

OpCo Stolberg / DFFV GmbH

Drei Jahrespläne, vier Fälle und vollständige Bruttoliquidität

Einordnung im Gesamtmodell

Die Asset GmbH finanziert und hält die mobile Ausstattung. Die Betreiberin mietet einen funktionsfähigen Park und verantwortet Mitgliederbetrieb, Objektmiete, laufende Wartung und Verschleiß. Die Ausstattungsmiete 1.400 EUR netto im ersten Mietjahr und 2.400 ab Mietmonat 13 ist in allen Fällen enthalten.

Die bestehende DFFV GmbH ist als erste Betreiberin des Standorts Stolberg am Steinweg 15 vorgesehen. Das konkrete Planobjekt umfasst 305 m². Vermieterkonditionen und Förderabwicklung werden verbindlich geregelt; die erforderliche Nutzungsfreigabe wird vor dem Start eingeholt.

Finanzierung	Planansatz
Anlaufdarlehen	Kein Anlaufdarlehen
Kontokorrent	12.000 EUR zusätzliche Reserve
Startmittel	30.000 EUR vorhandene Mittel inklusive geplanter Holding-Einlage
Umsatzsteuer	Sollversteuerung mit Dauerfristverlängerung und periodengerechter Sondervorauszahlung

Jahresumsatz und Ergebnis | vor Ertragsteuern

Fall	Umsatz 2027	Umsatz 2028	Umsatz 2029	Ergebnis 2029
Stresstest	47.845	130.777	169.834	66.199
Worst Case	62.672	154.700	194.646	90.096
Average Case	84.914	190.581	231.869	125.948
Best Case	116.823	257.240	314.670	205.660

Das Anlaufdarlehen und der Kontokorrent sind Fremdkapital, keine Umsätze. BWA-Werte sind netto; Liquidität enthält Bruttozahlungen, Tilgung, Kaution und Umsatzsteuer.

Verlässlichkeit, die sich bewährt hat.

SPORTS AND MOTION | Hausbankbeziehung | Digitalisierungswissen

Daniel Neumann und Daniel Erpenbach bringen mehr als zehn Jahre Erfahrung im eigenen Studiobetrieb mit. Mit SPORTS AND MOTION führen sie Fitnessclubs in Erftstadt und Weilerswist. Mitgliedergewinnung, Gerätebeschaffung, Eröffnungen, Markt- und Wettbewerbsanalyse sowie kaufmännische Steuerung gehören zum unternehmerischen Alltag.

Die Sparkasse KölnBonn begleitet die unternehmerische Entwicklung seit über zehn Jahren als Hausbank. Sämtliche Kreditraten wurden in der bisherigen Zusammenarbeit pünktlich bedient. Bestehende Studios sind die operative Referenz, während dieses Mikrostudio-Modell separat kalkuliert wird.

Wiederholbare Ausstattung und Betreiberlogik

Das Konzept ist für 150 bis 350 m² standardisiert; 350 m² bilden die obere Raumgröße mit vollständigem Kostenapparat. Der feste Kernpark umfasst 16 Kraft- und 10 Cardiogeräte, Freihantel-/Functional-Bereich, Recovery, ein mannshohes Drehkreuz, digitale Hardware und mobile Einrichtung. Die Ausstattung wird von der Asset GmbH gestellt und nicht in der OpCo abgeschrieben.

Die geplanten langen Öffnungszeiten betragen mindestens 6 bis 24 Uhr, bei vorliegender Genehmigung 24/ 7. Digitale Zutrittssteuerung, Virtuagym-Trainingsbegleitung und der WhatsApp-Chatbot Emma unterstützen den schlanken Betrieb. Gerätekombination und Auslastungsannahmen beruhen auf Betriebs- und Branchenerfahrung.

Lesereihenfolge für das Gesamtvorhaben

01 Asset GmbH	02 Standard-OpCo 350	03 Stolberg / DFFV
Finanzierung und Eigentum des Ausstattungs-Pools.	Wiederholbares standortneutrales Betreiber- und Finanzierungsmodell.	Konkretes vorgesehenes erstes Objekt und bestehende Betreiberin.

Eine Fläche. Ein klarer Plan.

Drei miet- und nebenkostenfreie Vorverkaufsmonate

Für Stolberg werden Januar bis März 2027 als drei miet- und nebenkostenfreie Vorlaufmonate mit vom Vermieter getragener Umbauphase angesetzt. Die Inbetriebnahme ist ab April 2027 geplant. Mietvertrag, Förderabwicklung, Nutzungsänderung und erforderliche Freigaben werden vor Beginn verbindlich geregelt.

Objektparameter	Planansatz
Fläche	305 m² am Steinweg 15
Nettokaltmiete 2027	520 EUR April-Dezember
Nettokaltmiete 2028/ 2029	1.600 EUR monatlich
Nebenkosten	533,75 EUR pro Monat
Strom / Heizung / Kühlung	500 EUR monatlich
Objektmiet-UST	Grundfall ohne USt; zusätzliche Sensitivität mit 19 % auf Miete und Nebenkosten
Sicherheit	Keine zusätzliche Barkaution im vorliegenden Standortmodell

Die BWA setzt für eine konservative Kalkulation bereits ab Januar 2028 die volle monatliche Nettokaltmiete von 1.600 EUR an. Die mit der Vermieterin für den Fall einer Anmietung schriftlich per E-Mail vereinbarte Mietstaffel steigt quartalsweise und erreicht diesen Betrag erst im vierten Quartal 2028. Die niedrigere Einstiegs-miete 2027 basiert auf dem geplanten Förder-/ Vermietermodell; die Förderung wird nicht als zusätzlicher BWA-Umsatz doppelt angesetzt.

Bestand und mögliche Gestaltung.

Reale Aufnahme und ausdrücklich gekennzeichnete Konzeptvisualisierungen



BESTANDSFOTO | REALE STRASSENFASSADE AM STEINWEG 15



KONZEPTVISUALISIERUNG | MÖGLICHE FASSADENGESTALTUNG

Das Bestandsfoto dokumentiert das reale Objekt. Die Visualisierung veranschaulicht eine mögliche Außenwirkung; sie ist kein bereits ausgeführter Umbau und keine Baugenehmigung.

Ein Raum für das Mikrostudio.

305 m² | objektbezogene Konzeptbildwelt



KONZEPTVISUALISIERUNG | NICHT MASSSTÄBLICH, GERÄTEANORDNUNG VORLÄUFIG

Die mobile Ausstattung bildet einen festen Standard mit 16 Kraftgeräten, 10 Cardiogeräten, Freihantel-/Functional-Bereich, Recovery, mannshohem Drehkreuz, digitaler Hardware und mobiler Einrichtung. Klima- und Lüftungsanlage sind nach der vorliegenden Bestandsbeschreibung vorhanden.

Die Vermieterin hat den vorgesehenen gebäudefesten Ausbau im besprochenen Umfang von rund 15.000 EUR per E-Mail auf ihrer Seite bestätigt. Die Mietförderung für maximal 300 m² ergibt im angesetzten Beispiel $300 \times 8 \text{ EUR} \times 20 \% = 480 \text{ EUR}$; die verbleibenden 5 m² ergeben 40 EUR. Geplante Kaltmiete 2027 somit 520 EUR. Die BWA setzt für eine konservative Kalkulation bereits ab Januar 2028 die volle monatliche Nettokaltmiete von 1.600 EUR an. Die mit der Vermieterin für den Fall einer Anmietung schriftlich per E-Mail vereinbarte Mietstaffel steigt quartalsweise und erreicht diesen Betrag erst im vierten Quartal 2028. Förder-/ Mietvertrag und Nutzungsfreigabe stehen noch aus.

