



MIT LICON – VERBESSERUNGEN EINFACH MEHR ERFOLG.
ES GIBT NICHTS, WAS NICHT VERBESSERT WERDEN KÖNNTE.

ERFOLGSBERICHT

Dank Licon-Kredit- und Bonitäts-Analyse

VON einer für den Unternehmer günstigen,
aber **risikoreichen Finanzierung**
über eine Regelung
zu einer **abgesicherten Finanzierung**
(ohne Nachteile für den Unternehmer)

INHALTSVERZEICHNIS:

- Vorbemerkung
- Ausgangslage
- Kreditüberprüfung / Analyse
- Vorschlag für Regelung und Beratungsergebnis
- Situation Ende 2008
- Regelungsvorschlag / Neustrukturierung des Kredites
- Ergebnis
- Anlagen

Erstellt: Februar 2009

Für Entscheidungen braucht man Zahlen und Informationen, welche aktuell und richtig
aufbereitet sind! LICON liefert diese Instrumente.

Information ist die beste Investition

VORBEMERKUNG

Viele Betriebe sind der Meinung, die optimalste und beste Finanzierung zu haben.

Oft stellt sich jedoch heraus, dass dies nicht der Fall ist, oder besser gesagt, dass auch diese optimalsten Finanzierungen ihre Tücken haben und Risiken bergen.

Diese Gefahren werden oft nicht in ausreichendem Maße und rechtzeitig beachtet. Dies kann zu sehr gefährlichen und die Existenz bedrohenden Situationen für das jeweilige Unternehmen führen.

Auch bei der nachfolgend beschriebenen Situation, bzw. der Vorgangsweise, handelt es sich um einen offensichtlich optimal – mit endfälligem Darlehen – finanzierten Betrieb. Glücklicherweise übernahm LICON vor einigen Jahren die Betreuung dieses Betriebes und konnte durch sein Controlling und Bonitätsmanagement, insbesondere auch die Fremdkapitalanalyse, erkennen, dass die Gefahr ernster Probleme besteht und unbedingt Schritte zur Absicherung ergriffen werden müssen.

Da den LICON-Empfehlungen vom Betrieb gefolgt wurde, war es schließlich durch entsprechende Vereinbarungen mit der Bank möglich, die bereits ernstlich drohenden Gefahren doch noch – und extrem kostengünstig – abzuwehren.

Der nachfolgend geschilderte reale Fall ist nur einer von vielen gleich gelagerten.

Die Lektüre des nachfolgend geschilderten Falles soll anderen Unternehmern helfen, zur rechten Zeit die richtigen Schritte zu unternehmen und Maßnahmen zu setzen. Aber wie ausgeführt: Ohne dass man durch entsprechendes begleitendes Controlling die jeweils gegebene Situation rechtzeitig erkennt oder aus der Entwicklung die Bedrohungen ableiten kann, ist es auch nicht möglich, die erforderlichen Schritte zu setzen.

Ausgangslage

Das Unternehmen – ein Hotelbetrieb in einer ausgezeichneten touristischen Lage mit besten Umsatz- und Renditeaussichten – erhielt seinerzeit – vor rund 10 Jahren – von der finanzierenden Bank eine Kredittranche in Höhe von € 730.000.--. Es handelte sich um einen Teil des Kaufpreises für diesen Betrieb. Die Laufzeit wurde mit 10 Jahren festgesetzt und der Kredit-Teilbetrag wurde endfällig gewährt.

Das damalige Finanzierungskonzept (nicht von LICON erstellt) und die Zustimmung der Bank zu einer Finanzierung auf diese Art erfolgten auf Grund des damals gegebenen und für die Zukunft erwarteten Betriebsergebnisses. Diese Art des Kredites brachte den Vorteil, dass die Liquidität des Betriebes erheblich erhöht wurde. Es waren ja für die Dauer von 10 Jahren nur die anfallenden Zinsen, aber keine Kapitalrückzahlung zu leisten.

Zur Erfüllung der Kreditverpflichtung war jedoch dafür Sorge zu tragen, dass nach Ablauf der Laufzeit der volle Kapitalbetrag in Höhe von € 730.000.-- zur Abdeckung des Kreditkontos zur Verfügung steht.

LICON-Grundsätze

Bei Abschluss eines solchen Kreditvertrages muss jedoch immer beachtet und berücksichtigt werden, dass die getroffenen Annahmen über den Ertrag nicht immer in voller Höhe eintreffen müssen, aus welchem Grunde auch immer.

Es ist daher eine ständige Überwachung der Situation und bei Bedarf ein rasches Eingreifen erforderlich, damit ein Betrieb nicht in Schwierigkeiten gerät. Es ist daher die Einrichtung eines entsprechenden Berichtswesens absolute Voraussetzung für das gesunde Gedeihen eines Betriebes und zur Vermeidung – unnötiger – Risiken erforderlich.

