



Finanzwirtschaftliches Konzept

für

„Bürgerbahnhof Vlotho e.G.“

**Weserstraße 20
32602 Vlotho**



Inhaltsverzeichnis

a) Vorhaben.....	3
b) Investitionsübersicht.....	8
c) Wirtschaftlichkeitsberechnung – 1,5 Mio. € EK.....	12

Die Anlagen werden nur auf besonderen Wunsch weitergegeben, weil sie für das Konzept von nachrangiger Bedeutung sind.

Die Aktualisierung wurde von Joachim Störmer (stv. Vorsitzender Bürgerbahnhof Vlotho eG) am 03.06.2015 vorgenommen.



a) Vorhaben

Der Verein „Bürgerbahnhof Vlotho e.V.“ hat die Aufhebung bzw. weitere Aussetzung des Ratsbeschlusses zum Abbruch des alten Bahnhofgebäudes beantragt.

In der nachfolgenden Wirtschaftlichkeitsberechnung soll der Bahnhof durch ein klares Nutzungskonzept in die bestehende Infrastruktur und das Freizeitangebot der Stadt integriert und wiederbelebt werden.

Ziele

- Erhaltung und Betrieb des Vlothoer Bahnhofs (Denkmal) sowie die Förderung der Wiederherstellung des Erscheinungsbildes des historischen Gebäudes.
- Die Erstellung eines selbsttragenden Nutzungskonzeptes für den Bahnhof
- Mit dem Erhalt des Bahnhofes die Stadt Vlotho beleben
- Den Gemeinschaftssinn der Bürger stärken.
- Die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt und den Kulturdenkmälern (Bürgerstolz) erreichen.

Vorgehensweise

- Gründung einer Genossenschaft
- Eigentumsübertragung von der Stadt an die Genossenschaft
- Konkreten Planung durch die Architekten und Fachingenieure
- Beantragung der Baugenehmigung
- Beginn der Sanierung durch regionale Handwerksbetriebe und Dienstleister.



Gründung einer Genossenschaft

Die Genossenschaft wird eine limitierte Zahl von Anteilen à 1.000 € an Bürger und Unternehmer verkaufen. Mit 1,5 Millionen € Bürgerkapital kann das nötige Eigenkapital für die Gesamtfinanzierung nachgewiesen werden.

Die Genossenschaft saniert den Bahnhof und kümmert sich um den späteren Geschäftsbetrieb.

Aus den im Geschäftsbetrieb erwirtschafteten Erlösen werden die laufenden Kosten beglichen und evtl. zusätzlich notwendige Kredite abgelöst, Rückstellungen gebildet und Dividenden an die Anteilseigner ausgezahlt.

Nutzungsplanung



- Untergeschoss
 - Personal- und Lagerräume / Toiletten
 - evtl. kleines Büro
 - Wein- oder Cocktailbar
- Erdgeschoss
 - Gastronomie / Mehrzweckhalle
 - Backshop mit Café / Kiosk
- Obergeschoss
 - Büroräume für mehrere Mieter mit gemeinsamen Sozial- und Konferenzraum
- Dachgeschoss
 - noch offen / geringe Raumhöhe und schlechte Zugangsmöglichkeit

