

BUSINESSPLAN

CAFÉ & BISTRO

DANIELA MÜLLER



5.1.1 Einleitung und Geschäftsidee

Frau Müller beabsichtigt, sich zum 01. August 2013 mit einem Café-Feinkost-Bistro in Bielefeld-Zentrum selbstständig zu machen. Sie möchte das seit Januar 2012 bestehende Café von Herrn Meier übernehmen. Das Ladenlokal befindet sich im Muster-Einkaufscenter

im Zugangsbereich des Einkauf-Centers (Supermarkt) in der Musterstraße 6 in 33610 Bielefeld. Das zu übernehmende Café profitiert von der gesamten „Laufkundschaft“ des Einkaufcenters. Pro Woche passieren regelmäßig über 2.500 Personen das Café. Zudem sind in unmittelbarer Nachbarschaft weitere Shops (u. a. Kiosk, Bäckerei, Handyshop) platziert, die potentielle Kunden „örtlich binden“.

Das Café wurde Anfang 2012 eröffnet und seit dem sukzessive aufgebaut. Es existieren bereits zahlreiche Stammkunden, die zum Teil täglich das Café aufsuchen. Zur Stammkundschaft zählt vor allem die Altersgruppe „Ü60“. Zu vielen Kunden hat Herr Meier, aufgrund seiner sympathischen und entgegenkommenden Art, sehr gute Kundenverhältnisse aufgebaut. Aus gesundheitlichen Gründen kann er das Café jedoch nicht weiterführen und hat sich daher entschieden, sein Unternehmen abzugeben.

Das Konzept des Cafés ist im Wesentlichen durch den Verkauf von Kaffee und kaffeeähnlichen Produkte gekennzeichnet (ca. 50–70% des Umsatzes). Dazu wird das Kaffee-konzept von dem Unternehmen CAFÉ & BISTRO aus Dortmund angeboten. Durch die Zahlung der Kaffeeautomaten-Miete kann der gute Name und die gute Sortimentspolitik dieser expandierenden Kaffeemarke genutzt werden. Daneben werden mediterrane Spezialitäten, Weine, Eis, sowie Frühstück und kleine Mittagstische angeboten.

Zur Vorbereitung auf die geplante Betriebsübernahme wird Frau Müller seit ca. 2 Monaten im Rahmen eines geringfügigen Beschäftigungsverhältnisses von Herrn Meier eingearbeitet. Zum einen führte dieses „Übergabemodell“ dazu, dass Frau Müller sämtliche Geschäftsprozesse kennen lernen konnte. Zum anderen bot es eine gute Möglichkeit, ihre eigene „Marktfähigkeit“ zu testen, d. h. herauszufinden, ob sie mit Ihrer Persönlichkeit in der Lage ist, die guten Kundenbeziehungen weiter zu führen und neue eigene aufzubauen. Sowohl Herr Meier als auch Frau Müller haben in dieser Zeit festgestellt, dass die geplante Betriebsübernahme erfolgreich umgesetzt werden kann.

Es ist ein Übernahmepreis von 40 T€ vereinbart worden. In dieser Summe sind die gesamte Betriebsausstattung sowie ein Firmenwert enthalten. Darüber hinaus beabsichtigt Frau Müller, eine Liquiditätsreserve von 5 T€ über ein Kontokorrentkredit zu finanzieren. Der gesamte Kapitalbedarf beträgt somit 45 T€. Die Umsatzlage ist für die bisherige Betriebsdauer als sehr positiv zu beurteilen (Tendenz: steigend). Mit der Erweiterung bzw. Verfeinerung des Sortiments und der Marketingaktivitäten bestehen sehr gute Möglichkeiten die Umsätze noch weiter zu steigern.

5.1.2 Leistungsprogramm

Das bisherige Leistungsspektrum besteht in erste Linie aus den folgenden Positionen. Einen weiteren Überblick gibt die im Anhang beigefügte Speisekarte.

Leistungsbereiche	Preis und Erläuterung
Kaffeeprodukte „über“ CAFÉ & BISTRO	Hochwertige Kaffeeprodukte insbesondere „café to go“
Frühstücksbuffet	Dieser Bereich erzielt rd. 50–70% des Umsatzes
Mittagstisch insbesondere Salate	In der Preisspanne 2,80 bis 6,80 €
Mediterrane Spezialitäten	Tägliche wechselnde Menüs, vor allem Eintöpfe
Weine	Fast ausschließlich aus dem Sortiment der Meyer Feinkost GmbH aus Bünde
	Weine aus der Türkei (Einkauf über Großmarkt)
<i>Geplante Erweiterungen</i>	
Spanische Tapas	Rezepte wurden aus Spanien übernommen
Mittagstisch mit Frikadellen etc. Aktionen wie Schnitzeltage etc.	Der Mittagstisch soll um „einfache“ und hausgemachte Produkte ergänzt werden. Zielgruppe: Ü60
Kuchen (z. Teil hausgemacht)	Über zugelassenen „Kleinofen“ frisch herstellbar
Warme Speisen	Beschaffung über Cateringservice Overbeck, täglich Mittagstische liefern (Zielgruppe: Ü60)
Alkoholausschank in Flaschenform	Insbesondere Bierflaschen, Sekt-Piccolos etc. Eine entsprechende „Lizenz“ dazu kann beim Bürgeramt für einmalig 500 € erworben werden
Softeis	Start evtl. im Sommer 2014 mit Neuanschaffung einer Softeismaschine (Option)

Frau Müller beabsichtigt, die in der Tabelle aufgeführten Leistungsbereiche schrittweise, je nach Kundenakzeptanz, auszubauen. Zu einem erweiterten Angebot könnten beispielsweise, spezielle jahreszeitbezogene Angebote, wie Eis- oder Glühwein-Aktionen zählen.