Ein weiterer Grundsatz ist, dass, wenn man erkennt, dass der erzielte Cash-Flow einer – oder mehrerer – Perioden nicht ausreicht um die eingegangenen Verpflichtungen zu erfüllen, jedenfalls getrachtet werden muss, ein Konzept zu erstellen, welches die weitere Liquidität und Möglichkeit der Erfüllung der Verpflichtungen sicher stellt. Zumeist wird hierbei die jeweilige Verpflichtung dem gegebenen Cash-Flow anzupassen sein.

Kreditüberprüfung / Analysen und Beratungsergebnis

In weiterer Folge wurde die Firma LICON mit der Betreuung des Unternehmens beauftragt.

Im Zuge dieser Betreuung wurde dann vor ca. 5 Jahren von LICON bei der Überprüfung der Kreditsituation und der Ertragssituation festgestellt, dass damit gerechnet werden muss, dass der notwendige Betrag von € 730.000.-- bis zum Laufzeitende des Kredites voraussichtlich nicht erwirtschaftet werden kann. Eine Fälligestellung des Darlehens am Ende der Laufzeit, ohne dass entsprechendes Kapital oder ein plausibler Lösungs- bzw. Regelungsvorschlag vorhanden ist, welcher auch für die Bank sinnvoll und plausibel wäre, hätte das Ende des Betriebes bedeuten können. Denn der Betrieb verfügte über kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen, welches veräußert hätte werden können, noch war mit einem Tilgungsträger für die Rückzahlung des Kapitalbetrages vorgesorgt worden.

LICON unterbreitete in dieser Situation den Vorschlag, auf die gegebene zusätzliche Liquidität nicht zu verzichten und den Kreditvertrag vorläufig nicht abzuändern, aber doch zur Vorsicht einen Teil des gegebenen Vorteiles dazu zu verwenden, einen Tilgungsträger aufzubauen, mit welchem schließlich der offene Kreditbetrag abgedeckt werden könnte.

Die Berechnungen von LICON haben ergeben, dass der Aufbau eines solchen Tilgungsträgers aus dem gegebenen Cash-Flow ohne Probleme möglich ist, wenn auch für die Abdeckung des Kreditbetrages eine Laufzeit-Prolongation erforderlich wäre.

Das Unternehmen ist dieser Empfehlung gefolgt und wurde ein entsprechender Tilgungsträger, wie von LICON empfohlen, aufgebaut. Es war dies eine freiwillige Vorsorge des Betriebes.

Situation Ende 2008

Der erwähnte Kredit wäre zum 31.12.2008 zur vollständigen Rückzahlung fällig gewesen. Was sich auch aus dem oben Gesagten ergibt, stand zu diesem Zeitpunkt der volle Kreditbetrag (Kapitalbetrag) jedenfalls nicht zur Verfügung.

Der Betrieb beauftragte LICON, zu versuchen, einen entsprechenden, für den Betrieb und die Bank akzeptablen, Regelungsvorschlag auszuarbeiten und diesen der Bank sodann zu unterbreiten

Bis zu diesem Zeitpunkt hatte der Betrieb durchschnittlich ca. 5 % Zinsen jährlich bezahlt, sohin in 10 Jahren einen Betrag in Höhe von rund € 365.000.--.

Die Bank, welche sich an sich dieser Situation bewusst war, machte von sich aus das Angebot, den Kredit auf weitere 10 Jahre zu verlängern, jedoch sollte er in einen Annuitätenkredit umgewandelt werden. Dies hätte bedeutet, dass nochmals die Zinsen zu bezahlen gewesen wären und auch die Kapitalrückführung in diesen 120 Monaten erfolgen hätte müssen. Dies hätte dem Betrieb – bei angenommenen Zinsen von 5,5 % – eine monatliche Belastung in Höhe von € 7.860.-- oder jährlich € 94.320.-- gebracht. Eine monatliche Zahlung in dieser Höhe war jedoch aus dem Betriebsergebnis nicht aufzubringen, der Bank-Vorschlag war aus diesem Grunde nicht akzeptabel, weil eben nicht möglich.

Zu diesem Zeitpunkt hatte LICON den Betrieb bereits seit mehreren Jahren betreut und auch weitere optimale Finanzierungen erreicht, und zwar eben in Zusammenarbeit mit der gegenständlichen Bank (siehe Fremdkapitalanalyse-Auszug Anlage).

LICON hat nun auch für den gegenständlichen Kredit einen optimalen Regelungs- bzw. Finanzierungsvorschlag (Bericht 33 Blatt) ausgearbeitet,

welcher sowohl für den Betrieb machbar ist, aber auch von Vorteil für die Bank ist, da die Erfüllung der Verpflichtungen gesichert erscheint. Es konnte mit der Bank eine Prolongation bzw. Nachtragsvereinbarung abgeschlossen werden (siehe Nachtragsvereinbarung-Anlage).

Zur Erstellung des entsprechenden Vorschlages war es erforderlich, dass LICON folgende Unterlagen erstellt:

- Bilanzanalyse
- Bonitätsanalyse
- Leistungsanalyse
- Fremdkapitalanalyse
- Kostenanalyse
- Break-Even-Point-Analyse
- Liquiditätsreport (laufend)
- Beherbergungsreport
- Tilgungsträger-Control-System (TTC)

Alle diese Unterlagen sind erforderlich, um den entsprechenden realistischen und objektiven Überblick zu erhalten und einen Vorschlag zur Kreditregelung auszuarbeiten, welcher auch von einer Bank anerkannt und akzeptiert werden kann (siehe Infoblatt „Bonitätsmanagement“ Anlage).