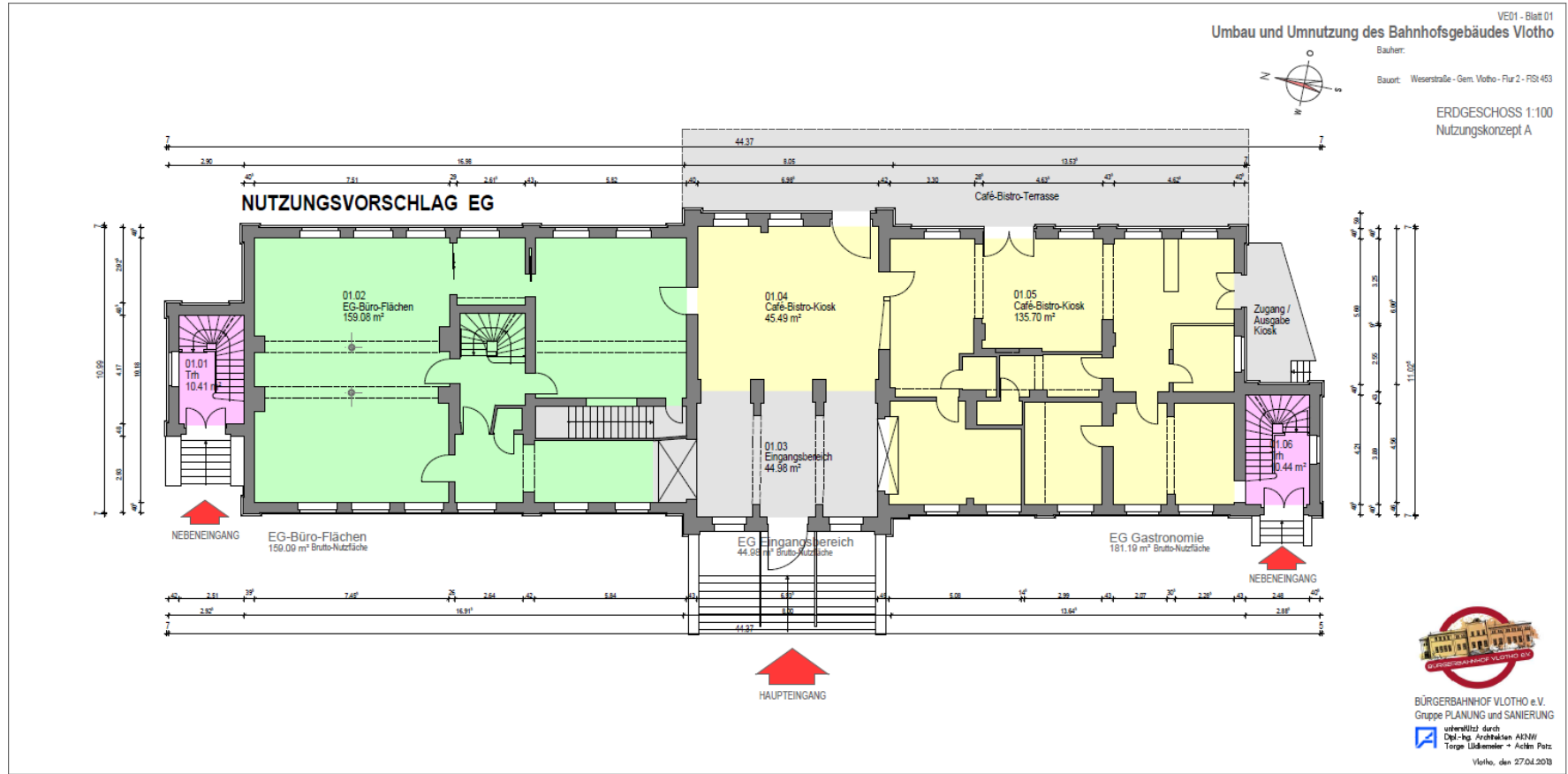


Vermietbare Nutzungsfläche ca. 821 m²

Eine konkrete und detaillierte Planung inkl. Voruntersuchungen des Bestandes unter Einschaltung weiterer Baufachleute, sowie eine damit einhergehende genaue Ermittlung der Kosten kann allerdings erst dann erfolgen, wenn die Eigentumsverhältnisse geklärt sind, d.h. sich der Bahnhof in Besitz der Genossenschaft befindet.

Visionen für die Zukunft

- Nutzung des stillgelegten Gleises für einen alten Zug oder Speise/Schlafwagen als Veranstaltungsraum und Außengastronomie
- Erweiterung des Geländes in Richtung alter Güterbahnhof
- Verbindung zum Burggelände mittels einer Seilbahn und (Sommer-) Rodelbahn oder einer Mountainbike-Strecke