5.1.3 Gründerperson (insbesondere Lebenslauf)

Nachfolgend sind die wesentlichen Daten aus dem Lebenslauf von Frau Müller dargestellt. Anschließend sind darüber hinaus noch verschiedene Aspekte aufgeführt, die für die Führung eines Cafés/Bistros bedeutsam sind.

<i>Persönliche Angaben</i>	
Name, Vorname	Frau Müller
Anschrift	
Geburtsdatum, -Ort	
Staatsangehörigkeit	
Familienstand	
<i>Schulische Ausbildung</i>	
1985–1990	Grundschule
1991–1995	Gesamtschule

<i>Berufliche Tätigkeiten/Ausbildungen</i>	
1996–1999	Ausbildung zur Einzelhandelskauffrau
2001–2003	Einzelhandel, Angestellte im Bereich Bistro
2004–2009	Restaurant, Angestellte im Servicebereich und Küche
2010–2012	Café, Teamleitung im Servicebereich
Seit April 2013	Geringfügig beschäftigt im Rahmen der geplanten Betriebsübernahme in einem Café

Frau Müller hat viele Jahre Berufserfahrung in der Gastronomie vorzuweisen. Vor allem in den letzten Jahren konnte Sie als Teamleitung Führungskompetenz aufbauen und eine selbstständige Arbeitsweise entwickeln. In dieser Zeit hat Frau Müller ihre Motivation gewonnen, sich selbstständig zu machen.

Zu den Stärken von Frau Müller zählen Kontaktfreudigkeit, Zielstrebigkeit, sowie ein hohes Maß an Eigeninitiative. Die notwendige kaufmännische Qualifikation hat sie durch ihre Ausbildung zur Einzelhandelskauffrau erworben.

5.1.4 Unternehmen

5.1.4.1 Standort/Immobilie

Der Standort des Cafés liegt im Muster-Einkaufscenter in der Musterstraße 6 im Zentrum von Bielefeld. Erreichbar ist das Ladenlokal direkt über die Fußgängerzone. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind zudem über das benachbarte Parkhaus vorhanden.

Der Standort ist als sehr gut zu bewerten. Vor allem die hohe Besucherfrequenz des Einkauf-Centers mit einem Supermarkt und mehreren Shops stellen einen ausgezeichneten Standortfaktor dar.

(Grafiken und Bilder können dann die geografische Lage und den Standort näher darstellen.)

5.1.4.2 Rechtsform, Organisation und Personal

Frau Müller beabsichtigt ihr Unternehmen in der Rechtsform des Einzelunternehmens mit dem Firmenzusatz „Café & Bistro“ zu führen.

Personelle Unterstützung erhält Frau Müller von ihrer Tante, die als Rentnerin über freie Zeiten verfügt. Sie hat in den 80er Jahren unter anderem sieben Jahre mit ihrem Mann eine Gastwirtschaft betrieben und verfügt damit ebenfalls über gute Branchenkenntnisse.

Darüber hinaus soll in 2014 eine weitere geringfügig Beschäftigte als „Springer“ eingestellt werden. Bei entsprechender Geschäftsentwicklung sind einschließlich der Tante bis zu zwei 450 € – Kräfte in 2014 und 2015 geplant.

5.1.4.3 Beschaffung und Lieferanten

Der Einkauf wird im Wesentlichen über die bestehenden Lieferantenkontakte von Herrn Meier abgedeckt. Zu den Hauptlieferanten zählen die Unternehmen CAFÉ & BISTRO aus Dortmund, Meyer aus Bünde und Coca Cola aus Bielefeld.

Mit dem Unternehmen CAFÉ & BISTRO hat Frau Müller einen namhaften Markenanbieter „mit im Boot“. CAFÉ & BISTRO ist als Kaffeespezialist bundesweit bekannt und bietet ein breites Kaffeesortiment. Die bestehenden Verträge kann Frau Müller von dem derzeitigen Betreiber übernehmen. Darin sind die Miete und die Wartung der hochwertigen Kaffeemaschinen sowie der Bezug von Kaffee- und anderen Bistroprodukten geregelt.

5.1.4.4 Versicherungen

Zur Abdeckung ihrer unternehmerischen und persönlichen Risiken beabsichtigt Frau Müller kurz- bis mittelfristig die nachfolgenden Versicherungen abzuschließen. Über den Vermieter ist bereits per Mietvertrag eine Feuerversicherung abgedeckt.