Tarife, Founder und Mitgliederaufbau

Einheitliche Vertrags- und Preislogik in allen vier Fällen

Fall	Vorverkauf	Neu pro Monat ab April	Ausfallannahme
Stresstest	110	17	7 % Beiträge und Gebühren
Worst Case	150	19	7 % Beiträge und Gebühren
Average Case	210	22	7 % Beiträge und Gebühren
Best Case	280	30	7 % Beiträge und Gebühren

100 Founder zahlen Gym Plus 25,99 EUR brutto je vier Wochen in den ersten 13 Abbuchungen, danach 35,99 EUR während der restlichen Erstlaufzeit. Die regulären Tarife werden vierwöchentlich abgebucht; 13 Zyklen pro Jahr sind keine zwölf Monatsbeiträge. Einmalige Anmeldegebühr 29,99 EUR brutto. Vorverkauf zahlt ab April; neue Verträge werden erstmals im Folgemonat abgebucht.

Tarif	Brutto / 4 W	Netto / 4 W	Netto / Monat ¹	Mix
Founder Gym Plus Abbuchung 1-13	25,99	21,84	22,00	max.100
Founder Gym Plus 14-26 + Resttage	35,99	30,24	30,47	dieselbe Kohorte
Founder nach Laufzeit Flex	49,99	42,01	42,32	bei Fortführung
Gym 24 Monate	29,99	25,20	25,39	24 %
Gym Plus 24 Monate	35,99	30,24	30,47	36 %
Gym 12 Monate	35,99	30,24	30,47	10 %
Gym Plus 12 Monate	43,99	36,97	37,24	15 %
Gym Flex	43,99	36,97	37,24	6 %
Gym Plus Flex	49,99	42,01	42,32	9 %

¹ Vergleichswert brutto $\div 1,19 \times 13 \div 12 \times 0,93$; keine monatliche Vertragsabbuchung. Die BWA periodisiert nach Leistungstagen. Regulärer Mix: 60 % 24 Monate, 25 % 12 Monate, 15 % Flex; je Laufzeit 40 % Gym und 60 % Gym Plus.

Die Vertragsplanung rechnet mit monatlich 3 % Kündigungseingängen; je Vertrag wird eine Kündigung höchstens einmal erfasst. Ein Austritt wirkt erst nach der jeweiligen Vertragslaufzeit. Leistungsabgrenzung und vierwöchentliche Einzugstage sind getrennt. Verkürzte letzte Zyklen und Erstattungen ungenutzter Flex-Beitragszeiten sind in den Ausgangseinzügen enthalten. Die Fallumsätze bleiben Prognosen, keine zugesagten Mitgliederzahlen.

Kosten im Einzelnen

Gemeinsame operative Basis für alle vier Fälle

Position netto	Apr-Sep 27	Okt-Dez 27	Jan-Mär 28	ab Apr 28
Nettokaltmiete	520,00	520,00	1.600,00	1.600,00
Nebenkosten	533,75	533,75	533,75	533,75
Strom / Heizung / Kühlung	500,00	500,00	500,00	500,00
Reinigung	515,00	515,00	515,00	515,00
Asset-Miete	1.400,00	1.400,00	1.400,00	2.400,00
Laufende Werbung	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Virtuagym All-in-One	428,00	428,00	428,00	428,00
FaceTronic-Lizenz	129,00	129,00	129,00	129,00
Versicherungen / Beiträge ca.	116,12	116,12	116,12	116,12
Wartung / Verschleiß	0,00	150,00	150,00	150,00
Steuerberatung / Buchhaltung	500,00	500,00	500,00	500,00
Internet	56,00	56,00	56,00	56,00
Bankkosten	20,00	20,00	20,00	20,00
Verbrauchsmaterial	60,00	60,00	60,00	60,00
Trink-Oase-Miete	69,00	69,00	69,00	69,00

Zusätzlich 1,25 EUR je aktivem Mitglied und Monat. Kontokorrent: 3 % auf den freien Rahmen, 16,98 % auf die vorsichtig angesetzte Monatsspitze. Bei Nichtnutzung 50 EUR/ Monat im Standard, 30 EUR in Stolberg. Versicherungsbetrag ist eine Näherung aus der bisherigen Jahres-BWA; Finanzierungs- und Rundungseffekte sind in den Monatskosten enthalten.

Vorlauf: 5.000 EUR Werbung und 1.500 EUR Planung im Januar; Bank-/ Linienkosten ab Januar; Internet 56 EUR ab März. Standard zusätzlich 1.000 EUR Gründung und 4.800 EUR Courtage sowie Darlehenszinsen. Barkaution 4.800 EUR ist gebundene Liquidität und kein Aufwand. Die Netto-Monatskosten und die Brutto-Auszahlungen werden getrennt fortgeschrieben.

Stresstest | 2027 bis 2029

110 Vorverkäufe | 17 Neuabschlüsse/ Monat

Position	2027	2028	2029
Mitgliedsbeiträge vor Ausfall	45.248	135.480	177.475
Anmeldegebühren vor Ausfall	6.196	5.136	5.136
Forderungsausfälle / Leistungsabgrenzung	-3.599	-9.839	-12.777
Gesamtleistung netto	47.845	130.777	169.834
Variable Mitgliedskosten	-1.992	-5.113	-6.353
Objektmiete kalt	-4.680	-19.200	-19.200
Nebenkosten	-4.804	-6.405	-6.405
Strom / Heizung / Kühlung	-4.500	-6.000	-6.000
Reinigung	-4.635	-6.180	-6.180
Miete mobile Ausstattung	-12.600	-25.800	-28.800
Werbung und Vorverkauf	-14.000	-12.000	-12.000
Software und Zutritt	-5.013	-6.684	-6.684
Versicherungen und Beiträge	-1.045	-1.393	-1.393
Wartung / Verschleiß	-450	-1.800	-1.800
Verwaltung, Planung und sonstige Kosten	-7.961	-8.460	-8.460
Darlehenszinsen	0	0	0
Kontokorrentkosten	-360	-360	-360
Abgleich gerundeter Konten mit Monatsplan	2	1	0
Ergebnis vor Ertragsteuern	-14.193	31.383	66.199

Kapitaldienst und Liquidität

Kennzahl	2027	2028	2029
Brutto-Kontostand 31.12.	19.126	53.983	116.609
Vorgemerkte USt 31.12.	1.318	4.614	2.399
Vorgemerkte Ertragsteuer 31.12.	0	5.729	27.789
Kasse nach Steuerreserven	17.809	43.640	86.420

