Businessplan

der

NeuBau GmbH

2021 – 2025

Planungsstand:

25. September 2020

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage für kleinteilige Bauleistungen 3
2 Unternehmensgründung 3
2.1 Vorteile einer Übernahme 4
3 Unternehmen und Organisation 5
3.1 Unternehmen 5
3.2 Organisation 5
4 Risikoanalyse 6
5 Erfolgs- und Finanzdaten 7
5.1 Gewinn- und Verlustrechnung 7
5.1.1 Umsatzerlöse 8
5.1.2 Materialaufwand 8
5.1.3 Personalaufwand 9
5.1.4 Abschreibungen 9
5.1.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen 9
5.1.6 Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen 10
5.1.7 Steuern vom Einkommen und Ertrag 10
5.2 Liquiditätsplanung 11
6 Zusammenfassung 12
7 Anlagen 13

1 Ausgangslage für kleinteilige Bauleistungen

Die Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH (MWA) hat als Betriebsführer der beiden Wasser- und Abwasserzweckverbände „Mittelgraben“ und „Der Teltow“ (WAZV) den Auftrag, der Bevölkerung jederzeit den Zugang zu sauberem Trinkwasser zu gewährleisten und das Schmutzwasser fachgerecht und umweltschonend zu entsorgen. Neben dem Betrieb und der Unterhaltung der technischen Anlagen erfordert dies auch die bauliche Erneuerung verschlissener Leitungen und Hausanschlüsse sowie die Herstellung weiterer Hausanschlüsse im Zuge des Bevölkerungswachstums unserer Region.

Die Beauftragung dieser eher kleinteiligen Hausanschlussleistungen bzw. Erneuerungen im Rohrnetz stellt eine Herausforderung dar, für die eine zukunftsorientierte Lösung geschaffen werden muss. Durch die stetig steigende Nachfrage nach Bauleistung und die dadurch begründete hohe Auslastung der Baufirmen bei gleichzeitig sinkendem Angebot wird es immer schwieriger, Baufirmen für weniger attraktive Aufträge zu gewinnen. Zudem werden diese Leistungen mit spürbaren Preisaufschlägen versehen.

Ein Lösungsansatz, um dieses Aufgabenfeld zu beherrschen, wäre der Aufbau von eigenen Tiefbaukapazitäten innerhalb der MWA. In der heutigen Zeit des Fachkräftemangels würde eine Bindung qualifizierter Mitarbeiter und die Herstellung der Funktionsfähigkeit mehrerer Kolonnen ein mittelfristiges Projekt von mindestens 2 Jahren darstellen. Alternativ könnte als Lösung für dieses Problem ein bestehendes Unternehmen beziehungsweise dessen zweckdienliche Bestandteile mit den Mitarbeitern als funktionsfähige Einheit übernommen werden.

2 Unternehmensgründung

Derzeit steht die Bernd Krüger Tief-, Straßen- und Rohrleitungsbau GmbH & Co. KG (Krüger Bau) kurz vor der Betriebsaufgabe. Der Eigentümer möchte seinen Betrieb aus Altersgründen nicht mehr fortführen. Zudem müsste die Krüger Bau im Jahr 2021 ihr bisheriges Pachtgrundstück verlassen und ein neues Betriebsgelände von der P & E in Kleinmachnow erwerben und eine neue Betriebsstätte errichten.

Es ist daher geplant, das für die Krüger Bau reservierte Grundstück zu kaufen, das Personal zu übernehmen sowie notwendige Vermögensgegenstände aus der Krüger Bau zu erwerben. Hierfür wird die MWA eine Tochtergesellschaft gründen.