- Betriebshaftpflichtversicherung (kann zu Sonderkonditionen übernommen werden)
- Inventarversicherung (wird derzeit geprüft)
- Berufsgenossenschaft (freiwillige Versicherung im Bereich Unfallschutz)
- Berufsunfähigkeitsversicherung

5.1.4.5 Unternehmenssteuerung

Für die laufende Steuerung (Controlling) des Unternehmens beabsichtigt Frau Müller externe Unterstützung durch einen Gründungscoach in Anspruch zu nehmen und dazu das Zuschussprogramm der KfW zu beantragen. Daneben wird die lfd. Buchhaltung an einen externen Steuerberater bzw. eine externe Bilanzbuchhalterin fremd vergeben. Darüber hinaus plant sie zu Verbesserung ihrer unternehmerischen Kompetenz verschiedene Seminare zu besuchen. Zu ihren bevorzugten Themen zählen „Buchhaltung und Steuerrecht“ sowie „Marketing“.

5.1.5 Markt – Marketing und Vertrieb

5.1.5.1 Markt

Das Café-Angebot in der unmittelbaren Umgebung zum Standort ist eher als unterdurchschnittlich zu beurteilen. Im Wesentlichen lassen sich in der unmittelbaren Nähe die beiden folgenden Hauptwettbewerber nennen:

- Bäckerei und Konditorei Schulze, Musterstraße 1
- Café Schmidt, Musterstraße 2

5.1.5.2 Marketing und Vertrieb

Die bisherige Hauptzielgruppe ist geprägt von der Altersgruppe „Ü60“. Der bisherige Inhaber hat mit seiner persönlichen Art in diesem Segment viele Stammkunden aufgebaut. Diese besuchen zum Teil täglich das Café. Frau Müller möchte dieser Zielgruppe auch in ihrer Strategie eine besondere Aufmerksamkeit schenken.

Darüber hinaus plant sie jedoch auch die jüngere Generation ab einem Alter von ca. 20 Jahren anzusprechen. Frau Müller kann dieser Zielgruppe über den Konzeptpartner CAFÉ & BISTRO zusätzliche Kalt- und Heißgetränke, so genannte Flavour, anbieten. CAFÉ & BISTRO bietet dazu in diesem Segment rund 20 verschiedene Flavoursorten an.

Im Bereich Werbung werden zunächst alle Vertriebs- und Werbemaßnahmen von Herrn Meier weitergenutzt bzw. weitergeführt.

Da das bisherige Geschäft mit Kaffeeprodukten ca. 50–70% des Umsatzes erzielt, beziehen sich die Werbeaktivitäten überwiegend auf diesen Bereich. Dazu bietet CAFÉ & BISTRO sämtliche Werbeträger kostenfrei an. Diese können jederzeit sehr kurzfristig vom Stammhaus aus Dortmund angefordert werden.

Frau Müller plant, neben den bisherigen Werbeaktivitäten ihr Marketing mit folgenden Aktivitäten zu erweitern:

- Nutzung der Social-Network-Plattform Facebook – Einstellung eines eigenen Profils mit Leistungsspektrum und Preisen
- Kooperation mit dem Nachbarunternehmer „Handyworld“, z. B. die gemeinsame Erstellung von Werbeträgern bzw. Werbeaktivitäten. Erste Gespräche sind dazu bereits geführt worden.

5.1.6 Finanzplanung

5.1.6.1 Kapitalbedarfsplan

Die folgende Tabelle zeigt den Kapitalbedarf von Frau Müller. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um das Übernahme-Inventar von dem bisherigen Inhaber. Die Werte wurden

aus der bestehenden Anlagekartei der Buchhaltung entnommen. Die jeweiligen exakten Abschreibungswerte werden nach der Übernahme mit dem Steuerberater geprüft und gegebenenfalls angepasst.

Kapitalbedarf	Beträge	Bemerkungen/ Summen	Nutzungs- dauer in Jahren	AfA (linear)		
				2013	2014	2015
1. Investitionen						
Mietkaution	0,0		-	-	-	-
Ladeneinrichtung lt. Anlagekartei Hr. Kluge	9.000,0		9	1.000,0	1.000,0	1.000,0
Einbauten lt. Anlagekartei Hr. Kluge	12.000,0		6	2.000,0	2.000,0	2.000,0
Sammelposten lt. Anlagekartei Hr. Kluge	6.800,0		4	1.700,0	1.700,0	1.700,0
Betriebsbedarf lt. Anlagekartei Hr. Kluge	4.200,0		6	700,0	700,0	700,0
Sonstige geringwertige Wirtschaftsgüter	2.000,0	Poolabschreibung	5	400,0	400,0	400,0
Firmenwert	6.000,0		15	400,0	400,0	400,0
Zwischensumme	40.000,0		AfA:	6.200,0	6.200,0	6.200,0
2. Betriebsmittel zur Anlauffinanzierung						
Liquiditätsreserve	5.000,0	Kontokorrent				
Gesamt zu finanzierender Kapitalbedarf	45.000,0					

Da die meisten Ein- und Umbauten von Herrn Meier und seiner Familie vorgenommen wurden, konnten diese nicht aktiviert werden und sind somit in dem so genannten Firmenwert enthalten. Bei der Ladeneinrichtung handelt es sich um folgende Hauptkomponenten:

- 1 Kühlvitrienen: MasterPlus100 GGMM Gastro
- Einrichtungsmöbel: M24 GmbH
- Thekenverkleidung: Westphal
- Tresen: Westphal

5.1.6.2 Finanzierungsplan, Kreditsicherheiten, Tilgungsplan

Frau Müller bringt zur Finanzierung ihres Gründungsvorhabens 5 T€ aus Erspartem ein. Die Restsumme soll über Bankkredite finanziert werden. Der nachfolgende Finanzierungsplan stellt beispielhaft eine Finanzierung über die KfW-Mittelstandsbank dar. Mögliche Alternativen sowie Art und Umfang der Besicherung sollen im Bankgespräch erörtert werden.