Stresstest | Monatsverlauf

Mitglieder, Nettoleistung, Kosten und Ergebnis

Monat	Neu	Aktive	Beiträge	Anmeldung	Ausfall	Leistung	Kosten	Ergebnis
01/ 27	0	0	0	0	0	0	6.550	-6.550
02/ 27	0	0	0	0	0	0	50	-50
03/ 27	0	0	0	0	0	0	106	-106
04/ 27	17	110	2.678	2.772	-382	5.068	6.014	-946
05/ 27	17	127	3.358	428	-265	3.521	6.035	-2.514
06/ 27	17	144	3.818	428	-297	3.949	6.057	-2.108
07/ 27	17	161	4.529	428	-347	4.610	6.078	-1.468
08/ 27	17	177	5.109	428	-388	5.149	6.098	-949
09/ 27	17	194	5.501	428	-414	5.515	6.119	-604
10/ 27	17	210	6.257	428	-467	6.218	6.290	-72
11/ 27	17	227	6.606	428	-492	6.542	6.310	232
12/ 27	17	243	7.392	428	-547	7.273	6.331	942
01/ 28	17	260	7.954	428	-587	7.795	7.431	364
02/ 28	17	276	7.962	428	-587	7.803	7.451	352
03/ 28	17	292	9.126	428	-668	8.886	7.472	1.414
04/ 28	17	307	10.183	428	-742	9.869	8.491	1.378
05/ 28	17	321	11.024	428	-802	10.650	8.508	2.142
06/ 28	17	336	11.144	428	-809	10.763	8.527	2.236
07/ 28	17	349	11.999	428	-869	11.558	8.544	3.014
08/ 28	17	363	12.474	428	-903	11.999	8.560	3.439
09/ 28	17	377	12.523	428	-906	12.045	8.578	3.467
10/ 28	17	390	13.399	428	-968	12.859	8.594	4.265
11/ 28	17	403	13.402	428	-968	12.862	8.611	4.251
12/ 28	17	416	14.290	428	-1.030	13.688	8.627	5.061
01/ 29	17	429	14.724	428	-1.060	14.092	8.643	5.449
02/ 29	17	442	13.684	428	-988	13.124	8.658	4.466
03/ 29	17	454	15.568	428	-1.119	14.877	8.674	6.203
04/ 29	17	401	13.853	428	-999	13.282	8.608	4.674
05/ 29	17	405	14.516	428	-1.045	13.899	8.614	5.285
06/ 29	17	410	14.235	428	-1.026	13.637	8.619	5.018
07/ 29	17	414	14.894	428	-1.072	14.250	8.625	5.625
08/ 29	17	418	15.071	428	-1.085	14.414	8.629	5.785
09/ 29	17	422	14.749	428	-1.062	14.115	8.634	5.481
10/ 29	17	426	15.405	428	-1.108	14.725	8.639	6.086
11/ 29	17	429	15.061	428	-1.084	14.405	8.644	5.761
12/ 29	17	433	15.715	428	-1.129	15.014	8.648	6.366

Neu = Verträge, erste Abbuchung im Folgemonat. Aktive = ab Erstabbuchung Zahlende. Vorverkauf zahlt ab April. Kosten enthalten den rechnerischen Abgleich der unabhängig gerundeten Quellspalten von höchstens 1 EUR je Monat; Leistung minus Kosten ergibt das fortgeführte Ergebnis. Kontokorrentkosten sind enthalten. Bruttoliquidität folgt separat.

Worst Case | 2027 bis 2029

150 Vorverkäufe | 19 Neuabschlüsse/ Monat

Position	2027	2028	2029
Mitgliedsbeiträge vor Ausfall	59.779	160.600	203.550
Anmeldegebühren vor Ausfall	7.612	5.748	5.748
Forderungsausfälle / Leistungsabgrenzung	-4.719	-11.648	-14.652
Gesamtleistung netto	62.672	154.700	194.646
Variable Mitgliedskosten	-2.522	-6.034	-7.267
Objektmiete kalt	-4.680	-19.200	-19.200
Nebenkosten	-4.804	-6.405	-6.405
Strom / Heizung / Kühlung	-4.500	-6.000	-6.000
Reinigung	-4.635	-6.180	-6.180
Miete mobile Ausstattung	-12.600	-25.800	-28.800
Werbung und Vorverkauf	-14.000	-12.000	-12.000
Software und Zutritt	-5.013	-6.684	-6.684
Versicherungen und Beiträge	-1.045	-1.393	-1.393
Wartung / Verschleiß	-450	-1.800	-1.800
Verwaltung, Planung und sonstige Kosten	-7.961	-8.460	-8.460
Darlehenszinsen	0	0	0
Kontokorrentkosten	-360	-360	-360
Abgleich gerundeter Konten mit Monatsplan	1	2	-1
Ergebnis vor Ertragsteuern	103	54.386	90.096

Kapitaldienst und Liquidität

Kennzahl	2027	2028	2029
Brutto-Kontostand 31.12.	34.679	92.627	177.990
Vorgemerkte USt 31.12.	2.320	5.886	2.765
Vorgemerkte Ertragsteuer 31.12.	34	18.158	48.183
Kasse nach Steuerreserven	32.325	68.583	127.042

Worst Case | Monatsverlauf

Mitglieder, Nettoleistung, Kosten und Ergebnis

Monat	Neu	Aktive	Beiträge	Anmeldung	Ausfall	Leistung	Kosten	Ergebnis
01/ 27	0	0	0	0	0	0	6.550	-6.550
02/ 27	0	0	0	0	0	0	50	-50
03/ 27	0	0	0	0	0	0	106	-106
04/ 27	19	150	4.028	3.780	-547	7.261	6.064	1.197
05/ 27	19	169	4.814	479	-370	4.923	6.088	-1.165
06/ 27	19	187	5.286	479	-403	5.362	6.111	-749
07/ 27	19	206	6.107	479	-461	6.125	6.135	-10
08/ 27	19	225	6.747	479	-506	6.720	6.157	563
09/ 27	19	243	7.146	479	-534	7.091	6.181	910
10/ 27	19	261	8.016	479	-595	7.900	6.353	1.547
11/ 27	19	279	8.366	479	-620	8.225	6.376	1.849
12/ 27	19	298	9.269	479	-683	9.065	6.398	2.667
01/ 28	19	316	9.889	479	-726	9.642	7.501	2.141
02/ 28	19	334	9.828	479	-722	9.585	7.524	2.061
03/ 28	19	351	11.178	479	-816	10.841	7.546	3.295
04/ 28	19	365	12.128	479	-883	11.724	8.562	3.162
05/ 28	19	380	13.075	479	-949	12.605	8.582	4.023
06/ 28	19	396	13.170	479	-956	12.693	8.601	4.092
07/ 28	19	411	14.133	479	-1.023	13.589	8.620	4.969
08/ 28	19	426	14.648	479	-1.059	14.068	8.639	5.429
09/ 28	19	441	14.665	479	-1.061	14.083	8.657	5.426
10/ 28	19	455	15.650	479	-1.129	15.000	8.676	6.324
11/ 28	19	470	15.618	479	-1.127	14.970	8.694	6.276
12/ 28	19	484	16.618	479	-1.197	15.900	8.712	7.188
01/ 29	19	498	17.088	479	-1.229	16.338	8.730	7.608
02/ 29	19	512	15.852	479	-1.143	15.188	8.746	6.442
03/ 29	19	525	18.005	479	-1.294	17.190	8.763	8.427
04/ 29	19	458	15.909	479	-1.147	15.241	8.679	6.562
05/ 29	19	463	16.649	479	-1.199	15.929	8.686	7.243
06/ 29	19	467	16.305	479	-1.175	15.609	8.691	6.918
07/ 29	19	472	17.041	479	-1.227	16.293	8.696	7.597
08/ 29	19	476	17.225	479	-1.239	16.465	8.702	7.763
09/ 29	19	480	16.841	479	-1.213	16.107	8.707	7.400
10/ 29	19	484	17.573	479	-1.264	16.788	8.712	8.076
11/ 29	19	488	17.165	479	-1.235	16.409	8.717	7.692
12/ 29	19	491	17.897	479	-1.287	17.089	8.721	8.368

Neu = Verträge, erste Abbuchung im Folgemonat. Aktive = ab Erstabbuchung Zahlende. Vorverkauf zahlt ab April. Kosten enthalten den rechnerischen Abgleich der unabhängig gerundeten Quellspalten von höchstens 1 EUR je Monat; Leistung minus Kosten ergibt das fortgeführte Ergebnis. Kontokorrentkosten sind enthalten. Bruttoliquidität folgt separat.