03.06.2015

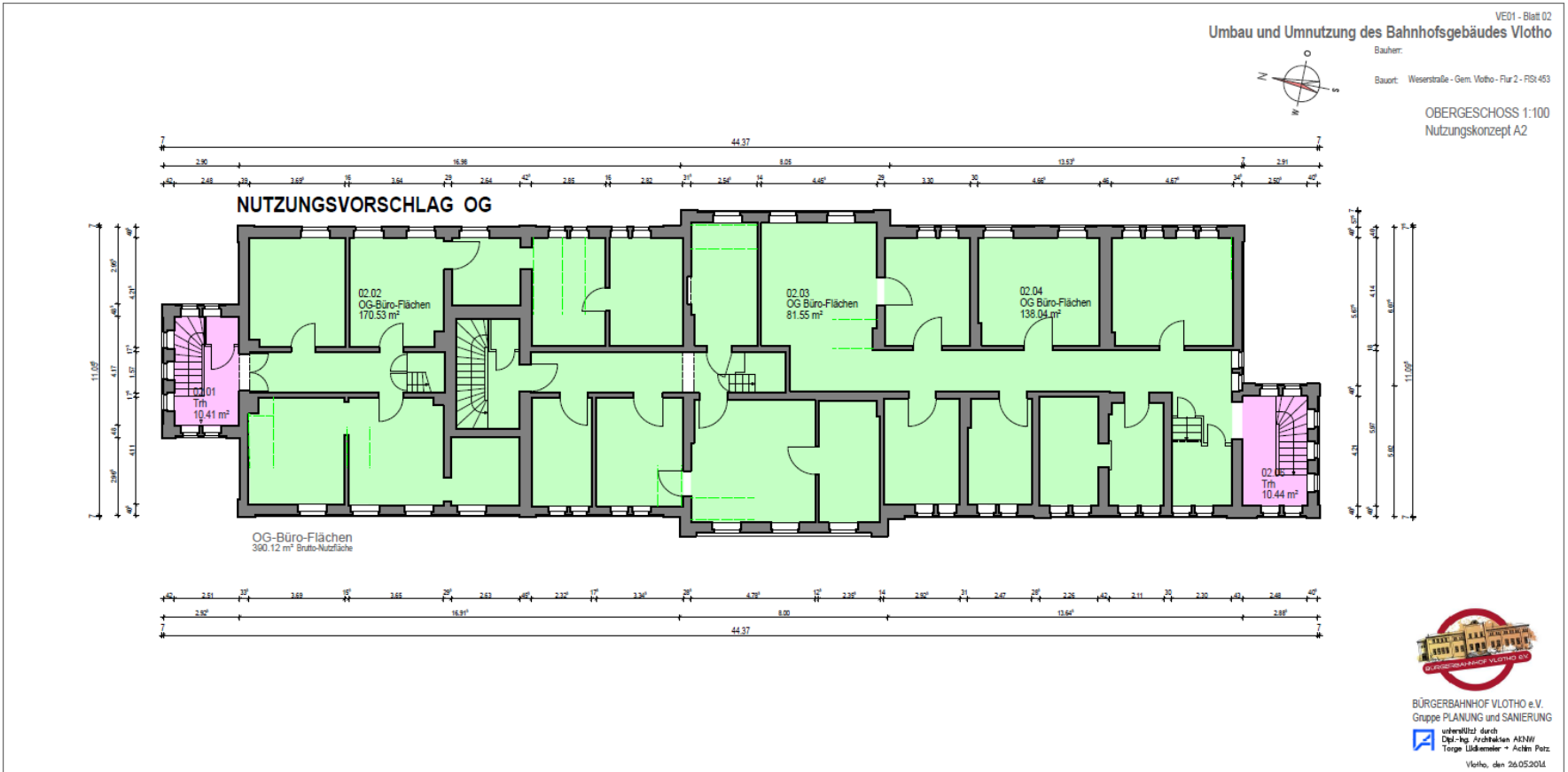
6

Fördermittel Plus GmbH - priv. Institut für Wirtschaftsförderung

32549 Bad Oeynhausen • Pfarrweg 5 Geschäftsführer: Sven Nuener

Telefon 05731 15382-0 • Fax 05731 15382-26 Handelsregister: HRB 11543 Bad Oeynhausen

info@foerdermittel-plus.de • www.foerdermittel-plus.de SSK Bad Oeynhausen • BLZ 490 512 85 • KTO 230 66 52



03.06.2015

7

Fördermittel Plus GmbH - priv. Institut für Wirtschaftsförderung

32549 Bad Oeynhausen • Pfarrweg 5 Geschäftsführer: Sven Nuener

Telefon 05731 15382-0 • Fax 05731 15382-26 Handelsregister: HRB 11543 Bad Oeynhausen

info@foerdermittel-plus.de • www.foerdermittel-plus.de SSK Bad Oeynhausen • BLZ 490 512 85 • KTO 230 66 52

b) Investitionsübersicht

Kapitalbedarf / Mittelverwendung

- Erwerb des Grundstückes und des Bahnhofes,
Notar- und Gerichtskosten, sonstige Gebühren 18.487,39 €
- Erschließung 10.084,03 €
- Entkernung mit neuem Standardausbau 1.084.033,61 €
- Technische Anlagen / Ausstattung
inkl. Aufzug 400.840,34 €
- Außenanlagen
Park- und Grünflächen, Beleuchtung, etc. 84.033,61 €
- Nebenkosten
Architekten, Statiker, etc. 457.142,86 €

