



---

# DIPLOMARBEIT

---

Frau Ing.  
**Vera Hausberger**

**Entwicklung und Konzeption einer  
Unternehmensgründung im  
Gastronomiebereich**

Leoben, 2021



# **DIPLOMARBEIT**

---

## **Entwicklung und Konzeption einer Unternehmensgründung im Gastronomiebereich**

Autor:

**Frau Ing.**

**Vera Hausberger**

Studiengang:

**WI-GRZ-19**

Seminargruppe:

**KW17sGA**

Erstprüfer:

**Prof. Dr. rer. pol. Andreas Schmalfuß**

Zweitprüfer:

**Prof. Dr. rer. oec. Johannes N. Stelling**

Einreichung:

**Leoben, 01.06.2021**

## **DIPLOM THESIS**

---

# **Design and conception of a company formation in the gastronomy sector**

author:

**Ms. Ing.**

**Vera Hausberger**

course of studies:

**WI-GRZ-19**

seminar group:

**WI17sGA**

first examiner:

**Prof. Dr. rer. pol. Andreas Schmalfuß**

second examiner:

**Prof. Dr. rer. oec. Johannes N. Stelling**

submission:

**Leoben, 01.06.2021**

## Bibliografische Beschreibung

Hausberger, Vera:

Entwicklung und Konzeption einer Unternehmensgründung im Gastronomiebereich. - 2021. - 6, 72, 29 S.

Mittweida, Hochschule Mittweida, Fakultät Wirtschaftsingenieurwesen, Diplomarbeit, 2021

## Referat

Entwicklung und Konzeption einer Unternehmensgründung im Gastronomiebereich durch Erstellung eines Business Plans und Beurteilung der Erfolgchancen des Unternehmens durch Investitionsrechnung, Kostenrechnung, Gewinn- und Verlustrechnung und Bilanzanalyse anhand ausgewählter Kennzahlen

# Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	I
Abbildungsverzeichnis.....	III
Tabellenverzeichnis.....	IV
Abkürzungsverzeichnis.....	V
1 Einleitung.....	1
2 Theoretischer Hintergrund.....	2
2.1 Betriebswirtschaftliche Grundbegriffe.....	2
2.1.1 Zielsetzung eines Unternehmens.....	2
2.1.2 Finanzielle Stromgrößen im Unternehmen.....	2
2.2 Angewendete Instrumente.....	3
2.2.1 Investitionsrechnung.....	3
2.2.2 Finanzierungsmethoden.....	6
2.2.3 Finanz- und Liquiditätsplanung.....	11
2.2.4 Gewinn- und Verlustrechnung.....	14
2.2.5 Bilanz.....	15
2.2.6 Bilanzanalyse.....	18
2.2.7 Kostenrechnung.....	23
2.3 SWOT-Analyse.....	26
2.4 Gastronomischer Hintergrund.....	27
2.5 Rechtsform GmbH.....	28
2.6 Hintergrund zur grundsätzlichen Erstellung eines Business Plans.....	28
3 Business Plan.....	29
3.1 Executive Summary.....	29
3.1.1 Das Team.....	29
3.1.2 Der Markt.....	29
3.1.3 Kapital und Finanzierung.....	30
3.2 Beschreibung der Idee.....	31
3.2.1 Eishalle.....	31
3.2.2 Hotel.....	31
3.2.3 Restaurant.....	32
3.2.4 Event und Entertainment.....	32
3.3 Markt und Wettbewerb.....	32
3.3.1 Der Wirtschaftsstandort.....	32
3.3.2 Marktsituation.....	34

3.3.3	Zielgruppenanalyse .....	35
3.3.4	SWOT-Analyse .....	36
3.4	Marketing .....	37
3.5	Unternehmen .....	38
3.5.1	Rechtsform und Firmenwortlaut .....	38
3.5.2	Organisation und Management .....	38
3.5.3	Mitarbeiter .....	39
3.5.4	Ausfallsrisiko .....	40
3.5.5	Lieferantenmanagement .....	40
3.5.6	Preispolitik .....	40
3.5.7	Umweltschutz .....	41
3.6	Erfolgs- und Finanzplanung .....	42
3.6.1	Finanzierung der Investition .....	42
3.6.2	Finanzplan .....	47
3.6.3	Gewinn- und Verlustrechnung .....	53
3.6.4	Bilanz .....	55
3.6.5	Bilanzanalyse .....	57
3.6.6	Gewinnentnahmen .....	67
3.7	Umsetzungsplanung .....	69
4	Fazit .....	70
4.1	Ergebnis .....	70
4.2	Kritik .....	71
4.3	Ausblick .....	72
	Literaturverzeichnis .....	A
	Selbstständigkeitserklärung .....	E
	Anhänge .....	F
	Grundriss Gebäude .....	I
	Finanzierungsquellen .....	II
	Vollständiger Finanzplan .....	III
	Vollständige GuV .....	XXII
	Vollständige Bilanz .....	XXIII

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Zusammenhand finanzieller Stromgrößen .....	2
Abbildung 2: Zahlungsstrom einer Investition .....	3
Abbildung 3: Gliederung von Finanzierungsmethoden.....	7
Abbildung 4: Startup Finanzierung.....	10
Abbildung 5: Teilbereiche eines Gesamtplanungssystems eines Unternehmens .....	12
Abbildung 6: Schema Finanzplan .....	14
Abbildung 7: Bestandteile des Jahresabschlusses.....	15
Abbildung 8: Gesamtkostenverfahren und Umsatzkostenverfahren .....	15
Abbildung 9: Du-Pont Schema.....	19
Abbildung 10: Kostenarten.....	24
Abbildung 11: Schema BAB .....	25
Abbildung 12: Zuschlagskalkulation .....	25
Abbildung 13: Break-Even-Point .....	26
Abbildung 14: wichtigste Punkte eines gastronomischen Konzeptes.....	27
Abbildung 15: Team .....	29
Abbildung 16: ROI Prognose.....	30
Abbildung 17: Gewinnprognose.....	31
Abbildung 18: Standortprofil Kroatien .....	32
Abbildung 19: Standort .....	33
Abbildung 20: Stoßzeiten .....	33
Abbildung 21: internationale Ankünfte in Kroatien .....	34
Abbildung 22: Reiseziele Österreich 2018.....	34
Abbildung 23: Übernachtungen je Herkunftsland .....	35
Abbildung 24: Übernachtungen pro Monat.....	35
Abbildung 25: Zielgruppenanalyse .....	36
Abbildung 26: SWOT-Analyse.....	36
Abbildung 27: Kommunikationsplan .....	38
Abbildung 28: Organigramm .....	38
Abbildung 29: Break-Even-Analyse .....	40
Abbildung 30: Preise.....	41
Abbildung 31: Investitionsrechnung .....	42
Abbildung 32: Investitionskosten.....	44
Abbildung 33: Finanzierungsquellen .....	45
Abbildung 34: Business Angels u. Investor.....	46
Abbildung 35: Einzahlungen und Auszahlungen .....	47
Abbildung 36: Einfluss der Auslastung auf Planungsgrößen .....	47
Abbildung 37: GK-Zuschlagssätze.....	48
Abbildung 38: Verkaufspreis Restaurant.....	49
Abbildung 39: Verkaufspreis Eishalle .....	49
Abbildung 40: Verkaufspreis Hotel.....	50
Abbildung 41: Ausschnitt Finanzplan .....	50
Abbildung 42: Planungsbeispiel keine Maßnahme .....	51
Abbildung 43: Planungsbeispiel Küchengerät .....	51
Abbildung 44: Planungsbeispiel Wasserschaden .....	52
Abbildung 45: GuV.....	53
Abbildung 46: Bilanz .....	55
Abbildung 47: Kapitalstruktur .....	57

Abbildung 48: Alternative Kapitalstruktur .....	58
Abbildung 49: Alternative Gewinnentnahmen .....	58
Abbildung 50: ROI.....	59
Abbildung 51: Jahresüberschüsse .....	60
Abbildung 52: Aufwandsstruktur .....	61
Abbildung 53: Alternative Aufwandsstruktur .....	62
Abbildung 54: Gewinne bei alternativer Aufwandsstruktur .....	62
Abbildung 55: Anlagevermögen .....	63
Abbildung 56: Cashflow.....	64
Abbildung 57: Cashflow Relativ.....	65
Abbildung 58: Cashflow im Vergleich.....	65
Abbildung 59: Liquidität .....	66
Abbildung 60: Gewinnentnahme .....	67
Abbildung 61: Investitionsgewinn .....	68
Abbildung 62: Umsetzungsplanung.....	69
Abbildung 63: Revisionen.....	70

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: mögliche Finanzierungsmaßnahmen.....	12
Tabelle 2: Bilanz.....	16
Tabelle 3: Eigenkapitalquote .....	18
Tabelle 4: Aufwandsstrukturkennzahlen .....	20
Tabelle 5: Anlagenintensität.....	20
Tabelle 6: Cashflow aus Geschäftstätigkeit.....	21
Tabelle 7: Cashflow Raten .....	22
Tabelle 8: Personal .....	39
Tabelle 9: Zahlungskonditionen .....	41
Tabelle 10: Kosten zur Unternehmensgründung in Kroatien.....	45
Tabelle 11: Aktionsmöglichkeiten .....	51
Tabelle 12: Annahmen .....	71
Tabelle 13: Zusammenfassung Liquidität.....	72

## Abkürzungsverzeichnis

AUT	Österreich
AV	Anlagevermögen
BAB	Betriebsableitungsbogen
EG	Erdgeschoss
EK	Eigenkapital
FK	Fremdkapital
GK	Gesamtkapital, Gemeinkosten
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
HR	Kroatien
HRK	Kroatische Kuna
HS	Hauptsaison
Mio	Millionen
NS	Nebensaison
PV	Photovoltaic
ROI	Return on Investment
S1	erstes Stockwerk
USP	Unique Selling Point
UV	Umlaufvermögen
V.u.V	Verwaltung und Vertrieb

# 1 Einleitung

Ziel dieser Arbeit soll es sein eine Unternehmensgründung zu planen und auszuarbeiten, welche in Form eines detaillierten Business Plan festgehalten wird. Dabei wird der Hauptfokus auf die Erfolgs- und Finanzplanung gelegt.

Als zentrale Methode zur Beurteilung der Erfolgchancen des geplanten Unternehmens wird die Investitionsrechnung gewählt, wobei verschiedene statische und dynamische Methoden zur Anwendung kommen und auf ihre Verwendbarkeit und Aussagekraft geprüft werden.

Da eine Investition zwingend einer Finanzierung bedarf werden verschiedene Finanzierungsmethoden evaluiert und unter verschiedenen Gesichtspunkten auf Sinnhaftigkeit für die Situation und den Typ des Unternehmens geprüft bzw. nach der geeigneten Anwendung im geplanten Unternehmen beurteilt. Anschließend wird ein Finanzplan erstellt.

Nach den Prinzipien der Kostenrechnung wird eine Kostenprognose für das geplante Unternehmen erstellt bzw. geschätzt. Des Weiteren wird eine Gewinn- und Verlustrechnung sowie eine Bilanz für verschiedene Zeitpunkte zu und nach der theoretischen Gründung des geplanten Unternehmens erstellt.

Zusammenfassend wird das geplante Unternehmen anhand rechnerischer Ergebnisse auf Rentabilität und Liquidität geprüft und auf grundsätzliche Umsetzbarkeit durch Bilanzanalyse anhand von ausgewählten Kennzahlen beurteilt. Dabei ist anzumerken, dass Ausgangspunkt einer Unternehmenskonzeption im Gastronomiebereich eine Standortanalyse sein soll, welche aufgrund der COVID-19 Situation nicht durchgeführt wurde bzw. nicht vor Ort.

## 2 Theoretischer Hintergrund

Verwendete Instrumente und Begriffe im ausgearbeiteten Business Plan sollen zum besseren Verständnis im Folgenden grundlegend definiert werden.

### 2.1 Betriebswirtschaftliche Grundbegriffe

#### 2.1.1 Zielsetzung eines Unternehmens

Ein Unternehmen wird mit dem Ziel betrieben, langfristig Gewinne zu maximieren und dabei Risiken zu minimieren, liquide und unabhängig zu bleiben. Der Gewinn ist relativ zum eingesetzten Kapital zu betrachten und die Kapitalbeschaffung möglichst so zu gestalten, dass die Unabhängigkeit des Unternehmens nicht durch Verpflichtungen an Dritte beeinflusst wird. Risiken werden erzielbaren Gewinnen gegenübergestellt. Liquidität wird unter dem Gesichtspunkt des finanziellen Gleichgewichts betrachtet, d.h. das Unternehmen ist liquide, wenn es Zahlungsverpflichtungen jederzeit termintreu und betragsgenau nachkommen kann.<sup>1</sup>

#### 2.1.2 Finanzielle Stromgrößen im Unternehmen

Es werden je nach Ein- bzw. Ausgang von Sach- und Geldleistungen verschiedene Begrifflichkeiten unterschieden. Der Zusammenhang sei in Abbildung 1 dargestellt.



Abbildung 1: Zusammenhang finanzieller Stromgrößen<sup>2</sup>

##### 2.1.2.1 Einzahlungen und Auszahlungen

Ein- und Auszahlungen sind tatsächliche Zahlungsmittelzuflüsse und -abflüsse. Sie betreffen Veränderungen der Kassa oder des Bankkontos. Beispiele sind Barverkäufe oder erhaltene Rechnungsbezahlungen.<sup>3</sup> Einzahlungen und Auszahlungen haben Einfluss auf den Bestand der liquiden Mittel.<sup>4</sup>

##### 2.1.2.2 Einnahmen und Ausgaben

Einnahmen und Ausgaben sind Zu- und Abgänge von Gütern oder Dienstleistungen. Wenn nicht gleichzeitig eine Ein- oder Auszahlung erfolgt, entstehen Verbindlichkeiten bzw. Forderungen, welche mit einem Schuldrechtsverhältnis verknüpft sind.<sup>5</sup>

Forderungen stellen eine Einnahme mit zukünftige Einzahlung dar, z.B. durch begleichen der Kundenrechnung *an* das Unternehmen zu einem späteren Zeitpunkt.<sup>6</sup>

Verbindlichkeiten sind Ausgaben mit zukünftigen Auszahlungen, z.B. bei begleichen einer Lieferantenrechnung *durch* das Unternehmen zu einem späteren Zeitpunkt.<sup>7</sup> In der Bilanz werden

<sup>1</sup> Finanzierung, S. 4ff.

<sup>2</sup> Cashflow und Unternehmensbeurteilung, S. 56.

<sup>3</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S. 17.

<sup>4</sup> Cashflow und Unternehmensbeurteilung, S. 54.

<sup>5</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S. 18.

<sup>6</sup> Finanz- und Liquiditätsplanung, S. 29.

<sup>7</sup> Finanz- und Liquiditätsplanung, S. 30.

Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt, der dem Rückzahlungsbetrag entspricht, sofern ein monetäre Begleichung vorgesehen ist.<sup>8</sup>

### 2.1.2.3 Aufwand und Ertrag

Aufwand und Ertrag beschreiben einen Wertverzehr oder Wertzuwachs, d.h. eine Veränderung des Gesamtvermögens<sup>9</sup>. Das Gesamtvermögen besteht aus Geld- und Sachvermögen. Aufwand und Ertrag sind die Zielgrößen der Gewinn- und Verlustrechnung. Abschreibung zählt beispielsweise als Aufwand.<sup>10</sup>

### 2.1.2.4 Kosten und Leistungen

Mit Kosten bzw. Leistungen wird Verzehr bzw. Zuwachs von Werten bei der betrieblichen Leistungserstellung bezeichnet.<sup>11</sup> Diese Größen stammen aus dem internen Rechnungswesen und unterliegen keinen gesetzlichen Bestimmungen.<sup>12</sup>

## 2.2 Angewendete Instrumente

### 2.2.1 Investitionsrechnung

Eine Investition beschreibt die Transformation eines gegenwärtigen Zahlungsmittelbestandes in materielle, immaterielle oder finanzielle Güter mit dem Ziel dadurch auf direkte bzw. indirekte Weise zusätzliche Einzahlungen oder geringere Auszahlungen zu erreichen. Man unterscheidet Sachinvestitionen (z.B. Grundstücke), Finanzinvestitionen (z.B. Rechte) und immaterielle Investitionen (z.B. Forschung und Entwicklung).<sup>13</sup> In zahlungsorientierter Perspektive verursacht jede Investition zu unterschiedlichen Zeitpunkten Ein- und Auszahlungen, wobei der Zahlungsstrom mit einer oder mehreren Auszahlungen beginnt, denen anschließend generierten Rückflüsse (Einzahlungen) folgen (Vgl. Abbildung 2).<sup>14</sup>

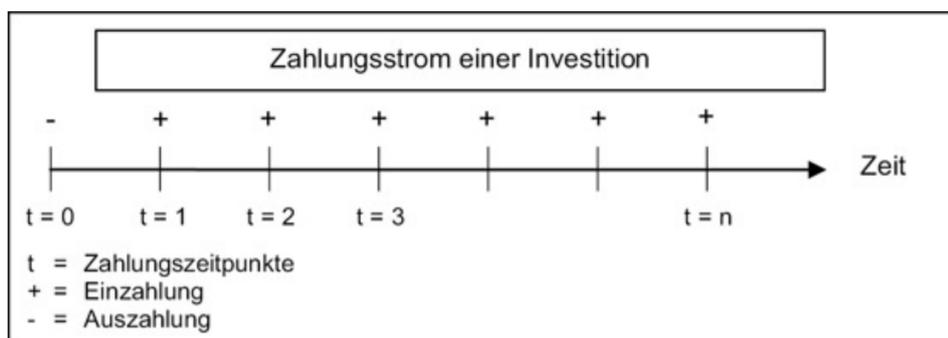


Abbildung 2: Zahlungsstrom einer Investition<sup>15</sup>

Die Investitionsrechnung dient zur Beurteilung der Vorteilhaftigkeit von Investitionen oder zum Vergleich von mehreren Investitionsalternativen; man unterscheidet absolute Vorteilhaftigkeit (Ja/Nein-Entscheidung) und relative Vorteilhaftigkeit (Alternativen). Es wird bestimmt ob bzw. wann Ausgaben durch die Anschaffung wiederingebracht werden können.<sup>16</sup> Dabei wird nicht berücksichtigt

<sup>8</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 108.

<sup>9</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S. 18.

<sup>10</sup> Cashflow und Unternehmensbeurteilung, S. 55.

<sup>11</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S. 19.

<sup>12</sup> Cashflow und Unternehmensbeurteilung, S. 56.

<sup>13</sup> Investition, S. 21ff.

<sup>14</sup> <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/investition-39454>.

<sup>15</sup> [https://static.onleihe.de/content/readbox\\_add/20180906/9783648036938/v9783648036938.pdf](https://static.onleihe.de/content/readbox_add/20180906/9783648036938/v9783648036938.pdf).

<sup>16</sup> <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/investitionsrechnung-41465>.

wie eine Investition mit übrigen betrieblichen Produktionsfaktoren zusammenhängt oder wie die Leistungsfähigkeit des Unternehmens beeinflusst wird.<sup>17</sup>

Kontrollrechnungen als Soll-Ist-Vergleich fallen für gewöhnlich nicht unter diesen Begriff, auch wenn grundsätzlich die gleichen Rechenverfahren verwendet werden.<sup>18</sup>

Um Investitionsalternativen vergleichen zu können, müssen bestimmte Anforderungen erfüllt sein:

- Gleiches Zielsystem (Zieldefinition und Entscheidungsregeln)
- Gleiche Umwelt (Rahmenbedingungen)
- Gleicher Planungszeitraum (entspricht nicht gleicher Nutzungsdauer)
- Gleicher Kapitaleinsatz (entspricht nicht gleicher Anschaffungsauszahlung)<sup>19</sup>

Es bestehen verschiedene Methoden der Investitionsrechnung die grundlegend in statische und dynamische Verfahren unterteilt werden. Ausgewählte Methoden, welche angewendet wurden, sollen kurz beschrieben werden. Nicht ausgeführte Methoden wurden vorab als nicht sinnvoll für die Anwendung erwogen.

#### 2.2.1.1 Statische Investitionsrechnung

Methoden der statischen Investitionsrechnung, auch bezeichnet als kalkulatorische oder einperiodische Verfahren, basieren auf Erlösen und Kosten<sup>20</sup> und beziehen die zeitliche Struktur von Zahlungsströmen nicht oder nicht vollständig in die Beurteilung mit ein. Stattdessen wird ein (repräsentatives) Durchschnittsjahr gewählt für Berechnungen. Man unterscheidet Kostenvergleichsrechnung, Gewinnvergleichsrechnung, Rentabilitätsrechnung und statische Amortisationsrechnung.<sup>21</sup>

Bei Anwendung der statischen Verfahren besteht die Gefahr falsche oder unvollständige Alternativen zu formulieren und daher unvollständige Vergleiche durchzuführen.<sup>22</sup>

##### 2.2.1.1.1 Rentabilitätsvergleichsrechnung

Bei der Rentabilitätsvergleichsrechnung wird der erzielbare Gewinn im Verhältnis zum eingesetzten Kapital in Form der berechneten Rentabilität von Investitionsalternativen miteinander verglichen, dementsprechend ist die Alternative mit der höchsten Rentabilität am vorteilhaftesten. Auch kann beurteilt werden, ob eine Investition überhaupt die geforderte Mindestrentabilität erreicht. Gewinnverteilungen über die Nutzungsdauer werden dabei nicht berücksichtigt und mögliche Kapitalknappheit wird dabei außer Acht gelassen.<sup>23</sup>

$$\text{Rentabilität} = \frac{\text{Gewinn}}{\text{Kapitaleinsatz}}^{24}$$

##### 2.2.1.1.2 Amortisationsrechnung

Bei der Amortisationsrechnung wird die Zeitspanne errechnet, bis getätigte Auszahlungen für die Investition durch Einzahlungen wieder eingenommen werden können. Ein Investitionsobjekt ist umso günstiger, je kürzer die Amortisationszeit ist.<sup>25</sup> Die Amortisationsdauer muss zumindest kürzer sein als

<sup>17</sup> Investition, S. 22.

<sup>18</sup> Investitionstheorie und Investitionsrechnung, S. 19.

<sup>19</sup> Investitionstheorie und Investitionsrechnung, S. 20.

<sup>20</sup> Investitionstheorie und Investitionsrechnung, S.20.

<sup>21</sup> Investition, S. 49ff.

<sup>22</sup> Investition, S. 52.

<sup>23</sup> Investitionstheorie und Investitionsrechnung, S. 24.

<sup>24</sup> Investition, S. 59.

<sup>25</sup> Investitionstheorie und Investitionsrechnung, S. 27ff.

die Nutzungsdauer. Im Vergleich von Alternativen ist jene am vorteilhaftesten, welche die geringste Amortisationszeit ergibt.<sup>26</sup>

$$\text{Amortisationszeit} = \frac{\text{Anschaffungsbetrag}}{\text{durchschnittlichen Kapitalrückfluss}}^{27}$$

Die Beurteilung einer Investition nur anhand der Amortisationsrechnung ist nur geeignet, wenn Sicherheit einen hohen Stellenwert bei der Zielsetzung einnimmt. Notwendige Einnahmenüberschüsse werden in der Beurteilung vernachlässigt.<sup>28</sup>

### 2.2.1.2 Dynamische Investitionsrechnung

Die Verfahren der dynamischen Investitionsrechnung, auch als finanzmathematische Verfahren bezeichnet<sup>29</sup>, beziehen die zeitliche Struktur von Zahlungsströmen in die Beurteilung von Investitionen oder Investitionsalternativen mit ein. Das bedeutet, dass gleich hohe Zahlungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten unterschiedlich bewertet werden. Dafür wird die Zinseszinsrechnung angewendet. Man unterscheidet die Kapitalwertmethode, die Annuitätenmethode, die Methode des internen Zinsfußes und die dynamische Amortisationsrechnung.<sup>30</sup> Es handelt sich um mehrperiodische Verfahren.

Ein Zins ist der Preis für die Überlassung einer Geldeinheit für eine bestimmte Zeit. Entsprechend hat eine zu einem späteren Zeitpunkt geleistete Auszahlung einen geringeren Wert als eine sofortige Zahlung mit gleicher Höhe<sup>31</sup>.

#### 2.2.1.2.1 Kapitalwertmethode

Der Kapitalwert einer Investition gibt an, welcher Vermögenszuwachs über Tilgung der Anschaffungszahlung und Verzinsung hinaus erzielt werden kann.<sup>32</sup>

Unter dem Kapitalwert versteht man die Summe aller auf einen Zeitpunkt ab- bzw. aufgezinsten Ein- und Auszahlungen, die mit einer Investition verbunden sind<sup>33</sup>. Allgemeiner wird der Kapitalwert als Summe der Barwerte bezeichnet, welche sich jeweils durch den Wert der Ein- oder Auszahlung und dem Verzinsungsfaktor ergeben. Berechnet wird der Kapitalwert folgendermaßen:<sup>34</sup>

$$C_0 = -A_0 \sum_{t=0}^n \left( \frac{E_t}{(1+i)^t} - \frac{A_t}{(1+i)^t} \right) + \frac{L_n}{(1+i)^n}$$

Wobei gilt:

$C_0$  Kapitalwert der Investition

$A_0$  Anschaffungswert zum Zeitpunkt  $t=0$

$E_t$  Einzahlung der Periode  $t$

$A_t$  Auszahlung der Periode  $t$

$i$  Kalkulationszinssatz

<sup>26</sup> Investition, S. 65.

<sup>27</sup> Investition, S. 64.

<sup>28</sup> Investitionstheorie und Investitionsrechnung, S. 29.

<sup>29</sup> Investitionstheorie und Investitionsrechnung, S. 21.

<sup>30</sup> Investition, S. 49ff.

<sup>31</sup> Investitionstheorie und Investitionsrechnung, S. 30.

<sup>32</sup> Investition, S. 101.

<sup>33</sup> Investitionstheorie und Investitionsrechnung, S. 56.

<sup>34</sup> Investition, S. 100.

$L_n$  Restwert

n Nutzungsdauer

t Zeitindex

Eine Investition ist vorteilhaft, wenn ihr Kapitalwert positiv bzw. höher als der einer Investitionsalternative ist<sup>35</sup>.

Voraussetzungen für die Anwendung:

- Kenntnis der wirtschaftlichen Nutzungsdauer
- Zukünftige Ein- und Auszahlungen können bestimmt werden und sind eindeutig zurechenbar
- Vollkommener, unbeschränkter Kapitalmarkt
- Anfall von Zahlungen am Ende der Periode
- Einzahlungen können jederzeit verwendet werden<sup>36</sup>

Es besteht die Gefahr des Vergleichs von unvollständigen Alternativen bei unterschiedlicher Kapitalbindungshöhe und -dauer. Nachteil der Kapitalwertmethode ist die unrealistische Darstellung hinsichtlich des Zinssatzes für Anlage und Aufnahme von Kapital.<sup>37</sup>

#### 2.2.1.2.2 Interne-Zinsfuß-Methode

Der interne Zinsfuß gibt an, zu welchem Prozentsatz sich das in einer Investition gebundene Kapital verzinst. Zur Berechnung wird der Kapitalwert gleich Null gesetzt.

$$C_0 = -A_0 \sum_{t=0}^n \left( \frac{E_t}{(1+r)^t} - \frac{A_t}{(1+r)^t} \right) + \frac{L_n}{(1+r)^n} = 0$$

Eine Investition ist vorteilhaft, wenn der Zinsfuß größer dem Kalkulationszinssatz ist. Im Vergleich ist jene Investitionsalternative die vorteilhafteste, welche den höchsten Zinsfuß besitzt.<sup>38</sup> Im Falle einer Fremdfinanzierung lohnt sich die Investition nur, wenn die Kreditzinsen niedriger sind als der interne Zinsfuß.<sup>39</sup>

Bei der Berechnung bzw. Auflösung der Berechnungsformel nach r muss beachtet werden, dass sich ein Polynom n-ter Ordnung ergibt. Die Lösung muss nicht zwingend zu einem eindeutigen Ergebnis führen, da das Polynom entweder keine oder mehrere Nullstellen besitzen kann.<sup>40</sup> Es können Fehlentscheidungen in der Beurteilung entstehen.

## 2.2.2 Finanzierungsmethoden

Finanzierung beschreibt die Summe aller Tätigkeiten, die darauf ausgerichtet sind, ein Unternehmen mit ausreichend Geld und Vermögensteilen auszustatten, um betriebliche Ziele zu realisieren<sup>41</sup>. Solche Tätigkeiten beschreiben alle Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des finanziellen Gleichgewichts eines Unternehmens, wie beispielsweise Beschaffung von Geld zur Rückzahlung von Kredittilgungen<sup>42</sup>.

<sup>35</sup> Investitionstheorie und Investitionsrechnung, S. 63.

<sup>36</sup> Investition, S. 102.

<sup>37</sup> Investition, S. 103/104.

<sup>38</sup> Investition, S. 108.

<sup>39</sup> Investition, S. 111.

<sup>40</sup> Investition, S. 113.

<sup>41</sup> Finanzierung, S. 13.

<sup>42</sup> Investitionstheorie und Investitionsrechnung, S. 9/10.

Aufgaben der Finanzierung:

- Liquidität; finanzielles Gleichgewicht erhalten
- Zahlungsverkehr
- Finanzmittelverwendung
- Finanzmittelbedarf
- Finanzmittelbeschaffung
- Risikoabsicherung
- Vermögens- und Kapitalstrukturierung
- Finanzorganisation<sup>43</sup>

Es besteht eine Notwendigkeit von gemeinsamer Planung von Investition und Finanzierung. Jede Mittelverwendung hat eine Mittelbeschaffung zur Voraussetzung<sup>44</sup>. Dabei muss der Investitionserfolg zumindest die Finanzierungskosten (z.B. Zinskosten) decken<sup>45</sup>.

Nach Abbildung 3 unterscheidet man Eigenfinanzierung und Fremdfinanzierung, je nachdem, ob die Finanzierungsmaßnahmen das Eigenkapital oder das Fremdkapital eines Unternehmens betreffen. Beide Finanzierungsformen treten zudem als Außen- und Innenfinanzierung auf<sup>46</sup>.

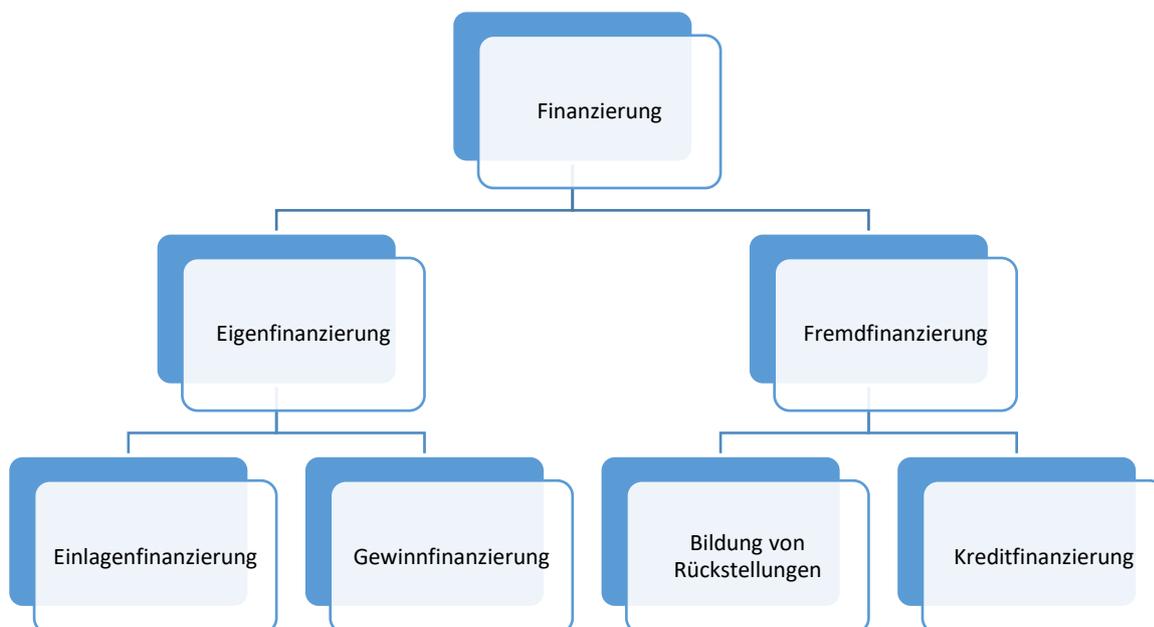


Abbildung 3: Gliederung von Finanzierungsmethoden<sup>47</sup>

Es ist anzumerken, dass nicht relevante Finanzierungsmethoden nicht aufgezählt und nicht weiter behandelt werden, da diese vorab als irrelevant für die Anwendung erwogen wurden.

Entscheidungskriterien zur Finanzplanung sind:

- Finanzierungskosten (laufende Zahlung von Zinsen verursacht laufende Kosten)
- Fristigkeit

<sup>43</sup> Finanzierung für Ingenieure, S. 6.

<sup>44</sup> Finanzierung, S. 11.

<sup>45</sup> Finanzierung für Ingenieure, S. 62.

<sup>46</sup> Finanzierung, S. 29.

<sup>47</sup> Finanzierung, S. 30.

- Ergiebigkeit
- Flexibilität
- Mitbestimmung
- Kapitalstruktur (Verhältnis von EK zu FK hat Einfluss auf Rentabilität)
- Steueraspekte
- Währungsrisiken
- Kapitalorientierung
- Sicherheiten<sup>48</sup>

### 2.2.2.1 *Eigenfinanzierung*

Bei der Eigenfinanzierung wird dem Betrieb zusätzliches Eigenkapital zugeführt<sup>49</sup>.

#### 2.2.2.1.1 *Einlagenfinanzierung*

Die Bereitstellung von Einlagen durch Unternehmer bzw. Gesellschafter bezeichnet man als Einlagenfinanzierung (abhängig von Rechtsform des Unternehmens spricht man auch von Beteiligungsfinanzierung).<sup>50</sup>

#### 2.2.2.1.2 *Gewinnfinanzierung*

Die stille Selbstfinanzierung betrifft sämtliche Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen, welche die Bildung stiller Rücklagen begünstigen<sup>51</sup> (vgl. Punkt 2.2.5.6).

Die offene Selbstfinanzierung bezeichnet Zurückbehaltung ausgewiesener Gewinne zur Finanzierung. Diese Finanzierungsform unterliegt gesetzlichen Vorschriften, welche abhängig von der Unternehmensrechtsform sind.<sup>52</sup>

Vorteile der Selbstfinanzierung<sup>53</sup>:

- Keine Belastung der Liquidität des Unternehmens
- Erhöhung der Eigenkapitalbasis und damit auch der Kreditwürdigkeit
- Keine Veränderung der Machtstrukturen im Unternehmen
- Keine Zweckbindung an Investitionsvorhaben erforderlich

### 2.2.2.2 *Fremdfinanzierung*

Bei der Fremdfinanzierung besitzen Fremdkapitalgeber in der Regel kein Mitspracherecht und keine Entscheidungsbefugnisse im Unternehmen, lediglich die Möglichkeit der indirekten Einflussnahme auf die Geschäftsführung<sup>54</sup>. Fremdkapital wird dem Unternehmen befristet überlassen. Es entstehen (Rück-)Zahlungsverpflichtungen, welche vertraglich bedingt unabhängig von der Erfolgssituation des Unternehmens geleistet werden müssen<sup>55</sup>.

#### 2.2.2.2.1 *Bildung von Rückstellungen*

Rückstellungen müssen für künftige Verpflichtungen gebildet werden, deren Grund der Sache nach wahrscheinlich oder sicher feststeht, deren Höhe oder Zeitpunkt ihres Eintritts jedoch noch unbestimmt sind<sup>56</sup> (Vgl. Punkt 2.2.5.4).

<sup>48</sup> Finanzierung für Ingenieure, S. 62ff.

<sup>49</sup> Finanzierung, S. 29.

<sup>50</sup> Finanzierung, S. 27.

<sup>51</sup> Finanzierung, S. 377.

<sup>52</sup> Finanzierung, S. 379.

<sup>53</sup> Finanzierung, S. 381/382.

<sup>54</sup> Finanzierung, S. 147.

<sup>55</sup> Finanzierung, S. 148.

<sup>56</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 109.

#### 2.2.2.2.2 Kreditfinanzierung

Bei der Kreditfinanzierung überlässt der Kreditgeber dem Kreditnehmer ein festgelegtes, befristetes Kreditkapital. Als Preis für die Überlassung wird eine Verzinsung gefordert, die der Kreditnehmer verpflichtend nachkommen muss. In der Regel finden Kreditabsicherungen statt. Zur Gewährung der Kreditfinanzierung ist eine Kreditwürdigkeitsprüfung abzulegen.<sup>57</sup> Dabei werden vom Kreditgeber Informationen über den potentiellen Kreditnehmer erhoben und nach rechtlichen Vorgaben und weiteren Rahmenbedingungen auf rechtliche, persönliche und wirtschaftliche Risiken beurteilt.<sup>58</sup>

Formen der Kreditfinanzierung (Einteilung nach der Dauer der Überlassung der Kapitalmittel):<sup>59</sup>

- Kurzfristige Kredite bis zu 90 bzw. 360 Tagen
  - Kontokorrentkredit (Kredit in laufender Rechnung)<sup>60</sup>
  - Lieferantenkredit (Ausnutzung von Zahlungszielen)<sup>61</sup>
- Mittelfristige Kredite 90 bzw. 360 Tage bis 5 Jahre
- Langfristige Kredite mit Laufzeit über 5 Jahre

#### 2.2.2.3 Methoden der Start-Up Finanzierung

Investitionsvorhaben, die in der Entwicklungs- oder Gründungsphase extern finanziert werden (müssen), sind für Kreditwürdigkeitsprüfungen weniger geeignet, da eine Beurteilung des Unternehmens anhand von Vergangenheitsdaten nicht möglich ist<sup>62</sup>. Zudem besteht oftmals ein zu großes Risiko, dass ein Unternehmen nicht überlebensfähig ist, für herkömmliche Bankkredite<sup>63</sup>. Bei den Meisten Formen der Start-Up Finanzierung werden Unternehmensanteile verkauft<sup>64</sup>.

Verschieden Methoden der Startup Finanzierung in den typischen Phasen eines Startups und erzielbare Beträge sind in Abbildung 4 dargestellt.

---

<sup>57</sup> Finanzierung für Ingenieure, S. 20.

<sup>58</sup> Finanzierung, S. 181ff.

<sup>59</sup> Finanzierung, S. 155.

<sup>60</sup> Finanzierung, S. 229.

<sup>61</sup> Finanzierung, S. 227

<sup>62</sup> Finanzierung, S. 135.

<sup>63</sup> StartUp Finanzierung, S. 69/70.

<sup>64</sup> StartUp Finanzierung, S. 32.

Idee	Team	Prototyp	Markteintritt	Nutzer	Umsätze	Wachstum	Gewinn
Team / Bootstrapping (Eigenfinanzierung) < 250 000€			(Innenfinanzierung)				
Freunde und Familie < 250 000€							
			öffentliche Förderungen 2 500€ - 2 Mio.€				
			Crowdfunding 5 000€ - 5 Mio.€				
			Startup-Acceleratoren 10 000€ - 100 000€				
			Business Angels 20 000€ - 1 Mio.€				
					Venture Capital Fonds 500 000€ - 50 Mio.€		
						Banken 5 000€ - 500 000€	

Abbildung 4: Startup Finanzierung<sup>65</sup>

### 2.2.2.3.1 Öffentliche Förderungen

Öffentliche Förderungen sind abhängig von politischen Situationen und ändern sich mit der Zeit. Sie werden meist nur als Co-Finanzierung, d.h. nicht als alleinige Finanzierungsquelle vergeben<sup>66</sup>.

Um eine öffentliche Förderung zu erlangen, muss ein Unternehmen den öffentlichen Zielen entsprechen und einen zwingenden Bedarf haben<sup>67</sup>. Zur Erlangung einer öffentlichen Förderungen muss ein Antrag gestellt werden und bestimmte Förderbedingungen und -richtlinien eingehalten werden<sup>68</sup>. In der Praxis ist es hilfreich einen Berater zum Verfassen von Anträgen zu beauftragen<sup>69</sup>.

### 2.2.2.3.2 Crowdfunding

Crowdfunding beschreibt die Finanzierung von Projekten durch viele, kleinere Interessenten einer Idee. Es gibt verschiedene Arten des Crowdfundings, welche meist online über Plattformen als Vermittler zwischen Finanzier und Unternehmen abgehandelt werden<sup>70</sup>.

Da Crowdinvestoren in der Regel kein Mitspracherecht haben, behält der Unternehmer seine volle Entscheidungsfreiheit. Auch im Fall der Abschichtung von Investments ergibt sich durch die kleinteilige Stückelung des Investments mehr Flexibilität. Der Ausstieg einzelner Crowdinvestoren ist leichter organisierbar als der Exit eines Einzelinvestors mit einem größeren Gesellschaftsanteil.<sup>71</sup>

### 2.2.2.3.3 Startup-Acceleratoren

Acceleratoren unterstützen Unternehmen in den frühen Phasen mit finanziellen Mitteln und Erfahrung für Unternehmensanteile bzw. Gewinnbeteiligung<sup>72</sup>.

<sup>65</sup> Startup Finanzierung, S. 70.

<sup>66</sup> StartUp Finanzierung, S. 154.

<sup>67</sup> StartUp Finanzierung, S. 146.

<sup>68</sup> StartUp Finanzierung, S. 148.

<sup>69</sup> StartUp Finanzierung, S. 152.

<sup>70</sup> StartUp Finanzierung, S. 168.

<sup>71</sup>[https://www.wko.at/service/unternehmensfuehrung-finanzierung-foerderungen/Crowdfunding\\_fuer\\_oesterreichische\\_Unternehmen.html](https://www.wko.at/service/unternehmensfuehrung-finanzierung-foerderungen/Crowdfunding_fuer_oesterreichische_Unternehmen.html).

<sup>72</sup> <https://hbr.org/2016/03/what-startup-accelerators-really-do>.

#### 2.2.2.3.4 Business Angels

Business Angels sind Privatinvestoren, meistens auch Unternehmer oder Manager, die ihre finanziellen Ressourcen jungen, innovativen Unternehmen gemeinsam mit Erfahrungen und Beratung zur Verfügung stellen, mit dem Ziel einen Unternehmenswertzuwachs herbeizuführen. Dabei entsteht ein partnerschaftliches Verhältnis zwischen dem Unternehmer und dem Investor.<sup>73</sup> Finanzierung durch Business Angels ist anzustreben, wenn für Banken das Risiko zu groß und für Beteiligungsgesellschaften der Kapitalbedarf zu gering ist.<sup>74</sup>

#### 2.2.2.3.5 Venture Capital-Fonds

Venture Capital Fonds bieten eine spezielle Form der langfristigen, aber zeitlich begrenzten Unternehmensfinanzierung durch Einbringung von Eigenkapital oder eigenkapitalähnlichen Kapital durch Minderheitsbeteiligung von VC-Gesellschaften. Die Finanzierungsform ist verbunden mit aktiver unternehmerischer Beratung und Betreuung ohne Beeinflussung des laufenden Tagesgeschäftes. Eine Finanzierung mit Venture Kapital erhöht das Eigenkapital und verbessert die Darstellung eines Unternehmens für spätere Kreditverhandlungen.<sup>75</sup>

### 2.2.3 Finanz- und Liquiditätsplanung

Die Erstellung eines Finanzplans bedeutet die gedankliche Vorwegnahme von Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des finanziellen Gleichgewichts eines Unternehmens<sup>76</sup>. Die Finanzplanung ist eine Vorausrechnung und hat die Aufgabe rechtzeitig zukünftigen Kapitalbedarf oder -überschuss zu erkennen, um als Entscheidungsgrundlage für Abstimmung von Einzahlungen und Auszahlungen zu dienen<sup>77</sup>. Zeit, Art und Höhe der Finanzierungsmaßnahmen eines Unternehmens werden daraus abgeleitet<sup>78</sup>.

Man unterteilt in kurz-, mittel- und langfristige Finanzplanung. Die mittel- und langfristige Finanzplanung hat strategischen Charakter<sup>79</sup> und legt Rahmenbedingungen der Finanzentscheidungen fest basierend auf Rentabilitäts- und Risikozielen<sup>80</sup>. Dabei ist zu beachten, dass die Planung unsicherer wird, je weiter sie in der Zukunft liegt und vermehrt auf Schätzungen und subjektiven Prognoseverfahren beruht. Gleichzeitig wird der Grundsatz der Periodizität weniger wichtig.<sup>81</sup>

Die auf die Liquiditätssicherung ausgerichtete,<sup>82</sup> kurzfristige Finanzplanung dient als operative Planung der konkreten Umsetzung von Finanzierungsmaßnahmen anhand des Finanzplans.<sup>83</sup> Bei Auszahlungsüberschuss kommt es zu einer Unterdeckung, bei Einzahlungsüberschuss kommt es zur Überdeckung. In beiden Fällen müssen Maßnahmen gesetzt werden (Vgl. Tabelle 1).

---

<sup>73</sup> Leitfaden für Unternehmensgründung in Südosteuropa – Kroatien, S. 49.

<sup>74</sup> I2b Leitfaden für Gründer, S. 23.

<sup>75</sup> Finanzierung, S. 134ff.

<sup>76</sup> Finanzierung für Ingenieure, S. 57.

<sup>77</sup> Finanzierung, S. 431.

<sup>78</sup> <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/finanzplanung-32228>.

<sup>79</sup> Finanzierung für Ingenieure, S. 57.

<sup>80</sup> <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/finanzplanung-32228>.

<sup>81</sup> Finanzierung, S.437.

<sup>82</sup> Finanzierung für Ingenieure, S. 57.

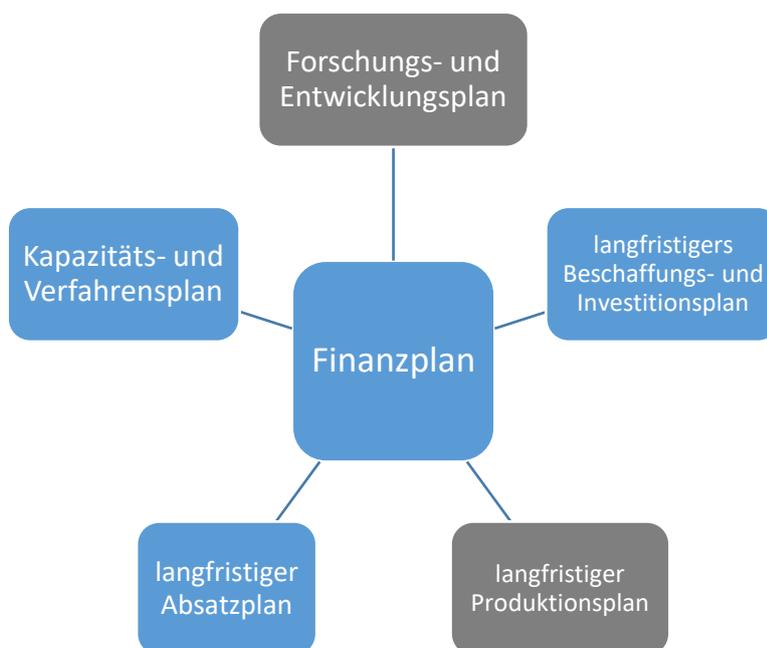
<sup>83</sup> <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/finanzplanung-32228>.

Maßnahmen bei Unterdeckung	Maßnahmen bei Überdeckung
Verzögerung / Verzicht von Investitionen	Kredittilgung
Kreditaufnahme	Vorziehen geplanter Investitionen
Eigenkapitalerhöhung	Materialeinkäufe
Verkauf von Forderungen (Factoring)	Eigenkapitalrückzahlungen durch Entnahme
Leasing	Erwerb von Finanztiteln
Verkauf von Sachvermögen	Skontoanspruchnahme durch beschleunigte Zahlung von Lieferantenrechnungen
Personalfreisetzung	Einräumung längerer Zahlungsziele an Kunden
Anzahlungen verlangen	Kreditvergabe

Tabelle 1: mögliche Finanzierungsmaßnahmen<sup>84</sup>

### 2.2.3.1 Stellung der Finanzplanung im Unternehmen

Der Finanzplan steht im Mittelpunkt eines betrieblichen Gesamtplanungssystems, da Planungen anderer Bereiche immer einer Finanzierung bedürfen und gleichzeitig Informationen aus den Teilbereichen notwendig sind, um einen korrekten Finanzplan aufzustellen<sup>85</sup> (Vgl. Abbildung 5).

Abbildung 5: Teilbereiche eines Gesamtplanungssystems eines Unternehmens<sup>86</sup>

Es ist anzumerken, dass in Abbildung 5 grau markierte Bereiche für das geplante Unternehmen kaum bzw. keine Bedeutung haben.

<sup>84</sup> Finanzierung, S. 443.

<sup>85</sup> Finanzierung, S. 435.

<sup>86</sup> Finanzierung, S. 434.

### 2.2.3.2 Grundsätze der Finanzplanung

Damit ein Finanzplan eine sinnvolle Aussage liefert gelten bestimmte Grundsätze<sup>87</sup>.

- Vollständigkeit: Es müssen ausnahmslos alle Ein- und Auszahlungen erfasst werden, da der Finanzplan sonst sein Ziel verfehlt und es zu Fehlentscheidungen kommen kann.
- Einheit des Budgets: Die Budgets der Teilbereiche müssen aus dem Gesamtbudget des Unternehmens entstehen.
- Zentralisation: Alle Einzahlungen dienen zur Deckung aller Auszahlungen.
- Durchsichtigkeit: Die Planung muss derart erfolgen, dass Punkte klar und verständlich dargestellt sind.
- Genauigkeit des Budgets: Es müssen realistische Annahmen getroffen werden. Beträge müssen genau erfasst werden.
- Spezialisierung des Budgets: Ein- und Auszahlungen müssen nach ihrer Art und Ursache richtig den Teilbereichen zugeordnet werden.
- Periodizität: Die Planung ist periodisch durchzuführen und Ein- und Auszahlungen müssen diesen Perioden zugeordnet werden.
- Materielle Bedeutung und Wirtschaftlichkeit: Die Kosten der Informationsbeschaffung für eine genaue Planung sind dem damit erzielbaren Nutzen abzugleichen.

### 2.2.3.3 Inhalt eines Finanzplans

Ein Finanzplan entsteht in mehreren Stufen, welche unter anderem die Informationssammlung und Transformation zum Grund-Finanzplan und die Maßnahmenplanung zur Deckung bzw. Verwendung umfassen. Der Finanzplan enthält im Wesentlichen immer einen Zahlungsmittelanfangsbestand, Plan-Einzahlungen, Plan-Auszahlungen und den sich daraus ergebenden Zahlungsmittelendbestand pro Periode im betrachteten Planungszeitraum.<sup>88</sup>

---

<sup>87</sup> Finanzierung, S. 432/433.

<sup>88</sup> Finanzierung, S. 435ff.

	Monat 1	Monat 2	...	Monat 12
<b>1. Zahlungsmittel Anfangsbestand</b>				
<b>2. Geplante Einzahlungen</b>				
Umsätze (inkl. USt.)				
Kreditzusagen				
Privateinlagen				
sonstige Einzahlungen (inkl. USt.)				
<b>Summe Einzahlungen (1) + (2)</b>				
<b>3. Geplante Auszahlungen</b>				
auszahlungswirksame laufende Kosten (inkl. USt.)				
Auszahlungen für Investitionen (inkl. USt.)				
Auszahlungen für Material (inkl. USt.)				
Privatentnahmen				
Zahlungen an Finanzamt				
Zinszahlungen/Bankspesen				
Kapitaltilgungen				
sonstige Zahlungen (inkl. USt.)				
<b>Summe Auszahlungen</b>				
<b>Unter-/Überdeckung (1) + (2) - (3)</b>				
<b>Deckung des Fehlbetrages</b>				
Kontokorrentkredit/Kreditrahmen				
Privateinlagen				
Sonstiges				

Abbildung 6: Schema Finanzplan<sup>89</sup>

## 2.2.4 Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) stellt Aufwendungen und Erträge einer bestimmten Periode gegenüber um das Unternehmensergebnis in Form von Gewinn (positiv) oder Verlust (negativ) darzustellen.<sup>90</sup> Im Sinne der Bilanzierung ist die GuV ein Unterkonto der Eigenkapitalkonten, in dem erfolgswirksame Eigenkapitalbewegungen einzeln aufgezeichnet werden<sup>91</sup>. Die GuV muss im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen Jahresabschlusses durchgeführt werden (Vgl. Abbildung 7) und ihre Grundstruktur ist ebenso vorgeschrieben. Es wird dargestellt woher Erträge kommen und für welchen Zweck Aufwendungen entstanden sind, d.h. aus der GuV können Ursachen für Gewinne oder Verluste erkannt und untersucht werden<sup>92</sup>.