Regelung / Neustrukturierung des Darlehens

Die Bank bestätigte schriftlich nachfolgend getroffene Vereinbarung:

Es werden hinsichtlich des offenen Darlehens über € 726.729.-- folgende Änderungen bzw. Prolongation mittels Nachtragsvereinbarung bestätigt und festgehalten:

- Ab 7.1.2009 wird ein Teilbetrag in Höhe von € 366.728.-- zur neuen Konto-Nr. in CHF (555.263.--) gewährt.
- Der Betrag ist endfällig, bis 1.8.2023.
- Das angesparte und weiter zu zahlende Veranlagungsprodukt wird als Tilgungsträger für diesen Betrag anerkannt.
- Erste Zinsperiode: 2,25 %, Marge 1,5 %.

- Die Umrechnung der Schuldvaluta erfolgt zum außerbörslich fixierten Devisen-Kaufkurs von 1,51410 mit Valuta 7.1.2009.
- Der restliche Schuldbetrag (€ 360.000.--) wird auf einem gesonderten Konto geführt.
- Die Rückzahlung erfolgt in 119 Raten von je € 3.000.--, beginnend mit 15.1.2009 und einer am 15.12.2018 fälligen Restrate in Höhe von € 3.000.--.

Ergebnis

Bei der derzeitigen Finanzkrise und gegebenen Situation werden von den Banken, obwohl sie dazu jederzeit berechtigt wären, praktisch kaum Kredite, und schon gar nicht endfällige Kredite in Fremdwährung vergeben.

Die Regelung in dieser Form (und teilweise in Fremdwährung) konnte erreicht werden, da eben vorausschauend ein Tilgungsträger angelegt wurde, welcher bereits 5 Jahre bedient wurde. Sonst wäre dies sicher nicht möglich gewesen.

Es ist zwar – in dieser allgemeinen Finanzsituation – verständlicher Weise nicht gelungen, den Gesamtbetrag endfällig in Fremdwährung zu finanzieren, obwohl der Tilgungsträger auf die weitere Laufzeit von 15 Jahren auf den Gesamtbetrag ausgelegt wurde (bis Laufzeitende bei angenommenen 6 % Performance erreicht er einen Betrag von € 716.260.--), doch ist auch das Erreichte als großer Erfolg zu werten, wenn man die derzeitigen Umstände berücksichtigt.

Beim Tilgungsträger handelt es sich um ein CMI-Produkt mit Kapital- und Höchststandsgarantie. Auch bei einer Performance von 0 % (praktisch unmöglich) werden damit € 432.000.-- abgedeckt. (Einzahlung jährlich 21.6000.--, 20 Jahre). Der endfällige CHF-Kredit erscheint damit voll abgesichert!

Man könnte, da der zu besichernde Kapitalbetrag weit unter diesem Betrag liegt, sogar die zukünftigen Ansparraten halbieren, ohne die Abdeckung des endfälligen Betrages zu gefährden! Dies ist jedoch nur für den äußersten Notfall beabsichtigt!

Auch die monatliche Kapitalrate für den Restbetrag in Höhe von € 3.000.-- erscheint voll abgesichert, da dieser Betrag aus den Erträgen des Betriebes problemlos finanziert werden kann.

Und nicht zu vergessen: Trotz den dargestellten Sicherheiten, welche sowohl für die Bank als auch den Kreditnehmer gegeben sind, ergibt sich für den Betrieb noch eine **Ersparnis, welche wie folgt dargestellt wird:**

Bisherige Kosten:

Zinsen für € 726.729.-- p.a.	€ 35.000.--
Tilgungsträger (seit 17.3.2005) p.a.	€ 21.600.--
Zusammen	<u>€ 56.600.--</u>

Zukünftige Kosten:

a) Teilbetrag € 366.728.--, Zinsen derzeit p.a.	€ 8.251.--
Zahlung Tilgungsträger (wie bisher)	€ 21.600.--
Zusammen	<u>€ 29.851.--</u>
b) Teilbetrag € 360.000.--,	
Kapitalrate	€ 36.000.--
Zinsen vom fallenden Kapital p.a. rund	€ 10.000.--
Zusammen	<u>€ 46.000.--</u>
Ergibt in Summe für beide Teilbeträge p.a.	<u>€ 75.851.--</u>

Das ergibt **eine jährlich Mehrbelastung**

in Höhe von lediglich **€ 19.251.--** (75.851 – 56.600)

oder **monatlich € 1.604.--**

Dennoch liegt der Betrag weit unter dem für den Bank-Regelungsvorschlag nötig gewesenem Betrag von € 94.320.--!

(94.320 – 75851 = Free-Cash-Flow 18.469 p.a. auf 10 Jahre 184.690).

Dieser zusätzliche Betrag kann aus dem Cash-Flow problemlos aufgebracht werden!

