

Sachverhalt:

Herr Meier (45 Jahre alt - voll geschäftsfähig) kommt mit folgenden Anliegen zu Ihnen in die Bank. Er möchte den Landmaschinen Händler Wüst (Einzelunternehmen*) - ein Ihnen bekanntes, gut eingeführtes Unternehmen, vom jetzigen Inhaber kaufen und weiterführen.

Herr Meier ist Ihnen ebenfalls seit langer Zeit als stets zuverlässiger und gewissenhafter Kunde bekannt. Herr Meier ist Ihrer Meinung nach in persönlicher, fachlicher und kaufmännischer Hinsicht nach, zur Führung des Unternehmens geeignet, da er schon viele Jahre in diesem Betrieb als Meister tätig ist.

Im Rahmen des Kaufes werden Aktiva zu folgenden Preisen erworben.
Betriebsgrundstück inkl. Betriebsgebäude und Wohnhaus für Eigentümer - Wert 350.000 (RND=Restnutzungsdauer 50 Jahre); Betriebs- und Geschäftsausstattung - Wert 110.000 (RND= 12 Jahre; RHB-Stoffe - Wert 5.000, RND=1 Jahr) Warenbestand (Maschinen und Ersatzteillager) - Wert 135.000 RND =1 Jahr. Weitere Kosten fallen nicht an.

Herr Meier hat aus dem Verkauf seines Wohnhauses 120.000 sofort verfügbares Guthaben. Weiterhin unterhält er bei uns noch ein Sparguthaben von 30.000, welcher aber erst in 2 Jahren fällig ist.

Nachdem Herr Meier schon viele Jahre im Betrieb arbeitet kann davon ausgegangen werden, dass sich hinsichtlich Umsatz- und Ertrag keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Die Gewinn- und Verlustrechnung vom letzten Jahr weist folgende Zahlen auf.

Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse	4.000.000,00
Materialeinsatz	3.250.000,00
Rohhertrag	750.000,00
Personalkosten	500.000,00
Abschreibung (AfA)	30.000,00
sonst. betr. Aufwendungen	160.000,00
Zinsaufwendungen	5.000,00
Jahresüberschuß	55.000,00

An Sicherheiten erhalten Sie das Guthaben mit einem Wert von 30.000 und das Betriebsgrundstück, Kaufpreis 350.000. Für das Guthaben ist kein Abschlag und ein 100%iger Wertansatz möglich. Für das Grundstück machen Sie einen Abschlag von 10% und ausgehend einen Ansatz von 70% gerundet sind dies dann 220.000.

* Einzelunternehmen ist rechtlich zu behandeln wie ein Unternehmer = natürliche Person

Fragen:

1. Um welche Art von Investition handelt es sich?

2. Erstellen Sie einen Investitions- und Finanzierungsplan. Welche Darlehen würden Sie empfehlen und warum? (Art, Laufzeit usw.)
3. Prüfen Sie ob im vorliegenden Fall die Kreditfähigkeit gegeben ist?
4. Erstellen Sie die Kapitaldienstrechnung für das erste Jahr, entsprechend Ihres Finanzierungsplans. Berücksichtigen Sie hierbei noch 26.200 Lebenshaltungskosten pro Jahr für den Unternehmer (Er erhält keinen Lohn bzw. ist bei den Personalkosten nicht berücksichtigt)
Für die von Ihnen angebotenen Kredite verwenden Sie einen Zinssatz von 6% p.a.
5. Erstellen Sie die Vermögens-Schuldaufstellung wie sie sich nach Ihrer Investition darstellt
6. Welche Faktoren haben einen Einfluss auf die Bonität des Kunden?
Welche Bonität hat der Kunde Ihrer Meinung nach im vorliegenden Fall?
7. Ermitteln Sie den Wert, welchen die Bank für das Grundstück als Sicherheit ansetzt.
Nennen Sie hierbei die bei der Berechnung von Sicherheiten gängigen Bezeichnungen bzw. Werte.
8. Entscheiden Sie über den Kreditantrag und begründen Sie kurz Ihre Entscheidung. Bezug auf bereits beantwortete Fragen möglich.