

Neubau eines Restaurants und Bistros sowie einer Vinothek in Ochsenfurt im ehemaligen "Flockenwerk"



Gesamtinvestition: 2.950.000 €
Geplante Mieteinnahmen p.a.: feste und variable Pachtzahlungen
Zins: 4,75 % p.a. Festzins
Laufzeit: 15.03.2024
Tilgung: endfällig am 15.03.2024

Mittelverwendung		
Gründerwerb Grundstück	350.000 €	11,86%
Baukosten Gebäude	2.000.000 €	67,80%
Einrichtung	600.000 €	20,34%
Gesamt	2.950.000 €	100,00%

Mittelherkunft		
Eigenkapital	2.500.000 €	84,75%
Finanzierung VR Crowd	450.000 €	15,25%
Gesamt	2.950.000 €	100,00%

Erlöstabelle	mtl.	p.a.
festes Pacht Jahr 1 und 2	1.200 €	14.400 €
festes Pacht ab Jahr 3	2.400 €	28.800 €
variable Umsatzpacht: 3% vom Umsatz, sofern Umsatzrendite Betreiber-Gesellschaft > 6%		
Erwartete nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten - vom Verpächter zu tragen		5%

Die laufenden Betriebskosten werden durch die Betreiber-Gesellschaft getragen.

Liquidität (TEUR)	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4
Anfangsbestand Liquidität:	50 TEUR	41 TEUR	33 TEUR	39 TEUR
Zuführung von Eigenkapital:	2.500 TEUR	0 TEUR	0 TEUR	450 TEUR
Aufnahme von Nachrangdarlehen:	450 TEUR	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR
Aufnahme von Krediten:	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR
Betriebliche Ein- und Auszahlungen:	7 TEUR	14 TEUR	27 TEUR	27 TEUR
Investitionen ins Anlagevermögen:	-2.950 TEUR	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR
Zinsen und Tilgung:	-16 TEUR	-21 TEUR	-21 TEUR	-455 TEUR
Liquidität p.a.:	-9 TEUR	-8 TEUR	6 TEUR	22 TEUR
Endbestand Liquidität kumuliert:	41 TEUR	33 TEUR	39 TEUR	61 TEUR