GESAMT NETTO	2.054.621,85 €
---------------------	-----------------------



Unverbindliche Kostenschätzung nach den Kostengruppen der 1. Ebene DIN 276 für den Bahnhof Vlotho

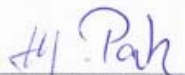
Zusammenstellung Kostenschätzung	brutto	netto
100 Grundstück	22.000,00 €	18.487,39 €
200 Herrichten + Erschließen	12.000,00 €	10.084,03 €
300 Bauwerk	1.290.000,00 €	1.084.033,61 €
400 Technische Anlagen	477.000,00 €	400.840,34 €
500 Außenanlagen	100.000,00 €	84.033,61 €
700 Nebenkosten	544.000,00 €	457.142,86 €
Summe	2.445.000,00 €	2.054.621,85 €


zu 100: Erwerb Grundstück Stadtwerke + DB (230 m² + 314 m²), Erwerb Bahnhof, Notar-, Gerichts- u. sonstige Gebühren + Versicherungen etc
 zu 200: Hausanschlüsse
 zu 300: Entkernung mit neuem Standardausbau ohne besondere Maßnahmen wie Gründungsverbesserung, Akustikdecken etc.
 zu 400: Standardausbau incl. Aufzug, jedoch ohne besondere Maßnahmen wie Kühl- o. Klimaanlage etc
 zu 500 ohne bes. Rechenansatz geschätzt für Park- u. Grünflächen, Beleuchtung, Geländer etc
 zu 700: Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsplaner, Vermesser, Bodengutachter, Statiker, Prüfstatiker, SiGeKo, Brandschutz-SV, TGA-Planung, Bauschein- und Prüfgebühren etc.

Diese erste Kostenschätzung basiert auf einer fiktiven Planung und Nutzung unter Zugrundelegung ermittelter Bestandsmassen und Einheitspreisen nach BKI. Eine genauere Bestimmung der Baukosten kann nur mit Kenntnis des aktuellen Bauzustandes (gutachterliche Untersuchung), des Baugrundes (Bodengutachten), der finalrealen Nutzung und Planung, Art und Umfang von Abbruch, zu erneuernder Baukonstruktion (Statik), Fachingenieurplanungen und Ausbauqualität und -materialien (auch TGA) erfolgen. Das Ergebnis kann daher von diesen Zahlen abweichen.

Anlage: Grundrisse EG und OG Nurtzungskonzept

in Kooperation für den Bürgerbahnhof Vlotho e.V.:


 Architekt Dipl.-Ing. (FH) Achim Patz
 Hessenland 74
 32602 Vlotho


 Architekt Dipl.-Ing. (FH) Torge Lüdemeier
 Im Kanaan 10
 32602 Vlotho

Mitglied AKNW: 20034

Mitglied AKNW: 39555



Vlotho, den 26.05.2014

Finanzierung

- Investitionsort: Vlotho / Kreis Herford / NRW
 - GRW-Förderungsgebiet -D- des Bundesministeriums f. Wirtschaft und Energie

Kapitalbedarf		2.054.622 €					
Eigenkapital	1.500.000 €	<i>Investitionsdarlehen</i>					
Finanzierungsbedarf		554.622 €					
Finanzierungsart	Betrag	Auszahlung (%)	Zinssatz (%)	Laufzeit (Jahre)	Tilg.fr. Anlaufj.	Sicherheitenbedarf	Sicherheitenquote (%)
KfW-Bank							
ERP-Gründungskredit	554.622 €	100	1,66	20	3	554.622 €	0,0
ERP-Regionalförderprogr.	277.311 €	100	1,91	20	3	0 €	100,0
ERP-Gründungskredit	277.311 €	100	1,66	20	3	277.311 €	0,0
IKU - Energ. Stadtsanierung	500 EUR pro m ² Nettogrundfläche	100	1,66	20	3		0,0
NRW.Bank							
Gründungskredit	554.622 €	100	1,66	20	3	554.622 €	0,0
Baudenkmäler	554.622 €	100	1,91	20	1	554.622 €	0,0
Bürgschaftsbank NRW							
Bürgschaft	554.622 €		+ 1,0 % Bürgschaftsprovision	110.924 €		80,0	

Sollte eine Finanzierung über öffentliche Förderprogramme angestrebt werden, so kann eine **Ausfallbürgschaft der Bürgschaftsbank Nordrhein-Westfalen** von bis zu 80 % der beantragten Mittel in Aussicht gestellt werden. Dafür würden Bürgschaftsprovisionen in Höhe von 1,00 % p.a. zusätzlich anfallen.