Diese Gesellschaft erwirbt dann das Grundstück sowie die Betriebsmittel von der Krüger Bau und übernimmt das Personal. Eine Trennung der Bautätigkeit von den Betriebsführungsleistungen des MWA ist zweckmäßig, um die MWA von Haftungs- und Gewährleistungsfragen aus der Bautätigkeit zu entbinden. Diese Trennung ist auch aus organisatorischen Gründen sinnvoll, da abweichende Tarifverträge, Berufsgenossenschaften und operative Arbeitsabläufe so besser zu handhaben sind. Es besteht zudem das Risiko, dass sich die eingespielte Mannschaft der Krüger Bau nicht ohne Verlust des funktionierenden Teams in die MWA integrieren lässt. Die neu zu gründende Tochtergesellschaft wird im Folgenden NeuBau GmbH genannt.

2.1 Vorteile einer Übernahme

Von der Übernahme der Krüger Bau profitiert neben den Kunden der beiden Zweckverbände auch die Region insgesamt. So können die Kunden direkter und kostengünstiger versorgt werden und das Wachstum der Region auch in diesem Bereich unterstützt werden. Das Unternehmen liegt regional sehr günstig. Den Mitarbeitern der Krüger Bau wird eine langfristige berufliche Perspektive geboten und die MWA kann schneller durch Inhouse-Vergaben auf Anforderungen reagieren. Gesetzliche Voraussetzung für die Inhouse-Vergabe ist, dass mindestens 80 Prozent des Umsatzes der NeuBau GmbH mit den Zweckverbänden bzw. der MWA generiert werden.

Weitere Vorteile der Übernahme eines Unternehmens liegen neben der Möglichkeit zur Einflussnahme auf die Kostenstruktur auch darin, Wartezeiten für Kunden bei Arbeiten an Hausanschlüssen zu verringern. Insbesondere bei den Neukunden in unserer Region erwachsen aus den komplexer werdenden Anschlusssituationen umfangreiche Abstimmungen, die bisher zeitaufwendig zwischen allen Parteien erfolgen mussten. Hier kann mit eigenen Kräften besser agiert werden.

Dadurch, dass die beiden WAZV die Hauptauftraggeber sind, können die Einsätze der Kolonnen für die Zweckverbände durch die MWA gezielt gesteuert und die Aufträge entsprechend der Priorisierung abgearbeitet werden. Auch im Falle von Folgeleistungen nach einer Havarie kann durch die Verfügbarkeit eigener Baukapazitäten schneller Abhilfe geschaffen werden. Das vorhandene Know-how des zukünftigen Personals der NeuBau GmbH erlaubt neben der Herstellung von Hausanschlüssen auch die Ausführung kleinerer Baumaßnahmen in den Netzen der WAZV. Nicht zuletzt kann die Qualität der Ausführungen mit eigenen Mitarbeitern besser gesteuert werden als bei externen Bauunternehmen.