Average Case | 2027 bis 2029

210 Vorverkäufe | 22 Neuabschlüsse/ Monat

Position	2027	2028	2029
Mitgliedsbeiträge vor Ausfall	81.579	198.272	242.669
Anmeldegebühren vor Ausfall	9.724	6.648	6.648
Forderungsausfälle / Leistungsabgrenzung	-6.389	-14.339	-17.448
Gesamtleistung netto	84.914	190.581	231.869
Variable Mitgliedskosten	-3.319	-7.415	-8.639
Objektmiete kalt	-4.680	-19.200	-19.200
Nebenkosten	-4.804	-6.405	-6.405
Strom / Heizung / Kühlung	-4.500	-6.000	-6.000
Reinigung	-4.635	-6.180	-6.180
Miete mobile Ausstattung	-12.600	-25.800	-28.800
Werbung und Vorverkauf	-14.000	-12.000	-12.000
Software und Zutritt	-5.013	-6.684	-6.684
Versicherungen und Beiträge	-1.045	-1.393	-1.393
Wartung / Verschleiß	-450	-1.800	-1.800
Verwaltung, Planung und sonstige Kosten	-7.961	-8.460	-8.460
Darlehenszinsen	0	0	0
Kontokorrentkosten	-360	-360	-360
Abgleich gerundeter Konten mit Monatsplan	1	0	0
Ergebnis vor Ertragsteuern	21.548	88.884	125.948

Kapitaldienst und Liquidität

Kennzahl	2027	2028	2029
Brutto-Kontostand 31.12.	58.011	150.587	270.057
Vorgemerkte USt 31.12.	3.823	7.795	3.313
Vorgemerkte Ertragsteuer 31.12.	7.181	36.801	78.774
Kasse nach Steuerreserven	47.007	105.991	187.970

Average Case | Monatsverlauf

Mitglieder, Nettoleistung, Kosten und Ergebnis

Monat	Neu	Aktive	Beiträge	Anmeldung	Ausfall	Leistung	Kosten	Ergebnis
01/ 27	0	0	0	0	0	0	6.550	-6.550
02/ 27	0	0	0	0	0	0	50	-50
03/ 27	0	0	0	0	0	0	106	-106
04/ 27	22	210	6.053	5.292	-794	10.551	6.139	4.412
05/ 27	22	231	6.999	554	-528	7.025	6.166	859
06/ 27	22	253	7.490	554	-563	7.481	6.193	1.288
07/ 27	22	274	8.475	554	-632	8.397	6.219	2.178
08/ 27	22	295	9.206	554	-683	9.077	6.246	2.831
09/ 27	22	316	9.612	554	-711	9.455	6.273	3.182
10/ 27	22	337	10.654	554	-784	10.424	6.449	3.975
11/ 27	22	358	11.005	554	-809	10.750	6.475	4.275
12/ 27	22	379	12.085	554	-885	11.754	6.500	5.254
01/ 28	22	400	12.793	554	-934	12.413	7.606	4.807
02/ 28	22	420	12.626	554	-922	12.258	7.632	4.626
03/ 28	22	441	14.257	554	-1.037	13.774	7.658	6.116
04/ 28	22	451	15.045	554	-1.092	14.507	8.670	5.837
05/ 28	22	469	16.152	554	-1.169	15.537	8.692	6.845
06/ 28	22	486	16.207	554	-1.173	15.588	8.714	6.874
07/ 28	22	503	17.333	554	-1.252	16.635	8.736	7.899
08/ 28	22	520	17.907	554	-1.291	17.170	8.757	8.413
09/ 28	22	536	17.876	554	-1.289	17.141	8.778	8.363
10/ 28	22	553	19.027	554	-1.370	18.211	8.798	9.413
11/ 28	22	569	18.941	554	-1.364	18.131	8.818	9.313
12/ 28	22	585	20.108	554	-1.446	19.216	8.838	10.378
01/ 29	22	601	20.635	554	-1.483	19.706	8.858	10.848
02/ 29	22	616	19.105	554	-1.376	18.283	8.877	9.406
03/ 29	22	632	21.660	554	-1.555	20.659	8.896	11.763
04/ 29	22	544	18.993	554	-1.368	18.179	8.787	9.392
05/ 29	22	549	19.847	554	-1.427	18.974	8.793	10.181
06/ 29	22	554	19.412	554	-1.397	18.569	8.799	9.770
07/ 29	22	559	20.262	554	-1.457	19.359	8.805	10.554
08/ 29	22	563	20.457	554	-1.470	19.541	8.811	10.730
09/ 29	22	567	19.979	554	-1.437	19.096	8.816	10.280
10/ 29	22	571	20.826	554	-1.496	19.884	8.822	11.062
11/ 29	22	575	20.323	554	-1.461	19.416	8.826	10.590
12/ 29	22	579	21.170	554	-1.521	20.203	8.831	11.372

Neu = Verträge, erste Abbuchung im Folgemonat. Aktive = ab Erstabbuchung Zahlende. Vorverkauf zahlt ab April. Kosten enthalten den rechnerischen Abgleich der unabhängig gerundeten Quellspalten von höchstens 1 EUR je Monat; Leistung minus Kosten ergibt das fortgeführte Ergebnis. Kontokorrentkosten sind enthalten. Bruttoliquidität folgt separat.

Best Case | 2027 bis 2029

280 Vorverkäufe | 30 Neuabschlüsse/ Monat

Position	2027	2028	2029
Mitgliedsbeiträge vor Ausfall	112.511	267.527	329.280
Anmeldegebühren vor Ausfall	13.104	9.072	9.072
Forderungsausfälle / Leistungsabgrenzung	-8.792	-19.359	-23.682
Gesamtleistung netto	116.823	257.240	314.670
Variable Mitgliedskosten	-4.448	-9.953	-11.726
Objektmiete kalt	-4.680	-19.200	-19.200
Nebenkosten	-4.804	-6.405	-6.405
Strom / Heizung / Kühlung	-4.500	-6.000	-6.000
Reinigung	-4.635	-6.180	-6.180
Miete mobile Ausstattung	-12.600	-25.800	-28.800
Werbung und Vorverkauf	-14.000	-12.000	-12.000
Software und Zutritt	-5.013	-6.684	-6.684
Versicherungen und Beiträge	-1.045	-1.393	-1.393
Wartung / Verschleiß	-450	-1.800	-1.800
Verwaltung, Planung und sonstige Kosten	-7.961	-8.460	-8.460
Darlehenszinsen	0	0	0
Kontokorrentkosten	-360	-360	-360
Abgleich gerundeter Konten mit Monatsplan	1	-3	-2
Ergebnis vor Ertragsteuern	52.328	153.002	205.660

