	43.436	579.533	533.205	539.733	552.223	565.370
Zinserträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonst. neutraler Ertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betrieblicher Finanzsaldo	-70.790	-1.925	-5.065	-5.129	-5.192	-5.255	-5.319	-5.383	-5.448	-5.513	-8.147	-8.223	-131.389	-110.646	-117.174	-129.664	-142.811
+ Festgeldauflösung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Anlagenabgänge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Kapitalerhöhungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Darlehensaufnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Periodenfremde Steuern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Investitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Festgeldanlage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Kapitalauszahlung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Tilgung von Krediten	10.011	10.011	10.011	10.011	10.011	10.011	10.011	10.011	10.011	10.011	10.011	10.011	120.132	120.132	120.132	120.132	120.132
- Periodenabgrenzung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanzierungssaldo	-10.011	-10.011	-10.011	-10.011	-10.011	-10.011	-10.011	-10.011	-10.011	-10.011	-10.011	-10.011	-120.132	-120.132	-120.132	-120.132	-120.132
Girokreditaufnahme	80.801	11.936	15.076	15.140	15.203	15.266	15.330	15.394	15.459	15.524	18.158	18.234	251.521	230.778	237.306	249.796	262.943
Girokredittilgung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo: Kontokorrent	-178.337	-190.273	-205.350	-220.489	-235.692	-250.958	-266.289	-281.683	-297.142	-312.665	-330.823	-349.057	-349.057	-579.835	-817.140	-1.066.936	-1.329.879
Überziehungslimit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo: Festgeld	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verfügbare liquide Mittel	-178.337	-190.273	-205.350	-220.489	-235.692	-250.958	-266.289	-281.683	-297.142	-312.665	-330.823	-349.057	-349.057	-579.835	-817.140	-1.066.936	-1.329.879
Aktionsparameter (Status)	Kritisch	Kritisch	Kritisch	Kritisch	Kritisch	Kritisch	Kritisch	Kritisch	Kritisch	Kritisch	Kritisch	Kritisch	Kritisch	Kritisch	Kritisch	Kritisch	Kritisch

A. Iststand mit Liquiditätsbetrachtung

B. Umsatzentwicklung – Planung – *Zwischenbetrachtung Malereinkauf*

C. Kostenplanung – *Material-, Personal-, Gemeinkosten*

D. Mittelherkunft – *Planung Darlehen*

E. Ergebnis mit Liquiditätsplanung

F. Wirtschaftlichkeitsberechnung - *komplett*

G. Prämissen

B. Umsatzentwicklung - Plan

Vermietungsstand

Durch Beseitigung der Leerstände können die Nettomieteinnahmen von 26.331 €/mtl. (ohne S&S 24.547 €/mtl.) um 30.585 € auf 55.132 € gesteigert werden.

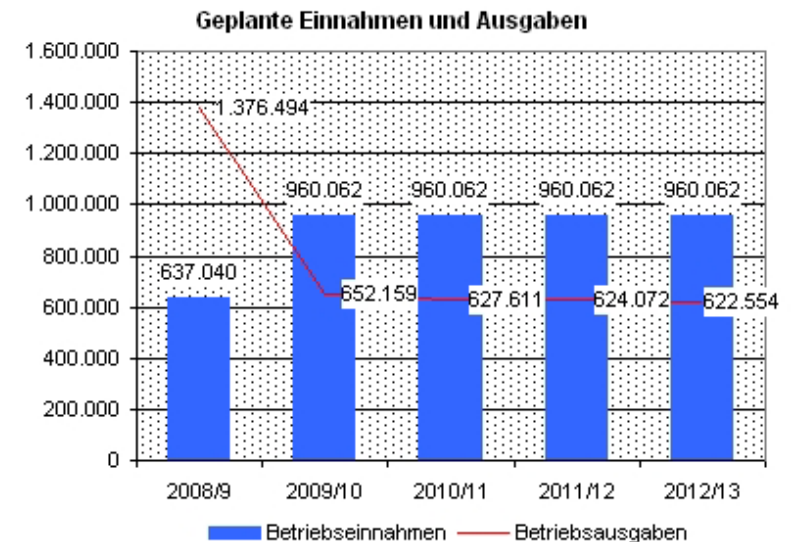
Gleichzeit hat die Vermietung den Effekt, dass die Umlage der Nebenkosten die Bruttomieteinnahme von 31.741 €/mtl. (29.591 €/mtl. ohne S&S) auf 67.231 €/mtl. erhöht wird.

Einnahmen/Ausgaben

Der derzeitige Umsatz in Höhe von 448 TEUR7p.a. wird zunächst durch den unterjährigen Effekt in 2009 auf 637 TEUR/p.a. und in den Folgejahren auf 960 TEUR/p.a. erhöht.

Die jährlichen Betriebsausgaben erhöhen sich nach getätigten Investitionen von rund 530 auf 650 TEUR.

Mieter	Bez.	m ²	€/m ²	Miete mtl.	Bruttomiete
VW Röchling	Reinigung	225	8,09	1.820	2.068
Kersten	Küchenstudio	270	9,07	2.450	2.866
Lui	Fliesenhandel	1.678	3,87	6.490	8.092
Renault Fahrn.	Autohandel	1.750	6,65	11.636	13.510
SGS	Labor	454	4,24	1.924	2.760
Rheintex	Verwaltung	35	6,50	228	295
Zwischensumme		4.412	5,56	24.547	29.591
S+S	Hausgeräte	430	4,15	1.784	2.150
		4.842	5,44	26.331	31.741
Malereinkauf	Halle 6	520	5,00	2.600	3.172
Malereinkauf	Halle 3	560	2,50	1.400	2.016
Schmidt	Verkaufsfläche	2.300	7,50	17.250	19.780
Philips	Verkaufsfläche	500	6,00	3.000	3.550
Leerstand		2.104	2,50	5.260	7.574
Zwischensumme		5.984	4,93	29.510	36.092
Leerstand	ehem. S+S	430	2,50	1.075	1.548
		5.984	5,11	30.585	37.640
Summe		10.826	5,09	55.132	67.231



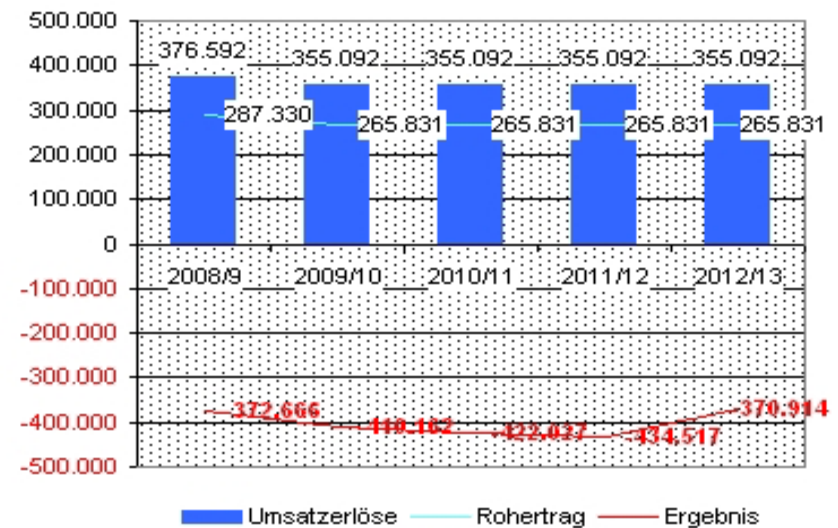
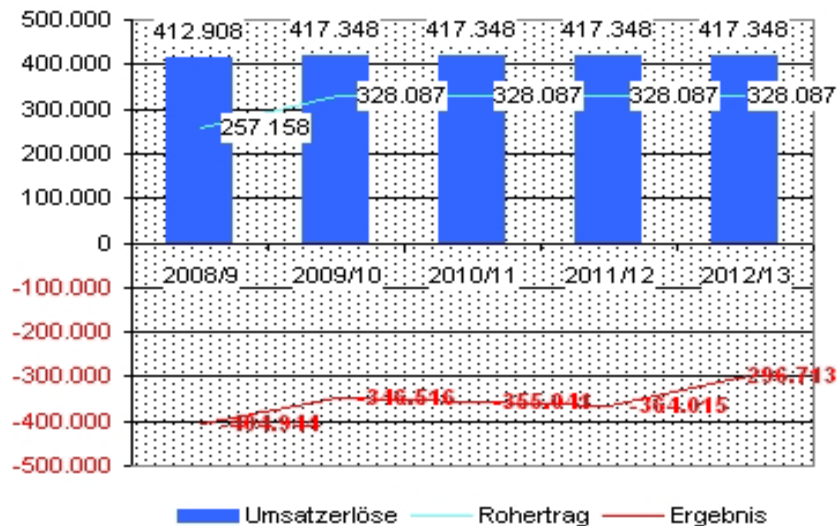
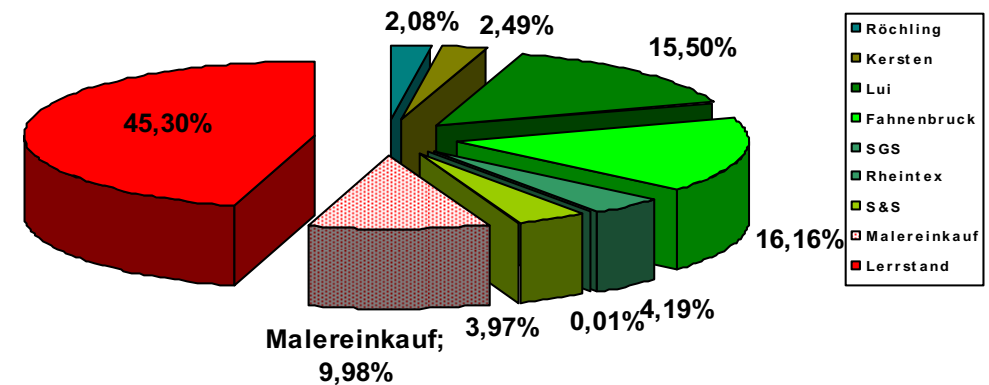
B. Umsatzentwicklung – Plan – Zwischenbetrachtung Malereinkauf

Entwicklung durch Vermietung Malereinkauf

Durch die Vermietung an den Malereinkauf wird der Leerstand um rund 10 % reduziert. Der Umsatz wird um 62.256 €/p.a. gesteigert. Die Investition liegt bei rund 70 TEUR Netto.

Der gesteigerte Umsatz von 355 TEUR auf 417 TEUR hat zur Folge, dass der Rohertrag von 265 TEUR auf 328 TEUR gesteigert wird. Die Kapitaldienstfähigkeit ist noch nicht gegeben.

Vermietung mit Malereinkauf



A. Iststand mit Liquiditätsbetrachtung

B. Umsatzentwicklung – Planung

C. Kostenplanung – *Material-, Personal-, Gemeinkosten*

D. Mittelherkunft – *Planung Darlehen*

E. Ergebnis mit Liquiditätsplanung

F. Wirtschaftlichkeitsberechnung - *komplett*

G. Prämissen

C. Kostenplanung – Material-, Personal-, Gemeinkosten

Der Allgemeinzustand und die Tatsache, dass der Eigentümer mit der kaufvertragskonformen Entkernung von großen Teilen der Flächen angefangen hat, sind Investitionen in die Grundsubstanz zur Vermietung unumgänglich.

Es ist vorgesehen, dass außer die Investitionen für Werbung und Errichtung einer Musterfläche im Bereich der Businessfläche im 1. OG hinten, nur Investitionen getätigt werden, sofern dies eine Vermietung zur Folge hat. Dabei sind die Kosten 2008 bereits abgerechnet.

Nach derzeitiger Annahmen der möglichen Nutzung besteht ein Mittelbedarf in Höhe von 783 TEUR zzgl. MwSt. Die Vermietung an den Malereinlauf ist bereits erfolgt.



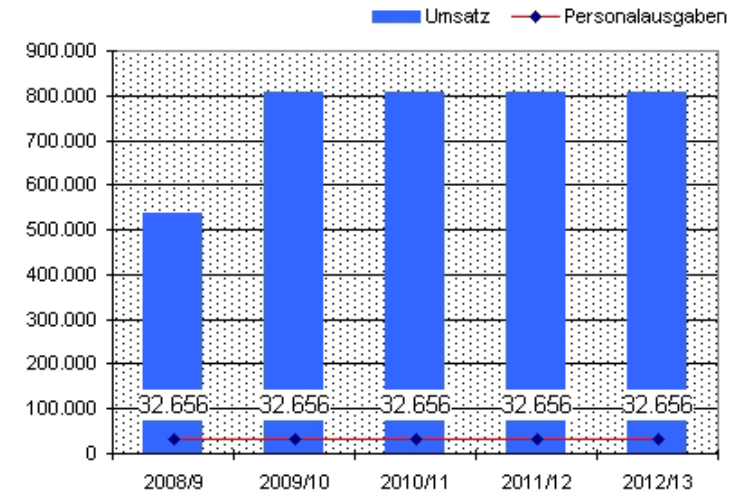
Wareneinsatz														
Malereinkauf	1.578	11.720	13.298	19.946	19.946	0	0	0	0	0	0	0	66.488	0
Schmidt Gruppe	0	4.859	0	24.294	24.294	97.175	194.350	97.175	43.729	0	0	0	485.875	0
Philips	0	6.313	0	25.250	50.500	25.250	18.938	0	0	0	0	0	126.250	0
Allgemeine Kosten / Werbung	18.606	22.808	22.808	0	0	0	0	0	0	0	0	0	64.222	0
Instandhaltungsaufwendungen/Business	0	13.903	26.606	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40.509	0
	20.184	59.602	62.712	69.490	94.740	122.425	213.288	97.175	43.729	0	0	0	783.344	0
Fremdleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AB: Rohstoffe	0													
Materialkosten	27.622	67.040	70.150	76.929	102.179	129.863	220.726	104.613	51.167	7.438	7.438	7.438	872.605	89.261
Bestandsveränderung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Roh-,Hilfs-, Betriebsstoffe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Materialeinkauf	27.622	67.040	70.150	76.929	102.179	129.863	220.726	104.613	51.167	7.438	7.438	7.438	872.605	89.261
Materialeinkauf brutto	32.870	79.778	83.479	91.545	121.593	154.537	262.664	124.490	60.889	8.852	8.852	8.852	1.038.400	106.221

C. Kostenplanung – Material-, Personal-, Gemeinkosten

Personalkosten

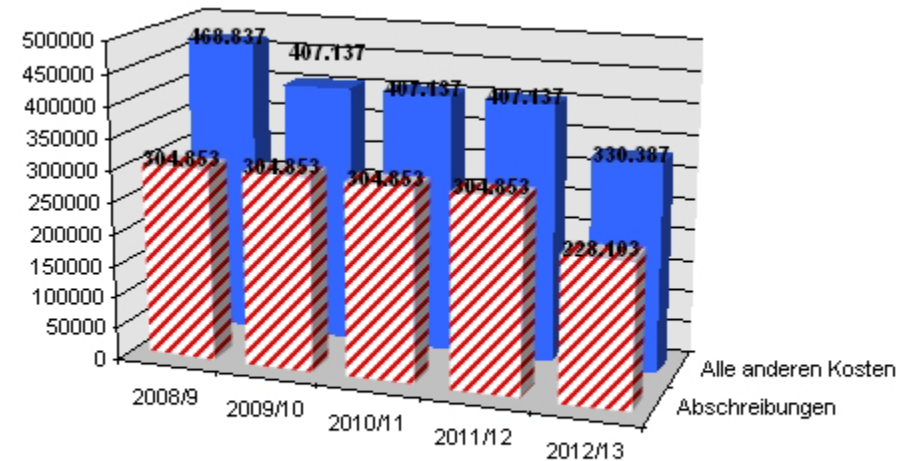
Die jährlichen Personalkosten liegen bei 32.656 €; wobei zurzeit keine Veränderung vorgesehen ist, so dass die Annahme parallel verläuft.

Die Umlage der Kosten erfolgt nach Quadratmetern und wird somit von den Mietern getragen.



Gemeinkosten

Die Gemeinkosten verringern sich im Folgejahr, da sich die Kosten für Rechts-, Wirtschafts- und Steuerberatung verringern. Es wurde ab dem 2.ten Planungsjahr 5 TEUR pro Jahr in Ansatz gebracht.



A. Iststand mit Liquiditätsbetrachtung

B. Umsatzentwicklung – Planung

C. Kostenplanung – *Material-, Personal-, Gemeinkosten*

D. Mittelherkunft – *Planung Darlehen*

E. Ergebnis mit Liquiditätsplanung

F. Wirtschaftlichkeitsberechnung - *komplett*

G. Prämissen

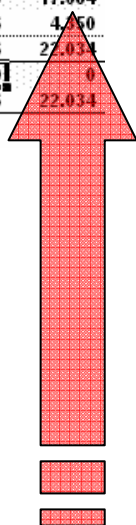
D. Mittelherkunft – Planung der Darlehen

Mittelherkunft

Für den Kapitalbedarf für Umschuldung und Investitionen wurden 6 Darlehen vorgesehen. Durch diese Vorgehensweise wird neben der Flexibilität auch die Transparenz für jede einzelne Vermietung nach Invest und Ergebnis ermöglicht.

Der Kapitaldienst 10.011 € Tilgung und 17.684 € Tilgung für das bestehende Darlehen in Höhe von 4.138.624 € wird ab März 2009 wieder aufgenommen.

Finanzplanung in €	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09
Investitionen	0	0	0	0
AB: Darlehen	4.138.624			
Kreditaufnahme (Sonderdarlehen)		0	0	0
Kreditaufnahme (formelle Planung)	0	249.473	79.121	728.429
Tilgung (AB+Sonderdarlehen)	0	0	0	10.011
Tilgung (formelle Planung)	0	5.523	7.588	9.392
Saldo: Darlehen	4.138.624	4.382.574	4.454.106	5.163.133
Zinsen/Disagio (AB+Sonderdarlehen)	0	0	0	17.684
Zinsen/Disagio (formelle Planung)	0	1.039	1.346	4.750
Zinsen/Disagio (inkl. Kontokorrent)	912	1.039	1.346	22.034
Abgrenzung Zinsen und Disagio	0	0	0	0
Zinsen/Aufwendungen für Kredite	912	1.039	1.346	22.034



Bezeichnung	Art	Darlehenshöhe	Auszahlung	Laufzeit	Zinssatz
Umschuldung KK	Endfällig	140 TEUR	Jan 09	24 Monate	5 %
Allgemeine	Annuität	65 TEUR	Jan 09	12 Monate	5%
Malereinkauf	Annuität	80 TEUR	Feb 09	36 Monate	5%
Bowling	Annuität	580 TEUR	März 09	240 Monate	5%
Sonderposten	Annuität	150 TEUR	März 09	240 Monate	5%
Musterfläche	Annuität	45 TEUR	Jan 09	120 Monate	5%
		1.060 TEUR			

A. Iststand mit Liquiditätsbetrachtung

B. Umsatzentwicklung – Planung

C. Kostenplanung – *Material-, Personal-, Gemeinkosten*

D. Mittelherkunft – *Planung Darlehen*

E. Ergebnis mit Liquiditätsplanung

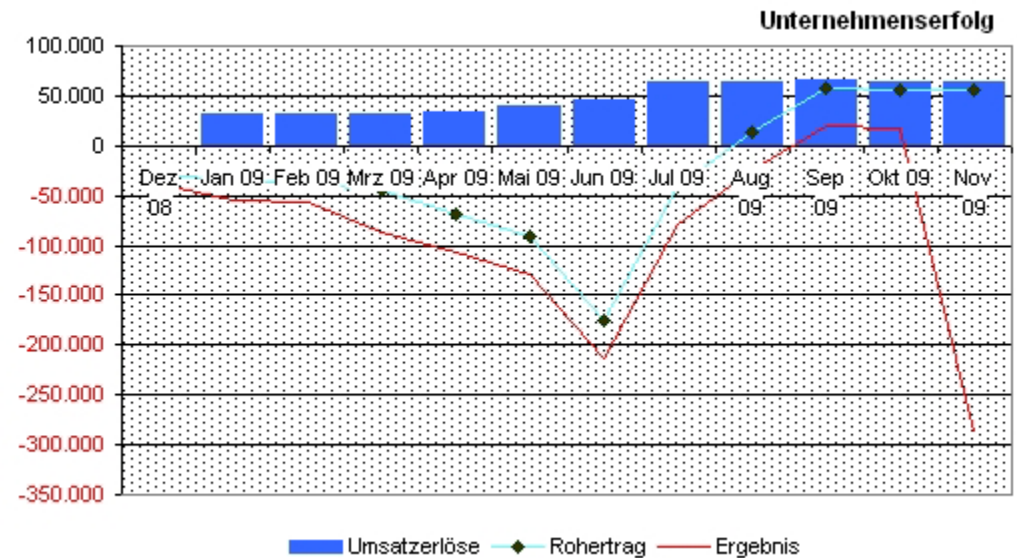
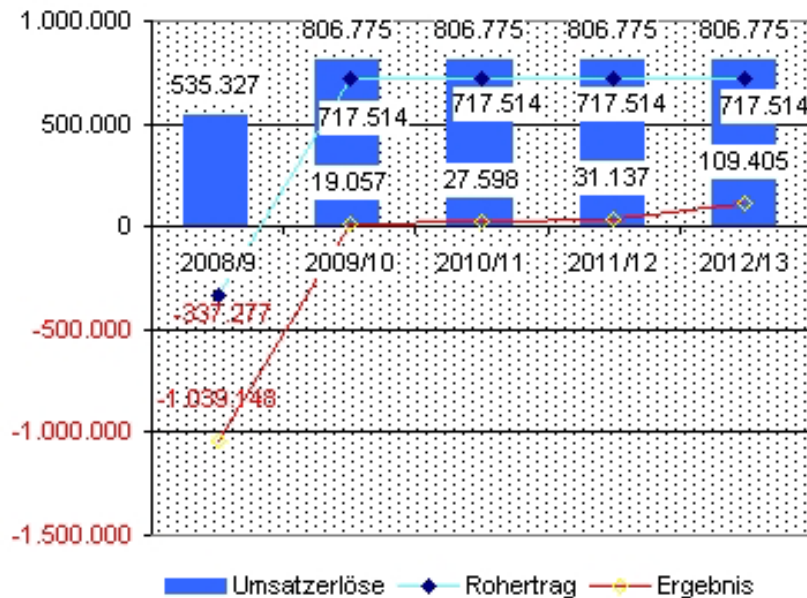
F. Wirtschaftlichkeitsberechnung - *komplett*

G. Prämissen

E. Ergebnis mit Liquiditätsplanung

Ergebnis

Bei der Annahme der Vermietung und der daraus resultierenden Umsatzsteigerung unter Berücksichtigung der erforderlichen Investitionen ist es möglich, dass ab 08/2009 – nach Abzug des Kapitaldienstes – der Rohertrag positiv ist.