Die einzelnen Förderprogramme sind im Anhang näher erläutert. Aktuelle Konditionen vom 24.11.2014 – Klasse B.

c) Wirtschaftlichkeitsberechnung – 1,5 Mio. € EK

c.1. Berechnung der Mieteinnahmen (unverbindlich)

Bereich		Fläche	Mietpreis	mtl.	Mieteinnahmen p.a.		
Bistro	EG links / Keller (Nord)			23 0 m ²	7,50 € / m ²	1.725,00	20.700,00
	50 % Eingangsbereich			20 m ²	7,50 € / m ²	150,00	1.800,00
Backcafé	EG rechts			17 0 m ²	10,00 € / m ²	1.700,00	20.400,00
	50 % Eingangsbereich			20 m ²	7,50 € / m ²	150,00	1.800,00
Büro	OG links			16 6 m ²	8,00 € / m ²	1.328,00	15.936,00
Büro	OG Mitte			80 m ²	8,00 € / m ²	640,00	7.680,00
Büro	OG rechts			13 5 m ²	8,00 € / m ²	1.080,00	12.960,00
GESAMT				82 1 m²		6.773,00	81.276,00

Optional:

Keller (Süd) 70 m²

Terrassenflächen
(Nord) zu den Bahngleisen 75 m²

Terrassenflächen
(Süd) zu den Bahngleisen 60 m²

Es wird mit einer Fertigstellung der geplanten Renovierungsmaßnahmen und der Einzug der neuen Mieter per 01.01.2019 gerechnet.

Für folgende Flächen sind bereits unverbindliche* Mietvorverträge abgeschlossen:

- Bistro-Bereich (EG)
- Backcafé (EG)
- Versicherungsbüro (OG)
- Projektierungsgesellschaft (OG)

*Bei verbindlichen Verträgen vor Beginn der eigentlichen Maßnahme entfällt jeder Förderanspruch.

c.2. Abschreibung

Immobilien Afa für Altbauten

Gebäude, die vor dem 01.01.1925 errichtet wurden, gilt ein Satz von 2,5 Prozent für die Abschreibung (40 Jahre).

Denkmalschutz-Abschreibung

Die reinen Modernisierungskosten für solche Häuser können Kapitalanleger acht Jahre lang mit jährlich neun und weitere vier Jahre lang mit sieben Prozent steuerlich geltend machen.

Für die Anschaffungskosten (ohne die Renovierungskosten) gibt es zusätzlich die lineare AfA.

Planungsansatz

Aktivierung 2016:	Umschreibung und Notarkosten Keine Abschreibungen	4.000 €
Aktivierung 2017:	Erschließungskosten Keine Abschreibungen	30.000 €
Aktivierung Dez 2018:	Fertigstellung des Bahnhofgebäudes nach der Renovierung vereinfachte Abschreibungen über 40 Jahre	2.020.622 €

	PLAN 2016	PLAN 2017	PLAN 2018	PLAN 2019
Abschreibungen AV	0,00	0,00	0,00	50.515,55

c.3. Berechnung des Kapitaldienstes

Der dargestellte Kapitaldienst errechnet sich für die beabsichtigten Maßnahmen aus einem **Darlehen der NRW.Bank „Gründungskredit“** mit einer Laufzeit von **20 Jahren**. Es werden drei tilgungsfreie Jahre berücksichtigt. Der Kapitaldienst erfolgt über die gesamte Laufzeit durch feste Tilgungsraten.

Der Zinssatz beträgt nominal 1,65 %, **effektiv 1,66 %**. Die Auszahlung beträgt 100 %.

Auszahlungstermin soll hier rechnerisch der **01. Juli 2017** sein. Es wird mit vier Zins- bzw. Tilgungszahlungen pro Jahr kalkuliert.

Da nach einer möglichen Grundstücksübertragung weitere Schritte (u.a. Bankgespräche, Bauplanungen, etc.) erforderlich sind, wird mit einer Darlehensausreichung Anfang 2017 geplant. Konkret wird die geplante Genossenschaft erst dann aktiv, wenn das faktische Eigenkapital 1 Mio. € (1.000 Genossenschaftsanteile) beträgt. Vor der geplanten Gründung der Genossenschaft unter oben genannten Rahmenbedingungen wird keinerlei Bautätigkeit erfolgen. Die allgemeinen Kosten, die bis zum geplanten Baubeginn entstehen können, werden in der nachfolgenden Planung detailliert erläutert.