Kapitaldienst und Liquidität

Kennzahl	2027	2028	2029
Brutto-Kontostand 31.12.	92.204	245.016	446.474
Vorgemerkte USt 31.12.	6.274	6.463	4.942
Vorgemerkte Ertragsteuer 31.12.	17.438	68.426	136.962
Kasse nach Steuerreserven	68.492	170.128	304.570

Best Case | Monatsverlauf

Mitglieder, Nettoleistung, Kosten und Ergebnis

Monat	Neu	Aktive	Beiträge	Anmeldung	Ausfall	Leistung	Kosten	Ergebnis
01/ 27	0	0	0	0	0	0	6.550	-6.550
02/ 27	0	0	0	0	0	0	50	-50
03/ 27	0	0	0	0	0	0	106	-106
04/ 27	30	280	8.416	7.056	-1.083	14.389	6.227	8.162
05/ 27	30	309	9.705	756	-732	9.729	6.263	3.466
06/ 27	30	338	10.363	756	-778	10.341	6.300	4.041
07/ 27	30	367	11.705	756	-872	11.589	6.336	5.253
08/ 27	30	396	12.696	756	-942	12.510	6.371	6.139
09/ 27	30	424	13.239	756	-979	13.016	6.408	6.608
10/ 27	30	453	14.660	756	-1.079	14.337	6.593	7.744
11/ 27	30	481	15.128	756	-1.112	14.772	6.628	8.144
12/ 27	30	509	16.599	756	-1.215	16.140	6.663	9.477
01/ 28	30	537	17.560	756	-1.282	17.034	7.779	9.255
02/ 28	30	565	17.320	756	-1.265	16.811	7.814	8.997
03/ 28	30	593	19.523	756	-1.419	18.860	7.849	11.011
04/ 28	30	604	20.212	756	-1.467	19.501	8.863	10.638
05/ 28	30	628	21.701	756	-1.572	20.885	8.892	11.993
06/ 28	30	651	21.776	756	-1.577	20.955	8.921	12.034
07/ 28	30	674	23.289	756	-1.683	22.362	8.950	13.412
08/ 28	30	697	24.063	756	-1.737	23.082	8.979	14.103
09/ 28	30	720	24.023	756	-1.734	23.045	9.007	14.038
10/ 28	30	742	25.572	756	-1.843	24.485	9.034	15.451
11/ 28	30	764	25.458	756	-1.835	24.379	9.061	15.318
12/ 28	30	785	27.030	756	-1.945	25.841	9.089	16.752
01/ 29	30	807	27.740	756	-1.994	26.502	9.116	17.386
02/ 29	30	828	25.687	756	-1.851	24.592	9.142	15.450
03/ 29	30	849	29.125	756	-2.091	27.790	9.168	18.622
04/ 29	30	741	25.826	756	-1.861	24.721	9.033	15.688
05/ 29	30	748	26.995	756	-1.942	25.809	9.042	16.767
06/ 29	30	755	26.410	756	-1.901	25.265	9.050	16.215
07/ 29	30	761	27.574	756	-1.983	26.347	9.058	17.289
08/ 29	30	767	27.846	756	-2.002	26.600	9.066	17.534
09/ 29	30	773	27.201	756	-1.957	26.000	9.074	16.926
10/ 29	30	779	28.359	756	-2.038	27.077	9.080	17.997
11/ 29	30	784	27.680	756	-1.991	26.445	9.087	17.358
12/ 29	30	790	28.837	756	-2.071	27.522	9.094	18.428

Neu = Verträge, erste Abbuchung im Folgemonat. Aktive = ab Erstabbuchung Zahlende. Vorverkauf zahlt ab April. Kosten enthalten den rechnerischen Abgleich der unabhängig gerundeten Quellspalten von höchstens 1 EUR je Monat; Leistung minus Kosten ergibt das fortgeführte Ergebnis. Kontokorrentkosten sind enthalten. Bruttoliquidität folgt separat.

Soll-USt. Periodengerechte Liquidität.

Dauerfristverlängerung und Einzüge getrennt von der BWA

Sollversteuerung auf erbrachte Leistungen: USt kann vor Zahlung des Mitglieds fällig werden. Vereinnahmte Vorausbeiträge werden bereits bei Zahlung als Anzahlungen steuerpflichtig. Die Rechnung übernimmt die bestehenden vierwöchentlichen Einzüge und ergänzt die USt auf noch nicht bezahlte erbrachte Leistungen. Der 7 %-Ausfallabschlag wird nicht durch vorgezogene§17-Entlastung schön gerechnet.

Die bestehende DFFV wird 2027 vierteljährlich geplant.2028 erfolgt im Best Case monatliche, sonst vierteljährliche Anmeldung;2029 in allen Fällen monatlich. Die Frequenz wird aus der Vorjahres-Voranmeldungssumme abgeleitet. Bei Dauerfristverlängerung positive Quartalszahllast im zweiten Monat nach Quartalsende; Erstattung im Grundfall nach drei Monaten.

Sondervorauszahlung nur bei monatlicher Dauerfristverlängerung: ein Elftel der maßgeblichen Vorjahres-Vorauszahlungen; bei echter Neugründung aus erwarteten Vorauszahlungen. Zahlung im Februar, Anrechnung auf Dezember und Zahlungswirkung im Folge-Februar. Vierteljährliche Anmeldung benötigt keine Sondervorauszahlung.

Kostenbereich	Zahlungsansatz
Objektmiete / Nebenkosten	Im Hauptfall keine ausgewiesene USt; eigene Sensitivität mit 19 % und entsprechendem Vorsteuerabzug.
Operative Leistungen	Planfähige Vorsteuer auf Strom, Reinigung, Asset-Miete, Werbung, Software, Steuerberatung und sonstige steuerpflichtige Leistungen.
Versicherung / Finanzierungen	Ohne pauschalen 19 %-Aufschlag. Darlehenstilgung wird vollständig gezahlt, aber ohne Vorsteuer.
Ertragsteuern	Vorsichtige kumulierte Reserve von 33,325 % des positiven kumulierten Planergebnisses; steuerliche tatsächliche Zahlung wird nicht doppelt gerechnet.