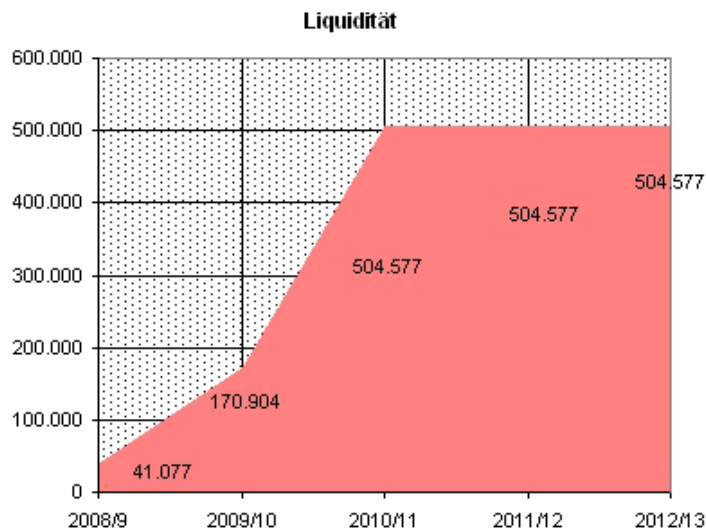
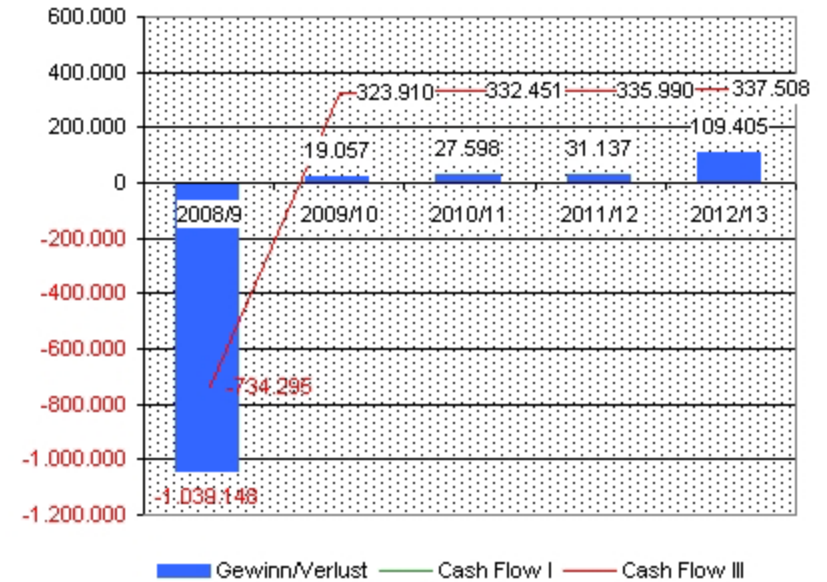
Auch das Ergebnis wird trotz Abschreibungen ebenfalls ab 2010 positiv und entwickelt sich stetig, da nach 12, 24 und 36 Monaten 285 TEUR zurück geführt wurden, so dass der Kapitaldienst verringert werden kann.

E. Ergebnis mit Liquiditätsplanung

Gewinn/Verlust und Cash Flow III

Die positive Entwicklung ist im Ergebnis noch mit dem Steuerberater abzustimmen, da alle Investitionen in den Aufwand und nicht ins Anlagevermögen aufgenommen wurden. Da jedoch die in der Bilanz ausgewiesenen Verluste des Eigentümers erheblich sind, dürften steuerliche Einflüsse unerheblich sein.

Auswirkungen auf die Vorsteuer und somit auf die Liquiditätsplanung bestehen nicht.



Verkauf

Beim Verkauf der Liegenschaften mit dem Ansatz eines Verkaufserlöses in Höhe von 5.200.000 € wird nach Ablösung aller Darlehen ein Überschuss von 504.577 € erzielt.

Der Kaufpreis basiert auf der Grundlage des 10-fachen der Nettomieteinnahme unter Abzug des Erbauzinses und einem 10 % Abschlag.

E. Ergebnis mit Liquiditätsplanung

Wie aus der Liquiditätsplanung hervorgeht, wird ab 08/2009 ein positives Finanzsaldo erzielt. Neben der planmäßigen Tilgungszahlungen, könnten die Überschüsse ab 2010 zur Sondertilgung eingesetzt werden. Der KK ist ab 2009 aufgelöst.

Liquidität in €	Dez 08	Jan 09	Feb 09	März 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Juli 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	2008/9	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
AB: Kontokorrent	-100.871																
Einnahmen aus Umsatz	0	37.772	37.772	38.426	39.616	46.980	54.751	76.468	76.468	77.968	75.409	75.409	637.040	960.062	960.062	960.062	960.062
Korrektur der Einnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Einnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebeinnahmen	0	37.772	37.772	38.426	39.616	46.980	54.751	76.468	76.468	77.968	75.409	75.409	637.040	960.062	960.062	960.062	960.062
Material/Fremdleistungen	32.870	100.944	83.479	91.545	121.593	154.537	262.664	124.490	60.889	8.852	8.852	8.852	1.059.566	106.221	106.221	106.221	106.221
Personalausgaben	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	32.656	32.656	32.656	32.656	32.656
Gemeinkosten	8.107	14.807	13.807	16.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	163.984	102.284	102.284	102.284	102.284
Vorkauf	1.540	2.818	2.623	3.193	2.623	2.623	2.623	2.623	2.623	2.623	2.623	2.623	31.157	19.434	19.434	19.434	19.434
Sonst. neutraler Aufwand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zinsen/Drigo/BEA-Gebühren	912	1.039	1.346	2.034	2.199	2.196	2.196	2.187	22.036	2.196	2.196	2.196	200.378	258.664	250.123	246.584	245.066
Gewerbesteuer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USt-Vorauszahlung II	0	0	-6.789	-9.520	-9.921	-11.574	-15.712	-19.796	-35.820	-10.291	-136	8.412	-1.112,46	132.901	116.894	116.894	116.894
Betriebsausgaben	46.151	122,325	97.188	126.780	152,918	183,970	268,019	145,721	66,257	38,509	49,624	68,131	1.376,494	652,159	627,611	624,072	622,554
Zinserträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonst. neutraler Ertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betrieblicher Finanzsaldo	-46,151	-84,553	-59,416	-8,354	-113,201	-138,990	-233,268	-69,253	10,211	38,459	25,765	17,278	-739,454	307,903	332,451	335,990	337,508
+ Festgeldaufnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Anlagenabgänge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Kapitalerhöhungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Darlehensaufnahme	0	249,473	79,121	728,429	0	0	0	0	0	0	0	0	1.057,022	0	0	0	0
- Periodenende Steuern	0	-3,379	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-3,379	0	0	0	0
- Investitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Festgeldanlage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Kapitalauszahlung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Tilgung von Krediten	0	5,523	7,588	19,403	19,442	19,481	19,521	19,560	19,600	19,640	19,680	19,720	189,158	178,076	315,284	153,943	150,718
- Periodenabgrenzung	-10,159	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10,159	0	0	0	0
Finanzierungssaldo	10,159	247,329	71,533	709,026	-19,442	-19,481	-19,521	-19,560	-19,600	-19,640	-19,680	-19,720	881,403	-178,076	-315,284	-153,943	-150,718
Girokreditaufnahme	35,992	0	0	0	132,643	156,471	252,789	8,813	9,389	0	0	2,443	678,540	0	0	0	0
Girokredittilgung	0	162,776	12,117	620,672	0	0	0	0	0	18,819	6,105	0	820,489	129,827	17,167	182,047	186,790
Saldo: Kontokorrent	-136,863	25,912	38,029	668,702	526,058	369,588	116,799	27,985	18,596	37,415	43,520	41,077	41,077	170,904	188,071	370,118	558,908
Überziehungslimit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo: Festgeld	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verfügbare liquide Mittel	-136,863	25,912	38,029	668,702	526,058	369,588	116,799	27,985	18,596	37,415	43,520	41,077	41,077	170,904	188,071	370,118	558,908
PK-Kontingente (Saldo)	Richtig	Giro+?	Giro+?	Giro+?	Giro+?	Giro+?	Giro+?	Giro+?	Giro+?	Giro+?	Giro+?	Giro+?	Giro+?	Giro+?	Giro+?	Giro+?	Giro+?

A. Iststand mit Liquiditätsbetrachtung

B. Umsatzentwicklung – Planung

C. Kostenplanung – *Material-, Personal-, Gemeinkosten*

D. Mittelherkunft – *Planung Darlehen*

E. Ergebnis mit Liquiditätsplanung

F. Wirtschaftlichkeitsberechnung - *komplett*

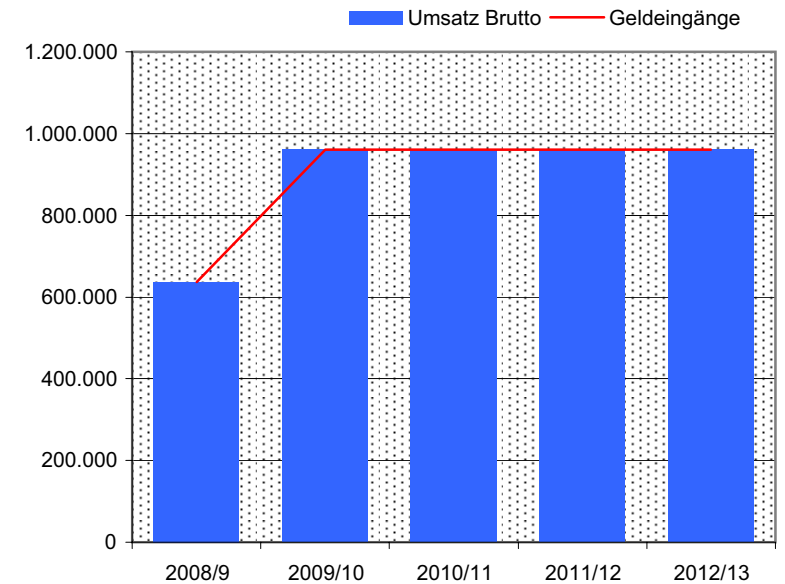
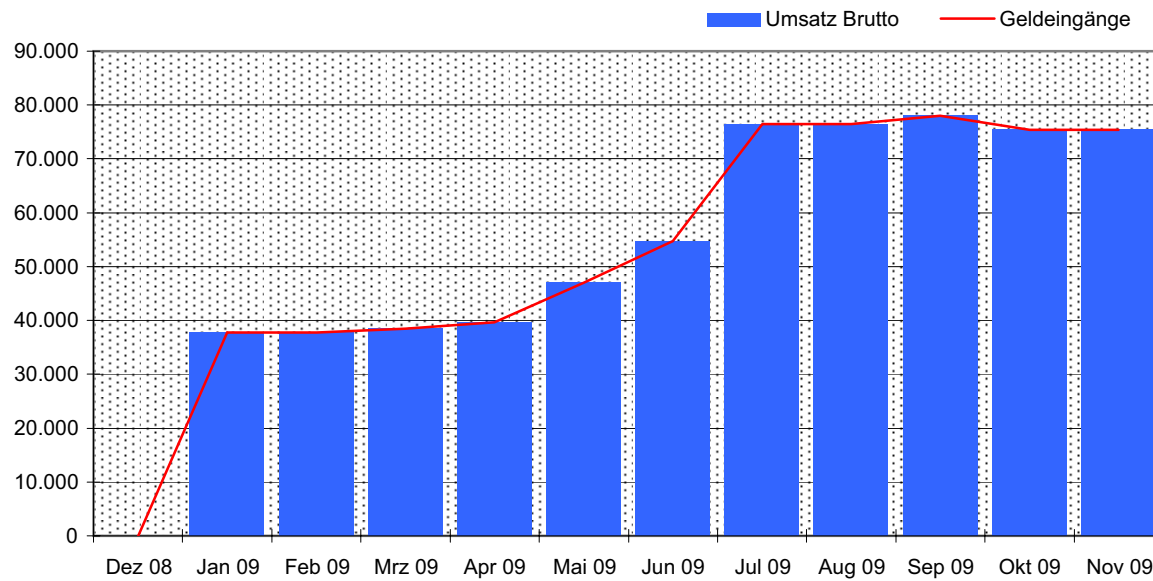
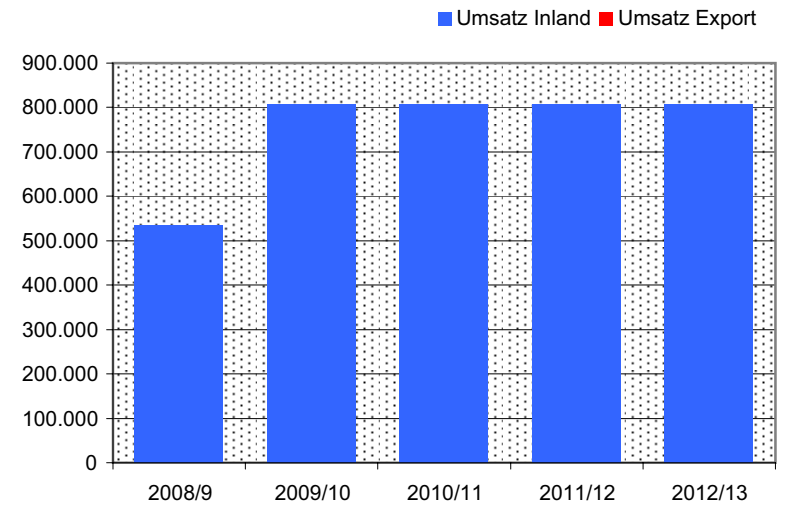
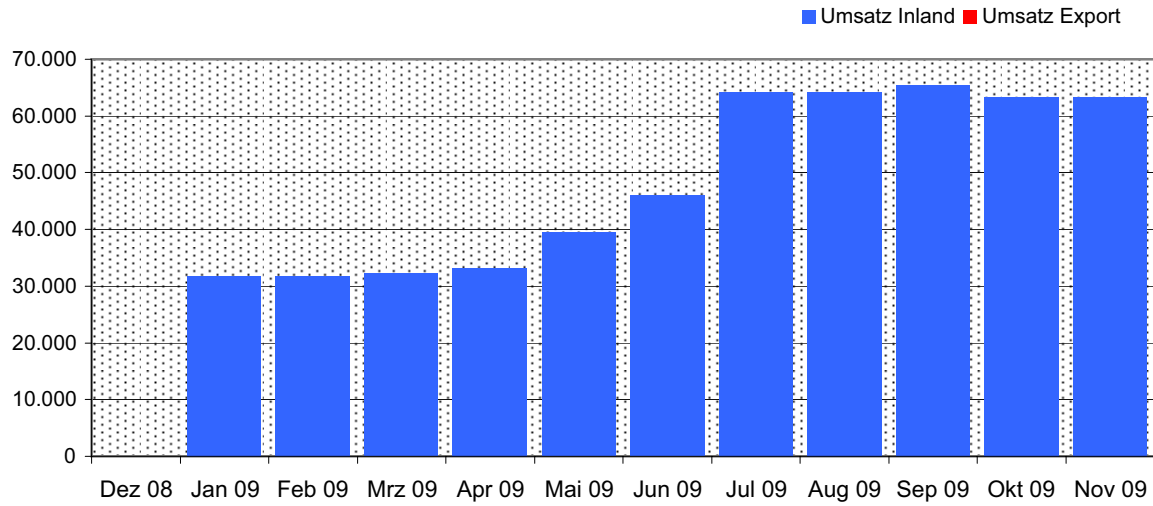
G. Prämissen

Umsatzplanung

Umsatz in €	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	2008/9	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
Umsatz Bestand																	
Miete	0	26.331	26.331	26.331	26.331	26.331	26.331	26.331	26.331	26.331	24.547	24.547	286.072	294.559	294.559	294.559	294.559
Nebenkosten	0	5.410	5.410	5.410	5.410	5.410	5.410	5.410	5.410	5.410	5.044	5.044	58.780	60.531	60.531	60.531	60.531
	0	31.741	31.741	31.741	31.741	31.741	31.741	31.741	31.741	31.741	29.591	29.591	344.851	355.090	355.090	355.090	355.090
Umsatz Neuvermietung																	
Malereinkauf	0	0	0	0	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	28.000	48.000	48.000	48.000	48.000
Schmidt Gruppe	0	0	0	0	0	0	0	17.250	17.250	17.250	17.250	17.250	86.250	207.000	207.000	207.000	207.000
Philips	0	0	0	0	0	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	18.000	36.000	36.000	36.000	36.000
Leerstand u. SGS neu 2010	0	0	0	0	1.000	2.000	3.000	4.000	4.000	5.260	5.260	5.260	29.780	76.020	76.020	76.020	76.020
Nebenkosten - neu -	0	0	0	550	550	1.738	4.268	4.268	4.268	4.268	4.268	4.268	28.446	84.665	84.665	84.665	84.665
	0	0	0	550	1.550	7.738	14.268	32.518	32.518	33.778	33.778	33.778	190.476	451.685	451.685	451.685	451.685
Erlöse sonstige	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Umsatzerlöse	0	31.741	31.741	32.291	33.291	39.479	46.009	64.259	64.259	65.519	63.369	63.369	535.327	806.775	806.775	806.775	806.775
Exportanteil	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Exporterlöse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Netto Inlandsumsatz	0	31.741	31.741	32.291	33.291	39.479	46.009	64.259	64.259	65.519	63.369	63.369	535.327	806.775	806.775	806.775	806.775
Mehrwertsteuer	0	6.031	6.031	6.135	6.325	7.501	8.742	12.209	12.209	12.449	12.040	12.040	101.712	153.287	153.287	153.287	153.287
Brutto Inlandsumsatz	0	37.772	37.772	38.426	39.616	46.980	54.751	76.468	76.468	77.968	75.409	75.409	637.040	960.062	960.062	960.062	960.062
Umsatz gesamt	0	37.772	37.772	38.426	39.616	46.980	54.751	76.468	76.468	77.968	75.409	75.409	637.040	960.062	960.062	960.062	960.062
Geldeingang																	
100,00%	0	37.772	37.772	38.426	39.616	46.980	54.751	76.468	76.468	77.968	75.409	75.409	637.040				
0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
100,00%	0	37.772	37.772	38.426	39.616	46.980	54.751	76.468	76.468	77.968	75.409	75.409	637.040	960.062	960.062	960.062	960.062
Gewährte Skonti 0 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einnahmen aus Umsatz	0	37.772	37.772	38.426	39.616	46.980	54.751	76.468	76.468	77.968	75.409	75.409	637.040	960.062	960.062	960.062	960.062
Korrektur der Einnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Einnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebseinnahmen	0	37.772	37.772	38.426	39.616	46.980	54.751	76.468	76.468	77.968	75.409	75.409	637.040	960.062	960.062	960.062	960.062

vom Vorjahr

Umsatzplanung



Nr. Mieter	Bez.	m²		€/m²	Miete mtl.	Miete p.a.	NK/m²	NK	NK p.a.	Bruttomiete	p.a.		
vermietet													
1	VW Röchling	Reinigung		225	8,09	1.820	21.840	1,10	248	2.970	2.068	24.810	
2	Kersten	Küchenstudio		270	9,07	2.450	29.400	1,54	416	4.988	2.866	34.388	
3	Lui	Fliesenhandel		1.678	3,87	6.490	77.874	0,95	1.602	19.230	8.092	97.104	
4	Renault Fahn.	Autohandel		1.750	6,65	11.636	139.633	1,07	1.874	22.492	13.510	162.125	
5	SGS	Labor		454	4,24	1.924	23.082	1,84	837	10.043	2.760	33.125	
6	Rheintex	Verwaltung		35	6,50	228	2.730	1,93	67	810	295	3.540	
Zwischensumme				4.412	5,56	24.547	294.559	1,14	5.044	60.531	29.591	355.090	
7	S+S	Hausgeräte		430	4,15	1.784	21.413	0,85	366	4.390	2.150	25.803	
				4.842	44,73%	5,44	26.331	315.971	1,12	5.410	64.922	31.741	380.893
Ausmietung													
1	Malereinkauf	Halle 6	9,98%	520	5,00	2.600	31.200	1,10	572	6.864	3.172	38.064	
2	Malereinkauf	Halle 3		560	2,50	1.400	16.800	1,10	616	7.392	2.016	24.192	
3	Schmidt	Verkaufsfläche		2.300	7,50	17.250	207.000	1,10	2.530	30.360	19.780	237.360	
4	Philips	Verkaufsfläche		500	6,00	3.000	36.000	1,10	550	6.600	3.550	42.600	
5	Leerstand			2.104	2,50	5.260	63.120	1,10	2.314	27.773	7.574	90.893	
Zwischensumme				5.984	55,27%	4,93	29.510	354.120	1,10	6.582	78.989	36.092	433.109
6	Leerstand	ehem. S+S		430	2,50	1.075	12.900	1,10	473	5.676	1.548	18.576	
				5.984		5,11	30.585	367.020	1,18	7.055	84.665	37.640	451.685
0													
Summe				10.826	100,00%	5,09	55.132	661.579	1,12	12.100	145.196	67.231	806.775

Lfd. Nr.		Betrag		Gesamt m²	VW Röchling				Kersten Küchenstudio				Fliesen Lui				Renault Fahnenbruck			
		€	%		m²	%	€	%	m²	%	€	%	m²	%	€	%	m²	%	€	%
1	Mieten p. a.	315.971,40	100,00	10.825,90	225,00	2,08%	21.840,00	6,91%	270,00	2,49%	29.400,00	9,30%	1.678,00	15,50%	77.874,00	24,65%	1.750,00	16,16%	139.632,60	44,19%
2	zzgl. MwSt	60.034,57					4.149,60				5.586,00		1.158,00	10,70%	14.796,06				26.530,19	
3	ZwiSu Miete	376.005,97					25.989,60				34.986,00				92.670,06				166.162,79	
4	Strassenreinigung	1.729,00	1,30	10.825,90	225,00		2,99		270,00		43,12	2,49%	1.678,00		267,99	15,50%	1.750,00		279,49	16,16%
5	Grundsteuer	18.943,88	14,21	10.825,90	225,00		32,81		270,00		472,46	2,49%	1.678,00		2.936,28	15,50%	1.750,00		3.062,27	16,16%
6	Div. Unterhaltskosten	1.657,43	1,24	10.825,90	225,00		2,87		270,00		41,34	2,49%	1.678,00		256,90	15,50%	1.750,00		267,92	16,16%
7	Allgemeinstrom	4.363,76	3,27	10.825,90	225,00		7,56		270,00		108,83	2,49%	1.678,00		676,38	15,50%	1.750,00		705,40	16,16%
8	Versicherungen	12.410,00	17,87	10.825,90	225,00		41,28		270,00		594,39	4,79%	1.678,00		3.694,02	29,77%	1.750,00		3.852,53	31,04%
9	Hausmeister inkl. Berufsg.	32.656,30	24,49	10.825,90	225,00		56,56		270,00		814,45	2,49%	1.678,00		5.061,68	15,50%	1.750,00		5.278,87	16,16%
10	Niederschlagswasser	9.838,40	7,38	10.825,90	225,00		17,04		270,00		245,37	2,49%	1.678,00		1.524,94	15,50%	1.750,00		1.590,37	16,16%
11	Wartung Brandschutz	1.498,18	1,12	10.825,90	225,00		2,59		270,00		37,36	2,49%	1.678,00		232,22	15,50%	1.750,00		242,18	16,16%
12				Gesamt m³ €/cbm			m³				m³				m³				m³	
13	Wasserversorgung	2.116,16	1,59				2,51		78,00		195,78	9,25%	152,00		381,52	18,03%	375,00		941,25	44,48%
14	Schmutzwasser	1.588,54	1,19				1,88		78,00		146,64	9,23%	152,00		285,76	17,99%	375,00		705,00	44,38%
15																				
16	Aufzugwartung/ TÜV	899,26	0,67								0,00	0,00%			0,00	0,00%			0,00	0,00%
17	Einzelkosten / Sektionaltore	1.152,57	0,86								0,00	0,00%			82,00	7,11%			0,00	0,00%
18	Abfallbeseitigung	3.393,00	2,54								0,00	0,00%			0,00	0,00%			0,00	0,00%
19	Heizung	29.374,32	22,03								2.287,82	7,79%			3.829,85	13,04%			5.270,07	17,94%
20	Wärmemengenzähler	296,60	0,22								0,00	0,00%			0,00	0,00%			296,60	100,00%
21	Summe Nebenkosten netto:	121.917,40	100,00				163,70				4.987,58	4,09%			19.229,54	15,77%			22.491,95	18,45%
22	zzgl. 19% MwSt.	25.334,60									947,64	3,74%			3.653,61	14,42%			4.273,47	16,87%
23	Summe Nebenkosten brutto:	158.674,61									5.935,22	3,74%			22.883,15	14,42%			26.765,42	16,87%
24	Geleistete Zahlungen netto	100.991,68									3.236,00	3,20%			16.051,20	15,89%			21.700,00	21,49%
25	zzgl. 19% MwSt.	19.188,42									614,84	3,20%			3.049,73	15,89%			4.123,00	21,49%
26	Geleistete Zahlungen brutto:	120.180,10									3.850,84	3,20%			19.100,93	15,89%			25.823,00	21,49%
27	Su. NK brutto / Su. Gel. Zahl.	38.494,51	31,57%								2.699,22	7,01%			6.831,95	17,75%			5.065,42	13,16%