Es ist jedoch zu beachten, dass damit auch die volle Kapitalrückzahlung erfolgt, was nach der alten Regelung nicht der Fall war!

Gegenüber der ursprünglichen, nicht erfüllten Kreditvereinbarung, ergeben sich nunmehr (jeweils inklusive Kapitalrückzahlung berechnet) erhebliche Ersparnisse:

Kosten für die ursprüngliche Kreditvereinbarung:

Zinsen für 10 Jahre, wie ausgeführt	€ 350.000.--
Kapitalrückzahlung zum Laufzeitende	€ 730.000.--
Zusammen	<u>€ 1,080.000.--</u>

Dies hätte eine **monatliche Belastung** von durchschnittlich **€ 9.000.--** ergeben.

Kosten für die neue Kreditvereinbarung

Zinsen für 10 und 15 Jahre zusammen	€ 224.000.--
Tilgungsträger für 15 Jahre	€ 324.000.--
Kapitalraten 120 Monate	€ 360.000.--
Zusammen daher	<u>€ 908.000.--</u>

Das ergibt gegenüber der ursprünglichen Vereinbarung über die jeweilige Laufzeit für die Rückzahlung des gesamten offenen Kreditbetrages eine **Ersparnis** von insgesamt **€ 172.000.--**.

Dieser ersparte Betrag stärkt die Liquidität und sichert die Rückzahlung ab!

Man kann die Ersparnis auch monatlich darstellen:

Monatliche Aufwendungen laut ursprünglicher Vereinbarung, wie oben dargestellt, hätten betragen € 9.000.--.

Zukünftig in den ersten 10 Jahren

Zinsen CHF / Jahr	€ 8.251.--
Zinsen € / Jahr	€ 10.000.--
Tilgungsträger / Jahr	€ 21.600.--
Kapitalrate	€ 36.000.--
Zusammen	<u>€ 75.851.--</u>
das sind monatlich	<u>€ 6.320.--!!</u>

Die monatliche Ersparnis in dieser Zeit gegenüber der ursprünglichen Vereinbarung beträgt daher 2.680.--!!

In den Jahren 11 bis 15 betragen die jährlichen Kosten dann:

Zinsen für CHF Anteil	€ 8.251.--
Tilgungsträger	€ 21.600.--
Zusammen	€ 29.851.--
oder monatlich dann lediglich	<u>€ 2.487,60.--!!</u>

Die reine Zinersparnis über die Gesamtlaufzeiten kann wie folgt dargestellt werden:

Ursprüngliche Vereinbarung für 10 Jahre bezahlt € 365.000.--

Neue Vereinbarung:

€ 366.728.-- (in CHF) Zinsen 15 Jahre	€ 123.765.--
€ 360.000.--, 10 Jahre, vom fallenden Kapital	€ 100.000.--
Zusammen	<u>€ 223.765.--</u>

Es liegt sohin eine Zinersparnis von rund € 126.000.-- vor!!

(Bezahlte Zinsen in den letzten 10 Jahren ~ € 350.000.-- laut neuer Vereinbarung ~ € 224.000.-- Zinsen).

Es erscheint mit der getroffenen Vereinbarung jedenfalls die bestmögliche Finanzierung erreicht worden zu sein, welche für den Kreditnehmer die niedrigst möglichen Kosten verursacht, aber gleichzeitig sowohl die Bank als auch den Kreditnehmer dahingehend sicher stellt, dass eine vertragskonforme Rückzahlung auch erfolgen kann und wird!

Und nicht zu vergessen ist, dass der **Tilgungsträger**, wenn er – wie beabsichtigt – weiter gleich bleibend bedient wird, **zum Ende der Laufzeit** zumindest (bei einer Performance von 0!) einen **Überschuss von € 65.272.--** erbringt, welcher Betrag dann zur freien Verfügung des Kreditnehmers steht (432.000.-- abzüglich Kreditbetrag von 366.728.--)!

Und bei entsprechender Performance von angenommenen 6 % kann sich dieser dann zur freien Verfügung stehende Betrag noch um rund € 300.000.-- erhöhen!!

Anlage

Fremdkapitalanalyse

Ausschnitte

Kredite

zum 31.12.2008

NAME

Bank

Übersicht

Code	Kto. Nr.	Laufzeitende	Betrag	Zinssatz	Belastung	Art 1-5	Bezeichnung
1	0100 - 007327		76.317	7,000%	2.947	KK	Kontokorrent
1.1							
2	0104 - 050494	31.12.2008	726.728	7,294%	72.422	2	endf. m. Ansparer
2.2	0107 - 050528	30.06.2012	66.498	7,417%	21.366	5	Pauschalrate
2.3	0107 - 050551	31.12.2011	73.725	5,295%	23.982	5	Pauschalrate
2.4	0107 - 064032	30.06.2020	267.533	6,867%	27.600	5	Pauschalrate
2.5	0107 - 065658	31.01.2018	144.124	6,889%	20.880	5	Pauschalrate
3	9907 - 175237	15.06.2015	130.970	2,979%	13.432	2	endf. m. Ansparer
3.2	9907 - 513379	31.12.020	313.300	3,907%	31.048	2	endf. m. Ansparer
3.3	9907 - 513247	15.04.2020	84.298	2,634%	4.712	1,2	endf. m. Einm.+ Ansp.
3.4	9907 - 110044	31.12.2028	150.909	4,687%	6.453	1,2	endf. m. Einm.+ Ansp.
Summe			2.034.402		224.841		