Ergänzend wird hinzugefügt, dass unten stehende Zahlen Rundungsdifferenzen enthalten, da aus Übersichtsgründen auf Nachkommastellen verzichtet wurde.

		Restschuld	Tilgung Darlehen	Zinszahlung Darlehen	Summe
Gesamtergebnis			554.622	107.028	661.650
2017 Ergebnis			0	4.603	4.603
2017	30.09.2017	554.622	0	2.302	2.302
2017	31.12.2017	554.622	0	2.302	2.302
2018 Ergebnis			0	9.207	9.207
2018	31.03.2018	554.622	0	2.302	2.302
2018	30.06.2018	554.622	0	2.302	2.302
2018	30.09.2018	554.622	0	2.302	2.302
2018	31.12.2018	554.622	0	2.302	2.302
2019 Ergebnis			0	9.207	9.207
2019	31.03.2019	554.622	0	2.302	2.302
2019	30.06.2019	554.622	0	2.302	2.302
2019	30.09.2019	554.622	0	2.302	2.302
2019	31.12.2019	554.622	0	2.302	2.302

		Restschuld	Tilgung Darlehen	Zinszahlun g Darlehen	Summe
2020 Ergebnis			16.312	9.173	25.485
2020	31.03.2020	554.622	0	2.302	2.302
2020	30.06.2020	554.622	0	2.302	2.302
2020	30.09.2020	554.622	8.156	2.302	10.458
2020	31.12.2020	546.466	8.156	2.268	10.424
2021 Ergebnis			32.625	8.733	41.358
2022 Ergebnis			32.625	8.191	40.816
2023 Ergebnis			32.625	7.650	40.275
2024 Ergebnis			32.625	7.108	39.733
2025 Ergebnis			32.625	6.567	39.191
2026 Ergebnis			32.625	6.025	38.650
2027 Ergebnis			32.625	5.483	38.108
2028 Ergebnis			32.625	4.942	37.567
2029 Ergebnis			32.625	4.400	37.025
2030 Ergebnis			32.625	3.859	36.484
2031 Ergebnis			32.625	3.317	35.942
2032 Ergebnis			32.625	2.776	35.400
2033 Ergebnis			32.625	2.234	34.859
2034 Ergebnis			32.625	1.692	34.317
2035 Ergebnis			32.625	1.151	33.776
2036 Ergebnis			32.625	609	33.234
2036	31.03.2036	48.937	8.156	203	8.359
2036	30.06.2036	40.781	8.156	169	8.325
2036	30.09.2036	32.625	8.156	135	8.292
2036	31.12.2036	24.469	8.156	102	8.258
2037 Ergebnis			16.312	102	16.414
2037	31.03.2037	16.312	8.156	68	8.224
2037	30.06.2037	8.156	8.156	34	8.190

c.4. Rentabilität 2016 – 2019 (detailliert)

	PLAN 2016	PLAN 2017	PLAN 2018	PLAN 2019
Mieterlöse netto	0,00	0,00	0,00	81.276,00
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwischensaldo	0,00	0,00	0,00	81.276,00
Materialaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00
Personalkosten	0,00	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen AV	0,00	0,00	0,00	50.515,55
<i>Raumkosten</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Versicherungen, Beiträge, Abgaben</i>	<i>375,00</i>	<i>1.500,00</i>	<i>1.500,00</i>	<i>1.500,00</i>
<i>Reparaturen und Instandhaltung</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Gebäudeverwaltung</i>	<i>500,00</i>	<i>500,00</i>	<i>500,00</i>	<i>1.400,00</i>
<i>Kommunikation / Büromaterial</i>	<i>100,00</i>	<i>500,00</i>	<i>1.000,00</i>	<i>2.000,00</i>
<i>Gründungskosten / Notar</i>	<i>1.800,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Rechts- und Beratungskosten</i>	<i>4.000,00</i>	<i>5.000,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Steuerberatungskosten</i>	<i>0,00</i>	<i>250,00</i>	<i>250,00</i>	<i>1.500,00</i>
<i>Nebenkosten des Geldverkehrs</i>	<i>100,00</i>	<i>100,00</i>	<i>250,00</i>	<i>500,00</i>
Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.875,00	7.850,00	3.500,00	6.900,00
Zwischensaldo	-6.875,00	-7.850,00	-3.500,00	23.860,45
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
Zinsen lfr. Bankdarlehen	0,00	4.603,36	9.206,72	9.206,72
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	-6.875,00	-12.453,36	-12.706,72	14.653,73
außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Ergebnis vor Steuern	-6.875,00	-12.453,36	-12.706,72	14.653,73
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00
ERGEBNIS DER GuV	-6.875,00	-12.453,36	-12.706,72	14.653,73