Lfd. Nr.		SGS Control Gesamt				Rhein-Tex				Schönrock & Stemprock				Ergebnis							
		Vermietet		Leerstand																	
		m²	%	€	%	m²	%	€	%	m²	%	€	%	m²	%	€	%				
1	Mieten p. a.	453,90	4,19%	23.082,00	7,31%	35,00	0,01%	2.730,00	0,86%	430,00	3,97%	21.412,80	6,78%	4.841,90	44,73	315.971,40	63,77%	5.984,00	55,27	179.520,00	36,23%
2	zzgl. MwSt			4.385,58				518,70				4.068,43									
3	ZwiSu Miete			27.467,58				3.248,70				25.481,23									
4	Strassenreinigung	453,90		72,49	4,19%	35,00		5,59	0,32%	430,00		68,68	3,97%			740,36	42,82%			988,64	57,18%
5	Grundsteuer	453,90		794,26	4,19%	35,00		61,25	0,32%	430,00		752,44	3,97%			8.111,77	42,82%			10.832,11	57,18%
6	Div. Unterhaltskosten	453,90		69,49	4,19%	35,00		5,36	0,32%	430,00		65,83	3,97%			709,71	42,82%			947,72	57,18%
7	Allgemeinstrom	453,90		182,96	4,19%	35,00		14,11	0,32%	430,00		173,33	3,97%			1.868,56	42,82%			2.495,20	57,18%
8	Versicherungen	453,90		999,24	8,05%	35,00		77,05	0,62%	430,00		946,62	7,63%			10.205,12	82,23%			13.627,49	109,81%
9	Hausmeister inkl. Berufsg.	453,90		1.369,19	4,19%	35,00		105,58	0,32%	430,00		1.297,09	3,97%			13.983,43	42,82%			18.672,87	57,18%
10	Niederschlagswasser	453,90		412,50	4,19%	35,00		31,81	0,32%	430,00		390,78	3,97%			4.212,80	42,82%			5.625,60	57,18%
11	Wartung Brandschutz	453,90		62,81	4,19%	35,00		4,84	0,32%	430,00		59,51	3,97%			641,52	42,82%			856,66	57,18%
12		m³				m³				m³											
13	Wasserversorgung	47,00		117,97	5,57%	28,00		70,28	3,32%	28,00		0,00%			1.706,80	80,66%			409,36	19,34%	
14	Schmutzwasser	47,00		88,36	5,56%	28,00		52,64	3,31%	28,00		0,00%			1.278,40	80,48%			310,14	19,52%	
15																					
16	Aufzugwartung/ TÜV			0,00	0,00%			0,00	0,00%			0,00%			0,00	0,00%			899,26	100,00%	
17	Einzelkosten / Sektionaltore			0,00	0,00%			0,00	0,00%			137,75	11,95%			219,75	19,07%			932,82	80,93%
18	Abfallbeseitigung			1.807,99	53,29%			0,00	0,00%			0,00%			1.807,99	53,29%			1.585,01	46,71%	
19	Heizung			4.065,31	13,84%			381,33	1,30%			498,16	1,70%			16.332,54	55,60%			13.041,78	44,40%
20	Wärmemengenzähler			0,00	0,00%			0,00	0,00%			0,00%			296,60	100,00%			0,00	0,00%	
21	Summe Nebenkosten netto:			10.042,57	8,24%			809,83	0,66%			4.390,19	3,60%			62.115,35	50,95%			71.224,66	58,42%
22	zzgl. 19% MwSt.			1.908,09	7,53%			153,87	0,61%			834,14	3,29%			11.770,81	46,46%			13.532,68	53,42%
23	Summe Nebenkosten brutto:			11.950,66	7,53%			963,70	0,61%			5.224,32	3,29%			73.722,46	46,46%			84.757,34	53,42%
24	Geleistete Zahlungen netto			5.133,84	5,08%			464,00	0,46%			3.910,80	3,87%			50.495,84	50,00%				0,00%
25	zzgl. 19% MwSt.			975,43	5,08%			88,16	0,46%			743,05	3,87%			9.594,21	50,00%				0,00%
26	Geleistete Zahlungen brutto:			6.109,27	5,08%			552,16	0,46%			4.653,85	3,87%			60.090,05	50,00%				0,00%
27	Su. NK brutto / Su. Gel. Zahl.			6.816,82	17,71%			499,70	1,30%			1.313,52	3,41%			23.226,62	60,34%	19,05%			0,00%

Materialkostenplanung

Materialkosten in €	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	2008/9	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
Eigenprodukte: Wareneinsatzfaktor																	
Miete	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Nebenkosten	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Materialkosten																	
Miete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nebenkosten	7.438	7.438	7.438	7.438	7.438	7.438	7.438	7.438	7.438	7.438	7.438	7.438	89.261	89.261	89.261	89.261	89.261
	7.438	7.438	7.438	7.438	7.438	7.438	7.438	7.438	7.438	7.438	7.438	7.438	89.261	89.261	89.261	89.261	89.261
Handelsware: Wareneinsatzfaktor																	
Malereinkauf	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Schmidt Gruppe	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Philips	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Leerstand u. SGS neu 2010	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Nebenkosten - neu -	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Wareneinsatz																	
Malereinkauf	1.578	11.720	13.298	19.946	19.946	0	0	0	0	0	0	0	66.488	0	0	0	0
Schmidt Gruppe	0	4.859	0	24.294	24.294	97.175	194.350	97.175	43.729	0	0	0	485.875	0	0	0	0
Philips	0	6.313	0	25.250	50.500	25.250	18.938	0	0	0	0	0	126.250	0	0	0	0
Allgemeine Kosten / Werbung	18.606	22.808	22.808	0	0	0	0	0	0	0	0	0	64.222	0	0	0	0
Instandhaltungsaufwendungen/Business	0	13.903	26.606	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40.509	0	0	0	0
	20.184	59.602	62.712	69.490	94.740	122.425	213.288	97.175	43.729	0	0	0	783.344	0	0	0	0
Fremdleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AB: Rohstoffe	0																
Materialkosten	27.622	67.040	70.150	76.929	102.179	129.863	220.726	104.613	51.167	7.438	7.438	7.438	872.605	89.261	89.261	89.261	89.261
Bestandsveränderung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Materialeinkauf	27.622	67.040	70.150	76.929	102.179	129.863	220.726	104.613	51.167	7.438	7.438	7.438	872.605	89.261	89.261	89.261	89.261
Materialeinkauf brutto	32.870	79.778	83.479	91.545	121.593	154.537	262.664	124.490	60.889	8.852	8.852	8.852	1.038.400	106.221	106.221	106.221	106.221
Geldabfluss Material																	
100,00%	32.870	79.778	83.479	91.545	121.593	154.537	262.664	124.490	60.889	8.852	8.852	8.852	1.038.400				
0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	vom Vorjahr			
0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
100,00%	32.870	79.778	83.479	91.545	121.593	154.537	262.664	124.490	60.889	8.852	8.852	8.852	1.038.400	106.221	106.221	106.221	106.221
Erhaltene Skonti 0 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korrektur der Ausgaben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Materialausgaben	32.870	79.778	83.479	91.545	121.593	154.537	262.664	124.490	60.889	8.852	8.852	8.852	1.038.400	106.221	106.221	106.221	106.221

- A = Verbindlichkeiten
A1 = Verbindlichkeiten - ALT -
A2 = Verbindlichkeiten - neu -
B = Kosten die ohne Vermietung anfallen
C = Kosten durch Vermietung -Malereinkauf-
D = Kosten die bei weiteren Vermietungen anfallen
E = Instandhaltungsaufwendungen

Nr.	Status	Empfänger	Netto	MwSt.	Brutto		
1	A	Verbindlichkeiten Gesamt	55.510,29	13.404,42	68.914,71		
2	A1	Verbindlichkeiten ALT	47.030,58	8.935,81	55.966,39		
3	A1	Landgericht Frankfurt	25.042,02	4.757,98	29.800,00		
4	A1	RA Lampe	2.836,33	538,90	3.375,23		
5	A1	Schlecker	4.201,68	798,32	5.000,00		
6	A1	JET Brakel	0,00	0,00	0,00		
7	A1	Paessens	0,00	0,00	0,00		
8	A1	Vössing	1.257,39	238,90	1.496,29		
9	A1	RA Heuking	4.080,00	775,20	4.855,20		
10	A1	Grings	0,00	0,00	0,00		
11	A1	Kastner	2.730,00	518,70	3.248,70		
12	A1	RA Heuking	4.780,00	908,20	5.688,20		
13	A1	Notar Dr. Rohde	93,15	17,70	110,85		
14	A1	Not. Neumann	28,95	5,50	34,45		
15	A1	Schornsteinfeger	48,64	9,24	57,88		
16	A1	Heizkostenabrechnung Techem	1.932,43	367,16	2.299,59		
17	A1	Kassendifferenz Ausgleich	0,00	0,00	0,00		
26	B	Kosten die ohne Vermietung anfallen Gesamt	64.221,56	12.202,10	76.423,66	45.615,60	21.325,24 Brutto
18	A2	Verbindlichkeiten Neu	10.460,77	1.987,55	12.448,32		17.920,37 Netto
19	A2	SIC - Phase I - Grundlagen	2.359,41	448,29	2.807,70		16.342,77 ohne Maler
20	A2	SIC - Phase II - Konzept	4.012,00	762,28	4.774,28		
21	A2	SIC - Phase II - Internetseite	1.305,60	248,06	1.553,66		
22	A2	SIC - Büroeinrichtung	357,76	67,98	425,74		
23	A2	SIC - Büroeinrichtung	250,00	47,50	297,50		
24	B1	SIC - Phase II - Außenanlagen	884,00	167,96	1.051,96		
25	B1	SIC - Abstimmung vorh. Mieter	1.292,00	245,48	1.537,48		
26	B	Kosten die ohne Vermietung anfallen I	53.760,79	10.214,55	63.975,34		
27	B1	Werbemaßnahmen Gesamt	24.235,79	4.604,80	28.840,59		
28	B1	SIC - Phase II - Konzept	5.882,00	1.117,58	6.999,58	18.605,96	2.263,19
29	B1	Kesting	1.140,00	216,60	1.356,60		
30	B1	Kesting	3.500,00	665,00	4.165,00		
31	B1				0,00		
32	B1	Peters	5.250,00	997,50	6.247,50		
33	B1	NBD 24 - Banner	3.650,60	693,61	4.344,21		

34	B1	Reinigung des Banners	1.000,00	190,00	1.190,00			
35	B1	Grafiker	350,00	66,50	416,50			
36	B1	Erstellung Druckvorlagen	1.200,00	228,00	1.428,00			
37	B1	Architekt	2.263,19	430,01	2.693,20			
38	B2	Allg. Aufräummaßnahmen Gesamt	29.525,00	5.609,75	35.134,75	47.878,79		
39	B2	Entkernung - Lehnen	1.260,00	239,40	1.499,40			
40	B2	Entsorgungskosten - Lehnen	2.787,00	529,53	3.316,53			
41	B2	Eingangstür neben Malereinkauf	4.000,00	760,00	4.760,00			
42	B2	Berater - Techniker	2.210,00	419,90	2.629,90			
43	B2	Berater	1.938,00	368,22	2.306,22			
44	B2	Bürokraft	1.425,00	270,75	1.695,75			
		Sicherheit pauschal	10.000,00	1.900,00	11.900,00			
45	B2	Zwischensumme	23.620,00	4.487,80	28.107,80			
46	B2	Sicherheit		25,00%	5.905,00	1.121,95	7.026,95	66.484,75
47	C	Kosten durch Vermietung -Malereinkauf- Gesamt	66.488,06	12.632,73	79.120,78			
48	C	SIC - Vermietung Malereinkauf	1.577,60	299,74	1.877,34	27.957,11		
49	C	Entkernung - Lehnen	4.000,00	760,00	4.760,00			
50	C	Container	1.500,00	285,00	1.785,00			
51	C	Durchbruch Eingangstür	800,00	152,00	952,00			
52	C	Entsorgung	200,00	38,00	238,00			
53	C	Eingangstür - Glas Strack	4.000,00	760,00	4.760,00			
54	C	Rolltor - Glas Strack	3.500,00	665,00	4.165,00			
55	C	Trockenbau WC-Anlagen	1.000,00	190,00	1.190,00			
56	C	Material 40 %	400,00	76,00	476,00			
57	C	Handwaschbecken	100,00	19,00	119,00			
58	C	WC	100,00	19,00	119,00			
59	C	Urinal	200,00	38,00	238,00			
60	C	Rohinstallation	560,00	106,40	666,40			
61	C	Feininstallation	560,00	106,40	666,40			
62	C	Elektrohrinstallation	560,00	106,40	666,40			
63	C	Elektrofeinintallation	560,00	106,40	666,40			
64	C	Estrich	47.798,10	9.081,64	56.879,74			
65	C	Materialgestellung Mieter	-15.000,00	-2.850,00	-17.850,00			
66	C	Durchbruch schließen	200,00	38,00	238,00			
67	C	Material	200,00	38,00	238,00			
68	C	Dienstleistung/Nutzungsä.	5.000,00	950,00	5.950,00			
69	C	Zwischensumme	57.815,70	10.984,98	68.800,68			
70	C	Sicherheit		15,00%	8.672,36	1.647,75	10.320,10	
71	D	Kosten die bei weiteren Vermietungen anfallen	652.634,00	123.525,46	773.659,46			
72	D	Büro im 1. OG - vorne	2.500,00	475,00	2.975,00			
73	D	Businessfläche im 1 OG - hinten	38.009,00	7.221,71	45.230,71			
74	D	Verkaufsfläche - Schmidt Gruppe	485.875,00	92.316,25	578.191,25			
75	D	Verkaufsfläche - Sonderposten Philipps	126.250,00	23.987,50	150.237,50			
76	E	Instandhaltungsaufwendungen	346.775,00	65.887,25	412.662,25			
77	E	Instandhaltungsaufwendungen	346.775,00	65.887,25	412.662,25			
		Gesamtsumme A - D	830.374,19	157.771,10	988.145,29			
		Gesamtsumme A - D ohne VB alt	783.343,61	148.835,29	932.178,90			

Kostenschätzung

Pos.	Menge	Einheit	Leistung/Gegenstand	E.P.	G.P.
1			Verwaltung - Prio A		9.359
1	1	1,00 Stck.	Telefonanschluss oben	200	200
1	2	3,00 Stck.	Sessel Empfang	80	240
1	3	1,00 Stck.	Tisch Empfang	100	100
1	4	2,00 Stck.	Pflanzen vorne im Büro	50	100
1	5	1,00 Stck.	Kaffeemaschine	70	70
1	6	2,00 Stck.	Kaffee	10	20
1	7	1,00 Stck.	Drucker Canon MP 520	200	200
1	8	1,00 Stck.	Tacker	4	4
1	9	2,00 Pack	Heftklammern	0	1
1	10	1,00 Stck.	Locher	4	4
1	11	1,00 Stck.	Enthefter	1	1
1	12	5,00 Pack	Kopierpapier	5	25
1	13	1,00 Stck.	Kopierpapier gelb für Fax	6	6
1	14	2,00 Pack	Haftnotizen	5	10
1	15	1,00 Stck.	Schere	2	2
1	16	2,00 Pack	Klarsichthüllen, seitlich offen	4	8
1	17	1,00 Pack	Büroklammern	6	6
1	18	1,00 Stck.	Büroklammernbehälter	4	4
1	19	1,00 Stck.	Klebestift	1	1
1	20	1,00 Pack	Trennblätter	6	6
1	21	1,00 Pack	Trennstreifen	2	2
1	22	1,00 Stck.	Papierkorb	3	3
1	23	1,00 pschl.	Dienstleistung Phase 1		2.400
1	24	7,00 Tage	Berater	646	4.522
1	25	5,00 Tage	Bürokraft	285	1.425
1	26		Zwischensumme		9.359
1	27	0,00 %	Sicherheit		0
1	28		Summe Verwaltung		9.359
2			Allgemeine Werbemaßnahmen - Prio A		25.250
2	1	1,00 Stck.	Schild an der Treppe beleuchtet		300
2	2	1,00 Stck.	Schild am Eingangsbereich		50
2	3	1,00 Stck.	Luftbildaufnahme oder Illustration in DIN A0 f. Eingangsbereich		150
2	4	7,00 Stck.	Pflanzen vor Hallen	100	700
2	5	1,00 Stck.	Banner		3.000
2	6	1,00 Stck.	Beleuchtung des Banners und der Pflanzen		1.000
2	8	1,00 Stck.	Beleuchtung am Aufgang zum Büro		200
2	9	1,00 Stck.	Beschilderung der der Straße "Ruhrdeich"		3.000
2	10	1,00 Stck.	Fahnenmasten mit Fahnen		0
2	11	1,00 pschl.	Grafiker	350	350
2	12	1,00 pschl.	Erstellung der Druckvorlagen	1.200	1.200
2	13	4,00 Tage	IT-Support	326	1.306

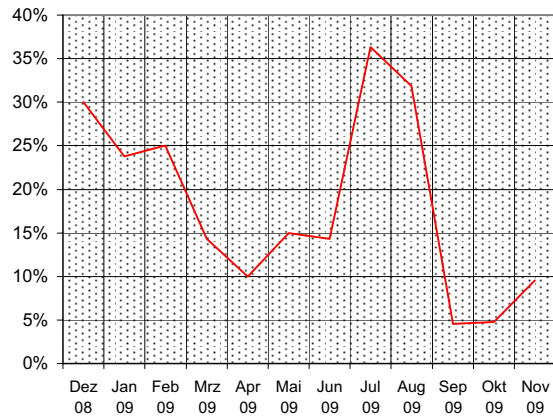
2	14	5,00 Tage	Architekt		442	2.210
2	15	3,00 Tage	Berater - Techniker		442	1.326
2	16	5,00 Tage	Bürokraft		285	1.425
2	17		Zwischensumme			16.217
2	18	0,00 %	Sicherheit			0
2	19		Summe Allgemeine Werbemaßnahmen			25.250
3			Allgemeine Aufräumarbeiten - Prio A			14.180
3	1	1,00 pschl.	Entkernung fortführen und Hallenflächen besenrein - Angebot Firma Lehnen	1.260		1.260
3	2	1,00 pschl.	Entsorgungskosten gem. Angebot der Firma Lehnen	2.787		2.787
3	3	16,00 Std.	Gärtner	35		560
3	4	1,00 Stk.	Eingangtür neben Malereinkauf	4.000		4.000
3	5	5,00 Tage	Berater - Techniker	442		2.210
3	6	3,00 Tage	Berater	646		1.938
3	7	5,00 Tage	Bürokraft	285		1.425
3	8		Zwischensumme			14.180
3	9	0,00 %	Sicherheit			0
3	10		Summe Allgemeine Aufräumarbeiten - Prio A			14.180
4			Servicefläche 6 - Malereinkauf			82.156
4	1	1,00 pschl.	Entkernung - Angebot Firma Lehnen	4.000		4.000
4	2	3,00 Stk.	Container	500		1.500
4	3	32,00 Std.	Durchbruch für neue Eingangstür - Schätzung	25		800
4	4	1,00 Stk.	Entsorgung			200
4	5	1,00 Stck.	Eingangstüren - Angebot Firma Strack	4.000		4.000
4	6	1,00 Stk.	Rolltor - Angebot Firma Strack	3.500		3.500
4	7	40,00 Std.	Trockenbau für neue WC Anlagen	25		1.000
4	8	40,00 %	Material			400
4	9	2,00 Stck.	Handwaschbecken	50		100
4	10	2,00 Stck.	WC	50		100
4	11	1,00 Stck.	Urinal	200		200
4	12	16,00 Std.	Rohinstallation	35		560
4	13	16,00 Std.	Feininstallation	35		560
4	14	16,00 Std.	Elektrohrinstallation	35		560
4	15	16,00 Std.	Elektrofeininstallation	35		560
4	16	1.100,00 m²	Estrich	0		48.000
4	17	8,00 Std.	Durchbruch schließen	25		200
4	18	1,00 pschl.	Material			200
4	19	1,00 pschl.	Dienstleistung / Nutzungsänderung			5.000
4	20		Zwischensumme			71.440
4	21	15,00 %	Sicherheit			10.716
4	22		Summe Servicefläche 6 - Malereinkauf			82.156
5			Büro im 1. OG - vorne			2.500
5	1					
5	2					
5	3					
5	4					

5	5	1,00 pschl.	Dienstleistung		2.000
5	6		Zwischensumme		2.000
5	7	25,00 %	Sicherheit		500
5	8		Summe Büro im 1. OG - vorne		2.500
6			Businessfläche im 1. OG - hinten		38.009
6	1	1,00 pschl.	Fenster im 1. OG gem. Angebot Strack - vorne	10.200	10.200
6	2	1,00 pschl.	Fenster im 1. OG gem. Angebot Strack - hinten	10.200	10.201
6	3	2,00 Stk.	Fensterelemente im 1. OG über Malereinkauf		1.750
6	4	16,00 Std.	Treppenhaus streichen	25	400
6	5	50,00 m²	Musterfläche herstellen	150	7.500
6	7	1,00 pschl.	Dienstleistung - Schätzung -		3.000
6	8		Zwischensumme		33.051
6	9	15,00 %	Sicherheit		4.958
6	10		Summe Businessfläche im 1. OG - hinten		38.009
7			Verkaufsfläche - Schmidt Gruppe 2.300 m²		485.875
7	1	2.300,00 m²	Estrich	50	115.000
7	3	2.300,00 m²	Dachflächen	85	195.500
7	4	300,00 m²	Fensterfront	300	90.000
7	9	1,00 pschl.	Bauantrag		10.000
7	10	1,00 pschl.	Dienstleistung		12.000
7	11		Zwischensumme		422.500
7	12	15,00 %	Sicherheit		63.375
7	13		Summe Schmidt Gruppe 2.300 m²		485.875
8			Verkaufsfläche - Sonderposten Philips 500 m²		126.250
8	1	100,00 m²	Fensterfläche	300	30.000
8	2	500,00 m²	Estrich	40	20.000
8	3	500,00 m²	Dachflächen	85	42.500
8	4	1,00 Stk.	Nutzungsänderung		2.500
8	5	1,00 pschl.	Rückstellung Dienstleistung		6.000
8	6		Zwischensumme		101.000
8	7	25,00 %	Sicherheit		25.250
8	8		Summe Verkaufsfläche - 500 m²		126.250
9			Instandhaltungsaufwendungen - bis auf Pos. 4-6 - Prio C		346.775
9	1	620,00 m²	Dachfläche Lager Lui	120	74.400
9	2	500,00 m²	Dachfläche Längsgebäude	55	27.500
9	3	110,00 m²	Anschluss Lager	135	14.850
9	4	1.450,00 m²	Lagerfläche	50	72.500
9	5	300,00 pschl.	neben Renault - kleinere Reparaturen	2.500	2.500
9	6	900,00 m²	Restfläche der Verkaufsflächen - Aufteilung auf neue Mieter	85	76.500
9	7		Renault - kein Erfordernis-	0	0
9	8	350,00 m²	Verwaltungsgebäude / Kersten	120	42.000
9	9		Dienstleistung - Schätzung -		5.000
9	10		Zwischensumme		315.250
9	12	10,00 %	Sicherheit		31.525
9	13		Summe Instandhaltungsaufwendungen		346.775