<sup>89</sup> i2b Leitfaden für Gründer, S. 20.

<sup>90</sup> Unternehmensbewertung und Kennzahlenanalyse, Pos. 507.

<sup>91</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 30.

<sup>92</sup> Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) und Bilanz für Ingenieure, S. 5.

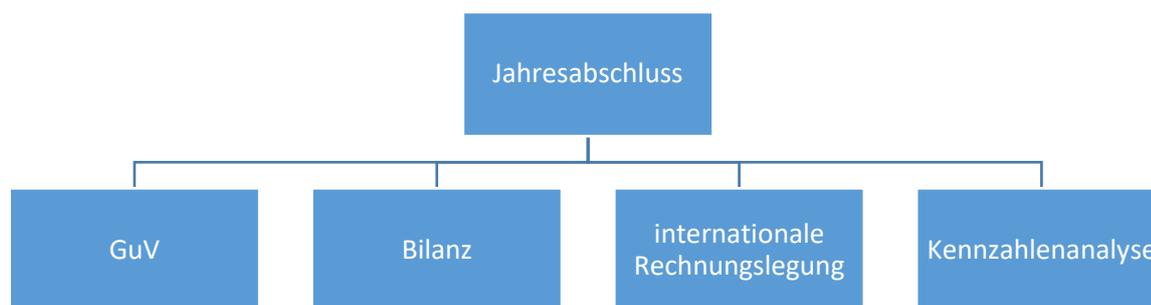


Abbildung 7: Bestandteile des Jahresabschlusses<sup>93</sup>

Die Berechnung kann nach dem Gesamtkostenverfahren oder nach dem Umsatzkostenverfahren erfolgen (Siehe Abbildung 8). Beide liefern das gleiche Ergebnis, unterscheiden sich jedoch im Einbezug von noch nicht abgesetzten Produkten, daher wird beim Gesamtkostenverfahren der Materialaufwand als Bestandsveränderung berücksichtigt.<sup>94</sup>

Gesamtkostenverfahren		Umsatzkostenverfahren	
Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Gesamtkosten	Umsatz	Umsatzkosten	Umsatz
Gewinn	Bestandserhöhung, aktivierte Eigenleistungen	Gewinn	

Abbildung 8: Gesamtkostenverfahren und Umsatzkostenverfahren<sup>95</sup>

### 2.2.5 Bilanz

Die Bilanz ist eine zeitpunktsbezogene Darstellung von Vermögen und Kapital, wobei mehrere einzelne Positionen zu Kategorien zusammengefasst werden<sup>96</sup> (Vgl. Tabelle 2). Dabei bildet die Vermögenslage die Aktivseite (Mittelverwendung) und die Kapitalausstattung die Passivseite (Mittelherkunft). Insbesondere geht aus einer Bilanz hervor mit welchen Finanzmitteln (Eigenkapital oder Fremdkapital) das Vermögen erwirtschaftet wurde. Die Aufgabe der Bilanz ist Rechenschaftslegung vom Erfolg eines Unternehmens, insbesondere gegenüber der Geschäftsführung, Gesellschaftern, Banken und Kunden<sup>97</sup>. Eine Bilanz ist Bestandteil des gesetzlich vorgeschriebenen Jahresabschlusses.<sup>98</sup>

<sup>93</sup> Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) und Bilanz für Ingenieure, S. 2.

<sup>94</sup> Unternehmensbewertung und Kennzahlenanalyse, Pos. 511ff.

<sup>95</sup> <https://www.ionos.at/startupguide/unternehmensfuehrung/guv-rechnung/>.

<sup>96</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 1.

<sup>97</sup> Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) und Bilanz für Ingenieure, S. 15.

<sup>98</sup> Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) und Bilanz für Ingenieure, S. 1.

<b>Bilanz</b>	
<b>Aktiva</b>	<b>Passiva</b>
Anlagevermögen	Eigenkapital
- Immaterielle Vermögensgegenstände	- Gezeichnetes Kapital
- Sachanlagen	- Gewinnrücklagen
- Finanzanlagen	- Jahresüberschuss/Fehlbetrag
Umlaufvermögen	Fremdkapital
- Vorräte	- Kredite, Darlehen
- Forderungen	- Rückstellungen
- Kassa/Bank	- Verbindlichkeiten

Tabelle 2: Bilanz

### 2.2.5.1 Eigenkapital

Das Eigenkapital umfasst diejenigen Mittel, die von den Eigentümern des Unternehmens zu dessen Finanzierung aufgebracht wurden.<sup>99</sup> Die Gründung von Unternehmen bestimmter Rechtsformen erfordert eine gewisse Mindesteigenkapitaleinlage.<sup>100</sup>

Eigenkapital ist immer nur ein rechnerischer Buchvermerk über die Differenz zwischen dem in bestimmter Weise bewerteten Vermögensbestand (Bilanz-Aktiva) und dem Bestand an Schulden (Bilanz-Fremdkapital).<sup>101</sup>

### 2.2.5.2 Anlagevermögen

Das Anlagevermögen umfasst alle Vermögengegenstände, die dazu bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen. Es wird in immaterielles Anlagevermögen, Sachanlagen und Finanzanlagen gegliedert.<sup>102</sup>

### 2.2.5.3 Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen umfasst alle Vermögensgegenstände, die nicht dazu bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen, also insbesondere Vorräte, Forderungen und liquide Mittel. Diese Gegenstände kommen in Besitz des Unternehmens und schlagen sich regelmäßig um<sup>103</sup>. Der Aufstellung des Umlaufvermögens geht meist eine körperliche Bestandsaufnahme (= Inventur) voraus, bei der die Bestände an Vorräten des Unternehmens mengenmäßig aufgezeichnet werden<sup>104</sup>.

### 2.2.5.4 Rückstellungen

Rückstellungen müssen für künftige Verpflichtungen gebildet werden, deren Grund der Sache nach wahrscheinlich oder sicher feststeht, deren Höhe oder Zeitpunkt ihres Eintritts jedoch noch unbestimmt sind<sup>105</sup>.

Sozialkapital wird der Teil von Rückstellungen genannt, der für zukünftige Verpflichtungen gegenüber den Arbeitnehmern, wie etwa Pensionsrückstellungen und Abfertigungsrückstellungen, gebildet wird<sup>106</sup>.

<sup>99</sup> Finanzierung, S. 59.

<sup>100</sup> Finanzierung, S. 60.

<sup>101</sup> Finanzierung, S. 61.

<sup>102</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 89.

<sup>103</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 100.

<sup>104</sup> Management in der Hotellerie und Gastronomie, S. 396.

<sup>105</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 109.

<sup>106</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S.113.

Weitere Rückstellungsarten sind:

- Ungewisse Verbindlichkeiten
- Drohende Verluste aus schwebenden Geschäften
- Bestimmte unterlassene Instandhaltungsaufwendungen
- Bestimmte unterlassene Aufwendungen für die Abraumbeseitigung
- Gewährleistungen ohne rechtliche Verpflichtung
- Steuerabgrenzungen (latente Ertragsteuern)<sup>107</sup>

Rückstellungen werden in der Regel dem kurzfristigen Fremdkapital zugeordnet, mit Ausnahme des Sozialkapitals.<sup>108</sup>

#### 2.2.5.5 *Abgrenzungsposten*

Abgrenzungsposten dienen der periodengerechten Erfassung von bestimmten Geschäftsfällen<sup>109</sup>:

- Geschäftsfälle, die noch nicht buchmäßig berücksichtigt wurden, aber schon in bestimmter Höhe in der Periode erfolgswirksam sind
- Geschäftsfälle, die schon als Aufwand oder Ertrag angesetzt wurden, obwohl sie zum Teil eine andere Periode betreffen

#### 2.2.5.6 *Rücklagen*

Rücklagen sind spezielle Posten im Eigenkapital. Teil davon sind Gewinnrücklagen, welche durch Einbehaltung von Gewinnen entstehen (Innenfinanzierung).<sup>110</sup>

Stille Rücklagen entstehen aufgrund des Spielraums der Bewertung; die Aktivseite wird niedriger angesetzt, die Passivseite wird höher angesetzt, wodurch Aufwendungen bzw. keine Erträge entstehen, die daher nicht besteuert werden müssen.<sup>111</sup>

Offene Rücklagen sind der Teil des Gewinns, der im Rahmen der Erfolgsverwendung als Rücklage ausgewiesen wird.<sup>112</sup>

#### 2.2.5.7 *Faustregeln zur Bilanz*

- Gleichheitsregel: das bilanzierte Fremdkapital darf das bilanzierte Eigenkapital nicht übersteigen
- Das bilanzierte Eigenkapital muss min. 150% bis das Dreifache des bilanzierten Fremdkapital ausmachen<sup>113</sup>
- Goldene Bilanzregel: Fristigkeit; langfristig gebundenes Vermögen soll durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital finanziert werden<sup>114</sup>

#### 2.2.5.8 *Kritik*

- Vorschriften zur Bilanzierungsfähigkeit führen zu unvollständigen Bilanzinformationen über zukünftige Ein- und Auszahlungen
- Die Bilanz liefert keine präzisen Angaben über die Termine der zukünftigen Zahlungsmittelbewegungen

<sup>107</sup> Cashflow und Unternehmensbeurteilung, S. 71.

<sup>108</sup> Unternehmensbewertung und Kennzahlenanalyse, Pos. 747.

<sup>109</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 121.

<sup>110</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 123.

<sup>111</sup> Finanzierung, S. 374.

<sup>112</sup> Finanzierung S. 376.

<sup>113</sup> Finanzierung, S. 457

<sup>114</sup> Finanzierung, S. 458

- Gesetzliche Bewertungsvorschriften gestalten Wahlrechte und dadurch Manipulationsmöglichkeiten<sup>115</sup>
- Statische Bilanzregeln haben keine Aussagekraft über die Liquidität<sup>116</sup>

## 2.2.6 Bilanzanalyse

Mit einer Bilanzanalyse werden aus öffentlich zugänglichen Daten Informationen gewonnen, um Schlussfolgerungen über die Situation eines Unternehmens zu ziehen. Dabei kommen meist Kennzahlen zur Anwendung um wesentliche Zusammenhänge darzustellen. Mehrere Perioden können miteinander verglichen werden.<sup>117</sup>

### 2.2.6.1 Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote zeigt, wie hoch der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital ist. Je höher die Eigenkapitalquote, umso höher ist die finanzielle Stabilität des Unternehmens und die Unabhängigkeit gegenüber Fremdkapitalgebern. Als Faustregel sollte die EK-Quote größer als 15% sein, es gibt jedoch branchenspezifische Unterschiede.<sup>118</sup>

$$\text{Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}}^{119}$$

Übliche Werte für mittelgroße Betriebe im Bereich Gastronomie und Beherbergung in Österreich sind in Tabelle 3 dargestellt.

Jahr	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Eigenkapitalquote	21,58%	21,36%	20,73%	21,51%	22,65%	23,44%

Tabelle 3: Eigenkapitalquote<sup>120</sup>

Eine niedrige Eigenkapitalquote lässt auf ineffizienten Einsatz von Kapital oder eine Überbewertung der Aktiva schließen.<sup>121</sup>

### 2.2.6.2 Fremdkapitalquote

Die Fremdkapitalquote zeigt den Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital eines Unternehmens. Sie dient dazu, das Kapitalrisiko zu beurteilen. Das heißt, dass bei steigendem kurz-, mittel- oder langfristigem Fremdkapital auch die Neuaufnahme von Krediten schwieriger werden kann oder das Risiko der Kündigung von Krediten steigt. Als Faustregel gilt eine FK-Quote unter 67%, es gibt jedoch branchenspezifische Unterschiede.<sup>122</sup>

$$\text{Fremdkapitalquote} = \frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}}^{123}$$

### 2.2.6.3 Return on Investment

Der ROI kann als Modifikation der Gesamtkapitalrentabilität gesehen werden<sup>124</sup>. Er ist Spitzenkennzahl des DuPont-Kennzahlensystems und wird folgendermaßen berechnet:

<sup>115</sup> Finanzierung, S. 460ff.

<sup>116</sup> Cashflow und Unternehmensbeurteilung, S. 49.

<sup>117</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 198ff.

<sup>118</sup> <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/eigenkapitalquote.html>.

<sup>119</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 217.

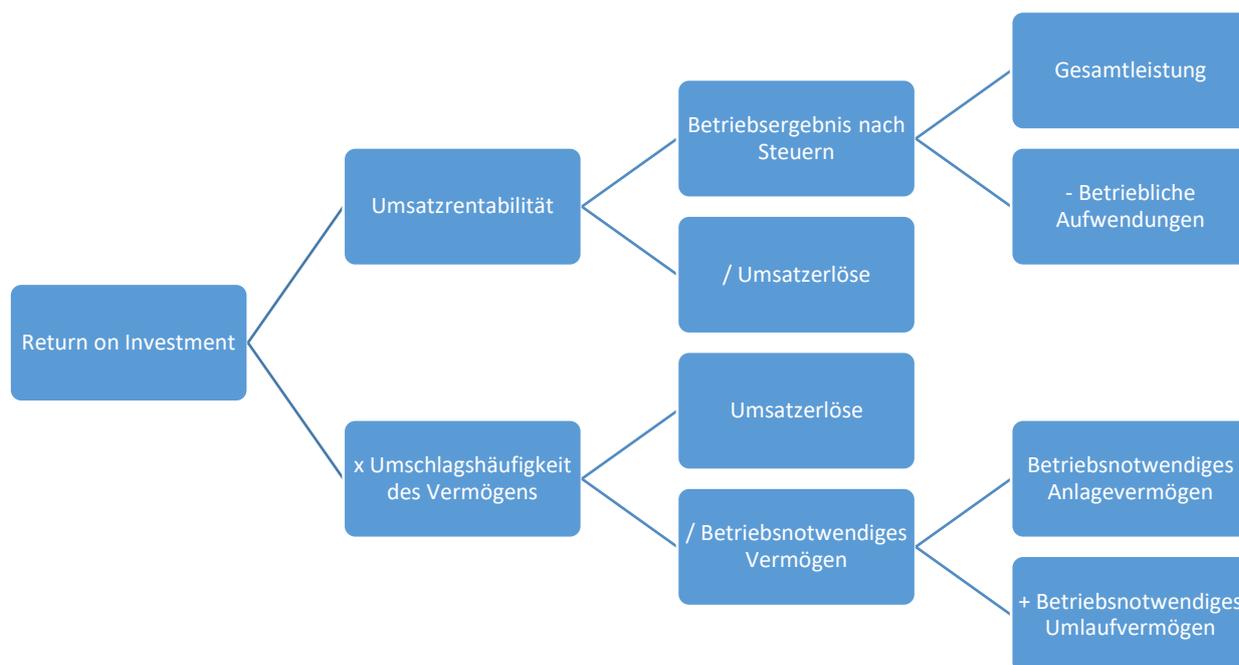
<sup>120</sup> <https://www.oenb.at/jahresabschluss/ratioaut>.

<sup>121</sup> Unternehmensbewertung und Kennzahlenanalyse, Pos. 1338.

<sup>122</sup> <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/Fremdkapitalquote.html>.

<sup>123</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 217.

<sup>124</sup> Investition, S. 11.

Abbildung 9: Du-Pont Schema<sup>125</sup>

Als Faustregel gilt ein ROI über 10% als anstrebenswert, es gibt jedoch branchenspezifische Unterschiede.<sup>126</sup>

Durch Analyse des ROI können Verbesserungspotentiale eines Unternehmens erkannt werden und entsprechend Maßnahmen gesetzt werden.<sup>127</sup>

#### 2.2.6.4 Veränderungsrate der Jahresüberschüsse

Das Wachstum eines Unternehmens kann durch Veränderungskennzahlen ausgedrückt werden.

$$\text{Änderungsrate} = \frac{\text{Kennzahl im Geschäftsjahr}}{\text{Kennzahl im vorangegangenen Geschäftsjahr}} - 1^{128}$$

#### 2.2.6.5 Aufwandsstruktur

Zur Berechnung der Aufwandsstrukturkennzahlen werden bestimmte Aufwandsposten in einem Prozentsatz vom Gesamtaufwand angegeben.<sup>129</sup>

$$\text{Materialaufwandsquote} = \frac{\text{Materialaufwand}}{\text{Gesamtaufwand}}$$

Je höher die Materialaufwandsquote, desto sensibler reagiert ein Unternehmen auf Preissteigerungen bei Rohstoffen bzw. bezogenen materiellen Leistungen.<sup>130</sup>

$$\text{Personalaufwandsquote} = \frac{\text{Personalaufwand}}{\text{Gesamtaufwand}}$$

<sup>125</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 247.

<sup>126</sup> <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/ROI-Return-on-Investment.html>.

<sup>127</sup> Unternehmensbewertung und Kennzahlenanalyse, Pos. 1520ff.

<sup>128</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S.213.

<sup>129</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 221.

<sup>130</sup> Unternehmensbewertung und Kennzahlenanalyse, Pos. 556.

Bei Bewertung dieser Kennzahl sollte neben der Mitarbeiteranzahl auch das Lohnkostenniveau am Standort betrachtet werden.<sup>131</sup>

$$\text{Abschreibungsaufwandsquote} = \frac{\text{Abschreibungen}}{\text{Gesamtaufwand}}$$

Übliche Werte für mittelgroße Betriebe im Bereich Gastronomie und Beherbergung in Österreich sind in Tabelle 4 dargestellt.

Jahr	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Materialaufwand	18,72%	18,30%	18,27%	18,11%	19,24%	19,20%
Personalaufwand	37,51%	37,15%	37,71%	37,62%	37,92%	38,03%

Tabelle 4: Aufwandsstrukturkennzahlen<sup>132</sup>

#### 2.2.6.6 Anlagenintensität

Die Anlageintensität zeigt den Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen. Eine hohe Anlageintensität beinhaltet ein höheres Risiko, da das Unternehmen bei Marktveränderungen i.d.R. nicht so schnell darauf reagieren kann. Es ist daher ein höherer Planungsaufwand erforderlich, um dieses Risiko möglichst zu minimieren.<sup>133</sup>

$$\text{Anlagenintensität} = \frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtvermögen}}^{134}$$

Übliche Werte für mittelgroße Betriebe im Bereich Gastronomie und Beherbergung in Österreich sind in Tabelle 5 dargestellt.

Jahr	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Anlagenintensität	69,51%	66,05%	66,78%	66,86%	61,92%	60,09%

Tabelle 5: Anlagenintensität<sup>135</sup>

#### 2.2.6.7 Abnutzungsgrad

Der Anlagenabnutzungsgrad spiegelt das Verhältnis der gesamten Abschreibungen auf Sachanlagevermögen zu den Anschaffungskosten des Anlagevermögens wider. Je höher der Anteil, umso näher kommt der Zeitpunkt für notwendige Ersatzinvestitionen. Beträgt die Kennzahl z.B. 80% kann dies ein Indikator für veraltete Anlagen und damit evtl. geringere Produktivität sein. Eine Null würde dagegen bedeuten, dass alle Anlagen neu sind.<sup>136</sup>

$$\text{Anlagenabnutzungsgrad} = \frac{\text{kumulierte Abschreibung}}{\text{Anschaffungs – oder Herstellkosten}}^{137}$$

#### 2.2.6.8 Cashflow

Der Cashflow ist eine Gegenüberstellung von Ein- und Auszahlungen und bildet somit den innerhalb einer Periode erwirtschafteten Zahlungsmittelüberschuss eines Unternehmens ab. Er dient zur

<sup>131</sup> Unternehmensbewertung und Kennzahlenanalyse, Pos. 589.

<sup>132</sup> <https://www.oenb.at/jahresabschluss/ratioaut>.

<sup>133</sup> Unternehmensbewertung und Kennzahlenanalyse, Pos. 2348.

<sup>134</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 211.

<sup>135</sup> <https://www.oenb.at/jahresabschluss/ratioaut>.

<sup>136</sup> <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/Anlagenabnutzungsgrad.html>.

<sup>137</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 212.

Beurteilung der Finanz- und Liquiditätslage.<sup>138</sup> Der Cashflow wird aus dem Jahresüberschuss der GuV errechnet, wobei Aufwendungen und Erträge um nicht zahlungswirksame Positionen korrigiert werden um Ein- und Auszahlungen zu erhalten.<sup>139</sup>

Es gibt verschiedene Methoden zur detaillierten Errechnung verschiedener Cashflow-Arten. Die verwendete Methode für verwendete Cashflows sei in Tabelle 6 dargestellt.

Jahresergebnis
+ Abschreibungen
+ Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen
+ Erhöhung langfristiger Rückstellungen
<b>= Cashflow aus dem Ergebnis</b>
- Erhöhung von Vorräten
- Erhöhung von Forderungen
+ Erhöhung von erhaltenen Anzahlungen
+ Erhöhung von Verbindlichkeiten
+ Erhöhung von kurzfristigen Rückstellungen
- Erhöhung von aktiven Rechnungsabgrenzungsposten
+ Erhöhung von passiven Rechnungsabgrenzungsposten
<b>= Cashflow aus Geschäftstätigkeit</b>

Tabelle 6: Cashflow aus Geschäftstätigkeit<sup>140</sup>

#### 2.2.6.9 Cashflow Kennzahlen

Aus der Kennzahl Cashflow-Umsatzrate lässt sich erkennen, wie viel Prozent der Umsatzerlöse für Investitionen, Kredittilgung und Gewinnausschüttung zur Verfügung stehen. Da der Cashflow weniger der Bilanzpolitik unterliegt als der Gewinn, ist die Cashflow-Umsatzrate ein guter Indikator für die operative Ertrags- und Finanzierungskraft eines Unternehmens.<sup>141</sup>

$$\text{Cashflow – Umsatzrate} = \frac{\text{Cashflow}}{\text{Umsatzerlöse}}^{142}$$

Als Cashflow zur Berechnung sollte der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit gewählt werden.<sup>143</sup> Es kann angenommen werden, dass eine höhere Cashflow-Umsatzrate besser für die finanzielle Situation eines Unternehmens ist.<sup>144</sup>

Weiteres kann zur Beurteilung des Cashflows der Anteil in Prozent vom Fremdkapital herangezogen werden.

$$\text{Cashflow in \% des Fremdkapital} = \frac{\text{Cashflow}}{\text{Fremdkapital}}^{145}$$

Übliche Werte für mittelgroße Betriebe im Bereich Gastronomie und Beherbergung in Österreich sind in Tabelle 7 dargestellt.

<sup>138</sup> Cashflow und Unternehmensbeurteilung, S. 56.

<sup>139</sup> Cashflow und Unternehmensbeurteilung, S. 59.

<sup>140</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 228.

<sup>141</sup> <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/cash-flow-umsatzrendite.html>.

<sup>142</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 229.

<sup>143</sup> Cashflow und Unternehmensbeurteilung, S. 176.

<sup>144</sup> Unternehmensbewertung und Kennzahlenanalyse, Pos. 1798ff.

<sup>145</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 229.

Jahr	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Cashflow in % FK	11,16%	12,89%	15,07%	16,51%	16,55%	15,93%
Cashflow-Umsatzrate	12,13%	12,13%	12,16%	13,48%	13,06%	12,94%

Tabelle 7: Cashflow Raten<sup>146</sup>

Auf dem Cashflow basierende Rentabilität eignen sich gut für den Vergleich von Unternehmen, allerdings sind die verschiedenen Cashflow-Berechnungsmethoden zu berücksichtigen.<sup>147</sup>

### 2.2.6.10 Liquidität

Als Liquidität versteht man über den positiven Zahlungsmittelbestand (z.B. Kassa) hinaus die Eigenschaft von Vermögensobjekte, mehr oder weniger leicht als Zahlungsmittel verwendet werden zu können durch Verkauf oder Abtretung.<sup>148</sup> Somit beschreibt die Liquidität die Zahlungsfähigkeit eines Unternehmens, also ob das Unternehmen in der Lage ist, zukünftigen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.<sup>149</sup>

Die Aufrechterhaltung der Liquidität muss Priorität eines Unternehmens sein, da Illiquidität, also Zahlungsunfähigkeit oder drohendes Zahlungsunfähigkeit, ein Insolvenzgrund ist. Die Maximierung des Bestands an liquiden Mitteln soll allerdings nicht angestrebt werden, da es für Kassenbestand kaum bzw. keine Verzinsung gibt.<sup>150</sup>

Zur Überwachung der Liquidität können Liquiditätskennzahlen aus der Bilanz errechnet werden<sup>151</sup>:

Liquidität 1. Grades (Barliquidität)

$$\text{Liquidität I} = \frac{\text{Zahlungsmittel}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$$

Liquidität 2. Grades (Liquidität auf kurze Sicht)

$$\text{Liquidität II} = \frac{\text{Zahlungsmittel} + \text{kurzfristige Forderungen}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$$

Liquidität 3. Grades (Liquidität auf mittlere Sicht)

$$\text{Liquidität III} = \frac{\text{Zahlungsmittel} + \text{kurzfristige Forderungen} + \text{Vorräte}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$$

Die Kennzahlen sollten allerdings nie als alleinige Beurteilung der Liquiditätslage des Unternehmens herangezogen werden, da sie zeitlichen Anfall außer Acht lassen und dadurch ein falsches Bild entstehen kann<sup>152</sup>.

<sup>146</sup> <https://www.oenb.at/jahresabschluss/ratioaut>.

<sup>147</sup> Cashflow und Unternehmensbeurteilung, S. 176.

<sup>148</sup> Finanzierung, S. 6.

<sup>149</sup> Bilanzierung und Bilanzanalyse, S. 231.

<sup>150</sup> Cashflow und Unternehmensbeurteilung, S. 145/146.

<sup>151</sup> Finanzierung, S. 459/460.

<sup>152</sup> Finanz- und Liquiditätsplanung, S.42.

Ein zu hoher Wert dieser Kennzahlen bedeutet, dass unnötig viel Kapital gebunden ist, ein zu niedriger Wert deutet auf finanzielle Instabilität hin.<sup>153</sup> Richtwerte für Beurteilung der Liquiditätskennzahlen:

- Liquidität ersten Grades: 10% - 30%<sup>154</sup> bzw. 10-20%<sup>155</sup>
- Liquidität zweiten Grades: 100% - 120%<sup>156</sup> bzw. 90-100%<sup>157</sup>
- Liquidität dritten Grades: > 120 % <sup>158</sup> bzw. 120-170%<sup>159</sup>

## 2.2.7 Kostenrechnung

Die Kostenrechnung befasst sich mit den Kosten und Leistungen, die zur Erfüllung des Betriebszweckes anfallen<sup>160</sup>. Die Aufgabe der Kostenrechnung ist die Kostenerfassung und -überwachung sowie die Kalkulation von Preisen. Sie ist nicht an gesetzliche Vorgaben gebunden<sup>161</sup>.

### 2.2.7.1 Kostenartenrechnung

Die Kostenartenrechnung ist die Basis der nachfolgenden Stufen der Kostenrechnung. Ihre Aufgaben sind die Erfassung von Kosten und Zuordnung zu entsprechenden Kostenarten (Vgl. Abbildung 10) sowie die Ermittlung derer Höhe in Geldbeträgen. Kosten sind dementsprechend mengenmäßig erfasseter, leistungsbezogener, und bewerteter Güterverzehr.<sup>162</sup>

Es erfolgt eine sinnvolle Gruppierung der einzelnen Kosten, beispielsweise könnten Kosten für Strom und Gas zur Kostenart „Energiekosten“ zusammengefasst werden.<sup>163</sup>

---

<sup>153</sup> Unternehmensbewertung und Kennzahlenanalyse, Pos. 2561.

<sup>154</sup> <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/liqui1.html>.

<sup>155</sup> Unternehmensbewertung und Kennzahlenanalyse, Pos. 2539.

<sup>156</sup> <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/liqui2.html>.

<sup>157</sup> Unternehmensbewertung und Kennzahlenanalyse, Pos. 2561

<sup>158</sup> <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/liqui3.html>.

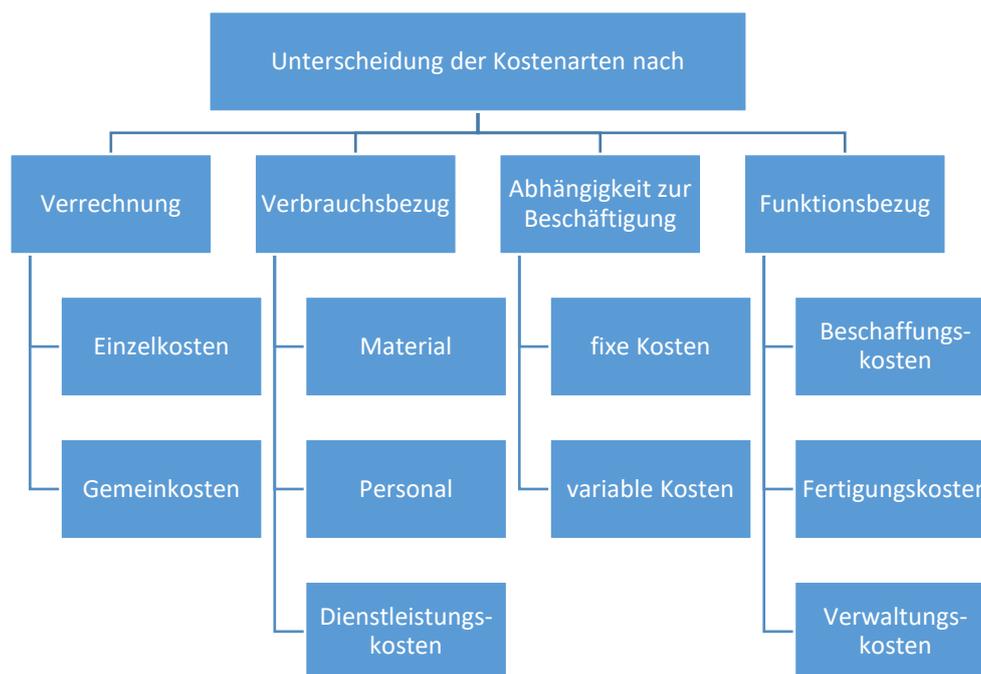
<sup>159</sup> Unternehmensbewertung und Kennzahlenanalyse, Pos. 2564.

<sup>160</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S. 5.

<sup>161</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S. 3.

<sup>162</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S. 39.

<sup>163</sup> Management in der Hotellerie und Gastronomie, S. 399.

Abbildung 10: Kostenarten<sup>164</sup>

#### 2.2.7.1.1 Einzel- und Gemeinkosten

Einzelkosten sind einer Leistung direkt zurechenbar, beispielsweise Materialkosten. Gemeinkosten dagegen können nicht direkt einer einzelnen Leistung zugerechnet werden (bzw. nur unter unwirtschaftlichem Aufwand).<sup>165</sup>

#### 2.2.7.1.2 Fixe und variable Kosten

Fixe Kosten sind vom Beschäftigungsgrad unabhängig, sie fallen auch an, wenn keine Leistungen erbracht werden. Sie sind zeitabhängig stabil, ändern sich mit einer Kapazitätsänderung. Fixkosten sind grundsätzlich Gemeinkosten, Gemeinkosten sind aber nicht zwangsläufig fix.<sup>166</sup>

Variable Kosten ändern sich mit dem Beschäftigungsgrad. Sie können Einzel- und Gemeinkosten sein.<sup>167</sup>

#### 2.2.7.2 Kostenstellenrechnung

Die Kostenstellenrechnung untersucht welchen Betriebsbereichen Kosten zuzuordnen sind. Dabei liegt der Fokus auf Gemeinkosten, die Kostenträgern nicht direkt zugeordnet werden können. Begründet durch unterschiedlich starke Verursachung in den verschiedenen Betriebsbereichen werden die Gemeinkosten differenziert verteilt<sup>168</sup>. Eine Kostenstelle entspricht oft einer Abteilung eines Unternehmens.<sup>169</sup>

<sup>164</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S. 24ff.

<sup>165</sup> Management in der Hotellerie und Gastronomie, S. 489.

<sup>166</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S. 30.

<sup>167</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S. 31.

<sup>168</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S. 63.

<sup>169</sup> Management in der Hotellerie und Gastronomie, S. 400.

Zur Anwendung in der folgenden Berechnung kommt in angepasster Form der Betriebsabrechnungsbogen (BAB, vgl. Abbildung 11) zur Abschätzung der Gemeinkostenzuschlagssätze für die einzelnen Teilbereiche des Unternehmens<sup>170</sup>.

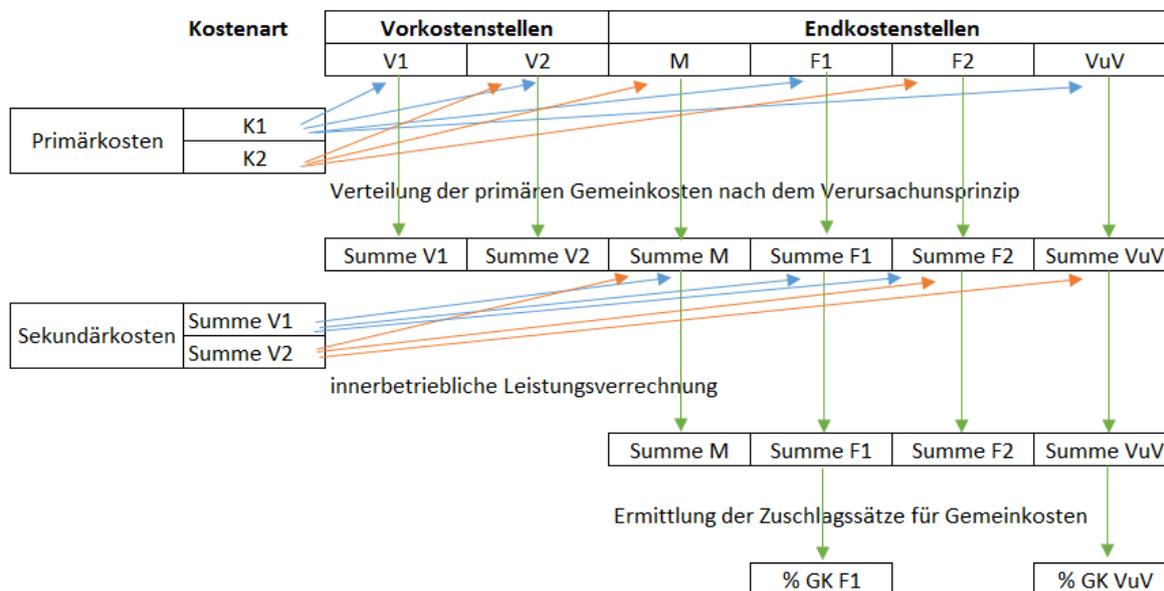


Abbildung 11: Schema BAB<sup>171</sup>

### 2.2.7.3 Kostenträgerrechnung

Unter einem Kostenträger versteht man die Leistung (Produkt oder Dienstleistung), die Kosten verursacht hat und diese daher tragen (ausgleichen) muss. Bei der Kostenträgerrechnung werden daher die Einzelkosten aus der Kostenartenrechnung und die Gemeinkosten aus der Kostenstellenrechnung den einzelnen Kostenträgern zugeordnet<sup>172</sup>.

Anwendung findet die Zuschlagskalkulation in Anlehnung an dargestelltes Schema in Abbildung 12.

Materialeinzelkosten
+ % Material-GK
<u>= Materialkosten</u>
Fertigungseinzelkosten
+ % Fertigungs-GK
<u>= Fertigungskosten</u>
<u>Σ Herstellkosten</u>
+ % V.u.V.-GK
<u>= Selbstkosten</u>
+ % Gewinnaufschlag
<u>= Nettoverkaufspreis</u>

Abbildung 12: Zuschlagskalkulation<sup>173</sup>

<sup>170</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S. 70.

<sup>171</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S. 71.

<sup>172</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S. 91.

<sup>173</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S.73.

### 2.2.7.4 Break-Even-Analyse

Bei der Break-Even-Analyse wird ermittelt, ab welcher Leistungsmenge die dadurch entstandenen Kosten gedeckt werden. Über den Break-Even-Point hinaus werden Gewinne erzielt.

$$X_{BEP} = \frac{K_f}{p - k_v}^{174}$$

$X_{BEP}$  Menge im Break-Even-Point

$K_f$  Fixkosten

Grafisch wird der Break-Even-Point folgendermaßen dargestellt:

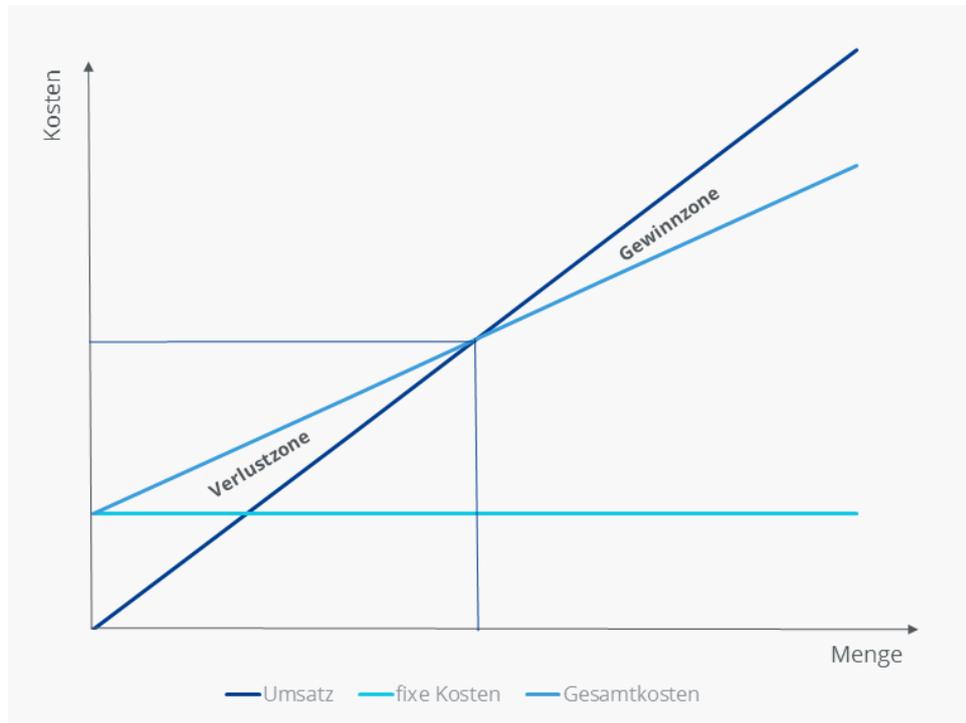


Abbildung 13: Break-Even-Point<sup>175</sup>

## 2.3 SWOT-Analyse

SWOT bedeutet Stärken (Strengths), Schwächen (Weaknesses), Chancen (Opportunities) und Risiken (Threats). Es werden die internen Stärken und Schwächen sowie die externen Chancen und Risiken eines Unternehmens betrachtet.<sup>176</sup> Ziel der SWOT-Analyse ist es, Maßnahmen zu definieren um relevante Chancen nutzen und größere Risiken minimieren zu können. Dabei wird nach folgenden Schritten vorgegangen:

1. Umfeld: Trends, Branche, Kunden und Konkurrenten analysieren
2. Stärken & Schwächen identifizieren
3. Chancen und Risiken ableiten
4. Maßnahmen entwickeln<sup>177</sup>

<sup>174</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S. 141.

<sup>175</sup> <https://www.ionos.at/startupguide/unternehmensfuehrung/break-even-point-erklaerung-berechnung-und-beispiel/>.

<sup>176</sup> Unternehmensbewertung und Kennzahlenanalyse, Pos. 2953.

<sup>177</sup> <https://www.fuer-gruender.de/wissen/existenzgruendung-planen/swot-analyse/>.

Maßnahmen werden folgendermaßen entwickelt:

- Stärken-Chancen: interne Stärken nutzen, um externe Chancen zu optimieren
- Stärken-Risiken: interne Stärken nutzen, um externe Risiken zu minimieren
- Schwächen-Chancen: wie können aus internen Schwächen neue Chancen entstehen
- Schwächen-Gefahren: welche sind interne Schwächen und wie kann man sich gegen externe Risiken schützen<sup>178</sup>

## 2.4 Gastronomischer Hintergrund

Grundsätzlich werden Unternehmen unter dem Prinzip betrieben langfristig Gewinne zu erzielen und dabei liquide zu bleiben.<sup>179</sup> Im Mittelpunkt eines jedes gastronomischen Betriebs steht jedoch der Gast und dessen Bedürfnisse. Nur durch Erfüllung der Bedürfnisse, kann ein gastronomisches Unternehmen eine Gästebasis aufbauen und dauerhaft erfolgreich betrieben werden. Diese Bedürfnisse sind:

- Gewissheit (ein Gast geht kein Risiko ein)
- Abwechslung (Gegenteil von Gewissheit)
- Bedeutung (wahrgenommen und anerkannt werden)
- Verbindung (soziale Kontakte)
- Wachstum (geistig, emotional und materiell)
- Beitrag (einen Mehrwert schaffen oder etwas Wertvolles leisten)<sup>180</sup>

Um Bedürfnisse des Gastes nachhaltig zu Erfüllen bedarf es eines Konzepts; die Teilbereiche welche zu beachten sind, sind in Abbildung 14 dargestellt.

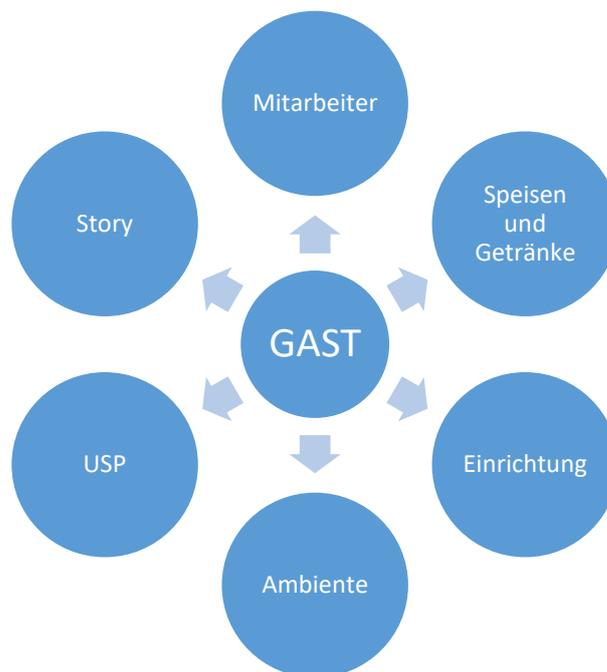


Abbildung 14: wichtige Punkte eines gastronomischen Konzeptes<sup>181</sup>

Vor der Erstellung des Konzepts bedarf es der Kenntnis der Gästegruppen (Zielgruppen), da unterschiedliche Gruppen unterschiedlich stark ausgeprägte Bedürfnisse, Motive und Ansprüche

<sup>178</sup> Unternehmensbewertung und Kennzahlenanalyse, Pos. 2990ff.

<sup>179</sup> Finanzierung, S. 4/5.

<sup>180</sup> Mein Gastronomie Businessplan, S. 36.

<sup>181</sup> Mein Gastronomie Business Plan, S. 46

besitzen. Für einen Gastronomiebetrieb empfiehlt sich die Anwendung von differenzierten Marketing, da teilweise große Unterschiede zwischen Zielgruppen bestehen können, und es nicht zwangsläufig sinnvoll ist alle anzusprechen bzw. aufgrund eines gewählten Standortes ohnehin nur gewisse Gruppen erreicht werden können (Standortanalyse). Das Risiko der Abhängigkeit einer einzelnen Zielgruppe ist zu beachten.<sup>182</sup>

## 2.5 Rechtsform GmbH

Gesellschaften mit beschränkter Haftung können zu jedem gesetzlich zulässigen Zweck durch eine oder mehrere Personen errichtet werden. Zur Gründung ist ein notariell beglaubigter Gesellschaftsvertrag und Eintrag in das Firmenbuch notwendig, sowie ein Geschäftsführer, der durch Beschluss bestimmt wird. Mindestkapital ist 35 000€. Für Verbindlichkeiten der Gesellschaft haften die Gläubiger nur mit dem Gesellschaftsvermögen.<sup>183</sup>

Die Übertragung der Geschäftsanteile einer GmbH erfolgt durch Vererbung oder durch Verkauf, wobei dafür ein notariell geschlossener Vertrag notwendig ist. Das erschwert die Übertragung von Anteilen und bindet Gesellschafter meist längerfristig an die GmbH. Allerdings erschwert es auch die Erhöhung des Stammkapitals (Eigenkapital) durch Aufnahme neuer Gesellschafter.<sup>184</sup>

## 2.6 Hintergrund zur grundsätzlichen Erstellung eines Business Plans

Ein Business Plan muss Seriosität, Aussagekraft und Professionalität vermitteln um mögliche Kapitalgeber von der Attraktivität des Unternehmens zu überzeugen.<sup>185</sup>

Grundlegende Elemente des Business Plans wurden an den i2b Ratgeber des Gründerservices der Wirtschaftskammern Österreichs und der Erste Bank und Sparkassen<sup>186</sup> angelehnt.

Die Umsetzungsplanung erfolgt angelehnt an die LinkedIn Learning Kurse Project Management Simplified von Chris Croft<sup>187</sup> und Leading Projects von Daniel Stanton<sup>188</sup>.

---

<sup>182</sup> Management in der Hotellerie und Gastronomie, S. 29ff.

<sup>183</sup> <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10001720>.

<sup>184</sup> Finanzierung, S. 71ff.

<sup>185</sup> Finanzierung, S. 141.

<sup>186</sup> i2b Business Plan Handbuch, S. 12.

<sup>187</sup> <https://www.linkedin.com/learning/project-management-simplified-2/project-management-a-priceless-skill?u=87527354>.

<sup>188</sup> <https://www.linkedin.com/learning/leading-projects/communication-plan-for-transition-2?u=87527354>.

## 3 Business Plan

### 3.1 Executive Summary

Der vorliegende Business Plan soll den Hotel-, Restaurant- und Eishallenbetrieb der Ice Entertainment GmbH beschreiben.

Das Unternehmen soll sich ganzjährig als Treffpunkt für Freizeitaktivitäten für Einheimische am gewählten Standort und Touristen etablieren. Dabei soll der Fokus auf den – in der Küstenregion eher unüblichen – Eissport und bewusster, gesunder Lebensgestaltung liegen.

Durch die Küstenlage spezialisiert sich das Unternehmen vorrangig auf den Betrieb des Hotels in Sommermonaten mit Badegästen, wobei die Zielgruppe aus einerseits Familien mit leicht zu begeisternden Kindern und andererseits Eissportlern, die abseits ihrer Saison trainieren wollen, zusammensetzen. In den Wintermonaten wird der Betrieb der Eishalle fokussiert.

Das Restaurant bewirtschaftet beide Teilbereiche. Das Frühstücks-Buffet soll auch für hotelexterne Gäste geöffnet sein. Dadurch entsteht eine gegenseitige Ergänzung, die eine ganzjährige Auslastung generiert.

Der USP ist durch die ungewöhnliche Möglichkeit der Freizeitgestaltung der Eishalle gegeben. Des Weiteren bietet der Hotelbetrieb eine Abwechslung zu den in der Region vorherrschenden Apartmenthäusern.

Darüber hinaus soll das Unternehmen für die Region einen attraktiven Arbeitgeber darstellen.

#### 3.1.1 Das Team

In Abbildung 15 wird ein Überblick über das Gründungsteam und relevante Investoren gegeben.

<b>Funktion</b>	<b>relevante Erfahrung</b>
Gründer - Geschäftsführer	- Bistro, teilzeit - Managementausbildung - Hobby-Eiskunstläuferin
Mitgründer 1	- Lebensmittelverkauf - Hobby-Köchin
Mitgründer 2	- mehrjähriger Teilzeit-Kellner - Verkaufspersönlichkeit
Business Angel 1	- Grundbesitzer (HR) - Hotelbetrieb (USA)
Business Angel 2	- Restaurantbetrieb (AUT)
Business Angel 3	- Hotel**** und Barbetrieb (AUT)
Investor X	- Restaurant mit Fremdenzimmer *** (AUT)

Abbildung 15: Team

#### 3.1.2 Der Markt

Der Markt gestaltet sich durch die Teilbereiche differenziert. Für den Hotelbetrieb besteht durch Badegäste eine ausgewogene Nachfrage in den Sommermonaten. Es herrscht Konkurrenz in Form von Apartmenthäusern und zwei weiteren Hotels in der unmittelbaren Umgebung.

Für den Betrieb der Eishalle gibt es keine Konkurrenz. Der Markt ist mit nur 7 Eishockeymannschaften in Kroatien derzeit praktisch nicht vorhanden, wodurch sich ein Risiko der Ablehnung ergibt. Allerdings entsteht dadurch, bei entsprechendem Marketingbetrieb, eine enorme Chance auch Gäste für das Hotel anzulocken. Der Markt muss anfangs eigenständig aufgebaut werden, ist danach aber beständig und frei verfügbar.

### 3.1.3 Kapital und Finanzierung

Die Unternehmensprognose im Überblick:

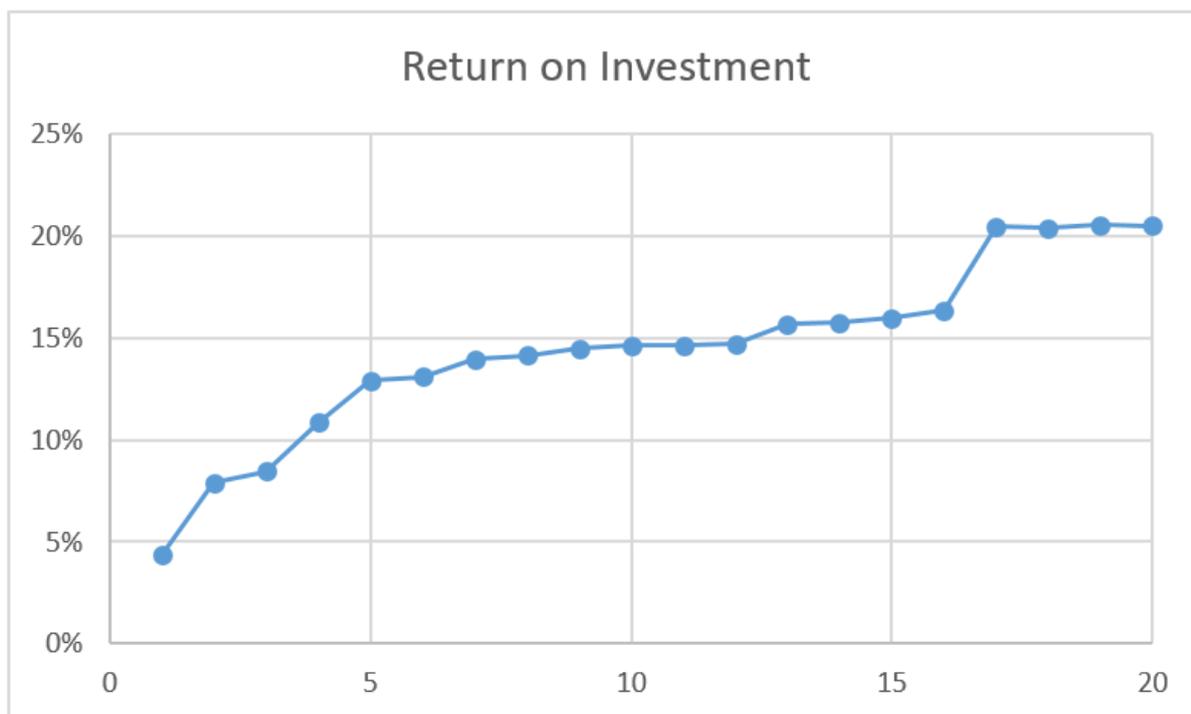


Abbildung 16: ROI Prognose

Die Entwicklung des ROI für den Betrachtungszeitraum von 20 Jahren verläuft positiv (Siehe Abbildung 16). Ab dem fünften Jahr wird ein akzeptabler Wert von 12,9% erzielt, es ergibt sich ein Maximum von 20,53%.