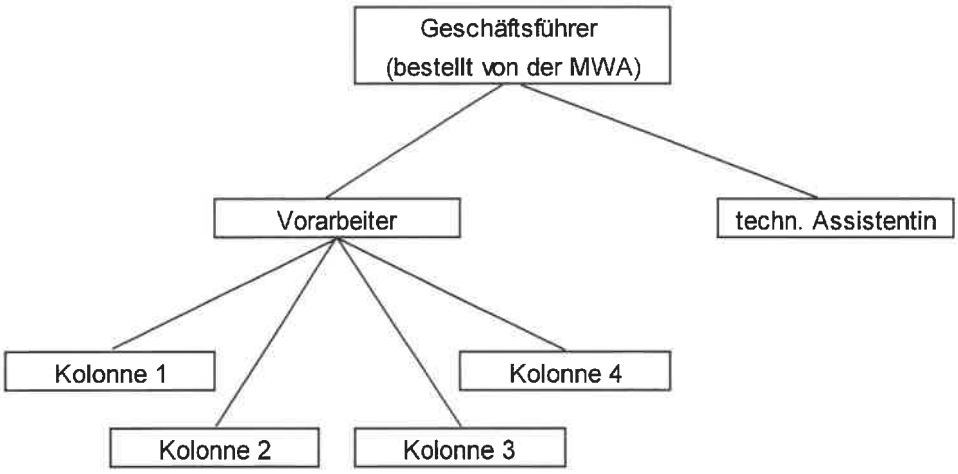
3 Unternehmen und Organisation

3.1 Unternehmen

Die Krüger Bau ist seit vielen Jahren ein Rahmenvertragspartner der beiden WAZV und der MWA. Da der Eigentümer altersbedingt den Betrieb aufgeben möchte, ist geplant, Teile dieser Firma zu erwerben. Es soll dabei keine Übernahme der Krüger Bau in Form eines Unternehmenserwerbs erfolgen. Vielmehr ist geplant, nur das notwendige Betriebsvermögen zu kaufen sowie das derzeitige Personal zu übernehmen. Der Erwerb des Betriebsvermögens und die Personalübernahme werden durch die zu gründende Tochtergesellschaft NeuBau GmbH erfolgen. Diese wird auch auf dem neuen Betriebsgrundstück die geplanten Bauten, eine Halle für Maschinen und Fahrzeuge sowie Büro- und Nebenräume, errichten.

3.2 Organisation

Die NeuBau GmbH besteht aus neun Facharbeitern, die sich im Regelfall in vier Kolonnen aufteilen sowie einer kaufmännisch-technischen Assistenz. Dieses Personal würde von der NeuBau GmbH zu den bestehenden Vertragskonditionen der Krüger Bau übernommen werden. Für die Arbeitsvorbereitung und Überwachung der Bauleistungen sowie zur Führung der Baufacharbeiter wird ein Vorarbeiter benötigt. Der Geschäftsführer der NeuBau GmbH wird aus der MWA im Nebenamt bestellt.



Dabei sollen die Facharbeiter dem Vorarbeiter und der Vorarbeiter sowie die technische Angestellte dem Geschäftsführer unterstellt werden. Allgemeine kaufmännische und administrative Aufgaben werden von der MWA übernommen.

4 Risikoanalyse

Die folgende Übersicht zeigt potenzielle Risiken aus der Gründung der NeuBau GmbH auf. Es werden die Risiken benannt und erläutert sowie ein Lösungsansatz aufgezeigt, wie die Risiken beherrscht werden.

Nr.	Risiko	Erläuterung	Lösung
1.	Nachfrage	sinkender Bedarf der WAZV als Hauptauftraggeber für neue Hausanschlüsse	Aufgrund des Alters bestehender Hausanschlüsse wird der Bedarf an Erneuerungen zunehmen.
2.	Finanzierung	keine ausreichende Finanzierung des Kaufpreises sowie der Anfänge des laufenden Betriebs	Kontakt mit der ILB aufgenommen, nach erster Vorstellung Finanzierung möglich
3.	Grundstück	Betriebsgrundstück nicht rechtzeitig fertig	Lfd. Abstimmung mit der P & E als Verkäufer des Grundstückes
4.	Bewertung Vermögen	Aufdeckung von stillen Reserven/ stillen Lasten	Bewertung von wesentlichem Anlagevermögen durch Gutachter
5.	Regionalkenntnis	Verlust des bestehenden Netzwerkes des Unternehmens	Übernahme der Assistenz, sukzessive Übergabe durch Herrn Krüger in 2021
6.	Altersstruktur Personal	Knapp 50 Prozent der Mitarbeiter sind über 50 Jahre	erste Neueinstellungen bereits vollzogen, Ersatz wird rechtszeitig gesucht oder ausgebildet
7.	Personal	Verpflichtungen nach § 613 a BGB	Einsicht aller Arbeitsverträge
8.	Know-how/Team	Verweigerung der Zusammenarbeit/fehlende Akzeptanz/Verlust des eingespielten Teams	Gespräche mit Mitarbeitern erfolgt, Managementaufgabe des Vorarbeiters und der GF
9.	Personal	Stelle des Vorarbeiters kann nicht rechtzeitig besetzt werden	Ausschreibung erfolgt, erste Gespräche Anfang Oktober
10.	Versicherungen	Verpflichtungen nach § 95 VVG – Übernahme von Versicherungen	Klärung über Rechtsanwalt in Arbeit

5 Erfolgs- und Finanzdaten

Die folgenden Angaben beziehen sich immer auf den Planungshorizont der NeuBau GmbH für den Zeitraum 2021 bis 2025. Die Daten wurden dabei aus den Erfahrungswerten der bestehenden Gesellschaften MWA und Krüger Bau abgeleitet und anhand der bestehenden Planungsprämissen präzisiert.