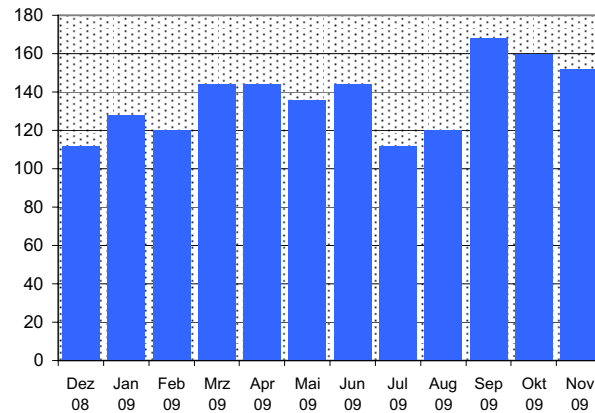
Kapazitätsplanung

Kapazität in €	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	2008/9	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
Arbeitstage je Periode	20	21	20	21	20	20	21	22	22	22	21	21	251	251	251	251	251
Arbeitszeit je Tag	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Fehlzeiten in %	30%	24%	25%	14%	10%	15%	14%	36%	32%	5%	5%	10%	18%	18%	18%	18%	18%
Einsatzfaktor in %	70%	76%	75%	86%	90%	85%	86%	64%	68%	95%	95%	90%	82%	82%	82%	82%	82%
Stunden pro Kopf	112	128	120	144	144	136	144	112	120	168	160	152	1.640	1.647	1.647	1.647	1.647
Arbeitskräfte	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1
Stunden Gesamt	112	128	120	144	144	136	144	112	120	168	160	152	1.640	1.647	1.647	1.647	1.647
Umsatz je Stunde	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210		216	216	216	216
Eigenproduktion	23.551	26.915	25.233	30.280	30.280	28.597	30.280	23.551	25.233	35.326	33.644	31.962	344.851	355.090	355.090	355.090	355.090
Umsatz Eigenfertigung	0	31.741	31.741	31.741	31.741	31.741	31.741	31.741	31.741	31.741	29.591	29.591	344.851	355.090	355.090	355.090	355.090
Bestandsveränderung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bewertungsfaktor	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
AB: Fertige Erzeugnisse	0																
Fertige Erzeugnisse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0

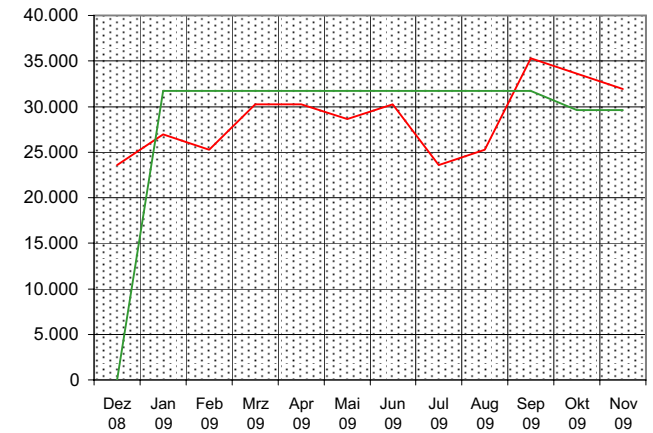
Fehlzeiten



Arbeitsstunden

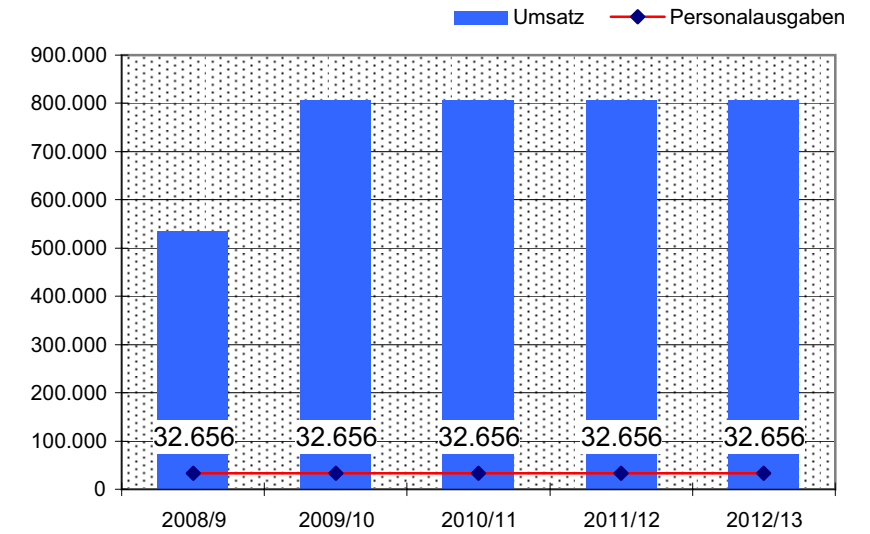
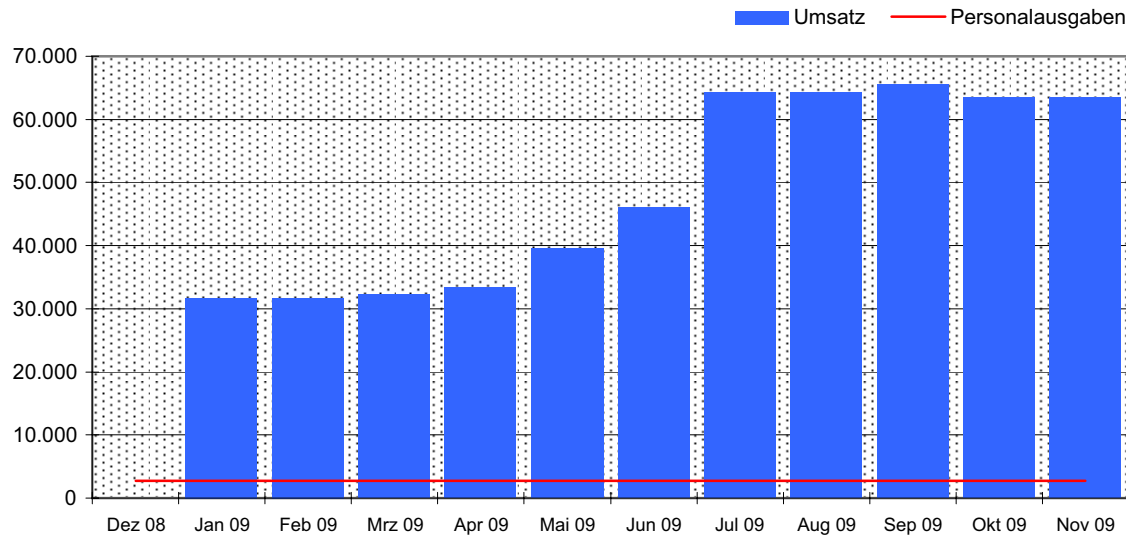
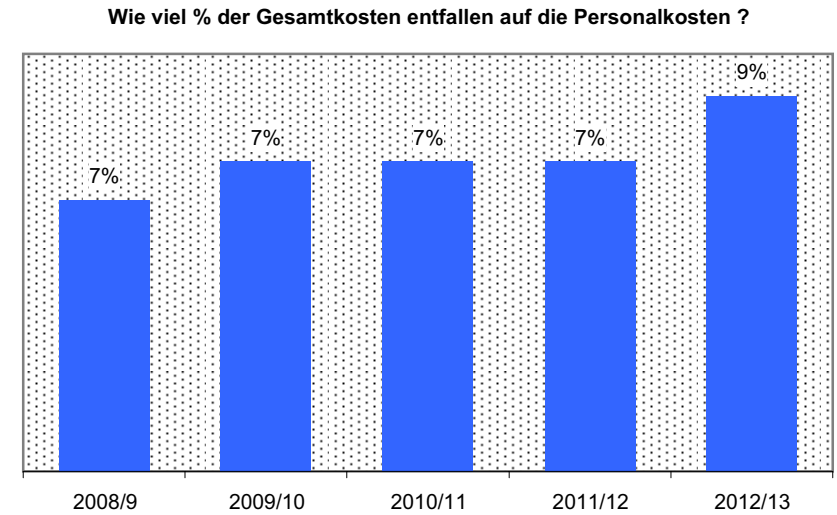
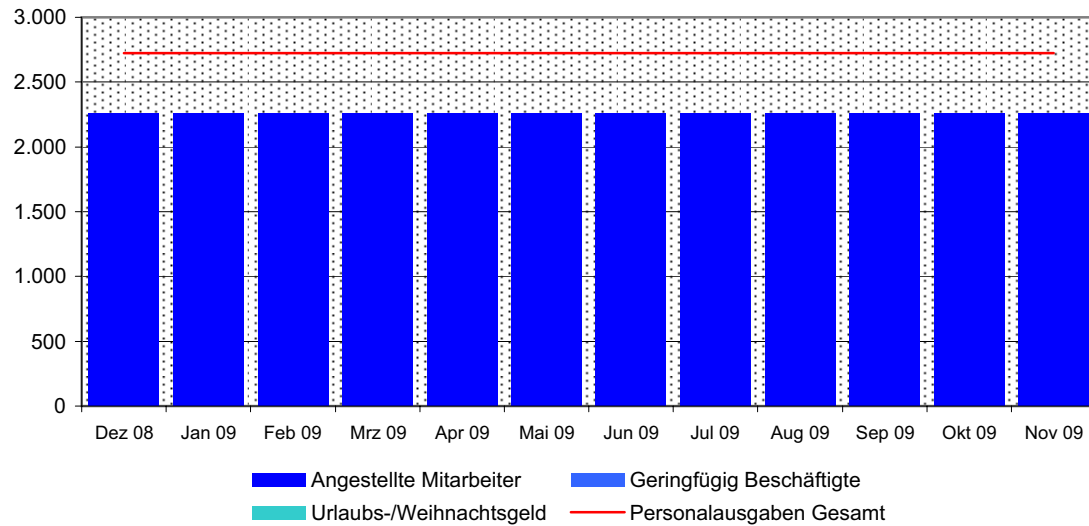


Geplante Produktion Geplanter Umsatz

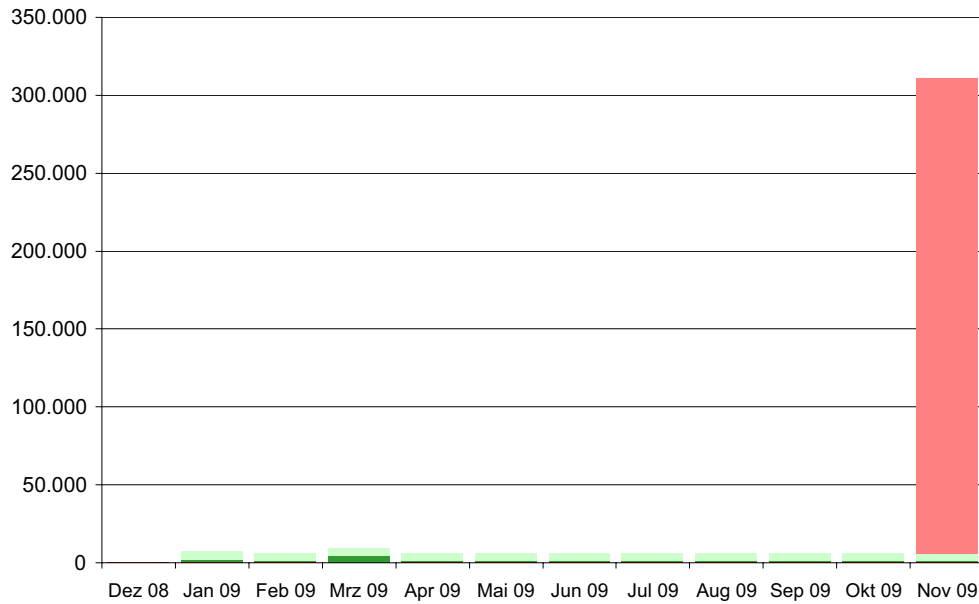


Personalkostenplanung

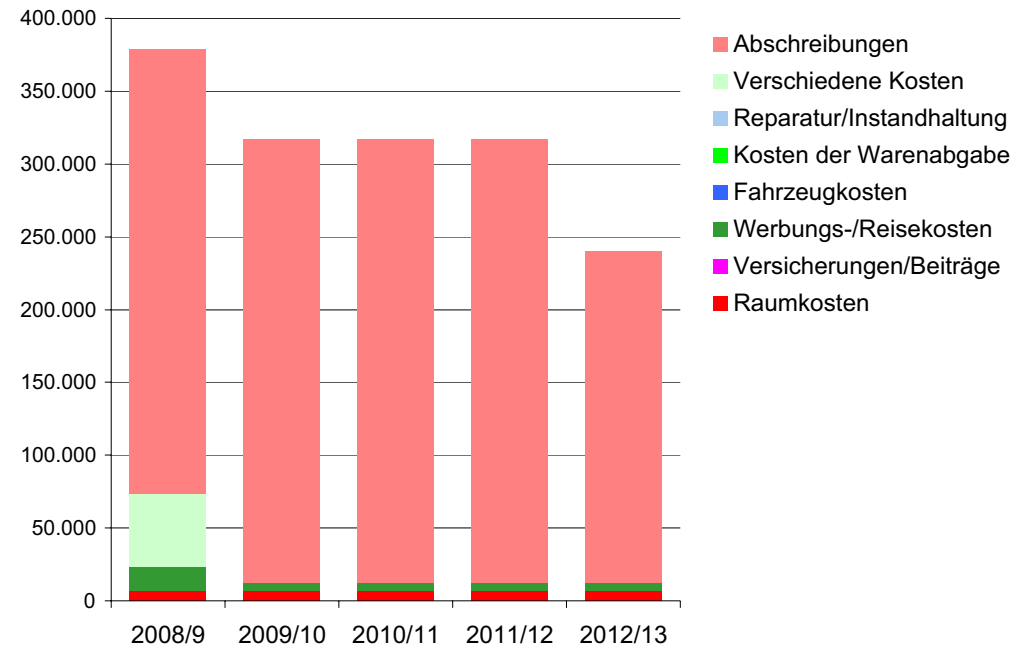
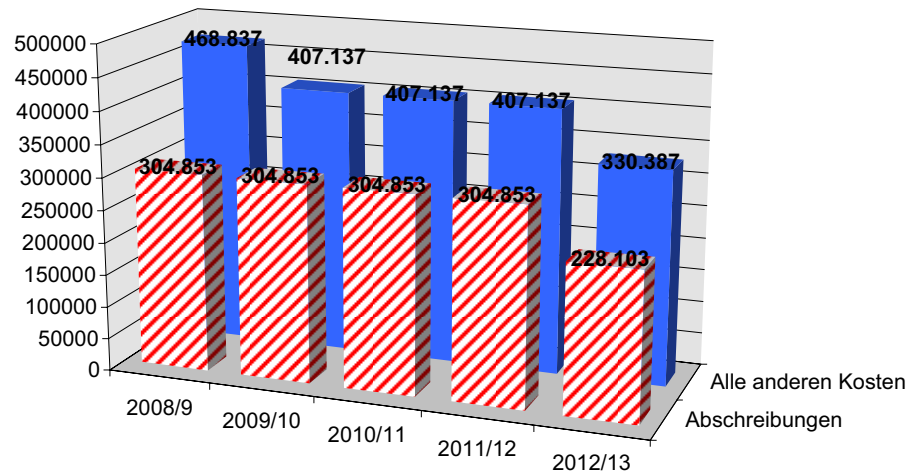
Personalkosten in €	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	2008/9	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
Gesellschafter																	
Bruttogehälter/-löhne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Urlaubs-/Weihnachtsgeld	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sozialabgaben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produktionsbereich																	
Monatsdurchschnittslohn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anzahl Arbeitskräfte	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1
Monatsbrutto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Urlaubs-/Weihnachtsgeld	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sozialabgaben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hausmeister																	
Bruttogehälter/-löhne	2.257	2.257	2.257	2.257	2.257	2.257	2.257	2.257	2.257	2.257	2.257	2.257	27.085	27.085	27.085	27.085	27.085
Urlaubs-/Weihnachtsgeld	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sozialabgaben	439	439	439	439	439	439	439	439	439	439	439	439	5.271	5.271	5.271	5.271	5.271
Gesamt Monatsbrutto	2.257	2.257	2.257	2.257	2.257	2.257	2.257	2.257	2.257	2.257	2.257	2.257	27.085	27.085	27.085	27.085	27.085
Sozialabgaben	439	439	439	439	439	439	439	439	439	439	439	439	5.271	5.271	5.271	5.271	5.271
Geringfügig Beschäftigte																	
LSt oder Sozialabgaben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamt Urlaubs-/Weihnachtsgeld	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sozialabgaben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Berufsgenossenschaft	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	300	300	300	300	300
Sonstige Personalkosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Personalausgaben I	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	32.656	32.656	32.656	32.656	32.656
Abweichende Zahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Personalausgaben II	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	32.656	32.656	32.656	32.656	32.656
Abzugrenzende Kosten	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	300	300	300	300	300
Abgrenzungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Personalkosten	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	32.656	32.656	32.656	32.656	32.656
Sozialabgabensatz	19,46%	19,46%	19,46%	19,46%	19,46%	19,46%	19,46%	19,46%	19,46%	19,46%	19,46%	19,46%		19,46%	19,46%	19,46%	19,46%
Pauschale für 400 €-Jobs	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%		30,00%	30,00%	30,00%	30,00%



Gemeinkosten in €	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	2008/9	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
Raumkosten (Miete, Pacht, Leasing)	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200
Sonstige Raumkosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Raumkosten	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200
Aufwendungen für eigene Grundstücke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Miete, Pacht, Leasing fremde Grundstücke	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	90.084	90.084	90.084	90.084	90.084
Monatliche Abgrenzung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grundstücksaufwendungen	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	90.084	90.084	90.084	90.084	90.084
Versicherungen/Beiträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Monatliche Abgrenzung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Versicherungen/Beiträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausgaben für Werbung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Monatliche Abgrenzung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Werbungskosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andere Werbungskosten	0	1.200	1.200	4.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	16.200	5.000	5.000	5.000	5.000
Reisekosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Werbungs-/Reisekosten	0	1.200	1.200	4.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	16.200	5.000	5.000	5.000	5.000
Besondere Kosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fahrzeugkosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provision Handelsvertreter	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Verpackung und Fracht	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Provision Handelsvertreter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verpackung und Fracht	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kosten der Warenabgabe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	304.853	304.853	304.853	304.853	228.103
Reparatur/Instandhaltung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing, Miete, Pacht für bewegliche WG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lizenzen, Konzessionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Kosten	0	5.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	50.500	0	0	0	0
Verschiedene Kosten	0	5.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	50.500	0	0	0	0
Summe der Kosten	8.107	14.807	13.807	16.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	468.837	407.137	407.137	407.137	330.387
Summe der Ausgaben I	8.107	14.807	13.807	16.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	163.984	102.284	102.284	102.284	102.284
Abweichende Zahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe der Ausgaben II	8.107	14.807	13.807	16.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	163.984	102.284	102.284	102.284	102.284
Zinsaufwand II	912	1.039	1.346	22.034	21.994	21.955	21.916	21.876	22.036	21.796	21.756	21.716	200.378	258.664	250.123	246.584	245.066
Sonst. neutraler Aufwand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonst. neutraler Ertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Monatliche Abgrenzung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zinserträge Festgeld	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Zinserträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zinserträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kalkulatorische Kosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kontenklasse 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kontenklasse 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



- Abschreibungen
- Verschiedene Kosten
- Reparatur/Instandhaltung
- Kosten der Warenabgabe
- Fahrzeugkosten
- Werbungs-/Reisekosten
- Versicherungen/Beiträge
- Raumkosten