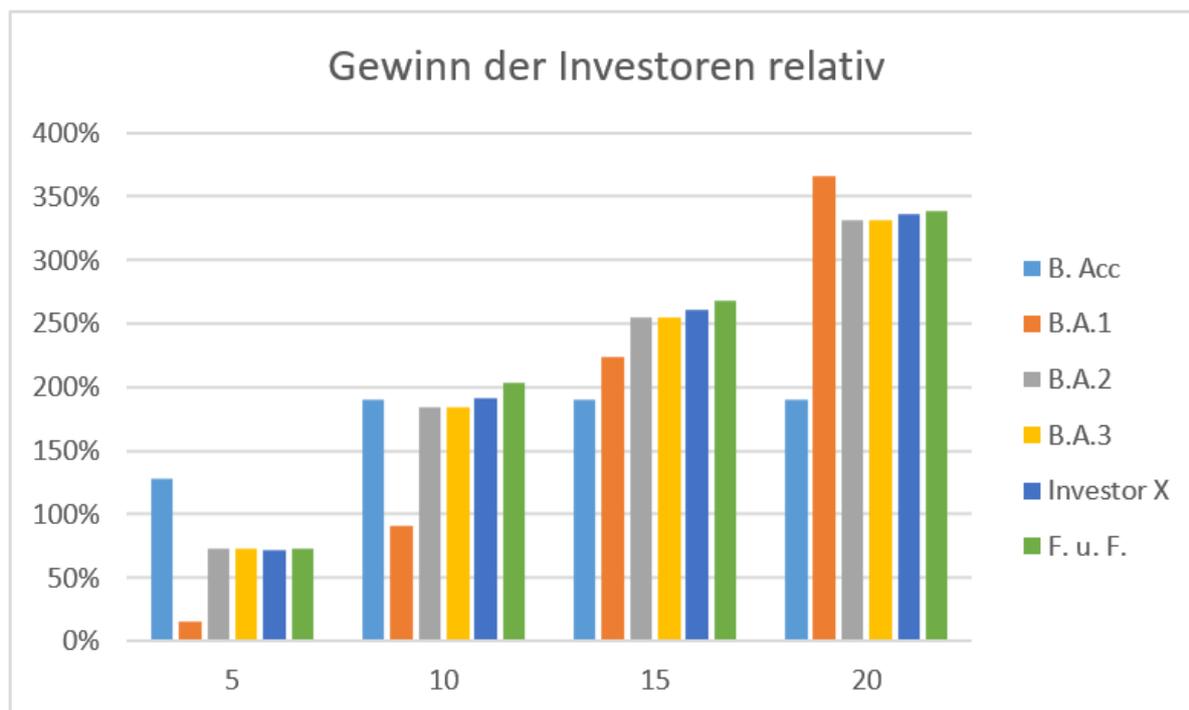


Abbildung 17: Gewinnprognose

Wie aus Abbildung 17 ersichtlich, kann nach 10 Jahren mit Gewinnen relativ zum Investitionseinsatz gerechnet werden.

## 3.2 Beschreibung der Idee

Die Ice Entertainment GmbH soll als Unternehmen aus den Teilbereichen Hotel, Restaurant, Eishalle und bestehen, die in einem gemeinsamen Gebäude untergebracht sind. Sie sollen sich gegenseitig ergänzen um den Unterschied der Auslastung in Sommer- und Wintermonaten auszugleichen bzw. zu minimieren.

### 3.2.1 Eishalle

Der Betrieb der Eishalle, örtlich im Erdgeschoss des Gebäudes angesiedelt, soll die Benutzung der Eishalle für Gäste des Hotels und externer Besucher, Eislaufschuhverleih, buchbare Eiszeiten (für Vereine o.ä.) und gelegentliche Eislaufkurse beinhalten.

Derzeit wird in der gesamten Region keine Eishalle oder ein ähnliches Angebot betrieben. Damit ist diese neue Möglichkeit zur Freizeitgestaltung eine willkommene Abwechslung, wenn auch etwas unkonventionell, durch die Lage an der Küste. Es sollen eigene Vereine für die entsprechenden Sportarten gegründet werden um ganzjährige Auslastung zu gewährleisten.

Durch den Betrieb der Eishalle wird vor allem in den Wintermonaten, wenn kein Badetourismus besteht, der Erhalt der Anlage unterstützt werden.

### 3.2.2 Hotel

Das Hotel der Ice Entertainment GmbH soll im Sommer Badegästen eine Abwechslung zu den in der Region vorrangigen Apartmentwohnungen bieten.

Im Winter bzw. der kälteren Jahreszeit, wenn der Badebetrieb nicht möglich ist, sollen Trainingscamps für den Eissport veranstaltet werden um einen fortlaufenden Betrieb des Hotels zu gewährleisten.

### 3.2.3 Restaurant

Das Restaurant soll als Frühstücks- und Abendbuffet betrieben werden. Tagsüber soll es Snacks auf Bestellung geben, aber keinen vollen Küchenbetrieb, da Badegäste ohnehin am Strand sind.

Vor allem das Frühstücksbuffet soll auch für hotelexterne Gäste zur Verfügung stehen, um Gästen von Apartmentwohnungen in der Umgebung, die Möglichkeit zur Abwechslung zur Selbstversorgung zu bieten.

### 3.2.4 Event und Entertainment

Zur Unterhaltung der Hotelgäste soll es gelegentlich musikalische Umrahmung im Restaurant geben. Zusätzlich werden in den Wintermonaten Veranstaltungen geplant (kleinere Konzerte, Tagungen, etc.), die den Hotel- und Restaurantbetrieb am Laufen halten sollen.

Event- und Entertainment soll kein eigener Teilbereich des Unternehmens sein, sondern bei Bedarf und verfügbaren Ressourcen von den Bereichen organisiert werden, und wird daher im Business Plan nicht berücksichtigt.

## 3.3 Markt und Wettbewerb

### 3.3.1 Der Wirtschaftsstandort

Wirtschaftlich gesehen sind folgende Punkte für Kroatien generell zu beachten:

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualifizierte Arbeitskräfte mit weitverbreiteten Fremdsprachenkenntnissen</li> <li>• Gute Autobahninfrastruktur und Zugang Mittelmeerhäfen</li> <li>• Energieressourcen ( insbesondere erneuerbare)</li> <li>• Großer Tourismussektor ( sicheres Steckenpferd)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relativ geringes Marktvolumen</li> <li>• Kleiner Industriesektor mit schwacher Exportneigung</li> <li>• Relativ hohes Lohnniveau und Lohnnebenkosten im Vergleich zu südlichen Nachbarländern</li> <li>• Ineffiziente Justiz und Verwaltung insbesondere auf unterer Ebene</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• EU-Beitritt verbunden mit höherer Rechtssicherheit, Fiskalstabilität und dadurch besserem Investitionsklima</li> <li>• Höhere EU-Fördermittel ( vor allem ab 2014)</li> <li>• Anpassungsinvestitionen im Umweltschutz und Telekomsektor sowie Qualitätsverbesserungen im Touristik- und Nahrungsmittelsektor</li> <li>• Ausbau des Energie- und Transport-/ Logistik-Sektors</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hürden im Reformprozess</li> <li>• Hohe Staats- und Auslandsschulden</li> <li>• Schwächung kroatischer Unternehmen auf CEFTA-Märkten nach EU-Beitritt</li> <li>• Schwache Wettbewerbsfähigkeit</li> </ul>

Abbildung 18: Standortprofil Kroatien<sup>189</sup>

Der gewählte Standort Poveljana ist ein kleines Küstendorf mit ca. 800 Einwohnern und eines der beliebtesten Ziele für Sommerurlaube auf der Insel Pag, welche insgesamt ca. 8400 Einwohner hat. Das Dorf liegt 66,9 km entfernt vom nächsten Flughafen in der Stadt Zadar, zur nächsten Autobahnabfahrt sind es ca. 25 min Fahrtzeit. Die Insel ist über Brücke und Fähre mit dem Festland

<sup>189</sup> Leitfaden für Unternehmensgründung in Südosteuropa – Kroatien, S. 12.

verbunden. Sehenswürdigkeiten in der Nähe ist der Veliko Blato, ein Süßwassersee mit reichhaltiger Vogelbeheimatung. Ebenfalls auf der Insel gelegen ist der Zrce Beach, ein bekannter Party-Strand.<sup>190</sup>

Die Möglichkeit zur Beherbergung von Tourismus am Standort ist vorrangig durch Apartmenthäuser gegeben. Im Ort gibt es zwei Hotels und mehrere Restaurants. Es befinden sich zwei Badestrände ca. 3 Minuten zu Fuß entfernt, ein weiterer ca. 10 Minuten mit dem Auto.<sup>191</sup>



Abbildung 19: Standort<sup>192</sup>

Zur Evaluierung der Stoßzeiten, und somit späteren Ableitung der Öffnungszeiten, wird die Besucherfrequenz vom nahliegenden Strand „Plaža Povljana“ eines repräsentativen Tages herangezogen (Siehe Abbildung 20). Weitere öffentlich zugängliche Badestrände zeigen ähnliches Verhalten.



Abbildung 20: Stoßzeiten

<sup>190</sup> <https://www.kroati.de/kroatien-dalmatien/povljana.html>.

<sup>191</sup> <https://www.google.com/maps/place/23249,+Povljana,+Kroatien/@44.3501467,15.0996157,616m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x4762210f43b9d72b:0x400ad50862bc880!8m2!3d44.3461794!4d15.1128014>

<sup>192</sup> <https://www.google.com/maps/place/23249,+Povljana,+Kroatien/@44.3501467,15.0996157,616m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x4762210f43b9d72b:0x400ad50862bc880!8m2!3d44.3461794!4d15.1128014>

### 3.3.2 Marktsituation

Es lässt sich aus Statistiken schließen, dass Kroatien ein beliebtes Land für Sommerurlaube ist und daher als Standort für den geplanten Hotelbetrieb geeignet ist. Es besteht Wachstumspotential, die Anzahl der Ankünfte in Kroatien stieg in den vergangenen Jahren kontinuierlich an (Siehe Abbildung 21).

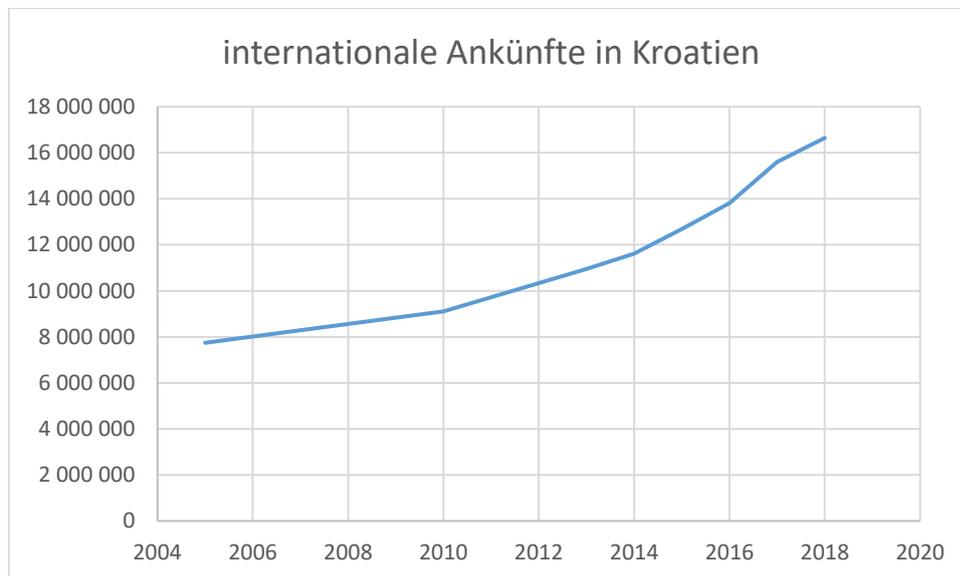


Abbildung 21: internationale Ankünfte in Kroatien<sup>193</sup>

Kroatien ist das drittbliebteste Reiseziel der Österreicher in Europa (Siehe Abbildung 22).

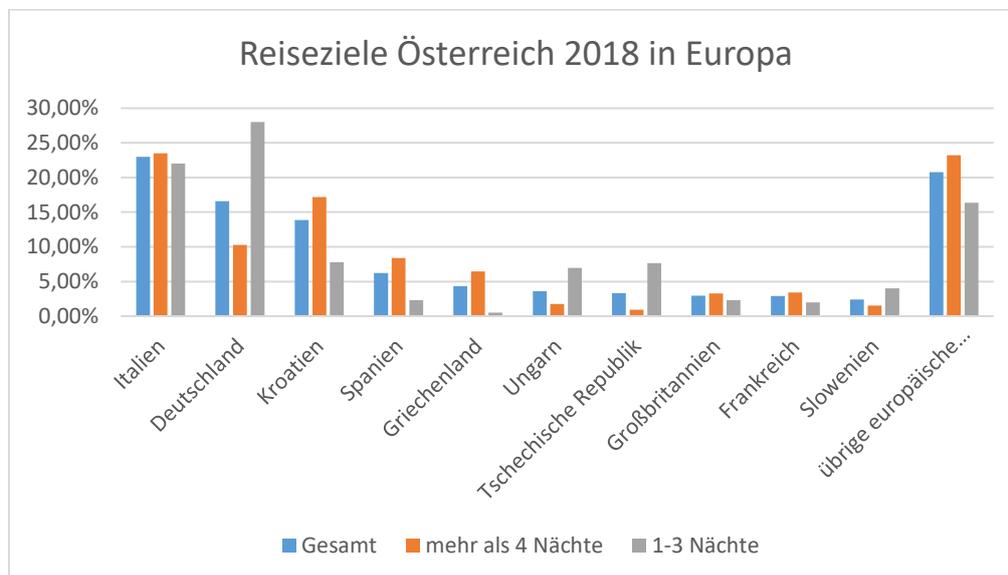


Abbildung 22: Reiseziele Österreich 2018<sup>194</sup>

Herkunftsländer der Gäste sind hauptsächlich Deutschland, Österreich und Slowenien (Siehe Abbildung 23), worauf Fokus gelegt werden muss und entsprechende Maßnahmen zur Kommunikation beim Marketing und beim Besuch gesetzt werden (mehrsprachige Homepage u. Speisekarten).

<sup>193</sup> Tourismus und Freizeitwirtschaft in Zahlen, S. 36, Länderprofil Kroatien S. 6.

<sup>194</sup> Tourismus und Freizeitwirtschaft in Zahlen, S. 13.

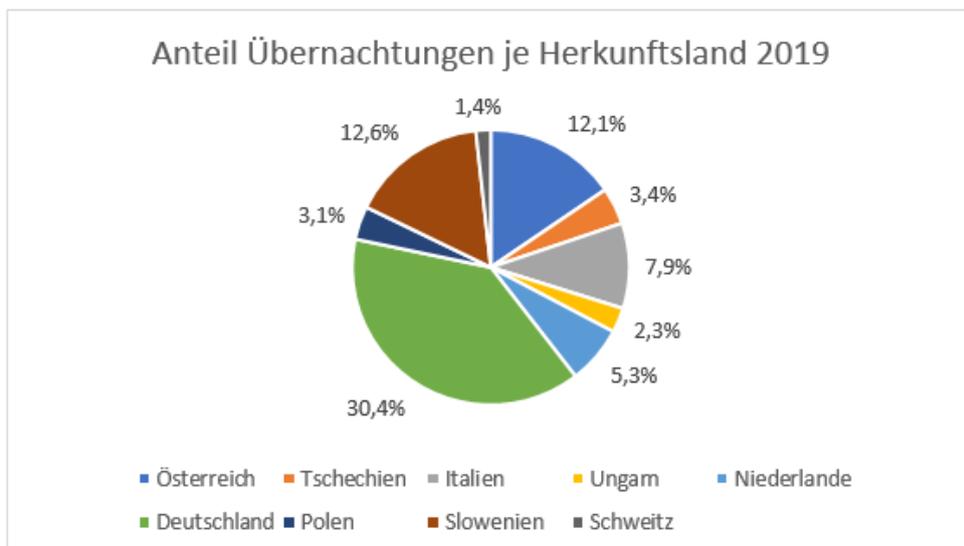


Abbildung 23: Übernachtungen je Herkunftsland<sup>195</sup>

Bevor Maßnahmen zur Umsetzung getätigt werden, müssen auf jeden Fall die vollen wirtschaftlichen Auswirkungen der COVID-19 Krise abgewartet werden (Siehe Abbildung 24). Im Vergleich zum Vorjahr betrug die Anzahl der Nächtigungen 2020 in den betriebswichtigsten Sommermonaten rund 60% weniger.

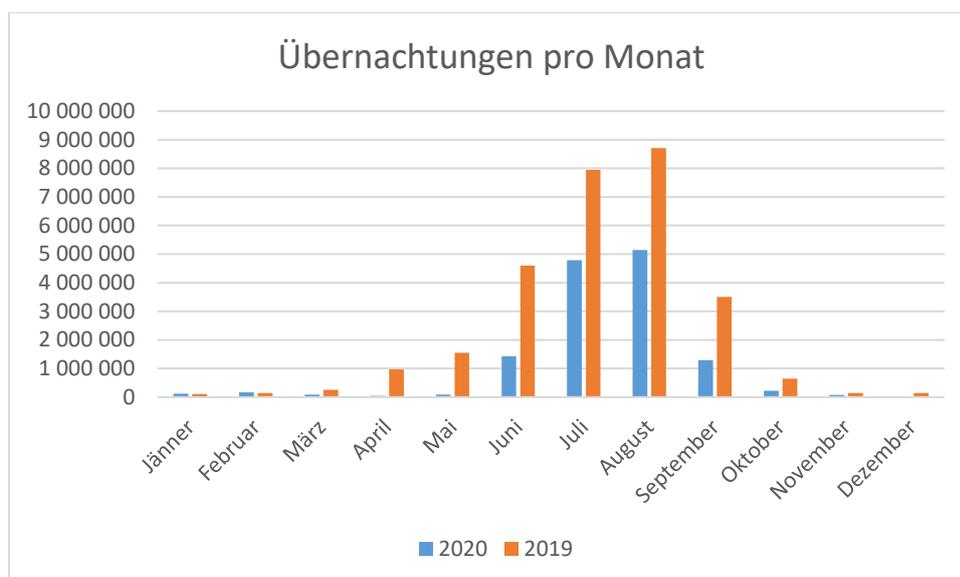


Abbildung 24: Übernachtungen pro Monat<sup>196</sup>

### 3.3.3 Zielgruppenanalyse

Für den Betrieb des Unternehmens werden sechs verschiedene Typen von potentiellen Gäste identifiziert und für weitere Planung zu drei Zielgruppen mit unterschiedlichen Bedürfnissen kategorisiert. Diese sind in Abbildung 25 dargestellt.

<sup>195</sup>Tourismus und Freizeitwirtschaft in Zahlen, S. 37.

<sup>196</sup> <https://www.istra.hr/de/business-information/istrien-in-den-Medien/statistik>.

Zielgruppe	1		2			3
Wer	Urlauber Familie	Urlauber Paar	Urlauber; echte Passanten	Einheimische 30+	Einheimische unter 30	Eisläufer
Wann	Saison ganztags	Saison ganztags	Saison morgens oder abends	ganztägig abends	ganztägig abends	Eis-Saison stundenweise
Woher	"Passanten"	"Passanten"	Passanten	Einwohner	Einwohner	"Passanten" Einwohner
Wie	Auto	Auto	Auto zu Fuß	Auto, Moped zu Fuß	Auto, Moped zu Fuß	Auto, Moped zu Fuß
Wieviel	echte Standortanalyse offen			max. 800		Analyse offen
Was	All inclusive	All inclusive	Frühstück; Coffee to Go Abendessen; Abendunterhaltung	Essen Unterhaltung	Essen Unterhaltung	Sport
Warum	Urlaub Unterhaltung Abwechslung	Urlaub Entspannung Zweisamkeit	Unterhaltung	Unterhaltung Gemeinschaft	Unterhaltung Abwechslung Gemeinschaft	Urlaub Fitness, Zeitvertreib, Hobby
Welche Eindrücke	Gewissheit Abwechslung	Gewissheit Bedeutung	Abwechslung Verbindung	Gewissheit Verbindung	Abwechslung Verbindung	Abwechslung Bedeutung
	familienfreundlich "Kroatien"	Erholung "Kroatien"	Zeitvertreib "Kroatien"	Geselligkeit Fußball	Zeitvertreib	Fitness
Einkommensgruppe	€€	€€€	€	€	€	€€€
Erreichbarkeit	gut	gut	mittel	schwer	schwer	schwer
Fokus	1	2	3	5	5	4

Abbildung 25: Zielgruppenanalyse

Der Fokus wird in weiterer Folge auf Zielgruppe 1 gelegt, wobei Familien auf Sommer-Urlaubsreise bevorzugt angesprochen werden sollen.

### 3.3.4 SWOT-Analyse

Eine Übersicht der Analyse ist in Abbildung 26 dargestellt.

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
- Frühstücksangebot - Neuheit / Abwechslung	- kaum Auslastung im Winter - wenige Einwohner
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
- Party Beach Zrce - Trainingscamps	- Ablehnung durch Einheimische - Apartments bevorzugt

Abbildung 26: SWOT-Analyse

#### 3.3.4.1 Stärken

In der Region werden generell Apartmentwohnungen Hotelzimmern vorgezogen, wodurch der Bedarf an Selbstversorgung entsteht. Diesem wird das Angebot eines Frühstücksbuffets und Service-To-Go Aktionen auch für hotelexterne Gäste gegeben. Dadurch werden Passanten angesprochen und die Auslastung des Restaurants erhöht und gleichzeitig Marketing betrieben.

Durch die Eishalle ist eine unübliche Neuheit als Alternative zu der begrenzten Möglichkeit der Freizeitgestaltung im Ort und der Region geboten. Dadurch können mit geeigneten Marketingmaßnahmen Gäste angelockt werden.

#### 3.3.4.2 Schwächen

Die größte Schwäche ist die geringe Auslastung des Hotelbetriebs in den Wintermonaten. Wie in Abbildung 24 erkennbar, ist Kroatien generell in dieser Zeit kaum Ziel für Tourismus. Diesem Problem soll durch den Betrieb der Eishalle zur Deckung der Fixkosten entgegengewirkt werden. Das Hotel soll als Trainingslager für Eissportvereine angeboten werden.

Ohne Touristen ist Poveljana eine relativ kleine Ortschaft mit wenigen Einwohnern. Es muss also das Einzugsgebiet durch geeignete Werbemaßnahmen zumindest bis zur nächstgrößeren Stadt Zadar erweitert werden um genügend Besucher für rentablen Betrieb der Eishalle zu erreichen.

Zusätzlich soll dem Wintertief durch Feiertags-Aktionen und Angeboten um Weihnachten und Neujahr entgegengewirkt werden.

#### **3.3.4.3 Chancen**

Der bekannte Party-Strand Zrce ist nur wenige Autominuten vom Standort entfernt. Es besteht großes Potential für Werbemaßnahmen. Es sollen Tagesausflüge zur Eishalle angeboten werden.

Durch die Kombination von Hotel und Eishalle ist eine Eignung als Veranstaltungsort für Trainingscamps von Eissportvereinen gegeben, besonders zu Jahreszeiten außerhalb der Eissportsaison.

#### **3.3.4.4 Risiken**

Das Jahr 2020 hat ein großes, kaum kontrollierbares Risiko gezeigt. Die Auswirkung der COVID-19 Pandemie war auch im Tourismus gravierend (vgl. Abbildung 24). Gegen gesetzlich verordnete Schließung von Betrieben kann kaum vorgegangen werden, trotzdem soll Ein- und Auschecken in das Hotel bei Bedarf komplett kontaktlos erfolgen können. Abstands- und Hygienemaßnahmen zum Schutz von Gästen werden bereits bei der Planung bedacht und bei Bau umgesetzt, um falls notwendig ohne zusätzliche Aufwände genutzt werden zu können.

Auf jeden Fall wird Beginn jeglicher Umsetzungsmaßnahmen verschoben, bis sich die wirtschaftliche Lage und das Gesundheitsrisiko stabilisiert hat.

Auf kultureller Ebene besteht das Risiko der Ablehnung durch die einheimischen Bewohner. Es wird reduziert durch den persönlichen Bezug der Geschäftsführerin, welcher auch dementsprechend durch öffentliche Medien wie Lokalzeitung und Homepage kommuniziert werden wird. Zusätzlich sollen möglichst viele lokale Unternehmen in den Bau und den Betrieb miteinbezogen werden, sowie Arbeitskräfte möglichst nur aus dem Ort aufgenommen und ausgebildet werden. Ein Sprachkurs für alle österreichischen Angestellten und Arbeiter ist vor Aufnahme der Betriebstätigkeit ein Muss.

In der Region werden generell Apartmentwohnungen für den Urlaub Hotelzimmern vorgezogen, wodurch das Risiko der Ablehnung entsteht.

### **3.4 Marketing**

Vorrangig sollen Gäste im In- und Ausland über Social Media Kanäle über aktuelle Aktionen und Veranstaltungen informiert werden. Über die Homepage soll die Möglichkeit bestehen direkt Zimmerbuchungen, Tischreservierungen und Eiszeitanfragen durchzuführen.

Ein wesentlicher Bestandteil von Marketing und Kommunikation soll ein eigener Youtube Kanal sein. Dieser wird bereits bei Beginn der Umsetzung eröffnet und soll durch Dokumentation von Fortschritten, Erfolgen und Fehlschlägen ein ehrliches Image aufbauen, den Bekanntheitsgrad bereits vor Eröffnung erhöhen und das Risiko der Ablehnung minimieren. Zusätzlich können dadurch Einnahmen (Werbeschaltungen etc.) generiert werden, welche jedoch vorab schwer einschätzbar sind.

Eine Kooperation mit bekannten Online-Plattformen (z.B. booking.com) für Hotelbuchungen wird angestrebt, da Statistiken zeigen, dass dies die bevorzugte Form von Urlaubsbuchungen ist<sup>197</sup>. Dabei soll auch ein Fokus auf deutschsprachige Reiseanbieter gelegt werden, mit welchen eine Partnerschaft für Aktions-Reisen entstehen soll.

Zusätzlich soll vor Ort in der Region Plakatwerbung betrieben werden, um auch Badegäste im Sommer auf die Freizeitmöglichkeit für schlechteres Wetter aufmerksam zu machen.

---

<sup>197</sup> Tourismus und Freizeitwirtschaft in Zahlen, S. 15.

Die definierten Zielgruppen sollen dabei differenziert angesprochen werden mit unterschiedlicher Zielstellung für den Betrieb (Siehe Abbildung 27).

Zielgruppe	Name	Kommunikationsmethode	Zielstellung
Zielgruppe 1	Urlauber	Social Media Homepage Angebote von Hotelplattformen	Hotelübernachtung
Zielgruppe 2	Passanten	Plakatwerbung Schaltung in Lokalzeitungen	Tagesausflüge Restaurantbesuch
Zielgruppe 3	Eissportler	Social Media persönliche Kontakte Newsletter für Vereine	Hotelübernachtung Tages- u. Wochenendausflüge

Abbildung 27: Kommunikationsplan

Kunden bzw. Gästen soll die Möglichkeit gegeben sein vor Ort bei Besuch Feedback zu geben durch vorliegende Feedback-Bögen. Darüber hinaus werden sowohl Homepage, Social Media Kanäle und Google Bewertungen regelmäßig überprüft, um Verbesserungspotential zu identifizieren.

### 3.5 Unternehmen

#### 3.5.1 Rechtsform und Firmenwortlaut

Bis auf weiteres lautet der Name des Unternehmens „Ice Entertainment GmbH“. Als Rechtsform wird dementsprechend eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung bzw. das kroatische Äquivalent dazu gewählt.

#### 3.5.2 Organisation und Management

Im Unternehmen soll es einen Geschäftsführer geben, welcher organisatorisch den Teilbereichen vorgestellt ist (Vgl. Abbildung 28). Die Teilbereiche Hotel und Restaurant sollen einen spezialisierten Mitarbeiter in ganzzähriger Festanstellung besitzen, welcher bedingt in die Entscheidungsfindung Einfluss nehmen darf.

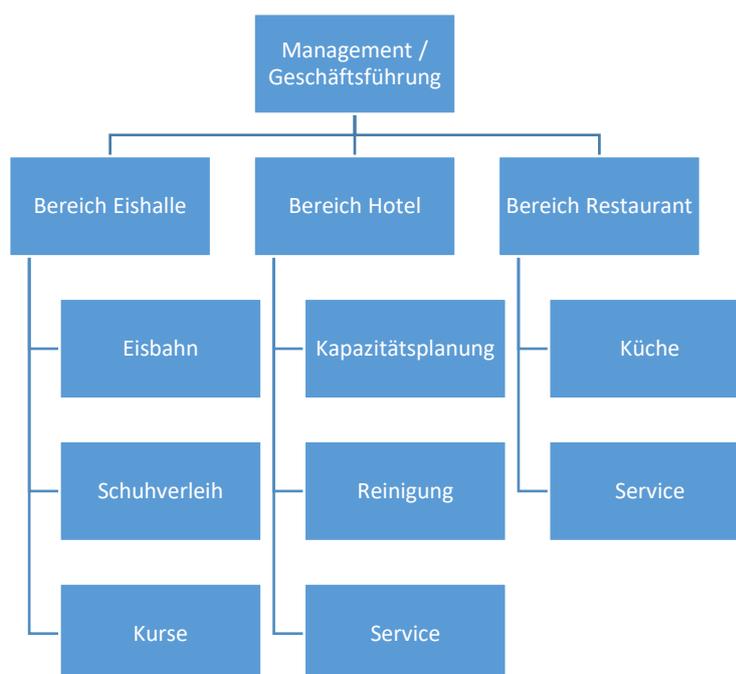


Abbildung 28: Organigramm

Der Teilbereich Eishalle wird aufgrund des relativ geringen Arbeitsaufwands und der erwarteten Auslastung von Mitarbeitern der anderen Teilbereiche mitbetreut werden. Management des Teilbereichs obliegt dem Geschäftsführer.

### 3.5.3 Mitarbeiter

Im März 2013 betrug der durchschnittliche kroatische Brutto-Monatslohn HRK 7.986 (ca. € 1.060), wobei der durchschnittliche Nettolohn bei HRK 5.516 (ca. € 732) lag. Der gesetzlich vorgeschriebene Mindestlohn beträgt für unqualifizierte Arbeitnehmer brutto HRK 2.814 (ca. € 373). Universitätsabsolventen verdienen netto ca. HRK 5.700 (ca. € 756).<sup>198</sup>

Für die Unternehmensplanung wird 450€ brutto Personalkosten pro Arbeiter angesetzt unter der Annahme kroatischer Vertragsbedingungen. Ähnlich wird für die Unternehmer jeweils 1.000€ Unternehmerlohn berechnet.

Teilbereich	Bezeichnung	Anzahl HS / NS	Tätigkeiten
Management	Geschäftsführer	1 / 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwaltung</li> <li>• Buchhaltung &amp; Controlling</li> <li>• Marketing</li> <li>• Betreuung Eishalle</li> <li>• Jegliche notwendige Aushilfsarbeiten für den Betrieb</li> </ul>
Hotel	Bereichsleiter	1 / 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kapazitäts- u. Personalplanung</li> <li>• Materialplanung</li> <li>• Jegliche notwendige Aushilfsarbeiten für den Betrieb</li> </ul>
	Service	7 / 0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reinigung</li> <li>• Roomservice</li> </ul>
	Rezeption	2 / 0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwaltung u. Betreuung von Kundenwünschen</li> </ul>
	Hausmeister	1 / 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instandhaltung</li> <li>• Poolbetreuung</li> </ul>
Restaurant	Bereichsleiter	1 / 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kapazitäts- u. Personalplanung</li> <li>• Materialplanung</li> <li>• Jegliche notwendige Aushilfsarbeiten für den Betrieb</li> </ul>
	Kellner	6 / 0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Service</li> </ul>
	Koch	6 / 0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Küchenbetrieb</li> </ul>
Eishalle	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwaltung durch Hotel-Rezeption bzw. Management</li> </ul>
<b>Gesamt</b>	<b>Personal</b>	<b>25 / 4</b>	

Tabelle 8: Personal

In Tabelle 8 ist Anzahl an Personal und angedachte Tätigkeiten aufgelistet. Es wird zwischen Hauptsaison (HS) und Nebensaison (NS), dementsprechend zwischen Stammpersonal und Saisonarbeitern, unterschieden. Abhängig von Auslastung beträgt die Belegschaft 25 Personen bei 100% und mindestens 4 bei geringster geplanter Auslastung.

<sup>198</sup> Leitfaden für Unternehmensgründung in Südosteuropa – Kroatien, S. 8.

### 3.5.4 Ausfallsrisiko

Anhand einer Break-Even-Analyse wurde die kritische Auslastung abgeschätzt. Diese ist in Abbildung 29 dargestellt. Es lässt sich erkennen, dass der Restaurantbetrieb das Größte Risiko darstellt. Kann durch geeignete Marketingmaßnahmen die kritische Auslastung nicht erreicht werden, könnte das Restaurant außerhalb der Sommersaison und der Aktionszeiträume geschlossen und nur Getränke und Snacks für den Eishallenbetrieb angeboten werden. Dies wurde im Finanzplan allerdings nicht berücksichtigt.

	Verwaltung	Restaurant	Eishalle	Hotel
	€ 3 460,92	€ 5 740,54	€ 24,89	€ 1 516,23
Fixkosten		€ 5 740,54	€ 24,89	€ 4 977,15
variable Stückkosten		€ 13,38	€ 4,29	€ 29,20
Verkaufspreis		€ 16,68	€ 5,35	€ 45,08
Menge BE		1 741,60	23,55	313,41
Menge pro Tag		57,10	0,77	10,28
kritische Auslastung		78%	8%	33%

Abbildung 29: Break-Even-Analyse

Sollte keine ausreichende Auslastung erzielt werden können, werden keine Saisonarbeiter eingestellt und die Anlage bzw. die Teilbereiche durch die Unternehmer bzw. durch andere Teilbereiche (mit-)betrieben.

### 3.5.5 Lieferantenmanagement

Durch die COVID-19 Pandemie bedingte Situation ist es derzeit schwierig persönliche Kontakte zu knüpfen, welche allerdings als wesentlich erachtet werden um langjährige Geschäftsbeziehungen zu betreiben. Daher werden alle Evaluierungen bezüglich möglicher Lieferanten auf einen späteren Zeitpunkt in einer stabileren Situation verschoben.

Lieferantenmanagement, sobald mögliche Lieferanten bekannt sind, wird regelmäßig betrieben. Dabei werden Aspekte der Lieferkonditionen, Produktqualität- und Verfügbarkeit sowie mögliche Benefits (z.B. Werbekostenzuschuss<sup>199</sup>) in Betracht gezogen werden.

Es ist anzumerken, dass die meisten Schätzungen Lieferanten, und somit auch deren Preise, betreffend, bis auf einzelne Ausnahmen derzeit rein als solche zu betrachten sind.

### 3.5.6 Preispolitik

Planpreise sind Abbildung 30 zu entnehmen. Variationen abhängig von Haupt- und Nebensaison sind derzeit nicht angedacht, allerdings möglich, da diese in der Region üblich sind. In diesem Fall ist eine erneute Planung der Finanzgrößen erforderlich.

<sup>199</sup> Mein Gastronomie Businessplan, S. 152.

Preise		Angebot
<b>Hotel</b>		
€	45,00	pro Übernachtung
<b>Restaurant</b>		
(Durchschnittswerte)		
€	16,68	pro Gericht
€	2,38	pro Getränk
€	10,68	pro Frühstück
<b>Eishalle</b>		
€	5,35	pro Eintritt
€	4,00	pro Schuhverleih
€	30,00	pro Kursteilnehmer
€	100,00	pro Eiszeit

Abbildung 30: Preise

Es ist anzumerken, dass Kurse und Eiszeiten nur bedingt in die Finanzplanung miteinfließen, da ihr Anfall derzeit unbestimmt ist.

### 3.5.6.1 Preisdifferenzierung

Kalkulationen zur Preisdifferenzierung im Sinne der Kostenrechnung wurden wie in Punkt 3.6.2.2 beschrieben durchgeführt. Da aufgrund unbekannter Lieferanten kaum echten Kosten verfügbar sind, sind die Ergebnis allerdings mit Risiko behaftet.

### 3.5.6.2 Zahlungskonditionen

Folgende Zahlungskonditionen wurden geplant:

Hotel	Restaurant	Eishalle
<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Anzahlungen bei Buchung</li> <li>Keine Kosten bei Stornierung</li> <li>100% bei Auschecken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100%, bar oder mit Karte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100% bei Eintritt</li> <li>-3% bei Kauf eines 10er Blocks</li> </ul>

Tabelle 9: Zahlungskonditionen

### 3.5.7 Umweltschutz

Um Energiekosten und Einfluss auf die Umwelt zu reduzieren soll selbst Energie gewonnen werden durch geeignete regenerative Energiequellen. Es ist eine Photovoltaikanlage auf den Dachflächen des Gebäudes vorgesehen. Vorhandene Klimaanlage in den Hotelzimmern werden über Schalter mit Fenster und Türen verknüpft, um sinnfreien Betrieb zu verhindern. Gäste werden auf den sparsamen Umgang mit Wasser aktiv hingewiesen. Zusätzlich sollen möglichst umweltschonende Reinigungsmittel verwendet werden.

Für Gerichte sollen möglichst regionale Produkte bezogen werden. In der Küstenregion besteht Fischfang. Die Insel ist bekannt für ihren Wein und Käse.

## 3.6 Erfolgs- und Finanzplanung

### 3.6.1 Finanzierung der Investition

Ausgangspunkt für jegliche weiteren Planungen ist die Investition zur Unternehmensgründung.

#### 3.6.1.1 Investitionsrechnung

Sofern möglich bzw. sinnvoll wurde eine Investitionsrechnung durchgeführt, um die Vorteilhaftigkeit der Investition und der Unternehmensgründung zu beurteilen. Berechnete Ergebnisse ausgewählter Jahre sind in Abbildung 31 dargestellt.

#### Investitionsrechnung

Summe Barwerte	€ 3 915 379,13	€ 3 293 889,59	€ 2 584 516,88	€ 1 367 869,66
Summe Überschüsse	€ 10 466 733,49	€ 7 441 494,33	€ 4 712 211,17	€ 1 933 157,10
Investitionssumme	€ 2 482 286,71	€ 2 482 286,71	€ 2 482 286,71	€ 2 482 286,71
Zinssatz	1,11	1,11	1,11	1,11
Zeitraum	20	15	10	5
kalk. Abschreibung gebundenes Kapital	€ 124 114,34	€ 165 485,78	€ 248 228,67	€ 496 457,34
kalk. Zinsen	€ 1 241 143,36	€ 1 241 143,36	€ 1 241 143,36	€ 1 241 143,36
durchschn. Gewinn	€ 1 377 669,12	€ 1 377 669,12	€ 1 377 669,12	€ 1 377 669,12
	€ 523 336,67	€ 496 099,62	€ 471 221,12	€ 386 631,42
<b>statisch</b>				
Rentabilitätsrechnung	32%	27%	18%	-9%
Amortisationszeit	4,74	5,00	5,27	6,42
<b>dynamisch</b>				
Kapitalwert	€ 1 433 092,42	€ 811 602,88	€ 102 230,17	-€ 1 114 417,05
interner Zinsfuß				
- Summe Barwerte	€ 2 482 286,73	€ 2 482 286,73	€ 2 482 286,71	€ 2 482 286,80
- Kapitalwert = 0	€ 0,01	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,09
- interner Zinssatz*	1,171912648	1,15815151	1,118398179	0,930518540

Abbildung 31: Investitionsrechnung

Annahmen zur Investitionsrechnung:

- Es gibt keinen Restwert
- Die kalkulatorische Abschreibung wird linear angesetzt und aus Investitionssumme dividiert durch Zeitraum berechnet<sup>200</sup>
- Das gebundene Kapital berechnet sich aus der halben Investitionssumme<sup>201</sup>
- Die kalkulatorischen Zinsen berechnen sich aus der halben Investitionssumme multipliziert mit dem Zinssatz<sup>202</sup>
- Durchschnittlicher Gewinn errechnet sich aus Summe der Überschüsse des Finanzplans im Betrachtungszeitraum dividiert durch den Zeitraum
- Die Rentabilität ergibt sich lt. Punkt 2.2.1.1.1
- Die Amortisationszeit ergibt sich lt. Punkt 2.2.1.1.2
- Der Kapitalwert ergibt sich lt. Punkt 2.2.1.2.1 berechnet aus dem Finanzplan
- Der interne Zinssatz ergibt sich rechnerisch, wenn der Kapitalwert 0 ist (Siehe Punkt 2.2.1.2.2). Aufgrund mathematischer Komplexität wird hier der interne Zinssatz geschätzt, bei dem der Kapitalwert am ehesten 0 ist.

Es ergibt sich eine Amortisationszeit zwischen ca. 5 und 7 Jahren, welche sich auch in der Rentabilität widerspiegelt. Im fünften Jahr entsteht eine negative Rentabilität und ein negativer Kapitalwert. Ab

<sup>200</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S. 50.

<sup>201</sup> Investitionstheorie und Investitionsrechnung, S. 24.

<sup>202</sup> Investition, S. 54.

einem Betrachtungszeitraum von zehn Jahren entsteht ein positiver Kapitalwert, positive Rentabilität und ein interner Zinssatz, der höher als der kalkulatorische Zinssatz ist, womit die Investition als vorteilhaft betrachtet werden kann.

Die Anwendung der statischen Amortisationsrechnung ist bedingt durch den geringeren Planungs- und Berechnungsaufwand als dynamische Methoden, und die Aussagekraft ausreichend, gegeben durch die Berechnung für mehrere Zeitpunkte. Die Rentabilitätsrechnung ist nur teilweise aussagekräftig, da es keine geforderte Mindestrentabilität gibt. Die Aussage größer/kleiner Null ist jedoch in diesem Fall vollkommen ausreichend, da sie nicht als einziges Kriterium zur Beurteilung herangezogen wird. Gleiches gilt für die Beurteilung des Kapitalwerts.

Die Aussage des internen Zinsfußes ist nur soweit sinnhaft, wie die Annahme des kalkulatorischen Zinssatzes ist, da diese verglichen werden. Der kalkulatorische Zinssatz wurde geschätzt basierend auf Literaturwerten<sup>203</sup>, wobei diese mit letzter Angabe von 2010 vermutlich nicht auf aktuellem Stand sind.

Betrachtet man die verschiedenen Berechnungen zur Investition allerdings gemeinsam, liefern sie ein ausreichend genaues Bild der Situation bzw. der Vorteilhaftigkeit. Es lässt sich sagen, dass die Investition in das geplante Unternehmen unter den getroffenen Annahmen insgesamt sinnvoll ist. Unternehmer und Investoren müssen mit einer Bindung an das Unternehmen von zumindest 10 Jahren planen, um die Investitionskosten auszugleichen und danach rentable Gewinne zu erzielen.

---

<sup>203</sup> Länderprofil Kroatien, S. 1.

### 3.6.1.2 Finanzierungsquellen

Die Investitionskosten für die Unternehmensgründung sind Abbildung 32 zu entnehmen. Sie belaufen insgesamt auf ca. 2,5 Mio€.

	#	Link/Quelle		Betrag	%	Anpassung		Betrag f.P.
<b>Gründungsphase</b>				€ 995 000,00				€ 935 000,00
Unternehmensgründung	1	€ 35 000,00	100%	€ 35 000,00	1			€ 35 000,00
Grundstückskosten	3	€ 960 000,00	100%	€ 960 000,00	1	-€ 60 000,00		€ 900 000,00
		Link/Quelle		Betrag	%	Anpassung		Betrag f.P.
<b>Phase 2: Bau</b>				€ 1 426 852,37				€ 1 353 852,37
Baukosten - Gebäude EG	10	€ 900 000,00	60%	€ 540 000,00	1			€ 540 000,00
Baukosten - Gebäude S1	11	€ 900 000,00	40%	€ 360 000,00	1			€ 360 000,00
Restaurant - Einrichtung	12	€ 242 116,23	100%	€ 242 116,23	1	-€ 70 000,00		€ 172 116,23
Hotel - Rezeption	13	€ 9 282,80	100%	€ 9 282,80	1	-€ 1 000,00		€ 8 282,80
Hotel - Service	14	€ 18 183,99	100%	€ 18 183,99	1			€ 18 183,99
Hotel - Personal	15	€ 1 288,68	100%	€ 1 288,68	1	-€ 1 000,00		€ 288,68
Eishalle - Eisfläche	16	€ 180 519,25	100%	€ 180 519,25	1			€ 180 519,25
Eishalle - Einrichtung	17	€ 23 461,42	100%	€ 23 461,42	1	-€ 1 000,00		€ 22 461,42
Verwaltung	802	€ 1 000,00	100%	€ 1 000,00	1			€ 1 000,00
Startkapital	77	€ 50 000,00	100%	€ 50 000,00	1			€ 50 000,00
Marketing	602	€ 1 000,00	100%	€ 1 000,00	1			€ 1 000,00
		Link/Quelle		Betrag	%	Anpassung		Betrag f.P.
<b>Phase 3: Betrieb</b>				€ 112 382,34				€ 103 382,34
Hotel - Zimmereinrichtung	25	€ 93 035,34	100%	€ 93 035,34	1	-€ 9 000,00		€ 84 035,34
Hotel - Pool	29	€ 19 347,00	100%	€ 19 347,00	1			€ 19 347,00
		Link/Quelle		Betrag	%	Anpassung		Betrag f.P.
<b>Phase 4: Erweiterung</b>				€ 90 052,00				€ 90 052,00
Hotel - Fitnessraum	28	€ 7 288,00	100%	€ 7 288,00	1			€ 7 288,00
Solar / PV	38	€ 82 764,00	100%	€ 82 764,00	1			€ 82 764,00
Finanzierungssumme								€ 2 482 286,71

Abbildung 32: Investitionskosten

Die Beträge der Spalte „Link/Quelle“ sind Großteils aus Angeboten (Eishalle), Internetanzeigen und Echt-Preisen von Online-Shops und Katalogen (Einrichtung etc.) errechnet. Teilweise sind gewisse Beträge der Planung allerdings geschätzt. Aufgrund der COVID-19 Regelungen wurde beispielsweise auf Einholung einer Budgetabschätzung von Baukosten verzichtet.

Die Spalte „Anpassungen“ beschreibt Maßnahmen um die Investitionskosten zu reduzieren, welche sich aus Revision der Planung ergeben. Solche Maßnahmen sind beispielsweise Verwendung gebrauchter Einrichtungsgegenstände oder Geräte (z.B. Regale, Bilder, sonstige Dekorationen, sofern hygienisch) oder Eigenarbeit (beispielsweise Ausmalen).

Für die weitere finanzielle Planung im Business Plan wird die letzte Spalte verwendet („Betrag f. P.“). Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird auf detailliertere Angabe an dieser Stelle verzichtet, eine vollständige Auflistung der Finanzierungsquellen kann dem Anhang entnommen werden.

Zur Unternehmensgründung an sich entstehen folgende Kosten:

Schätzung der Kosten	in HRK	in €
Stammkapital für die Gründung einer GmbH	20 000HRK	2615€
Notarielle Beglaubigung der Dokumente	2 500HRK	327€
Gerichtliche Kosten	450HRK	59€
Bekanntmachung Amtsblatt	900HRK	118€
Firmenstempel	150HRK	20€
Anmeldung beim Statistikamt	55HRK	7€
Sonstiges	945HRK	124€
Gesamtkosten	25 000HRK	3 268€

Tabelle 10: Kosten zur Unternehmensgründung in Kroatien<sup>204</sup>

Allerdings wurde mit der Schätzung für eine Gründung einer österreichischen GmbH geplant, da lt. Auskünften der WKO die Notwendigkeit bestehen könnte auch in Österreich ein Unternehmen anzumelden.<sup>205</sup>

Finanzierungsquellen und zugehörige Beträge sind in Abbildung 33 ersichtlich.

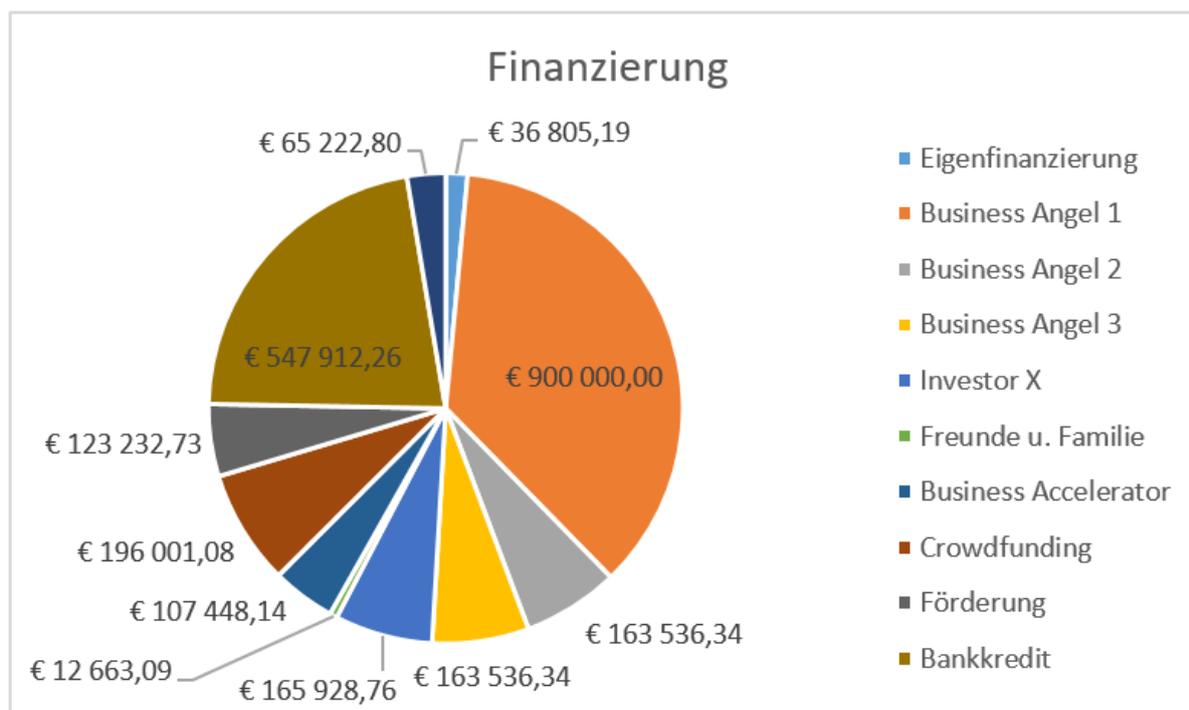


Abbildung 33: Finanzierungsquellen

Es wird auf Methoden der Start-Up-Finanzierung zurückgegriffen, da auf Seiten der Gründer kaum Sicherheiten bestehen für eine ausreichende Kreditwürdigkeitsprüfung<sup>206</sup>. Genannte Business Angels und Investoren sind aus dem privaten Umfeld der Gründer (Siehe Abbildung 34), Alternativen dazu müssten bei Bedarf in Betracht gezogen werden.

<sup>204</sup> Leitfaden für Unternehmensgründung in Südosteuropa – Kroatien, S. 31.

<sup>205</sup> Telefonat WKO Außenstelle Zagreb, keine Auskünfte, sofern keine österr. Steuernummer vorhanden

<sup>206</sup> Vgl. Finanzierung, S. 181ff.

<b>Funktion</b>	<b>relevante Erfahrung</b>
Business Angel 1	- Grundbesitzer (HR) - Hotelbetrieb (USA)
Business Angel 2	- Restaurantbetrieb (AUT)
Business Angel 3	- Hotel**** und Barbetrieb (AUT)
Investor X	- Restaurant mit Fremdenzimmer *** (AUT)

Abbildung 34: Business Angels u. Investor

Es ist anzumerken, dass der relativ große Investitionsbetrag von Business Angel 1 dadurch zu Stande kommt, dass dieser Grundbesitzer ist, und davon ausgegangen wird, dass der Wert dieses Grundes in das Unternehmen eingebracht wird. Der Grundstückspreis/wert wurde geschätzt basierend auf einer Internetanzeige eines benachbarten Grundstücks, welches derzeit zum oben genannten Preis (Abbildung 32) zum Verkauf steht<sup>207</sup> und als Alternative in Betracht kommt.