Stresstest | Monatszahlung

Soll-USt, Steuerreserve und bestehende DFFV-Startmittel

Monat	Brutto-Einzug	Brutto-Ausg.	USt netto	SVZ	KK-Kosten	Konto Ende	USt-Reserve	ESt-Reserve	KK-Spitze ¹
01/ 27	0	7.755	0	0	30	22.215	0	0	0
02/ 27	0	20	0	0	30	22.165	0	0	0
03/ 27	0	87	0	0	30	22.048	0	0	0
04/ 27	8.599	6.869	0	0	30	23.749	0	0	0
05/ 27	4.421	6.891	0	0	30	21.249	0	0	0
06/ 27	5.005	6.912	-1.246	0	30	20.559	403	0	0
07/ 27	5.586	6.933	0	0	30	19.182	403	0	0
08/ 27	6.163	6.954	403	0	30	17.959	0	0	0
09/ 27	6.737	6.974	0	0	30	17.693	515	0	0
10/ 27	7.307	7.174	0	0	30	17.797	515	0	0
11/ 27	7.875	7.194	515	0	30	17.932	0	0	0
12/ 27	8.438	7.215	0	0	30	19.126	1.318	0	0
01/ 28	8.999	8.315	0	0	30	19.780	1.318	0	0
02/ 28	9.557	8.335	1.318	0	30	19.655	0	0	0
03/ 28	13.695	8.355	0	0	30	24.965	2.759	0	0
04/ 28	12.039	9.564	0	0	30	27.410	2.759	0	0
05/ 28	12.581	9.582	2.759	0	30	27.619	0	0	0
06/ 28	13.066	9.600	0	0	30	31.055	3.154	0	0
07/ 28	13.541	9.617	0	0	30	34.950	3.154	0	0
08/ 28	14.011	9.634	3.154	0	30	36.142	0	49	0
09/ 28	14.473	9.651	0	0	30	40.933	3.909	1.204	0
10/ 28	14.924	9.668	0	0	30	46.159	3.909	2.625	0
11/ 28	15.371	9.684	3.909	0	30	47.907	0	4.042	0
12/ 28	15.807	9.701	0	0	30	53.983	4.614	5.729	0
01/ 29	16.793	9.717	0	0	30	61.029	6.394	7.544	0
02/ 29	15.403	9.732	4.614	1.312	30	60.743	3.323	9.033	0
03/ 29	18.580	9.748	1.779	0	30	67.765	3.620	11.100	0
04/ 29	17.458	9.681	1.544	0	30	73.970	3.950	12.658	0
05/ 29	16.632	9.687	2.076	0	30	78.808	3.625	14.419	0
06/ 29	16.096	9.693	1.874	0	30	83.307	3.413	16.091	0
07/ 29	16.641	9.698	1.751	0	30	88.469	3.419	17.966	0
08/ 29	17.186	9.703	1.662	0	30	94.261	3.604	19.893	0
09/ 29	16.633	9.708	1.757	0	30	99.399	3.601	21.720	0
10/ 29	17.523	9.713	1.847	0	30	105.332	3.659	23.748	0
11/ 29	16.959	9.717	1.754	0	30	110.791	3.715	25.668	0
12/ 29	17.475	9.722	1.905	0	30	116.609	2.399	27.789	0

USt netto positiv = Zahlung, negativ = Erstattung. Ausgaben enthalten betriebliche Bruttozahlungen und ggf. Darlehensdienst / Barkaution, ohne nochmals USt-Zahllast und KK-Kosten. Steuerreserven sind separat vorgemerkt.¹ KK-Spitze ist eine konservative Obergrenze bei späteren übrigen Einzügen; keine rekonstruierte Original-Tagesrechnung. Euro-Rundungen der Quellszahlungen werden in der Kontofortschreibung erhalten.

Worst Case | Monatszahlung

Soll-USt, Steuerreserve und bestehende DFFV-Startmittel

Monat	Brutto-Einzug	Brutto-Ausg.	USt netto	SVZ	KK-Kosten	Konto Ende	USt-Reserve	ESt-Reserve	KK-Spitze ¹
01/ 27	0	7.755	0	0	30	22.215	0	0	0
02/ 27	0	20	0	0	30	22.165	0	0	0
03/ 27	0	87	0	0	30	22.048	0	0	0
04/ 27	12.504	6.919	0	0	30	27.603	0	0	0
05/ 27	5.995	6.943	0	0	30	26.626	0	0	0
06/ 27	6.641	6.966	-1.246	0	30	27.516	1.610	0	0
07/ 27	7.282	6.989	0	0	30	27.779	1.610	0	0
08/ 27	7.921	7.013	1.610	0	30	27.046	0	0	0
09/ 27	8.556	7.036	0	0	30	28.536	1.424	0	0
10/ 27	9.186	7.237	0	0	30	30.455	1.424	0	0
11/ 27	9.813	7.260	1.424	0	30	31.555	0	0	0
12/ 27	10.436	7.282	0	0	30	34.679	2.320	34	0
01/ 28	11.056	8.385	0	0	30	37.321	2.320	748	0
02/ 28	11.673	8.407	2.320	0	30	38.237	0	1.435	0
03/ 28	16.826	8.430	0	0	30	46.603	4.006	2.533	0
04/ 28	14.492	9.636	0	0	30	51.429	4.006	3.586	0
05/ 28	14.801	9.656	4.006	0	30	52.539	0	4.927	0
06/ 28	15.328	9.675	0	0	30	58.162	4.344	6.291	0
07/ 28	15.844	9.694	0	0	30	64.283	4.344	7.947	0
08/ 28	16.355	9.713	4.344	0	30	66.551	0	9.756	0
09/ 28	16.857	9.731	0	0	30	73.647	5.119	11.564	0
10/ 28	17.348	9.749	0	0	30	81.216	5.119	13.672	0
11/ 28	17.834	9.767	5.119	0	30	84.134	0	15.763	0
12/ 28	18.308	9.785	0	0	30	92.627	5.886	18.158	0
01/ 29	19.398	9.803	0	0	30	102.193	8.114	20.694	0
02/ 29	17.833	9.820	5.886	1.760	30	102.530	4.189	22.841	0
03/ 29	21.679	9.837	2.227	0	30	112.115	4.565	25.649	0
04/ 29	20.122	9.753	1.961	0	30	120.493	4.931	27.836	0
05/ 29	18.998	9.759	2.604	0	30	127.099	4.485	30.249	0
06/ 29	18.386	9.765	2.327	0	30	133.363	4.213	32.555	0
07/ 29	18.983	9.770	2.158	0	30	140.388	4.216	35.087	0
08/ 29	19.581	9.776	2.055	0	30	148.108	4.419	37.674	0
09/ 29	18.951	9.781	2.161	0	30	155.089	4.411	40.140	0
10/ 29	19.935	9.785	2.259	0	30	162.949	4.472	42.831	0
11/ 29	19.295	9.790	2.153	0	30	170.271	4.532	45.394	0
12/ 29	19.862	9.795	2.320	0	30	177.990	2.765	48.183	0

USt netto positiv = Zahlung, negativ = Erstattung. Ausgaben enthalten betriebliche Bruttozahlungen und ggf. Darlehensdienst / Barkaution, ohne nochmals USt-Zahllast und KK-Kosten. Steuerreserven sind separat vorgemerkt.¹ KK-Spitze ist eine konservative Obergrenze bei späteren übrigen Einzügen; keine rekonstruierte Original-Tagesrechnung. Euro-Rundungen der Quellszahlungen werden in der Kontofortschreibung erhalten.