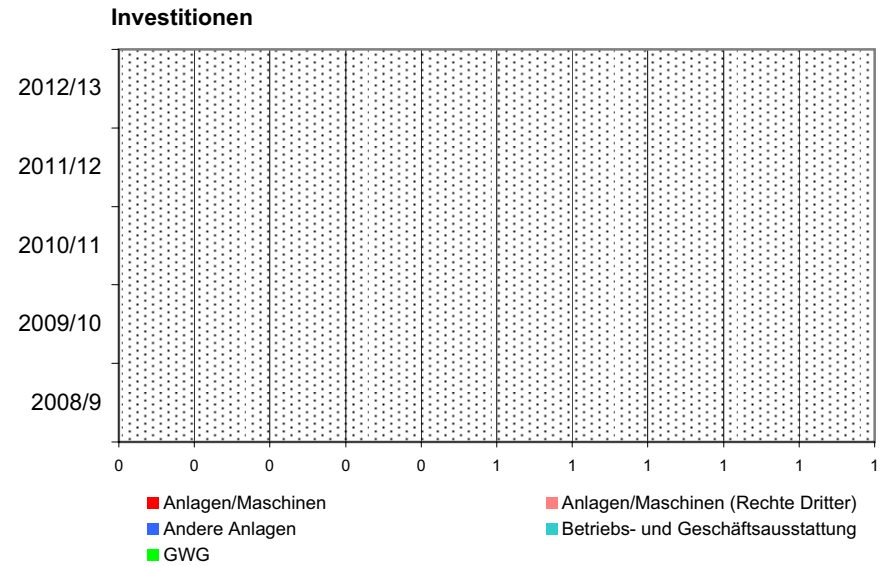
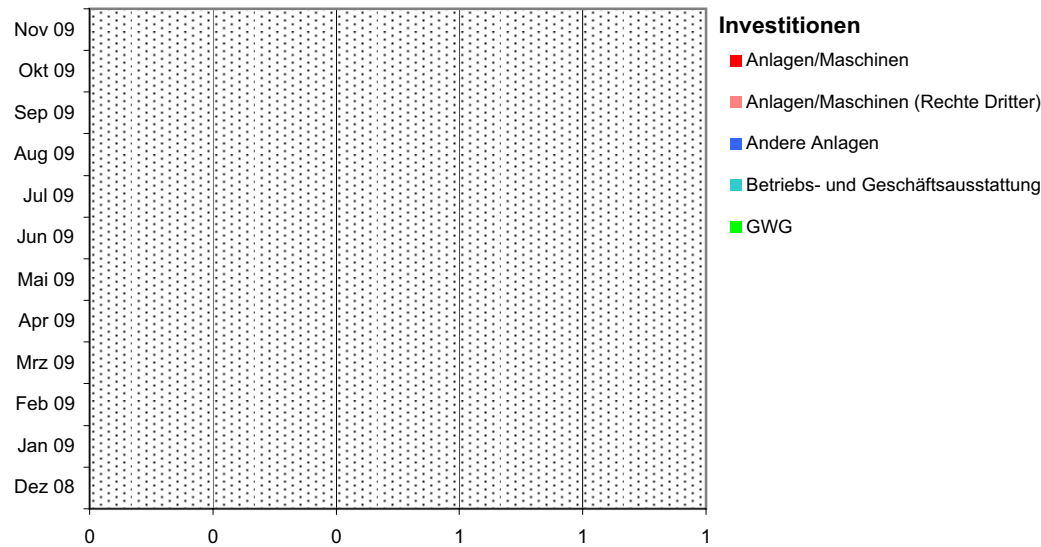
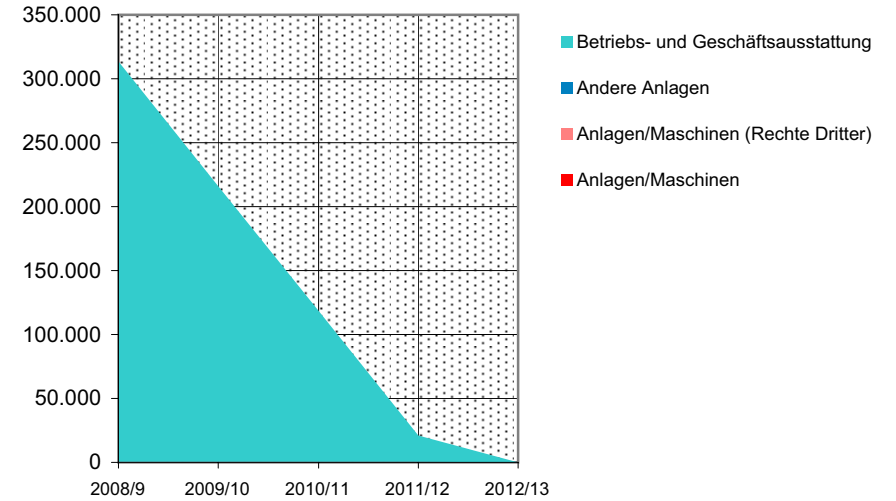
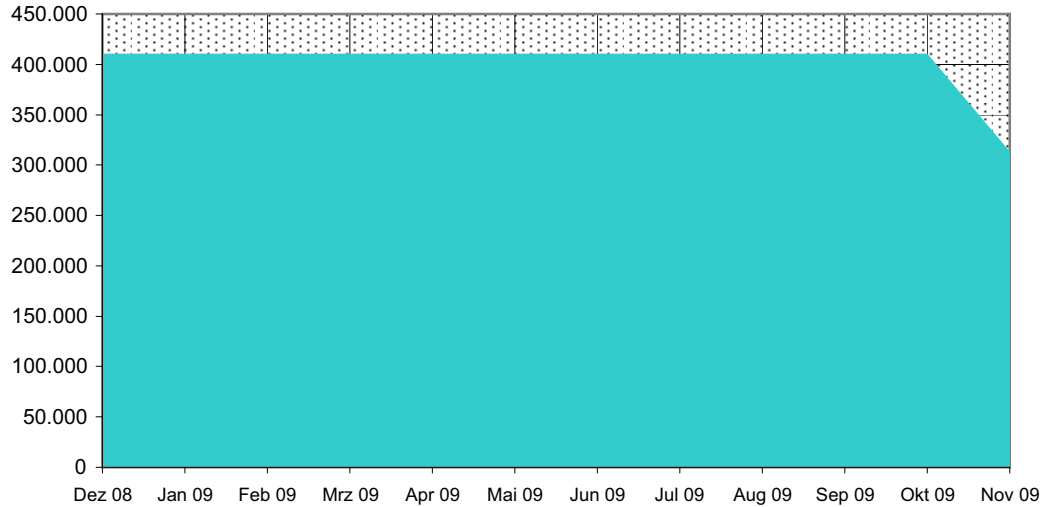
Periodenabgrenzung in €	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	2008/9	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
AB: Forderungen	37.059																
Bruttoumsatz	0	37.772	37.772	38.426	39.616	46.980	54.751	76.468	76.468	77.968	75.409	75.409	637.040	960.062	960.062	960.062	960.062
Zahlungsausgleich Vorjahr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Geldeingang	0	37.772	37.772	38.426	39.616	46.980	54.751	76.468	76.468	77.968	75.409	75.409	637.040	960.062	960.062	960.062	960.062
Forderungen	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059
AB: Sonstige Forderungen	0																
Veränderung: Sonst. Forderungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Geldeingang: Sonst. Forderungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Forderungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AB: Verbindlichkeiten	55.966																
Materialeinkauf	32.870	79.778	83.479	91.545	121.593	154.537	262.664	124.490	60.889	8.852	8.852	8.852	1.038.400	106.221	106.221	106.221	106.221
Zahlung: Verbindlichk. Vorjahr	0	21.166	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21.166	0	0	0	0
Zahlung: Verbindlichkeiten	32.870	79.778	83.479	91.545	121.593	154.537	262.664	124.490	60.889	8.852	8.852	8.852	1.038.400	106.221	106.221	106.221	106.221
Verbindlichkeiten	55.966	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800
AB: Rückstellungen	0																
Bildung: Rückstellungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liquiditätswirksame Auflösung	-10.159	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10.159	0	0	0	0
Gewinnerhöhende Auflösung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rückstellungen	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159
AB: Sonstige Verbindlichkeiten	0																
Veränderung: Sonst. Verbindlichk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zahlung: Sonst. Verbindlichk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamt: Ohne Forderungen und Verbindlichkeiten																	
Erträge - Aufwendungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einnahmen - Ausgaben	10.159	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.159	0	0	0	0

Anlagenspiegel in €	AB	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	2008/9	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
Anlagevermögen lt. Eröffnungsbilanz	2.968.568																	
Immaterielle Vermögensgegenstände																		
Konzessionen, Schutzrechte, Lizenzen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zugänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Geschäfts-/Firmenwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zugänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingangsetzung/Erweiterung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zugänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sachanlagen																		
Grundstücke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investitionen (Zugänge)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Außerplanmäßige Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grundstücksgleiche Rechte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investitionen (Zugänge)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Außerplanmäßige Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gebäude	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investitionen (Zugänge)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gebäude auf fremdem Grund	2.557.856	2.557.856	2.557.856	2.557.856	2.557.856	2.557.856	2.557.856	2.557.856	2.557.856	2.557.856	2.557.856	2.557.856	2.350.461	2.350.461	2.143.066	1.935.671	1.728.276	1.520.881
Investitionen (Zugänge)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	207.395	207.395	207.395	207.395	207.395	207.395
Anlagen/Maschinen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investitionen (Zugänge)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anlagen/Maschinen (Rechte Dritter)	762	762	762	762	762	762	762	762	762	762	762	762	644	644	526	408	290	172
Investitionen (Zugänge)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	118	118	118	118	118	118

Planung des Anlagevermögens

Anlagenpiegel in €	AB	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	2008/9	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
Andere Anlagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investitionen (Zugänge)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	409.950	409.950	409.950	409.950	409.950	409.950	409.950	409.950	409.950	409.950	409.950	409.950	312.610	312.610	215.270	117.930	20.590	0
Investitionen (Zugänge)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	97.340	97.340	97.340	97.340	97.340	20.590
Sachanlagen (Gesamt)		2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.663.715	2.663.715	2.358.862	2.054.009	1.749.156	1.521.053
Finanzanlagen																		
Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zugänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Außerplanmäßige Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zugänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Außerplanmäßige Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wertpapiere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zugänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Außerplanmäßige Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zugänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Außerplanmäßige Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonderabschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtes Anlagevermögen																		
Gesamte Zugänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamte Abgänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamte Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	304.853	304.853	304.853	304.853	304.853	228.103
Bilanzausweis	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.663.715	2.663.715	2.358.862	2.054.009	1.749.156	1.521.053

Sachanlagen (ohne Grundstücke und Gebäude)



StimmobilienConsulting

Darlehensbezeichnung: Umschuldung KK
Kreditgeber: Stadtparkasse Düsseldorf
Darlehensart (Rückzahlung): Endfälliges Darlehen 2

Darlehenssumme/Disagio	
Darlehenshöhe:	140.000,00 €
Auszahlung in %:	100,00%
Auszahlungsbetrag:	140.000,00 €
Disagio:	- €
Bearbeitungsgebühr:	- €
Auszahlung	
Planmonat:	Jan 09 2
Zinssatz %	
1. Jahr:	5,00%
2. Jahr:	5,00%
3. Jahr:	5,00%
4. Jahr:	5,00%
5. Jahr:	5,00%
Laufzeit/Termine	
Laufzeit in Monaten:	24
Zinstermin:	monatlich 12
Tilgungstermin:	monatlich 12
Tilgungsfreie Zeit in Monaten:	24
Anzahl der Raten:	0
Erste Tilgung (Planmonat):	Jan 11
Erste Zinsfälligkeit (Planmonat):	Jan 09
Höhe der Tilgungsrate:	140.000,00 €
Tilgungen	
1. Planjahr:	- €
2. Planjahr:	- €
3. Planjahr:	140.000,00 €
4. Planjahr:	- €
5. Planjahr:	- €
Gesamt:	140.000,00 €
Zinsen	
1. Planjahr:	6.416,67 €
2. Planjahr:	7.000,00 €
3. Planjahr:	1.166,67 €
4. Planjahr:	- €
5. Planjahr:	- €
Gesamt:	14.583,33 €
Restbetrag des Darlehens	
Ende der Planperioden:	- €

12 Zins- und Tilgungstermin 1=jährlich, 2=halbjährlich(Jun/Dez),
 12 3=halbjährlich(Mrz/Sept), 4=vierteljährlich, 12=monatlich

ImmobilienConsulting

Darlehensbezeichnung: Allgemeine Aufräumarbeiten

Kreditgeber: Stadtparkasse Düsseldorf

Darlehensart (Rückzahlung): Annuitätendarlehen (Zins + Tilgung = Annuität)

Darlehenssumme/Disagio	
Darlehenshöhe:	64.242,15 €
Auszahlung in %:	100,00%
Auszahlungsbetrag:	64.242,15 €
Disagio:	- €
Bearbeitungsgebühr:	- €
Auszahlung	
Planmonat:	Jan 09
	2
Zinssatz %	
per anno:	5,00%
Laufzeit/Termine/Annuität	
Laufzeit in Monaten:	12
Fälligkeitstermin:	monatlich
Anzahl der Raten:	12
Annuität:	5.499,61 €
	1=jährlich, 2=halbjährlich, 4=vierteljährlich, 12=monatlich
Tilgungen	
1. Planjahr:	58.765,36 €
2. Planjahr:	5.476,79 €
3. Planjahr:	- €
4. Planjahr:	- €
5. Planjahr:	- €
Gesamt:	64.242,15 €
Zinsen	
1. Planjahr:	1.730,33 €
2. Planjahr:	22,82 €
3. Planjahr:	- €
4. Planjahr:	- €
5. Planjahr:	- €
Gesamt:	1.753,15 €
Restbetrag des Darlehens	
Ende der Planperioden:	0,00 €

ImmobilienConsulting

Darlehensbezeichnung: Malereinkauf

Kreditgeber: Stadtparkasse Düsseldorf

Darlehensart (Rückzahlung): Annuitätendarlehen (Zins + Tilgung = Annuität)

Darlehenssumme/Disagio	
Darlehenshöhe:	79.120,72 €
Auszahlung in %:	100,00%
Auszahlungsbetrag:	79.120,72 €
Disagio:	- €
Bearbeitungsgebühr:	- €
Auszahlung	
Planmonat:	Feb 09
Zinssatz %	
per anno:	5,00%
Laufzeit/Termine/Annuität	
Laufzeit in Monaten:	36
Fälligkeitstermin:	monatlich
Anzahl der Raten:	36
Annuität:	2.371,32 €
Tilgungen	
1. Planjahr:	20.803,59 €
2. Planjahr:	26.133,47 €
3. Planjahr:	27.470,51 €
4. Planjahr:	4.713,16 €
5. Planjahr:	- €
Gesamt:	79.120,72 €
Zinsen	
1. Planjahr:	2.909,60 €
2. Planjahr:	2.322,36 €
3. Planjahr:	985,32 €
4. Planjahr:	29,48 €
5. Planjahr:	- €
Gesamt:	6.246,76 €
Restbetrag des Darlehens	
Ende der Planperioden:	0,00 €

3

12

1=jährlich, 2=halbjährlich, 4=vierteljährlich, 12=monatlich

ImmobilienConsulting

Darlehensbezeichnung: Schmidt Gruppe - Bowling/Spielothek

Kreditgeber: Stadtparkasse Düsseldorf

Darlehensart (Rückzahlung): Annuitätendarlehen (Zins + Tilgung = Annuität)

Darlehenssumme/Disagio		
Darlehenshöhe:	578.191,25 €	
Auszahlung in %:	100,00%	
Auszahlungsbetrag:	578.191,25 €	
Disagio:	- €	
Bearbeitungsgebühr:	- €	
Auszahlung		
Planmonat:	Mrz 09	4
Zinssatz %		
per anno:	5,00%	
Laufzeit/Termine/Annuität		
Laufzeit in Monaten:	240	
Fälligkeitstermin:	monatlich	12
Anzahl der Raten:	240	
Annuität:	3.815,81 €	
		1=jährlich, 2=halbjährlich, 4=vierteljährlich, 12=monatlich
Tilgungen		
1. Planjahr:	12.873,15 €	
2. Planjahr:	17.930,99 €	
3. Planjahr:	18.848,37 €	
4. Planjahr:	19.812,69 €	
5. Planjahr:	20.826,34 €	
Gesamt:	90.291,54 €	
Zinsen		
1. Planjahr:	21.469,11 €	
2. Planjahr:	27.858,69 €	
3. Planjahr:	26.941,30 €	
4. Planjahr:	25.976,99 €	
5. Planjahr:	24.963,33 €	
Gesamt:	127.209,42 €	
Restbetrag des Darlehens		
Ende der Planperioden:	487.899,71 €	

ImmobilienConsulting

Darlehensbezeichnung: Phillips - Sonderposten

Kreditgeber: Stadtparkasse Düsseldorf

Darlehensart (Rückzahlung): Annuitätendarlehen (Zins + Tilgung = Annuität)

Darlehenssumme/Disagio	
Darlehenshöhe:	150.237,50 €
Auszahlung in %:	100,00%
Auszahlungsbetrag:	150.237,50 €
Disagio:	- €
Bearbeitungsgebühr:	- €
Auszahlung	
Planmonat:	Mrz 09 4
Zinssatz %	
per anno:	5,00%
Laufzeit/Termine/Annuität	
Laufzeit in Monaten:	240
Fälligkeitstermin:	monatlich 12
Anzahl der Raten:	240
Annuität:	991,50 €
Tilgungen	
1. Planjahr:	3.344,97 €
2. Planjahr:	4.659,20 €
3. Planjahr:	4.897,57 €
4. Planjahr:	5.148,14 €
5. Planjahr:	5.411,53 €
Gesamt:	23.461,40 €
Zinsen	
1. Planjahr:	5.578,54 €
2. Planjahr:	7.238,82 €
3. Planjahr:	7.000,44 €
4. Planjahr:	6.749,87 €
5. Planjahr:	6.486,48 €
Gesamt:	33.054,16 €
Restbetrag des Darlehens	
Ende der Planperioden:	126.776,10 €

StimmobilienConsulting

Darlehensbezeichnung: Bemusterung der Businessfläche

Kreditgeber: Stadtparkasse Düsseldorf

Darlehensart (Rückzahlung): Annuitätendarlehen (Zins + Tilgung = Annuität)

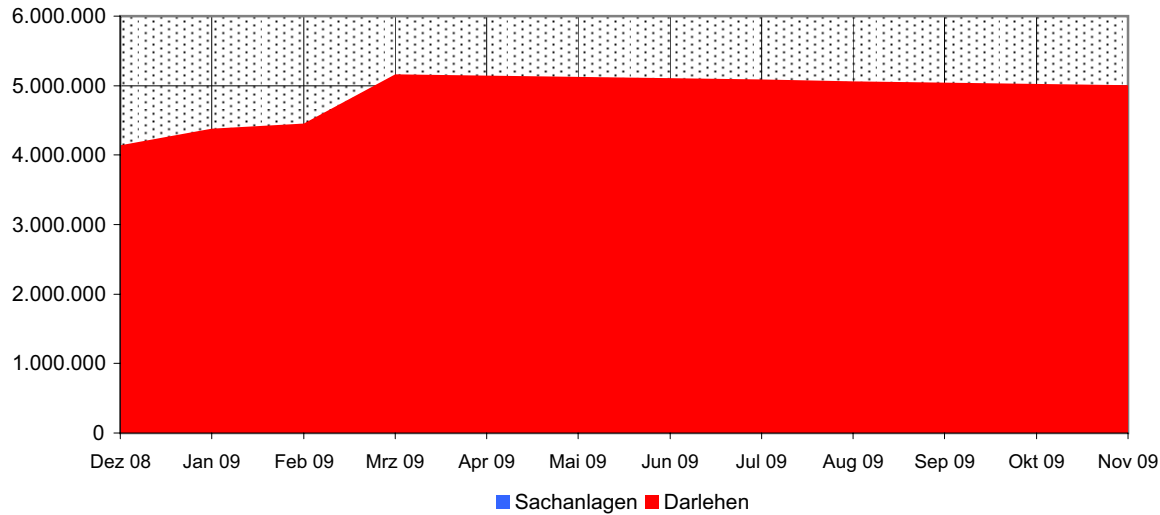
Darlehenssumme/Disagio	
Darlehenshöhe:	45.230,71 €
Auszahlung in %:	100,00%
Auszahlungsbetrag:	45.230,71 €
Disagio:	- €
Bearbeitungsgebühr:	- €
Auszahlung	
Planmonat:	Jan 09
	2
Zinssatz %	
per anno:	5,00%
Laufzeit/Termine/Annuität	
Laufzeit in Monaten:	120
Fälligkeitstermin:	monatlich
Anzahl der Raten:	120
Annuität:	479,74 €
	1=jährlich, 2=halbjährlich, 4=vierteljährlich, 12=monatlich
Tilgungen	
1. Planjahr:	3.271,68 €
2. Planjahr:	3.743,98 €
3. Planjahr:	3.935,53 €
4. Planjahr:	4.136,88 €
5. Planjahr:	4.348,53 €
Gesamt:	19.436,58 €
Zinsen	
1. Planjahr:	2.005,48 €
2. Planjahr:	2.012,92 €
3. Planjahr:	1.821,38 €
4. Planjahr:	1.620,03 €
5. Planjahr:	1.408,38 €
Gesamt:	8.868,19 €
Restbetrag des Darlehens	
Ende der Planperioden:	25.794,13 €

Finanzplanung in €	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	2008/9	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
Investitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AB: Darlehen	4.138.624												4.138.624				
Kreditaufnahme (Sonderdarlehen)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditaufnahme (formelle Planung)	0	249.473	79.121	728.429	0	0	0	0	0	0	0	0	1.057.022	0	0	0	0
Tilgung (AB+Sonderdarlehen)	0	0	0	10.011	10.011	10.011	10.011	10.011	10.011	10.011	10.011	10.011	90.099	120.132	120.132	120.132	120.132
Tilgung (formelle Planung)	0	5.523	7.588	9.392	9.431	9.470	9.510	9.549	9.589	9.629	9.669	9.709	99.059	57.944	195.152	33.811	30.586
Saldo: Darlehen	4.138.624	4.382.574	4.454.106	5.163.133	5.143.691	5.124.210	5.104.689	5.085.129	5.065.529	5.045.889	5.026.209	5.006.489	5.006.489	4.828.412	4.513.128	4.359.185	4.208.467
Zinsen/Disagio (AB+Sonderdarlehen)	0	0	0	17.684	17.684	17.684	17.684	17.684	17.884	17.684	17.684	17.684	159.356	212.208	212.208	212.208	212.208
Zinsen/Disagio (formelle Planung)	0	1.039	1.346	4.350	4.310	4.271	4.232	4.192	4.152	4.112	4.072	4.032	40.110	46.456	37.915	34.376	32.858
Zinsen/Disagio (inkl. Kontokorrent)	912	1.039	1.346	22.034	21.994	21.955	21.916	21.876	22.036	21.796	21.756	21.716	200.378	258.664	250.123	246.584	245.066
Abgrenzung Zinsen und Disagio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zinsen/Aufwendungen für Kredite	912	1.039	1.346	22.034	21.994	21.955	21.916	21.876	22.036	21.796	21.756	21.716	200.378	258.664	250.123	246.584	245.066
AB: Kasse und Festgeld	0																
Festgeldanlage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Festgeldauflösung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo: Festgeld	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Festgeldzinssatz	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Zinsertrag Festgeld	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AB: Kontokorrentkredit	100.871																
Girokreditaufnahme	35.992	0	0	0	132.643	156.471	252.789	88.813	9.389	0	0	2.443	678.540	0	0	0	0
Girokredittilgung	0	162.776	12.117	620.672	0	0	0	0	0	18.819	6.105	0	820.489	129.827	17.167	182.047	186.790
Saldo: Kontokorrentkredit	136.863	25.912	38.029	658.702	526.058	369.588	116.799	27.985	18.596	37.415	43.520	41.077	41.077	170.904	188.071	370.118	556.908
Überziehungslimit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0
Freie Kreditlinie	-136.863	25.912	38.029	658.702	526.058	369.588	116.799	27.985	18.596	37.415	43.520	41.077		170.904	188.071	370.118	556.908
Zinssatz Kontokorrent	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%		8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
AB: Eigenkapital	0																
Kapitaleinlagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Private Entnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

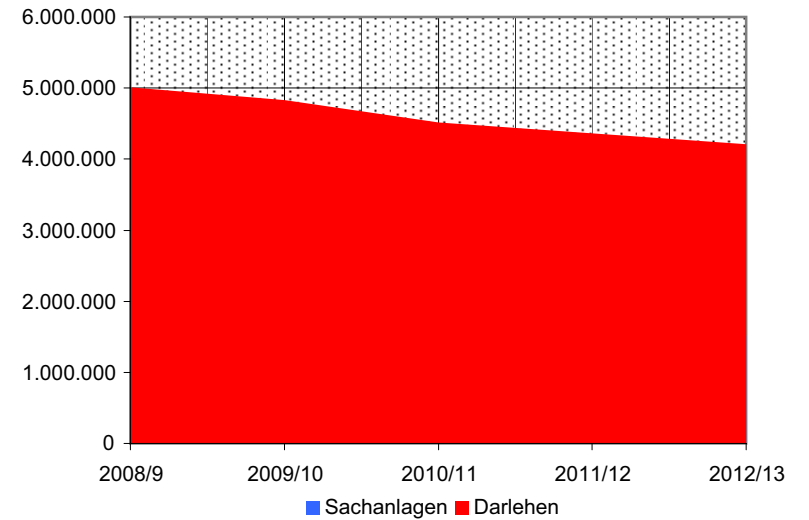
Planung der Steuern

USt in €	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	2008/9	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
Sondervorauszahlung	0																
Umsatzsteuer	0	6.031	6.031	6.135	6.325	7.501	8.742	12.209	12.209	12.449	12.040	12.040	101.712	153.287	153.287	153.287	153.287
Vorsteuer: Material	5.248	12.738	13.329	14.616	19.414	24.674	41.938	19.877	9.722	1.413	1.413	1.413	165.795	16.960	16.960	16.960	16.960
Vorsteuer: Kosten	1.540	2.813	2.623	3.193	2.623	2.623	2.623	2.623	2.623	2.623	2.623	2.623	31.157	19.434	19.434	19.434	19.434
Vorsteuer: Investitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mischensumme	-6.789	-9.520	-9.921	-11.674	-15.712	-19.796	-35.820	-10.291	-136	8.412	8.003	8.003	-95.240	116.894	116.894	116.894	116.894
Übertrag Vorauszahlung														16.007			
USt Vorauszahlung I	0	0	-6.789	-9.520	-9.921	-11.674	-15.712	-19.796	-35.820	-10.291	-136	8.412	-111.246	132.901	116.894	116.894	116.894
Zahllast Vorjahr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USt-Vorauszahlung II	0	0	-6.789	-9.520	-9.921	-11.674	-15.712	-19.796	-35.820	-10.291	-136	8.412	-111.246	132.901	116.894	116.894	116.894
Erstattungen Vorjahre	0	3.379	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.379	0	0	0	0
Nachzahlungen Vorjahre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Periodenfremde Steuern	0	3.379	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.379	0	0	0	0