Es wird die Finanzierungsquelle Business Angel angestrebt, da neben finanziellen Mitteln für die Gründer Beratung und Fachwissen notwendig ist, aufgrund von bisher eher geringer Erfahrung im Gastronomiebereich. Durch die persönliche Nähe zu ausgewählten Business Angels ist geringes Risiko durch Unabhängigkeit zu erwarten.

Durch Crowdfunding soll die Eishalle finanziert werden, da diese als einziges Investitionsobjekt den Charakter besitzt genügend Aufmerksamkeit zu erzielen, um auf etwaigen Plattformen nicht unterzugehen. Gleichzeitig hat es die geringsten Auswirkungen auf das Unternehmen, wenn durch Crowd-Belohnungen Einnahmen ausfallen oder das Finanzierungsziel nicht erreicht werden kann.

Mögliche Förderungen wurden basierend auf internationalen Angeboten<sup>208</sup> geschätzt.

Einzig unbekanntes Finanzierungsquelle und somit größte Ausfallswahrscheinlichkeit ist der Business Accelerator, welcher erst auf etwaigen Plattformen angeworben werden oder durch andere Finanzierungsformen ersetzt werden müsste. Auf Finanzierung durch Venture Capital-Fonds soll verzichtet werden aufgrund des Risikos der Unabhängigkeit, muss allerdings als Alternative im Bedarfsfall evaluiert werden.

<sup>207</sup> <http://www.realestatecroatia.com/ger/detail.asp?id=501390>.

<sup>208</sup> Leitfaden für Unternehmensgründung in Südosteuropa – Kroatien ab S. 55

### 3.6.2 Finanzplan

Für den Betrachtungszeitraum vom 20 Jahren wurde ein Finanzplan aufgestellt.

#### 3.6.2.1 Einzahlungen und Auszahlungen

Für jegliche unternehmerische Tätigkeit entstehen Einzahlungen und Auszahlungen, welche im Finanzplan berücksichtigt werden. Diese gliedern sich folgendermaßen:

	Verwaltung	Restaurant	Eishalle	Hotel	Sonstiges
<b>Auszahlungen FIX pro Monat</b>	€ 3 460,92	€ 5 740,54	€ 24,89	€ 1 516,23	€ -
Personal	€ 3 000,00				
Material				€ 22,64	
<b>Kreditzahlungen</b>		€ 5 592,41		€ 1 146,68	
Strom	€ 2,64	€ 145,93	€ 24,89	€ 346,91	
Wasser	€ 2,20	€ 2,20			
Versicherung	€ 156,08				
Marketing	€ 150,00				
Beratung	€ 150,00				
<b>Auszahlungen VAR bei 100% Auslastung</b>	€ -	€ 88 828,54	€ 1 110,98	€ 30 566,69	€ -
laufende Ausgaben					
Personal		€ 6 300,00		€ 5 250,00	
Material		€ 10 768,68	€ 984,89	€ 12 118,90	
Speisen u. Getränke		€ 68 892,74		€ 5 448,02	
Strom					
Wasser		€ 2 867,12	€ 126,08	€ 7 749,76	
<b>Einzahlungen FIX pro Monat</b>	€ 100,00	€ -	€ -	€ -	€ 550,96
Marketing	€ 100,00				
Photovoltaik					€ 550,96
<b>Einzahlungen VAR bei 100% Auslastung</b>	€ -	€ 238 396,10	€ 2 898,61	€ 85 095,00	€ -
Speisen u. Getränke		€ 238 396,10			
Übernachtungen				€ 85 095,00	
Gäste			€ 2 898,61		
<b>Ergebnis pro Monat bei 100% Auslastung</b>	-€ 3 360,92	€ 143 827,02	€ 1 762,75	€ 53 012,08	€ 550,96

Abbildung 35: Einzahlungen und Auszahlungen

Die in Abbildung 35 dargestellten Ein- und Auszahlungen für das Unternehmen basieren auf Annahmen von 100% Auslastung. Dabei ergibt das berechnete Best-Case Ergebnis pro Monat einen Überschuss von 195 791,89€.

Die Auslastung ist generell der ausschlaggebende Faktor für Erzielung von Überschüssen oder Fehlbeträgen. Für die Erstellung des Finanzplans wurde der Best-Case Wert mit der tatsächlich erwarteten Auslastung korrigiert. In Abbildung 36 ist der Einfluss der Korrektur beispielsweise dargestellt.

Jahr 6													
Einzahlungen													
Auslastung pro Monat Faktor in % / Monat	%	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai
Verwaltung (FIX)	1	100%	€ 100,00	1,21%	€ 100,00	1,63%	€ 100,00	2,96%	€ 100,00	11,10%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00
Restaurant	1	80%	€ 238 396,10	9,32%	€ 17 774,81	9,32%	€ 17 774,81	9,32%	€ 17 774,81	11,10%	€ 21 163,67	17,9%	€ 34 067,80
Eishalle	1	70%	€ 2 898,61	1,21%	€ 24,63	1,63%	€ 33,06	2,96%	€ 60,05	11,10%	€ 225,16	17,9%	€ 362,45
Hotel	1	80%	€ 85 095,00	51,21%	€ 34 864,21	2,63%	€ 1 790,12	3,96%	€ 2 695,51	11,10%	€ 7 554,33	17,9%	€ 12 160,43
Sonstiges (FIX)	1	100%	€ 550,96	1,21%	€ 550,96	1,63%	€ 550,96	2,96%	€ 550,96	11,10%	€ 550,96	17,9%	€ 550,96
Summe pro Monat			€ 327 040,68		€ 53 314,61		€ 20 248,95		€ 21 181,33		€ 29 594,11		€ 47 241,63

Abbildung 36: Einfluss der Auslastung auf Planungsgrößen

Jeder Teilbereich des Unternehmens besitzt eine Auslastung pro Jahr (in grün), wodurch ausgedrückt wird, wie gut das Unternehmen generell von Kunden angenommen bzw. besucht wird. Dieser gilt ganzjährig. Jedes Monat besitzt zusätzlich eine maximal mögliche Auslastung durch Touristen (in grau), welche aus Statistiken errechnet wurde (vgl. Abbildung 24). Dieser Wert gilt zusätzlich für jeden Monat getrennt. Somit ergibt sich die jeweilige Plangröße (im dargestellten Beispiel Einzahlungen pro Monat) aus der Formel:

*Größe bei 100% Auslastung x allgemeiner Korrekturfaktor x Korrekturfaktor pro Monat*

Im dargestellten Beispiel sind die monatlichen Einzahlungen für April und Mai nach diesem Schema berechnet.

Durch etwaige Grundannahmen bzw. Marketing-Aktionen kann allerdings die Auslastung in Einzelfällen von der üblichen Berechnung abweichen. Solche Abweichungen bestehen für den Restaurantbetrieb. Durch die Annahme der Nutzung der Einwohner fällt die Auslastung unter Berücksichtigung des Konversionsrate<sup>209</sup> nie unter 8,32%, gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass 1% der Eishallen-Benutzer nach oder vor dem Sport das Restaurant besuchen, womit sich die Auslastung von 9,32% ergibt (in blau). Erst wenn die monatliche Auslastung den Grenzwert übersteigt, ist diese für die Berechnung gültig anstatt der Grundannahme.

Für den Hotelbetrieb wird die Annahme getroffen, dass über Feiertage durch Aktionen Gäste angelockt werden können. Ein Beispiel wäre Neujahr womit sich für Jänner eine Auslastung von 51,21% erzielen lässt.

Analog zum dargestellten Beispiel wurden auch Auszahlungen für den Betrachtungszeitraum berechnet. Fixe Plangrößen werden durchgängig mit 100% Auslastung berechnet. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird auf vollständige Darstellung an dieser Stelle verzichtet, eine vollständige Auflistung kann dem Anhang entnommen werden.

### 3.6.2.2 Kostenrechnung

Die Einzahlungen und Auszahlungen im Finanzplan basieren auf der Anwendung der Kostenrechnung. Zuschlagssätze für Gemeinkosten ergeben sich lt. Abbildung 37 im Betrachtungszeitraum eines Monats bei 100% Auslastung.

	<b>Verwaltung</b>	<b>Restaurant</b>	<b>Eishalle</b>	<b>Hotel</b>
Einzelkosten		€ 75 192,74	€ 15,00	€ 26 931,02
Primär Gemeinkosten	€ 3 460,92	€ 19 376,34	€ 1 120,87	€ 5 151,90
Verteilungssatz	100%	35%	5%	60%
Sekundär Gemeinkosten	€ 3 460,92	€ 1 211,32	€ 173,05	€ 2 076,55
Summe Gemeinkosten		€ 20 587,66	€ 1 293,91	€ 7 228,45
Zuschlagsbasis		€ 75 192,74	€ 15,00	€ 26 931,02
Gemeinkostenzuschlag		<b>27,4%</b>	<b>8626,1%</b>	<b>26,8%</b>

Abbildung 37: GK-Zuschlagssätze

#### 3.6.2.2.1 Restaurant

In Anlehnung an das Schema der Zuschlagskalkulation (vgl. Punkt 2.2.7.3) wird der Preis für ein repräsentatives Gericht berechnet, welches für die restliche Planung herangezogen wird. Das Ergebnis ist in Abbildung 38 dargestellt.

<sup>209</sup> Gastronomie Business Plan, S. 93.

	<b>Faktor</b>	<b>Betrag</b>	
Material	1	€	4,44
Verderb	10%	€	0,44
<b>Materialeinzelkosten</b>		€	<b>4,88</b>
Personal inkl. GK	0,5 €	11,25 €	5,63
<b>Herstelltkosten</b>		€	<b>10,51</b>
GK-Zuschlag	27%	€	2,88
<b>Selbstkosten</b>		€	<b>13,38</b>
Rabatte	3%	€	13,78
Umsatzsteuer	10%	€	15,16
Gewinnaufschlag	10%	€	1,52
<b>Verkaufspreis</b>		<b>€</b>	<b>16,68</b>
			<b>118,42 HRK</b>

Abbildung 38: Verkaufspreis Restaurant

### 3.6.2.2.2 Eishalle

In Anlehnung an das Schema der Zuschlagskalkulation (vgl. Punkt 2.2.7.3) wird der Preis für einen Eintritt berechnet, welcher für die restliche Planung herangezogen wird. Das Ergebnis ist in Abbildung 39 dargestellt.

	<b>Betrag</b>	<b>Faktor</b>
Materialeinzelkosten	€ 0,05	
GK-Zuschlag	€ 4,24	8626%
<b>Selbst/Herstelltkosten</b>	€ 4,29	
Rabatte	€ 4,42	3%
Umsatzsteuer	€ 4,86	10%
Gewinnaufschlag	€ 0,49	10%
<b>Verkaufspreis</b>	<b>€ 5,35</b>	<b>37,97 HRK</b>

Abbildung 39: Verkaufspreis Eishalle

Einzelkosten in diesem Fall sind sehr gering, da tatsächlich nur die Kosten für den Druck der Eintrittskarte direkt zugerechnet werden können. Umso höher ist der Faktor für die Gemeinkosten.

### 3.6.2.2.3 Hotel

In Anlehnung an das Schema der Zuschlagskalkulation (vgl. Punkt 2.2.7.3) wird der Preis für eine Übernachtung berechnet. Das Ergebnis ist in Abbildung 40 dargestellt.

	Betrag	Faktor		
Service-Material	€ 8,00			
Frühstück	€ 2,88			
Materialeinzelkosten	€ 10,88	<b>Dauer</b>	<b>Stundensatz</b>	
Personal inkl. GK	€ 12,14	0,925	€	13,13
Herstellkosten	€ 23,02			
GK-Zuschlag	€ 6,18	27%		
Selbstkosten	€ 29,20			
Rabatte	€ 30,08	3%		
Umsatzsteuer	€ 33,08	10%		
Gewinnaufschlag	€ 15,88	48%		
<b>Verkaufspreis</b>	<b>€ 45,08</b>	<b>320,08 HRK</b>		

Abbildung 40: Verkaufspreis Hotel

Tatsächlich wird der Preis für eine Übernachtung allerdings unabhängig von der Kostenrechnung mit 45€ festgelegt. Dementsprechend ergibt sich eine höhere Gewinnspanne, welche für den restlichen Unternehmensbetrieb auch dringend notwendig ist.

### 3.6.2.3 Anmerkungen zum Finanzplan

Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird auf vollständige Darstellung an dieser Stelle verzichtet, eine vollständige Auflistung kann dem Anhang entnommen werden. Erklärungen bzw. Anmerkungen zur Planung sollen im Folgenden beschrieben werden.

Abbildung 41 zeigt einen Ausschnitt des Finanzplans.

Finanzplan											
Jahr	3	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August		
Monatsergebnis	€ 195 791,89	€ 6 482,14	-€ 990,83	-€ 476,05	€ 3 886,50	€ 12 577,35	€ 57 477,01	€ 106 942,72	€ 118 079,55		
Betrag kummuliert	€ 515 641,43	€ 522 123,57	€ 521 132,74	€ 520 656,68	€ 524 543,19	€ 537 120,54	€ 594 597,55	€ 701 540,27	€ 819 619,82		
inkl. Maßnahmen kummuliert	€ 49 756,09	€ 31 360,19	€ 14 689,26	€ 6 868,58	€ 19 820,79	€ 22 487,75	€ 68 720,89	€ 141 303,16	€ 181 443,13		
Maßnahme				Rückstellung							
Betrag Maßnahme				€ 25 000,00							
Stand nach Maßnahme	€ 49 756,09	€ 31 360,19	€ 14 689,26	€ 31 868,58	€ 19 820,79	€ 22 487,75	€ 68 720,89	€ 141 303,16	€ 181 443,13		
Gewinnentnahme	0	€ 15 680,09	€ 7 344,63	€ 15 934,29	€ 9 910,40	€ 11 243,87	€ 34 360,44	€ 70 651,58	€ 90 721,56		
Stand nach Gewinn	€ 24 878,05	€ 15 680,09	€ 7 344,63	€ 15 934,29	€ 9 910,40	€ 11 243,87	€ 34 360,44	€ 70 651,58	€ 90 721,56		
Investition								Fitnessraum	Solar		
Investitionsbetrag								€ 7 288,00	€ 57 934,80		
Summe	€ 24 878,05	€ 15 680,09	€ 7 344,63	€ 15 934,29	€ 9 910,40	€ 11 243,87	€ 34 360,44	€ 63 363,58	€ 32 786,76		

Abbildung 41: Ausschnitt Finanzplan

Das Monatsergebnis (in blau) ist der berechnete Überschuss oder Fehlbetrag der sich aus der Prognose der Einzahlungen und Auszahlungen unter Berücksichtigung der jeweiligen Auslastungen ergibt. In Monaten der Nebensaison (beispielsweise Februar und März) ergibt sich ein Negativbetrag, da die Einnahmen zur Deckung der Fixkosten fehlen, begründet durch das Ausbleiben von Touristen, welcher durch Betrieb der Eishalle und des Restaurants nicht unbedingt beglichen werden kann, da die laut Break-Even-Analyse kritische Auslastung nicht erreicht wird. In Monaten der Hauptsaison (beispielsweise Juli oder August) ergibt sich ein Überschuss.

Der kumulierte Betrag, eine Zeile unter dem Monatsergebnis, ist die Fortrechnung der monatlichen Überschüsse und Fehlbeträge ohne Berücksichtigung jeglicher finanziellen Auswirkungen. Der Betrag „inkl. Maßnahmen kummuliert“ berücksichtigt notwendige Einzahlungen und Auszahlungen und wird ebenfalls immer weitergezogen vom Start bis zum Ende des Betrachtungszeitraums.

Als Maßnahmen gelten solche im tatsächlichen Sinn, hier beispielsweise die Auflösung einer Rückstellung im März um den Betrieb aufrechtzuerhalten. Ohne die getätigte Maßnahme würde sich ein Problem in der Liquidität ergeben:

Finanzplan										
Jahr	3	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	
Monatsergebnis	€ 195 791,89	€ 6 482,14	-€ 990,83	-€ 476,05	€ 3 886,50	€ 12 577,35	€ 57 477,01	€ 106 942,72	€ 118 079,55	
Betrag kummuliert	€ 515 641,43	€ 522 123,57	€ 521 132,74	€ 520 656,68	€ 524 543,19	€ 537 120,54	€ 594 597,55	€ 701 540,27	€ 819 619,82	
inkl. Maßnahmen kummuliert	€ 49 756,09	€ 31 360,19	€ 14 689,26	€ 6 868,58	€ 7 320,79	€ 16 237,75	€ 65 595,89	€ 139 740,66	€ 180 661,88	
Maßnahme				Rückstellung						
Betrag Maßnahme				€ -						
Stand nach Maßnahme	€ 49 756,09	€ 31 360,19	€ 14 689,26	€ 6 868,58	€ 7 320,79	€ 16 237,75	€ 65 595,89	€ 139 740,66	€ 180 661,88	
Gewinnentnahme	0	€ 15 680,09	€ 7 344,63	€ 3 434,29	€ 3 660,40	€ 8 118,87	€ 32 797,94	€ 69 870,33	€ 90 330,94	
Stand nach Gewinn	€ 24 878,05	€ 15 680,09	€ 7 344,63	€ 3 434,29	€ 3 660,40	€ 8 118,87	€ 32 797,94	€ 69 870,33	€ 90 330,94	
Investition								Fitnessraum	Solar	
Investitionsbetrag								€ 7 288,00	€ 57 934,80	
Summe	€ 24 878,05	€ 15 680,09	€ 7 344,63	€ 3 434,29	€ 3 660,40	€ 8 118,87	€ 32 797,94	€ 62 582,33	€ 32 396,14	

Abbildung 42: Planungsbeispiel keine Maßnahme

Rückstellungen entstehen als Drohverlustrückstellungen aus Gewinnentnahmen (in grün) der vorhergehenden Perioden, welche ebenfalls als Maßnahme miteingerechnet werden. Zur Gewinnentnahme ist zu erwähnen, dass diese als prozentueller Anteil eingerechnet wird.

„Summe“ (letzte Zeile) ist das Monatsergebnis nach Zurechnung von Maßnahmen und Abzügen von Gewinnentnahmen und möglichen Investitionen (hier im Beispiel wurden zwei im Juli und August getätigt) und somit Ausgangsbasis für Berechnung des folgenden Monats.

Der Betrag „Summe“ kann als Kassen- bzw. Bankbestand der verfügbaren liquiden Mittel betrachtet werden. Bei der Erstellung des Finanzplans wurde darauf geachtet, dass dieser Bestand nach Möglichkeit nie zu gering oder zu groß wird, die farblichen Markierungen haben folgende Bedeutung:

Beispiel	Bedeutung
€ 10 843,27	Kleiner 15 000€: geplanter Mindestbestand der liquiden Mittel unterschritten, noch keine Maßnahme notwendig
€ 6 575,06	Kleiner 10 000€: akutes Risiko, Maßnahmen können notwendig werden
€ 54 456,59	Größer 50 000€: geplanter Maximalbestand der liquiden Mittel überschritten, zusätzliche Gewinnentnahme in Betracht ziehen oder später geplante Investitionen vorziehen

Tabelle 11: Aktionsmöglichkeiten

Es ist anzumerken, dass einem möglichen Handlungsbedarf allerdings nicht immer eine Maßnahme folgt. Im Beispiel in Abbildung 42 ist eine Maßnahme dringend notwendig, da jegliche unvorhergesehenen Ereignisse ein akutes finanzielles Problem bedeuten könnten. Nach Auflösung der Rückstellungen (Abbildung 41) ist der Betrag der liquiden Mittel im Folgemonat immer noch zu gering, es wird allerdings auf eine weitere Maßnahme verzichtet, da im Mai bereits wieder ein annehmbarer Bestand und noch ein relativ ausreichender finanzieller Polster besteht. Kleinere Beträge könnten im Notfall noch beglichen werden, beispielsweise Ausfall und Neuanschaffung eines Küchengerätes um 5 000€ (Abbildung 43).

Finanzplan										
Jahr	3	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	
Monatsergebnis	€ 195 791,89	€ 6 482,14	-€ 990,83	-€ 476,05	€ 3 886,50	€ 12 577,35	€ 57 477,01	€ 106 942,72	€ 118 079,55	
Betrag kummuliert	€ 515 641,43	€ 522 123,57	€ 521 132,74	€ 520 656,68	€ 524 543,19	€ 537 120,54	€ 594 597,55	€ 701 540,27	€ 819 619,82	
inkl. Maßnahmen kummuliert	€ 49 756,09	€ 31 360,19	€ 14 689,26	€ 6 868,58	€ 19 820,79	€ 17 487,75	€ 66 220,89	€ 140 053,16	€ 180 818,13	
Maßnahme				Rückstellung						
Betrag Maßnahme				€ 25 000,00						
Stand nach Maßnahme	€ 49 756,09	€ 31 360,19	€ 14 689,26	€ 31 868,58	€ 19 820,79	€ 17 487,75	€ 66 220,89	€ 140 053,16	€ 180 818,13	
Gewinnentnahme	0	€ 15 680,09	€ 7 344,63	€ 15 934,29	€ 9 910,40	€ 8 743,87	€ 33 110,44	€ 70 026,58	€ 90 409,06	
Stand nach Gewinn	€ 24 878,05	€ 15 680,09	€ 7 344,63	€ 15 934,29	€ 9 910,40	€ 8 743,87	€ 33 110,44	€ 70 026,58	€ 90 409,06	
Investition					Küchengerät			Fitnessraum	Solar	
Investitionsbetrag					€ 5 000,00			€ 7 288,00	€ 57 934,80	
Summe	€ 24 878,05	€ 15 680,09	€ 7 344,63	€ 15 934,29	€ 4 910,40	€ 8 743,87	€ 33 110,44	€ 62 738,58	€ 32 474,26	

Abbildung 43: Planungsbeispiel Küchengerät

Für größere Beträge, beispielsweise im Falle eines Wasserschadens (Siehe Abbildung 44), müsste ein zusätzlicher, kurzfristiger Kredit aufgenommen werden, und könnte unter Aussetzen der Gewinnentnahme in den stärkeren Monaten der Hauptsaison beglichen werden (sofern Betrieb nach Behebung des Wasserschadens möglich und/oder nicht durch Versicherung gedeckt).

Finanzplan										
Jahr	3	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	
Monatsergebnis	€ 195 791,89	€ 6 482,14	-€ 990,83	-€ 476,05	€ 3 886,50	€ 12 577,35	€ 57 477,01	€ 106 942,72	€ 118 079,55	
Betrag kummuliert	€ 515 641,43	€ 522 123,57	€ 521 132,74	€ 520 656,68	€ 524 543,19	€ 537 120,54	€ 594 597,55	€ 701 540,27	€ 819 619,82	
inkl. Maßnahmen kummuliert	€ 49 756,09	€ 31 360,19	€ 14 689,26	€ 6 868,58	€ 19 820,79	€ 32 398,15	€ 73 676,09	€ 143 780,76	€ 199 572,31	
Maßnahme				Rückstellung	+ Kredit			- Kredit	- Kredit	
Betrag Maßnahme				€ 25 000,00	€ 100 000,00			-€ 55 000,00	-€ 55 000,00	
Stand nach Maßnahme	€ 49 756,09	€ 31 360,19	€ 14 689,26	€ 31 868,58	€ 119 820,79	€ 32 398,15	€ 73 676,09	€ 88 780,76	€ 144 572,31	
Gewinnentnahme	0	€ 15 680,09	€ 7 344,63	€ 15 934,29		€ 16 199,07	€ 36 838,04			
Stand nach Gewinn	€ 24 878,05	€ 15 680,09	€ 7 344,63	€ 15 934,29	€ 119 820,79	€ 16 199,07	€ 36 838,04	€ 88 780,76	€ 144 572,31	
Investition								Fitnessraum	Solar	
Investitionsbetrag					€ 100 000,00			€ 7 288,00	€ 57 934,80	
Summe	€ 24 878,05	€ 15 680,09	€ 7 344,63	€ 15 934,29	€ 19 820,79	€ 16 199,07	€ 36 838,04	€ 81 492,76	€ 86 637,51	

Abbildung 44: Planungsbeispiel Wasserschaden

Solche Ausnahmefälle, obwohl Auftreten durchaus möglich, werden in der Planung nicht berücksichtigt und auch keine erhöhten Rückstellungen bzw. Rücklagen dafür gebildet.

Generell ist zu erwähnen, dass ab dem zweiten Jahr Gewinnentnahmen möglich sind. Die Monate Februar bis April sind über den gesamten Betrachtungszeitraum hinweg kritisch zu sehen, und es bedarf jedes Jahr einer Bildung und Auflösung von Rückstellungen für diese auslastungsschwache Phase. Es könnten zusätzliche Feiertags-Aktionen in Betracht gezogen werden, etwa zu Ostern oder Pfingsten, welche allerdings aufgrund von tatsächlichem Anfall im Jahr in der Planung vernachlässigt wurden.

Die Finanzplanung beginnt mit Jänner des Jahres der Fertigstellung der Bauphase des Erdgeschosses. Die Eishalle wird in diesem Jahr mit März eröffnet, das Restaurant mit Mai. Der Hotelbetrieb wird im zweiten Jahr mit Mai aufgenommen. Die Annahme durch Kunden bzw. Gäste wird durch die ganzjährige Auslastung beschrieben und wird erst mit dem sechsten Jahr als vollständig angenommen, es wird aber nie mit 100% Auslastung gerechnet. Ab dem 11. Jahr wird leichter Rückgang der Auslastung angenommen durch sinkendes Interesse der Gäste.

Es sammelt sich ein „Sicherheitsbestand“ an Rückstellungen an, die für die Sicherstellung der Liquidität in der Planung nicht benötigt wurden.

### 3.6.3 Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde für den Betrachtungszeitraum von 20 Jahren durchgeführt. Die Berechnung erfolgt kontinuierlich über den gesamten Zeitraum und basiert teilweise auf Annahmen des Finanzplans. In Abbildung 35 dargestellte Einzahlungen und Auszahlungen wurden entsprechend umstrukturiert bzw. korrigiert um Aufwendungen und Erträge zu erhalten.

In Abbildung 45 sind ausgewählte Jahre dargestellt, eine vollständige Auflistung befindet sich im Anhang.

<b>GuV</b>	<b>Jahr 1</b>	<b>Jahr 5</b>	<b>Jahr 10</b>	<b>Jahr 15</b>	<b>Jahr 20</b>
Erträge VAR	€ 457 831,62	€ 1 040 713,88	€ 1 079 937,97	€ 1 056 770,70	€ 1 123 879,59
Erträge FIX	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00
Erträge aus PV	€ -	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52
<b>Summe Erträge</b>	<b>€ 459 031,62</b>	<b>€ 1 048 525,40</b>	<b>€ 1 087 749,49</b>	<b>€ 1 064 582,22</b>	<b>€ 1 131 691,11</b>
Material FIX	€ -	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68
Material VAR	€ 120 331,98	€ 312 872,76	€ 324 026,03	€ 313 215,31	€ 313 215,31
<b>Summe Materialaufwand</b>	<b>€ 120 331,98</b>	<b>€ 313 144,44</b>	<b>€ 324 297,71</b>	<b>€ 313 486,99</b>	<b>€ 313 486,99</b>
Personal FIX	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00
Personal VAR	€ 14 151,19	€ 36 794,23	€ 38 105,86	€ 36 834,51	€ 36 834,51
<b>Summe Personalaufwand</b>	<b>€ 50 151,19</b>	<b>€ 72 794,23</b>	<b>€ 74 105,86</b>	<b>€ 72 834,51</b>	<b>€ 72 834,51</b>
Abschreibung Restaurant	€ 17 211,62	€ 17 211,62	€ 17 211,62	€ -	€ -
Abschreibung Hotel	€ -	€ 11 846,83	€ 10 746,96	€ 12 011,62	€ 10 826,83
Abschreibung Eishalle	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ -
Abschreibung PV	€ -	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20
<b>Summe Abschreibungs.</b>	<b>€ 30 743,67</b>	<b>€ 46 728,70</b>	<b>€ 45 628,83</b>	<b>€ 29 681,87</b>	<b>€ 14 965,03</b>
Sonstiges FIX	€ 7 607,28	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14
Sonstiges VAR	€ 13 162,40	€ 34 223,29	€ 35 443,28	€ 34 260,76	€ 34 260,76
<b>Summe Sonstige A.</b>	<b>€ 20 769,68</b>	<b>€ 45 993,43</b>	<b>€ 47 213,42</b>	<b>€ 46 030,90</b>	<b>€ 46 030,90</b>
Kredite	€ 67 108,90	€ 80 869,10	€ 80 869,10	€ 67 108,90	€ -
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>€ 169 926,20</b>	<b>€ 488 995,51</b>	<b>€ 515 634,56</b>	<b>€ 535 439,05</b>	<b>€ 684 373,68</b>
Steuern	€ 67 970,48	€ 195 598,20	€ 206 253,82	€ 214 175,62	€ 273 749,47
<b>Jahresüberschuss/Fehlbetrag</b>	<b>€ 101 955,72</b>	<b>€ 293 397,31</b>	<b>€ 309 380,74</b>	<b>€ 321 263,43</b>	<b>€ 410 624,21</b>

Abbildung 45: GuV

## Anmerkungen zur GuV:

- In keiner Periode im Betrachtungszeitraum fällt ein Fehlbetrag an
- Aufwände und Erlöse wurden in fixe und variable, auslastungsabhängig Bestandteile gegliedert, welche aus der Kostenrechnung bzw. dem Finanzplan entnommen wurden, Auslastungsabhängig Positionen sind mit „VAR“ gekennzeichnet
- Die Nutzungsdauer für Abschreibungen der Restauranteinrichtung wurde mit 10 Jahren angesetzt, Re-Investition innerhalb vom Betrachtungszeitraum wurde allerdings nicht eingeplant
- Die Nutzungsdauer für Abschreibungen der Hoteleinrichtung wurde mit 10 Jahren angesetzt, Re-Investitionen erfolgen kontinuierlich und wurden in monatliche Kosten miteingeplant
- Die Nutzungsdauer für Abschreibungen der Eishalle wurde mit 15 Jahren angesetzt, lt. offiziellen Herstellerangaben beträgt diese 12 Jahre, lt. inoffiziellen Angaben 25 Jahre<sup>210</sup>, daher wurde keine Re-Investition geplant
- Die Nutzungsdauer für Abschreibungen der E-Station u. PV-Anlage wurde mit 20 Jahren angesetzt, bedarf somit innerhalb des Betrachtungszeitraums keiner Re-Investition
- Es wird lineare Abschreibung angenommen, welche sich aus Anschaffungskosten dividiert durch Nutzungsdauer ergibt<sup>211</sup>
- Abschreibung entfällt, sobald angenommene Nutzungsdauer erreicht
- Zinsaufwand entfällt, sobald der Kredit abbezahlt ist
- Steuern wurden mit 40% angesetzt<sup>212</sup>

---

<sup>210</sup> Telefonauskunft bzw. Garantie lt. Angebot

<sup>211</sup> Basiswissen Kostenrechnung, S. 50.

<sup>212</sup> [https://www.wko.at/service/steuern/Steuersaetze\\_in\\_den\\_EU-Laendern.html](https://www.wko.at/service/steuern/Steuersaetze_in_den_EU-Laendern.html).

### 3.6.4 Bilanz

Die Bilanz wurde jährlich für den Betrachtungszeitraum vom 20 Jahren erstellt. Die Berechnung erfolgt kontinuierlich über den gesamten Zeitraum und basiert teilweise auf Annahmen des Finanzplans und der GuV.

In Abbildung 46 sind ausgewählte Jahre dargestellt. Eine vollständige Auflistung befindet sich im Anhang.

<b>Bilanz in Tabellenform</b>	<b>Jahr 1</b>	<b>Jahr 5</b>	<b>Jahr 10</b>	<b>Jahr 15</b>	<b>Jahr 20</b>
immat. Vermögen	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00
Grundstück	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00
Gebäude	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00
Restauranteinrichtung	€ 154 904,60	€ 86 058,11	€ -	€ -	€ -
Hoteleinrichtung	€ -	€ 106 621,47	€ 119 838,95	€ 108 104,60	€ 120 364,09
Eishalle	€ 189 448,63	€ 135 320,45	€ 67 660,22	€ -	€ -
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
PV	€ -	€ 70 349,40	€ 49 658,40	€ 28 967,40	€ 8 276,40
<b>Summe AV</b>	<b>€ 2 181 353,23</b>	<b>€ 2 235 349,43</b>	<b>€ 2 074 157,58</b>	<b>€ 1 974 072,00</b>	<b>€ 1 965 640,49</b>
Kassa	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00
Bank	€ 140 755,72	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00
Forderungen*	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00
<b>Summe UV</b>	<b>€ 164 705,72</b>	<b>€ 38 950,00</b>	<b>€ 38 950,00</b>	<b>€ 38 950,00</b>	<b>€ 38 950,00</b>
Grundkapital	€ 1 546 694,45	€ 1 280 003,73	€ 1 234 562,94	€ 1 343 547,38	€ 1 306 632,47
Förderung	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73
Gewinnauszahlung	€ -	€ 240 997,31	€ 245 480,74	€ 264 863,43	€ 366 724,21
<b>Summe EK</b>	<b>€ 1 669 927,18</b>	<b>€ 1 644 233,77</b>	<b>€ 1 603 276,41</b>	<b>€ 1 731 643,54</b>	<b>€ 1 796 589,42</b>
Kredit	€ 473 942,29	€ 409 064,59	€ 278 830,09	€ 59 377,39	€ -
Crowdfunding	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08
Rückstellungen für Betrieb	€ -	€ 25 000,00	€ 35 000,00	€ 26 000,00	€ 12 000,00
Personalarückstellung*	€ 1 200,00	€ 2 400,00	€ 3 900,00	€ 5 400,00	€ 6 900,00
Verbindlichkeiten*	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41
<b>Summe FK</b>	<b>€ 676 131,78</b>	<b>€ 630 065,66</b>	<b>€ 509 831,16</b>	<b>€ 281 378,46</b>	<b>€ 208 001,08</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>€ 2 346 058,96</b>	<b>€ 2 274 299,43</b>	<b>€ 2 113 107,58</b>	<b>€ 2 013 022,00</b>	<b>€ 2 004 590,49</b>
Kontroll-Summe Passiva	€ 2 346 058,96	€ 2 274 299,43	€ 2 113 107,58	€ 2 013 022,00	€ 2 004 590,49

Abbildung 46: Bilanz

## Anmerkungen zur Bilanz:

- Forderungen und Verbindlichkeiten wurden geschätzt und als konstant angenommen, da diese in der Realität kaum vorhanden sind begründet durch Verderblichkeit von Nahrungsmittel und Sofort-Zahlung von Kunden, Verbindlichkeiten könnten Lieferantenverträge sein, welche derzeit allerdings noch nicht abgeschätzt werden konnten
- Bestand der liquiden Mittel (Kassa und Bank) wird fix angenommen mit Ausnahme des ersten Jahres
- Positionen des Anlagevermögens entfallen nach dem Ablauf der Nutzungsdauer bzw. vollständigen Abschreibung, sofern keine Re-Investition getätigt wird
- Es werden keine Vorräte an Material für das Umlaufvermögen angesetzt begründet durch Verderblichkeit von Nahrungsmittel
- Es werden keine Vorräte an Betriebsmittel für das Umlaufvermögen angesetzt mit der Annahme des Verbrauchs während des Betriebs (beispielsweise Reinigungsmittel), Bettwäsche oder Geschirr wären allerdings als Beispiel von Betriebsmittel zu betrachten
- Rückstellungen für den Betrieb dienen als Finanzierungsmaßnahmen
- Rückstellungen wurden mit dem tatsächlich verwendeten Betrag aus dem Finanzplan übernommen, überschüssige Beträge im Finanzplan wurden nicht berücksichtigt
- Personalrückstellungen sind praktisch nicht notwendig aufgrund von Saisonarbeit, werden nur bedingt geschätzt
- Es wurden keine Rechnungsabgrenzungsposten angesetzt; als solche könnten Früh-Bucher betrachtet werden, welche allerdings schwer abzuschätzen sind

### 3.6.5 Bilanzanalyse

Ausgewählte Kennzahlen wurden zur Analyse des Unternehmens über den gesamten Betrachtungszeitraum berechnet. Es ist anzumerken, dass nicht alle Kennzahlen einer üblichen Bilanzanalyse Anwendung finden, da sie durch vorhandene Annahmen nur bedingt sinnvoll sind.

#### 3.6.5.1 Kapitalstruktur

Die Analyse der Kapitalstruktur (Siehe Abbildung 47) zeigt einen ungewöhnlich hohen Anteil an Eigenkapital, begründet durch die Einsätze von Business Angel 1, im Vergleich mit Literaturwerten (Vgl. Tabelle 3).

Da während dem Betrachtungszeitraum nach der Gründung keine Aufnahme von weiteren Krediten geplant ist, fällt die Fremdkapitalquote kontinuierlich ab, bis alle Kredite abbezahlt sind.

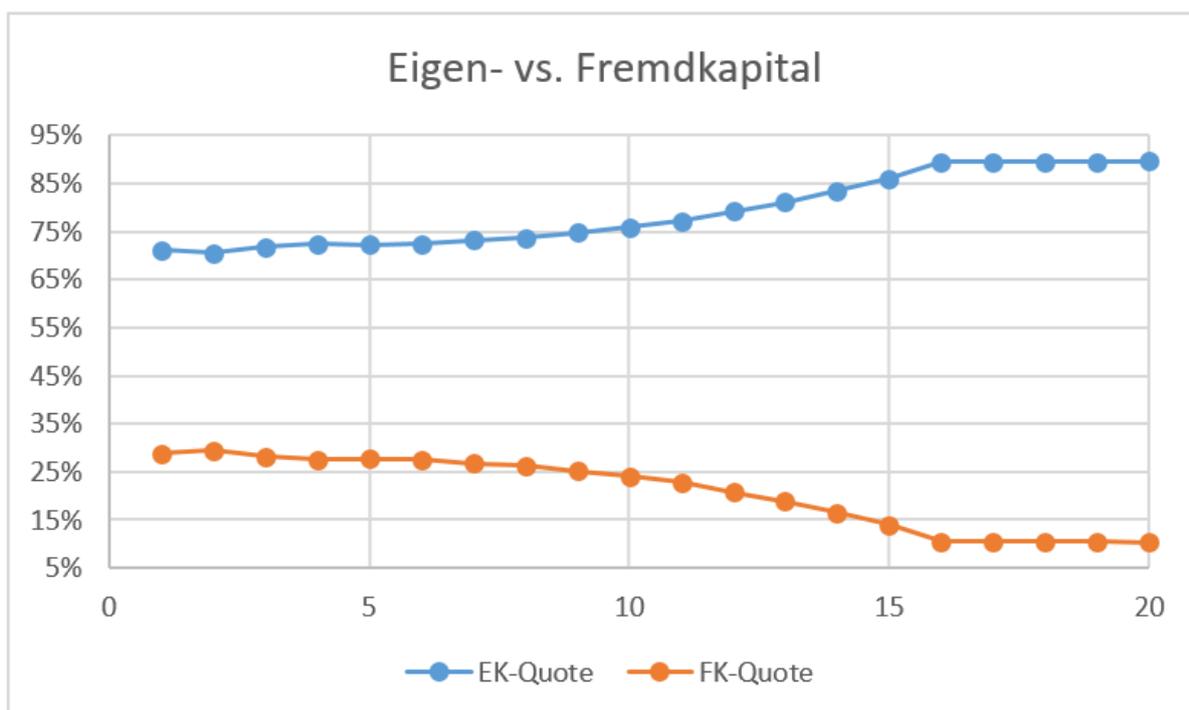


Abbildung 47: Kapitalstruktur

Wenn das Grundstück nicht durch den Einsatz von Business Angel 1 erworben werden kann, ändert sich die Kapitalstruktur wesentlich (Vgl. Abbildung 48). In der Alternative würde durch einen Kredit finanziert. Dabei liegt das Eigenkapital zur Unternehmensgründung auf einem üblichen Niveau lt. Literaturwerten und steigt kontinuierlich an mit dem Abfall des Fremdkapitals, also mit Rückzahlung des Kredits.

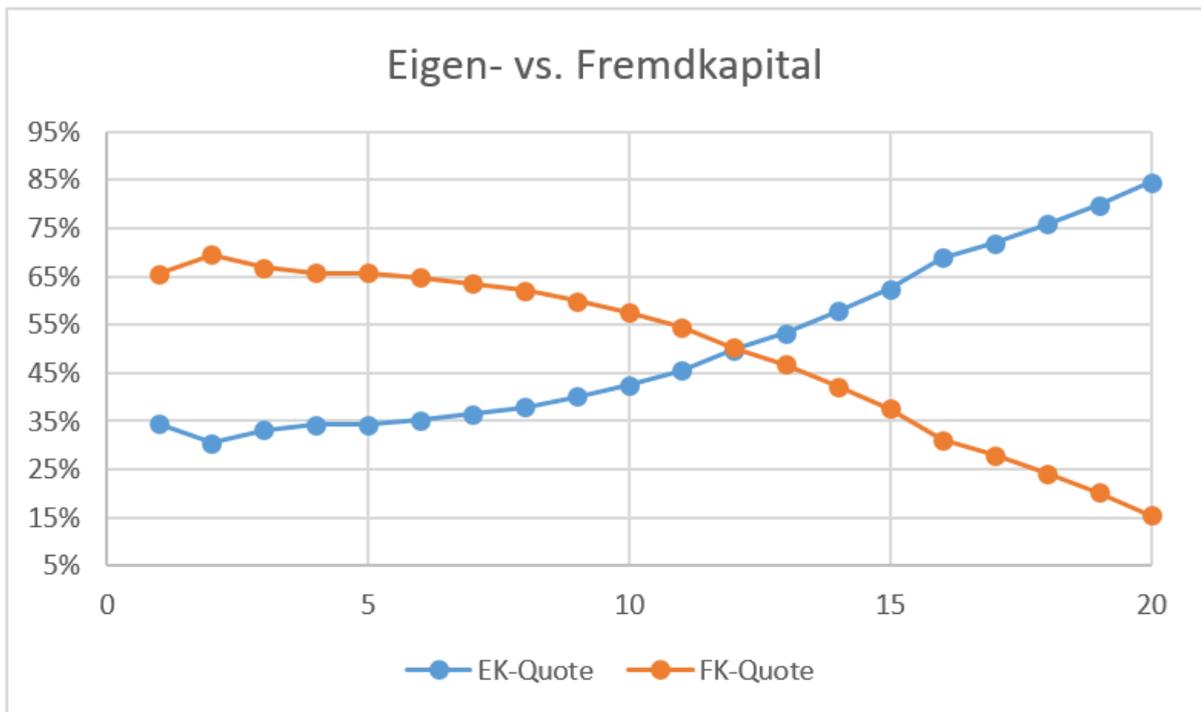


Abbildung 48: Alternative Kapitalstruktur

Allerdings wären durch die alternative Finanzierungsform und dadurch höheren Fixkosten durch Zinszahlungen keine Gewinne mehr möglich (Vgl. Abbildung 49).

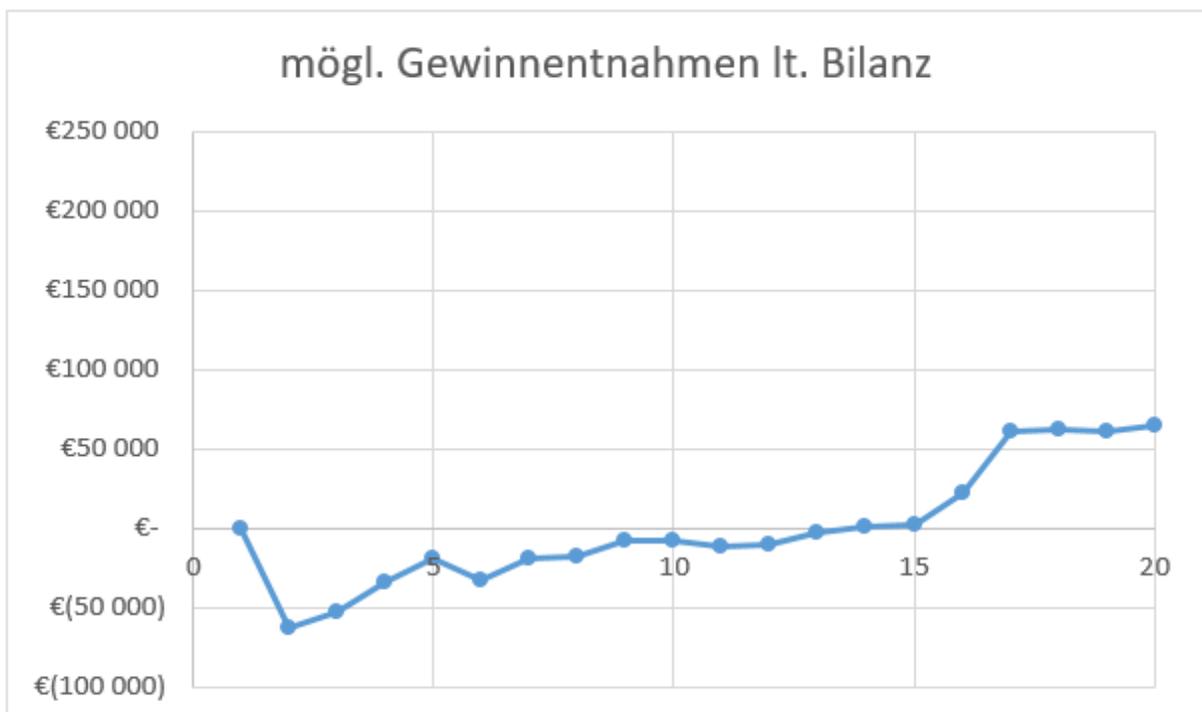


Abbildung 49: Alternative Gewinnentnahmen

### 3.6.5.2 Return on Investment

Der Verlauf der ROI Kurve im Vergleich zeigt ein kontinuierliches Wachstum von 4,35% auf ein Maximum von 20,53% innerhalb des Betrachtungszeitraums (Siehe Abbildung 50). Ab dem fünften Jahr liegt der Wert auf einem akzeptablen Niveau mit 12,9%.

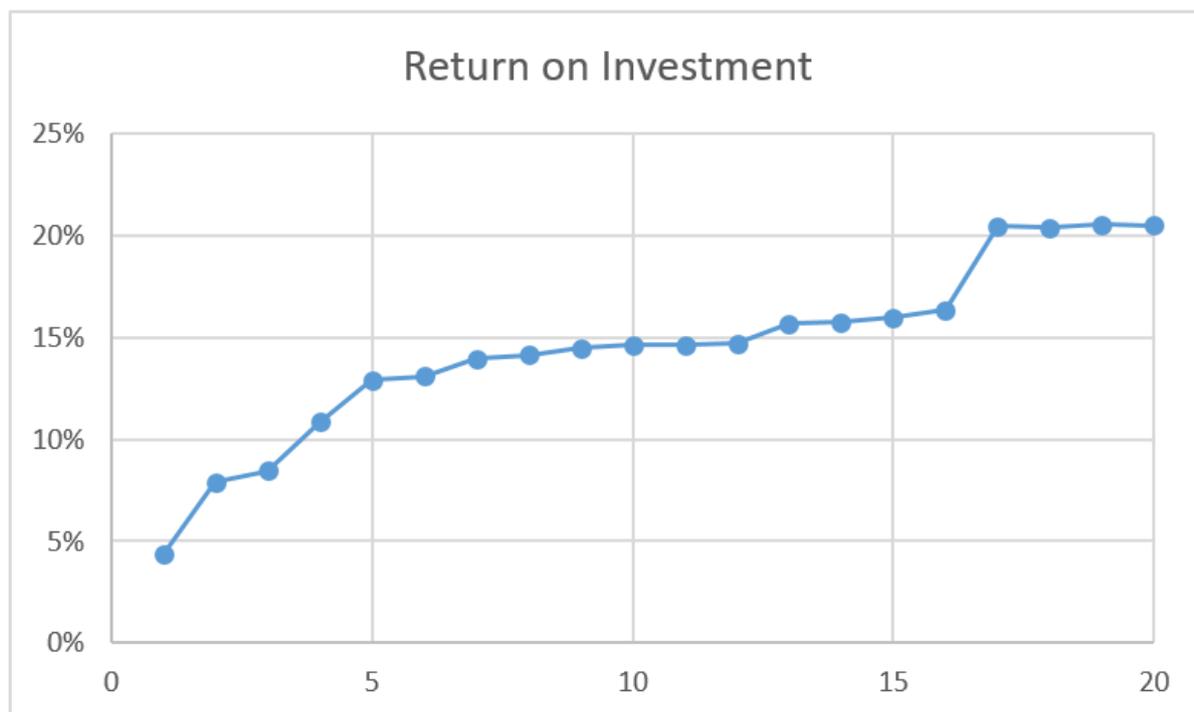


Abbildung 50: ROI

Der Anstieg bis zum fünften Jahr ist begründet durch die Annahme, dass erst danach die Endauslastung erreicht ist durch ausreichende Akzeptanz der Kunden. Der stufenhaften Anstiege am Ende des Betrachtungszeitraums entstehen durch den Wegfall von Zinszahlungen, nachdem Kredite fertig abbezahlt wurden. Es vermindern sich die Fixkosten wodurch die erzielbaren Jahresüberschüsse steigen (Siehe Abbildung 51).

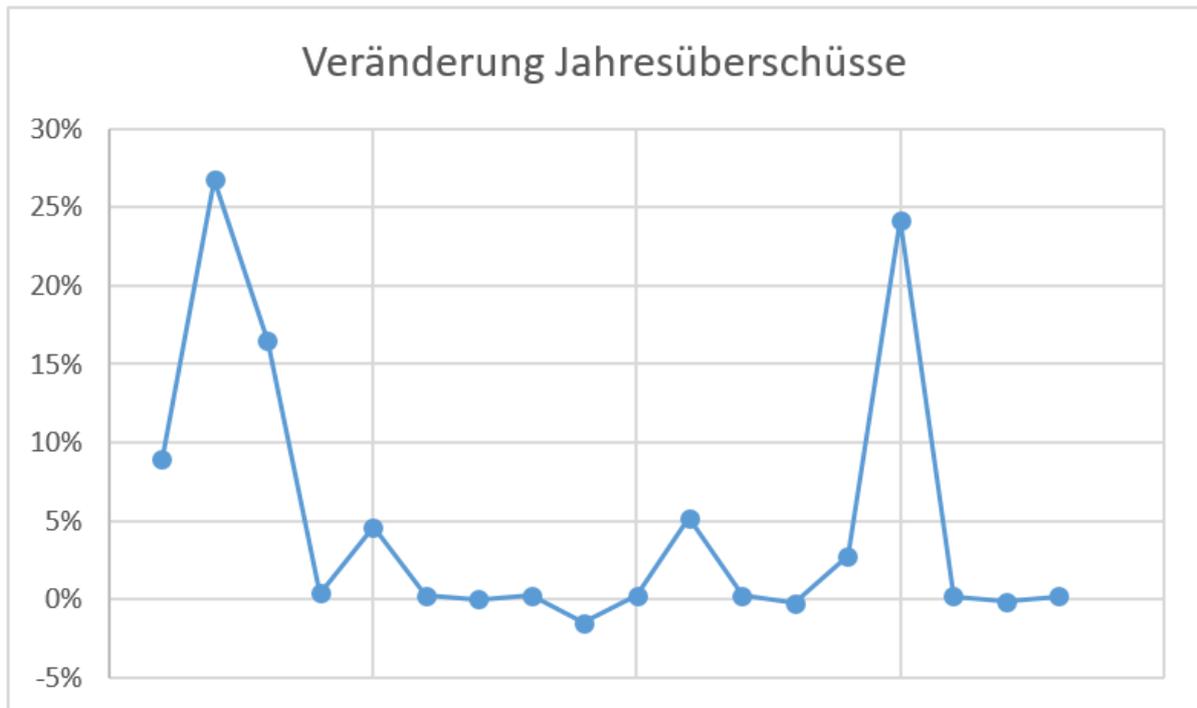


Abbildung 51: Jahresüberschüsse

Der Abfall der Veränderungsrate der Jahresüberschüsse im 11. Jahr auf -1% ist auf die Annahme der sinkenden Auslastung durch Stagnation zurückzuführen.