Für das Geschäftsjahr 2021 wurden die Erlöse und Kosten nur zeitanteilig angesetzt, da der Übergang des Personals und der Erwerb der Maschinen sukzessive im ersten Halbjahr erfolgen wird. Dadurch können die Auftragsüberhänge der Krüger Bau aus 2020 innerhalb der alten Gesellschaft abgewickelt und auch das neue Betriebsgelände parallel errichtet werden.

5.1 Gewinn- und Verlustrechnung

Die einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung bei einem Planungshorizont von 5 Jahren.

Erfolgsplanung	Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR	Plan 2025 EUR
1. Umsatzerlöse	**613.000**	**1.241.000**	**1.259.000**	**1.276.000**	**1.294.000**
2. Materialaufwand	**-128.000**	**-265.000**	**-270.000**	**-266.000**	**-271.000**
2.a Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebstoffe und Waren	-67.000	-141.000	-144.000	-137.000	-140.000
2.b Aufwendungen für bezogene Leistungen	-61.000	-124.000	-126.000	-129.000	-131.000
3. Personalaufwand	**-336.000**	**-683.000**	**-647.000**	**-660.000**	**-673.000**
3.a Löhne und Gehälter	-258.000	-525.000	-498.000	-508.000	-518.000
3.b Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung	-78.000	-158.000	-149.000	-152.000	-155.000
4. Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	**-39.000**	**-62.000**	**-55.000**	**-53.000**	**-54.000**
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	**-127.000**	**-162.000**	**-165.000**	**-168.000**	**-171.000**
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**-14.000**	**-17.000**	**-16.000**	**-14.000**	**-12.000**
7. Ergebnis gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	**-31.000**	**52.000**	**106.000**	**115.000**	**113.000**
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	**0**	**-11.000**	**-26.000**	**-29.000**	**-28.000**
9. Sonstige Steuern	**-5.500**	**-11.000**	**-11.000**	**-11.000**	**-11.000**
10. Jahresgewinn / Jahresverlust	**-36.500**	**30.000**	**69.000**	**75.000**	**74.000**

5.1.1 Umsatzerlöse

Die NeuBau GmbH wird größtenteils die Herstellung und Erneuerung der Trink- und Schmutzwasser-Hausanschlüsse der beiden WAZV betreiben. Des Weiteren sollen in einem Volumen von circa 15 Prozent Umsätze aus kleinen Baumaßnahmen an den Leitungsnetzen über die NeuBau GmbH abgewickelt werden. In den letzten Jahren wurden circa 500 Hausanschlüsse im Einzugsgebiet der Verbände pro Jahr erneuert oder hergestellt. Davon könnte die NeuBau GmbH mit den bestehenden Kapazitäten rund 75 Prozent übernehmen, dies entspricht einem Umsatz von durchschnittlich jährlich 950 TEUR. Es wurde eine jährliche Preissteigerung von 1 Prozent bei Hausanschlüssen angenommen. In der folgenden Übersicht sind die Umsätze aus Hausanschlüssen, Kleinaufträge an den Netzen sowie mit Kunden dargestellt. Für letztere wurde eine jährliche Preissteigerung von 2 Prozent angenommen.