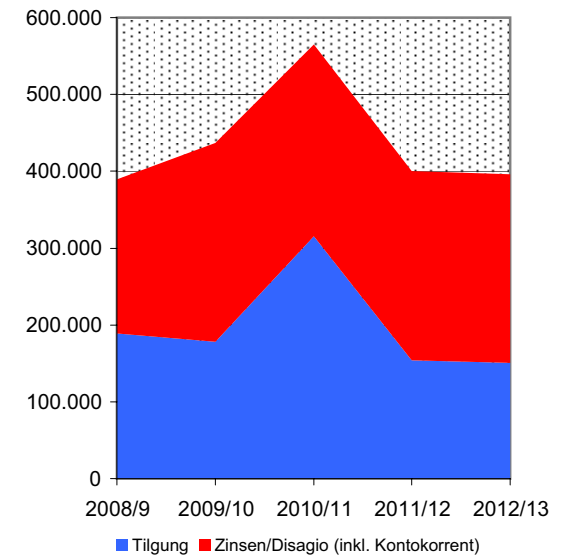
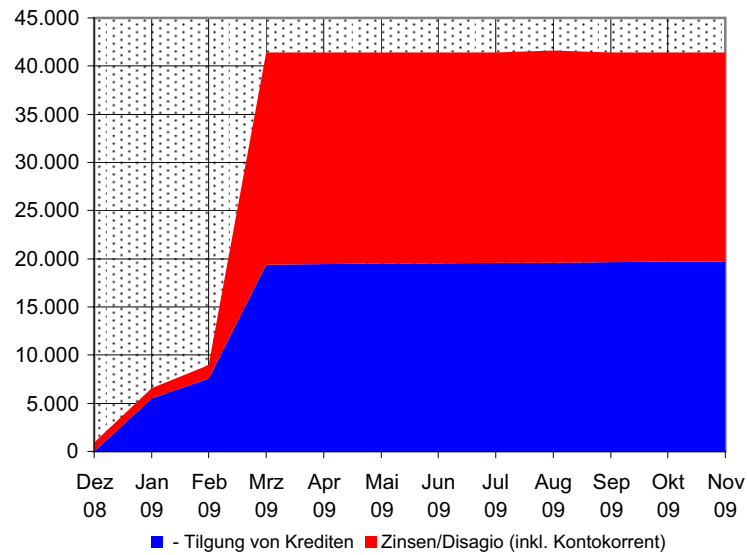
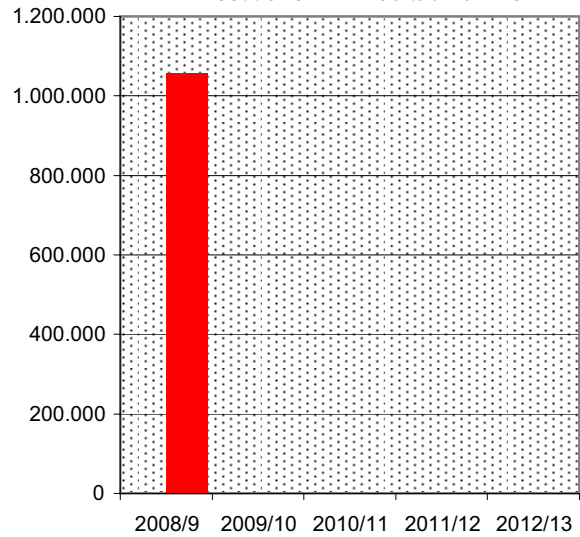
Sachanlagevermögen : Fremdfinanzierung



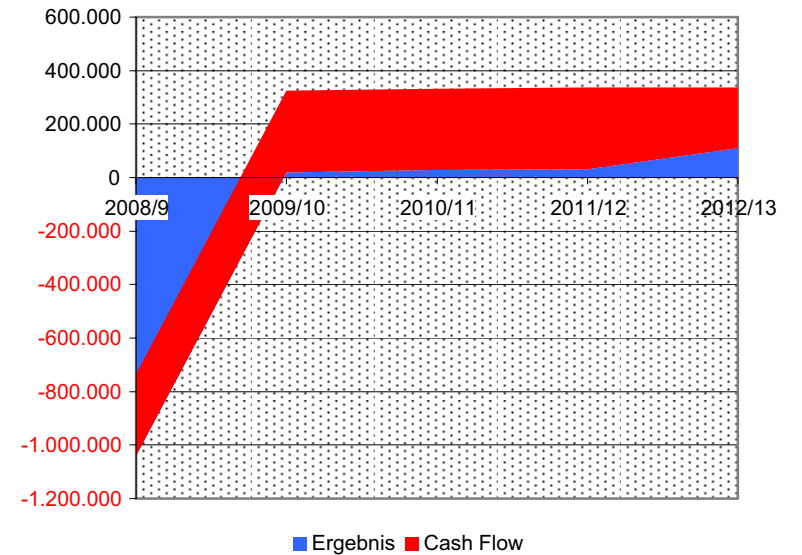
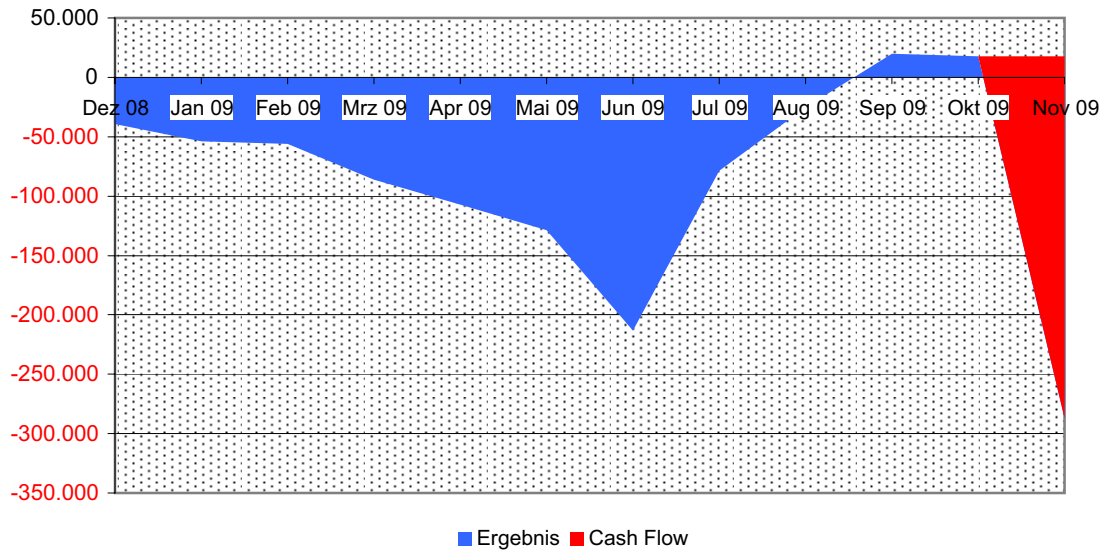
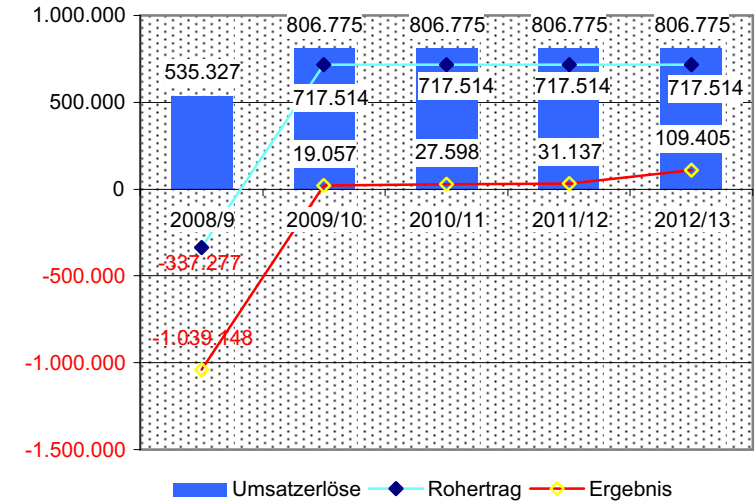
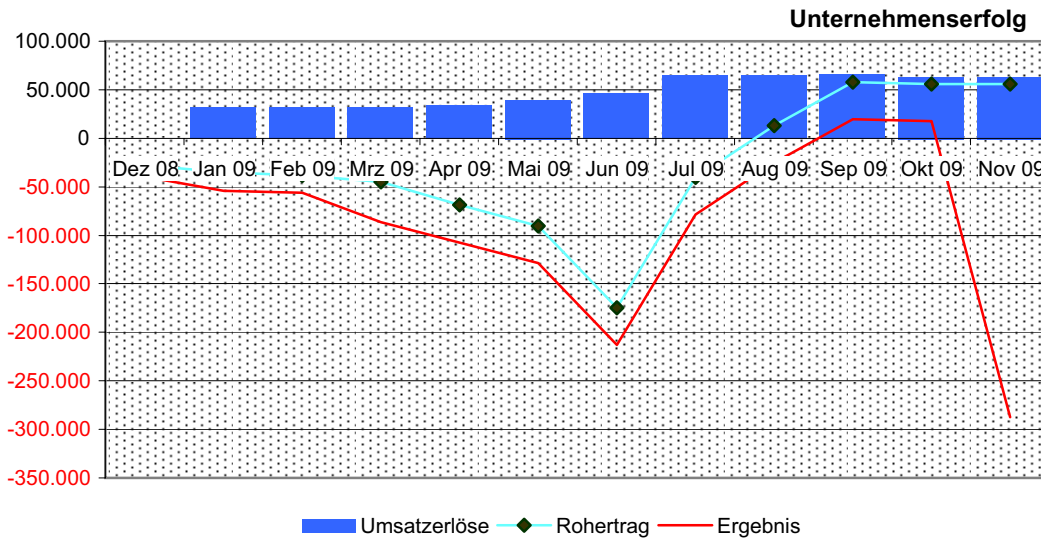
Sachanlagevermögen : Fremdfinanzierung



Investitionen Kreditaufnahme

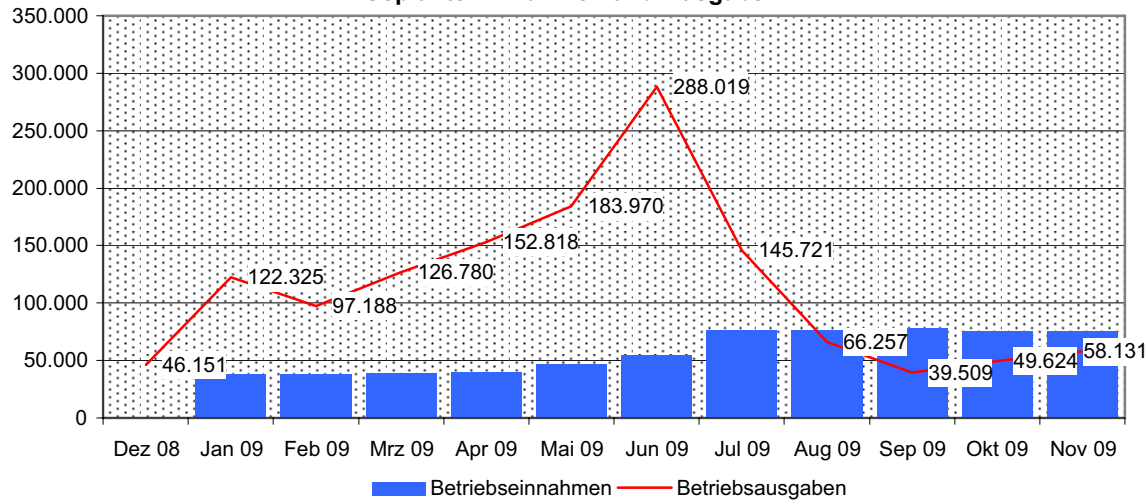


BWA in €	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	2008/9	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
Umsatzerlöse	0	31.741	31.741	32.291	33.291	39.479	46.009	64.259	64.259	65.519	63.369	63.369	535.327	806.775	806.775	806.775	806.775
Bestandsänderung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtleistung	0	31.741	31.741	32.291	33.291	39.479	46.009	64.259	64.259	65.519	63.369	63.369	535.327	806.775	806.775	806.775	806.775
Materialkosten	27.622	67.040	70.150	76.929	102.179	129.863	220.726	104.613	51.167	7.438	7.438	7.438	872.605	89.261	89.261	89.261	89.261
Rohertrag	-27.622	-35.299	-38.409	-44.638	-68.888	-90.384	-174.717	-40.354	13.092	58.081	55.930	55.930	-337.277	717.514	717.514	717.514	717.514
Sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betrieblicher Rohertrag	-27.622	-35.299	-38.409	-44.638	-68.888	-90.384	-174.717	-40.354	13.092	58.081	55.930	55.930	-337.277	717.514	717.514	717.514	717.514
Kostenarten:																	
Personalkosten	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	32.656	32.656	32.656	32.656	32.656
Raumkosten	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200
Grundstücksaufwendungen	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	7.507	90.084	90.084	90.084	90.084	90.084
Versicherungen/Beiträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Besondere Kosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fahrzeugkosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Werbungs-/Reisekosten	0	1.200	1.200	4.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	16.200	5.000	5.000	5.000	5.000
Kosten der Warenabgabe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	304.853	304.853	304.853	304.853	304.853	228.103
Reparatur/Instandhaltung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verschiedene Kosten	0	5.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	50.500	0	0	0	0
Periodenabgrenzung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtkosten	10.828	17.528	16.528	19.528	16.528	16.528	16.528	16.528	16.528	16.528	16.528	321.381	501.493	439.793	439.793	439.793	363.043
Betriebsergebnis	-38.450	-52.827	-54.937	-64.166	-85.416	-106.913	-191.245	-56.883	-3.436	41.552	39.402	-265.451	-838.770	277.721	277.721	277.721	354.471
Zinsen/Aufwendungen für Kredite	912	1.039	1.346	22.034	21.994	21.955	21.916	21.876	22.036	21.796	21.756	21.716	200.378	258.664	250.123	246.584	245.066
Gewerbesteuer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonst. neutraler Aufwand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zinserträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonst. neutraler Ertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kalkulatorische Kosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neutrales Ergebnis	-912	-1.039	-1.346	-22.034	-21.994	-21.955	-21.916	-21.876	-22.036	-21.796	-21.756	-21.716	-200.378	-258.664	-250.123	-246.584	-245.066
Kontenklasse 5/6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	-39.363	-53.867	-56.283	-86.199	-107.410	-128.868	-213.161	-78.759	-25.473	19.756	17.646	-287.167	-1.039.148	19.057	27.598	31.137	109.405
Ergebnis (kumuliert)	-39.363	-93.230	-149.513	-235.713	-343.123	-471.991	-685.152	-763.910	-789.383	-769.627	-751.981	-1.039.148					
Cash Flow I	-39.363	-53.867	-56.283	-86.199	-107.410	-128.868	-213.161	-78.759	-25.473	19.756	17.646	17.686					
Cash Flow I (kumuliert)	-39.363	-93.230	-149.513	-235.713	-343.123	-471.991	-685.152	-763.910	-789.383	-769.627	-751.981	-734.295					

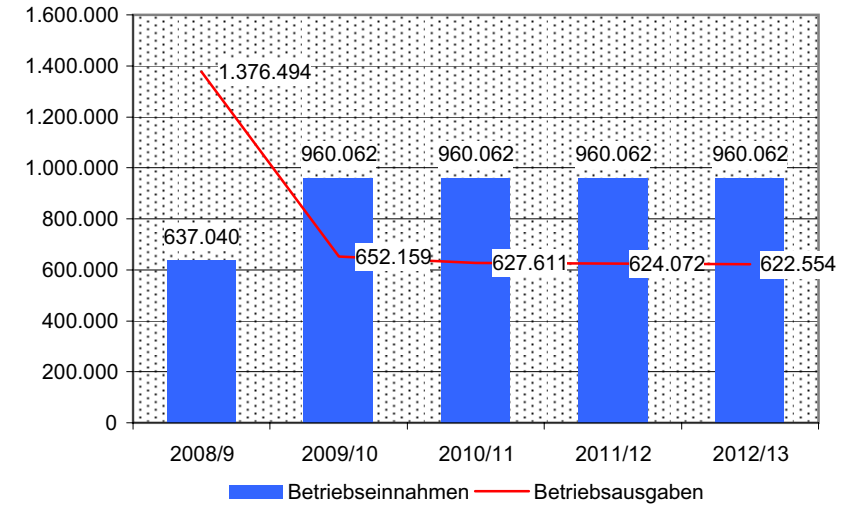


Liquidität in €	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	2008/9	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
AB: Kontokorrent	-100.871																
Einnahmen aus Umsatz	0	37.772	37.772	38.426	39.616	46.980	54.751	76.468	76.468	77.968	75.409	75.409	637.040	960.062	960.062	960.062	960.062
Korrektur der Einnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Einnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebseinnahmen	0	37.772	37.772	38.426	39.616	46.980	54.751	76.468	76.468	77.968	75.409	75.409	637.040	960.062	960.062	960.062	960.062
Material/Fremdleistungen	32.870	100.944	83.479	91.545	121.593	154.537	262.664	124.490	60.889	8.852	8.852	8.852	1.059.566	106.221	106.221	106.221	106.221
Personalausgaben	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	2.721	32.656	32.656	32.656	32.656	32.656
Gemeinkosten	8.107	14.807	13.807	16.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	13.807	163.984	102.284	102.284	102.284	102.284
Vorsteuern	1.540	2.813	2.623	3.193	2.623	2.623	2.623	2.623	2.623	2.623	2.623	2.623	31.157	19.434	19.434	19.434	19.434
Sonst. neutraler Aufwand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zinsen/Disagio/BEA-Gebühren	912	1.039	1.346	22.034	21.994	21.955	21.916	21.876	22.036	21.796	21.756	21.716	200.378	258.664	250.123	246.584	245.066
Gewerbesteuer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USt-Vorauszahlung II	0	0	-6.789	-9.520	-9.921	-11.674	-15.712	-19.796	-35.820	-10.291	-136	8.412	-111.246	132.901	116.894	116.894	116.894
Betriebsausgaben	46.151	122.325	97.188	126.780	152.818	183.970	288.019	145.721	66.257	39.509	49.624	58.131	1.376.494	652.159	627.611	624.072	622.554
Zinserträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonst. neutraler Ertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betrieblicher Finanzsaldo	-46.151	-84.553	-59.416	-88.354	-113.201	-136.990	-233.268	-69.253	10.211	38.459	25.785	17.278	-739.454	307.903	332.451	335.990	337.508
+ Festgeldauflösung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Anlagenabgänge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Kapitalerhöhungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Darlehensaufnahme	0	249.473	79.121	728.429	0	0	0	0	0	0	0	0	1.057.022	0	0	0	0
- Periodenfremde Steuern	0	-3.379	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-3.379	0	0	0	0
- Investitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Festgeldanlage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Kapitalauszahlung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Tilgung von Krediten	0	5.523	7.588	19.403	19.442	19.481	19.521	19.560	19.600	19.640	19.680	19.720	189.158	178.076	315.284	153.943	150.718
- Periodenabgrenzung	-10.159	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10.159	0	0	0	0
Finanzierungssaldo	10.159	247.329	71.533	709.026	-19.442	-19.481	-19.521	-19.560	-19.600	-19.640	-19.680	-19.720	881.403	-178.076	-315.284	-153.943	-150.718
Girokreditaufnahme	35.992	0	0	0	132.643	156.471	252.789	88.813	9.389	0	0	2.443	678.540	0	0	0	0
Girokredittilgung	0	162.776	12.117	620.672	0	0	0	0	0	18.819	6.105	0	820.489	129.827	17.167	182.047	186.790
Saldo: Kontokorrent	-136.863	25.912	38.029	658.702	526.058	369.588	116.799	27.985	18.596	37.415	43.520	41.077	41.077	170.904	188.071	370.118	556.908
Überziehungslimit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo: Festgeld	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verfügbare liquide Mittel	-136.863	25.912	38.029	658.702	526.058	369.588	116.799	27.985	18.596	37.415	43.520	41.077	41.077	170.904	188.071	370.118	556.908
Aktionsparameter (Status)	Kritisch	Giro +/-	Giro +/-	Giro +/-	Giro +/-	Giro +/-	Giro +/-	Giro +/-	Giro +/-	Giro +/-	Giro +/-	Giro +/-		Giro +/-	Giro +/-	Giro +/-	Giro +/-