### 3.6.5.3 Aufwandsstruktur

Die Analyse der Aufwandsstruktur ist in Abbildung 52 dargestellt.

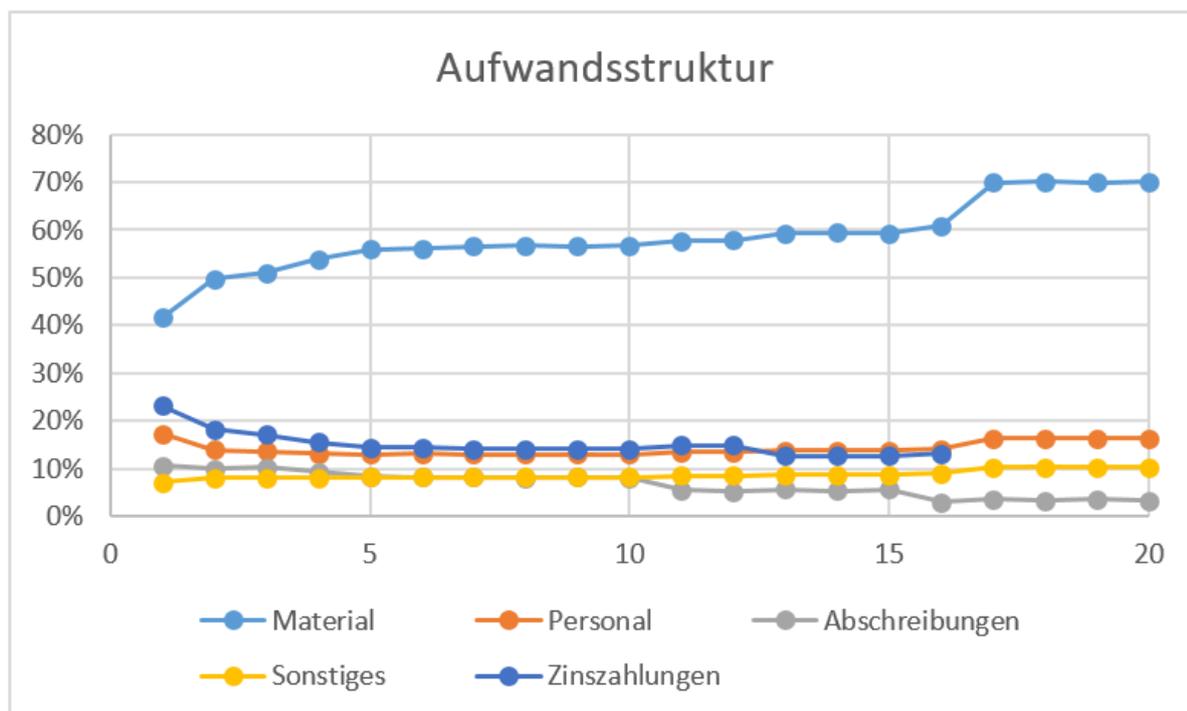


Abbildung 52: Aufwandsstruktur

Der größte Anteil entfällt auf Materialaufwand und liegt über Literaturwerten (Vgl. Tabelle 4). Diese Position fasst für die Berechnung die „echten“ Materialkosten aus Hotel, Restaurant und Eishalle zusammen sowie den Anteil an verderblichen Nahrungsmittel, welcher rund 81% ausmacht.

Der Personalaufwand ist relativ gering (Vgl. Tabelle 4), da mit Anstellung von ungelerntem Personal auf kroatischem Lohnniveau geplant wird.

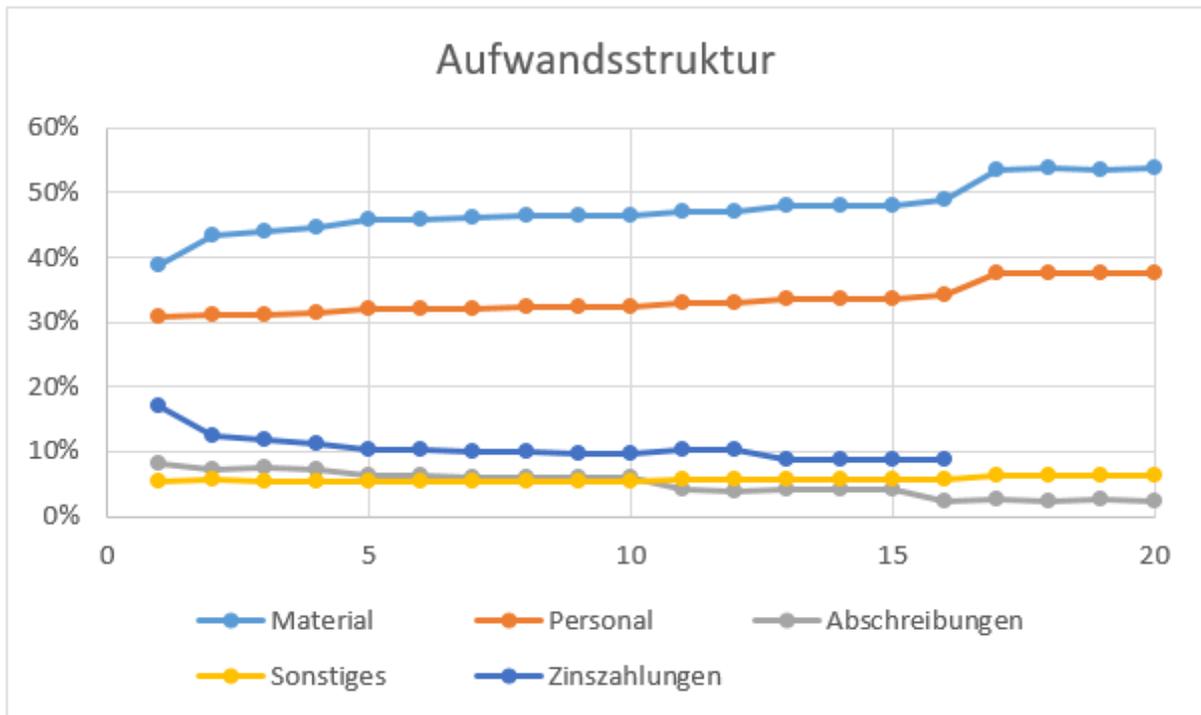


Abbildung 53: Alternative Aufwandsstruktur

Wird mit österreichischem Lohnniveau geplant, wie in Abbildung 53 ersichtlich, steigt der Personalaufwand um rund 20% an, ist jedoch immer noch geringer als der Materialaufwand. Es ist zu beachten, dass damit keine Gewinne mehr erzielt werden können (Siehe Abbildung 54), da die laufenden Kosten zu hoch werden.

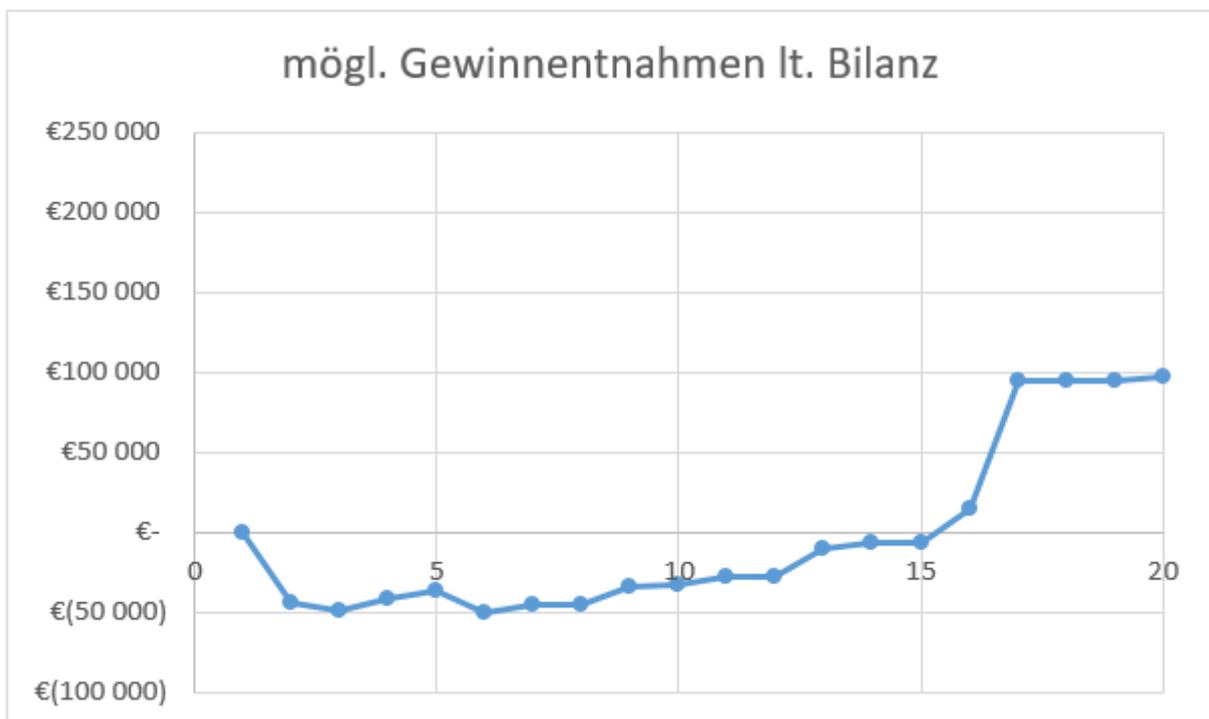


Abbildung 54: Gewinne bei alternativer Aufwandsstruktur

Zinszahlungen enden nachdem Kredite fertig abbezahlt sind.

### 3.6.5.4 Anlagevermögen

Die Analyse des Anlagevermögens (Siehe Abbildung 55) zeigt eine hohe Anlagenintensität von ca. 96% bis 98% im Vergleich mit Literaturwerten (Vgl. Tabelle 5). Da kaum Umlaufvermögen vorhanden ist, da auch keine Produkte erzeugt werden und dadurch keine Bestände an Material oder Halbfertigerzeugnissen oder ähnlichem bestehen, ist dieser Sachverhalt schlüssig.

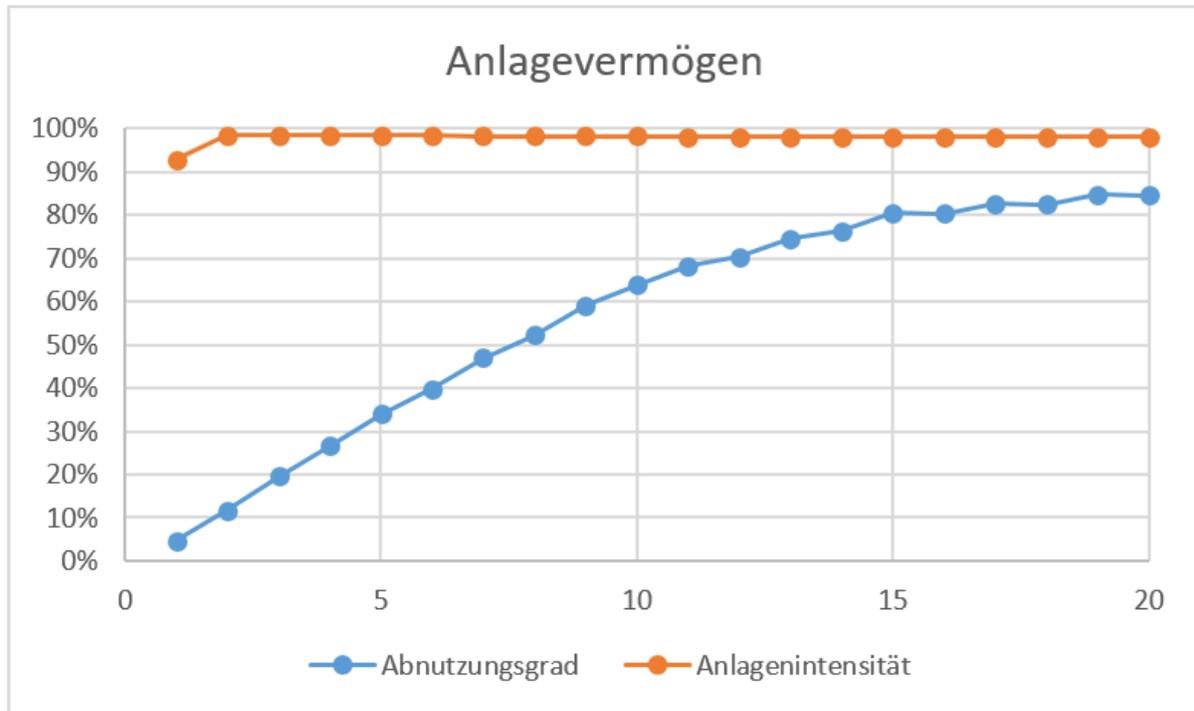


Abbildung 55: Anlagevermögen

Der Abnutzungsgrad steigt mit der Nutzungsdauer und dem kumulierten Betrag an Abschreibungen.

Es ist anzunehmen, dass durch fortschreitende Abnutzung der gesamten Hotelanlage die Zufriedenheit von Kunden sinkt. Dem wird entgegengewirkt durch kontinuierliche Reparatur und Sanierung, welche sich im Material- und Personalaufwand widerspiegelt, in dieser Darstellung allerdings unzureichend berücksichtigt wird.

### 3.6.5.5 Cashflow

Der Verlauf des Cashflow pro Jahr über den Betrachtungszeitraum ist in Abbildung 56 dargestellt.

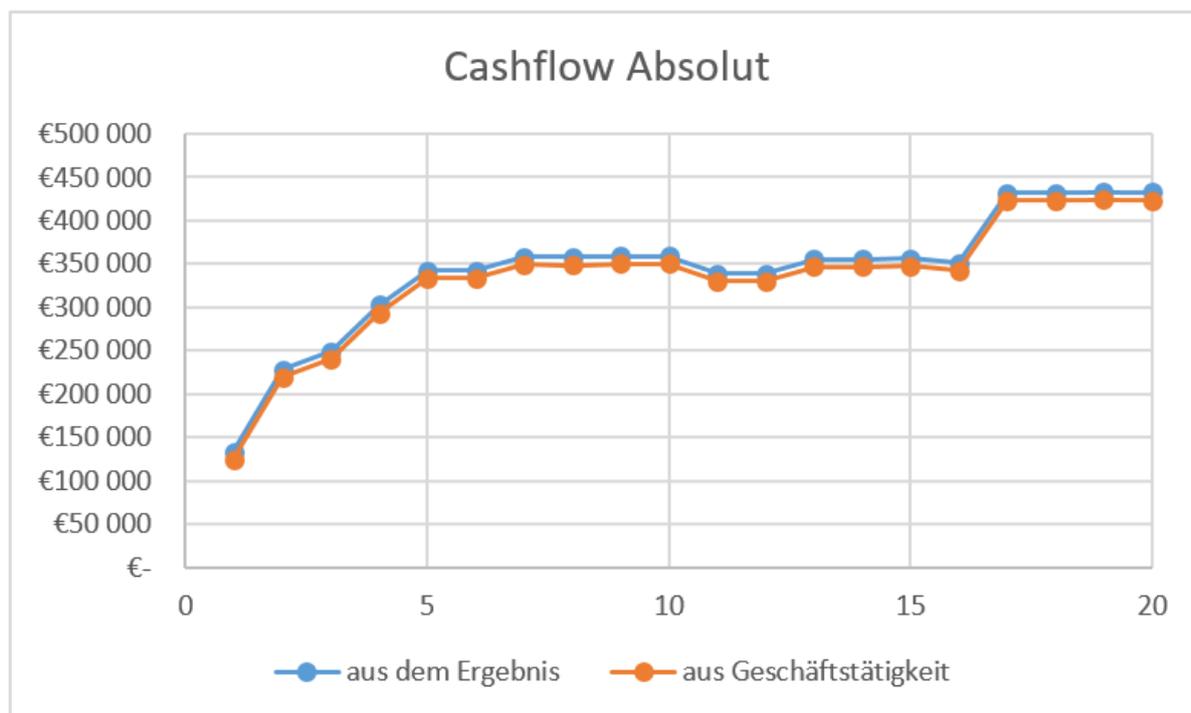


Abbildung 56: Cashflow

Es besteht kaum Unterschied zwischen dem Cashflow aus Ergebnis und Cashflow aus Geschäftstätigkeit begründet durch die Annahmen für Kassa- und Bankbestand sowie für Forderungen und Verbindlichkeiten. Des Weiteren bestehen keine geplanten Vorräte an Material, welche in die Berechnung einfließen würden.

Die relative Betrachtung des Cashflow ist in Abbildung 57 dargestellt. Es kann eine Cashflow-Umsatzrate von ca. 30-40% erzielt werden mit einem Minimum von 27%. Der Cashflow in Anteilen vom Fremdkapital steigt mit dem kontinuierlichen Absinken des Betrags an Fremdkapital im Unternehmen.

Beide Kennzahlen liegen während des ganzen Betrachtungszeitraums deutlich über Literaturwerten (Vgl. Tabelle 7), wodurch auf eine vorteilhafte Liquiditätssituation des Unternehmens geschlossen werden kann.

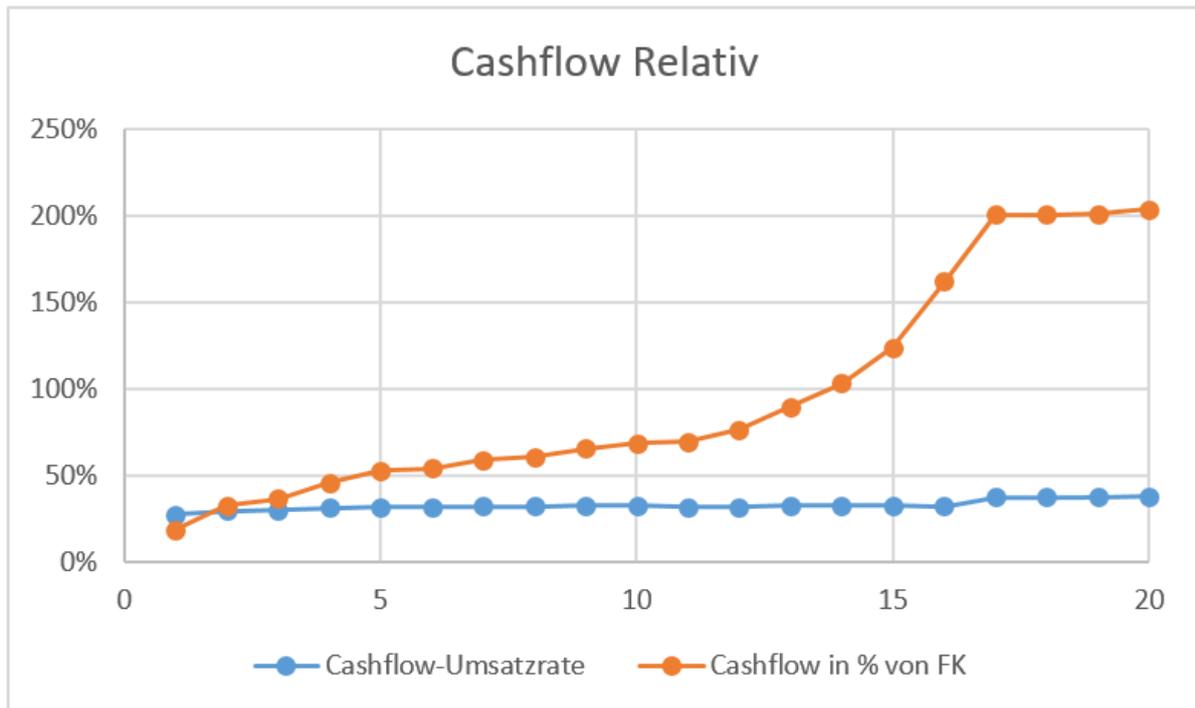


Abbildung 57: Cashflow Relativ

In Abbildung 58 ist der berechnete monatliche Cashflow (jährlicher Cashflow dividiert durch 12) dem Stand der liquiden Mittel laut Finanzplan am Bilanzstichtag (Ende Dezember) gegenübergestellt. Der Unterschied ergibt sich durch Berücksichtigung der Forderungen und Verbindlichkeiten in der GuV und Bilanz und der unterschiedlichen Berechnungsmethode durch definierten Bestand der liquiden Mittel.

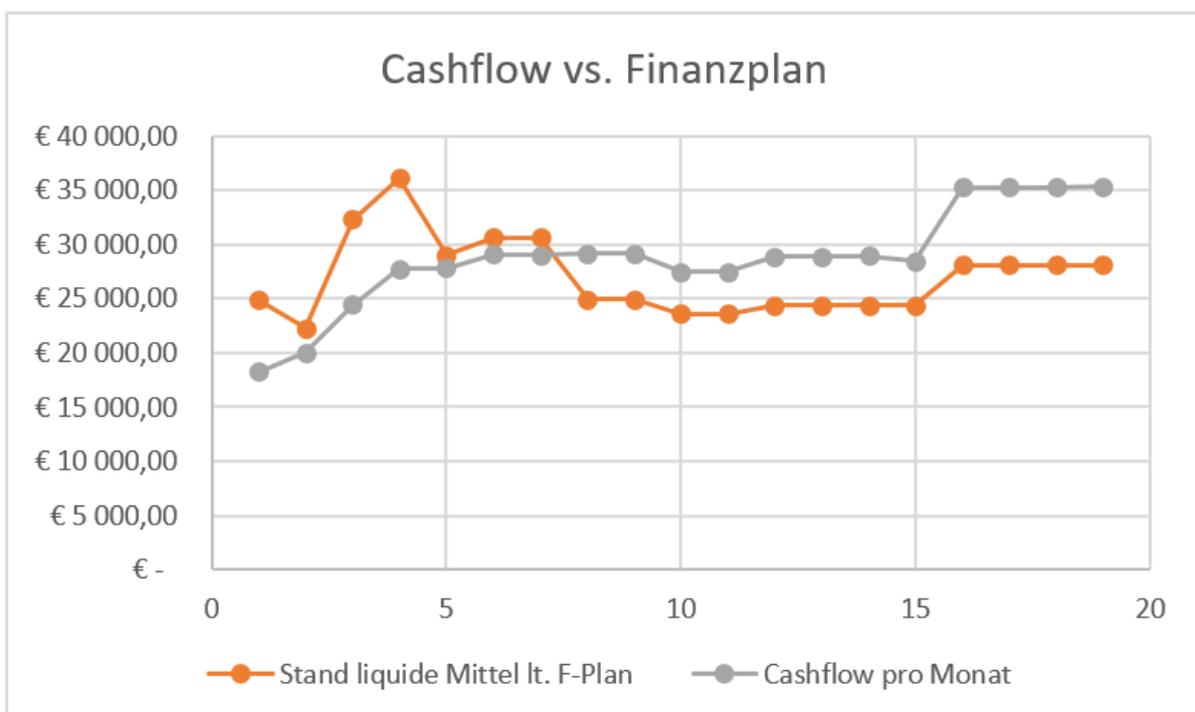


Abbildung 58: Cashflow im Vergleich

Es ist ein annähernd gleicher Verlauf der beiden Kurven zu erkennen, nachdem das Unternehmen die Endauslastung erreicht und keine finanziellen Maßnahmen bzw. Investitionen aus dem laufenden Betrieb mehr notwendig sind.

### 3.6.5.6 Liquidität

Aus der Darstellung der Liquiditätskennzahlen in Abbildung 59 ist ersichtlich, dass die Berechnung und Beurteilung für das geplante Unternehmen nicht sinnvoll sind, da Forderungen und Verbindlichkeiten unzureichend abgeschätzt wurden und der Kassen- bzw. Bankbestand auf einen geplanten Wunschbetrag festgelegt wurde.

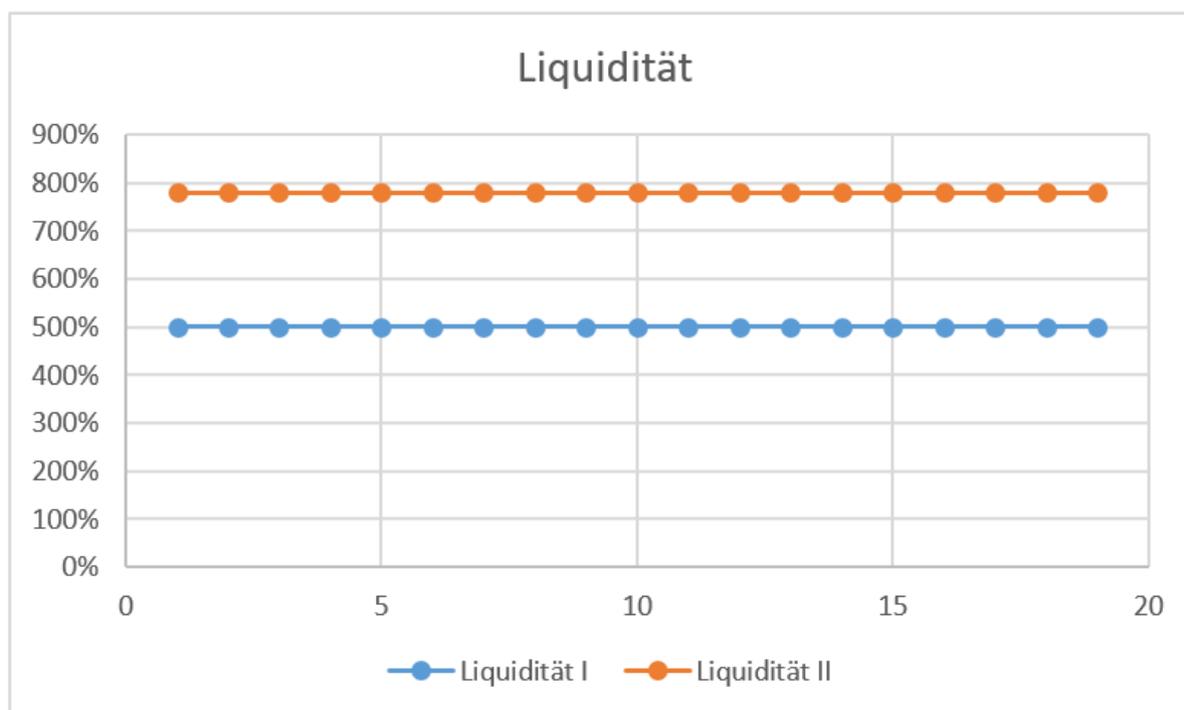


Abbildung 59: Liquidität

### 3.6.6 Gewinnentnahmen

Die möglichen Gewinnentnahmen aus Plan-Bilanz und Finanzplan werden in Abbildung 60 gegenübergestellt.

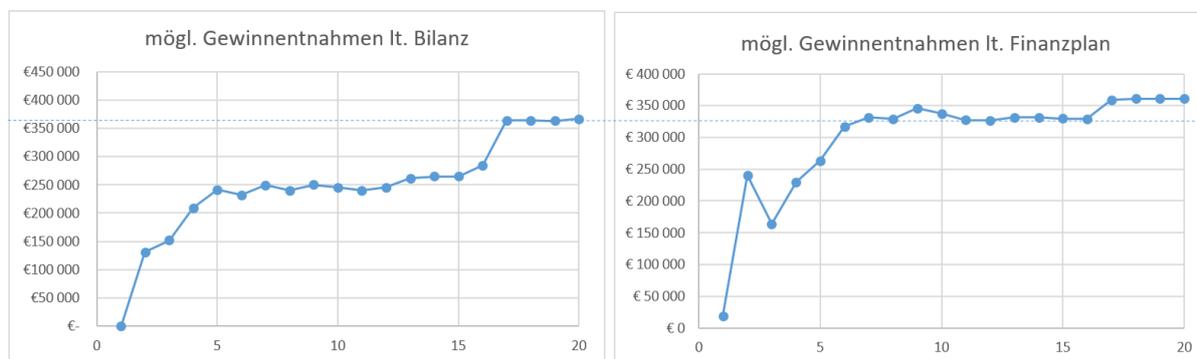


Abbildung 60: Gewinnentnahme

Der Unterschied zwischen Bilanz und Finanzplan entsteht zum einen durch die Berücksichtigung der Abschreibungen, zum wesentlicheren Teil allerdings durch die unterschiedliche Berechnung.

In der Plan-Bilanz-Betrachtung wird der Betrag als Gewinn entnommen, der übrigbleibt, nachdem definiert wird, welcher Anteil fix als liquide Mittel bestehen bleibt (definiert mit 25 000€ aus Summe von Kassa und Bank) und welcher Anteil für Rückstellungen verwendet wird (Werte entnommen aus Finanzplan). Die Entnahme erfolgt einmal pro Jahr.

In der Finanzplan-Betrachtung wird jener prozentuelle Anteil entnommen, der möglich ist, ohne den Bestand der liquiden Mittel wesentlich zu gefährden. Während ein konstanter Bestand angestrebt wird, ist er tatsächlich sehr variabel. Entnahmen erfolgen monatlich. Rückstellungen werden vom Gewinn prozentual ermittelt und bei Bedarf jener Betrag verwendet für den laufenden Betrieb, der notwendig bzw. lt. kumulierten Werten möglich ist.

Zusätzlich baut sich im Finanzplan ein Puffer an nicht verwendeten Rückstellungen auf, der in der Bilanz nicht ersichtlich ist.

Im Verlauf der Gewinnkurve des Finanzplans ist die Investition (Gewinnfinanzierung) für Hotelerweiterung im dritten Jahr zu erkennen, welchem in der Bilanz nicht berücksichtigt wird.

Zur Beurteilung des Gewinns für Investoren wurden die Gewinnentnahmen lt. Finanzplan herangezogen (Siehe Abbildung 61).

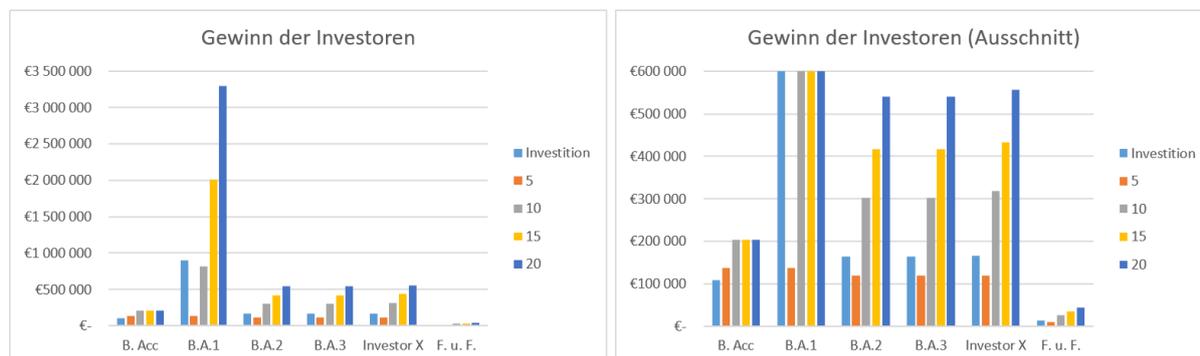


Abbildung 61: Investitionsgewinn

Nach 15 Jahren erzielen alle Investoren (Business Accelerator ausgenommen) rund 250% verglichen mit dem Investitionseinsatz, nach 20 Jahren rund 330%.

Die Gewinnausschüttung wird prozentuell aufgeteilt und ändert sich Stufenweise je nach 5, 10 und 15 Jahren. Dies ist bedingt durch die ungleich lange Bindung an das Unternehmen. Der Anteil des Business Accelerator ist auf 10 Jahre mit 190% begrenzt, wodurch ein Gewinn von rund 100 000€ erzielt werden kann. Dementsprechend besitzen die anderen Investoren bis zu dessen Ausstieg weniger Anteile.

Gründungsmitglieder des Unternehmens sind in der Darstellung ausgenommen, da nicht angenommen wird, dass diese das Unternehmen frühzeitig verlassen wollen.



## 4 Fazit

### 4.1 Ergebnis

Der im Business Plan dargestellte Betrieb ist die sechste Revision der Grundlagenplanung (Vgl. Abbildung 63).

Version	1	5	6
Eishalle [m <sup>2</sup> ]	1830	600	600
Restaurant [Tische]	113	73	73
Hotel [Zimmer]	67	31	31
Investitionssumme	€ 3 675 934,11	€ 2 552 286,71	€ 2 482 286,71

Abbildung 63: Revisionen

Folgende Learnings haben zur Überarbeitung geführt, sollen aber nicht weiter dargestellt werden:

- Kunsteisfläche nicht für offizielle Liga-Spiele zugelassen → unnötige Größe
  - Übliche Kunsteisflächen recherchiert und Planfläche reduziert
  - Anzahl Zimmer reduziert
  - Konzept überarbeitet
- Unrealistische Investitionssumme → keine realen Finanzierungsmöglichkeiten
  - Anzahl Zimmer reduziert
- Unpraktikable Gebäudegestaltung (Pool, Küche) → unnötige laufende Kosten
  - Umgestaltung des Gebäudeplans
  - Anzahl Zimmer reduziert
  - Restaurantfläche reduziert
- Kaum Gewinne für Investoren → zu hohe laufende Kosten
  - Restaurantfläche reduziert
  - Personalplanung überarbeitet
  - Marketingmaßnahmen im Finanzplan implementiert
- Anpassung getroffener Annahmen
  - Keine E-Ladestation notwendig → derzeit zu geringe Reichweite für Anreise mit Auto

Unter den final getroffenen Annahmen ergibt sich ein positiver Verlauf der Geschäftstätigkeit für den geplanten Betrieb der Ice Entertainment GmbH, beurteilt am ROI, welcher kontinuierlich steigt (Vgl. Punkt 3.6.5.2).

Das Unternehmen kann ausreichend liquide betrieben werden. Dies ist aus dem Stand der liquiden Mittel im Finanzplan bzw. dem berechneten Cashflow erkennbar (Vgl. Punkt 3.6.5.5).

Unter der angenommenen Kapitalstruktur (Vgl. Punkt 3.6.5.1) bedingt durch die Investoren und den geplanten Aufwendungen (Vgl. Punkt 2.2.6.5) können akzeptable Gewinne erzielt werden. (Vgl. Punkt 3.6.6).

## 4.2 Kritik

Für die finanzielle Planung wurde eine Reihe von Annahmen gestellt, die mit wesentlichen Unsicherheiten behaftet sind. In nachfolgender Tabelle werden die Annahmen und deren Risiko gegenübergestellt.

<b>Annahme</b>	<b>Risiko</b>	<b>Maßnahme</b>
Baukosten: kein echtes Angebot	Ausgangspunkt jeglicher Berechnungen falsch	Angebote einholen Re-Kalkulation
Auslastung: keine echten Werte	Es kommt keine Auslastung und somit kein Gewinn zustande	Standortanalyse vor Ort
Investoren und Business Angels: keine fixe Zusage	Kein Interesse, keine Investition	Alternativen B.A.1 → KO
Restaurant: geschätzte Preiskalkulation	Keine Gewinne erzielbar	Lieferanten evaluieren Re-Kalkulation
Eishalle: Besucherzahlen	Kein Markt, kein Interesse	Recherche Marketing
Kreditvergabe und Konditionen	Kein Kredit	KO
Forderungen und Verbindlichkeiten: keine Erfahrung	Falsche Planung	Recherche
Bestand an Material: nicht berücksichtigt	Falsche Planung	Recherche Re-Kalkulation
Minderwertige Berücksichtigung von Steuern	Falsche Planung	Recherche Re-Kalkulation
Marketingmaßnahmen: wirken nicht	Es kommt keine Auslastung und somit kein Gewinn zustande	KO
Re-Investitionen: nicht bzw. nur bedingt geplant	Ablehnung der Gäste bei tatsächlicher Abnutzung	Re-Kalkulation
Keine Förderungen	Förderungen werden nicht vergeben	Finanzierungsalternativen Re-Kalkulation
Unternehmensbewertung	Falscher Eindruck	Re-Kalkulation

Tabelle 12: Annahmen

Sofern Maßnahmen möglich sind, sind diese durchzuführen, wenn Annahmen nicht der Realität entsprechen und Risiken tatsächlich eintreten. Sollte allerdings der Status „KO“ zutreffen, kommt kein positiver Verlauf für die Unternehmensplanung zustande.

Als kritischster Punkt ist die Beteiligung von Business Angel 1 an der Investition zu sehen, da dieser den Baugrund in das Unternehmen einbringt, welcher Grundvoraussetzung für die Gründung ist. Es besteht zwar die Alternative eines anderen Grundstücks, welche unter realistisch betrachteten Finanzierungsmöglichkeiten allerdings als keine echte Alternative angenommen werden kann.

Danach ist die Nicht-Finanzierung durch Bankkredite zu sehen. Durch Beteiligung von Investoren kann ein gewisser Anteil der notwendigen Investitionssumme gedeckt werden, allerdings ist nicht damit zu rechnen, dass der gesamte notwendige Betrag dadurch beglichen werden kann. Sollte keine Kreditwürdigkeit erreicht werden können, wird die Gründung nicht durchgeführt. Zusätzlich könnten ungünstige Kreditkonditionen zu einem negativen Ergebnis der Geschäftstätigkeit durch zu hohe Fixkosten führen.

Zuletzt ist die Auslastung als kritisch zu betrachten. Sie wurde für die Planung aus Angaben des kroatischen Tourismusverbands für eine Region berechnet, muss aber nicht der tatsächlichen Auslastung vor Ort entsprechen. Wenn die kritische Auslastung laut Break-Even-Analyse nicht erreicht werden kann, können Kosten nicht gedeckt werden und das Unternehmen verliert die Zahlungsfähigkeit. Dies bedeutet unweigerlich Insolvenz.

Durch die getroffenen Annahmen ist die Unternehmensbewertung anhand der Kennzahlenanalyse nur bedingt bzw. nicht aussagekräftig. Dies ist vor allem am Beispiel der berechneten Liquidität ersten und zweiten Grades erkennbar (Vgl. Punkt 3.6.5.6).

Kennzahl	Literaturwerte lt. Punkt 2.2.6.10	Berechnet
Liquidität I	10 – 30 %	~ 500 %
Liquidität II	90 – 120 %	~ 800 %

Tabella 13: Zusammenfassung Liquidität

Die in Tabelle 13 dargestellte Situation lässt auf einen konstanten Überschuss an liquiden Mitteln schließen, wenn man die Literaturwerte mit den für das geplante Unternehmen berechneten Kennzahlen vergleicht. Dem wird tatsächlich nie der Fall sein. Dies lässt sich bedingt bereits aus dem Finanzplan erkennen, welcher zeigt, dass es sehr wohl zu einem Fehlbetrag kommen kann, wenn keine entsprechenden Maßnahmen gesetzt werden (Vgl. Abbildung 41).

Es lässt sich daraus auf grundlegend falsche Annahmen bezüglich der Forderungen und Verbindlichkeiten schließen sowie der Festlegung für Kassa- und Bankbestand.

Unabhängig der Annahmen zur Berechnung ist noch zu erwähnen, dass die in Punkt 3.6.6 erwähnte Gewinnausschüttung kritisch zu betrachten ist. Sie wird ohne jegliche Anwendung der Zinseszinsrechnung dargestellt, womit die Bewertung über den zeitlichen Verlauf außer Acht gelassen wird. Es ist eine tatsächliche Situation ähnlich der Rentabilität der Investitionsrechnung zu erwarten; nach 20 Jahren kann eine Rentabilität von ca. 32% erzielt werden (Vgl. Abbildung 31).

Ähnliches gilt für den gesamten Finanzplan, die GuV und die Bilanz. Zeitlicher Anfall im Betrachtungszeitraum für Prognosen des Unternehmensverlaufs wurde jeweils außer Acht gelassen.

### 4.3 Ausblick

Sofern die COVID-19 Krise es risikofrei erlaubt, wird eine gründliche Standortanalyse vor Ort durchgeführt, um tatsächliche Anzahl von Besuchern und Passanten zu evaluieren, da die Auslastung des Betriebs der ausschlaggebende Faktor zur Einnahme von Gewinnen ist. Es müssen aktuelle Angebote zur erneuten Planung eingeholt werden.

Jegliche getroffenen Annahmen müssen durch Fakten ersetzt werden. Sofern die Machbarkeit danach gegeben ist, können Schritte laut Umsetzungsplanung in Punkt 3.7 gesetzt werden.

## Literaturverzeichnis

- 1&1 IONOS SE. (06. 12 2020). *Gewinn-und-Verlust-Rechnung einfach erklärt*. Von <https://www.ionos.at/startupguide/unternehmensfuehrung/guv-rechnung/> abgerufen
- 1&1 IONOS SE. (18. 02 2021). *Break-even-Point*. Von <https://www.ionos.at/startupguide/unternehmensfuehrung/break-even-point-erklaerung-berechnung-und-beispiel/> abgerufen
- Behringer, S., & Lühn, M. (2016). *Cashflow und Unternehmensbeurteilung, Berechnungen und Anwendungsfelder für die Finanzanalyse, 11., völlig neu bearbeitete Auflage*. Berlin: Erich Schmidt Verlag.
- Bieg, H., Kußmaul, H., & Waschbusch, G. (2015). *Investition, 3., vollständig überarbeitete Auflage*. München: Vahlen.
- Bieg, H., Kußmaul, H., & Waschbusch, G. (2016). *Finanzierung, 3., vollständig überarbeitete Auflage*. München: Vahlen.
- Breuer, W. (26. 12 2020). *Finanzielles Gleichgewicht*. Von <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/finanzielles-gleichgewicht-34219> abgerufen
- Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort. (22. 03 2021). *Bundesrecht konsolidiert: Gesamte Rechtsvorschrift für GmbH-Gesetz*. Von <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10001720> abgerufen
- Croft, C. (26. 12 2020). *LinkedIn Learning*. Von Project Management Simplified: <https://www.linkedin.com/learning/project-management-simplified-2/project-management-a-priceless-skill?u=87527354> abgerufen
- Deckungsgrad* 3. (04. 04 2018). Von <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/deckungsgrad3.html> abgerufen
- Giese, M., & Nielsen, N. H. (2020). *Startup Finanzierung*. Unterföhring: Martin Giese.
- Graf, P. (2018). *Mein Gastronomie Businessplan*. Salzburg: Restaurant Kompass GmbH.
- Hänssler, K. H. (2021). *Management in der Hotellerie und Gastronomie, Betriebswirtschaftliche Grundlagen, 10., überarbeitete und erweiterte Auflage*. Berlin: Walter de Gruyter GmbH.
- Hathaway, I. (01. 03 2016). *What Startup Accelerators Really Do*. Von <https://hbr.org/2016/03/what-startup-accelerators-really-do> abgerufen
- Hering, E. (2014). *Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) und Bilanz für Ingenieure*. Wiesbaden: Springer Vieweg.
- Hering, E. (2015). *Finanzierung für Ingenieure*. Wiesbaden: Springer Vieweg.
- i2b – ideas to business. (2018). *Business Plan Handbuch, 11. Auflage*. Wien: i2b – ideas to business.
- Jossé, G. (2018). *Basiswissen Kostenrechnung, 7., durchgesehene Auflage*. München: dtv Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG.

- Lorenz, H. (07. 03 2012). *Rechnungswesen-Begriffe*. Von <https://das-unternehmerhandbuch.de/das-kleine-1x1-der-rechnungswesen-begriffe-einzahlung-einnahme-ertrag-und-leistung-1/> abgerufen
- Minter, S. (26. 12 2020). *Finanzplanung*. Von <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/finanzplanung-32228> abgerufen
- Oesterreichische Nationalbank. (17. 03 2021). *Jahresabschlusskennzahlen Österreich*. Von <https://www.oenb.at/jahresabschluss/ratioaut> abgerufen
- Pape, U. (06. 12 2020). *Investition*. Von <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/investition-39454> abgerufen
- Pape, U. (01. 12 2020). *Investitionsrechnung*. Von <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/investitionsrechnung-41465> abgerufen
- Pape, U. (07. 12 2020). *Kapitalwertmethode*. Von <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/kapitalwertmethode-37780> abgerufen
- Pape, U. (06. 12 2020). *Kostenvergleichsrechnung*. Von <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/kostenvergleichsrechnung-37040> abgerufen
- Passion4Business GmbH. (27. 01 2021). *SWOT-Analyse*. Von <https://www.fuergruender.de/wissen/existenzgruendung-planen/swot-analyse/> abgerufen
- Pfitzer, N. (01. 12 2020). *Bilanz*. Von <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/bilanz-31477> abgerufen
- Pfitzer, N. (01. 12 2020). *Gewinn- und Verlustrechnung*. Von <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/gewinn-und-verlustrechnung-guv-33703> abgerufen
- reimus.NET GmbH. (06. 04 2018). *Anlagenabnutzungsgrad*. Von <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/Anlagenabnutzungsgrad.html> abgerufen
- reimus.NET GmbH. (06. 04 2018). *Anlagenintensität*. Von <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/anlageintensitaet.html> abgerufen
- reimus.NET GmbH. (06. 04 2018). *Cashflow Umsatz Rendite*. Von <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/cash-flow-umsatzrendite.html> abgerufen
- reimus.NET GmbH. (06. 04 2018). *Fremdkapitalquote*. Von <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/Fremdkapitalquote.html> abgerufen
- reimus.NET GmbH. (05. 01 2019). *Deckungsgrad 2*. Von <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/deckungsgrad2.html> abgerufen
- reimus.NET GmbH. (01. 05 2019). *Eigenkapitalquote*. Von <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/eigenkapitalquote.html> abgerufen

- reimus.NET GmbH. (09. 09 2019). *Ein-/Auszahlung; Einnahme/Ausgabe; Ertrag/Aufwand; Leistung/Kosten*. Von <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Kostenrechnung/Ein-Auszahlung-Einnahme-Ausgabe-Ertrag-Aufwand-Leistung-Kosten.html> abgerufen
- reimus.NET GmbH. (09. 09 2019). *Liquidität 1. Grades*. Von <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/liqui1.html> abgerufen
- reimus.NET GmbH. (08. 11 2019). *Liquidität 2. Grades*. Von <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/liqui2.html> abgerufen
- reimus.NET GmbH. (09. 09 2019). *Liquidität 3. Grades*. Von <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/liqui3.html> abgerufen
- reimus.NET GmbH. (05. 01 2019). *ROI (Return on Investment)*. Von <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/ROI-Return-on-Investment.html> abgerufen
- reimus.NET GmbH. (05. 01 2019). *Deckungsgrad 1*. Von <https://www.controllingportal.de/Fachinfo/Grundlagen/Kennzahlen/deckungsgrad1.html> abgerufen
- Sabanovic, I. (2013). *Leitfaden für Unternehmensgründung in Südosteuropa – Kroatien*. Graz: Steiermärkische Sparkasse.
- Schmidlin, N. (2020). *Unternehmensbewertung und Kennzahlenanalyse, eBook, 3. Auflage*. München: Vahlen.
- Schroer, K. (11. 11 2020). *Kostenarten*. Von <https://www.bwl-lexikon.de/wiki/kostenarten/> abgerufen
- Schroer, K. (09. 02 2021). *Betriebsabrechnungsbogen*. Von <https://www.bwl-lexikon.de/wiki/betriebsabrechnungsbogen/> abgerufen
- Schroer, K. (09. 02 2021). *Bilanz*. Von <https://www.bwl-lexikon.de/wiki/bilanz/> abgerufen
- Stahl, H.-W. (2018). *Finanz- und Liquiditätsplanung, 4. Auflage*. Freiburg: Haufe-Lexware.
- Stanton, D. (26. 12 2020). *LinkedIn Learning*. Von Leading Projects: <https://www.linkedin.com/learning/leading-projects/communication-plan-for-transition-2?u=87527354> abgerufen
- Tourismusverband Istrien. (11. 12 2020). *Statistiken des Tourismusverbandes*. Von <https://www.istra.hr/de/business-information/istrien-in-den-Medien/statistik> abgerufen
- Wagenhofer, A. (2015). *Bilanzierung und Bilanzanalyse, Eine Einführung, 12. Auflage*. Wien: Linde.
- Wirtschaftskammer Österreich. (26. 12 2020). *Crowdfunding für österreichische Unternehmen*. Von Was ist Crowdfunding?: [https://www.wko.at/service/unternehmensfuehrung-finanzierung-foerderungen/Crowdfunding\\_fuer\\_oesterreichische\\_Unternehmen.html](https://www.wko.at/service/unternehmensfuehrung-finanzierung-foerderungen/Crowdfunding_fuer_oesterreichische_Unternehmen.html) abgerufen
- Wirtschaftskammer Österreich, Bundessparte Tourismus und Freizeitwirtschaft. (2019). *Tourismus und Freizeitwirtschaft in Zahlen, Österreichische und internationale Tourismus- und Wirtschaftsdaten, 55. Ausgabe, Juni 2019*. Wien: Wirtschaftskammer Österreich, Bundessparte Tourismus und Freizeitwirtschaft.
- Witte, F., & Busse von Colbe, W. (2018). *Investitionstheorie und Investitionsrechnung, 5., vollständig überarbeitete Auflage*. Berlin: Springer-Verlag GmbH Deutschland.

WKÖ Abteilung für Statistik. (2020). *Länderprofil Kroatien*. -: WKÖ Abteilung für Statistik.

Wöltje, J. (06. 12 2020). *Investition und Finanzierung*. Von [https://static.onleihe.de/content/readbox\\_add/20180906/9783648036938/v9783648036938.pdf](https://static.onleihe.de/content/readbox_add/20180906/9783648036938/v9783648036938.pdf) abgerufen

## Selbstständigkeitserklärung

Hiermit erkläre ich, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig und nur unter Verwendung der angegebenen Literatur und Hilfsmittel angefertigt habe.

Stellen, die wörtlich oder sinngemäß aus Quellen entnommen wurden, sind als solche kenntlich gemacht.

Diese Arbeit wurde in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegt.