Planungsprämissen

- Mieteinnahmen erst ab 01.01.2019
- Abgaben an Genossenschaftsverband – 1.500 € p.a.
- Gebäudeverwalter – 1.400 € p.a.
- Kommunikation / Bürobedarf – 2.000 € p.a.
- Gründung Genossenschaft 2015 – 1.800 € einmalig
- Notarkosten 2016 – 4.000 € einmalig
- Rechts- und Beratungskosten 2017 – 5.000 € einmalig
- Steuerberater – 1.500 € p.a.
- Nebenkosten des Geldverkehrs – 500 € p.a.

c.5. Rentabilität 2016 – 2030

Die Rentabilitätsplanung ist nicht gleich zu setzen mit der Liquiditätssituation der zu gründenden Genossenschaft (siehe Liquiditätsplanung 3.6)

	PLAN 2017	PLAN 2018	PLAN 2019	PLAN 2020	PLAN 2021	PLAN 2022	PLAN 2023
Umsatzerlöse	0	0	81.276	81.276	81.276	81.276	81.276
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtleistung	0	0	81.276	81.276	81.276	81.276	81.276
Materialkosten	0		0	0	0	0	0
Bruttoergebnis	0	0	81.276	81.276	81.276	81.276	81.276
Abschreibungen	0	0	50.516	50.516	50.516	50.516	50.516
Sonstiger Aufwand	7.850	3.500	6.900	6.900	6.900	6.900	6.900
Gehälter	0		0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	-7.850	-3.500	23.860	23.860	23.860	23.860	23.860
Zinsertrag	0	0	0	0	0	0	0
Zinsaufwand	4.603	9.207	9.207	9.173	8.733	8.191	7.650
Zinsergebnis	-4.603	-9.207	-9.207	-9.173	-8.733	-8.191	-7.650
Ausserord. Ertrag	0	0	0	0	0	0	0
Ausserord. Aufwand	0	0	0	0	0	0	0
AO Ergebnis	0	0	0	0	0	0	0
Vorläufiges Ergebnis vor Steuern	-12.453	-12.707	14.654	14.688	15.128	15.669	16.211
Steuern	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-12.453	-12.707	14.654	14.688	15.128	15.669	16.211

	PLAN 2024	PLAN 2025	PLAN 2026	PLAN 2027	PLAN 2028	PLAN 2029	PLAN 2030
Umsatzerlöse	81.276	81.276	81.276	81.276	81.276	81.276	81.276
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtleistung	81.276	81.276	81.276	81.276	81.276	81.276	81.276
Direkte Kosten	0	0	0	0	0	0	0
Bruttoergebnis	81.276	81.276	81.276	81.276	81.276	81.276	81.276
Abschreibungen	50.516	50.516	50.516	50.516	50.516	50.516	50.516
Sonstiger Aufwand	6.900	6.900	6.900	6.900	6.900	6.900	6.900
Gehälter	0	0	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	23.860	23.860	23.860	23.860	23.861	23.860	23.860
Zinsertrag	0	0	0	0	0	0	0
Zinsaufwand	7.108	6.567	6.025	5.483	4.942	4.400	3.859
Zinsergebnis	-7.108	-6.567	-6.025	-5.483	-4.942	-4.400	-3.859
Ausserord. Ertrag	0	0	0	0	0	0	0
Ausserord. Aufwand	0	0	0	0	0	0	0
AO Ergebnis	0	0	0	0	0	0	0
Vorläufiges Ergebnis vor Steuern	16.752	17.294	17.835	18.377	18.919	19.460	20.002
Steuern	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	16.752	17.294	17.835	18.377	18.919	19.460	20.002