Startgeld der KfW	Anmerkungen / Konditionen		
1. Eigenmittel		5.000,0	
Eigenkapital	Sparguthaben	5.000,0	11,11%
2. Mittel- u. langfristiges Fremdkapital		35.000,0	
2.1 KfW-Gründerkredit - StartGeld	Auszahlung in %: 100,00% Laufzeit in Jahren: 10 Tilgungsfreiheit in Jahren: 2 Zinssatz effektiv: 4,60% Provision/Entgelt: ./.	35.000,0	77,78%
Hinweis: 80% Haftungsfreistellung möglich ...			
3. Kurzfristiges Fremdkapital		5.000,0	
Kontokorrent	Zinssatz: 10,00%	5.000,0	11,11%
Finanzierungsmittel 1-3 gesamt		45.000,0	100,00%

Als Kreditbesicherung kann eine Bürgschaft von Frau Else Hauptmann sowie das zu finanzierende Inventar zur Verfügung gestellt werden. Eine entsprechende Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse von Frau Hauptmann kann bei Bedarf nachgereicht werden. Die unten abgebildete Tabelle zeigt auf Basis des vorherigen Finanzierungsvorschlags den Zins- und Tilgungsplan über die ersten 4 Jahre.

Es wird deutlich, dass im dritten Jahr die Tilgungen einsetzen und dass die jährliche Zinsbelastung nach Einsetzen der Tilgung zurückgeht.

JAHRE	PROGRAMME			KAPITALDIENST			
	Kapitaldienstpositionen	Hausbankdarlehen	Startgeld der KfW	Sonstiges Darlehen	jährl. Zinsen	jährl. Tilgung	Gesamtbelastung
1. Jahr							
Zinsen	0,0 €	1.610,0 €	0,0 €	0,0 €	1.610,0 €		1.610,0 €
Tilgung	0,0 €	0,0 €	0,0 €			0,0 €	
2. Jahr							
Zinsen	0,0 €	1.610,0 €	0,0 €	0,0 €	1.610,0 €		1.610,0 €
Tilgung	0,0 €	0,0 €	0,0 €			0,0 €	
3. Jahr							
Zinsen	0,0 €	1.408,8 €	0,0 €	0,0 €	1.408,8 €		5.783,8 €
Tilgung	0,0 €	4.375,0 €	0,0 €			4.375,0 €	
4. Jahr							
Zinsen	0,0 €	1.207,5 €	0,0 €	0,0 €	1.207,5 €		5.582,5 €
Tilgung	0,0 €	4.375,0 €	0,0 €			4.375,0 €	

5.1.6.3 Rentabilitätsplanung 2013–2015

Die Rentabilitätsplanung 2013 ist gekennzeichnet durch Ist- und Planzahlen. Erläuterungen zu einzelnen Werten der Planung werden anknüpfend aufgeführt.

➔ Geplanter Zeitpunkt zur Betriebübernahme!