Art: 1-5

1 = endfällig mit Einmalerlag
 2 = endfällig mit Ansparraten
 Zinsen

3 = Annuitätenraten
 4 = Kapitalraten
 5 = Pauschalraten

Streuung	Code	Betrag	in %
Kredite mit Tilgung	2.2/2.3/2.4/2.2.5	551.880	27%
Kredite endfällig	1/ 2/3/3.2/3.3/3.4	1.482.522	73%
Summe		2.034.402	100%

Streuung	Code	Betrag	in %
Kredite in EURO	1/2/2.2/2.3/2.4/2.5	1.354.925	67%
Kredite in Fremdwähr.	3/3.2/3.3/3.4	679.477	33%
Summe		2.034.402	100%

Kreditbelastung

zum 31.12.2008

NAME

Bank

Übersicht

€-Werte für den Zeitraum vom **01.01.2008** bis **31.12.2008**

				Aufteilung Zahlungen an Bank in € bzw. in %					
Code	Kto. Nr.	Art 1-5	Kreditrate	Zinsen	%	Tilgung	Zinsen %	Tilgung %	Ansparate
1	0100 - 007327	KK		2.947	7,000%		100%	0%	
1.1									
Summe Kontokorrent				2.947	7,000%				
2	0104 - 050494	2		50.822	7,294%		100%	0%	21.600
2.2	0107 - 050528	5	21.366	5.146	7,417%	16.220	24%	76%	
2.3	0107 - 050551	5	23.982	3.919	5,295%	20.063	16%	84%	
2.4	0107 - 064032	5	27.600	17.839	6,174%	9.761	65%	35%	
2.5	0107 - 065658	5	20.880	9.780	6,190%	11.100	47%	53%	
Summe € - Kredite			93.828	87.505	6,458%	57.144			21.600
3	9907 - 175237	2		5.512	2,979%		100%		7.920
3.2	9907 - 513379	2		13.048	3,907%		100%		18.000
3.3	9907 - 513247	1,2		3.512	2,634%		100%		1.200
3.4	9907 - 110044	1,2		4.743	3,949%		100%		1.710
Summe Fremdwährungskredite			0	26.814	3,946%	0			28.830
Summe			93.828	117.266	5,764%	57.144			50.430

Art: 1-5 // 1=endf. mit Einm./ 2=endf. mit Ansp./ 3=Annuitätenrate/ 4=Kapitalrate/ 5= Pauschalrate

Kontrollsumme 224.841
224.841

Erläuterung zu den Zinssätzen:

Die Zinssätze bei den einzelnen Krediten sind die aktuellen Zinssätze zum jeweiligen Datum **31.12.2008** und gelten für die Zukunft (kommende Periode)

Die Zinssätze bei den Summen aller Zinsen sind Durchschnitts - Zinssätze p.a. und gelten für die Vergangenheit (abgelaufene Periode).

Eine Zinssatzerhöhung bzw. Zinssatzsenkung um 1% bedeutet eine Mehrbelastung bzw. Minderung um € **20.344**

Kreditbelastung

zum 31.12.2008

NAME

Bank

Erläuterungen zu den Tilgungsträgern bzw. Ansparraten

Code	Kto. Nr.	Art 1-5	Institut	Tilgungsträger		Tilgungsrate	Zahlungsweise	bezahlt bis
				Einmalerlag	laufend			
								31.12.2008
2	0104 - 050494	2	CMI		1.800		monatlich	21.600
2.2	0107 - 050528	5	Spk			1.780	monatlich	21.366
2.3	0107 - 050551	5	Spk			1.999	monatlich	23.982
2.4	0107 - 064032	5	Spk			2.300	monatlich	27.600
2.5	0107 - 065658	5	Spk			1.740	monatlich	20.880
3	9907 - 175237	2	CMI		450		monatlich	5.400
3			Spk		210		monatlich	2.520
3.2	9907 - 513379	2	CMI		1.000		monatlich	12.000
3.2			Spk		500		monatlich	6.000
3.3	9907 - 513247	1,2	CMI	38.482	100		monatlich	1.200
3.4	9907 - 110044	1,2	CMI	40.000	190		monatlich	1.710
Summe				78.482	4.250	7.819		144.258

Kostenanteile des Fremdkapitals (Kreditbelastung) bis 31.12.2008
(ohne sonstige Zahlungen)

Bank	Raten	Zinsen	Tilgung/Ansparer	Gesamt	Zinssatz
Sparkasse	93.828	117.266	107.574	224.841	5,76%

Kostenanteile des Fremdkapitals bis 31.12.2008 (Vorschau)
(ohne sonstige Zahlungen)