Umsatzerlöse	Verteilung im Jahr 2021	Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR	Plan 2025 EUR
Hausanschlüsse	75,5%	463.000	935.000	947.000	958.000	969.000
Kleinaufträge an den Netzen	14,7%	90.000	184.000	187.000	191.000	195.000
Kleinaufträge direkt mit Kunden	9,8%	60.000	122.000	125.000	127.000	130.000
Gesamtsumme	**100,0%**	**613.000**	**1.241.000**	**1.259.000**	**1.276.000**	**1.294.000**

5.1.2 Materialaufwand

Die Berechnung des Materialaufwands erfolgt auf Basis von hochgerechneten Durchschnittswerten der Krüger Bau aus den Jahren 2015 bis 2018. Einige Positionen wurden entsprechend der Strategie angepasst, da die NeuBau GmbH den Großteil ihrer Aufträge für die beiden Zweckverbände abwickelt und somit weniger Material und Fremdleistung benötigt. Es wurde für die Planfortschreibung eine Preissteigerung von jährlich 2 Prozent angenommen. Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe beinhalten benötigte Materialien, Miete für diverse Maschinen sowie Leasingraten für einen Bagger und das Fahrzeug des Vorarbeiters. Die bezogenen Leistungen beinhalten Aufwendungen für Abraum- und Abfallbeseitigung, Bau- und Fremdleistungen sowie Gebühren wie beispielsweise für Straßensperrungen.

Materialaufwand	2021 EUR	2022 EUR	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebstoffe und Waren	-67.000	-141.000	-144.000	-137.000	-140.000
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-61.000	-124.000	-126.000	-129.000	-131.000
Gesamtsumme	**-128.000**	**-265.000**	**-270.000**	**-266.000**	**-271.000**

5.1.3 Personalaufwand

Die Personalkosten wurden auf Basis der bestehenden Verträge ermittelt. Der Rückgang der Personalkosten im Jahr 2023 ist bedingt durch den Renteneintritt eines Mitarbeiters. Sein Nachfolger ist bereits eingestellt, wird derzeit eingearbeitet und weiterqualifiziert. Insgesamt wird eine Lohnsteigerung von 2 Prozent jährlich angenommen.

Personalaufwand	2021 EUR	2022 EUR	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR
Löhne und Gehälter	258.000	525.000	498.000	508.000	518.000
Sozialabgaben	78.000	158.000	149.000	152.000	155.000
Gesamtsumme	**336.000**	**683.000**	**647.000**	**660.000**	**673.000**

5.1.4 Abschreibungen

Die Abschreibungen wurden auf Grundlage des im Jahr 2021 erworbenen notwendigen Betriebsvermögens, des Baus einer Halle mit Büro- und Nebenräumen auf dem Betriebsgrundstück, des Kaufs eines Lastkraftwagens sowie der zu erwartenden Reinvestitionsmaßnahmen berechnet. Der zusätzliche LKW wird benötigt, um alle Kolonnen mit einem passenden Fahrzeug auszustatten. Dafür werden für den Geschäftszweck der NeuBau GmbH überdimensionierte Fahrzeuge und Geräte von der Krüger Bau nicht übernommen.

Dem von der Krüger Bau erworbenen Betriebsvermögen wurde eine Restnutzungsdauer von durchschnittlich 5 Jahren zugrunde gelegt.

5.1.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten die Kosten zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes. Es wird eine jährliche Steigerung von 2 Prozent für die Planansätze angenommen.

Im Jahr 2021 wird im Zuge der Unternehmensgründung und damit zusammenhängenden Fragestellungen mit erhöhten Rechts- und Beratungskosten gerechnet. Die sonstigen Aufwendungen enthalten Kosten für die Wirtschaftsprüfung, Raumkosten und IT-Kosten.