	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	2013	%
	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez		
= Umsatzerlöse gesamt	7.000,0	7.000,0	7.000,0	5.200,0	5.500,0	5.500,0	5.800,0	5.800,0	7.000,0	7.500,0	7.800,0	8.000,0	79.100,0	100,0%
- Material, Stoffe und Waren	1.000,0	1.012,0	950,0	1.200,0	1.200,0	1.200,0	1.450,0	1.218,0	1.470,0	1.575,0	1.638,0	1.680,0	15.593,0	19,7%
= Betrieblicher Rohertrag	6.000,0	5.988,0	6.050,0	4.000,0	4.300,0	4.300,0	4.350,0	4.582,0	5.530,0	5.925,0	6.162,0	6.320,0	63.507,0	80,3%
- Personalkosten	520,0	520,0	520,0	520,0	520,0	520,0	520,0	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	4.290,0	5,4%
- Abschreibungen	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	6.200,0	7,8%
- Miete	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	10.800,0	13,7%
- Strom, Heizung, Nebenkosten	210,0	210,0	210,0	210,0	210,0	210,0	210,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	2.970,0	3,8%
- Versicherungen und Beiträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	150,0	0,0	0,0	0,0	250,0	400,0	0,5%
- Fahrzeugkosten	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	1.000,0	1,3%
- Werbe- und Reisekosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	400,0	200,0	30,0	30,0	0,0	660,0	0,8%
- Buchführungs- u. Beratungskosten	195,0	195,0	195,0	195,0	195,0	195,0	80,0	80,0	80,0	480,0	80,0	80,0	2.050,0	2,6%
- Betriebsbedarf	110,0	90,0	10,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	390,0	0,5%
- Miete/Leasing	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	1.500,0	1,9%
- Reparatur, Wartung, Kleingeräte	5,0	15,0	70,0	0,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	290,0	0,4%
- Sonstige u. besondere Kosten	10,0	10,0	10,0	10,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	440,0	0,6%
Gesamtkosten	2.691,7	2.681,7	2.656,7	2.596,7	2.661,7	2.661,7	2.546,7	2.756,7	2.406,7	2.636,7	2.236,7	2.456,7	30.990,0	39,2%
= Betriebsergebnis	3.308,3	3.306,3	3.393,3	1.403,3	1.638,3	1.638,3	1.803,3	1.825,3	3.123,3	3.288,3	3.925,3	3.863,3	32.517,0	41,1%
- Zinsen und ähnliche Aufw.	307,0	307,0	307,0	307,0	307,0	307,0	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	2.647,0	3,3%
- Steuern Einkommen u. Ertrag (GwSt.)	0,0	315,7	0,0	0,0	315,7	0,0	0,0	315,7	0,0	0,0	315,7	0,0	1.262,9	1,6%
+ Sonstige neutrale Erträge	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	0,0%
= Gewinn / Verlust	3.001,3	2.683,6	3.086,3	1.096,3	1.015,6	1.331,3	1.669,2	1.375,5	2.989,2	3.154,2	3.475,5	3.729,2	28.607,1	36,2%
+ Abschreibungen	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	6.200,0	7,8%
= Cash flow	3.518,0	3.200,3	3.603,0	1.613,0	1.532,3	1.848,0	2.185,8	1.892,1	3.505,8	3.670,8	3.992,1	4.245,8	34.807,1	44,0%
- Tilgungen	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	0,0%
- Privatentnahmen inkl. EST	2.000,0	2.000,0	2.000,0	2.000,0	2.000,0	2.000,0	2.000,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	21.500,0	27,2%
= Kapitaldienstfähigkeit	1.518,0	1.200,3	1.603,0	-387,0	-467,7	-152,0	185,8	392,1	2.005,8	2.170,8	2.492,1	2.745,8	13.307,1	16,8%

	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	2014	%
= Umsatzerlöse gesamt	8.000,0	8.000,0	7.800,0	7.400,0	7.000,0	6.800,0	6.800,0	7.200,0	7.600,0	7.800,0	8.000,0	8.600,0	91.000,0	100,0%
- Material, Stoffe und Waren	1.680,0	1.680,0	1.638,0	1.554,0	1.470,0	1.428,0	1.430,0	1.512,0	1.596,0	1.638,0	1.680,0	1.806,0	19.112,0	21,0%
= Betrieblicher Rohertrag	6.320,0	6.320,0	6.162,0	5.846,0	5.530,0	5.372,0	5.370,0	5.688,0	6.004,0	6.162,0	6.320,0	6.794,0	71.888,0	79,0%
- Personalkosten	390,0	390,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	6.630,0	7,3%
- Abschreibungen	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	6.200,0	6,8%
- Miete	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	10.800,0	11,9%
- Strom, Heizung, Nebenkosten	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	320,0	320,0	320,0	320,0	320,0	320,0	3.720,0	4,1%
- Versicherungen und Beiträge	250,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	250,0	0,3%
- Fahrzeugkosten	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	840,0	0,9%
- Werbe- und Reisekosten	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	40,0	40,0	40,0	40,0	400,0	0,4%
- Buchführungs- u. Beratungskosten	80,0	80,0	80,0	80,0	680,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	1.560,0	1,7%
- Betriebsbedarf	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	360,0	0,4%
- Miete/Leasing	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	1.500,0	1,6%
- Reparatur, Wartung, Kleingeräte	20,0	20,0	20,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	40,0	40,0	40,0	40,0	370,0	0,4%
- Sonstige u. besondere Kosten	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	80,0	80,0	80,0	80,0	720,0	0,8%
Gesamtkosten	2.751,7	2.501,7	2.696,7	2.706,7	3.306,7	2.706,7	2.746,7	2.746,7	2.796,7	2.796,7	2.796,7	2.796,7	33.350,0	36,6%
= Betriebsergebnis	3.568,3	3.818,3	3.465,3	3.139,3	2.223,3	2.665,3	2.623,3	2.941,3	3.207,3	3.365,3	3.523,3	3.997,3	38.538,0	42,3%
- Zinsen und ähnliche Aufw.	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	1.610,0	1,8%
- Steuern Einkommen u. Ertrag (GwSt.)	0,0	568,6	0,0	0,0	568,6	0,0	0,0	568,6	0,0	0,0	568,6	0,0	2.274,4	2,5%
+ Sonstige neutrale Erträge	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	0,0%
= Gewinn / Verlust	3.434,2	3.115,6	3.331,2	3.005,2	1.520,6	2.531,2	2.489,2	2.238,6	3.073,2	3.231,2	2.820,6	3.863,2	34.653,6	38,1%
+ Abschreibungen	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	6.200,0	6,8%
= Cash flow	3.950,8	3.632,2	3.847,8	3.521,8	2.037,2	3.047,8	3.005,8	2.755,2	3.589,8	3.747,8	3.337,2	4.379,8	40.853,6	44,9%
- Tilgungen	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	0,0%
- Privatentnahmen inkl. EST	1.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	30.500,0	33,5%
= Kapitaldienstfähigkeit	2.450,8	1.132,2	1.347,8	1.021,8	-462,8	547,8	505,8	-44,8	789,8	947,8	537,2	1.579,8	10.353,6	11,4%