c.6. Liquidität 2016 – 2030

	PLAN 2016	PLAN 2017	PLAN 2018	PLAN 2019	PLAN 2020	PLAN 2021	PLAN 2022	PLAN 2023
Anfangsstand Bank	0	1.489.125	1.231.293	18.587	33.134	91.643	134.280	177.457
Einzahlungen aus Forderungen	0	0	0	96.718	96.718	96.718	96.718	96.718
Einzahlung Zinseinnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0
Neuaufnahme von Darlehen	0	554.622	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen Umsatzsteuersaldo	2.066	153.492	228.665	0	0	0	0	0
Ausserord. Ertrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Eigenkapitalveränderung	1.500.000	0	0	0	0	0	0	0
Summe Cash In	1.502.066	708.113	228.665	96.718	96.718	96.718	96.718	96.719
Auszahlung Personalaufwand	0	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlg. Material	0	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlg. Aufwand	8.181	9.342	4.165	8.211	8.211	8.211	8.211	8.211
Auszahlung Zinsaufwand	0	4.603	9.207	9.207	9.173	8.733	8.191	7.650
Auszahlung Investitionen	4.760	952.000	1.428.000	60.240	0	0	0	0
Auszahlung Tilgung	0	0	0	0	16.312	32.625	32.625	32.625
Auszahlung Steuern	0	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlung Umsatzsteuersaldo	0	0	0	4.513	4.513	4.513	4.513	4.513
Sonstige Auszahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausschüttungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Cash Out	12.941	965.945	1.441.372	82.171	38.210	54.082	53.541	52.999
Perioden-Über-/Unterdeckung	1.489.125	-257.832	-1.212.707	14.547	58.509	42.636	43.178	43.721
Endbestand Bank Kontokorrent	1.489.125	1.231.293	18.587	33.134	91.643	134.280	177.457	221.178

Einzahlungen aus Forderungen / Auszahlungen Investitionen sind in dieser Darstellung inkl. Umsatz- bzw. Vorsteuer.

	PLAN 2024	PLAN 2025	PLAN 2026	PLAN 2027	PLAN 2028	PLAN 2029	PLAN 2030
Anfangsstand Bank	221.178	265.441	310.247	355.595	401.486	447.920	494.896
Einzahlungen aus Forderungen	96.718	96.718	96.718	96.718	96.719	96.718	96.718
Einzahlung Zinseinnahmen	0	0	0	0	0	0	0
Neuaufnahme von Darlehen	0	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen Sonst. Forderungen	0	0	0	0	0	0	0
Ausserord. Ertrag	0	0	0	0	0	0	0
Eigenkapitalveränderung	0	0	0	0	0	0	0
Summe Cash In	96.720	96.721	96.722	96.723	96.725	96.725	96.726
Auszahlung Personalaufwand	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlg. Material	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlg. Aufwand	8.211	8.211	8.211	8.211	8.211	8.211	8.211
Auszahlung Zinsaufwand	7.108	6.567	6.025	5.483	4.942	4.400	3.859
Auszahlung Investitionen	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlung Tilgung	32.625	32.625	32.625	32.625	32.625	32.625	32.625
Auszahlung Steuern	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlung Umsatzsteuersaldo	4.513	4.513	4.513	4.513	4.513	4.513	4.513
Sonstige Auszahlungen	0	0	0	0	0	0	0
Ausschüttungen	0	0	0	0	0	0	0
Summe Cash Out	52.457	51.916	51.374	50.833	50.291	49.749	49.208
Perioden-Über-/Unterdeckung	44.263	44.806	45.348	45.891	46.434	46.976	47.519
Endbestand Bank Kontokorrent	265.441	310.247	355.595	401.486	447.920	494.896	542.415

Der Liquiditätsplan beginnt mit der Gründung der Genossenschaft per 29.04.2015. Es werden im ersten Schritt ausschließlich die Gelder der Gründungsmitglieder zur Zahlung von Kosten eingesetzt.

Die Einzahlung der Anteile der Genossenschaftsmitglieder wird bei Erreichen der 1,5 Millionen sofort fällig, man kann auch bereits vorher einzahlen.

Der dargestellte Liquiditätsplan zeigt im Juli 2017 die Neuaufnahme des geplanten Darlehens in Höhe von 554.752 €.

Die Auszahlung der Investition bezieht sich auf die geplanten Ausgaben für den Erwerb des Grundstückes und Bahnhofgebäudes sowie die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen, wobei die angesetzten Auszahlungen nach Investitionsfortschritt pauschal beziffert wurden.

Die zu leistenden Tilgungen der bestehenden Darlehen ist im Punkt Auszahlung Tilgung berücksichtigt.