Sonstige betriebliche Aufwendungen	2021	2022	2023	2024	2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Reparaturen und Instandhaltungen	35.000	62.000	62.000	63.000	64.000
Fuhrparkkosten	24.000	36.000	37.000	38.000	38.000
Versicherungen und Beiträge	15.000	20.000	21.000	21.000	22.000
Rechts- und Beratungskosten	10.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Weiterbildung	3.000	6.000	6.000	7.000	6.000
Sonstige Aufwendungen	40.000	37.000	38.000	38.000	40.000
Gesamtsumme	**127.000**	**162.000**	**165.000**	**168.000**	**171.000**

5.1.6 Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die geplanten Zinsen wurden anhand von Zins- und Tilgungsplänen für den Grunderwerb und die Bauten sowie den Ankauf der Geräte und des Fuhrparks mit einem jährlichen Zinssatz von 1,5 Prozent berechnet. Die Kreditlaufzeiten wurden entsprechend den Abschreibungsfristen gewählt. Für die Anlauffinanzierung über 200 TEUR wurde ein Zinssatz von 3,0 Prozent angesetzt aufgrund der höheren Risikoeinschätzung seitens der Banken.

5.1.7 Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die Steuern von Einkommen und Ertrag berücksichtigen sowohl die Gewerbesteuer als auch die Körperschaftssteuer und den Solidaritätszuschlag.

5.2 Liquiditätsplanung

Liquiditätsplanung	Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR	Plan 2025 EUR
Jahresergebnis	-36.500	30.000	69.000	75.000	74.000
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	39.000	62.000	55.000	53.000	54.000
- Zunahme der Forderungen aus Lieferung und Leistungen	-90.000	0	0	0	0
= Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	**-87.500**	**92.000**	**124.000**	**128.000**	**128.000**
- Auszahlungen für Investitionen in Sach- und Finanzanl.	-1.100.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
= Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	**-1.100.000**	**-5.000**	**-5.000**	**-5.000**	**-5.000**
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	1.300.000	0	0	0	0
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	50.000	0	0	0	0
- Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-105.000	-107.000	-108.000	-110.000	-112.000
= Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	**1.245.000**	**-107.000**	**-108.000**	**-110.000**	**-112.000**
= Cash Flow im Berichtsjahr	57.500	-20.000	11.000	13.000	11.000
+ Finanzmittel zum 01. Januar	0	57.500	37.500	48.500	61.500
= Finanzmittel zum 31. Dezember	**57.500**	**37.500**	**48.500**	**61.500**	**72.500**
Veränderung Finanzmittel	57.500	-20.000	11.000	13.000	11.000

Ausgangspunkt der Liquiditätsplanung bildet das voraussichtliche Jahresergebnis entsprechenden der Erfolgsplanung. Hinzugerechnet werden die Abschreibungen des Anlagevermögens als wesentliche nicht liquiditätswirksame Aufwandsposition.

Im ersten Geschäftsjahr 2021 wird ein Forderungsaufbau erwartet aus Rechnungsüberhängen in das Folgejahr. In den weiteren Jahren wird der Abbau (Jahresanfang) und Aufbau (Jahresende) der Forderungen zu null saldiert.

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 1,1 Mio. EUR im Gründungsjahr 2021 beinhalten den Erwerb des Grundstücks sowie die Errichtung der erforderlichen Bauten (800 TEUR), der vorhandenen Maschinen und Fahrzeuge (250 TEUR) und die Beschaffung eines weiteren LKW (50 TEUR). Die Jahre 2022 bis 2025 bilden die zu erwartenden Ersatzinvestitionen in die Arbeitsgeräte ab.

Insgesamt sind Kreditaufnahmen von rund 1,3 Mio. EUR zur Finanzierung der beschriebenen Investitionen sowie in Höhe von 200 TEUR zur Finanzierung der Anlaufphase geplant. Zur Gründung der NeuBau GmbH ist eine Einlage der MWA in Höhe von 50 TEUR als Stammkapital vorgesehen.

Die Auszahlungen für die Tilgung von Krediten wurden anhand von Zins- und Tilgungsplänen für die genannten Finanzierungsmittel berechnet. Die Kreditlaufzeiten wurden entsprechend den Abschreibungsfristen gewählt.