Bank	Raten	Zinsen	Tilgung/Ansparer	Gesamt	Zinssatz
Sparkasse	93.828	120.922	107.574	228.496	5,94%

Kostenanteile des Fremdkapitals bis 31.12.2007 (Vorjahr)
(ohne sonstige Zahlungen)

Bank	Raten	Zinsen	Tilgung/Ansparer	Gesamt	Zinssatz
Sparkasse	93.828	106.510	105.864	212.374	5,65%

Fremdwährungskredit

zum 31.12.2008

(Keine Angst vor fremdem Geld)

ZINSVORTEIL / -NACHTEIL

KURSGEWINN / - VERLUST

NAME

Bank

Berechnet vom jeweiligen Einstieg bis zum Stichtag

Bereits realisierter Kursgewinn bei Konvertierung von --- in --- und gegebener Zinsvorteil			in €			
			Zinsvorteil Zinsnachteil €	%	Kurs- Gewinn / Verlust	Vorteil Nachteil €
Kto. Nr						
Kto. Nr						
Zwischensumme			0		0	0
Code	Kto Nr	Kreditbetrag CHF				
3	9907 - 175237	194.924	14.482	65,5	2.285	16.767
3.2	9907 - 513379	464.790	14.548	47,7	-11.814	2.734
3.3	9907 - 513247	123.480	3.859	46,9	-2.839	1.020
3.4	9907 - 110044	223.916	2.095	48,9	-10.219	-8.124
Zwischensumme			34.983		-22.587	12.397
Summe		1.007.110	34.983	55,1	-22.587	12.397

2 Faktor

Kontostand aktuell	€
Kurs 1,4906	675.641
Kurs	

Kontrollsumme 12.397

Fremdwährungskredit

(Keine Angst vorm fremden Geld)

zum 31.12.2008

NAME

Bank

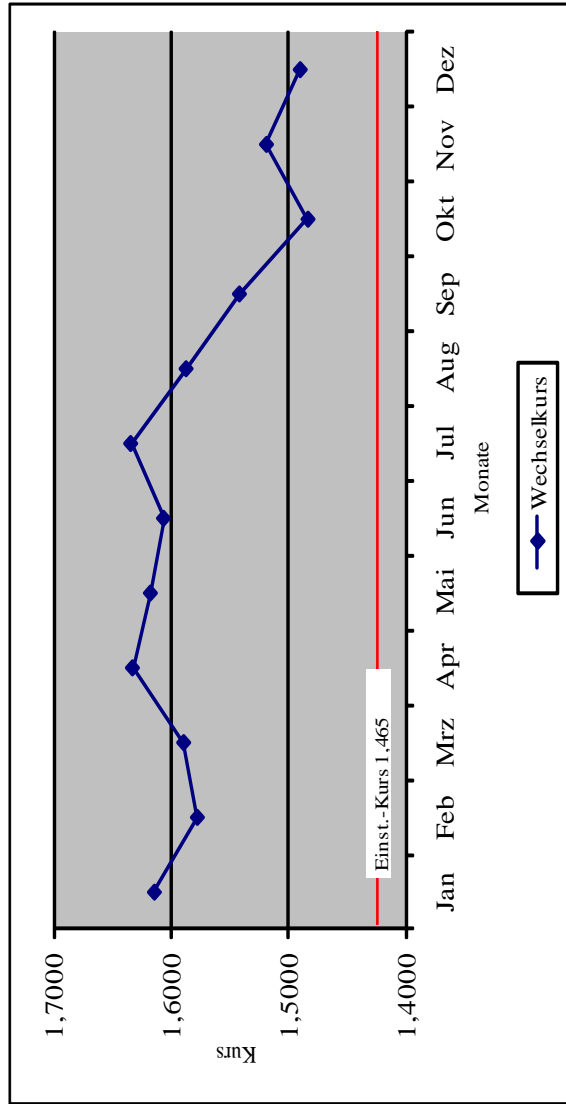
Code	KTONr.	Kredit- betrag	E A	Wäh- rung	Einstieg am	Kurs	Kurs aktuell	Kurs- diff.	Gewinn (+) Verlust (-)
3	9907 - 175237	194.924	E	CHF	26.9.02	1,465	1,4906	0,0256	2.285
					Veränderung in %	100,00%	101,75%	1,75%	
								0	

Bereits realisierter Kursgewinn am -----, Konvertierung von --- in ---

E = endfällig
A = Annuität

www.wienerbourse.at/forex/euro/

Ende des Monats	CHF - Kurs
Jan	1,6141
Feb	1,5777
Mrz	1,5893
Apr	1,6327
Mai	1,6175
Jun	1,6064
Jul	1,6342
Aug	1,5873
Sep	1,5421
Okt	1,4840
Nov	1,5192
Dez	1,4906



Fremdwährungskredit

(Keine Angst vorm fremden Geld)

zum 31.12.2008

NAME

Bank

Code	KTO.Nr.	Kredit- betrag	E A	Wäh- rung	am	Einstieg Kurs	Kurs aktuell	Kurs- diff.	Gewinn (+) Verlust (-)
3.2	9907 - 513379	464.790	E	CHF	30.5.05	1,5493	1,4906	-0,0587	-11.814
					Veränderung in %	100,00%	96,21%	-3,79%	
								0	