Average Case | Monatszahlung

Soll-USt, Steuerreserve und bestehende DFFV-Startmittel

Monat	Brutto-Einzug	Brutto-Ausg.	USt netto	SVZ	KK-Kosten	Konto Ende	USt-Reserve	ESt-Reserve	KK-Spitze ¹
01/ 27	0	7.755	0	0	30	22.215	0	0	0
02/ 27	0	20	0	0	30	22.165	0	0	0
03/ 27	0	87	0	0	30	22.048	0	0	0
04/ 27	18.362	6.994	0	0	30	33.386	0	0	0
05/ 27	8.356	7.021	0	0	30	34.691	0	0	0
06/ 27	9.094	7.048	-1.246	0	30	37.953	3.422	0	0
07/ 27	9.827	7.075	0	0	30	40.675	3.422	677	0
08/ 27	10.557	7.101	3.422	0	30	40.679	0	1.620	0
09/ 27	11.283	7.127	0	0	30	44.805	2.787	2.681	0
10/ 27	12.003	7.332	0	0	30	49.446	2.787	4.005	0
11/ 27	12.721	7.358	2.787	0	30	51.992	0	5.430	0
12/ 27	13.433	7.384	0	0	30	58.011	3.823	7.181	0
01/ 28	14.142	8.490	0	0	30	63.633	3.823	8.783	0
02/ 28	14.847	8.516	3.823	0	30	66.112	0	10.324	0
03/ 28	21.521	8.541	0	0	30	79.062	5.874	12.363	0
04/ 28	18.168	9.744	0	0	30	87.456	5.874	14.308	0
05/ 28	18.129	9.766	5.874	0	30	89.915	0	16.589	0
06/ 28	18.720	9.788	0	0	30	98.818	6.127	18.880	0
07/ 28	19.298	9.809	0	0	30	108.277	6.127	21.512	0
08/ 28	19.871	9.830	6.127	0	30	112.160	0	24.316	0
09/ 28	20.434	9.851	0	0	30	122.714	6.935	27.103	0
10/ 28	20.984	9.872	0	0	30	133.796	6.935	30.239	0
11/ 28	21.529	9.892	6.935	0	30	138.468	0	33.343	0
12/ 28	22.060	9.912	0	0	30	150.587	7.795	36.801	0
01/ 29	23.306	9.931	0	0	30	163.932	10.694	40.417	0
02/ 29	21.476	9.951	7.795	2.430	30	165.202	5.487	43.551	0
03/ 29	26.325	9.970	2.900	0	30	178.628	5.982	47.471	0
04/ 29	24.118	9.860	2.587	0	30	190.269	6.403	50.601	0
05/ 29	22.548	9.867	3.395	0	30	199.525	5.776	53.994	0
06/ 29	21.823	9.873	3.007	0	30	208.438	5.415	57.250	0
07/ 29	22.497	9.879	2.768	0	30	218.259	5.412	60.767	0
08/ 29	23.174	9.884	2.647	0	30	228.872	5.642	64.343	0
09/ 29	22.430	9.890	2.765	0	30	238.618	5.627	67.768	0
10/ 29	23.554	9.895	2.876	0	30	249.373	5.693	71.455	0
11/ 29	22.800	9.900	2.751	0	30	259.492	5.756	74.984	0
12/ 29	23.442	9.905	2.942	0	30	270.057	3.313	78.774	0

USt netto positiv = Zahlung, negativ = Erstattung. Ausgaben enthalten betriebliche Bruttozahlungen und ggf. Darlehensdienst / Barkaution, ohne nochmals USt-Zahllast und KK-Kosten. Steuerreserven sind separat vorgemerkt.¹ KK-Spitze ist eine konservative Obergrenze bei späteren übrigen Einzügen; keine rekonstruierte Original-Tagesrechnung. Euro-Rundungen der Quellszahlungen werden in der Kontofortschreibung erhalten.

Best Case | Monatszahlung

Soll-USt, Steuerreserve und bestehende DFFV-Startmittel

Monat	Brutto-Einzug	Brutto-Ausg.	USt netto	SVZ	KK-Kosten	Konto Ende	USt-Reserve	ESt-Reserve	KK-Spitze ¹
01/ 27	0	7.755	0	0	30	22.215	0	0	0
02/ 27	0	20	0	0	30	22.165	0	0	0
03/ 27	0	87	0	0	30	22.048	0	0	0
04/ 27	25.195	7.082	0	0	30	40.132	0	485	0
05/ 27	11.549	7.118	0	0	30	44.533	0	1.640	0
06/ 27	12.551	7.155	-1.246	0	30	51.145	5.709	2.987	0
07/ 27	13.544	7.191	0	0	30	57.469	5.709	4.737	0
08/ 27	14.535	7.227	5.709	0	30	59.038	0	6.783	0
09/ 27	15.519	7.262	0	0	30	67.265	4.837	8.985	0
10/ 27	16.496	7.477	0	0	30	76.255	4.837	11.566	0
11/ 27	17.470	7.512	4.837	0	30	81.346	0	14.280	0
12/ 27	18.435	7.547	0	0	30	92.204	6.274	17.438	0
01/ 28	19.398	8.662	0	0	30	102.910	8.701	20.523	0
02/ 28	20.356	8.697	6.274	1.416	30	106.850	5.005	23.521	0
03/ 28	28.953	8.732	2.427	0	30	124.613	6.556	27.190	0
04/ 28	24.667	9.936	2.577	0	30	136.738	7.093	30.735	0
05/ 28	24.386	9.965	3.979	0	30	147.150	6.203	34.732	0
06/ 28	25.183	9.995	3.114	0	30	159.194	6.306	38.742	0
07/ 28	25.962	10.023	3.089	0	30	172.014	6.579	43.212	0
08/ 28	26.735	10.052	3.217	0	30	185.450	6.857	47.912	0
09/ 28	27.496	10.080	3.362	0	30	199.474	7.112	52.590	0
10/ 28	28.237	10.108	3.495	0	30	214.078	7.372	57.739	0
11/ 28	28.974	10.135	3.616	0	30	229.272	7.627	62.844	0
12/ 28	29.692	10.162	3.755	0	30	245.016	6.463	68.426	0
01/ 29	31.385	10.189	3.871	0	30	262.311	6.878	74.220	0
02/ 29	28.882	10.215	2.591	3.683	30	274.674	8.146	79.369	0
03/ 29	35.640	10.241	4.287	0	30	295.756	8.844	85.575	0
04/ 29	32.493	10.106	3.860	0	30	314.254	9.423	90.803	0
05/ 29	30.689	10.115	4.985	0	30	329.813	8.604	96.390	0
06/ 29	29.705	10.124	4.438	0	30	344.927	8.166	101.794	0
07/ 29	30.630	10.132	4.166	0	30	361.230	8.165	107.555	0
08/ 29	31.559	10.139	4.001	0	30	378.618	8.480	113.399	0
09/ 29	30.548	10.147	4.164	0	30	394.825	8.462	119.039	0
10/ 29	32.087	10.154	4.316	0	30	412.412	8.553	125.037	0
11/ 29	31.061	10.161	4.146	0	30	429.137	8.641	130.821	0
12/ 29	31.942	10.168	4.407	0	30	446.474	4.942	136.962	0

USt netto positiv = Zahlung, negativ = Erstattung. Ausgaben enthalten betriebliche Bruttozahlungen und ggf. Darlehensdienst / Barkaution, ohne nochmals USt-Zahllast und KK-Kosten. Steuerreserven sind separat vorgemerkt.¹ KK-Spitze ist eine konservative Obergrenze bei späteren übrigen Einzügen; keine rekonstruierte Original-Tagesrechnung. Euro-Rundungen der Quellszahlungen werden in der Kontofortschreibung erhalten.

Kontoguthaben und freie Mittel getrennt.