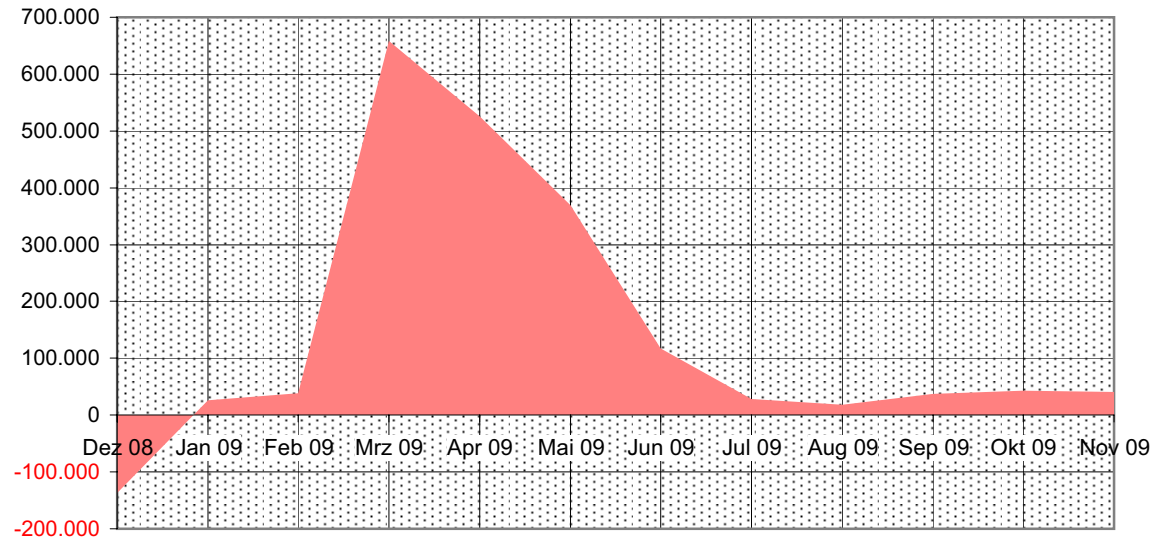
Geplante Einnahmen und Ausgaben



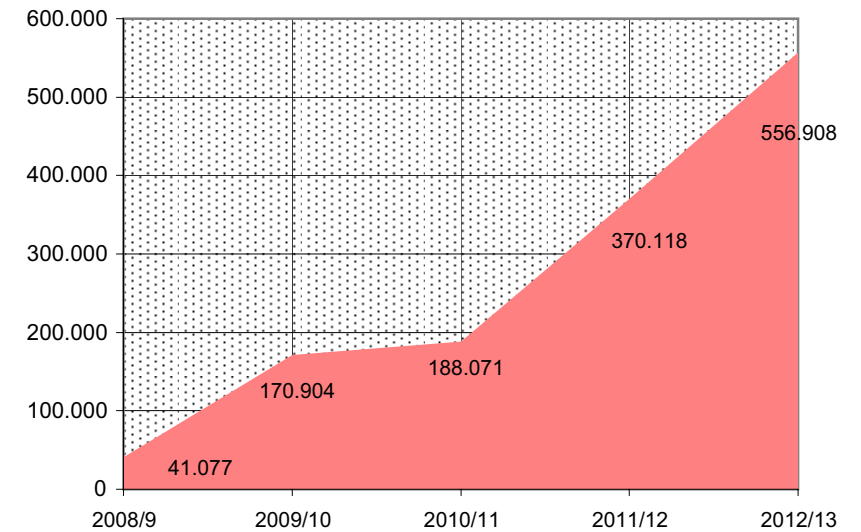
Geplante Einnahmen und Ausgaben



Liquidität



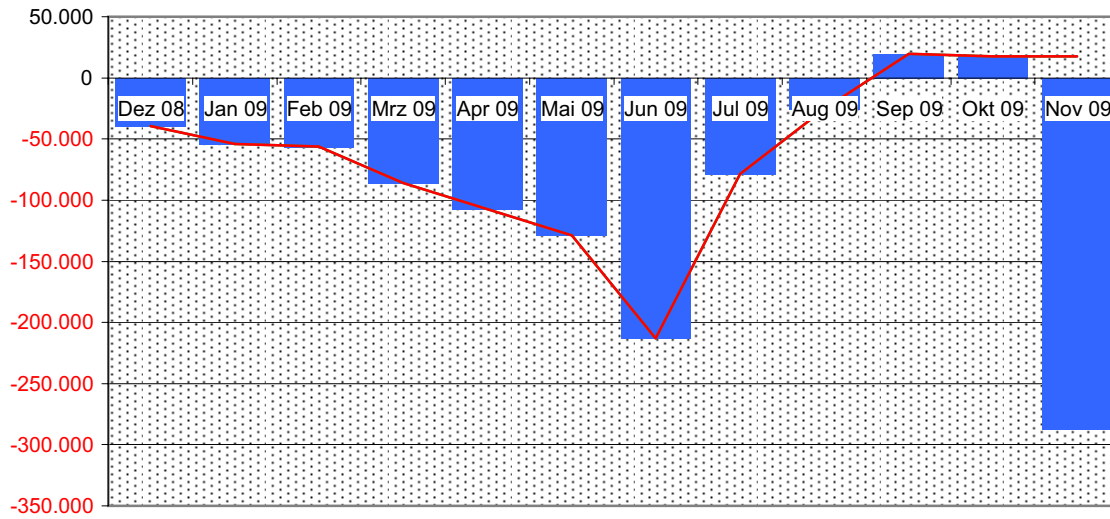
Liquidität



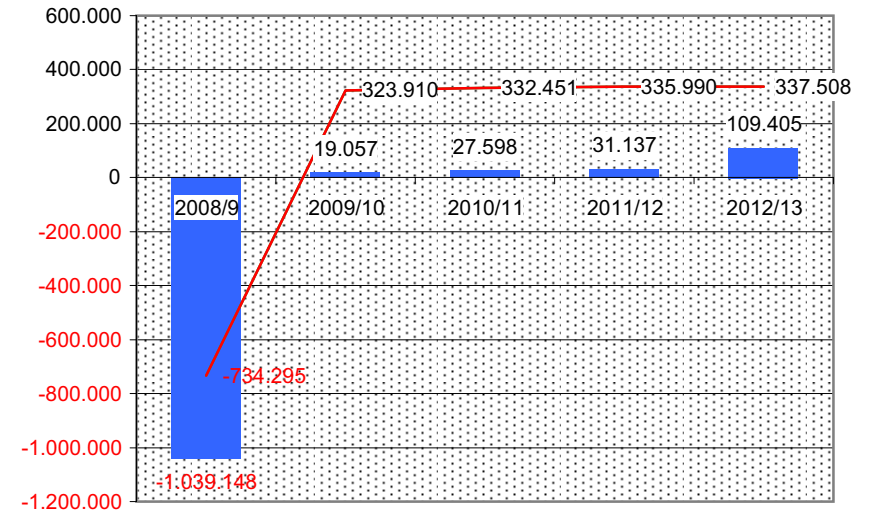
Planbilanzen und Cash Flow

Bilanz in €	AB	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	2008/9	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
Zugänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	304.853	304.853	304.853	304.853	304.853	228.103
Anlagevermögen	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.663.715	2.663.715	2.358.862	2.054.009	1.749.156	1.521.053
Rohstoffe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fertige Erzeugnisse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vorräte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Forderungen	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059	37.059
Kasse und Festgeld	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Forderungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktive RAP	1.289.834	1.296.623	1.302.764	1.305.896	1.308.050	1.313.841	1.321.963	1.342.071	1.332.565	1.296.882	1.278.179	1.270.040	1.270.448	1.270.448	1.286.455	1.286.455	1.286.455	1.286.455
Summe Aktiva	4.295.461	4.302.250	4.308.391	4.311.523	4.313.677	4.319.468	4.327.590	4.347.698	4.338.192	4.302.509	4.283.806	4.275.667	3.971.222	3.971.222	3.682.376	3.377.523	3.072.670	2.844.567
Kapitaleinzahlung		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitalauszahlung		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ergebnis		-39.363	-53.867	-56.283	-86.199	-107.410	-128.868	-213.161	-78.759	-25.473	19.756	17.646	-287.167	-1.039.148	19.057	27.598	31.137	109.405
Eigenkapital	0	-39.363	-93.230	-149.513	-235.713	-343.123	-471.991	-685.152	-763.910	-789.383	-769.627	-751.981	-1.039.148	-1.039.148	-1.020.091	-992.493	-961.356	-851.951
Rückstellungen	0	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159	10.159
Darlehen	4.138.624	4.138.624	4.382.574	4.454.106	5.163.133	5.143.691	5.124.210	5.104.689	5.085.129	5.065.529	5.045.889	5.026.209	5.006.489	5.006.489	4.828.412	4.513.128	4.359.185	4.208.467
Kontokorrentkredit	100.871	136.863	-25.912	-38.029	-658.702	-526.058	-369.588	-116.799	-27.985	-18.596	-37.415	-43.520	-41.077	-41.077	-170.904	-188.071	-370.118	-556.908
Verbindlichkeiten	55.966	55.966	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800	34.800
Sonstige Verbindlichk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Passive RAP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Passiva	4.295.461	4.302.250	4.308.391	4.311.523	4.313.677	4.319.468	4.327.590	4.347.698	4.338.192	4.302.509	4.283.806	4.275.667	3.971.222	3.971.222	3.682.376	3.377.523	3.072.670	2.844.567

Cash Flow in €	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	2008/9	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
Ergebnis der Periode	-39.363	-53.867	-56.283	-86.199	-107.410	-128.868	-213.161	-78.759	-25.473	19.756	17.646	-287.167	-1.039.148	19.057	27.598	31.137	109.405
+ Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	304.853	304.853	304.853	304.853	304.853	228.103
Cash Flow I	-39.363	-53.867	-56.283	-86.199	-107.410	-128.868	-213.161	-78.759	-25.473	19.756	17.646	17.686	-734.295	323.910	332.451	335.990	337.508
+ Bildung Rückstellungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Auflösung Rückstellungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow II	-39.363	-53.867	-56.283	-86.199	-107.410	-128.868	-213.161	-78.759	-25.473	19.756	17.646	17.686	-734.295	323.910	332.451	335.990	337.508
+/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Abgrenzung Pers.-kst.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Abgrenzung Gemeinkst.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Kalkulatorische Kosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Neutraler Aufwand/Ertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Sonstige Forderungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Sonstige Verbindlichk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow III	-39.363	-53.867	-56.283	-86.199	-107.410	-128.868	-213.161	-78.759	-25.473	19.756	17.646	17.686	-734.295	323.910	332.451	335.990	337.508
Cash Flow - Rentabilität (ROI)	0,00	-1,70	-1,77	-2,67	-3,23	-3,26	-4,63	-1,23	-0,40	0,30	0,28	0,28	-1,37	0,40	0,41	0,42	0,42

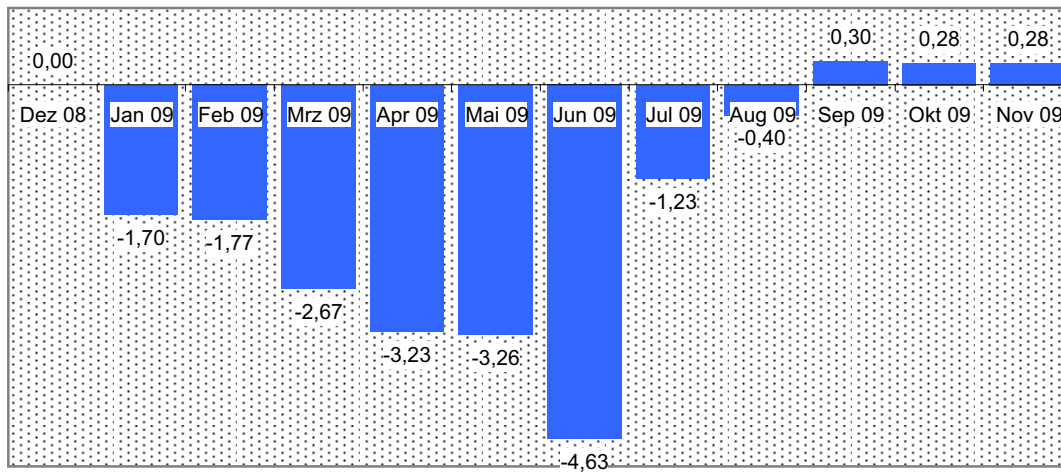


■ Gewinn/Verlust — Cash Flow I — Cash Flow III

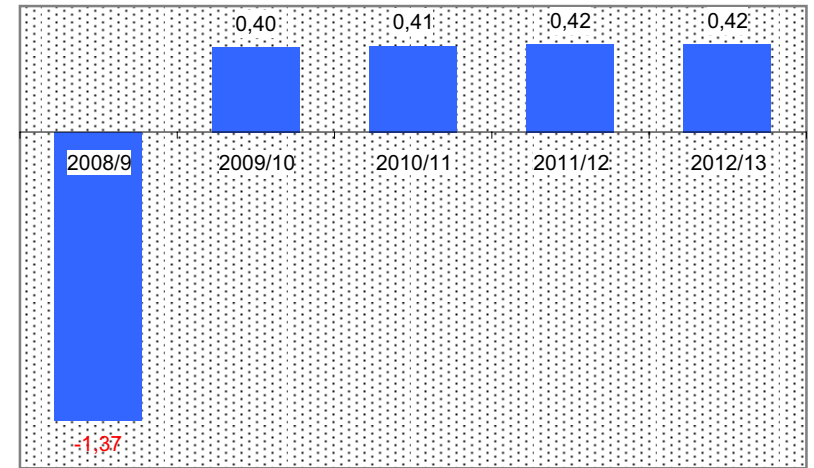


■ Gewinn/Verlust — Cash Flow I — Cash Flow III

Cash Flow - Rentabilität CFROI
return on investment

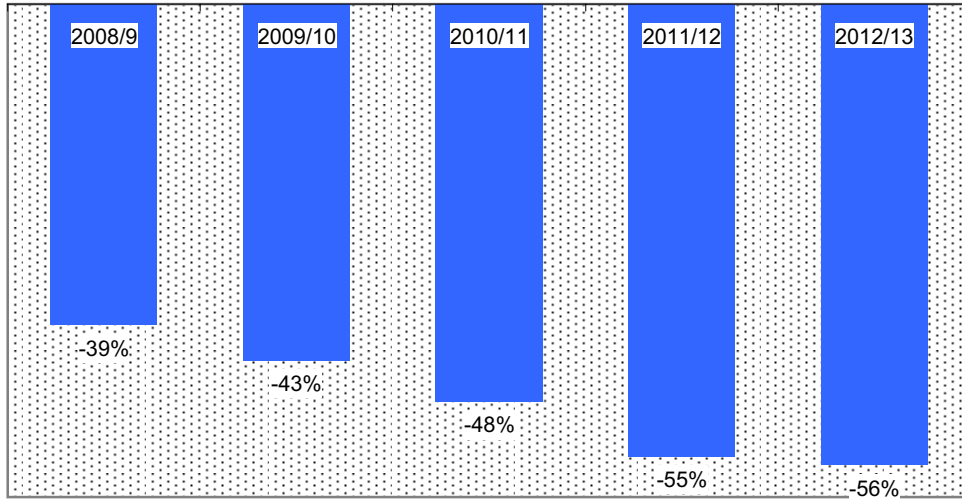


Cash Flow - Rentabilität CFROI
return on investment

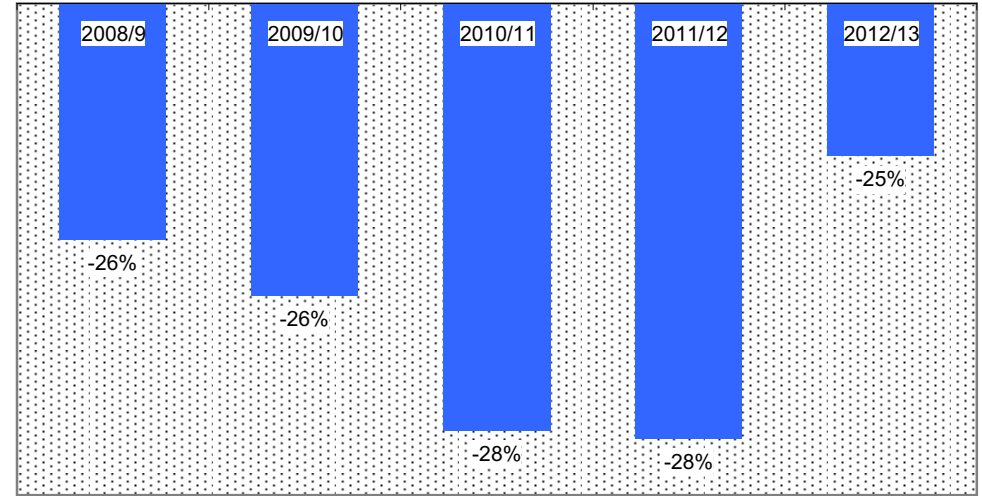


Kennzahlen	2008/9	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	Berechnungsgrundlagen für die Kennzahlen
Bilanzanalyse						
Kapitalstruktur						
Deckungsgrad A	-39%	-43%	-48%	-55%	-56%	Eigenkapital / Anlagevermögen %
Deckungsgrad B	149%	161%	171%	194%	221%	(Eigenkapital + Darlehen) / Anlagevermögen %
Liquidität						
1. Grades	118%	491%	540%	1064%	1600%	Liquide Mittel / (Verbindlichkeiten + Kontokorrent, wenn im Plus) %
2. Grades	3875%	4294%	4344%	4867%	5404%	wie 1. Grades, jedoch (Liquide Mittel + Forderungen + Aktive RAP) / ...
3. Grades	3875%	4294%	4344%	4867%	5404%	wie 1. Grades, jedoch statt Liquide Mittel: Umlaufvermögen / ...
Finanzen						
Eigenkapitalquote	-26%	-26%	-28%	-28%	-25%	Eigenkapital / Gesamtkapital (- Kontokorrent, wenn im Minus) %
Anspannungsgrad	126%	126%	128%	128%	125%	Fremdkapital / Gesamtkapital (- Kontokorrent, wenn im Minus) %
Verschuldungskoeffizient	-4,9	-4,8	-4,6	-4,6	-5,0	Fremdkapital (- Kontokorrent, wenn im Minus) / Eigenkapital
Investitionen						
Anlagenintensität	66%	61%	58%	51%	45%	Anlagevermögen / Gesamtvermögen (+ Kontokorrent, wenn im Minus) %
Umlaufintensität	34%	39%	42%	49%	55%	Umlaufvermögen / Gesamtvermögen (+ Kontokorrent, wenn im Minus) %
Sachanlagenutzung	20%	34%	39%	46%	53%	Umsatz / Sachanlagen %
Investitionsquote	0%	0%	0%	0%	0%	Keine verwertbaren Daten zur schlüssigen Darstellung...
Wachstumsquote	0%	0%	0%	0%	0%	Keine verwertbaren Daten zur schlüssigen Darstellung...
Rentabilität						
Eigenkapitalrentabilität	100%	-2%	-3%	-3%	-13%	Ergebnis / Eigenkapital %
Umsatzrentabilität	-194%	2%	3%	4%	14%	Ergebnis / Umsatz %
Gesamtkapitalrentabilität	-21%	7%	8%	8%	10%	(Ergebnis + Zinsen) / Gesamtkapital % (- Kontokorrent, wenn im Minus)
Kostenanalyse						
Kostenstruktur						
Personalintensität	7%	7%	7%	7%	9%	Personalkosten / Gesamtkosten %
Abschreibungsintensität	61%	69%	69%	69%	63%	Abschreibungen / Gesamtkosten %
Materialintensität	174%	20%	20%	20%	25%	Materialkosten / Gesamtkosten %

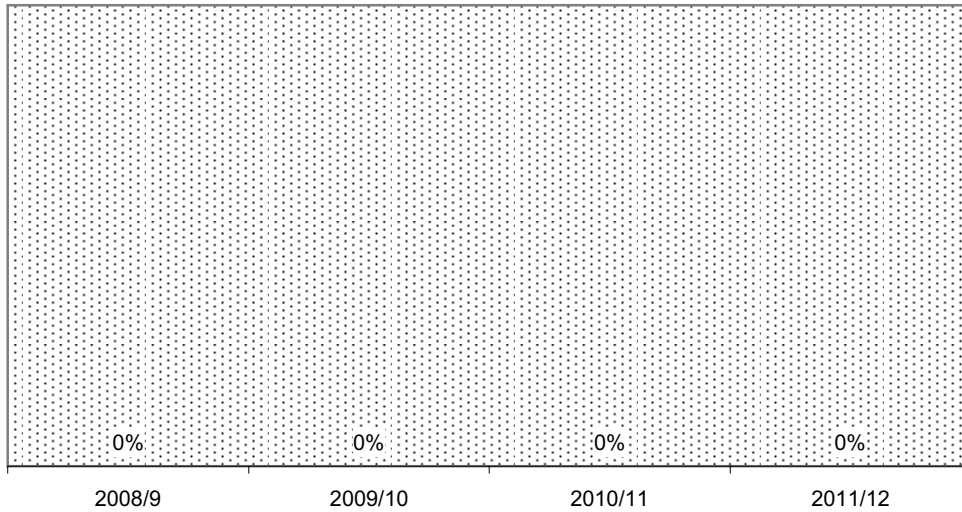
Wie viel Prozent des Anlagevermögens sind durch Eigenkapital gedeckt ?



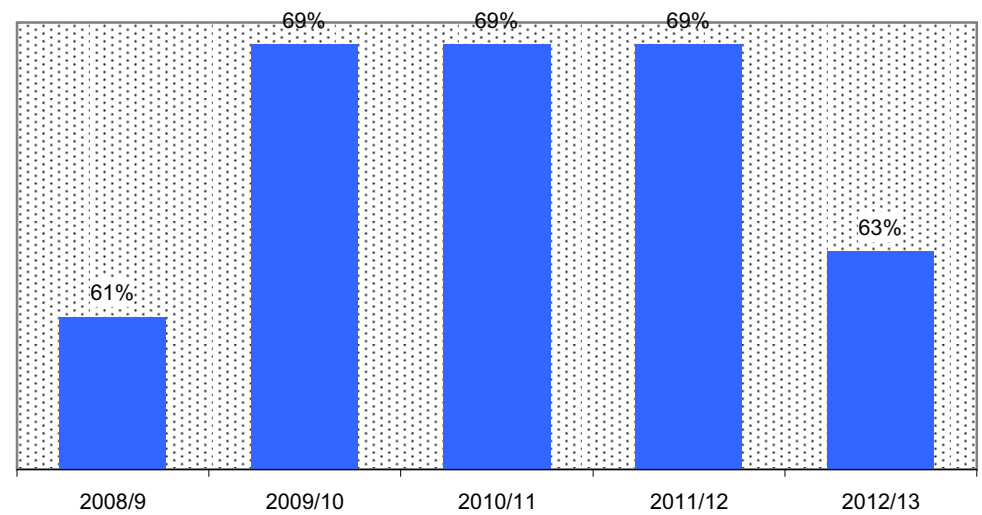
Wie hoch ist das Eigenkapital im Vergleich zum Gesamtkapital ?



Wie hoch sind die Investitionen im Vergleich zum Bestand der Sachanlagen ?



Wie hoch sind die Abschreibungen im Vergleich zu den Gesamtkosten ?