	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	2015	%
= Umsatzerlöse gesamt	8.600,0	8.600,0	8.200,0	7.600,0	7.400,0	7.400,0	7.400,0	7.400,0	7.600,0	8.800,0	9.000,0	9.000,0	97.000,0	100,0%
- Material, Stoffe und Waren	1.806,0	1.806,0	1.722,0	1.596,0	1.554,0	1.554,0	1.554,0	1.554,0	1.599,0	1.848,0	1.890,0	1.890,0	20.373,0	21,0%
- Fremdleistungen	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	0,0%
= Summe Einsatz	1.806,0	1.806,0	1.722,0	1.596,0	1.554,0	1.554,0	1.554,0	1.554,0	1.599,0	1.848,0	1.890,0	1.890,0	20.373,0	21,0%
= Betrieblicher Rohertrag	6.794,0	6.794,0	6.478,0	6.004,0	5.846,0	5.846,0	5.846,0	5.846,0	6.001,0	6.952,0	7.110,0	7.110,0	76.627,0	79,0%
- Personalkosten	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	715,0	715,0	715,0	7.410,0	7,6%
- Abschreibungen	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	6.200,0	6,4%
- Miete	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	10.800,0	11,1%
- Strom, Heizung, Nebenkosten	320,0	320,0	320,0	320,0	320,0	320,0	340,0	340,0	340,0	340,0	340,0	340,0	3.960,0	4,1%
- Versicherungen und Beiträge	250,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	250,0	0,3%
- Fahrzeugkosten	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	1.060,0	1,1%
- Werbe- und Reisekosten	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	50,0	50,0	50,0	50,0	520,0	0,5%
- Buchführungs- u. Beratungskosten	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	1.200,0	1,2%
- Betriebsbedarf	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	40,0	40,0	40,0	40,0	400,0	0,4%
- Miete/Leasing	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	125,0	1.500,0	1,5%
- Reparatur, Wartung, Kleingeräte	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	50,0	50,0	50,0	50,0	520,0	0,5%
- Sonstige u. besondere Kosten	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	100,0	100,0	100,0	100,0	1.040,0	1,1%
Gesamtkosten	3.066,7	2.816,7	2.816,7	2.816,7	2.816,7	2.816,7	2.836,7	2.856,7	2.906,7	3.036,7	3.036,7	3.036,7	34.860,0	35,9%
= Betriebsergebnis	3.727,3	3.977,3	3.661,3	3.187,3	3.029,3	3.029,3	3.009,3	2.989,3	3.094,3	3.915,3	4.073,3	4.073,3	41.767,0	43,1%
- Zinsen und ähnliche Aufw.	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	134,2	1.610,0	1,7%
- Steuern Einkommen u. Ertrag (GwSt.)	0,0	704,2	0,0	0,0	704,2	0,0	0,0	704,2	0,0	0,0	704,2	0,0	2.816,9	2,9%
+ Sonstige neutrale Erträge	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	0,0%
= Gewinn / Verlust	3.593,2	3.139,0	3.527,2	3.053,2	2.191,0	2.895,2	2.875,2	2.151,0	2.960,2	3.781,2	3.235,0	3.939,2	37.340,1	38,5%
+ Abschreibungen	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	516,7	6.200,0	6,4%
= Cash flow	4.109,8	3.655,6	4.043,8	3.569,8	2.707,6	3.411,8	3.391,8	2.667,6	3.476,8	4.297,8	3.751,6	4.455,8	43.540,1	44,9%
- Tilgungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	364,6	364,6	364,6	364,6	364,6	1.822,9	1,9%
- Privatentnahmen inkl. EST	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0	34.800,0	35,9%
= Kapitaldienstfähigkeit	1.309,8	855,6	1.243,8	769,8	-92,4	611,8	391,8	-697,0	112,3	933,3	387,0	1.091,3	6.917,2	7,1%

5.1.6.4 Personalkosten

Die nachfolgende Tabelle zeigt in Gelb die bisherigen Personalkosten für eine volle Aushilfskraft. Ab dem Zeitpunkt der geplanten Übernahme wird Frau Müller für ein geringes Budget ihre Tante einsetzen können. Ab 2014 in Verbindung mit einer höheren Kundenfrequenz ist eine weitere Aushilfe eingeplant worden.

	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	2013
Aushilfe 1/Tante	520,0	520,0	520,0	520,0	520,0	520,0	520,0	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	4.290,0
Aushilfe 2	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
Aushilfe 3	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
Gesamt	520,0	520,0	520,0	520,0	520,0	520,0	520,0	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	4.290,0

	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	2014
Aushilfe 1/Tante	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	1.560,0
Aushilfe 2	260,0	260,0	455,0	455,0	455,0	455,0	455,0	455,0	455,0	455,0	455,0	455,0	5.070,0
Aushilfe 3	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
Gesamt	390,0	390,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	6.630,0

	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	2015
Aushilfe 1/Tante	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0	1.560,0
Aushilfe 2	455,0	455,0	455,0	455,0	455,0	455,0	455,0	455,0	455,0	585,0	585,0	585,0	5.850,0
Aushilfe 3	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
Gesamt	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	585,0	715,0	715,0	715,0	7.410,0

5.1.6.5 Rentabilitätsplanung – 3-Jahresübersicht

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Rentabilitätsplanung auf Dreijahresbasis. Das Jahr 2013 enthält bis Juli Ist-Zahlen des bisherigen Betreibers.