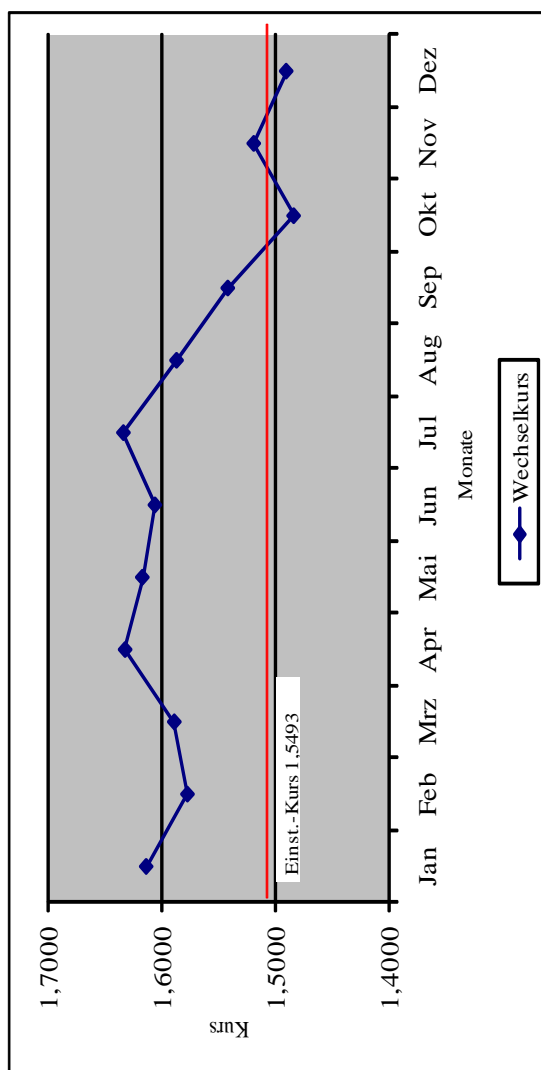
Bereits realisierter Kursgewinn am -----, Konvertierung von --- in ---

E = endfällig

A = Annuität

www.wienerbourse.at/forex/euro/

Ende des Monats	CHF - Kurs
Jan	1,6141
Feb	1,5777
März	1,5893
Apr	1,6327
Mai	1,6175
Jun	1,6064
Jul	1,6342
Aug	1,5873
Sep	1,5421
Okt	1,4840
Nov	1,5192
Dez	1,4906



Fremdwährungskredit

(Keine Angst vorm fremden Geld)

zum 31.12.2008

NAME

Bank

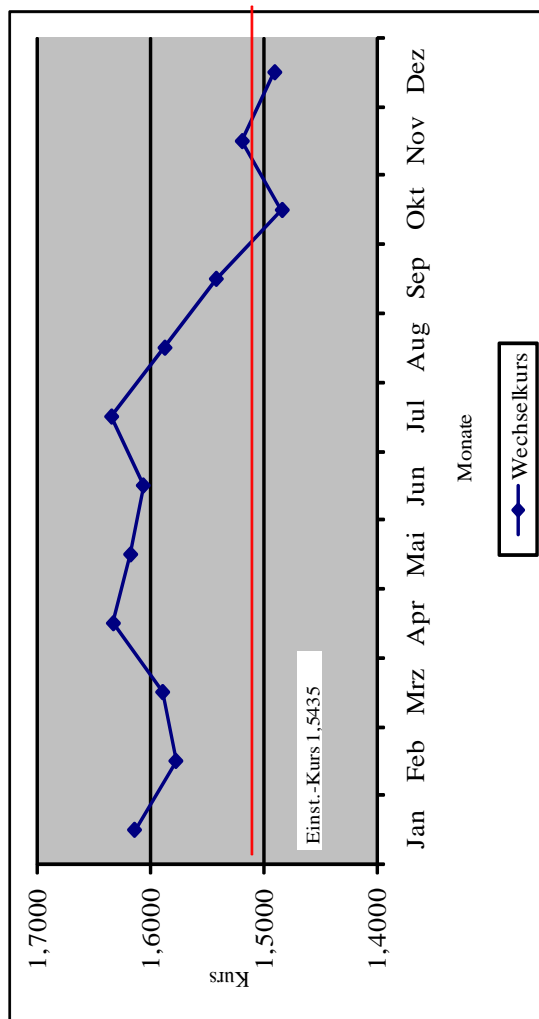
Code	KTO.Nr.	Kredit- betrag	E A	Wäh- rung	Einstieg am	Kurs	Kurs aktuell	Kurs- diff.	Gewinn (+) Verlust (-)
3.3	9907 - 513247	123.480	E	CHF	30.5.05	1,5435	1,4906	-0,0529	-2.839
					Veränderung in %	100,00%	96,57%	-3,43%	
Bereits realisierter Kursgewinn am ----, Konvertierung von --- in ---									