Kapitalfluss

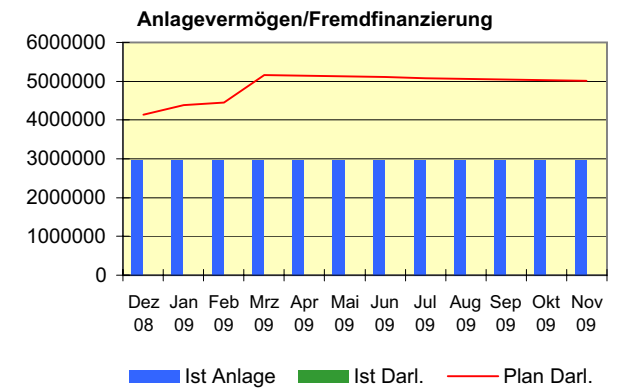
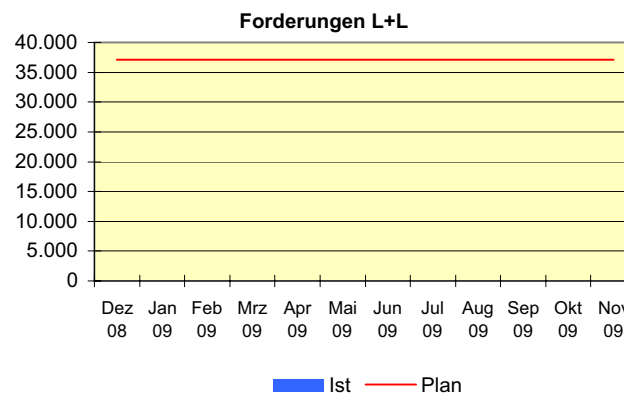
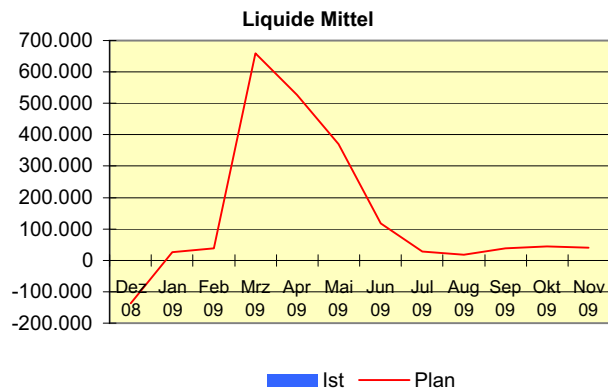
Kapitalfluss (erstes Jahr) in €				
	Mittelherkunft	Mittelverwendung		
Ergebnis	0	1.039.148		
+ Abschreibungen	304.853	0		
	304.853	1.039.148		
<i>Cash Flow I</i>				
			-734.295	
Aktiva				
Anlagevermögen	0	0		
Rohstoffe	0	0		
Fertige Erzeugnisse	0	0		
Forderungen	0	0		
Kasse und Festgeld	0	0		
Sonstige Forderungen	0	0		
	0	0		
Zwischensumme Aktiva			0	
Passiva				
Eigenkapital	0	0		
Rückstellungen	10.159	0		
Kontokorrent	0	141.948		
Darlehen	867.865	0		
Verbindlichkeiten	0	21.166		
Sonstige Verbindlichkeiten	0	0		
	878.024	163.114		
Zwischensumme Passiva			714.909	
Rechnungsabgrenzungsposten (RAP)				
Sonstige Einnahmen/Ausgaben	0	0		
Umsatzsteuer	19.386	0		
Gewerbesteuer	0	0		
Kalkulatorische Kosten	0	0		
Zinsen/Disagio	0	0		
	19.386	0		
<i>Aktive RAP</i>			19.386	
Prüfsummen	1.202.262	1.202.262		✓

			Selbstfinanzierung	Substanzverzehr durch Verluste
			↓	↓
			304.853	1.039.148
			Finanzierung aus Vermögensumschichtung	Investitionen
			↓	↓
			0	0
			Außenfinanzierung	Tilgung von Fremdkapital
			↓	↓
			878.024	163.114

Ist-Daten Erfassung I

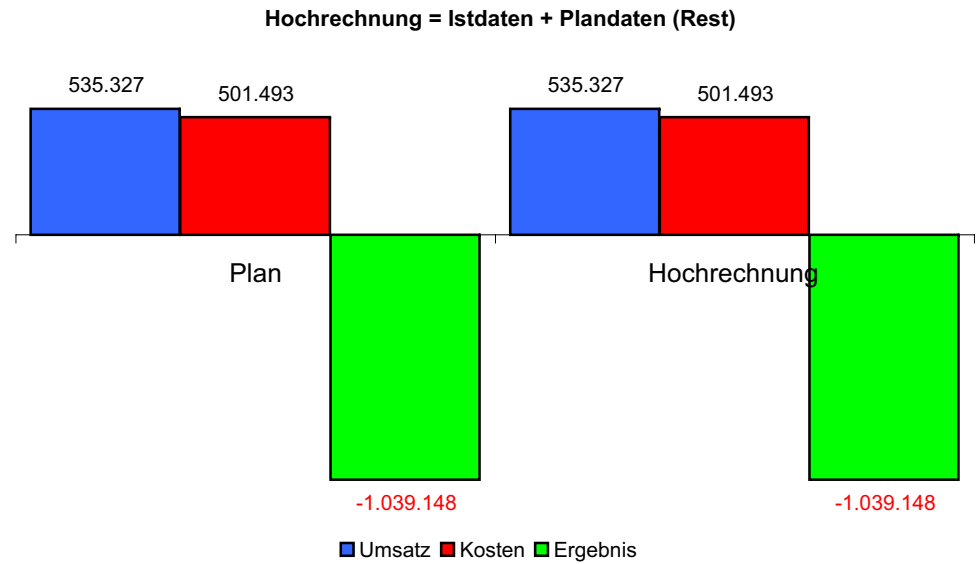
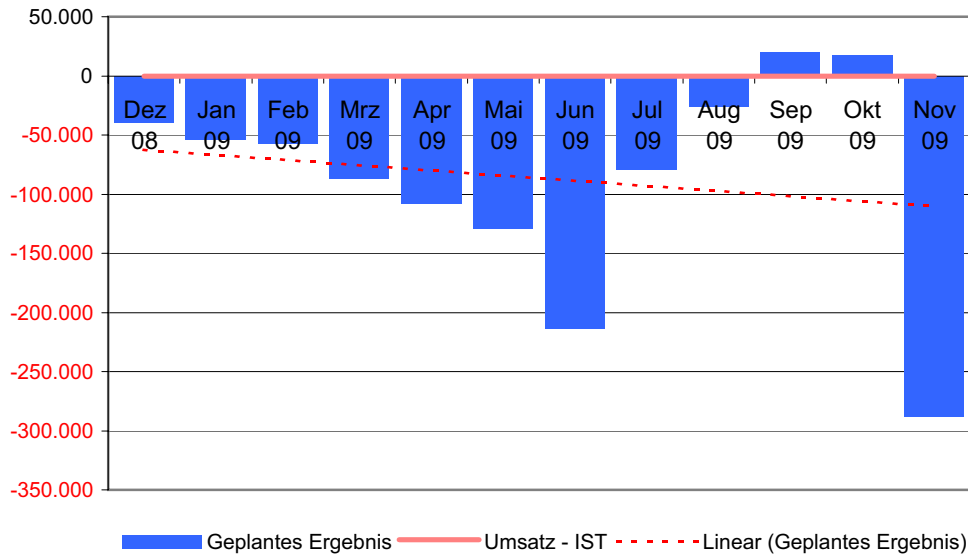
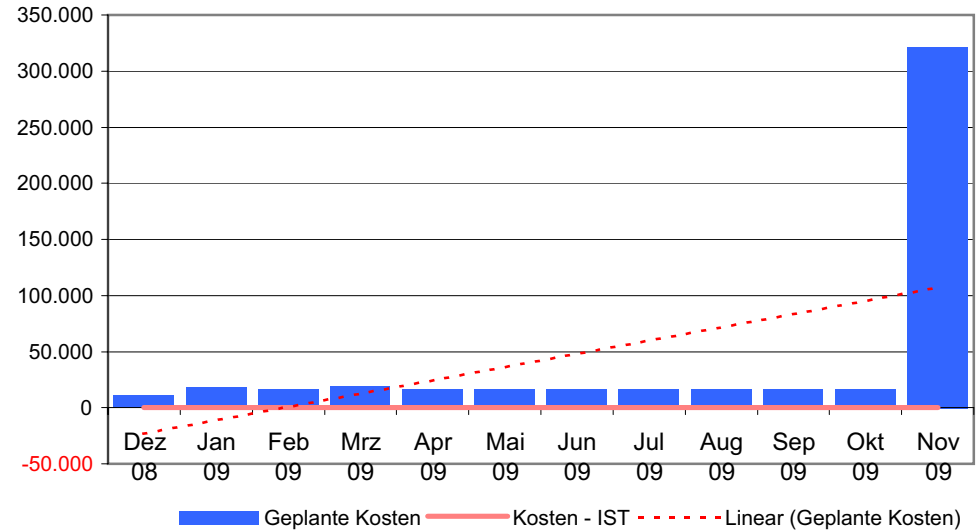
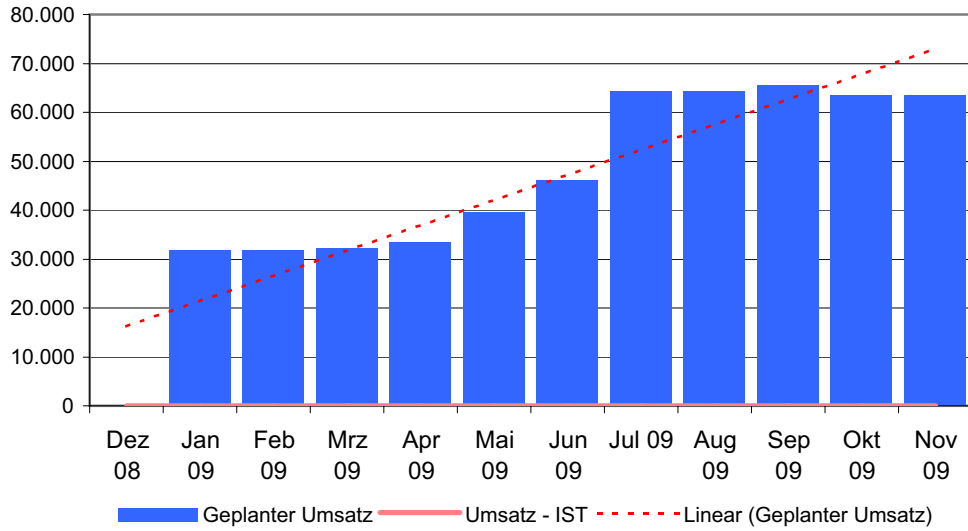
Erfolg (Ist) in €	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	Summe
Umsatzerlöse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bestandsänderung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtleistung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Materialkosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rohertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betrieblicher Rohertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostenarten:													
Personalkosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Raumkosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grundstücksaufwendungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Versicherungen/Beiträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Besondere Kosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fahrzeugkosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Werbungs-/Reisekosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kosten der Warenabgabe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reparatur/Instandhaltung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verschiedene Kosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Kosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtkosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zinsaufwand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Steuern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstiger neutraler Aufwand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zinserträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstiger neutraler Ertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kalkulatorische Kosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neutrales Ergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kontenklasse 5/6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Finanzkonten (Ist) in €	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09
Kontokorrent 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kontokorrent 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kontokorrent 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Geldtransit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kasse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Festgeld	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Überziehungslimit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verfügbare liquide Mittel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Forderungen L+L	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Forderungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Forderungen Gesamt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten L+L	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten Gesamt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AB: Anlagevermögen	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568
Investitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anlagenabgänge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stand: Anlagevermögen	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568	2.968.568
Darlehen (Fremdfinanzierung)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



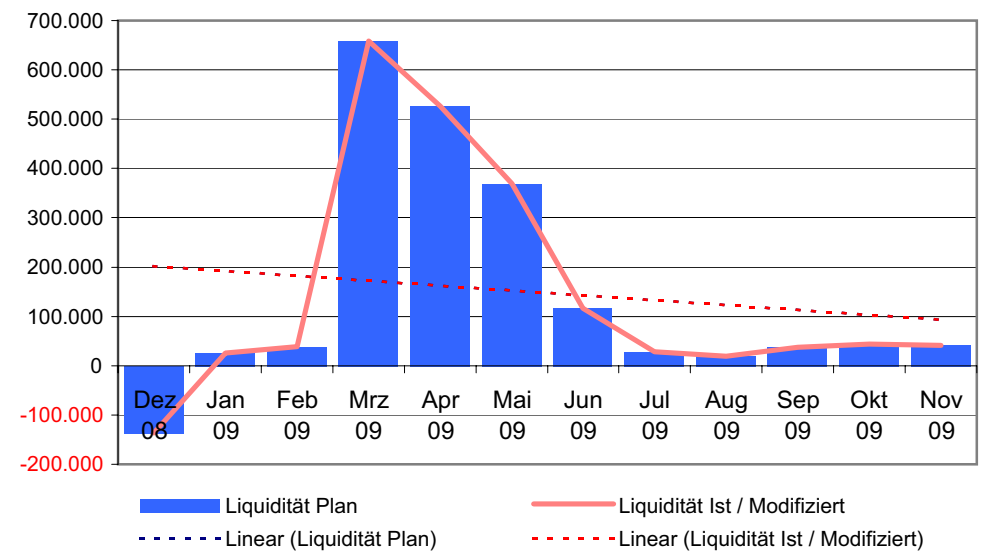
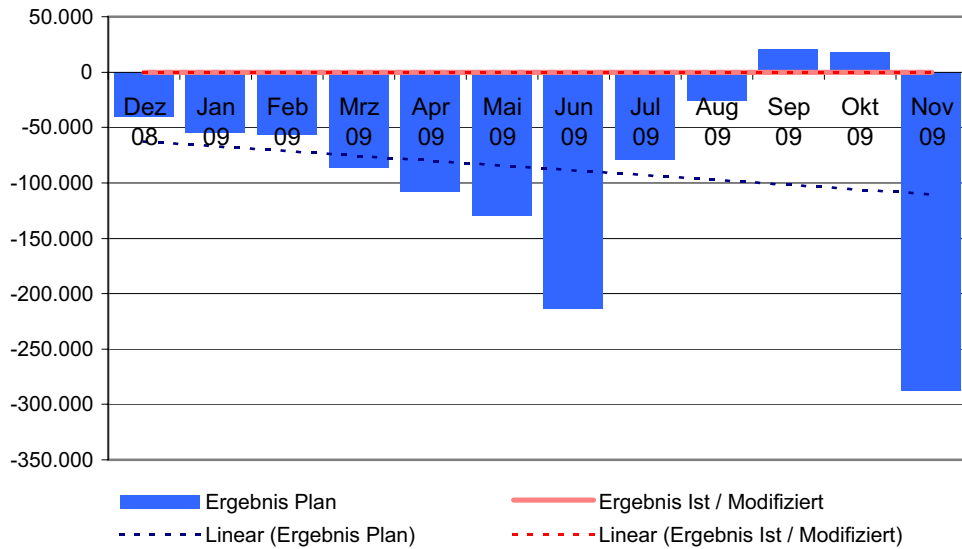
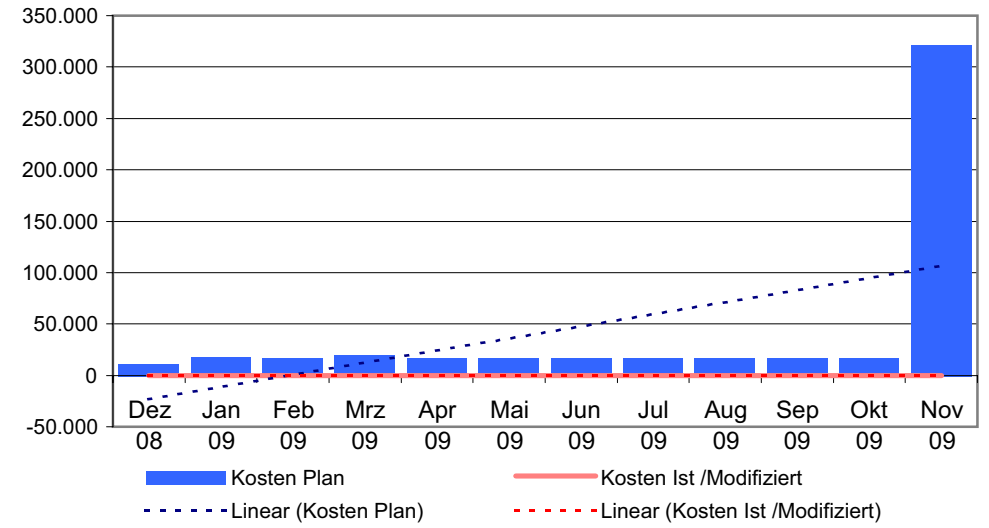
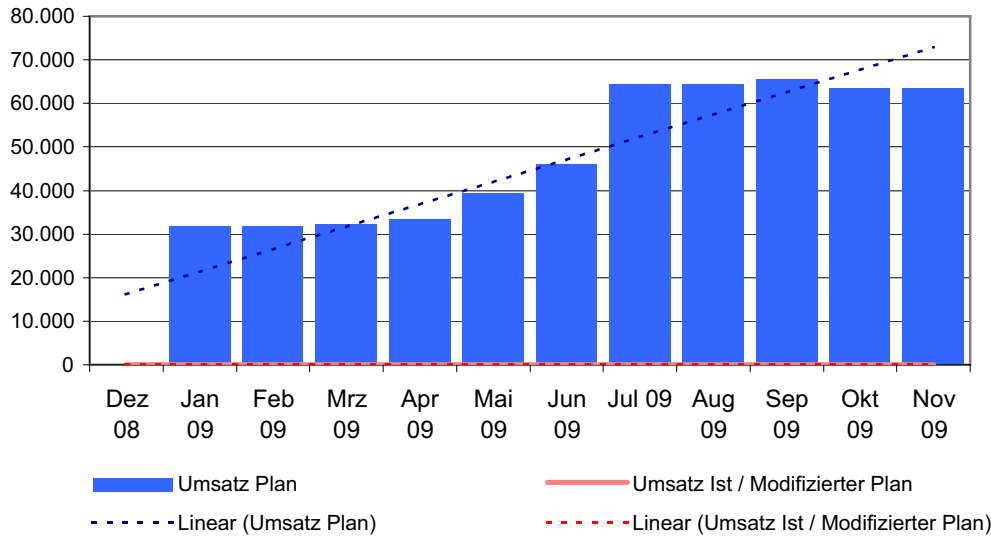
Monatlicher Plan-/Ist-Vergleich

Dezember 2008	Plan	Ist	Abweichung		Kumuliert bis Dezember 2008				Ende des ersten Jahres			
					Plan	Ist	Abweichung		Plan	Hochrechnung	Abweichung	
Umsatzerlöse	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	535.327	535.327	0	0,0%
Bestandsänderung	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Gesamtleistung	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	535.327	535.327	0	0,0%
Materialkosten	27.622	0	-27.622	-100,0%	27.622	0	-27.622	-100,0%	872.605	872.605	0	0,0%
Rohertrag	-27.622	0	27.622	-100,0%	-27.622	0	27.622	-100,0%	-337.277	-337.277	0	0,0%
Sonstige Erträge	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Betrieblicher Rohertrag	-27.622	0	27.622	-100,0%	-27.622	0	27.622	-100,0%	-337.277	-337.277	0	0,0%
Kostenarten:												
Personalkosten	2.721	0	-2.721	-100,0%	2.721	0	-2.721	-100,0%	32.656	32.656	0	0,0%
Raumkosten	600	0	-600	-100,0%	600	0	-600	-100,0%	7.200	7.200	0	0,0%
Grundstücksaufwendungen	7.507	0	-7.507	-100,0%	7.507	0	-7.507	-100,0%	90.084	90.084	0	0,0%
Versicherungen/Beiträge	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Besondere Kosten	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Fahrzeugkosten	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Werbungs-/Reisekosten	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	16.200	16.200	0	0,0%
Kosten der Warenabgabe	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Abschreibungen	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	304.853	304.853	0	0,0%
Reparatur/Instandhaltung	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Verschiedene Kosten	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	50.500	50.500	0	0,0%
Sonstige Kosten	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Gesamtkosten	10.828	0	-10.828	-100,0%	10.828	0	-10.828	-100,0%	501.493	501.493	0	0,0%
Betriebsergebnis	-38.450	0	38.450	-100,0%	-38.450	0	38.450	-100,0%	-838.770	-838.770	0	0,0%
Zinsaufwand	912	0	-912	-100,0%	912	0	-912	-100,0%	200.378	200.378	0	0,0%
Steuern	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Sonst. neutraler Aufwand	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Zinserträge	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Sonst. neutraler Ertrag	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Kalkulatorische Kosten	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Neutrales Ergebnis	-912	0	912	-100,0%	-912	0	912	-100,0%	-200.378	-200.378	0	0,0%
Kontenklasse 5/6	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Ergebnis	-39.363	0	39.363	-100,0%	-39.363	0	39.363	-100,0%	-1.039.148	-1.039.148	0	0,0%



Frühwarnsystem in €	Dez 08	Jan 09	Feb 09	Mrz 09	Apr 09	Mai 09	Jun 09	Jul 09	Aug 09	Sep 09	Okt 09	Nov 09	Summe
Umsatz Plan	0	31.741	31.741	32.291	33.291	39.479	46.009	64.259	64.259	65.519	63.369	63.369	535.327
Umsatz Ist / Modifizierter Plan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plan/Ist in %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Kumuliert Plan/Ist in %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Gesamtleistung Plan	0	31.741	31.741	32.291	33.291	39.479	46.009	64.259	64.259	65.519	63.369	63.369	535.327
Gesamtleistung Ist / Modifizierter Plan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plan/Ist in %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Kumuliert Plan/Ist in %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Materialkosten Ist / Modifizierter Plan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Erträge Ist/ Planwerte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rohertrag Ist / Modifiziert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtkosten Plan	10.828	17.528	16.528	19.528	16.528	16.528	16.528	16.528	16.528	16.528	16.528	321.381	501.493
Gesamtkosten Ist / Modifizierter Plan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plan/Ist in %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Kumuliert Plan/Ist in %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Betriebsergebnis Ist / Modifiziert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ist Neutrales Ergebnis / Planwerte	-912	-1.039	-1.346	-22.034	-21.994	-21.955	-21.916	-21.876	-22.036	-21.796	-21.756	-21.716	-200.378
Ist Kontenklasse 5/6 / Planwerte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ergebnis Plan	-39.363	-53.867	-56.283	-86.199	-107.410	-128.868	-213.161	-78.759	-25.473	19.756	17.646	-287.167	-1.039.148
Ergebnis Ist / Modifiziert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Umsatzrentabilität	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash Flow I Ist	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liquiditätsentwicklung													
AB: Liquide Mittel / Modifiziert	-100.871	-136.863	25.912	38.029	658.702	526.058	369.588	116.799	27.985	18.596	37.415	43.520	
Finanzsaldo / Modifiziert	-46.151	-84.553	-59.416	-88.354	-113.201	-136.990	-233.268	-69.253	10.211	38.459	25.785	17.278	
Finanzierungssaldo (Planwerte)	10.159	247.329	71.533	709.026	-19.442	-19.481	-19.521	-19.560	-19.600	-19.640	-19.680	-19.720	
Verfügbare liquide Mittel / Modifiziert	-136.863	25.912	38.029	658.702	526.058	369.588	116.799	27.985	18.596	37.415	43.520	41.077	

Das System startet, sobald Sie die Ist-Daten der ersten Planungsperiode im Planungsdokument Erfolg (Ist) und Finanzen (Ist) erfasst haben...



A. Iststand mit Liquiditätsbetrachtung

B. Umsatzentwicklung – Plan

C. Kostenplanung – Material-, Personal-, Gemeinkosten

D. Mittelherkunft - Darlehen

E. Ergebnis mit Liquiditätsplanung

F. Wirtschaftlichkeitsberechnung - *komplett*

G. Prämissen

E. Prämissen

	Iststand	Planung
Forderungen – AB-Wert –.....	37.058 €.....	37.059 €
Verbindlichkeiten – AB-Wert –.....	68.914 €.....	55.966 €
Umsatz – Miete inkl. Nebenkosten-.....	380.892 €.....	806.775 €
Mietansatz – Netto pro m ²	5,56 €/m ²	5,09 €/m ²
Umbaukosten.....		783.344 €
Nebenkosten ohne Hausmeister.....	89.256 €.....	89.256 €
Personalkosten – Hausmeister -	32.656 €.....	32.565 €
Gemeinkosten ohne Abschreibungen.....	97.284 €.....	(163.984 im 1. Jahr).....102.284 €
Abschreibung.....	304.853 €.....	304.853 €
Anlagevermögen – AB-Wert –.....	2.968.568 €.....	2.968.568 €
Darlehen – AB-Wert -	4.120.596 €.....	4.138.624 €
Kontostand – Kontokorrent – AB-Wert 11/2008 -	97.536 €.....	100.871 €
Darlehen neu		1.057.021 €
- Umschuldung KK		140.000 €
- Allgemeine Arbeiten.....		64.242 €
- Malereinkauf.....		79.120 €
- Bowling/Spielothek.....		578.192 €
- Sonderposten.....		150.237 €
- Musterflächen.....		45.230 €
Verkaufserlös – Nettomieteinnahme ./i. Erbaurechtpachtzins ./i. 10 % x 10-fache.....		5.200.000 €
Ergebnis bei Verkauf.....		

SI ImmobilienConsulting

Am Ruhrstein 54

45133 Essen

Tel.: +49 (0) 201/76003-0

Fax: +49 (0) 201/76003-27

mail: info@s-immobilienconsulting.de

SL Immobilien GmbH

Am Ruhrstein 54

45133 Essen

Tel.: +49 (0) 201/76003-0

Fax: +49 (0) 201/76003-27

Mail: info@sl-immobilienvertrieb.de