	2013		2014		2015	
	...ab Aug. Übernahme					
= Umsatzerlöse gesamt	79.100,0	100,0%	91.000,0	100,0%	97.000,0	100,0%
- Material, Stoffe und Waren	15.593,0	19,7%	19.112,0	21,0%	20.373,0	21,0%
= Betrieblicher Rohertrag	63.507,0	80,3%	71.888,0	79,0%	76.627,0	79,0%
- Personalkosten	4.290,0	5,4%	6.630,0	7,3%	7.410,0	7,6%
- Abschreibungen	6.200,0	7,8%	6.200,0	6,8%	6.200,0	6,4%
- Miete	10.800,0	13,7%	10.800,0	11,9%	10.800,0	11,1%
- Strom, Heizung, Nebenkosten	2.970,0	3,8%	3.720,0	4,1%	3.960,0	4,1%
- Versicherungen und Beiträge	400,0	0,5%	250,0	0,3%	250,0	0,3%
- Fahrzeugkosten	1.000,0	1,3%	840,0	0,9%	1.060,0	1,1%
- Werbe- und Reisekosten	660,0	0,8%	400,0	0,4%	520,0	0,5%
- Buchführungs- u. Beratungskosten	2.050,0	2,6%	1.560,0	1,7%	1.200,0	1,2%
- Betriebsbedarf	390,0	0,5%	360,0	0,4%	400,0	0,4%
- Miete/Leasing	1.500,0	1,9%	1.500,0	1,6%	1.500,0	1,5%
- Reparatur, Wartung, Kleingeräte	290,0	0,4%	370,0	0,4%	520,0	0,5%
- Sonstige u. besondere Kosten	440,0	0,6%	720,0	0,8%	1.040,0	1,1%
<i>Gesamtkosten</i>	<i>30.990,0</i>	<i>39,2%</i>	<i>33.350,0</i>	<i>36,6%</i>	<i>34.860,0</i>	<i>35,9%</i>
= Betriebsergebnis	32.517,0	41,1%	38.538,0	42,3%	41.767,0	43,1%
- Zinsen und ähnliche Aufw.	2.647,0	3,3%	1.610,0	1,8%	1.610,0	1,7%
- Steuern Einkommen u. Ertrag (Gw St.)	1.262,9	1,6%	2.274,4	2,5%	2.816,9	2,9%
+ Sonstige neutrale Erträge	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%
= Gewinn / Verlust	28.607,1	36,2%	34.653,6	38,1%	37.340,1	38,5%
+ Abschreibungen	6.200,0	7,8%	6.200,0	6,8%	6.200,0	6,4%
= Cash flow	34.807,1	44,0%	40.853,6	44,9%	43.540,1	44,9%
- Tilgungen	0,0	0,0%	0,0	0,0%	1.822,9	1,9%
- Privatentnahmen (inkl. EST)	21.500,0	27,2%	30.500,0	33,5%	34.800,0	35,9%
= Kapitaldienstfähigkeit	13.307,1	16,8%	10.353,6	11,4%	6.917,2	7,1%

Da grundsätzlich bei Kaffeeprodukten, im Vergleich zu Kaltgetränken, geringe Wareneinsätze existieren, wurde die Wareneinsatzquote bewusst niedriger als der Branchendurchschnitt angesetzt. Zur Verdeutlichung wurde im Anhang eine „Kaffeekalkulation“ von dem Lieferanten CAFÉ & BISTRO beigelegt.

Da Frau Müller nur wenige 100 m vom Café entfernt wohnt, werden die Fahrzeugkosten ab der Übernahme zunächst geringer ausfallen. In den Beratungskosten 2013 sind auch Steuerberatungskosten für einen weiteren Shop von Herrn Meier enthalten.

Aufgrund der Annahme, dass die Gründungsfinanzierung von Frau Müller mit einer zweijährigen Tilgungsaussetzung versehen wird, setzt die Tilgung dementsprechend erst Mitte 2015 ein. Da Frau Müller in den ersten 6 Monaten noch mit Unterstützungsleistungen von der Agentur für Arbeit rechnen kann, fallen die Entnahmen in 2013 verhältnismäßig gering aus.

5.1.7 Fazit

Frau Müller konnte sich in den vergangenen Wochen über ihren 400-€-Job einen umfangreichen Einblick in das zu übernehmende Geschäft verschaffen. Sie wurde von der Stammkundschaft sehr gut angenommen und hat sich mit allen individuellen Gegebenheiten (insbesondere der kaufmännischen Prozesse) vertraut gemacht.