Leoben, 01.06.2021

(Vera Hausberger)

## Anhänge

Grundrissplan

Vollständige Finanzierungsquellen

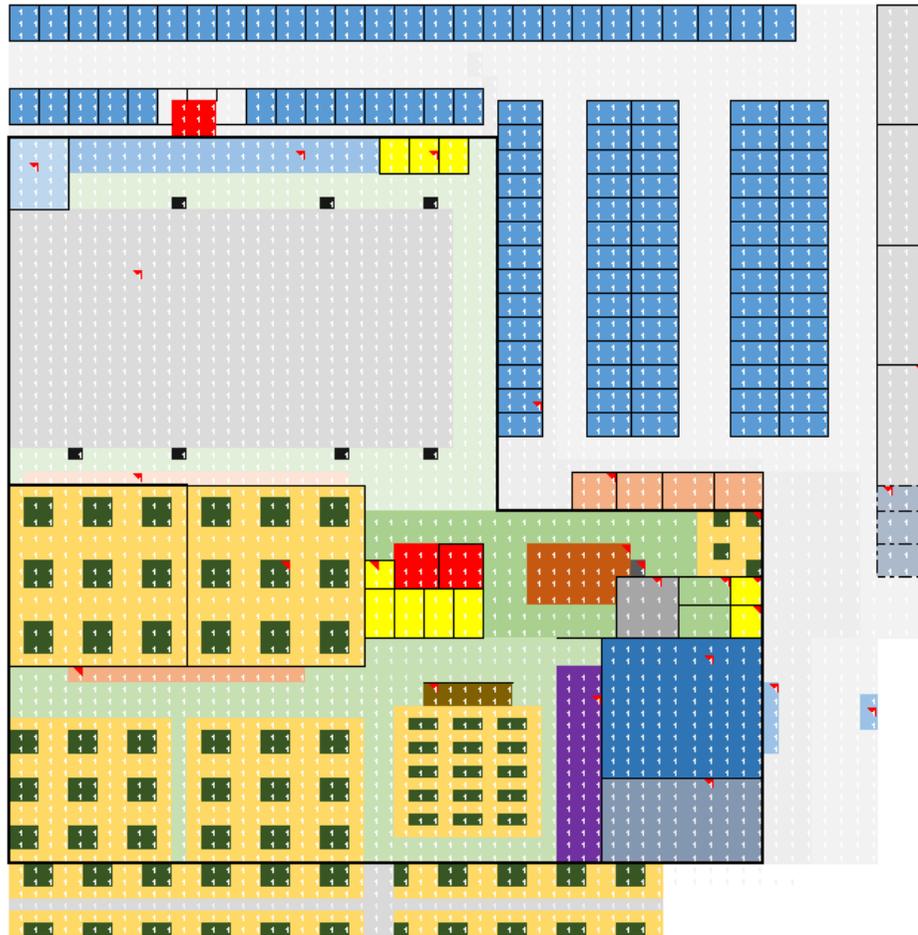
Vollständiger Finanzplan

Vollständige GuV

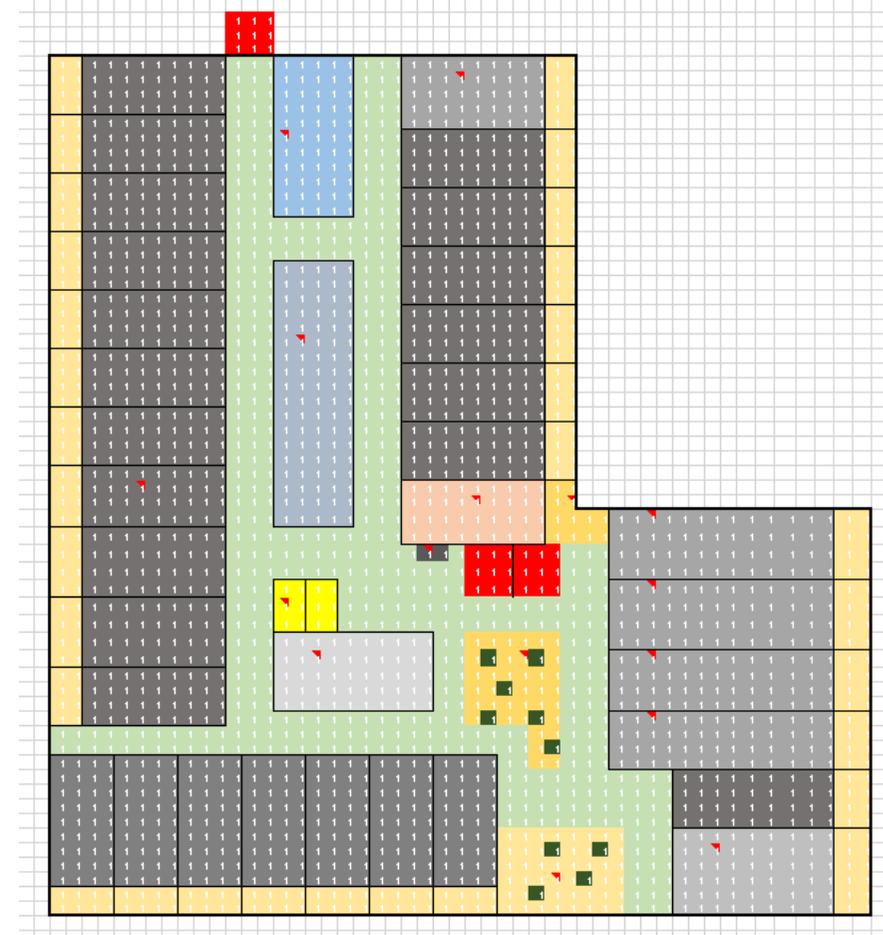
Vollständige Bilanz

# Grundriss Gebäude

## Erdgeschoss



## Erster Stock



# Finanzierungsquellen

#	Ph	Link/Quelle	Betrag	U/O	Anpassung	Betrag f.P.	Finanzierung 1 Eigenfinanzierung	F1 in %	Finanzierung 2 B.A.1	F2 in %	Finanzierung 3 B.A.2	F3 in %	Finanzierung 4 B.A.3	F4 in %	Finanzierung 5 Investor X	F5 in %	Finanzierung 6 F. u. F.	F6 in %	Finanzierung 7 B. Acc.	F7 in %	Finanzierung 8 Crowdfunding	F8 in %	Finanzierung 9 Förderungen	F9 in %	Finanzierung 10 Bankkredit	F10 in %	Finanzierung 11 Gewinn	F11 in %	
Gründungsphase							€ 985 000,00		€ 925 000,00	€ 25 000,00	€ 900 000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
1	1	€ 25 000,00	100%	€ 25 000,00	1	€ 25 000,00	€ 25 000,00	100%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	
3	1	€ 960 000,00	100%	€ 960 000,00	1	-€ 60 000,00	€ 900 000,00	0%	€ 900 000,00	100%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	
Phase 2: Erdgeschoss							€ 1 326 852,37		€ 1 253 852,37	€ 1 805,19	€ -	€ 141 132,80	€ 141 132,80	€ 145 926,99	€ 11 863,09	€ 96 848,14	€ 196 001,08	€ 80 000,00	€ 439 142,29	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
10	2	€ 800 000,00	60%	€ 480 000,00	1	€ 480 000,00	€ -	0%	€ -	0%	€ 67 200,00	14%	€ 67 200,00	14%	€ 62 400,00	13%	€ -	0%	€ 52 000,00	11%	€ -	0%	€ 48 000,00	10%	€ 182 400,00	38%	€ -	0%	
11	2	€ 800 000,00	40%	€ 320 000,00	1	€ 320 000,00	€ -	0%	€ -	0%	€ 44 800,00	14%	€ 44 800,00	14%	€ 64 000,00	20%	€ 6 400,00	2%	€ 32 000,00	10%	€ -	0%	€ 32 000,00	10%	€ 96 000,00	30%	€ -	0%	
12	2	€ 242 116,23	100%	€ 242 116,23	1	-€ 70 000,00	€ 172 116,23	€ -	0%	€ -	€ 25 817,43	15%	€ 25 817,43	15%	€ 17 211,62	10%	€ -	0%	€ 12 048,14	7%	€ -	0%	€ -	0%	€ 91 221,60	53%	€ -	0%	
13	2	€ 9 282,80	100%	€ 9 282,80	1	-€ 1 000,00	€ 8 282,80	€ -	0%	€ -	€ 496,97	6%	€ 496,97	6%	€ 496,97	6%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ 6 791,90	82%	€ -	0%	
14	2	€ 18 183,99	100%	€ 18 183,99	1	€ 18 183,99	€ -	0%	€ -	0%	€ 1 818,40	10%	€ 1 818,40	10%	€ 1 818,40	10%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ 12 728,79	70%	€ -	0%	
15	2	€ 1 288,68	100%	€ 1 288,68	1	-€ 1 000,00	€ 288,68	€ -	0%	€ -	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ 288,68	100%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	
16	2	€ 180 519,25	100%	€ 180 519,25	1	€ 180 519,25	€ 1 805,19	1%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ 1 805,19	1%	€ -	0%	€ 176 908,87	98%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	
17	2	€ 23 461,42	100%	€ 23 461,42	1	-€ 1 000,00	€ 22 461,42	€ -	0%	€ -	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ 3 369,21	15%	€ -	0%	€ 19 092,21	85%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	
802	2	€ 1 000,00	100%	€ 1 000,00	1	€ 1 000,00	€ -	0%	€ -	0%	€ 500,00	50%	€ 500,00	50%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	
777	2	€ 50 000,00	100%	€ 50 000,00	1	€ 50 000,00	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ 50 000,00	100%	€ -	0%	
602	2	€ 1 000,00	100%	€ 1 000,00	1	€ 1 000,00	€ -	0%	€ -	0%	€ 500,00	50%	€ 500,00	50%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	
Phase 3: erster Stock							€ 232 382,34		€ 213 382,34	€ 66 000,00	€ -	€ 8 403,53	€ 8 403,53	€ 4 201,77	€ 44 000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 8 403,53	€ 73 969,97	€ -	€ -	€ -
25	3	€ 93 035,34	100%	€ 93 035,34	1	-€ 9 000,00	€ 84 035,34	€ -	0%	€ -	0%	€ 8 403,53	10%	€ 8 403,53	10%	€ 4 201,77	5%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ 8 403,53	10%	€ 54 622,97	65%	€ -	0%
36	3	€ 120 000,00	100%	€ 120 000,00	1	-€ 10 000,00	€ 110 000,00	€ 66 000,00	60%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ 44 000,00	40%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%
29	3	€ 19 347,00	100%	€ 19 347,00	1	€ 19 347,00	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ 19 347,00	100%	€ -	0%	
Phase 4: Erweiterung							€ 160 052,00		€ 160 052,00	€ 10 000,00	€ -	€ 12 500,00	€ 12 500,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 48 105,60	€ -	€ -	€ 56 946,40	€ -
46	4	€ 20 000,00	100%	€ 20 000,00	1	€ 20 000,00	€ 10 000,00	50%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ 10 000,00	50%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	
28	4	€ 7 288,00	100%	€ 7 288,00	1	€ 7 288,00	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ 7 288,00	100%	
38	4	€ 82 764,00	100%	€ 82 764,00	1	€ 82 764,00	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ 33 105,60	40%	€ -	0%	
39	4	€ 50 000,00	100%	€ 50 000,00	1	€ 50 000,00	€ -	0%	€ -	0%	€ 12 500,00	25%	€ 12 500,00	25%	€ 10 000,00	20%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ 15 000,00	30%	€ -	0%	€ -	0%	
Finanzierungssumme							€ 2 552 286,71	€ 102 805,19	€ 900 000,00	€ 162 036,34	€ 162 036,34	€ 160 128,76	€ 65 863,09	€ 96 848,14	€ 196 001,08	€ 136 509,13	€ 513 112,26	€ 56 946,40											

# Vollständiger Finanzplan

Jahr 1 EG

## Einzahlungen

Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	+	Jahressumme
Faktor in % / Monat	1	100%	€ 100,00	0%	€ 100,00	0%	€ 100,00	0%	€ 100,00	0%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	-	€ 1.200,00
Verwaltung (FIX)	1	50%	€ 238.396,10	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	17,9%	€ 21.292,37	52,8%	€ 62.959,10	91,3%	€ 108.863,11	100,0%	€ 119.198,05	40,3%	€ 48.045,39	8,3%	€ 9.917,28	8,3%	€ 9.917,28	30,0%	€ 71.518,83	€ 451.731,42	
Restaurant	1	10%	€ 2.898,61	0,0%	€ -	0,0%	€ -	80,0%	€ 2.318,89	50,0%	€ 1.449,31	17,9%	€ 51,78	52,8%	€ 153,10	91,3%	€ 264,73	100,0%	€ 289,86	40,3%	€ 116,83	7,4%	€ 21,43	1,7%	€ 4,95	50,0%	€ 1.449,31	€ 6.120,19	
Eishalle	0	0%	€ 85.095,00	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -	
Hotel	0	0%	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	€ -	
Sonstiges (FIX)	0	0%	€ 550,96	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -	
Summe pro Monat			€ 327.040,68		€ 100,00		€ 100,00		€ 2.418,89		€ 1.549,31		€ 21.444,15		€ 63.212,21		€ 109.227,84		€ 119.587,91		€ 48.262,23		€ 10.038,71		€ 10.022,23		€ 73.068,14	€ 459.031,62	

## Auszahlungen VAR

Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	-	Jahressumme
Faktor in % / Monat	1	100%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -	
Verwaltung	1	50%	€ 88.828,54	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	17,9%	€ 7.933,73	52,8%	€ 23.459,13	91,3%	€ 40.563,38	100,0%	€ 44.414,27	40,3%	€ 17.902,15	8,3%	€ 3.695,27	8,3%	€ 3.695,27	30,0%	€ 26.648,56	€ 168.311,76	
Restaurant	1	10%	€ 1.110,98	0,0%	€ -	0,0%	€ -	80,0%	€ 888,78	50,0%	€ 555,49	17,9%	€ 19,85	52,8%	€ 58,68	91,3%	€ 101,46	100,0%	€ 111,10	40,3%	€ 44,78	7,4%	€ 8,21	1,7%	€ 1,90	50,0%	€ 555,49	€ 2.345,74	
Eishalle	0	0%	€ 30.566,69	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -	
Hotel	0	0%	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	€ -	
Sonstiges	0	0%	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	€ -	
Summe pro Monat			€ 120.506,21		€ -	€ -	€ -	€ 888,78		€ 555,49		€ 7.953,58		€ 23.517,81		€ 40.664,85		€ 44.525,37		€ 17.946,93		€ 3.703,48		€ 3.697,17		€ 27.204,05	€ 170.657,50		

## Auszahlungen FIX

Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	-	Jahressumme
Faktor in % / Monat	1	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 41.531,04
Verwaltung	1	100%	€ 5.740,54	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 45.924,31
Restaurant	1	100%	€ 24,89	0%	€ -	0%	€ -	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 248,90
Eishalle	0	100%	€ 1.516,23	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	€ -	
Hotel	0	100%	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	€ -	
Sonstiges	0	100%	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	-	€ -	€ -	
Summe pro Monat			€ 10.742,58		€ 3.460,92		€ 3.460,92		€ 3.485,81		€ 3.485,81		€ 9.226,35		€ 9.226,35		€ 9.226,35		€ 9.226,35		€ 9.226,35		€ 9.226,35		€ 9.226,35		€ 9.226,35	€ 87.704,25	

## Finanzplan

Jahr	1	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahressumme
Monatsergebnis	€ 195.791,89	-€ 3.360,92	-€ 3.360,92	-€ 1.955,70	-€ 2.491,99	€ 4.264,23	€ 30.468,05	€ 59.336,65	€ 65.836,20	€ 21.088,95	-€ 2.891,12	-€ 2.901,28	€ 36.637,74	€ 200.669,87
Betrag kummuliert	-€ 33.609,20	-€ 36.970,12	-€ 40.331,04	-€ 42.286,74	-€ 44.778,73	-€ 40.514,50	-€ 10.046,46	€ 49.290,19	€ 115.126,39	€ 136.215,34	€ 133.324,22	€ 130.422,93	€ 167.060,67	€ 516.512,14
inkl. Maßnahmen kummuliert			€ 9.668,96	€ 7.713,26	€ 5.221,27	€ 9.485,50	€ 39.953,54	€ 99.290,19	€ 155.126,39	€ 156.215,34	€ 143.324,22	€ 140.422,93	€ 177.060,67	€ 943.482,26
Maßnahme		Startkapital												€ 50.000,00
Betrag Maßnahme		€ 50.000,00												€ 50.000,00
Stand nach Maßnahme		€ 13.029,88	€ 9.668,96	€ 7.713,26	€ 5.221,27	€ 9.485,50	€ 39.953,54	€ 99.290,19	€ 155.126,39	€ 156.215,34	€ 143.324,22	€ 140.422,93	€ 177.060,67	€ 956.512,14
Gewinnentnahme		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	€ 40.000,00
Stand nach Gewinn		€ 13.029,88	€ 9.668,96	€ 7.713,26	€ 5.221,27	€ 9.485,50	€ 39.953,54	€ 89.290,19	€ 135.126,39	€ 146.215,34	€ 143.324,22	€ 140.422,93	€ 177.060,67	€ 916.512,14
Investition														€ -
Investitionsbetrag														€ -
Summe		€ 13.029,88	€ 9.668,96	€ 7.713,26	€ 5.221,27	€ 9.485,50	€ 39.953,54	€ 89.290,19	€ 135.126,39	€ 146.215,34	€ 143.324,22	€ 140.422,93	€ 177.060,67	€ 916.512,14
Wert	€ 200.669,87	€ 200.669,87	€ 200.669,87	€ 200.669,87	€ 200.669,87	€ 200.669,87	€ 200.669,87	€ 200.669,87	€ 200.669,87	€ 200.669,87	€ 200.669,87	€ 200.669,87	€ 200.669,87	€ 200.669,87
Periode	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
inkl. Zinssatz	1,11	1,171912648	1,118398179	0,93051854	1,15815151									
Barwert	€ 180.783,67	€ 171.232,79	€ 179.426,14	€ 215.653,81	€ 173.267,37									

Jahr 2 H

## Einzahlungen

Auslastung pro Monat Faktor in % / Monat	1,0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung (FIX)	1	100%	€ 100,00	1,2%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	3,0%	€ 100,00	11,1%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1.200,00
Restaurant	1	60%	€ 238.396,10	9,3%	€ 13.331,11	9,3%	€ 13.331,11	9,3%	€ 13.331,11	11,1%	€ 15.872,75	17,9%	€ 25.550,85	52,8%	€ 75.550,93	91,3%	€ 130.635,73	100,0%	€ 143.037,66	40,3%	€ 57.654,47	8,3%	€ 11.900,73	9,3%	€ 13.331,11	24,7%	€ 58.883,84	€ 572.411,40
Eishalle	1	10%	€ 2.898,61	1,2%	€ 3,52	1,6%	€ 4,72	3,0%	€ 8,58	11,1%	€ 32,17	17,9%	€ 51,78	52,8%	€ 153,10	91,3%	€ 264,73	100,0%	€ 289,86	40,3%	€ 116,83	7,4%	€ 21,43	1,7%	€ 4,95	50,0%	€ 1.449,31	€ 2.400,98
Hotel	1	60%	€ 85.095,00	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	17,9%	€ 9.120,32	52,8%	€ 26.967,75	91,3%	€ 46.630,16	100,0%	€ 51.057,00	40,3%	€ 20.579,65	7,4%	€ 3.774,43	2,7%	€ 1.383,33	22,6%	€ 11.557,01	€ 171.069,64
Sonstiges (FIX)	0	0%	€ 550,96	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -
Summe pro Monat			€ 327.040,68		€ 13.434,63		€ 13.435,83		€ 13.439,69		€ 16.004,91		€ 34.822,95		€ 102.771,77		€ 177.630,62		€ 194.484,52		€ 78.450,95		€ 15.796,59		€ 14.819,39		€ 71.990,16	€ 747.082,02

## Auszahlungen VAR

Auslastung pro Monat Faktor in % / Monat	1,0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung	1	100%	€ -	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -
Restaurant	1	60%	€ 88.828,54	9,3%	€ 4.967,29	9,3%	€ 4.967,29	9,3%	€ 4.967,29	11,1%	€ 5.914,33	17,9%	€ 9.520,48	52,8%	€ 28.150,96	91,3%	€ 48.676,06	100,0%	€ 53.297,13	40,3%	€ 21.482,58	8,3%	€ 4.434,32	9,3%	€ 4.967,29	24,7%	€ 21.940,65	€ 213.285,67
Eishalle	1	10%	€ 1.110,98	1,2%	€ 1,35	1,6%	€ 1,81	3,0%	€ 3,29	11,1%	€ 12,33	17,9%	€ 19,85	52,8%	€ 58,68	91,3%	€ 101,46	100,0%	€ 111,10	40,3%	€ 44,78	7,4%	€ 8,21	1,7%	€ 1,90	50,0%	€ 555,49	€ 920,24
Hotel	1	60%	€ 30.566,69	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	17,9%	€ 3.276,08	52,8%	€ 9.686,99	91,3%	€ 16.749,86	100,0%	€ 18.340,01	40,3%	€ 7.392,35	7,4%	€ 1.355,80	2,7%	€ 496,90	22,6%	€ 4.151,36	€ 61.449,35
Sonstiges	0	0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	€ -
Summe pro Monat			€ 120.506,21		€ 4.968,64		€ 4.969,10		€ 4.970,58		€ 5.926,66		€ 12.816,40		€ 37.896,63		€ 65.527,38		€ 71.748,24		€ 28.919,70		€ 5.798,33		€ 5.466,09		€ 26.647,49	€ 275.655,26

## Auszahlungen FIX

Auslastung pro Monat Faktor in % / Monat	1,0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme		
Verwaltung	1	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	€ 41.531,04
Restaurant	1	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	€ 68.886,46
Eishalle	1	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	€ 298,68
Hotel	1	100%	€ 1.516,23	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	€ 12.129,83
Sonstiges	0	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	
Summe pro Monat			€ 10.742,58		€ 9.226,35		€ 9.226,35		€ 9.226,35		€ 9.226,35		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58	€ 122.864,01

## Finanzplan

Jahr	2	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahressumme
Monatsergebnis		€ 195.791,89	-€ 760,36	-€ 750,62	-€ 757,24	€ 851,91	€ 1.126,97	€ 54.132,56	€ 101.360,66	€ 111.993,71	€ 38.788,67	€ 744,32	-€ 1.389,28	€ 348.580,75
Betrag Kummuliert		€ 167.060,67	€ 166.300,31	€ 165.540,69	€ 164.783,45	€ 165.635,36	€ 176.899,33	€ 231.031,90	€ 332.392,56	€ 444.386,27	€ 483.174,94	€ 482.430,62	€ 481.041,34	€ 3.809.256,13
inkl. Maßnahmen kumuliert		€ 177.060,67	€ 176.300,31	€ 175.540,69	€ 174.783,45	€ 175.635,36	€ 186.899,33	€ 241.031,90	€ 342.392,56	€ 454.386,27	€ 493.174,94	€ 491.430,62	€ 490.041,34	€ 3.909.256,13
Maßnahme														
Betrag Maßnahme		€ 177.060,67	€ 176.300,31	€ 175.540,69	€ 174.783,45	€ 175.635,36	€ 186.899,33	€ 241.031,90	€ 342.392,56	€ 454.386,27	€ 493.174,94	€ 491.430,62	€ 490.041,34	€ 3.909.256,13
Stand nach Maßnahme		€ 177.060,67	€ 176.300,31	€ 175.540,69	€ 174.783,45	€ 175.635,36	€ 186.899,33	€ 241.031,90	€ 342.392,56	€ 454.386,27	€ 493.174,94	€ 491.430,62	€ 490.041,34	€ 3.909.256,13
Gewinnentnahme	50%	0	€ 88.150,16	€ 43.695,27	€ 21.469,01	€ 11.160,46	€ 11.212,22	€ 32.672,39	€ 67.016,53	€ 89.505,12	€ 64.146,89	€ 31.701,29	€ 15.156,00	€ 24.878,05
Stand nach Gewinn		€ 177.060,67	€ 88.150,16	€ 43.695,27	€ 21.469,01	€ 11.160,46	€ 11.212,22	€ 32.672,39	€ 67.016,53	€ 89.505,12	€ 64.146,89	€ 31.701,29	€ 15.156,00	€ 24.878,05
Investition														
Investitionsbetrag														
Summe		€ 177.060,67	€ 88.150,16	€ 43.695,27	€ 21.469,01	€ 11.160,46	€ 11.212,22	€ 32.672,39	€ 67.016,53	€ 89.505,12	€ 64.146,89	€ 31.701,29	€ 15.156,00	€ 24.878,05
Wert		€ 348.580,75	€ 348.580,75	€ 348.580,75	€ 348.580,75	€ 348.580,75	€ 348.580,75	€ 348.580,75	€ 348.580,75	€ 348.580,75	€ 348.580,75	€ 348.580,75	€ 348.580,75	€ 348.580,75
Periode		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Zinssatz		1,11	1,171912648	1,118398179	0,93051854	1,15815151								
Barwert		€ 282.915,96	€ 253.812,45	€ 278.683,02	€ 402.581,06	€ 259.879,88								

3

Jahr 3 ALL

Einzahlungen

Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung (FIX)	1	100%	€ 100,00	1,2%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	3,0%	€ 100,00	11,1%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1.200,00
Restaurant	1	60%	€ 238.396,10	9,3%	€ 13.331,11	9,3%	€ 13.331,11	9,3%	€ 13.331,11	11,1%	€ 15.872,75	17,9%	€ 25.550,85	52,8%	€ 75.550,93	91,3%	€ 130.635,73	100,0%	€ 143.037,66	40,3%	€ 57.654,47	8,3%	€ 11.900,73	8,3%	€ 11.900,73	29,3%	€ 41.938,64	€ 554.035,83
Eishalle	1	30%	€ 2.898,61	1,2%	€ 10,55	1,6%	€ 14,17	3,0%	€ 25,74	11,1%	€ 96,50	17,9%	€ 155,33	52,8%	€ 459,30	91,3%	€ 794,19	100,0%	€ 869,58	40,3%	€ 350,50	7,4%	€ 64,28	1,7%	€ 14,86	50,0%	€ 434,79	€ 3.289,81
Hotel	1	70%	€ 85.095,00	22,2%	€ 13.231,90	2,6%	€ 1.566,35	4,0%	€ 2.358,57	11,1%	€ 6.610,04	17,9%	€ 10.640,38	52,8%	€ 31.462,37	91,3%	€ 54.401,85	100,0%	€ 59.566,50	40,3%	€ 24.009,59	7,4%	€ 4.403,50	2,7%	€ 1.613,88	52,6%	€ 31.353,13	€ 241.218,05
Sonstiges (FIX)	1	50%	€ 550,96	1,2%	€ 275,48	1,6%	€ 275,48	3,0%	€ 275,48	11,1%	€ 275,48	17,9%	€ 275,48	52,8%	€ 275,48	91,3%	€ 275,48	100,0%	€ 275,48	40,3%	€ 275,48	7,4%	€ 275,48	1,7%	€ 275,48	1,6%	€ 275,48	€ 3.305,76
Summe pro Monat			€ 327.040,68		€ 26.949,04		€ 15.287,11		€ 16.090,90		€ 22.954,76		€ 36.722,04		€ 107.848,08		€ 186.207,25		€ 203.849,23		€ 82.390,04		€ 16.743,99		€ 13.904,96		€ 74.102,05	€ 803.049,46

Auszahlungen VAR

Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung	1	100%	€ -	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -
Restaurant	1	60%	€ 88.828,54	9,3%	€ 4.967,29	9,3%	€ 4.967,29	9,3%	€ 4.967,29	11,1%	€ 5.914,33	17,9%	€ 9.520,48	52,8%	€ 28.150,96	91,3%	€ 48.676,06	100,0%	€ 53.297,13	40,3%	€ 21.482,58	8,3%	€ 4.434,32	8,3%	€ 4.434,32	29,3%	€ 15.626,72	€ 206.438,76
Eishalle	1	30%	€ 1.110,98	1,2%	€ 4,05	1,6%	€ 5,43	3,0%	€ 9,86	11,1%	€ 36,99	17,9%	€ 59,54	52,8%	€ 176,04	91,3%	€ 304,39	100,0%	€ 333,29	40,3%	€ 134,34	7,4%	€ 24,64	1,7%	€ 5,70	50,0%	€ 166,65	€ 1.260,91
Hotel	1	70%	€ 30.566,69	22,2%	€ 4.752,99	2,6%	€ 562,64	4,0%	€ 847,21	11,1%	€ 2.374,37	17,9%	€ 3.822,09	52,8%	€ 11.301,49	91,3%	€ 19.541,51	100,0%	€ 21.396,68	40,3%	€ 8.624,40	7,4%	€ 1.581,77	2,7%	€ 579,72	52,6%	€ 11.262,25	€ 86.647,13
Sonstiges	1	50%	€ -	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -
Summe pro Monat			€ 120.506,21		€ 9.724,32		€ 5.535,37		€ 5.824,37		€ 8.325,68		€ 13.402,11		€ 39.628,49		€ 68.521,96		€ 75.027,10		€ 30.241,32		€ 6.040,72		€ 5.019,74		€ 27.055,62	€ 294.346,80

Auszahlungen FIX

Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme		
Verwaltung	1	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	€ 41.531,04
Restaurant	1	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	€ 68.886,46
Eishalle	1	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	€ 298,68
Hotel	1	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	€ 18.194,75
Sonstiges	1	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	
Summe pro Monat			€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58	€ 128.910,92		

Finanzplan

Jahr	3	3	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahressumme	
Monatsergebnis			€ 195.791,89	€ 6.482,14	€ 990,83	€ 4.476,05	€ 3.886,50	€ 12.577,35	€ 37.477,01	€ 106.942,72	€ 118.079,55	€ 41.406,15	€ 39,31	€ 1.857,35	€ 36.303,85	€ 379.791,73
Betrag kummuliert			€ 515.641,43	€ 522.123,57	€ 521.132,74	€ 520.656,68	€ 524.543,19	€ 537.120,54	€ 594.597,55	€ 701.540,27	€ 819.619,82	€ 861.025,96	€ 860.986,66	€ 859.129,30	€ 895.433,16	€ 8.217.909,43
inkl. Maßnahmen kummuliert			€ 49.756,09	€ 31.360,19	€ 14.689,26	€ 6.868,58	€ 19.820,79	€ 22.487,75	€ 68.720,89	€ 141.303,16	€ 181.443,13	€ 74.192,91	€ 37.057,15	€ 16.671,22	€ 44.639,46	€ 659.254,49
Maßnahme						Rückstellung										
Betrag Maßnahme						€ 25.000,00										€ 25.000,00
Stand nach Maßnahme			€ 49.756,09	€ 31.360,19	€ 14.689,26	€ 13.868,58	€ 19.820,79	€ 22.487,75	€ 68.720,89	€ 141.303,16	€ 181.443,13	€ 74.192,91	€ 37.057,15	€ 16.671,22	€ 44.639,46	€ 684.254,49
Gewinnentnahme	50%	0	€ 15.680,09	€ 7.344,63	€ 15.934,29	€ 15.934,29	€ 9.910,40	€ 11.243,87	€ 34.360,44	€ 70.651,58	€ 90.721,56	€ 37.096,45	€ 18.528,57	€ 8.335,61	€ 22.319,73	€ 342.127,24
Stand nach Gewinn			€ 24.878,05	€ 15.680,09	€ 7.344,63	€ 15.934,29	€ 9.910,40	€ 11.243,87	€ 34.360,44	€ 70.651,58	€ 90.721,56	€ 37.096,45	€ 18.528,57	€ 8.335,61	€ 22.319,73	€ 342.127,24
Investition										Fitnessraum	Solar					#WERT!
Investitionsbetrag										€ 7.288,00	€ 57.934,80				€ 65.222,80	
Summe			€ 24.878,05	€ 15.680,09	€ 7.344,63	€ 15.934,29	€ 9.910,40	€ 11.243,87	€ 34.360,44	€ 63.363,58	€ 32.786,76	€ 37.096,45	€ 18.528,57	€ 8.335,61	€ 22.319,73	€ 276.904,44
Wert			€ 379.791,73	€ 379.791,73	€ 379.791,73	€ 379.791,73	€ 379.791,73	€ 379.791,73	€ 379.791,73	€ 379.791,73	€ 379.791,73	€ 379.791,73	€ 379.791,73	€ 379.791,73	€ 379.791,73	€ 379.791,73
Periode		3		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Zinssatz		1,11	1,171912848	1,118398179	0,93051854	1,15815151										
Barwert			€ 277.700,44	€ 235.971,62	€ 271.491,45	€ 471.379,20	€ 244.483,40									

Jahr 4

Einzahlungen

Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung (FIX)	1	100%	€ 100,00	1,2%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	3,0%	€ 100,00	11,1%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1.200,00
Restaurant	1	70%	€ 238.396,10	9,3%	€ 15.552,96	9,3%	€ 15.552,96	9,3%	€ 15.552,96	11,1%	€ 18.518,21	17,9%	€ 29.809,32	52,8%	€ 88.142,75	91,3%	€ 152.408,36	100,0%	€ 166.877,27	40,3%	€ 67.263,55	8,3%	€ 13.884,19	8,3%	€ 13.884,19	29,3%	€ 48.928,42	€ 646.375,14
Eishalle	1	50%	€ 2.898,61	1,2%	€ 17,59	1,6%	€ 23,62	3,0%	€ 42,89	11,1%	€ 160,83	17,9%	€ 258,89	52,8%	€ 765,51	91,3%	€ 1.323,65	100,0%	€ 1.449,31	40,3%	€ 584,17	7,4%	€ 107,14	1,7%	€ 24,77	50,0%	€ 724,65	€ 5.483,02
Hotel	1	80%	€ 85.095,00	31,2%	€ 21.249,01	2,6%	€ 1.790,12	4,0%	€ 2.695,51	11,1%	€ 7.554,33	17,9%	€ 12.160,43	52,8%	€ 35.957,00	91,3%	€ 62.173,54	100,0%	€ 68.076,00	40,3%	€ 27.439,53	7,4%	€ 5.032,57	2,7%	€ 1.844,44			

Auslastung pro Monat Faktor in % / Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung	1	100%	€ -	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -
Restaurant	1	70%	€ 88 828,54	9,3%	€ 5 795,17	9,3%	€ 5 795,17	9,3%	€ 5 795,17	11,1%	€ 6 900,05	17,9%	€ 11 107,22	52,8%	€ 32 842,78	91,3%	€ 56 788,73	100,0%	€ 62 179,98	40,3%	€ 25 063,01	8,3%	€ 5 173,37	8,3%	€ 5 173,37	29,3%	€ 18 231,17	€ 240 845,22
Eishalle	1	50%	€ 1 110,98	1,2%	€ 6,74	1,6%	€ 9,05	3,0%	€ 16,44	11,1%	€ 61,64	17,9%	€ 99,23	52,8%	€ 293,40	91,3%	€ 507,32	100,0%	€ 555,49	40,3%	€ 223,90	7,4%	€ 41,06	1,7%	€ 9,50	50,0%	€ 277,74	€ 2 101,52
Hotel	1	80%	€ 30 566,69	31,2%	€ 7 632,79	2,6%	€ 643,02	4,0%	€ 968,24	11,1%	€ 2 713,56	17,9%	€ 4 368,11	52,8%	€ 12 915,99	91,3%	€ 22 333,15	100,0%	€ 24 453,35	40,3%	€ 9 856,46	7,4%	€ 1 807,73	2,7%	€ 662,53	52,6%	€ 12 871,15	€ 101 226,09
0	0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	€ -	€ -
Sonstiges	1	100%	€ -	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -
Summe pro Monat			€ 120 506,21		€ 13 434,70		€ 6 447,25		€ 6 779,86		€ 9 675,26		€ 15 574,56		€ 46 052,18		€ 79 629,21		€ 87 188,82		€ 35 143,37		€ 7 022,17		€ 5 845,40		€ 31 380,06	€ 344 172,84

## Auszahlungen FIX

Auslastung pro Monat Faktor in % / Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme	
Verwaltung	1	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 41 531,04
Restaurant	1	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 68 886,46
Eishalle	1	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 298,68
Hotel	1	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 18 194,75
0	0%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	
Sonstiges	1	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	€ -	
Summe pro Monat			€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58	€ 128 910,92	

## Finanzplan

Jahr	4	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahressumme
Monatsergebnis	€ 195 791,89	€ 13 793,24	€ 827,83	€ 1 419,89	€ 6 466,49	€ 16 562,47	€ 69 721,45	€ 126 184,72	€ 139 122,14	€ 50 052,27	€ 1 910,11	€ 183,62	€ 44 013,54	€ 468 390,53
Betrag kummuliert	€ 895 433,16	€ 908 726,40	€ 909 554,23	€ 910 974,12	€ 917 440,60	€ 934 003,07	€ 1 002 724,53	€ 1 128 909,25	€ 1 268 031,39	€ 1 318 083,66	€ 1 319 993,77	€ 1 319 810,15	€ 1 363 823,69	€ 13 302 074,85
inkl. Maßnahmen kummuliert	€ 44 639,46	€ 35 612,97	€ 18 634,32	€ 10 737,05	€ 21 835,01	€ 27 479,97	€ 82 461,44	€ 167 415,44	€ 222 829,86	€ 161 467,20	€ 82 643,71	€ 41 138,23	€ 64 582,66	€ 936 837,87
Maßnahme														
Betrag Maßnahme														€ 20 000,00
Stand nach Maßnahme	€ 44 639,46	€ 35 612,97	€ 18 634,32	€ 30 737,05	€ 21 835,01	€ 27 479,97	€ 82 461,44	€ 167 415,44	€ 222 829,86	€ 161 467,20	€ 82 643,71	€ 41 138,23	€ 64 582,66	€ 956 837,87
Gewinnentnahme	50%	0	€ 17 806,49	€ 9 317,16	€ 15 368,52	€ 10 917,51	€ 13 739,99	€ 41 230,72	€ 83 707,72	€ 111 414,93	€ 80 733,60	€ 41 321,85	€ 20 569,12	€ 478 418,94
Stand nach Gewinn	€ 22 319,73	€ 17 806,49	€ 9 317,16	€ 15 368,52	€ 10 917,51	€ 13 739,99	€ 41 230,72	€ 83 707,72	€ 111 414,93	€ 80 733,60	€ 41 321,85	€ 20 569,12	€ 32 291,33	€ 478 418,94
Investition														€ -
Investitionsbetrag														€ -
Summe	€ 22 319,73	€ 17 806,49	€ 9 317,16	€ 15 368,52	€ 10 917,51	€ 13 739,99	€ 41 230,72	€ 83 707,72	€ 111 414,93	€ 80 733,60	€ 41 321,85	€ 20 569,12	€ 32 291,33	€ 478 418,94
Wert	€ 468 390,53	€ 468 390,53	€ 468 390,53	€ 468 390,53	€ 468 390,53	€ 468 390,53	€ 468 390,53	€ 468 390,53	€ 468 390,53	€ 468 390,53	€ 468 390,53	€ 468 390,53	€ 468 390,53	€ 468 390,53
Periode	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Zinssatz	1,11	1,171912648	1,118398179	0,93051854	1,15815151									
Barwert	€ 308 543,35	€ 248 328,83	€ 299 379,67	€ 624 752,48	€ 260 343,42									

## Jahr 5

## Einzahlungen

Auslastung pro Monat	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme	
Verwaltung (FIX)	1	100%	€ 100,00	1,2%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	3,0%	€ 100,00	11,1%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1.200,00
Restaurant	1	80%	€ 238.396,10	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	11,1%	€ 21.163,67	17,9%	€ 34.067,80	52,8%	€ 100.734,57	91,3%	€ 174.180,98	100,0%	€ 190.716,88	40,3%	€ 76.872,63	8,3%	€ 15.867,64	8,3%	€ 15.867,64	29,3%	€ 55.918,19	€ 738.714,44
Eishalle	1	60%	€ 2.898,61	1,2%	€ 21,11	1,6%	€ 28,34	3,0%	€ 51,47	11,1%	€ 192,99	17,9%	€ 310,67	52,8%	€ 918,61	91,3%	€ 1.588,38	100,0%	€ 1.739,17	40,3%	€ 701,01	7,4%	€ 128,57	1,7%	€ 29,73	50,0%	€ 869,58	€ 6.579,63
Hotel	1	80%	€ 85.095,00	51,2%	€ 34.864,21	2,6%	€ 1.790,12	4,0%	€ 2.695,51	11,1%	€ 7.554,33	17,9%	€ 12.160,43	52,8%	€ 35.957,00	91,3%	€ 62.173,54	100,0%	€ 68.076,00	40,3%	€ 27.439,53	7,4%	€ 5.032,57	2,7%	€ 1.844,44	52,6%	€ 35.832,15	€ 295.419,81
Sonstiges (FIX)	1	100%	€ 550,96	1,2%	€ 550,96	1,6%	€ 550,96	3,0%	€ 550,96	11,1%	€ 550,96	17,9%	€ 550,96	52,8%	€ 550,96	91,3%	€ 550,96	100,0%	€ 550,96	40,3%	€ 550,96	7,4%	€ 550,96	1,7%	€ 550,96	1,6%	€ 550,96	€ 6.611,52
Summe pro Monat			€ 327.040,68		€ 53.311,09		€ 20.244,23		€ 21.172,75		€ 29.561,95		€ 47.189,86		€ 138.261,13		€ 238.593,86		€ 261.183,01		€ 105.664,13		€ 21.679,74		€ 18.392,77		€ 93.270,89	€ 1.048.525,40

## Auszahlungen VAR

Auslastung pro Monat	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme	
Verwaltung	1	100%	-	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -
Restaurant	1	80%	€ 88.828,54	9,3%	€ 6.623,06	9,3%	€ 6.623,06	9,3%	€ 6.623,06	11,1%	€ 7.885,77	17,9%	€ 12.693,97	52,8%	€ 37.534,61	91,3%	€ 64.901,41	100,0%	€ 71.062,84	40,3%	€ 28.643,44	8,3%	€ 5.912,43	8,3%	€ 5.912,43	29,3%	€ 20.835,62	€ 275.251,68
Eishalle	1	60%	€ 1.110,98	1,2%	€ 8,09	1,6%	€ 10,86	3,0%	€ 19,73	11,1%	€ 73,97	17,9%	€ 119,07	52,8%	€ 352,08	91,3%	€ 608,79	100,0%	€ 666,59	40,3%	€ 268,68	7,4%	€ 49,28	1,7%	€ 11,39	50,0%	€ 333,29	€ 2.521,83
Hotel	1	80%	€ 30.566,69	51,2%	€ 12.523,46	2,6%	€ 643,02	4,0%	€ 968,24	11,1%	€ 2.713,56	17,9%	€ 4.368,11	52,8%	€ 12.915,99	91,3%	€ 22.333,15	100,0%	€ 24.453,35	40,3%	€ 9.856,46	7,4%	€ 1.807,73	2,7%	€ 662,53	52,6%	€ 12.871,15	€ 106.116,76
Sonstiges	0	0%	-	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	€ -
Summe pro Monat	1	100%	€ 120.506,21	€ 19.154,60	€ 7.276,94	€ 7.611,03	€ 10.673,31	€ 17.181,15	€ 50.802,69	€ 87.843,35	€ 96.182,77	€ 38.768,58	€ 7.769,44	€ 6.586,36	€ 34.040,06	€ 383.890,27												

## Auszahlungen FIX

Auslastung pro Monat	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme	
Verwaltung	1	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	€ 41.531,04
Restaurant	1	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	€ 68.886,46
Eishalle	1	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	€ 298,68
Hotel	1	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	€ 18.194,75
Sonstiges	1	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	€ -
Summe pro Monat	1	100%	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 10.742,58	€ 128.910,92	

## Finanzplan

Jahr	S	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahressumme	
Monatsergebnis		€ 195.791,89	€ 23.413,91	€ 2.224,71	€ 2.819,15	€ 8.146,06	€ 19.266,13	€ 76.715,87	€ 140.007,93	€ 154.257,66	€ 56.152,97	€ 3.167,73	€ 1.063,84	€ 48.488,25	€ 535.724,21
Betrag kummuliert		€ 1.363.823,69	€ 1.387.237,60	€ 1.389.462,31	€ 1.392.281,46	€ 1.400.427,52	€ 1.419.693,65	€ 1.496.409,52	€ 1.636.417,46	€ 1.790.675,12	€ 1.846.828,09	€ 1.849.995,82	€ 1.851.059,65	€ 1.899.547,90	€ 19.360.036,11
inkl. Maßnahmen kummuliert		€ 64.582,66	€ 55.705,24	€ 30.077,33	€ 25.857,82	€ 21.074,97	€ 29.803,61	€ 91.617,68	€ 185.816,77	€ 247.166,05	€ 179.735,99	€ 93.035,72	€ 47.581,70	€ 72.279,10	€ 1.079.751,98
Maßnahme				Rückstellung						MS-					
Betrag Maßnahme			€ 16.000,00			0		0		0		0		0	
Stand nach Maßnahme		€ 64.582,66	€ 55.705,24	€ 46.077,33	€ 25.857,82	€ 21.074,97	€ 29.803,61	€ 91.617,68	€ 185.816,77	€ 247.166,05	€ 179.735,99	€ 93.035,72	€ 47.581,70	€ 72.279,10	€ 1.095.751,98
Gewinnentnahme	50%	0	€ 27.852,62	€ 23.038,67	€ 12.928,91	€ 10.537,48	€ 14.901,81	€ 45.808,84	€ 92.908,39	€ 123.583,02	€ 89.868,00	€ 46.517,86	€ 23.790,85	€ 36.139,55	€ 547.875,99
Stand nach Gewinn		€ 32.291,33	€ 27.852,62	€ 23.038,67	€ 12.928,91	€ 10.537,48	€ 14.901,81	€ 45.808,84	€ 92.908,39	€ 123.583,02	€ 89.868,00	€ 46.517,86	€ 23.790,85	€ 36.139,55	€ 547.875,99
Investition															€ -
Investitionsbetrag															€ -

<b>Summe</b>		€ 32.291,33	€ 27.852,62	€ 23.038,67	€ 12.928,91	€ 10.537,48	€ 14.901,81	€ 45.808,84	€ 92.908,39	€ 123.583,02	€ 89.868,00	€ 46.517,86	€ 23.790,85	€ 36.139,55	€ 547.875,99
Wert		€ 535.724,21	€ 535.724,21	€ 535.724,21	€ 535.724,21	€ 535.724,21									
Periode		S	S	S	S	S									
Zinssatz		1,11	1,171912648	1,118398179	0,93051854	1,15815151									
Barwert		€ 317.926,24	€ 242.362,30	€ 306.167,45	€ 767.920,25	€ 257.107,29									

## Jahr 6

## Einzahlungen

Auslastung pro Monat Faktor in % / Monat	1/0	AL/ Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung (FIX)	1	100%	€ 100,00	1,21%	€ 100,00	1,63%	€ 100,00	2,96%	€ 100,00	11,10%	€ 100,00	17,86%	€ 100,00	52,82%	€ 100,00	91,33%	€ 100,00	100,00%	€ 100,00	40,31%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1.200,00
Restaurant	1	80%	€ 238.396,10	9,32%	€ 17.774,81	9,32%	€ 17.774,81	9,32%	€ 17.774,81	11,10%	€ 21.163,67	17,9%	€ 34.067,80	52,8%	€ 100.734,57	91,3%	€ 174.180,98	100,0%	€ 190.716,88	40,3%	€ 76.872,63	8,3%	€ 15.867,64	8,3%	€ 15.867,64	29,3%	€ 55.918,19	€ 738.714,44
Eishalle	1	70%	€ 2.898,61	1,21%	€ 24,63	1,63%	€ 33,06	2,96%	€ 60,05	11,10%	€ 225,16	17,9%	€ 362,45	52,8%	€ 1.071,71	91,3%	€ 1.853,10	100,0%	€ 2.029,03	40,3%	€ 817,84	7,4%	€ 150,00	1,7%	€ 34,68	50,0%	€ 1.014,51	€ 7.676,23
Hotel	1	80%	€ 85.095,00	51,21%	€ 34.864,21	2,63%	€ 1.790,12	3,96%	€ 2.695,51	11,10%	€ 7.554,33	17,9%	€ 12.160,43	52,8%	€ 35.957,00	91,3%	€ 62.173,54	100,0%	€ 68.076,00	40,3%	€ 27.439,53	7,4%	€ 5.032,57	2,7%	€ 1.844,44	52,6%	€ 35.832,15	€ 295.419,81
Sonstiges (FIX)	1	100%	€ 550,96	1,21%	€ 550,96	1,63%	€ 550,96	2,96%	€ 550,96	11,10%	€ 550,96	17,9%	€ 550,96	52,8%	€ 550,96	91,3%	€ 550,96	100,0%	€ 550,96	40,3%	€ 550,96	7,4%	€ 550,96	1,7%	€ 550,96	1,6%	€ 550,96	€ 6.611,52
Summe pro Monat			€ 327.040,68		€ 53.314,61		€ 20.248,95		€ 21.181,33		€ 29.594,11		€ 47.241,63		€ 138.414,24		€ 238.858,59		€ 261.472,87		€ 105.780,96		€ 21.701,17		€ 18.997,72		€ 93.415,82	€ 1.049.622,01

## Auszahlungen VAR

Auslastung pro Monat Faktor in % / Monat	1/0	AL/ Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung	1	100%	€ -	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -
Restaurant	1	80%	€ 88.828,54	9,3%	€ 6.623,06	9,3%	€ 6.623,06	9,3%	€ 6.623,06	11,1%	€ 7.885,77	17,9%	€ 12.693,97	52,8%	€ 37.534,61	91,3%	€ 64.901,41	100,0%	€ 71.062,84	40,3%	€ 28.643,44	8,3%	€ 5.912,43	8,3%	€ 5.912,43	29,3%	€ 20.835,62	€ 275.251,68
Eishalle	1	70%	€ 1.110,98	1,2%	€ 9,44	1,6%	€ 12,67	3,0%	€ 23,02	11,1%	€ 86,30	17,9%	€ 138,92	52,8%	€ 410,76	91,3%	€ 710,25	100,0%	€ 777,68	40,3%	€ 313,46	7,4%	€ 57,49	1,7%	€ 13,29	50,0%	€ 388,84	€ 2.942,13
Hotel	1	80%	€ 30.566,69	51,2%	€ 12.523,46	2,6%	€ 643,02	4,0%	€ 968,24	11,1%	€ 2.713,56	17,9%	€ 4.368,11	52,8%	€ 12.915,99	91,3%	€ 22.333,15	100,0%	€ 24.453,35	40,3%	€ 9.856,46	7,4%	€ 1.807,73	2,7%	€ 662,53	52,6%	€ 12.871,15	€ 106.116,76
Sonstiges	0	0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	€ -
Summe pro Monat	1	100%	€ 120.506,21		€ 19.155,95		€ 7.278,75		€ 7.614,32		€ 10.685,64		€ 17.200,99		€ 50.861,37		€ 87.944,81		€ 96.293,87		€ 38.813,36		€ 7.777,65		€ 6.588,26		€ 34.095,61	€ 384.310,58

## Auszahlungen FIX

Auslastung pro Monat Faktor in % / Monat	1/0	AL/ Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme	
Verwaltung	1	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 41.531,04
Restaurant	1	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 68.886,46
Eishalle	1	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 298,68
Hotel	1	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 18.194,75
Sonstiges	0	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	€ -	
Summe pro Monat	1	100%	€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58	€ 128.910,92	

## Finanzplan

Jahr	6	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahressumme
Monatsergebnis	€ 195.791,89	€ 23.416,08	€ 2.227,63	€ 2.824,44	€ 8.165,90	€ 19.298,06	€ 76.810,29	€ 140.171,20	€ 154.436,43	€ 56.225,03	€ 3.180,94	€ 1.066,89	€ 48.577,63	€ 536.400,51
Betrag Kummulierte	€ 1.899.547,90	€ 1.922.963,98	€ 1.925.191,60	€ 1.928.016,04	€ 1.936.181,94	€ 1.955.480,00	€ 2.032.290,30	€ 2.172.461,49	€ 2.326.897,92	€ 2.383.122,94	€ 2.386.903,89	€ 2.387.970,78	€ 2.435.948,41	€ 2.592.229,30
inkl. Maßnahmen kummulierte	€ 72.279,10	€ 59.555,63	€ 29.027,66	€ 15.886,89	€ 26.565,00	€ 31.252,31	€ 90.873,83	€ 181.064,42	€ 235.915,42	€ 162.386,96	€ 76.255,07	€ 35.381,68	€ 64.499,38	€ 1.008.664,24
Maßnahme				<b>Rückstellung</b>										
Betrag Maßnahme		0	0	€ 25.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	€ 25.000,00
Stand nach Maßnahme	€ 72.279,10	€ 59.555,63	€ 29.027,66	€ 40.886,89	€ 26.565,00	€ 31.252,31	€ 90.873,83	€ 181.064,42	€ 235.915,42	€ 162.386,96	€ 76.255,07	€ 35.381,68	€ 64.499,38	€ 1.033.664,24
Gewinnentnahme	55%	0	€ 32.755,60	€ 15.965,21	€ 22.487,79	€ 14.610,75	€ 49.980,61	€ 99.585,43	€ 129.753,48	€ 89.312,83	€ 41.940,29	€ 19.459,92	€ 35.474,66	€ 568.515,33
Stand nach Gewinn	€ 36.139,55	€ 26.800,03	€ 13.062,45	€ 18.399,10	€ 11.954,25	€ 14.063,54	€ 40.893,22	€ 81.478,99	€ 106.161,94	€ 73.074,13	€ 34.314,78	€ 15.921,75	€ 29.024,72	€ 465.148,91
Investition														€ -
Investitionsbetrag														€ -
Summe	€ 36.139,55	€ 26.800,03	€ 13.062,45	€ 18.399,10	€ 11.954,25	€ 14.063,54	€ 40.893,22	€ 81.478,99	€ 106.161,94	€ 73.074,13	€ 34.314,78	€ 15.921,75	€ 29.024,72	€ 465.148,91
Wert	€ 536.400,51	€ 536.400,51	€ 536.400,51	€ 536.400,51	€ 536.400,51	€ 536.400,51	€ 536.400,51	€ 536.400,51	€ 536.400,51	€ 536.400,51	€ 536.400,51	€ 536.400,51	€ 536.400,51	€ 536.400,51
Periode	6	9	9	9	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Zinssatz	1,11	1,171912648	1,118398179	0,93051854	1,15815151									
Barwert	€ 286.781,62	€ 207.070,26	€ 274.100,91	€ 826.302,37	€ 222.278,22									