Stichtag 31.12.2029 | keine doppelte Steuerzahlung

Fall	Konto	USt vorgemerkt	Ertragsteuer ¹	Noch unverdient ²	Nach Reserven
Stresstest	116.609	2.399	27.789	6.911	79.509
Worst Case	177.990	2.765	48.183	7.774	119.268
Average Case	270.057	3.313	78.774	9.069	178.901
Best Case	446.474	4.942	136.962	12.366	292.204

¹ Vorsichtige Reserve auf positives kumuliertes Ergebnis.² Bereits eingezogene, zum Stichtag noch nicht verdiente Beitragszeit aus der bisherigen taggenauen Vertragsplanung; Beitragseinzüge und Leistungsabgrenzung bleiben unverändert. Diese zusätzliche betriebliche Reserve ist kein zweiter Steuerbetrag und keine zusätzliche Ausgabe.

Ein Darlehens- oder Kontokorrentzufluss ist Fremdkapital. Das Kontoguthaben enthält gegebenenfalls solche Mittel. Nicht gezogener Kreditrahmen ist verfügbarer Finanzierungsspielraum, aber kein eigener Bankbestand. Die Monats- und Jahrespläne führen diese Größen getrennt.

Vier Fälle innerhalb des Rahmens.

Objektmiet-USt und alternative Sicherheit separat geprüft

Fall	Spitze ohne Miet-USt	Spitze mit Miet-USt	Ungezogener Rahmen
Stresstest	0	0	12.000
Worst Case	0	0	12.000
Average Case	0	0	12.000
Best Case	0	0	12.000

Die 12.000-EUR-Reserve wird in keinem der vier Standortfälle abgerufen. Auch die Miet-USt-Sensitivität bleibt ohne KK-Nutzung. Der vorsichtig berechnete tiefste Kontostand im Stresstest beträgt rund 11.025 EUR bei Objektmiete ohne USt. Bereitstellungsentgelt 30 EUR/ Monat ist enthalten.

30.000 EUR Startliquidität sind vorhandene Mittel inklusive geplanter Eigenkapitalzuführung der Holding.

Was, wenn das Wachstum 2029 nachlässt?

Wirtschaftliche Tragfähigkeit bei langsamerem Wachstum

Planfall	Neu pro Monat ab 2029	Ergebnis 2029 vor Ertragsteuer
Stresstest	17 →15	61.669 EUR
Worst Case	19 →17	85.567 EUR
Average Case	22 →19	119.154 EUR
Best Case	30 →26	196.603 EUR

Auch bei langsamerem Wachstum bleibt das Modell wirtschaftlich tragfähig. Alle vier betrachteten Planfälle erzielen 2029 weiterhin ein positives Ergebnis vor Ertragsteuern.

Warum die Absicherungen eingeplant sind.

Verwendung, Belastungsprüfung und geplante Steuerung

Der Standort beginnt im Modell mit insgesamt 30.000 EUR aus vorhandenen Mitteln inklusive geplanter Holding-Einlage. Ein OpCo-Anlaufdarlehen ist nicht vorgesehen. Die zusätzliche Kontokorrentlinie von 12.000 EUR ist als vorsorgliche Reserve eingeplant.

In allen vier Hauptfällen bleibt diese Linie ungezogen, auch bei 19 % USt auf Objektmiete und Nebenkosten. Das Bereitstellungsentgelt von 30 EUR monatlich ist trotzdem enthalten. Die Reserve schafft zusätzlichen Finanzierungsspielraum; sie wird nicht als weiterer Umsatz oder zusätzliches Eigenkapital dargestellt.

Baustein	Geplanter Rahmen	Aufgabe und Einordnung
Anlaufmittel	30.000 EUR insgesamt	Die Anlaufplanung nutzt vorhandene Liquidität und die geplante Holding-Einlage; Ausgabenfreigaben folgen dem Mittelzufluss.
Kontokorrentreserve	12.000 EUR; 30 EUR Bereitstellung/ Monat	In den vier Hauptfällen ohne Abruf. Vorsorglicher Spielraum für zeitliche Abweichungen; vereinbarte Kreditverfügbarkeit erforderlich.
Objekt- und Steuerplanung	520 EUR Kaltmiete 2027; ab 2028 direkt 1.600 EUR	Die Objektkosten nutzen die Fördermiete im Anlauf und danach die volle Kaltmiete. Soll-USt, Reserven und Miet-USt-Sensitivität sind separat gerechnet.

Steuerung vor und nach dem Start

Die Fälle variieren bei Vorverkauf und Neuabschlüssen; Tarif-, Kosten- und Austrittslogik bleiben gleich. Stresstests sind definierte Gegenrechnungen und keine Wahrscheinlichkeitsprognosen.

Die beschriebenen Maßnahmen bilden den vorgesehenen Steuerungsrahmen der Geschäftsführung. Zahlungsströme und Liquidität werden monatlich mit der Planung abgeglichen.

Risiken, Absicherungen und Steuerung

Sieben konkrete Vorsorgepunkte für Stolberg / DFFV GmbH.

**Langsamer Mitglieder Aufbau ist im Anlaufmodell berücksichtigt.**

Der Stresstest rechnet mit 110 Vorverkäufen und 17 Neuabschlüssen pro Monat. 30.000 € Startmittel inklusive geplanter Holding-Einlage tragen die Anlaufphase. Vorverkaufswerbung und laufendes Marketing sind eingerechnet.

**Zahlungsausfälle sind mit 7 % eingeplant.**

Beiträge und Anmeldegebühren enthalten einen Ausfallabschlag von 7 %. Einzüge, Rücklastschriften und offene Forderungen werden laufend nachgehalten; die tatsächliche Einzugsquote wird mit der Planung abgeglichen.

**Zusätzliche Liquiditätsreserve ist vorgesehen.**

In allen vier Hauptfällen bleibt die eingeplante Kontokorrentreserve von 12.000 € ungezogen, auch mit 19 % USt auf Miete und Nebenkosten. Die monatlichen Bereitstellungskosten von 30 € sind berücksichtigt.

**Vorlauf und volle Mietbelastung sind vorsichtig eingeplant.**

Vermieterseitiger Ausbau und drei miet- und nebenkostenfreie Vorlaufmonate sind eingeplant. Ab Januar 2028 rechnet die BWA mit vollen 1.600 € Nettokaltmiete; die per E-Mail vereinbarte Mietstaffel erreicht diesen Betrag erst im vierten Quartal 2028.

**Steuern und noch nicht verdiente Beiträge werden reserviert.**

Soll-USt, Dauerfristverlängerung und erforderliche Sondervorauszahlungen sind in der Liquiditätsplanung enthalten. Vorgemerkte Steuern und noch nicht verdiente Beitragszeiten werden getrennt vom frei verfügbaren Kontoguthaben ausgewiesen.

**Wartung und digitaler Betrieb sind in der Kostenbasis enthalten.**

Laufende Softwarekosten sind eingerechnet; Wartung und Verschleiß sind ab Oktober 2027 mit 150 € pro Monat angesetzt. Große Defekte sind im Asset-Modell abgegrenzt. Bei Störungen werden die zuständigen Anbieter eingebunden.

**Ein fester Ausstattungspark und lange Öffnungszeiten sind vorgesehen.**

16 Kraft- und 10 Cardiogeräte, Freihandel-/Functional-Bereich, Recovery, mannshohes Drehkreuz und digitale Ausstattung bilden den festen Standard für die 305 m². Die Anordnung passt zur Fläche; lange Öffnungszeiten und laufende Auslastungsbeobachtung unterstützen den Betrieb.