Chancen

- Vorhandene „treue“ Stammkundschaft, speziell in der Zielgruppe Ü60
- Starker „Partner“ mit dem Hauptlieferanten CAFÉ & BISTRO (Mit sehr guter Kaffeequalität, gutem Expansionsmarketing (insbesondere innovativer Sortimentspolitik und z. B. Smartphone-App zur Standortsuche)
- Umfangreiche Unterstützung des Übergabeprozesses und für die ersten Monate danach durch den derzeitigen Betreiber Herrn Meier
- Sehr guter Standort mit hoher „Laufkundschaft-Frequenz“ aller Altersgruppen
- Möglichkeiten, zusätzliche Kundenangebote zu generieren
- Möglichkeit, den Vorplatz vor dem Café-Eingang für eine Sitzgruppe zu nutzen
- Geringe Fixkosten in der privaten Lebensführung (insbesondere aufgrund der derzeitigen Wohngemeinschaft mit der Tante)
- Fördermöglichkeit über die Bundesagentur für Arbeit in den ersten Monaten der Existenzgründung

Risiken

- Krankheit und sonstige Ausfallzeiten der Unternehmerperson
- Plötzlich auftauchende Konkurrenz in der direkten Umgebung
- Insolvenz oder Eigentümerwechsel beim bisherigen Vermieter

Unter Abwägung der Chancen und Risiken stellt die angestrebte Betriebsübernahme und die geplante Existenzgründung von Frau Müller eine hohe Erfolgswahrscheinlichkeit dar.

5.1.8 Anhang

Kaffee-Kalkulation und geplante Neuaktionen mit d. Partner

CAFÉ & BISTRO

Verkaufspreis pro Tasse	1,40 €
Kaffeepulver (als Staffelpreis)	0,21 €
(Auf Basis von 750 Tassen pro Monat)	(0,16 € bei 1500 Tassen)

Zucker, Milch, Beilage	0,07 €
= Deckungsbeitrag (Rohertrag) ca.	1,12 €
(durchschnittl. Wareneinsatz von 20%)	

Die mtl. Miete der Kaffeemaschinen (Laufzeit: 60 Monate) beträgt 125,00 €. Darin enthalten sind der technischer Service sowie alle Reparaturen, Technikereinsätze und Ersatzteile. Die Miete ist als Fixkosten zu berücksichtigen.

Bisher eingesetzte Speisekarte

warme Getränke	klein	groß	Frühstück jeden Tag von 9:00 bis 12 :00 Uhr	Weine und Spirituosen aus unserem Regal zum Mitnehmen
1. Cappuccino (1,)	2,00 €	2,90 €	1 x Caffe Crema	1. Weine aus der Türkei
2. Latte Macchiato (1, 8,)	2,15 €	3,90 €	Marmelade	Villa Doluca rot - trocken - 0,7 l 3,49 €
3. Caffe Latte (Milchkaffee 1, 8,)	1,70 €	3,00 €	Philadelphia	Villa Doluca weiß - trocken - 0,7 l 3,49 €
4. Caffe Crema (1,)	1,40 €	2,20 €	Honig	Villa Doluca rose - trocken - 0,7 l 3,49 €
5. Espresso (1,)	1,70 €	2,80 €	Schinken	Doluca Kav Qualitätswein
6. Latte Pralino (1, 4, 5, 8,)		3,20 €	Leberwurst	rot - trocken - 0,7 l 6,99 €
7. Macchiato Pralino (1, 4, 5, 8,)		3,20 €	Schnittkäse und 1 Ei	
8. Kakao (5, 8,)	1,70 €	3,20 €	(1, 3, 7, 8,)	4,20 €
TEAaMo - Sorten			Mittags Menü (siehe täglichen Aushang)	
10. Darjeeling Himalaya (Schwarzer Tee)	1,80 €		Tagessuppe (siehe täglichen Aushang)	
11. Sir Sean's Earl Grey Royal (Aromatisierter Schwarzer Tee)	1,80 €		Montags / Dienstags	
12. Mrs. Sophie's Exotic Sencha (Aromatisierter Grüner Tee)	1,80 €		Linseneintopf	
13. St. Thomas Wild Fruits (Aromatisierter Früchtetee)	1,80 €		Mittwoch / Donnerstag	
14. Peppermint (Kräutertee)	1,80 €		Kartoffeleintopf	
15. Türkischer Schwarzer Tee	1,80 €		Freitag / Samstag	
16. Türkischer Apfel Tee	1,80 €		Hühnerrudeneintopf	
kalte Getränke			Kuchen und Torten in der Theke	
15. Coca-Cola	0,2 Liter	1,20 €	Fragen Sie an der Theke.	
16. Cola-Light	0,2 Liter	1,20 €		
17. Cola-Zero	0,2 Liter	1,20 €		
18. Fanta	0,2 Liter	1,20 €		
19. Sprite	0,2 Liter	1,20 €		
20. Lift Apfel-Scholle	0,25 Liter	1,40 €		
21. O-Saft	0,25 Liter	1,40 €		
22. Mineralwasser medium	0,25 Liter	1,20 €		
				Weitere Weine-Sorten im Regal !
				Yeni Raki 0,35 l 7,99 €
				Tekirdag Raki 0,35 l 8,19 €
				Zusatzstoffkennzeichnung
				1. koffeinhaltig
				2. mit Farbstoff (en)
				3. mit Konservierungsstoffe
				4. mit Geschmacksverstärker
				5. mit Süßungsmittel
				6. mit Antioxidationsmittel
				7. mit Phosphat
				8. mit Milcheiweiß
				9. mit Nitrat