## Jahr 7

## Einzahlungen

Auslastung pro Monat Faktor in % / Monat	1/0	AL/ Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung (FIX)	1	100%	€ 100,00	1,2%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	3,0%	€ 100,00	11,1%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1.200,00
Restaurant	1	80%	€ 238.396,10	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	11,1%	€ 21.163,67	17,9%	€ 34.067,80	52,8%	€ 100.734,57	91,3%	€ 174.180,98	100,0%	€ 190.716,88	40,3%	€ 76.872,63	8,3%	€ 15.867,64	8,3%	€ 15.867,64	29,3%	€ 55.918,19	€ 738.714,44
Eishalle	1	70%	€ 2.898,61	1,2%	€ 24,63	1,6%	€ 33,06	3,0%	€ 60,05	11,1%	€ 225,16	17,9%	€ 362,45	52,8%	€ 1.071,71	91,3%	€ 1.853,10	100,0%	€ 2.029,03	40,3%	€ 817,84	7,4%	€ 150,00	1,7%	€ 34,68	50,0%	€ 1.014,51	€ 7.676,23
Hotel	1	90%	€ 85.095,00	51,2%	€ 39.222,24	2,6%	€ 2.013,88	4,0%	€ 3.032,45	11,1%	€ 8.498,62	17,9%	€ 13.680,48	52,8%	€ 40.451,62	91,3%	€ 69.945,24	100,0%	€ 76.585,50	40,3%	€ 30.869,47	7,4%	€ 5.661,64	2,7%	€ 2.074,99	52,6%	€ 30.111,17	€ 332.347,29
Sonstiges (FIX)	1	100%	€ 550,96	1,2%	€ 550,96	1,6%	€ 550,96	3,0%	€ 55																			



**Jahr 9**

**Einzahlungen**

Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung (FIX)	1	100%	€ 100,00	1,2%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	3,0%	€ 100,00	11,1%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1 200,00
Restaurant	1	80%	€ 238 396,10	9,3%	€ 17 774,81	9,3%	€ 17 774,81	9,3%	€ 17 774,81	11,1%	€ 21 163,67	17,9%	€ 34 067,80	52,8%	€ 100 734,57	91,3%	€ 174 180,98	100,0%	€ 190 716,88	40,3%	€ 76 872,63	8,3%	€ 15 867,64	8,3%	€ 15 867,64	29,3%	€ 55 918,19	€ 738 714,44
Eishalle	1	70%	€ 2 898,61	1,2%	€ 24,63	1,6%	€ 33,06	3,0%	€ 60,05	11,1%	€ 225,16	17,9%	€ 362,45	52,8%	€ 1 071,71	91,3%	€ 1 853,10	100,0%	€ 2 029,03	40,3%	€ 817,84	7,4%	€ 150,00	1,7%	€ 34,68	50,0%	€ 1 014,51	€ 7 676,23
Hotel	1	90%	€ 85 095,00	51,2%	€ 39 222,24	2,6%	€ 2 013,88	4,0%	€ 3 032,45	11,1%	€ 8 498,62	17,9%	€ 13 680,48	52,8%	€ 40 451,62	91,3%	€ 69 945,24	100,0%	€ 76 585,50	40,3%	€ 30 869,47	7,4%	€ 5 661,64	2,7%	€ 2 074,99	52,6%	€ 40 311,17	€ 332 347,29

Sonstiges (FIX)	1	100%	€ 650,96	1,2%	€ 650,96	1,6%	€ 650,96	3,0%	€ 650,96	11,1%	€ 650,96	17,9%	€ 650,96	52,8%	€ 650,96	91,3%	€ 650,96	100,0%	€ 650,96	40,3%	€ 650,96	7,4%	€ 650,96	1,7%	€ 650,96	1,6%	€ 650,96	€ 7 811,52
Summe pro Monat			€ 327 140,68		€ 57 772,63		€ 20 572,72		€ 21 618,27		€ 30 638,40		€ 48 861,69		€ 143 008,86		€ 246 730,28		€ 270 082,37		€ 109 310,90		€ 22 430,24		€ 18 728,28		€ 97 994,84	€ 1 087 749,49

**Auszahlungen VAR**

Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung	1	100%	€ -	-1,2%	€ -	-1,6%	€ -	-3,0%	€ -	-11,1%	€ -	-17,9%	€ -	-52,8%	€ -	-91,3%	€ -	-100,0%	€ -	-40,3%	€ -	-7,4%	€ -	-1,7%	€ -	-1,6%	€ -	€ -
Restaurant	1	80%	€ 88 828,54	9,3%	€ 6 623,06	9,3%	€ 6 623,06	9,3%	€ 6 623,06	11,1%	€ 7 885,77	17,9%	€ 12 693,97	52,8%	€ 37 534,61	91,3%	€ 64 901,41	100,0%	€ 71 062,84	40,3%	€ 28 643,44	8,3%	€ 5 912,43	8,3%	€ 5 912,43	29,3%	€ 20 835,62	€ 275 251,68
Eishalle	1	70%	€ 1 110,98	1,2%	€ 9,44	1,6%	€ 12,67	3,0%	€ 23,02	11,1%	€ 86,30	17,9%	€ 138,92	52,8%	€ 410,76	91,3%	€ 710,25	100,0%	€ 777,68	40,3%	€ 313,46	7,4%	€ 57,49	1,7%	€ 13,29	50,0%	€ 388,84	€ 2 942,13
Hotel	1	90%	€ 30 566,69	51,2%	€ 14 088,89	2,6%	€ 723,40	4,0%	€ 1 089,28	11,1%	€ 3 052,76	17,9%	€ 4 914,12	52,8%	€ 14 530,49	91,3%	€ 25 124,79	100,0%	€ 27 510,02	40,3%	€ 11 088,52	7,4%	€ 2 033,70	2,7%	€ 745,35	52,6%	€ 14 480,04	€ 119 381,36
Sonstiges	0	0%	€ -	-0,0%	€ -	-0,0%	€ -	-0,0%	€ -	-0,0%	€ -	-0,0%	€ -	-0,0%	€ -	-0,0%	€ -	-0,0%	€ -	-40,3%	€ -	-7,4%	€ -	-1,7%	€ -	-1,6%	€ -	€ -
Summe pro Monat	1	100%	€ 120 506,21		€ 20 721,38		€ 7 359,13		€ 7 735,35		€ 11 024,83		€ 17 747,01		€ 52 475,87		€ 90 736,46		€ 99 350,54		€ 40 045,42		€ 8 003,62		€ 6 671,07		€ 35 704,51	€ 397 575,17

**Auszahlungen FIX**

Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme	
Verwaltung	1	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 41 531,04
Restaurant	1	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 68 886,46
Eishalle	1	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 298,68
Hotel	1	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 18 194,75
Sonstiges	0	100%	€ -	-100%	€ -	-100%	€ -	-100%	€ -	-100%	€ -	-100%	€ -	-100%	€ -	-100%	€ -	-100%	€ -	-100%	€ -	-100%	€ -	-100%	€ -	-100%	€ -	€ -	
Summe pro Monat	1	100%	€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58	€ 128 910,92	

**Finanzplan**

Jahr	9	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahressumme
Monatsergebnis	€ 195 891,89	€ 26 308,67	€ 2 471,01	€ 3 140,35	€ 8 870,99	€ 20 372,10	€ 79 790,42	€ 145 251,25	€ 159 989,26	€ 58 522,91	€ 3 684,05	€ 1 314,63	€ 51 547,75	€ 561 263,39
Betrag kummuliert	€ 3 556 075,19	€ 3 582 383,86	€ 3 584 854,87	€ 3 596 866,22	€ 3 596 866,22	€ 3 617 238,32	€ 3 697 028,73	€ 3 842 279,98	€ 4 002 269,24	€ 4 060 792,15	€ 4 064 476,19	€ 4 065 790,82	€ 4 117 338,58	€ 45 819 314,18
inkl. Maßnahmen kummuliert	€ 68 065,55	€ 56 938,17	€ 25 246,28	€ 13 238,86	€ 30 166,54	€ 32 438,72	€ 92 765,90	€ 182 357,61	€ 232 932,30	€ 151 695,83	€ 64 362,38	€ 27 059,58	€ 62 371,59	€ 971 573,75
Maßnahme				Rückstellung										
Betrag Maßnahme		0		€ 40 000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	€ 40 000,00
Stand nach Maßnahme	€ 68 065,55	€ 56 938,17	€ 25 246,28	€ 53 238,86	€ 30 166,54	€ 32 438,72	€ 92 765,90	€ 182 357,61	€ 232 932,30	€ 151 695,83	€ 64 362,38	€ 27 059,58	€ 62 371,59	€ 1 011 573,75
Gewinnentnahme	60%	0	€ 34 162,90	€ 15 147,77	€ 31 943,32	€ 18 099,92	€ 55 659,54	€ 109 414,57	€ 139 759,38	€ 91 017,50	€ 38 617,43	€ 16 235,75	€ 37 422,95	€ 606 944,25
Stand nach Gewinn	€ 30 629,50	€ 22 775,27	€ 10 098,51	€ 21 295,54	€ 12 066,62	€ 12 975,49	€ 37 106,36	€ 72 943,04	€ 93 172,92	€ 60 678,33	€ 25 744,95	€ 10 823,83	€ 24 948,63	€ 404 629,50
Investition														€ -
Investitionsbetrag														€ -
Summe	€ 30 629,50	€ 22 775,27	€ 10 098,51	€ 21 295,54	€ 12 066,62	€ 12 975,49	€ 37 106,36	€ 72 943,04	€ 93 172,92	€ 60 678,33	€ 25 744,95	€ 10 823,83	€ 24 948,63	€ 404 629,50
Wert	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39
Periode	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Zinssatz	1,11	1,171912648	1,118398179	0,93051854	1,15815151									
Barwert	€ 219 411,76	€ 134 619,99	€ 205 021,14	€ 1 073 103,08	€ 149 719,48									

Jahr 10																												
Einzahlungen																												
Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung (Fix)	1	100%	€ 100,00	1,2%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	3,0%	€ 100,00	11,1%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1 200,00
Restaurant	1	80%	€ 238 396,10	9,3%	€ 17 774,81	9,3%	€ 17 774,81	9,3%	€ 17 774,81	11,1%	€ 21 163,67	17,9%	€ 34 067,80	52,8%	€ 100 734,57	91,3%	€ 174 180,98	100,0%	€ 190 716,88	40,3%	€ 76 872,63	8,3%	€ 15 867,64	8,3%	€ 15 867,64	29,3%	€ 55 918,19	€ 738 714,44
Eishalle	1	70%	€ 2 898,61	1,2%	€ 24,63	1,6%	€ 33,06	3,0%	€ 60,05	11,1%	€ 225,16	17,9%	€ 362,45	52,8%	€ 1 071,71	91,3%	€ 1 853,10	100,0%	€ 2 029,03	40,3%	€ 817,84	7,4%	€ 150,00	1,7%	€ 34,68	50,0%	€ 1 014,51	€ 7 676,23
Hotel	1	90%	€ 85 095,00	51,2%	€ 39 222,24	2,6%	€ 2 013,88	4,0%	€ 3 032,45	11,1%	€ 8 498,62	17,9%	€ 13 680,48	52,8%	€ 40 451,62	91,3%	€ 69 945,24	100,0%	€ 76 585,50	40,3%	€ 30 889,47	7,4%	€ 5 661,64	2,7%	€ 2 074,99	52,6%	€ 40 311,17	€ 332 347,29
Sonstiges (Fix)	1	100%	€ 650,96	1,2%	€ 650,96	1,6%	€ 650,96	3,0%	€ 650,96	11,1%	€ 650,96	17,9%	€ 650,96	52,8%	€ 650,96	91,3%	€ 650,96	100,0%	€ 650,96	40,3%	€ 650,96	7,4%	€ 650,96	1,7%	€ 650,96	1,6%	€ 650,96	€ 7 811,52
Summe pro Monat			€ 327 140,68		€ 57 772,63		€ 20 572,72		€ 21 618,27		€ 30 638,40		€ 48 861,69		€ 143 008,86		€ 246 730,28		€ 270 082,37		€ 109 310,90		€ 22 430,24		€ 18 728,28		€ 97 994,84	€ 1 087 749,49

Auszahlungen VAR																												
Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung	1	100%	-	1,2%	-	1,6%	-	3,0%	-	11,1%	-	17,9%	-	52,8%	-	91,3%	-	100,0%	-	40,3%	-	7,4%	-	1,7%	-	1,6%	-	€ -
Restaurant	1	80%	€ 88 282,54	9,3%	€ 6 623,06	9,3%	€ 6 623,06	9,3%	€ 6 623,06	11,1%	€ 7 885,77	17,9%	€ 12 693,97	52,8%	€ 37 534,61	91,3%	€ 64 901,41	100,0%	€ 71 062,84	40,3%	€ 28 643,44	8,3%	€ 5 912,43	8,3%	€ 5 912,43	29,3%	€ 20 835,62	€ 275 251,68
Eishalle	1	70%	€ 1 110,98	1,2%	€ 9,44	1,6%	€ 12,67	3,0%	€ 23,02	11,1%	€ 86,30	17,9%	€ 138,92	52,8%	€ 410,76	91,3%	€ 710,25	100,0%	€ 777,68	40,3%	€ 313,46	7,4%	€ 57,49	1,7%	€ 13,29	50,0%	€ 388,84	€ 2 942,13
Hotel	1	90%	€ 30 566,69	51,2%	€ 14 088,89	2,6%	€ 723,40	4,0%	€ 1 089,28	11,1%	€ 3 052,76	17,9%	€ 4 914,12	52,8%	€ 14 530,49	91,3%	€ 25 124,79	100,0%	€ 27 510,02	40,3%	€ 11 088,52	7,4%	€ 2 033,70	2,7%	€ 745,35	52,6%	€ 14 480,04	€ 119 381,36
Sonstiges	0	0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	€ -
Summe pro Monat			€ 120 506,21		€ 20 721,38		€ 7 359,13		€ 7 735,35		€ 11 024,83		€ 17 747,01		€ 52 475,87		€ 90 736,46		€ 99 350,54		€ 40 045,42		€ 8 003,62		€ 6 671,07		€ 35 704,51	€ 397 575,17

Auszahlungen FIX																												
Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung	1	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	€ 41 531,04
Restaurant	1	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	€ 68 886,46
Eishalle	1	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	€ 298,68
Hotel	1	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	€ 18 194,75
Sonstiges	0	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	€ -
Summe pro Monat			€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58	€ 128 910,92

Finanzplan																
Jahr	10	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahressumme		
Monatsergebnis	€ 195 891,89	€ 26 308,67	€ 2 471,01	€ 3 140,35	€ 8 870,99	€ 20 372,10	€ 79 790,42	€ 145 251,25	€ 159 989,26	€ 58 522,91	€ 3 684,05	€ 1 314,63	€ 51 547,75	€ 561 263,39		
Betrag kummuliert	€ 4 117 338,58	€ 4 143 647,25	€ 4 146 118,26	€ 4 149 258,61	€ 4 158 129,60	€ 4 178 501,71	€ 4 258 292,12	€ 4 403 543,37	€ 4 563 532,63	€ 4 622 055,54	€ 4 625 739,58	€ 4 627 054,21	€ 4 878 601,97	€ 52 554 474,88		
Inkl. Maßnahmen kummuliert	€ 62 371,59	€ 51 257,31	€ 22 973,94	€ 12 329,92	€ 25 802,96	€ 30 693,29	€ 92 067,73	€ 182 078,34	€ 232 820,59	€ 151 651,15	€ 64 344,50	€ 27 052,43	€ 62 368,73	€ 955 440,89		
Maßnahme					Rückstellung											
Betrag Maßnahme			0		€ 30 000,00		0	0	0	0	0	0	0	€ 30 000,00		

Stand nach Maßnahme	€ 62 371,59	€ 51 257,31	€ 22 973,94	€ 42 329,92	€ 25 802,96	€ 30 693,29	€ 92 067,73	€ 182 078,34	€ 232 820,59	€ 151 651,15	€ 64 344,50	€ 27 052,43	€ 62 368,73	€ 985 440,89
Gewinnentnahme	60%	0	€ 30 754,39	€ 13 784,36	€ 25 397,95	€ 15 481,78	€ 18 415,97	€ 55 240,64	€ 109 247,00	€ 139 692,36	€ 90 990,69	€ 16 231,46	€ 37 421,24	€ 591 264,53
Stand nach Gewinn	€ 24 948,63	€ 20 502,92	€ 9 189,57	€ 16 931,97	€ 10 321,19	€ 12 277,31	€ 36 827,09	€ 72 831,34	€ 93 128,24	€ 60 660,46	€ 25 737,80	€ 10 820,97	€ 24 947,49	€ 394 176,36
Investition														€ -
Investitionsbetrag														€ -
Summe	€ 24 948,63	€ 20 502,92	€ 9 189,57	€ 16 931,97	€ 10 321,19	€ 12 277,31	€ 36 827,09	€ 72 831,34	€ 93 128,24	€ 60 660,46	€ 25 737,80	€ 10 820,97	€ 24 947,49	€ 394 176,36
Wert	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39	€ 561 263,39
Periode	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Zinssatz	1,11	1,171912648	1,118398179	0,93051854	1,15815151									
Barwert	€ 197 668,25	€ 114 872,03	€ 183 316,77	€ 1 153 231,27	€ 129 274,52									

## Jahr 11

Einzahlungen																												
Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung (FIX)	1	100%	€ 100,00	1,2%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	3,0%	€ 100,00	11,1%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1.200,00
Restaurant	1	80%	€ 238.96,10	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	11,1%	€ 21.163,67	17,9%	€ 34.067,80	52,8%	€ 100.734,57	91,3%	€ 174.180,98	100,0%	€ 190.716,88	40,3%	€ 76.872,63	8,3%	€ 15.867,64	8,3%	€ 15.867,64	29,3%	€ 55.918,19	€ 738.714,44
Eishalle	1	70%	€ 2.898,61	1,2%	€ 24,63	1,6%	€ 33,06	3,0%	€ 60,05	11,1%	€ 225,16	17,9%	€ 362,45	52,8%	€ 1.071,71	91,3%	€ 1.853,10	100,0%	€ 2.029,03	40,3%	€ 817,84	7,4%	€ 150,00	1,7%	€ 34,68	50,0%	€ 1.014,51	€ 7.676,23
Hotel	1	80%	€ 85.095,00	51,2%	€ 34.864,21	2,6%	€ 1.790,12	4,0%	€ 2.695,51	11,1%	€ 7.554,33	17,9%	€ 12.160,43	52,8%	€ 35.957,00	91,3%	€ 62.173,54	100,0%	€ 68.076,00	40,3%	€ 27.439,53	7,4%	€ 5.032,57	2,7%	€ 1.844,44	52,6%	€ 35.832,15	€ 295.419,81
Sonstiges (FIX)	1	100%	€ 650,96	1,2%	€ 650,96	1,6%	€ 650,96	3,0%	€ 650,96	11,1%	€ 650,96	17,9%	€ 650,96	52,8%	€ 650,96	91,3%	€ 650,96	100,0%	€ 650,96	40,3%	€ 650,96	7,4%	€ 650,96	1,7%	€ 650,96	1,6%	€ 650,96	€ 7.811,52
Summe pro Monat	1	100%	€ 327.140,68		€ 53.414,61		€ 20.348,95		€ 21.281,33		€ 29.694,11		€ 47.341,63		€ 138.514,24		€ 238.958,59		€ 261.572,87		€ 105.880,96		€ 21.801,17		€ 18.497,72		€ 93.515,82	€ 1.050.822,01

## Auszahlungen VAR

Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung	1	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ -
Restaurant	1	80%	€ 88.828,54	9,3%	€ 6.623,06	9,3%	€ 6.623,06	9,3%	€ 6.623,06	11,1%	€ 7.885,77	17,9%	€ 12.693,97	52,8%	€ 37.534,61	91,3%	€ 64.901,41	100,0%	€ 71.062,84	40,3%	€ 28.643,44	8,3%	€ 5.912,43	8,3%	€ 5.912,43	29,3%	€ 20.835,62	€ 275.251,68
Eishalle	1	70%	€ 1.110,98	1,2%	€ 9,44	1,6%	€ 12,67	3,0%	€ 23,02	11,1%	€ 86,30	17,9%	€ 138,92	52,8%	€ 410,76	91,3%	€ 710,25	100,0%	€ 777,68	40,3%	€ 313,46	7,4%	€ 57,49	1,7%	€ 13,29	50,0%	€ 388,84	€ 2.942,13
Hotel	1	80%	€ 30.566,69	51,2%	€ 12.523,46	2,6%	€ 643,02	4,0%	€ 968,24	11,1%	€ 2.713,56	17,9%	€ 4.368,11	52,8%	€ 12.915,99	91,3%	€ 22.333,15	100,0%	€ 24.453,35	40,3%	€ 9.856,46	7,4%	€ 1.807,73	2,7%	€ 662,53	52,6%	€ 12.871,15	€ 106.116,76
0	0	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ -
Sonstiges	1	100%	€ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ -
Summe pro Monat	1	100%	€ 120.506,21		€ 19.155,95		€ 7.278,75		€ 7.614,32		€ 10.685,64		€ 17.200,99		€ 50.861,37		€ 87.944,81		€ 96.293,87		€ 38.813,36		€ 7.777,65		€ 6.588,26		€ 34.095,61	€ 384.310,58

## Auszahlungen FIX

Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme	
Verwaltung	1	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 41.531,04
Restaurant	1	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 68.886,46
Eishalle	1	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 298,68
Hotel	1	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 18.194,75
0	0	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ -	
Sonstiges	1	100%	€ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ -	
Summe pro Monat	1	100%	€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58	€ 128.910,92	

## Finanzplan

Jahr	11	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahressumme
Monatsergebnis	€ 195.891,89	€ 23.516,08	€ 2.327,63	€ 2.924,44	€ 8.265,90	€ 19.398,06	€ 76.910,29	€ 140.271,20	€ 154.536,43	€ 56.325,03	€ 3.280,94	€ 1.166,89	€ 48.677,63	€ 537.600,51
Betrag kummuliert	€ 4.678.601,97	€ 4.702.118,05	€ 4.704.445,67	€ 4.707.370,11	€ 4.715.636,01	€ 4.735.034,07	€ 4.811.944,36	€ 4.952.215,56	€ 5.106.751,99	€ 5.163.077,03	€ 5.166.357,95	€ 5.167.524,85	€ 5.216.202,47	€ 59.148.678,11
inkl. Maßnahmen kummuliert	€ 62.368,73	€ 48.463,57	€ 21.713,05	€ 11.809,66	€ 26.909,76	€ 30.161,97	€ 88.975,08	€ 175.861,23	€ 224.880,92	€ 146.277,39	€ 61.791,90	€ 25.883,65	€ 59.031,09	€ 921.559,27
Maßnahme				Rückstellung										
Betrag Maßnahme		0	0	€ 35.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	€ 35.000,00
Stand nach Maßnahme	€ 62.368,73	€ 48.463,57	€ 21.713,05	€ 46.609,66	€ 26.909,76	€ 30.161,97	€ 88.975,08	€ 175.861,23	€ 224.880,92	€ 146.277,39	€ 61.791,90	€ 25.883,65	€ 59.031,09	€ 956.559,27
Gewinnentnahme	60%	0	€ 29.078,14	€ 13.027,83	€ 27.965,80	€ 16.145,86	€ 18.097,18	€ 53.385,05	€ 105.516,74	€ 134.928,55	€ 87.766,44	€ 15.530,19	€ 35.418,65	€ 573.935,56
Stand nach Gewinn	€ 24.947,49	€ 19.385,43	€ 8.685,22	€ 18.643,86	€ 10.763,91	€ 12.064,79	€ 35.590,03	€ 70.344,49	€ 89.952,37	€ 58.510,96	€ 24.716,76	€ 10.353,46	€ 23.612,44	€ 382.623,71
Investition														€ -
Investitionsbetrag														€ -
Summe	€ 24.947,49	€ 19.385,43	€ 8.685,22	€ 18.643,86	€ 10.763,91	€ 12.064,79	€ 35.590,03	€ 70.344,49	€ 89.952,37	€ 58.510,96	€ 24.716,76	€ 10.353,46	€ 23.612,44	€ 382.623,71
Wert	€ 537.600,51	€ 537.600,51			€ 537.600,51									
Periode	11	11			11									
Zinssatz	1,11	1,171912648			1,15815151									
Barwert	€ 170.571,67	€ 93.888,42			€ 106.915,46									

## Jahr 12

Einzahlungen																												
Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung (FIX)	1	100%	€ 100,00	1,2%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	3,0%	€ 100,00	11,1%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1.200,00
Restaurant	1	80%	€ 238.96,10	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	11,1%	€ 21.163,67	17,9%	€ 34.067,80	52,8%	€ 100.734,57	91,3%	€ 174.180,98	100,0%	€ 190.716,88	40,3%	€ 76.872,63	8,3%	€ 15.867,64	8,3%	€ 15.867,64	29,3%	€ 55.918,19	€ 738.714,44
Eishalle	1	70%	€ 2.898,61	1,2%	€ 24,63	1,6%	€ 33,06	3,0%	€ 60,05	11,1%	€ 225,16	17,9%	€ 362,45	52,8%	€ 1.071,71	91,3%	€ 1.853,10	100,0%	€ 2.029,03	40,3%	€ 817,84	7,4%	€ 150,00	1,7%	€ 34,68	50,0%	€ 1.014,51	€ 7.676,23
Hotel	1	80%	€ 85.095,00	51,2%	€ 34.864,21	2,6%	€ 1.790,12	4,0%	€ 2.695,51	11,1%	€ 7.554,33	17,9%	€ 12.160,43	52,8%	€ 35.957,00	91,3%	€ 62.173,54	100,0%	€ 68.076,00	40,3%	€ 27.439,53	7,4%	€ 5.032,57	2,7%	€ 1.844,44	52,6%	€ 35.832,15	€ 295.419,81
Sonstiges (FIX)	1	100%	€ 650,96	1,2%	€ 650,96	1,6%	€ 650,96	3,0%	€ 650,96	11,1%	€ 650,96	17,9%	€ 650,96	52,8%	€ 650,96	91,3%	€ 650,96	100,0%	€ 650,96									

Hotel	1	80%	€ 30 566,69	51,2%	€ 12 523,46	2,6%	€ 643,02	4,0%	€ 968,24	11,1%	€ 2 713,56	17,9%	€ 4 368,11	52,8%	€ 12 915,99	91,3%	€ 22 333,15	100,0%	€ 24 453,35	40,3%	€ 9 856,46	7,4%	€ 1 807,73	2,7%	€ 662,53	52,6%	€ 12 871,15	€ 106 116,76
0	0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	€ -	
Sonstiges	1	100%	€ -	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	
Summe pro Monat			€ 120 506,21		€ 19 155,95		€ 7 278,75		€ 7 614,32		€ 10 685,64		€ 17 200,99		€ 50 861,37		€ 87 944,81		€ 96 293,87		€ 38 813,36		€ 7 777,65		€ 6 588,26		€ 34 095,61	€ 384 310,58

## Auszahlungen FIX

Auslastung pro Monat Faktor in % / Monat	1 <sup>10</sup>	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme	
Verwaltung	1	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 41 531,04
Restaurant	1	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 68 886,46
Eishalle	1	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 298,68
Hotel	1	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 18 194,75
0	0	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -
Sonstiges	1	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -
Summe pro Monat			€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 128 910,92

## Finanzplan

Jahr	12	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahressumme
Monatsergebnis	€ 195 891,89	€ 23 516,08	€ 2 327,63	€ 2 924,44	€ 8 265,90	€ 19 398,06	€ 76 910,29	€ 140 271,20	€ 154 536,43	€ 56 325,03	€ 3 280,94	€ 1 166,89	€ 48 677,63	€ 537 600,51
Betrag kummuliert	€ 5 216 202,47	€ 5 239 718,56	€ 5 242 046,18	€ 5 244 970,62	€ 5 253 236,52	€ 5 272 634,58	€ 5 349 544,87	€ 5 489 816,07	€ 5 644 352,50	€ 5 700 677,52	€ 5 703 958,46	€ 5 705 125,35	€ 5 753 802,98	€ 65 599 884,21
inkl. Maßnahmen kummuliert	€ 59 031,09	€ 47 128,52	€ 21 179,03	€ 11 396,05	€ 26 824,32	€ 30 127,79	€ 88 961,41	€ 175 855,76	€ 224 878,73	€ 146 276,52	€ 61 791,55	€ 25 883,51	€ 59 031,03	€ 919 334,22
Maßnahme				€ 35 000,00										
Betrag Maßnahme		0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	€ 35 000,00
Stand nach Maßnahme	€ 59 031,09	€ 47 128,52	€ 21 179,03	€ 46 396,05	€ 26 824,32	€ 30 127,79	€ 88 961,41	€ 175 855,76	€ 224 878,73	€ 146 276,52	€ 61 791,55	€ 25 883,51	€ 59 031,03	€ 954 334,22
Gewinnentnahme	60%	0	€ 28 277,11	€ 12 707,42	€ 27 837,63	€ 16 094,59	€ 18 076,67	€ 53 376,84	€ 105 513,46	€ 134 927,24	€ 87 765,91	€ 37 074,93	€ 15 530,11	€ 572 600,53
Stand nach Gewinn	€ 23 612,44	€ 18 851,41	€ 8 471,61	€ 18 558,42	€ 10 729,73	€ 12 051,12	€ 35 584,56	€ 70 342,30	€ 89 951,49	€ 58 510,61	€ 24 716,62	€ 10 353,40	€ 23 612,41	€ 381 733,69
Investition														€ -
Investitionsbetrag														€ -
Summe	€ 23 612,44	€ 18 851,41	€ 8 471,61	€ 18 558,42	€ 10 729,73	€ 12 051,12	€ 35 584,56	€ 70 342,30	€ 89 951,49	€ 58 510,61	€ 24 716,62	€ 10 353,40	€ 23 612,41	€ 381 733,69
Wert	€ 537 600,51	€ 537 600,51												€ 537 600,51
Periode	12	12												12
Zinssatz	1,11	1,171912648												1,15815151
Barwert	€ 153 668,17	€ 80 115,54												€ 92 315,61

Jahr 13																												
Einzahlungen																												
Auslastung pro Monat	1/0	AL /																										
Faktor in % / Monat		Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung (FIX)	1	100%	€ 100,00	1,2%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	3,0%	€ 100,00	11,1%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1 200,00
Restaurant	1	80%	€ 238 396,10	9,3%	€ 17 774,81	9,3%	€ 17 774,81	9,3%	€ 17 774,81	11,1%	€ 21 163,67	17,9%	€ 34 067,80	52,8%	€ 100 734,57	91,3%	€ 174 180,98	100,0%	€ 190 716,88	40,3%	€ 76 872,63	8,3%	€ 15 867,64	8,3%	€ 15 867,64	29,3%	€ 55 918,19	€ 738 714,44
Eishalle	1	70%	€ 2 898,61	1,2%	€ 24,63	1,6%	€ 33,06	3,0%	€ 60,05	11,1%	€ 225,16	17,9%	€ 362,45	52,8%	€ 1 071,71	91,3%	€ 1 853,10	100,0%	€ 2 029,03	40,3%	€ 817,84	7,4%	€ 150,00	1,7%	€ 34,68	50,0%	€ 1 014,51	€ 7 676,23
Hotel	1	80%	€ 85 095,00	51,2%	€ 34 864,21	2,6%	€ 1 790,12	4,0%	€ 2 695,51	11,1%	€ 7 554,33	17,9%	€ 12 160,43	52,8%	€ 35 957,00	91,3%	€ 62 173,54	100,0%	€ 68 076,00	40,3%	€ 27 439,53	7,4%	€ 5 032,57	2,7%	€ 1 844,44	52,6%	€ 35 832,15	€ 295 419,81
Sonstiges (FIX)	1	100%	€ 1 797,64	1,2%	€ 1 797,64	1,6%	€ 1 797,64	3,0%	€ 1 797,64	11,1%	€ 1 797,64	17,9%	€ 1 797,64	52,8%	€ 1 797,64	91,3%	€ 1 797,64	100,0%	€ 1 797,64	40,3%	€ 1 797,64	7,4%	€ 1 797,64	1,7%	€ 1 797,64	1,6%	€ 1 797,64	€ 21 571,73
Summe pro Monat			€ 328 287,36		€ 54 561,29		€ 21 495,64		€ 22 428,02		€ 30 840,80		€ 48 488,32		€ 139 660,92		€ 240 105,27		€ 262 719,56		€ 107 027,65		€ 22 947,85		€ 19 644,41		€ 94 662,50	€ 1 064 582,22

Auszahlungen VAR																													
Auslastung pro Monat	1/0	AL /																											
Faktor in % / Monat		Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme	
Verwaltung	1	100%	€ -	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -	
Restaurant	1	80%	€ 88 828,54	9,3%	€ 6 623,06	9,3%	€ 6 623,06	9,3%	€ 6 623,06	11,1%	€ 7 885,77	17,9%	€ 12 693,97	52,8%	€ 37 534,61	91,3%	€ 64 901,41	100,0%	€ 71 062,84	40,3%	€ 28 643,44	8,3%	€ 5 912,43	8,3%	€ 5 912,43	29,3%	€ 20 835,62	€ 275 251,68	
Eishalle	1	70%	€ 1 110,98	1,2%	€ 9,44	1,6%	€ 12,67	3,0%	€ 23,02	11,1%	€ 86,30	17,9%	€ 138,92	52,8%	€ 410,76	91,3%	€ 710,25	100,0%	€ 777,68	40,3%	€ 313,46	7,4%	€ 57,49	1,7%	€ 13,29	50,0%	€ 388,84	€ 2 942,13	
Hotel	1	80%	€ 30 566,69	51,2%	€ 12 523,46	2,6%	€ 643,02	4,0%	€ 968,24	11,1%	€ 2 713,56	17,9%	€ 4 368,11	52,8%	€ 12 915,99	91,3%	€ 22 333,15	100,0%	€ 24 453,35	40,3%	€ 9 856,46	7,4%	€ 1 807,73	2,7%	€ 662,53	52,6%	€ 12 871,15	€ 106 116,76	
Sonstiges	0	0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	€ -	
Summe pro Monat	1	100%	€ 120 506,21		€ 19 155,95		€ 7 278,75		€ 7 614,32		€ 10 685,64		€ 17 200,99		€ 50 861,37		€ 87 944,81		€ 96 293,87		€ 38 813,36		€ 7 777,65		€ 6 588,26		€ 34 095,61	€ 384 310,58	

Auszahlungen FIX																													
Auslastung pro Monat	1/0	AL /																											
Faktor in % / Monat		Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme	
Verwaltung	1	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	€ 41 531,04	
Restaurant	1	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	€ 68 886,46	
Eishalle	1	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	€ 298,68	
Hotel	1	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	€ 18 194,75	
Sonstiges	0	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	€ -	
Summe pro Monat	1	100%	€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58	€ 128 910,92	

Finanzplan														
Jahr	13	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahressumme
Monatsergebnis	€ 197 038,57	€ 24 662,76	€ 3 474,31	€ 4 071,12	€ 9 412,58	€ 20 544,75	€ 78 056,98	€ 141 417,88	€ 155 683,11	€ 57 471,71	€ 4 427,63	€ 2 313,58	€ 49 824,31	€ 551 360,71
Betrag kummuliert	€ 5 753 802,98	€ 5 778 465,75	€ 5 781 940,06	€ 5 786 011,18	€ 5 795 423,76	€ 5 815 968,51	€ 5 894 025,48	€ 6 035 443,37	€ 6 191 126,47	€ 6 248 598,18	€ 6 253 025,81	€ 6 255 339,39	€ 6 305 163,70	€ 72 140 531,66
inkl. Maßnahmen kummuliert	€ 59 031,03	€ 48 275,18	€ 22 784,38	€ 13 184,88	€ 26 686,53	€ 31 219,36	€ 90 544,72	€ 177 635,77	€ 226 737,42	€ 148 166,68	€ 63 694,30	€ 27 791,29	€ 60 940,83	€ 937 661,33
Maßnahme														
Betrag Maßnahme		0	0	€ 30 000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	€ 30 000,00
Stand nach Maßnahme	€ 59 031,03	€ 48 275,18	€ 22 784,38	€ 43 184,88	€ 26 686,53	€ 31 219,36	€ 90 544,72	€ 177 635,77	€ 226 737,42	€ 148 166,68	€ 63 694,30	€ 27 791,29	€ 60 940,83	€ 967 661,33
Gewinnentnahme	60%	0	€ 28 965,11	€ 13 670,63	€ 25 910,93	€ 16 011,92	€ 18 731,62	€ 54 326,83	€ 106 581,46	€ 136 042,45	€ 88 900,01	€ 38 216,58	€ 16 674,78	€ 580 596,80

Stand nach Gewinn	€ 23 612,41	€ 19 310,07	€ 9 113,75	€ 17 273,95	€ 10 674,61	€ 12 487,74	€ 36 217,89	€ 71 054,31	€ 90 694,97	€ 59 266,67	€ 25 477,72	€ 11 116,52	€ 24 376,33	€ 387 064,53
Investition														€ -
Investitionsbetrag														€ -
Summe	€ 23 612,41	€ 19 310,07	€ 9 113,75	€ 17 273,95	€ 10 674,61	€ 12 487,74	€ 36 217,89	€ 71 054,31	€ 90 694,97	€ 59 266,67	€ 25 477,72	€ 11 116,52	€ 24 376,33	€ 387 064,53
Wert	€ 551 360,71	€ 551 360,71												€ 551 360,71
Periode	13	13												13
Zinssatz	1,11	1,171912648												1,15815151
Barwert	€ 141 983,24	€ 70 112,86												€ 81 749,65

Jahr 14																												
Einzahlungen																												
Auslastung pro Monat	1,0	AL /																										
Faktor in % / Monat	Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme	
Verwaltung (FIX)	1	100%	€ 100,00	1,2%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	3,0%	€ 100,00	11,1%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1.200,00
Restaurant	1	80%	€ 238.396,10	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	11,1%	€ 21.163,67	17,9%	€ 34.067,80	52,8%	€ 100.734,57	91,3%	€ 174.180,98	100,0%	€ 190.716,88	40,3%	€ 76.872,63	8,3%	€ 15.867,64	8,3%	€ 15.867,64	29,3%	€ 55.918,19	€ 738.714,44
Eishalle	1	70%	€ 2.898,61	1,2%	€ 24,63	1,6%	€ 33,06	3,0%	€ 60,05	11,1%	€ 225,16	17,9%	€ 362,45	52,8%	€ 1.071,71	91,3%	€ 1.853,10	100,0%	€ 2.029,03	40,3%	€ 817,84	7,4%	€ 150,00	1,7%	€ 34,68	50,0%	€ 1.014,51	€ 7.676,23
Hotel	1	80%	€ 85.095,00	51,2%	€ 34.864,21	2,6%	€ 1.790,12	4,0%	€ 2.695,51	11,1%	€ 7.554,33	17,9%	€ 12.160,43	52,8%	€ 35.957,00	91,3%	€ 62.173,54	100,0%	€ 68.076,00	40,3%	€ 27.439,53	7,4%	€ 5.032,57	2,7%	€ 1.844,44	52,6%	€ 35.832,15	€ 295.419,81
Sonstiges (FIX)	1	100%	€ 1.797,64	1,2%	€ 1.797,64	1,6%	€ 1.797,64	3,0%	€ 1.797,64	11,1%	€ 1.797,64	17,9%	€ 1.797,64	52,8%	€ 1.797,64	91,3%	€ 1.797,64	100,0%	€ 1.797,64	40,3%	€ 1.797,64	7,4%	€ 1.797,64	1,7%	€ 1.797,64	1,6%	€ 1.797,64	€ 21.571,73
Summe pro Monat			€ 328.287,36		€ 54.561,29		€ 21.495,64		€ 22.428,02		€ 30.840,80		€ 48.488,32		€ 139.660,92		€ 240.105,27		€ 262.719,56		€ 107.027,65		€ 22.947,85		€ 19.644,41		€ 94.662,50	€ 1.064.582,22

Auszahlungen VAR																												
Auslastung pro Monat	1,0	AL /																										
Faktor in % / Monat	Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme	
Verwaltung	1	100%	€ -	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -
Restaurant	1	80%	€ 88.828,54	9,3%	€ 6.623,06	9,3%	€ 6.623,06	9,3%	€ 6.623,06	11,1%	€ 7.885,77	17,9%	€ 12.693,97	52,8%	€ 37.534,61	91,3%	€ 64.901,41	100,0%	€ 71.062,84	40,3%	€ 28.643,44	8,3%	€ 5.912,43	8,3%	€ 5.912,43	29,3%	€ 20.835,62	€ 275.251,68
Eishalle	1	70%	€ 1.110,98	1,2%	€ 9,44	1,6%	€ 12,67	3,0%	€ 23,02	11,1%	€ 86,30	17,9%	€ 138,92	52,8%	€ 410,76	91,3%	€ 710,25	100,0%	€ 777,68	40,3%	€ 313,46	7,4%	€ 57,49	1,7%	€ 13,29	50,0%	€ 388,84	€ 2.942,13
Hotel	1	80%	€ 30.566,69	51,2%	€ 12.523,46	2,6%	€ 643,02	4,0%	€ 968,24	11,1%	€ 2.713,56	17,9%	€ 4.368,11	52,8%	€ 12.915,99	91,3%	€ 22.333,15	100,0%	€ 24.453,35	40,3%	€ 9.856,46	7,4%	€ 1.807,73	2,7%	€ 662,53	52,6%	€ 12.871,15	€ 106.116,76
Sonstiges	0	0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	€ -
Sonstiges (FIX)	1	100%	€ -	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -
Summe pro Monat			€ 120.506,21		€ 19.155,95		€ 7.278,75		€ 7.614,32		€ 10.685,64		€ 17.200,99		€ 50.861,37		€ 87.944,81		€ 96.293,87		€ 38.813,36		€ 7.777,65		€ 6.588,26		€ 34.095,61	€ 384.310,58

Auszahlungen FIX																												
Auslastung pro Monat	1,0	AL /																										
Faktor in % / Monat	Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme	
Verwaltung	1	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	€ 41.531,04
Restaurant	1	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	€ 68.886,46
Eishalle	1	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	€ 298,68
Hotel	1	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	€ 18.194,75
Sonstiges	0	0%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	€ -
Summe pro Monat			€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58	€ 128.910,92

Finanzplan																									
Jahr	14																								
Monatsergebnis	€ 197.038,57	€ 24.662,76	€ 3.474,31	€ 4.071,12	€ 9.412,58	€ 20.544,75	€ 78.056,98	€ 141.417,88	€ 155.683,11	€ 57.471,71	€ 4.427,63	€ 2.313,58	€ 49.824,31	€ 551.360,71											
Betrag kummuliert	€ 6.305.163,70	€ 6.329.826,46	€ 6.333.300,77	€ 6.337.371,89	€ 6.346.784,48	€ 6.367.329,22	€ 6.445.386,20	€ 6.586.804,08	€ 6.742.487,19	€ 6.799.958,90	€ 6.804.386,52	€ 6.806.700,10	€ 6.856.524,41	€ 78.756.860,24											
inkl. Maßnahmen kummuliert	€ 60.940,83	€ 49.039,10	€ 23.089,95	€ 13.307,10	€ 26.735,42	€ 31.238,92	€ 90.552,54	€ 177.638,90	€ 226.738,67	€ 148.167,18	€ 63.694,50	€ 27.791,37	€ 60.940,86	€ 938.934,50											
Maßnahme				Rückstellung																					
Betrag Maßnahme	€ 30.000,00	0	€ 30.000,00	0	€ 30.000,00	0	€ 30.000,00	0	€ 30.000,00	0	€ 30.000,00	0	€ 30.000,00	€ 30.000,00											
Stand nach Maßnahme	€ 60.940,83	€ 49.039,10	€ 23.089,95	€ 43.307,10	€ 26.735,42	€ 31.238,92	€ 90.552,54	€ 177.638,90	€ 226.738,67	€ 148.167,18	€ 63.694,50	€ 27.791,37	€ 60.940,86	€ 968.934,50											
Gewinnentnahme	60%	0	€ 29.423,46	€ 13.853,97	€ 25.984,26	€ 16.041,25	€ 18.743,35	€ 54.331,52	€ 106.583,34	€ 136.043,20	€ 88.900,31	€ 38.216,70	€ 16.674,82	€ 36.564,52											
Stand nach Gewinn	€ 24.376,33	€ 19.615,64	€ 9.235,98	€ 17.322,84	€ 10.694,17	€ 12.495,57	€ 36.221,02	€ 71.055,56	€ 90.695,47	€ 59.266,87	€ 25.477,80	€ 11.116,55	€ 24.376,34	€ 387.573,80											
Investition														€ -											
Investitionsbetrag														€ -											
Summe	€ 24.376,33	€ 19.615,64	€ 9.235,98	€ 17.322,84	€ 10.694,17	€ 12.495,57	€ 36.221,02	€ 71.055,56	€ 90.695,47	€ 59.266,87	€ 25.477,80	€ 11.116,55	€ 24.376,34	€ 387.573,80											
Wert	€ 551.360,71	€ 551.360,71			€ 551.360,71																				
Periode	14	14			14																				
Zinssatz	1,11	1,171912648						1,15815151																	
Barwert	€ 127.912,83	€ 59.827,72						€ 70.586,32																	

Jahr 15																												
Einzahlungen																												
Auslastung pro Monat	1,0	AL /																										
Faktor in % / Monat	Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme	
Verwaltung (FIX)	1	100%	€ 100,00	1,2%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	3,0%	€ 100,00	11,1%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1.200,00
Restaurant	1	80%	€ 238.396,10	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	11,1%	€ 21.163,67	17,9%	€ 34.067,80	52,8%	€ 100.734,57	91,3%	€ 174.180,98	100,0%	€ 190.716,88	40,3%	€ 76.872,63	8,3%	€ 15.867,64	8,3%	€ 15.867,64	29,3%	€ 55.918,19	€ 738.714,44
Eishalle	1	70%	€ 2.898,61	1,2%	€ 24,63	1,6%	€ 33,06	3,0%	€ 60,05	11,1%	€ 225,16	17,9%	€ 362,45	52,8%	€ 1.071,71	91,3%	€ 1.853,10	100,0%	€ 2.029,03	40,3%	€ 817,84	7,4%	€ 150,00	1,7%	€ 34,68	50,0%	€ 1.014,51	€ 7.676,23
Hotel	1	80%	€ 85.095,00	51,2%	€ 34.864,21	2,6%	€ 1.790,12	4,0%	€ 2.695,51	11,1%	€ 7.554,33	17,9%	€ 12.160,43	52,8%	€ 35.957,00	91,3%	€ 62.173,54	100,0%	€ 68.076,00	40,3%	€ 27.439,53	7,4%	€ 5.032,57	2,7%	€ 1.844,44	52,6%	€ 35.832,15	€ 295.419,81
Sonstiges (FIX)	1	100%	€ 1.797,64	1,2%	€ 1.797,64	1,6%	€ 1.797,64	3,0%	€ 1.797,64	11,1%	€ 1.797,64	17,9%																

Auslastung pro Monat Faktor in % / Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung	1	100%	€ -	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -
Restaurant	1	80%	€ 88 828,54	9,3%	€ 6 623,06	9,3%	€ 6 623,06	9,3%	€ 6 623,06	11,1%	€ 7 885,77	17,9%	€ 12 693,97	52,8%	€ 37 534,61	91,3%	€ 64 901,41	100,0%	€ 71 062,84	40,3%	€ 28 643,44	8,3%	€ 5 912,43	8,3%	€ 5 912,43	29,3%	€ 20 835,62	€ 275 251,68
Eishalle	1	70%	€ 1 110,98	1,2%	€ 9,44	1,6%	€ 12,67	3,0%	€ 23,02	11,1%	€ 86,30	17,9%	€ 138,92	52,8%	€ 410,76	91,3%	€ 710,25	100,0%	€ 777,68	40,3%	€ 313,46	7,4%	€ 57,49	1,7%	€ 13,29	50,0%	€ 388,84	€ 2 942,13
Hotel	1	80%	€ 30 566,69	51,2%	€ 12 523,46	2,6%	€ 643,02	4,0%	€ 968,24	11,1%	€ 2 713,56	17,9%	€ 4 368,11	52,8%	€ 12 915,99	91,3%	€ 22 333,15	100,0%	€ 24 453,35	40,3%	€ 9 856,46	7,4%	€ 1 807,73	2,7%	€ 662,53	52,6%	€ 12 871,15	€ 106 116,76
	0	0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	€ -
Sonstiges	1	100%	€ -	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -
Summe pro Monat			€ 120 506,21		€ 19 155,95		€ 7 278,75		€ 7 614,32		€ 10 685,64		€ 17 200,99		€ 50 861,37		€ 87 944,81		€ 96 293,87		€ 38 813,36		€ 7 777,65		€ 6 588,26		€ 34 095,61	€ 384 310,58

## Auszahlungen FK

Auslastung pro Monat Faktor in % / Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme	
Verwaltung	1	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 41 531,04
Restaurant	1	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 68 886,46
Eishalle	1	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 298,68
Hotel	1	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 18 194,75
	0	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	€ -	
Sonstiges	1	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	€ -	
Summe pro Monat			€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58		€ 10 742,58	€ 128 910,92	

## Finanzplan

Jahr	15	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahressumme	
Monatsergebnis		€ 197 038,57	€ 24 662,76	€ 3 474,31	€ 4 071,12	€ 9 412,58	€ 20 544,75	€ 78 056,98	€ 141 417,88	€ 155 683,11	€ 57 471,71	€ 4 427,63	€ 2 313,58	€ 49 824,31	€ 551 360,71
Betrag kummuliert		€ 6 856 524,41	€ 6 881 187,18	€ 6 884 661,49	€ 6 888 732,61	€ 6 898 145,19	€ 6 918 689,94	€ 6 996 746,91	€ 7 138 164,80	€ 7 293 847,90	€ 7 351 319,61	€ 7 355 747,24	€ 7 358 060,82	€ 7 407 885,13	€ 85 373 188,81
inkl. Maßnahmen kummuliert		€ 60 940,86	€ 49 039,11	€ 23 089,95	€ 13 307,10	€ 25 535,42	€ 30 758,92	€ 90 360,54	€ 177 562,10	€ 226 707,95	€ 148 154,89	€ 63 689,58	€ 27 789,41	€ 60 940,08	€ 936 935,05
Maßnahme						Rückstellung									
Betrag Maßnahme			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	€ 27 000,00
Stand nach Maßnahme		€ 60 940,86	€ 49 039,11	€ 23 089,95	€ 40 307,10	€ 25 535,42	€ 30 758,92	€ 90 360,54	€ 177 562,10	€ 226 707,95	€ 148 154,89	€ 63 689,58	€ 27 789,41	€ 60 940,08	€ 963 935,05
Gewinnentnahme	60%		€ 29 423,47	€ 13 853,97	€ 24 184,26	€ 15 321,25	€ 18 455,35	€ 54 216,33	€ 106 537,26	€ 136 024,77	€ 88 892,93	€ 38 213,75	€ 16 673,65	€ 36 564,05	€ 578 361,03
Stand nach Gewinn		€ 24 376,34	€ 19 615,64	€ 9 235,98	€ 16 122,84	€ 10 214,17	€ 12 303,57	€ 36 144,22	€ 71 024,84	€ 90 683,18	€ 59 261,96	€ 25 475,83	€ 11 115,76	€ 24 376,03	€ 385 574,02
Investition															€ -
Investitionsbetrag															€ -
Summe		€ 24 376,34	€ 19 615,64	€ 9 235,98	€ 16 122,84	€ 10 214,17	€ 12 303,57	€ 36 144,22	€ 71 024,84	€ 90 683,18	€ 59 261,96	€ 25 475,83	€ 11 115,76	€ 24 376,03	€ 385 574,02
Wert		€ 551 360,71	€ 551 360,71												€ 551 360,71
Periode		15	15												15
Zinssatz		1,11	1,171912648												1,15815151
Barwert		€ 115 236,79	€ 51 051,35						€ 60 947,40						