6 Zusammenfassung

Mit der Übernahme von Bestandteilen der Krüger Bau in die NeuBau GmbH kann eine solide Grundlage geschaffen werden, um die Herstellung und Qualität von kleinteiligen Baumaßnahmen, insbesondere der Hausanschlüsse, abzusichern. Bei Betrachtung der Marktlage wird deutlich, dass Tiefbaufirmen aufgrund guter Auslastung kleinteilige und verwaltungsintensive Aufträge zusehends meiden. Demnach erscheint es zweckmäßig und notwendig, unabhängiger vom Markt agieren zu können und sich zukunftsfähig für die Kunden und Zweckverbände aufzustellen.

Um auch kurzfristig die erforderliche Expertise zu erreichen und einen zuverlässigen Service für die Kunden zu gewährleisten, stellt die Übernahme des Personals und der Maschinen der Krüger Bau in die NeuBau GmbH eine vorteilhafte Alternative dar. Das Personal bringt die erforderliche Sachkunde mit. In Zusammenhang mit dem bestehenden Maschinen- und Fuhrpark ist es möglich, ohne lange Vorlaufzeit Hausanschlüsse zu erstellen oder zu erneuern sowie unverzüglich Folgeleistungen nach Havarien zu erbringen. Ein weiterer entscheidender Vorteil für die Gründung der NeuBau GmbH ist die Inhouse-Vergabe. Diese verkürzt die Bauvorbereitungszeiten und ermöglicht die zügige Umsetzung kurzfristig anfallender kleinerer Bauleistungen an den Netzen der WAZV.

Da nicht ein Unternehmenserwerb als Ganzes vorliegt, werden damit zusammenhängende Haftungs- und Gewährleistungsrisiken aus einem Erwerb ausgeschlossen. Im Falle eines negativen Geschäftsverlaufs sind die Risiken für die MWA sehr gering aufgrund der Ausgliederung in eine Tochtergesellschaft. Die Finanzierungsmittel sind überwiegend durch Vermögenswerte in Form von Anlagegütern sowie dem Betriebsgrundstück gedeckt. Weitere Risiken werden als plan- und steuerbar erachtet. Der geplante Geschäfts- und Liquiditätsverlauf lässt bereits nach einer kurzen Anlaufphase eine stabile Situation bei leichten Überschüssen erwarten.

7 Anlagen

Stellenplan	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Geschäftsführer	-1-	-1-	-1-	-1-	-1-
Assistenz	1	1	1	1	1
Vorarbeiter	1	1	1	1	1
Facharbeiter	10	10	9	9	9
Gesamt	**12**	**12**	**11**	**11**	**11**

Investitionen		Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR	Plan 2025 EUR
1.	**Grundstücke und Gebäude**					
1.1.	Grund und Boden	600.000				
1.2.	Gebäude	200.000				
	Grundstücke und Gebäude	**800.000**	**0**	**0**	**0**	**0**
2.	**Betriebs-und Geschäftsausstattung**					
2.1.	Anlagevermögen aus Übernahme	250.000				
	Betriebs-und Geschäftsausstattung	**250.000**				
3.	**sonstige Investitionen**					
3.1.	Ersatzinvestition	50.000	5.000	5.000	5.000	5.000
	sonstige Investitionen	**50.000**	**5.000**	**5.000**	**5.000**	**5.000**
	Gesamtsumme Investitionen	1.100.000	5.000	5.000	5.000	5.000