E = endfällig

A = Annuität

www.wienerbourse.at/forex/euro/

Ende des Monats	CHF - Kurs
Jan	1,6141
Feb	1,5777
März	1,5893
Apr	1,6327
Mai	1,6175
Jun	1,6064
Jul	1,6342
Aug	1,5873
Sep	1,5421
Okt	1,4840
Nov	1,5192
Dez	1,4906



Fremdwährungskredit

(Keine Angst vorm fremden Geld)

zum 31.12.2008

NAME

Bank

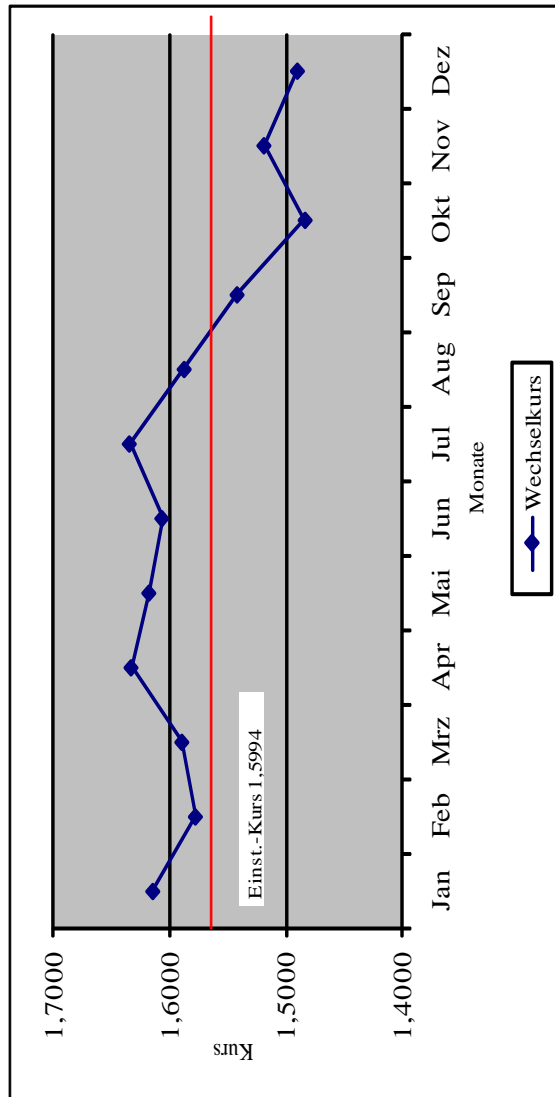
Code	KTO.Nr.	Kredit- betrag	E A	Wäh- rung	Einstieg		Kurs aktuell	Kurs- diff.	Gewinn (+) Verlust (-)
3.4	9907 - 110044	223.916	E	CHF	9.4.08	1,5994	1,4906	-0,1088	-10.219
					Veränderung in %		93,20%	-6,80%	
Bereits realisierter Kursgewinn am -----, Konvertierung von --- in ---									

E = endfällig

A = Annuität

www.wienerbourse.at/forex/euro/

Ende des Monats	CHF - Kurs
Jan	1,6141
Feb	1,5777
Mrz	1,5893
Apr	1,6327
Mai	1,6175
Jun	1,6064
Jul	1,6342
Aug	1,5873
Sep	1,5421
Okt	1,4840
Nov	1,5192
Dez	1,4906



Anlage

Nachtragsvereinbarung
(Kredit-Prolongation)

Anlage

Infoblatt

Bonitätsmanagement



BILDUNGSMANAGEMENT

MIT LICON-VERBESSERUNGEN EINFACH MEHR ERFOLG.
ES GIBT NICHTS, WAS NICHT VERBESSERT WERDEN KÖNNTE!

WEITERBILDUNG WIRD ZUNEHMEN ZUM
SICHERHEITSNETZ JEDES EINZELNEN!

BONITÄTSMANAGEMENT

WIRD SOMIT ZU EINEM DER WICHTIGSTEN
STEUERUNGSSYSTEME FÜR DAS UNTERNEHMEN.

BETRIEBE WERDEN NICHT IMMER RICHTIG IN IHRER **ERTRAGSKRAFT**, DEM GRAD
DER LIQUIDITÄT UND DERER BEURTEILUNG, EINGESTUFT.

UNTERNEHMERINFORMATION

ES WERDEN NEUE DATENSPHÄREN ANGESPROCHEN, DIE EIN FRÜHZEITIGES
ERKENNEN VON RISIKEN ERST MÖGLICH MACHEN - SO GENANNT
FRÜHWARNINDIKATOREN, DIE ÜBER DIE REINEN FINANZKENNZAHLEN
HINAUSGEHEN.

MEHR INFORMATION FINDEN SIE UNTER

www.licon.at

[www.licon.at/Downloads/Information/Bonitätsmanagement-
Unternehmerinformation](http://www.licon.at/Downloads/Information/Bonitätsmanagement-Unternehmerinformation)

Für Entscheidungen braucht man Zahlen und Informationen, welche aktuell und richtig
aufbereitet sind! LICON liefert diese Instrumente.

Wer aufhört, besser werden zu wollen, hat aufgehört, gut zu sein!