## Jahr 16

## Einzahlungen

Auslastung pro Monat Faktor in % / Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung (FIX)	1	100%	€ 100,00	1,2%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	3,0%	€ 100,00	11,1%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1.200,00
Restaurant	1	80%	€ 238.396,10	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	11,1%	€ 21.163,67	17,9%	€ 34.067,80	52,8%	€ 100.734,57	91,3%	€ 174.180,98	100,0%	€ 190.716,88	40,3%	€ 76.872,63	8,3%	€ 15.867,64	8,3%	€ 15.867,64	29,3%	€ 55.918,19	€ 738.714,44
Eishalle	1	70%	€ 2.898,61	1,2%	€ 24,63	1,6%	€ 33,06	3,0%	€ 60,05	11,1%	€ 225,16	17,9%	€ 362,45	52,8%	€ 1.071,71	91,3%	€ 1.853,10	100,0%	€ 2.029,03	40,3%	€ 817,84	7,4%	€ 150,00	1,7%	€ 34,68	50,0%	€ 1.014,51	€ 7.676,23
Hotel	1	80%	€ 89.095,00	51,2%	€ 34.864,21	2,6%	€ 1.790,12	4,0%	€ 2.695,51	11,1%	€ 7.554,33	17,9%	€ 12.160,43	52,8%	€ 35.957,00	91,3%	€ 62.173,54	100,0%	€ 68.076,00	40,3%	€ 27.439,53	7,4%	€ 5.032,57	2,7%	€ 1.844,44	52,6%	€ 35.832,15	€ 295.419,81
Sonstiges (FIX)	1	100%	€ 1.797,64	1,2%	€ 1.797,64	1,6%	€ 1.797,64	3,0%	€ 1.797,64	11,1%	€ 1.797,64	17,9%	€ 1.797,64	52,8%	€ 1.797,64	91,3%	€ 1.797,64	100,0%	€ 1.797,64	40,3%	€ 1.797,64	7,4%	€ 1.797,64	1,7%	€ 1.797,64	1,6%	€ 1.797,64	€ 21.571,73
Summe pro Monat			€ 328.287,36		€ 54.561,29		€ 21.495,64		€ 22.428,02		€ 30.840,80		€ 48.488,32		€ 139.660,92		€ 240.105,27		€ 262.719,56		€ 107.027,65		€ 22.947,85		€ 19.644,41		€ 94.662,50	€ 1.064.582,22

## Auszahlungen VAR

Auslastung pro Monat Faktor in % / Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung	1	100%	€ -	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -
Restaurant	1	80%	€ 88.828,54	9,3%	€ 6.623,06	9,3%	€ 6.623,06	9,3%	€ 6.623,06	11,1%	€ 7.885,77	17,9%	€ 12.693,97	52,8%	€ 37.534,61	91,3%	€ 64.901,41	100,0%	€ 71.062,84	40,3%	€ 28.643,44	8,3%	€ 5.912,43	8,3%	€ 5.912,43	29,3%	€ 20.835,62	€ 275.251,68
Eishalle	1	70%	€ 1.110,98	1,2%	€ 9,44	1,6%	€ 12,67	3,0%	€ 23,02	11,1%	€ 86,30	17,9%	€ 138,92	52,8%	€ 410,76	91,3%	€ 710,25	100,0%	€ 777,68	40,3%	€ 313,46	7,4%	€ 57,49	1,7%	€ 13,29	50,0%	€ 388,84	€ 2.942,13
Hotel	1	80%	€ 30.566,69	51,2%	€ 12.523,46	2,6%	€ 643,02	4,0%	€ 968,24	11,1%	€ 2.713,56	17,9%	€ 4.368,11	52,8%	€ 12.915,99	91,3%	€ 22.333,15	100,0%	€ 24.453,35	40,3%	€ 9.856,46	7,4%	€ 1.807,73	2,7%	€ 662,53	52,6%	€ 12.871,15	€ 106.116,76
Sonstiges	0	0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	€ -
Summe pro Monat	1	100%	€ 120.506,21		€ 19.155,95		€ 7.278,75		€ 7.614,32		€ 10.685,64		€ 17.200,99		€ 50.861,37		€ 87.944,81		€ 96.293,87		€ 38.813,36		€ 7.777,65		€ 6.588,26		€ 34.095,61	€ 384.310,58

## Auszahlungen FIX

Auslastung pro Monat Faktor in % / Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme		
Verwaltung	1	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	€ 41.531,04
Restaurant	1	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	€ 68.886,46
Eishalle	1	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	€ 298,68
Hotel	1	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	€ 18.194,75
Sonstiges	0	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	
Summe pro Monat	1	100%	€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58	€ 128.910,92		

## Finanzplan

Jahr	16	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahressumme
Monatsergebnis	€ 197.038,57	€ 24.662,76	€ 3.474,31	€ 4.071,12	€ 9.412,58	€ 20.544,75	€ 78.056,98	€ 141.417,88	€ 155.683,11	€ 57.471,71	€ 4.427,63	€ 2.313,58	€ 49.824,31	€ 551.360,71
Betrag kummuliert	€ 7.407.885,13	€ 7.432.547,89	€ 7.436.022,20	€ 7.440.093,32	€ 7.449.505,91	€ 7.470.050,65	€ 7.548.107,63	€ 7.689.525,51	€ 7.845.208,62	€ 7.902.680,33	€ 7.907.107,95	€ 7.909.421,53	€ 7.959.245,84	€ 91.989.517,39
inkl. Maßnahmen kummuliert	€ 60.940,08	€ 49.038,79	€ 23.089,83	€ 13.307,05	€ 25.135,40	€ 30.598,91	€ 90.296,54	€ 177.536,50	€ 226.697,71	€ 148.150,79	€ 63.687,94	€ 27.788,75	€ 60.939,81	€ 936.268,03
Maßnahme				Rückstellung										

Betrag Maßnahme			0	0	€ 26.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	€ 26.000,00
Stand nach Maßnahme		€ 60.940,08	€ 49.038,79	€ 23.089,83	€ 39.307,05	€ 25.135,40	€ 30.598,91	€ 90.296,54	€ 177.536,50	€ 226.697,71	€ 148.150,79	€ 63.687,94	€ 27.788,75	€ 60.939,81	€ 962.268,03													
Gewinnentnahme	60%	0	€ 29.423,28	€ 13.853,90	€ 23.584,23	€ 15.081,24	€ 18.359,34	€ 54.177,92	€ 106.521,90	€ 136.018,62	€ 88.890,48	€ 38.212,77	€ 16.673,25	€ 36.563,89	€ 577.360,82													
Stand nach Gewinn		€ 24.376,03	€ 19.615,52	€ 9.235,93	€ 15.722,82	€ 10.054,16	€ 12.239,56	€ 36.118,62	€ 71.014,60	€ 90.679,08	€ 59.260,32	€ 25.475,18	€ 11.115,50	€ 24.375,93	€ 384.907,21													
Investition															€ -													
Investitionsbetrag															€ -													
Summe		€ 24.376,03	€ 19.615,52	€ 9.235,93	€ 15.722,82	€ 10.054,16	€ 12.239,56	€ 36.118,62	€ 71.014,60	€ 90.679,08	€ 59.260,32	€ 25.475,18	€ 11.115,50	€ 24.375,93	€ 384.907,21													
Wert		€ 551.360,71	€ 551.360,71																									
Periode		16	16																									
Zinssatz		1,11	1,171912648																									
Barwert		€ 103.816,92	€ 43.562,42																									

Auszahlungen VAR																												
Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung (FIX)	1	100%	€ 100,00	1,2%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	3,0%	€ 100,00	11,1%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1.200,00
Restaurant	1	80%	€ 238.396,10	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	11,1%	€ 21.163,67	17,9%	€ 34.067,80	52,8%	€ 100.734,57	91,3%	€ 174.180,98	100,0%	€ 190.716,88	40,3%	€ 76.872,63	8,3%	€ 15.867,64	8,3%	€ 15.867,64	29,3%	€ 55.918,19	€ 738.714,44
Eishalle	1	70%	€ 2.898,61	1,2%	€ 24,63	1,6%	€ 33,06	3,0%	€ 60,05	11,1%	€ 225,16	17,9%	€ 362,45	52,8%	€ 1.071,71	91,3%	€ 1.853,10	100,0%	€ 2.029,03	40,3%	€ 817,84	7,4%	€ 150,00	1,7%	€ 34,68	50,0%	€ 1.014,51	€ 7.676,23
Hotel	1	80%	€ 85.095,00	51,2%	€ 34.864,21	2,6%	€ 1.790,12	4,0%	€ 2.695,51	11,1%	€ 7.554,33	17,9%	€ 12.160,43	52,8%	€ 35.957,00	91,3%	€ 62.173,54	100,0%	€ 68.076,00	40,3%	€ 27.439,53	7,4%	€ 5.032,57	2,7%	€ 1.844,44	52,6%	€ 35.832,15	€ 295.419,81
Sonstiges (FIX)	1	100%	€ 7.390,05	1,2%	€ 7.390,05	1,6%	€ 7.390,05	3,0%	€ 7.390,05	11,1%	€ 7.390,05	17,9%	€ 7.390,05	52,8%	€ 7.390,05	91,3%	€ 7.390,05	100,0%	€ 7.390,05	40,3%	€ 7.390,05	7,4%	€ 7.390,05	1,7%	€ 7.390,05	1,6%	€ 7.390,05	€ 88.680,62
Summe pro Monat			€ 333.879,77		€ 60.153,70		€ 27.088,05		€ 28.020,43		€ 36.433,20		€ 54.080,73		€ 145.253,33		€ 245.697,68		€ 268.311,96		€ 112.620,05		€ 28.540,26		€ 25.236,82		€ 100.254,91	€ 1.131.691,11

Auszahlungen VAR																												
Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung	1	100%	-	1,2%	-	1,6%	-	3,0%	-	11,1%	-	17,9%	-	52,8%	-	91,3%	-	100,0%	-	40,3%	-	7,4%	-	1,7%	-	1,6%	-	€ -
Restaurant	1	80%	€ 88.828,54	9,3%	€ 6.623,06	9,3%	€ 6.623,06	9,3%	€ 6.623,06	11,1%	€ 7.885,77	17,9%	€ 12.693,97	52,8%	€ 37.534,61	91,3%	€ 64.901,41	100,0%	€ 71.062,84	40,3%	€ 28.643,44	8,3%	€ 5.912,43	8,3%	€ 5.912,43	29,3%	€ 20.835,62	€ 275.251,68
Eishalle	1	70%	€ 1.110,98	1,2%	€ 9,44	1,6%	€ 12,67	3,0%	€ 23,02	11,1%	€ 86,30	17,9%	€ 138,92	52,8%	€ 410,76	91,3%	€ 710,25	100,0%	€ 777,68	40,3%	€ 313,46	7,4%	€ 57,49	1,7%	€ 13,29	50,0%	€ 388,84	€ 2.942,13
Hotel	1	80%	€ 30.566,69	51,2%	€ 12.523,46	2,6%	€ 643,02	4,0%	€ 968,24	11,1%	€ 2.713,56	17,9%	€ 4.368,11	52,8%	€ 12.915,99	91,3%	€ 22.333,15	100,0%	€ 24.453,35	40,3%	€ 9.856,46	7,4%	€ 1.807,73	2,7%	€ 662,53	52,6%	€ 12.871,15	€ 106.116,76
Sonstiges	0	0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	€ -
Summe pro Monat	1	100%	€ 120.506,21		€ 19.155,95		€ 7.278,75		€ 7.614,32		€ 10.685,64		€ 17.200,99		€ 50.861,37		€ 87.944,81		€ 96.293,87		€ 38.813,36		€ 7.777,65		€ 6.588,26		€ 34.095,61	€ 384.310,58

Auszahlungen FIX																													
Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme	
Verwaltung	1	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 41.531,04
Restaurant	1	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 68.886,46
Eishalle	1	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 298,68
Hotel	1	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 18.194,75
Sonstiges	0	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	€ -	
Summe pro Monat	1	100%	€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58	€ 128.910,92	

Finanzplan															
Jahr	17	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahressumme	
Monatsergebnis		€ 202.630,98	€ 30.255,17	€ 9.066,72	€ 9.663,53	€ 15.004,99	€ 26.137,15	€ 83.649,38	€ 147.010,29	€ 161.275,52	€ 63.064,12	€ 10.020,03	€ 7.905,98	€ 55.416,72	€ 618.469,61
Betrag Kumulierte		€ 7.959.245,84	€ 7.989.501,02	€ 7.998.567,73	€ 8.008.231,26	€ 8.023.236,25	€ 8.049.373,41	€ 8.133.022,79	€ 8.280.033,08	€ 8.441.308,60	€ 8.504.372,72	€ 8.514.392,75	€ 8.522.298,74	€ 8.577.715,46	€ 99.042.053,81
inkl. Maßnahmen kumuliert		€ 60.939,81	€ 54.631,10	€ 30.919,16	€ 28.031,19	€ 26.217,47	€ 36.624,14	€ 98.299,04	€ 186.329,91	€ 235.807,48	€ 157.387,11	€ 72.974,88	€ 37.095,94	€ 70.255,09	€ 1.034.572,50
Maßnahme				<i>Rückstellung</i>											
Betrag Maßnahme		0	€ 15.000,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0	€ 15.000,00	
Stand nach Maßnahme		€ 60.939,81	€ 54.631,10	€ 45.919,16	€ 28.031,19	€ 26.217,47	€ 36.624,14	€ 98.299,04	€ 186.329,91	€ 235.807,48	€ 157.387,11	€ 72.974,88	€ 37.095,94	€ 1.049.572,50	
Gewinnentnahme	60%	0	€ 32.778,66	€ 27.551,49	€ 16.818,72	€ 15.730,48	€ 21.974,48	€ 58.979,42	€ 111.797,94	€ 141.484,49	€ 94.432,27	€ 43.784,93	€ 22.257,56	€ 42.153,06	€ 629.743,50
Stand nach Gewinn		€ 24.375,93	€ 21.852,44	€ 18.367,66	€ 11.212,48	€ 10.486,99	€ 14.649,66	€ 39.319,62	€ 74.531,96	€ 94.322,99	€ 62.954,84	€ 29.189,95	€ 14.838,37	€ 28.102,04	€ 419.829,00
Investition														€ -	
Investitionsbetrag														€ -	
Summe		€ 24.375,93	€ 21.852,44	€ 18.367,66	€ 11.212,48	€ 10.486,99	€ 14.649,66	€ 39.319,62	€ 74.531,96	€ 94.322,99	€ 62.954,84	€ 29.189,95	€ 14.838,37	€ 28.102,04	€ 419.829,00
Wert		€ 618.469,61	€ 618.469,61												
Periode		17	17												
Zinssatz		1,11	1,171912648												
Barwert		€ 104.912,62	€ 41.696,47												

Auszahlungen VAR																												
Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung (FIX)	1	100%	€ 100,00	1,2%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	3,0%	€ 100,00	11,1%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1.200,00
Restaurant	1	80%	€ 238.396,10	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	11,1%	€ 21.163,67	17,9%	€ 34.067,80	52,8%	€ 100.734,57	91,3%	€ 174.180,98	100,0%	€ 190.716,88	40,3%	€ 76.872,63	8,3%	€ 15.867,64	8,3%	€ 15.867,64	29,3%	€ 55.918,19	€ 738.714,44
Eishalle	1	70%	€ 2.898,61	1,2%	€ 24,63	1,6%	€ 33,06	3,0%	€ 60,05	11,1%	€ 225,16	17,9%	€ 362,45	52,8%	€ 1.071,71	91,3%	€ 1.853,10	100,0%	€ 2.029,03	40,3%	€ 817,84	7,4%	€ 150,00	1,7%	€ 34,68	50,0%	€ 1.014,51	€ 7.676,23
Hotel	1	80%	€ 85.095,00	51,2%	€ 34.864,21	2,6%	€ 1.790,12	4,0%	€ 2.695,51	11,1%	€ 7.554,33	17,9%	€ 12.160,43	52,8%	€ 35.957,00	91,3%	€ 62.173,54	100,0%	€ 68.076,00	40,3%	€ 27.439,53	7,4%	€ 5.032,57	2,7%	€ 1.844,44	52,6%	€ 35.832,15	€ 295.419,81
Sonstiges (FIX)	1	100%	€ 7.390,05	1,2%	€ 7.390,05	1,6%	€ 7.390,05	3,0%	€ 7.390,05	11,1%	€ 7.390,05	17,9%	€ 7.390,05	52,8%	€ 7.390,05	91,3%	€ 7.390,05	100,0%	€ 7.390,05	40,3%	€ 7.390,05	7,4%	€ 7.390,05	1,7%	€ 7.390,05	1,6%	€ 7.390,05	€ 88.680,62
Summe pro Monat			€ 333.879,77		€ 60.153,70		€ 27.088,05		€ 28.020,43		€ 36.433,20		€ 54.080,73		€ 145.253,33		€ 245.697,68		€ 268.									

Summe pro Monat		€ 120 506,21	€ 19 155,95	€ 7 278,75	€ 7 614,32	€ 10 685,64	€ 17 200,99	€ 50 861,37	€ 87 944,81	€ 96 293,87	€ 38 813,36	€ 7 777,65	€ 6 588,26	€ 34 095,61	€ 384 310,58
-----------------	--	--------------	-------------	------------	------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------	------------	-------------	--------------

## Auszahlungen FX

Auslastung pro Monat	Faktor in % / Monat	1,0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme	
Verwaltung	1	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	100%	€ 3 460,92	€ 41 531,04
Restaurant	1	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	100%	€ 5 740,54	€ 68 886,46
Eishalle	1	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	€ 298,68
Hotel	1	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	100%	€ 1 516,23	€ 18 194,75
Sonstiges	0	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	€ -
Summe pro Monat	1	100%	€ 10 742,58	100%	€ 10 742,58	100%	€ 10 742,58	100%	€ 10 742,58	100%	€ 10 742,58	100%	€ 10 742,58	100%	€ 10 742,58	100%	€ 10 742,58	100%	€ 10 742,58	100%	€ 10 742,58	100%	€ 10 742,58	100%	€ 10 742,58	100%	€ 10 742,58	100%	€ 10 742,58	€ 128 910,92

## Finanzplan

Jahr	18	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahressumme
Monatsergebnis	€ 202 630,98	€ 30 255,17	€ 9 066,72	€ 9 663,53	€ 15 004,99	€ 26 137,15	€ 83 649,38	€ 147 010,29	€ 161 275,52	€ 63 064,12	€ 10 020,03	€ 7 905,98	€ 55 416,72	€ 618 469,61
Betrag Kumuliert	€ 8 577 715,46	€ 8 607 970,63	€ 8 617 037,35	€ 8 626 700,88	€ 8 641 705,87	€ 8 667 843,02	€ 8 751 492,41	€ 8 898 502,70	€ 9 059 778,21	€ 9 122 842,33	€ 9 132 862,36	€ 9 140 768,35	€ 9 196 185,07	€ 106 463 689,16
inkl. Maßnahmen kumuliert	€ 70 255,09	€ 58 357,21	€ 32 409,60	€ 28 627,37	€ 26 455,94	€ 36 719,53	€ 98 337,20	€ 186 345,17	€ 235 813,58	€ 157 389,55	€ 72 975,85	€ 37 096,33	€ 70 255,25	€ 1 040 782,58
Maßnahme			Rückstellung											
Betrag Maßnahme		0	€ 15 000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	€ 15 000,00
Stand nach Maßnahme	€ 70 255,09	€ 58 357,21	€ 47 409,60	€ 28 627,37	€ 26 455,94	€ 36 719,53	€ 98 337,20	€ 186 345,17	€ 235 813,58	€ 157 389,55	€ 72 975,85	€ 37 096,33	€ 70 255,25	€ 1 055 782,58
Gewinnentnahme	60%	0	€ 35 014,33	€ 28 445,76	€ 17 176,42	€ 15 873,56	€ 22 031,72	€ 59 002,32	€ 111 807,10	€ 141 488,15	€ 94 433,73	€ 43 785,51	€ 22 257,80	€ 633 469,55
Stand nach Gewinn	€ 28 102,04	€ 23 342,88	€ 18 963,84	€ 11 450,95	€ 10 582,38	€ 14 687,81	€ 39 334,88	€ 74 538,07	€ 94 325,43	€ 62 955,82	€ 29 190,34	€ 14 838,53	€ 28 102,10	€ 422 313,03
Investition														
Investitionsbetrag														€ -
Summe	€ 28 102,04	€ 23 342,88	€ 18 963,84	€ 11 450,95	€ 10 582,38	€ 14 687,81	€ 39 334,88	€ 74 538,07	€ 94 325,43	€ 62 955,82	€ 29 190,34	€ 14 838,53	€ 28 102,10	€ 422 313,03
Wert	€ 618 469,61	€ 618 469,61												
Periode	18	18												
Zinssatz	1,11	1,171912648												
Barwert	€ 94 515,87	€ 35 579,84												

Jahr 19																												
Einzahlungen																												
Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung (FIX)	1	100%	€ 100,00	1,2%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	3,0%	€ 100,00	11,1%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1.200,00
Restaurant	1	80%	€ 238.396,10	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	11,1%	€ 21.163,67	17,9%	€ 34.067,80	52,8%	€ 100.734,57	91,3%	€ 174.180,98	100,0%	€ 190.716,88	40,3%	€ 76.872,63	8,3%	€ 15.867,64	8,3%	€ 15.867,64	29,3%	€ 55.918,19	€ 738.714,44
Eishalle	1	70%	€ 2.898,61	1,2%	€ 24,63	1,6%	€ 33,06	3,0%	€ 60,05	11,1%	€ 225,16	17,9%	€ 362,45	52,8%	€ 1.071,71	91,3%	€ 1.853,10	100,0%	€ 2.029,03	40,3%	€ 817,84	7,4%	€ 150,00	1,7%	€ 34,68	50,0%	€ 1.014,51	€ 7.676,23
Hotel	1	80%	€ 85.095,00	51,2%	€ 34.864,21	2,6%	€ 1.790,12	4,0%	€ 2.695,51	11,1%	€ 7.554,33	17,9%	€ 12.160,43	52,8%	€ 35.957,00	91,3%	€ 62.173,54	100,0%	€ 68.076,00	40,3%	€ 27.439,53	7,4%	€ 5.032,57	2,7%	€ 1.844,44	52,6%	€ 35.832,15	€ 295.419,81
Sonstiges (FIX)	1	100%	€ 7.390,05	1,2%	€ 7.390,05	1,6%	€ 7.390,05	3,0%	€ 7.390,05	11,1%	€ 7.390,05	17,9%	€ 7.390,05	52,8%	€ 7.390,05	91,3%	€ 7.390,05	100,0%	€ 7.390,05	40,3%	€ 7.390,05	7,4%	€ 7.390,05	1,7%	€ 7.390,05	1,6%	€ 7.390,05	€ 88.680,62
Summe pro Monat	1	100%	€ 333.879,77		€ 60.153,70		€ 27.088,05		€ 28.020,43		€ 36.433,20		€ 54.080,73		€ 145.253,33		€ 245.697,68		€ 268.311,96		€ 112.620,05		€ 28.540,26		€ 25.236,82		€ 100.254,91	€ 1.131.691,11
Auszahlungen VAR																												
Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung	1	100%	€ -	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -
Restaurant	1	80%	€ 88.828,54	9,3%	€ 6.623,06	9,3%	€ 6.623,06	9,3%	€ 6.623,06	11,1%	€ 8.885,77	17,9%	€ 12.693,97	52,8%	€ 37.534,61	91,3%	€ 64.901,41	100,0%	€ 71.062,84	40,3%	€ 28.643,44	8,3%	€ 5.912,43	8,3%	€ 5.912,43	29,3%	€ 20.835,62	€ 275.251,68
Eishalle	1	70%	€ 1.110,98	1,2%	€ 9,44	1,6%	€ 12,67	3,0%	€ 23,02	11,1%	€ 86,30	17,9%	€ 138,92	52,8%	€ 410,76	91,3%	€ 710,25	100,0%	€ 777,68	40,3%	€ 313,46	7,4%	€ 57,49	1,7%	€ 13,29	50,0%	€ 388,84	€ 2.942,13
Hotel	1	80%	€ 30.566,69	51,2%	€ 12.523,46	2,6%	€ 643,02	4,0%	€ 968,24	11,1%	€ 2.713,56	17,9%	€ 4.368,11	52,8%	€ 12.915,99	91,3%	€ 22.333,15	100,0%	€ 24.453,35	40,3%	€ 9.856,46	7,4%	€ 1.807,73	2,7%	€ 662,53	52,6%	€ 12.871,15	€ 106.116,76
Sonstiges	0	0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	€ -
Summe pro Monat	1	100%	€ 120.506,21		€ 19.155,95		€ 7.278,75		€ 7.614,32		€ 10.685,64		€ 17.200,99		€ 50.861,37		€ 87.944,81		€ 96.293,87		€ 38.813,36		€ 7.777,65		€ 6.588,26		€ 34.095,61	€ 384.310,58
Auszahlungen FIX																												
Auslastung pro Monat	1/0	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung	1	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	€ 41.531,04
Restaurant	1	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	€ 68.886,46
Eishalle	1	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	€ 298,68
Hotel	1	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	€ 18.194,75
Sonstiges	0	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	€ -
Summe pro Monat	1	100%	€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58	€ 128.910,92
Finanzplan																												
Jahr	19	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahressumme														
Monatsergebnis	€ 202.630,98	€ 30.255,17	€ 9.066,72	€ 9.663,53	€ 15.004,99	€ 26.137,15	€ 83.649,38	€ 147.010,29	€ 161.275,52	€ 63.064,12	€ 10.020,03	€ 7.905,98	€ 55.416,72	€ 618.469,61														
Betrag Kummuliert	€ 9.196.185,07	€ 9.226.440,24	€ 9.235.506,96	€ 9.245.170,49	€ 9.260.175,48	€ 9.286.312,63	€ 9.369.962,02	€ 9.516.972,31	€ 9.678.247,83	€ 9.741.311,94	€ 9.751.331,98	€ 9.759.237,96	€ 9.814.654,68	€ 113.885.324,52														
inkl. Maßnahmen kummuliert	€ 70.255,25	€ 58.357,27	€ 32.409,63	€ 28.627,38	€ 26.455,94	€ 36.719,53	€ 98.337,20	€ 186.345,17	€ 235.813,58	€ 157.389,55	€ 72.975,85	€ 37.096,33	€ 70.255,25	€ 1.040.782,69														
Maßnahme			Rückstellung																									
Betrag Maßnahme		0	€ 15.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	€ 15.000,00														
Stand nach Maßnahme	€ 70.255,25	€ 58.357,27	€ 47.409,63	€ 28.627,38	€ 26.455,94	€ 36.719,53	€ 98.337,20	€ 186.345,17	€ 235.813,58	€ 157.389,55	€ 72.975,85	€ 37.096,33	€ 70.255,25	€ 1.055.782,69														
Gewinnentnahme	60%	0	€ 35.014,36	€ 28.445,78	€ 17.176,43	€ 15.873,57	€ 22.031,72	€ 59.002,32	€ 111.807,10	€ 141.488,15	€ 94.433,73	€ 43.785,51	€ 22.257,80	€ 633.469,61														
Stand nach Gewinn	€ 28.102,10	€ 23.342,91	€ 18.963,85	€ 11.450,95	€ 10.582,38	€ 14.687,81	€ 39.334,88	€ 74.538,07	€ 94.325,43	€ 62.955,82	€ 29.190,34	€ 14.838,53	€ 28.102,10	€ 422.313,08														
Investition														€ -														
Investitionsbetrag														€ -														
Summe	€ 28.102,10	€ 23.342,91	€ 18.963,85	€ 11.450,95	€ 10.582,38	€ 14.687,81	€ 39.334,88	€ 74.538,07	€ 94.325,43	€ 62.955,82	€ 29.190,34	€ 14.838,53	€ 28.102,10	€ 422.313,08														
Wert	€ 618.469,61	€ 618.469,61																										
Periode	19	19																										
Zinssatz	1,11	1,171912648																										
Barwert	€ 85.149,43	€ 30.360,49																										

Jahr 20

Einzahlungen		Auslastung pro Monat												Auslastung pro Monat														
Faktor in % / Monat	10 <sup>0</sup>	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung (Fix)	1	100%	€ 100,00	1,2%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	3,0%	€ 100,00	11,1%	€ 100,00	17,9%	€ 100,00	52,8%	€ 100,00	91,3%	€ 100,00	100,0%	€ 100,00	40,3%	€ 100,00	7,4%	€ 100,00	1,7%	€ 100,00	1,6%	€ 100,00	€ 1.200,00
Restaurant	1	80%	€ 238.396,10	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	9,3%	€ 17.774,81	11,1%	€ 21.163,67	17,9%	€ 34.067,80	52,8%	€ 100.734,57	91,3%	€ 174.180,98	100,0%	€ 190.716,88	40,3%	€ 76.872,63	8,3%	€ 15.867,64	8,3%	€ 15.867,64	29,3%	€ 55.918,19	€ 738.714,44
Eishalle	1	70%	€ 2.896,61	1,2%	€ 24,63	1,6%	€ 33,06	3,0%	€ 60,05	11,1%	€ 225,16	17,9%	€ 362,45	52,8%	€ 1.071,71	91,3%	€ 1.855,10	100,0%	€ 2.029,03	40,3%	€ 817,84	7,4%	€ 150,00	1,7%	€ 34,68	30,0%	€ 1.014,51	€ 7.676,23
Hotel	1	80%	€ 85.095,00	51,2%	€ 34.864,21	2,6%	€ 1.790,12	4,0%	€ 2.695,51	11,1%	€ 7.554,33	17,9%	€ 12.160,43	52,8%	€ 35.957,00	91,3%	€ 62.173,54	100,0%	€ 68.076,00	40,3%	€ 27.439,53	7,4%	€ 5.032,57	2,7%	€ 1.844,44	32,6%	€ 35.832,15	€ 295.419,81
Sonstiges (Fix)	1	100%	€ 7.390,05	1,2%	€ 7.390,05	1,6%	€ 7.390,05	3,0%	€ 7.390,05	11,1%	€ 7.390,05	17,9%	€ 7.390,05	52,8%	€ 7.390,05	91,3%	€ 7.390,05	100,0%	€ 7.390,05	40,3%	€ 7.390,05	7,4%	€ 7.390,05	1,7%	€ 7.390,05	1,6%	€ 7.390,05	€ 88.690,62
Summe pro Monat			€ 333.879,77		€ 60.153,70		€ 27.088,05		€ 28.020,43		€ 36.433,20		€ 54.080,73		€ 145.253,33		€ 245.697,68		€ 268.511,96		€ 112.620,05		€ 28.540,26		€ 25.236,82		€ 100.254,91	€ 1.131.691,11

Auszahlungen VAR		Auslastung pro Monat												Auslastung pro Monat														
Faktor in % / Monat	10 <sup>0</sup>	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung	1	100%	€ -	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -
Restaurant	1	80%	€ 88.820,54	9,3%	€ 6.623,06	9,3%	€ 6.623,06	9,3%	€ 6.623,06	11,1%	€ 7.885,77	17,9%	€ 12.693,97	52,8%	€ 37.534,61	91,3%	€ 64.901,41	100,0%	€ 71.062,84	40,3%	€ 28.643,44	8,3%	€ 5.912,43	8,3%	€ 5.912,43	29,3%	€ 20.835,62	€ 275.251,66
Eishalle	1	70%	€ 1.110,98	1,2%	€ 9,44	1,6%	€ 12,67	3,0%	€ 23,02	11,1%	€ 86,30	17,9%	€ 138,92	52,8%	€ 410,76	91,3%	€ 717,68	100,0%	€ 777,68	40,3%	€ 313,46	7,4%	€ 57,49	1,7%	€ 13,29	50,0%	€ 388,84	€ 2.942,13
Hotel	1	80%	€ 30.566,69	51,2%	€ 12.523,46	2,6%	€ 643,02	4,0%	€ 968,24	11,1%	€ 2.713,56	17,9%	€ 4.368,11	52,8%	€ 12.915,99	91,3%	€ 22.333,15	100,0%	€ 24.453,35	40,3%	€ 9.856,46	7,4%	€ 1.807,73	2,7%	€ 662,53	32,6%	€ 12.871,15	€ 106.116,76
Sonstiges	0	0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	0,0%	€ -	€ -
Sonstiges	1	100%	€ -	1,2%	€ -	1,6%	€ -	3,0%	€ -	11,1%	€ -	17,9%	€ -	52,8%	€ -	91,3%	€ -	100,0%	€ -	40,3%	€ -	7,4%	€ -	1,7%	€ -	1,6%	€ -	€ -
Summe pro Monat			€ 120.506,21		€ 19.155,95		€ 7.278,75		€ 7.614,32		€ 10.685,64		€ 17.200,99		€ 50.861,37		€ 87.944,81		€ 96.293,87		€ 38.813,36		€ 7.777,65		€ 6.588,26		€ 34.095,61	€ 384.310,58

Auszahlungen FIX		Auslastung pro Monat												Auslastung pro Monat														
Faktor in % / Monat	10 <sup>0</sup>	AL / Jahr	bei 100%	1,21%	Jänner	1,63%	Februar	2,96%	März	11,10%	April	17,86%	Mai	52,82%	Juni	91,33%	Juli	100,00%	August	40,31%	September	7,39%	Oktober	1,71%	November	1,64%	Dezember	Jahressumme
Verwaltung	1	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	100%	€ 3.460,92	€ 41.531,04
Restaurant	1	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	100%	€ 5.740,54	€ 68.886,46
Eishalle	1	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	100%	€ 24,89	€ 298,68
Hotel	1	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	100%	€ 1.516,23	€ 18.194,75
Sonstiges	0	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	€ -
Sonstiges	1	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	100%	€ -	€ -
Summe pro Monat			€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58		€ 10.742,58	€ 128.910,92

Finanzplan		Auslastung pro Monat												Auslastung pro Monat											
Jahr	20	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahressumme											
Monatsergebnis	€ 202.630,98	€ 30.255,17	€ 9.066,72	€ 9.663,53	€ 15.004,99	€ 26.137,15	€ 83.649,38	€ 147.010,29	€ 161.275,52	€ 63.064,12	€ 10.020,03	€ 7.905,98	€ 55.416,72	€ 618.469,61											
Betrag kummuliert	€ 9.814.654,68	€ 9.844.909,85	€ 9.853.976,57	€ 9.863.640,10	€ 9.878.645,09	€ 9.904.782,25	€ 9.988.431,63	€ 10.135.441,92	€ 10.296.717,44	€ 10.359.781,56	€ 10.377.707,57	€ 10.433.124,29	€ 121.306.959,88												
inkl. Maßnahmen kummuliert	€ 70.255,25	€ 58.357,27	€ 32.409,63	€ 28.827,38	€ 26.455,94	€ 36.719,53	€ 98.337,20	€ 186.345,17	€ 235.813,58	€ 157.389,55	€ 72.975,85	€ 37.096,33	€ 70.255,25	€ 1.040.782,69											
Maßnahme																									
Betrag Maßnahme		0	€ 15.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	€ 15.000,00												
Stand nach Maßnahme	€ 70.255,25	€ 58.357,27	€ 47.409,63	€ 28.827,38	€ 26.455,94	€ 36.719,53	€ 98.337,20	€ 186.345,17	€ 235.813,58	€ 157.389,55	€ 72.975,85	€ 37.096,33	€ 70.255,25	€ 1.055.782,69											
Gewinnentnahme	60%	0	€ 39.014,36	€ 28.445,78	€ 17.576,43	€ 15.873,57	€ 22.031,72	€ 59.002,32	€ 111.807,10	€ 141.488,15	€ 94.433,73	€ 22.257,80	€ 42.153,15	€ 633.468,61											
Stand nach Gewinn	€ 28.102,10	€ 23.342,91	€ 18.963,85	€ 11.450,95	€ 10.582,38	€ 14.687,81	€ 39.334,88	€ 74.538,07	€ 94.325,43	€ 62.955,82	€ 29.190,34	€ 14.838,53	€ 28.102,10	€ 422.313,08											
Investition													€ -												
Investitionsbetrag													€ -												
Summe	€ 28.102,10	€ 23.342,91	€ 18.963,85	€ 11.450,95	€ 10.582,38	€ 14.687,81	€ 39.334,88	€ 74.538,07	€ 94.325,43	€ 62.955,82	€ 29.190,34	€ 14.838,53	€ 28.102,10	€ 422.313,08											
Wert	€ 618.469,61	€ 618.469,61																							
Periode	20																								
Zinssatz	1,05																								
Barwert	€ 233.094,69	€ 25.906,79																							

# Vollständige GuV

GuV	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7	Jahr 8	Jahr 9	Jahr 10	Jahr 11	Jahr 12	Jahr 13	Jahr 14	Jahr 15	Jahr 16	Jahr 17	Jahr 18	Jahr 19	Jahr 20
Erträge VAR	€ 457 831,62	€ 745 882,02	€ 795 237,94	€ 933 662,77	€ 1 040 713,88	€ 1 041 810,49	€ 1 078 737,97	€ 1 078 737,97	€ 1 079 937,97	€ 1 079 937,97	€ 1 043 010,49	€ 1 043 010,49	€ 1 056 770,70	€ 1 056 770,70	€ 1 056 770,70	€ 1 056 770,70	€ 1 123 879,59	€ 1 123 879,59	€ 1 123 879,59	€ 1 123 879,59
Erträge FIX	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00
Erträge aus PV	€ -	€ -	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52	€ 6 611,52
<b>Summe Erträge</b>	<b>€ 459 031,62</b>	<b>€ 747 082,02</b>	<b>€ 803 049,46</b>	<b>€ 941 474,29</b>	<b>€ 1 048 525,40</b>	<b>€ 1 049 622,01</b>	<b>€ 1 086 549,49</b>	<b>€ 1 086 549,49</b>	<b>€ 1 087 749,49</b>	<b>€ 1 087 749,49</b>	<b>€ 1 050 822,01</b>	<b>€ 1 050 822,01</b>	<b>€ 1 064 582,22</b>	<b>€ 1 131 691,11</b>						
Material FIX	€ -	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68	€ 271,68
Material VAR	€ 120 331,98	€ 219 717,67	€ 239 894,32	€ 280 502,82	€ 312 872,76	€ 313 215,31	€ 324 026,03	€ 324 026,03	€ 324 026,03	€ 324 026,03	€ 313 215,31	€ 313 215,31	€ 313 215,31	€ 313 215,31	€ 313 215,31	€ 313 215,31	€ 313 215,31	€ 313 215,31	€ 313 215,31	€ 313 215,31
<b>Summe Materialaufwand</b>	<b>€ 120 331,98</b>	<b>€ 219 989,35</b>	<b>€ 240 166,00</b>	<b>€ 280 774,50</b>	<b>€ 313 144,44</b>	<b>€ 313 486,99</b>	<b>€ 324 297,71</b>	<b>€ 324 297,71</b>	<b>€ 324 297,71</b>	<b>€ 324 297,71</b>	<b>€ 313 486,99</b>									
Personal FIX	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00	€ 36 000,00
Personal VAR	€ 14 151,19	€ 25 839,07	€ 28 211,87	€ 32 987,48	€ 36 794,23	€ 36 834,51	€ 38 105,86	€ 38 105,86	€ 38 105,86	€ 38 105,86	€ 36 834,51	€ 36 834,51	€ 36 834,51	€ 36 834,51	€ 36 834,51	€ 36 834,51	€ 36 834,51	€ 36 834,51	€ 36 834,51	€ 36 834,51
<b>Summe Personalaufwand</b>	<b>€ 50 151,19</b>	<b>€ 61 839,07</b>	<b>€ 64 211,87</b>	<b>€ 68 987,48</b>	<b>€ 72 794,23</b>	<b>€ 72 834,51</b>	<b>€ 74 105,86</b>	<b>€ 74 105,86</b>	<b>€ 74 105,86</b>	<b>€ 74 105,86</b>	<b>€ 72 834,51</b>									
Abschreibung Restaurant	€ 17 211,62	€ 17 211,62	€ 17 211,62	€ 17 211,62	€ 17 211,62	€ 17 211,62	€ 17 211,62	€ 17 211,62	€ 17 211,62	€ 17 211,62	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Abschreibung Hotel	€ -	€ 13 742,58	€ 13 742,58	€ 13 742,58	€ 11 846,83	€ 10 662,15	€ 11 888,19	€ 10 699,37	€ 11 941,07	€ 10 746,96	€ 11 983,90	€ 10 785,51	€ 11 999,21	€ 10 799,29	€ 12 011,62	€ 10 810,46	€ 12 021,67	€ 10 819,51	€ 12 029,81	€ 10 826,83
Abschreibung Eishalle	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ 13 532,04	€ -	€ -	€ -	€ -
Abschreibung PV	€ -	€ -	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20	€ 4 138,20
<b>Summe Abschreibungs.</b>	<b>€ 30 743,67</b>	<b>€ 44 486,25</b>	<b>€ 48 624,45</b>	<b>€ 48 624,45</b>	<b>€ 46 728,70</b>	<b>€ 45 544,01</b>	<b>€ 46 770,06</b>	<b>€ 45 581,24</b>	<b>€ 46 822,93</b>	<b>€ 45 628,83</b>	<b>€ 29 654,14</b>	<b>€ 28 455,75</b>	<b>€ 29 669,46</b>	<b>€ 28 469,54</b>	<b>€ 29 681,87</b>	<b>€ 14 948,66</b>	<b>€ 16 159,87</b>	<b>€ 14 957,71</b>	<b>€ 16 168,01</b>	<b>€ 14 965,03</b>
Sonstiges FIX	€ 7 607,28	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14	€ 11 770,14
Sonstiges VAR	€ 13 162,40	€ 24 033,61	€ 26 240,61	€ 30 682,53	€ 34 223,29	€ 34 260,76	€ 35 443,28	€ 35 443,28	€ 35 443,28	€ 35 443,28	€ 34 260,76	€ 34 260,76	€ 34 260,76	€ 34 260,76	€ 34 260,76	€ 34 260,76	€ 34 260,76	€ 34 260,76	€ 34 260,76	€ 34 260,76
<b>Summe Sonstige A.</b>	<b>€ 20 769,68</b>	<b>€ 35 803,75</b>	<b>€ 38 010,75</b>	<b>€ 42 452,67</b>	<b>€ 45 993,43</b>	<b>€ 46 030,90</b>	<b>€ 47 213,42</b>	<b>€ 47 213,42</b>	<b>€ 47 213,42</b>	<b>€ 47 213,42</b>	<b>€ 46 030,90</b>									
Kredite	€ 67 108,90	€ 80 869,10	€ 80 869,10	€ 80 869,10	€ 80 869,10	€ 80 869,10	€ 80 869,10	€ 80 869,10	€ 80 869,10	€ 80 869,10	€ 80 869,10	€ 80 869,10	€ 80 869,10	€ 67 108,90	€ 67 108,90	€ 67 108,90	€ 67 108,90	€ -	€ -	€ -
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>€ 169 926,20</b>	<b>€ 304 094,51</b>	<b>€ 331 167,28</b>	<b>€ 419 766,09</b>	<b>€ 488 995,51</b>	<b>€ 490 856,49</b>	<b>€ 513 293,33</b>	<b>€ 514 482,15</b>	<b>€ 514 440,46</b>	<b>€ 515 634,56</b>	<b>€ 507 946,37</b>	<b>€ 509 144,76</b>	<b>€ 535 451,46</b>	<b>€ 536 651,38</b>	<b>€ 535 439,05</b>	<b>€ 550 172,26</b>	<b>€ 683 178,84</b>	<b>€ 684 381,01</b>	<b>€ 683 170,70</b>	<b>€ 684 373,68</b>
Steuern	€ 67 970,48	€ 121 637,80	€ 132 466,91	€ 167 906,43	€ 195 598,20	€ 196 342,60	€ 205 317,33	€ 205 792,86	€ 205 776,18	€ 206 253,82	€ 203 178,55	€ 203 657,90	€ 214 180,58	€ 214 660,55	€ 214 175,62	€ 220 068,90	€ 273 271,54	€ 273 752,40	€ 273 268,28	€ 273 749,47
<b>Jahresüberschuss/Fehlbetrag</b>	<b>€ 101 955,72</b>	<b>€ 182 456,70</b>	<b>€ 198 700,37</b>	<b>€ 251 859,65</b>	<b>€ 293 397,31</b>	<b>€ 294 513,90</b>	<b>€ 307 976,00</b>	<b>€ 308 689,29</b>	<b>€ 308 664,27</b>	<b>€ 309 380,74</b>	<b>€ 304 767,82</b>	<b>€ 305 486,85</b>	<b>€ 321 270,88</b>	<b>€ 321 990,83</b>	<b>€ 321 263,43</b>	<b>€ 330 103,36</b>	<b>€ 409 907,31</b>	<b>€ 410 628,61</b>	<b>€ 409 902,42</b>	<b>€ 410 624,21</b>

# Vollständige Bilanz

Bilanz in Tabellenform	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7	Jahr 8	Jahr 9	Jahr 10	Jahr 11	Jahr 12	Jahr 13	Jahr 14	Jahr 15	Jahr 16	Jahr 17	Jahr 18	Jahr 19	Jahr 20	
Immater. Vermögen	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	€ 37 000,00	
Grundstück	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	
Gebäude	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	€ 900 000,00	
Restauranteinrichtung	€ 154 904,60	€ 137 692,98	€ 120 481,36	€ 103 269,74	€ 86 058,11	€ 68 846,49	€ 51 634,87	€ 34 423,25	€ 17 211,62	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Hotelausrüstung	€ -	€ 123 683,23	€ 109 940,65	€ 118 468,30	€ 106 621,47	€ 118 881,92	€ 106 993,72	€ 119 410,67	€ 107 469,60	€ 119 838,95	€ 107 855,06	€ 119 992,14	€ 107 992,93	€ 120 116,23	€ 108 104,60	€ 120 216,74	€ 108 195,06	€ 120 298,15	€ 108 268,33	€ 120 364,09	
Eishalle	€ 189 448,63	€ 175 916,58	€ 162 384,54	€ 148 852,49	€ 135 320,45	€ 121 788,40	€ 108 256,36	€ 94 724,31	€ 81 192,27	€ 67 660,22	€ 54 128,18	€ 40 596,13	€ 27 064,09	€ 13 532,04	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
PV	€ -	€ -	€ -	€ 78 625,80	€ 74 487,60	€ 70 349,40	€ 66 211,20	€ 62 073,00	€ 57 934,80	€ 53 796,60	€ 49 658,40	€ 45 520,20	€ 41 382,00	€ 37 243,80	€ 33 105,60	€ 28 967,40	€ 24 829,20	€ 20 691,00	€ 16 552,80	€ 12 414,60	€ 8 276,40
<b>Summe AV</b>	<b>€ 2 181 353,23</b>	<b>€ 2 274 292,79</b>	<b>€ 2 308 432,35</b>	<b>€ 2 282 078,13</b>	<b>€ 2 235 349,43</b>	<b>€ 2 212 728,01</b>	<b>€ 2 165 957,95</b>	<b>€ 2 143 493,02</b>	<b>€ 2 096 670,09</b>	<b>€ 2 074 157,58</b>	<b>€ 2 044 503,44</b>	<b>€ 2 038 970,28</b>	<b>€ 2 009 300,82</b>	<b>€ 2 003 753,87</b>	<b>€ 1 974 072,00</b>	<b>€ 1 982 045,94</b>	<b>€ 1 965 886,06</b>	<b>€ 1 973 850,95</b>	<b>€ 1 957 682,93</b>	<b>€ 1 965 640,49</b>	
Kassa	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	
Bank	€ 140 755,72	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	
Forderungen*	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	€ 13 950,00	
<b>Summe UV</b>	<b>€ 164 705,72</b>	<b>€ 38 950,00</b>																			
Grundkapital	€ 1 546 694,45	€ 1 377 885,24	€ 1 411 371,65	€ 1 349 130,63	€ 1 280 003,73	€ 1 277 477,51	€ 1 240 757,44	€ 1 243 644,65	€ 1 225 746,34	€ 1 234 562,94	€ 1 245 059,31	€ 1 278 220,84	€ 1 276 483,59	€ 1 318 708,71	€ 1 343 547,38	€ 1 402 358,77	€ 1 306 694,95	€ 1 314 238,53	€ 1 299 096,70	€ 1 306 632,47	
Förderung	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	€ 123 232,73	
Gewinnausszahlung	€ -	€ 130 956,70	€ 151 900,37	€ 208 759,65	€ 240 997,31	€ 231 813,90	€ 249 976,00	€ 240 389,29	€ 250 064,27	€ 245 480,74	€ 240 567,82	€ 245 986,85	€ 261 470,88	€ 264 890,83	€ 264 863,43	€ 284 403,36	€ 363 907,31	€ 364 328,61	€ 363 302,42	€ 366 724,21	
<b>Summe EK</b>	<b>€ 1 669 927,18</b>	<b>€ 1 632 074,68</b>	<b>€ 1 686 504,75</b>	<b>€ 1 681 123,02</b>	<b>€ 1 644 233,77</b>	<b>€ 1 632 524,14</b>	<b>€ 1 613 966,17</b>	<b>€ 1 607 266,67</b>	<b>€ 1 599 043,35</b>	<b>€ 1 603 276,41</b>	<b>€ 1 608 859,86</b>	<b>€ 1 647 440,43</b>	<b>€ 1 661 187,20</b>	<b>€ 1 706 832,27</b>	<b>€ 1 731 643,54</b>	<b>€ 1 809 994,86</b>	<b>€ 1 793 834,99</b>	<b>€ 1 801 799,87</b>	<b>€ 1 785 631,86</b>	<b>€ 1 796 589,42</b>	
Kredit	€ 473 942,29	€ 460 167,04	€ 444 876,52	€ 427 904,04	€ 409 064,59	€ 388 152,79	€ 364 940,70	€ 339 175,28	€ 310 575,66	€ 278 830,09	€ 243 592,50	€ 204 478,78	€ 161 062,54	€ 112 870,53	€ 59 377,39	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Crowdfunding	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	€ 196 001,08	
Rückstellungen für Betrieb	€ -	€ 25 000,00	€ 20 000,00	€ 16 000,00	€ 25 000,00	€ 35 000,00	€ 30 000,00	€ 40 000,00	€ 30 000,00	€ 35 000,00	€ 35 000,00	€ 30 000,00	€ 30 000,00	€ 27 000,00	€ 26 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 12 000,00	
Personalarückstellung*	€ 1 200,00	€ 1 500,00	€ 1 800,00	€ 2 100,00	€ 2 400,00	€ 2 700,00	€ 3 000,00	€ 3 300,00	€ 3 600,00	€ 3 900,00	€ 4 200,00	€ 4 500,00	€ 4 800,00	€ 5 100,00	€ 5 400,00	€ 5 700,00	€ 6 000,00	€ 6 300,00	€ 6 600,00	€ 6 900,00	
Verbindlichkeiten*	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	€ 4 988,41	
<b>Summe FK</b>	<b>€ 676 131,78</b>	<b>€ 681 168,12</b>	<b>€ 660 877,60</b>	<b>€ 639 905,11</b>	<b>€ 630 065,66</b>	<b>€ 619 153,87</b>	<b>€ 590 941,78</b>	<b>€ 575 176,36</b>	<b>€ 536 576,74</b>	<b>€ 509 831,16</b>	<b>€ 474 593,58</b>	<b>€ 430 479,85</b>	<b>€ 387 063,62</b>	<b>€ 335 871,60</b>	<b>€ 281 378,46</b>	<b>€ 211 001,08</b>	<b>€ 211 001,08</b>	<b>€ 211 001,08</b>	<b>€ 211 001,08</b>	<b>€ 208 001,08</b>	
<b>Summe Aktiva</b>	<b>€ 2 346 058,96</b>	<b>€ 2 313 242,79</b>	<b>€ 2 347 382,35</b>	<b>€ 2 321 028,13</b>	<b>€ 2 274 299,43</b>	<b>€ 2 251 678,01</b>	<b>€ 2 204 907,95</b>	<b>€ 2 182 443,02</b>	<b>€ 2 135 620,09</b>	<b>€ 2 113 107,58</b>	<b>€ 2 083 453,44</b>	<b>€ 2 077 920,28</b>	<b>€ 2 048 250,82</b>	<b>€ 2 042 703,87</b>	<b>€ 2 013 022,00</b>	<b>€ 2 020 995,94</b>	<b>€ 2 004 836,06</b>	<b>€ 2 012 800,95</b>	<b>€ 1 996 632,93</b>	<b>€ 2 004 590,49</b>	
Kontroll-Summe Passiva	€ 2 346 058,96	€ 2 313 242,79	€ 2 347 382,35	€ 2 321 028,13	€ 2 274 299,43	€ 2 251 678,01	€ 2 204 907,95	€ 2 182 443,02	€ 2 135 620,09	€ 2 113 107,58	€ 2 083 453,44	€ 2 077 920,28	€ 2 048 250,82	€ 2 042 703,87	€ 2 013 022,00	€ 2 020 995,94	€ 2 004 836,06	€ 2 012 800,95	€ 1 996 632,93	€ 2 004 590,49	