Erfolgsplanung	Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR	Plan 2025 EUR	Plan 2026 EUR	Plan 2027 EUR	Plan 2028 EUR	Plan 2029 EUR	Plan 2030 EUR
1. Umsatzerlöse	**613.000**	**1.241.000**	**1.259.000**	**1.276.000**	**1.294.000**	**1.312.000**	**1.329.000**	**1.347.000**	**1.365.000**	**1.383.000**
2. Materialaufwand	**-128.000**	**-265.000**	**-270.000**	**-266.000**	**-271.000**	**-276.000**	**-282.000**	**-288.000**	**-292.000**	**-298.000**
2.a Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebstoffe und Waren	-67.000	-141.000	-144.000	-137.000	-140.000	-142.000	-145.000	-148.000	-150.000	-153.000
2.b Aufwendungen für bezogene Leistungen	-61.000	-124.000	-126.000	-129.000	-131.000	-134.000	-137.000	-140.000	-142.000	-145.000
3. Personalaufwand	**-336.000**	**-683.000**	**-647.000**	**-660.000**	**-673.000**	**-688.000**	**-701.000**	**-715.000**	**-729.000**	**-744.000**
3.a Löhne und Gehälter	-258.000	-525.000	-498.000	-508.000	-518.000	-529.000	-539.000	-550.000	-561.000	-572.000
3.b Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung	-78.000	-158.000	-149.000	-152.000	-155.000	-159.000	-162.000	-165.000	-168.000	-172.000
4. Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	**-39.000**	**-62.000**	**-55.000**	**-53.000**	**-54.000**	**-21.000**	**-29.000**	**-32.000**	**-31.000**	**-25.000**
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	**-127.000**	**-162.000**	**-165.000**	**-168.000**	**-171.000**	**-174.000**	**-177.000**	**-181.000**	**-185.000**	**-189.000**
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**-14.000**	**-17.000**	**-16.000**	**-14.000**	**-12.000**	**-11.000**	**-10.000**	**-9.000**	**-9.000**	**-8.000**
7. Ergebnis gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	**-31.000**	**52.000**	**106.000**	**115.000**	**113.000**	**142.000**	**130.000**	**122.000**	**119.000**	**119.000**
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	**0**	**-11.000**	**-26.000**	**-29.000**	**-28.000**	**-36.000**	**-32.000**	**-30.000**	**-29.000**	**-29.000**
9. Sonstige Steuern	**-5.500**	**-11.000**	**-11.000**	**-11.000**	**-11.000**	**-11.000**	**-11.000**	**-12.000**	**-12.000**	**-12.000**
10. Jahresgewinn / Jahresverlust	**-36.500**	**30.000**	**69.000**	**75.000**	**74.000**	**95.000**	**87.000**	**80.000**	**78.000**	**78.000**

Liquiditätsplanung	Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR	Plan 2025 EUR	Plan 2026 EUR	Plan 2027 EUR	Plan 2028 EUR	Plan 2029 EUR	Plan 2030 EUR
Jahresergebnis	-36.500	30.000	69.000	75.000	74.000	95.000	87.000	80.000	78.000	78.000
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	39.000	62.000	55.000	53.000	54.000	21.000	29.000	32.000	31.000	25.000
- Zunahme der Forderungen aus Lieferung und Leistungen	-90.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	**-87.500**	**92.000**	**124.000**	**128.000**	**128.000**	**116.000**	**116.000**	**112.000**	**109.000**	**103.000**
- Auszahlungen für Investitionen in Sach- und Finanzanl.	-1.100.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-35.000	-75.000	-35.000	-5.000	-5.000
= Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	**-1.100.000**	**-5.000**	**-5.000**	**-5.000**	**-5.000**	**-35.000**	**-75.000**	**-35.000**	**-5.000**	**-5.000**
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	1.300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-105.000	-107.000	-108.000	-110.000	-112.000	-51.000	-51.000	-52.000	-53.000	-54.000
= Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	**1.245.000**	**-107.000**	**-108.000**	**-110.000**	**-112.000**	**-51.000**	**-51.000**	**-52.000**	**-53.000**	**-54.000**
= Cash Flow im Berichtsjahr	57.500	-20.000	11.000	13.000	11.000	30.000	-10.000	25.000	51.000	44.000
+ Finanzmittel zum 01. Januar	0	57.500	37.500	48.500	61.500	72.500	102.500	92.500	117.500	168.500
= Finanzmittel zum 31. Dezember	**57.500**	**37.500**	**48.500**	**61.500**	**72.500**	**102.500**	**92.500**	**117.500**	**168.500**	**212.500**
Veränderung Finanzmittel	57.500	-20.000	11.000	13.000	11.000	30.000	-10.000	25.000	51.000	44.000