



**Bürgerhaus
Zum Löwen**

Ansprechpartner:

Jasmine Kirschner

Auwaldstraße 3a - 76661 Philippsburg-Rheinsheim

Tel.: 07256-924436 Handy: 0174-2082132

Philippsburg, 10. Dezember 2016 / Seite 1 von 7

**Geschäftsplan
der
Genossenschaft
BürgerhausLöwen eG**



1. Investitionsplanung 5 Jahre:

Die Investitionen erfolgen in den ersten zwei Jahren. Nach der Beendigung der Bauphase werden keine weiteren Investitionen getätigt. Optimierungen erfolgen im Rahmen der Liquidität.

Kostenaufstellung nach DIN 276:			
Kosten- gliederung:			
100	Grundstück		
110	Grundstückswert	190.000,00 €	
120	Grundstücksnebenkosten	19.000,00 €	
130	Freimachen	- €	209.000,00 €
200	Herrichten und Erschließen	- €	
300	Bauwerk - Baukonstruktion		377.000,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen		300.000,00 €
500	Außenanlagen		20.000,00 €
600	Ausstattung		220.000,00 €
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben	- €	
720	Vorbereitung der Objektplanung	10.000,00 €	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	40.000,00 €	
760	Finanzierung	24.000,00 €	74.000,00 €
	Gesamt		1.200.000,00 €



**Bürgerhaus
Zum Löwen**

Ansprechpartner:

Jasmine Kirschner

Auwaldstraße 3a - 76661 Philippsburg-Rheinsheim

Tel.: 07256-924436 Handy: 0174-2082132

Philippsburg, 10. Dezember 2016 / Seite 3 von 6

2. Finanzierungsplanung 5 Jahre:

Die Finanzierungsplanung erstreckt sich auf die ersten zwei Jahre. Danach ergibt sich folgende Planung:

			mit Dachgeschoss
Gesamtinvestition (netto - ohne MwSt.)			1.200.000,00 €
Eigenmittel			
Einlagen Genossenschaft	220	1.000,00 €	220.000,00 €
Zuschüsse			335.000,00 €
Einsparungen gegenüber Kalkulation			0,00 €
Fremdmittel			
Laufzeit		30 Jahre	645.000,00 €
Verzinsung		2,0%	



**Bürgerhaus
Zum Löwen**

Ansprechpartner:

Jasmine Kirschner

Auwaldstraße 3a - 76661 Philippsburg-Rheinsheim

Tel.: 07256-924436 Handy: 0174-2082132

Philippsburg, 10. Dezember 2016 / Seite 6 von 6

6. GuV 5 Jahre:

**Gewinn- und Verlustrechnung Gasthaus zum Löwen
sowie Cashflow Rechnung**

	2020	2021	2022	2023	2024
Steigerungsrate	-10%	-5%	0%	5%	10%
	€	€	€	€	€
Umsatzerlöse					
Fremdenzimmer	96.728,97	102.102,80	107.476,64	112.850,47	118.224,30
Gaststätte	78.496,64	82.857,56	87.218,49	91.579,41	95.940,34
Ladengeschäft	52.941,18	55.882,35	58.823,53	61.764,71	64.705,88
Vermietungserlöse Werbeflächen	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Eigenleistungen / Ehrenamtlich	8.000,00	8.000,00	8.000,00	4.000,00	2.000,00
Summe	242.166,79	254.842,72	267.518,65	276.194,58	286.870,52
Personalkosten					
Fremdenzimmer	24.750,00	24.750,00	24.750,00	24.750,00	24.750,00
Gaststätte	44.451,00	44.451,00	44.451,00	44.451,00	44.451,00
Ladengeschäft	26.000,00	26.000,00	26.000,00	26.000,00	26.000,00
Summe	95.201,00	95.201,00	95.201,00	95.201,00	95.201,00
Betriebskosten					
Fremdenzimmer	29.440,00	29.440,00	29.440,00	29.440,00	29.440,00
Gaststätte	41.741,00	41.741,00	41.741,00	41.741,00	41.741,00
Ladengeschäft	41.176,47	41.176,47	41.176,47	41.176,47	41.176,47
Summe	112.357,47	112.357,47	112.357,47	112.357,47	112.357,47
Abschreibungen					
Gebäude	18.609,50	18.609,50	18.609,50	18.609,50	18.609,50
Fremdenzimmer	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00
Gaststätte	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00
Summe	29.359,50	29.359,50	29.359,50	29.359,50	29.359,50
Zinsbelastungen	12.755,20	12.435,21	12.108,76	11.775,73	11.435,97
Ergebnis vor Steuern	-7.506,39	5.489,54	18.491,92	27.500,89	38.516,58
Cashflow	21.853,11	34.849,04	47.851,42	56.860,39	67.876,08
Tilgungsrate	15.853,35	16.173,33	16.499,78	16.832,82	17.172,58
Liquidität verbleibt	5.999,77	18.675,70	31.351,63	40.027,57	50.703,50
Verluste bis 31.12.2019	0,00	-7.506,39	-2.016,85	16.475,07	30.783,17
Gewinn	-7.506,39	5.489,54	18.491,92	27.500,89	38.516,58
Steuern	0,00	0,00	0,00	-13.192,79	-11.554,97
Bilanzgewinn	-7.506,39	-2.016,85	16.475,07	30.783,17	57.744,78
Kontokorrentkonto bis 31.12.2019	0,00	5.999,77	24.675,47	56.027,11	96.054,67
Liquidität	5.999,77	18.675,70	31.351,63	40.027,57	50.703,50
Kontokorrent 31.12.2020	5.999,77	24.675,47	56.027,11	96.054,67	146.758,17
EK-Rendite auf 555 T€					4,86%