

MKKD Gießereihalle / GrandCaféBar / Öffnungszeiten & Sitzplätze

Öffnungstage GrandCafé p.a.	Di-So	312	10-18 Uhr
Öffnungstage Bar after work early p.a.	Mi-Sa	208	18-22 Uhr
Öffnungstage Bar late p.a.	Fr, Sa	104	18-01 Uhr
Werktage unter der Woche p.a.	außer Mo	203	10-18 Uhr
Sitzplätze GrandCaféBar innen		<b>70</b>	
Sitzplätze GrandCaféBar außen		70	

MKKD Gießereihalle Ingolstadt / GrandCaféBar / Gäste & Umsatz

Quellmärkte Gäste Tages-/ Abendbetrieb		10-12 Uhr	12-14 Uhr	14-17 Uhr	17-18 Uhr	18-21 Uhr	21-02 Uhr		Gäste p. Tag	Gäste p. Jahr	Gäste-Anteile	GrandCafé Umsatz p.a. (net.)	Bar Umsatz p.a. (net.)	Umsatz gesamt p.a. (net.)	Umsatz-Anteile
Ø Umsatz p. Genuss-Gast (br.)	Typ 1	6,00 €	12,00 €	6,50 €	8,50 €	20,00 €	12,00 €								
Ø Umsatz p. Versorgungs-Gast (br.)	Typ 2	4,00 €	7,00 €	4,00 €	6,00 €										
<b>Besucher Museum Konkrete Kunst &amp; Design</b>															
Besuche Museum Konkrete Kunst & Design p.a.	<b>35.000</b>	8	14	14	6	4			<b>46</b>			114.800 €		<b>114.800 €</b>	<b>36 %</b>
Ø Umsatz p. Besuch netto	3,28 €														
Abschöpfungsquote in die Gastronomie	40 %									13.936	<b>37 %</b>				
<b>Gäste aus anderen Einrichtungen Gießereigelände</b>															
FH Studenten & Mitarbeiter	Typ 2	4	8	6	4				<b>22</b>	4.466		20.471 €	0 €	20.471 €	
Audi Akademie	Typ 2				3	4			<b>7</b>	1.421		3.071 €	13.983 €	17.054 €	
Hotelgäste	Typ 1					6	10		<b>16</b>	2.912		0 €	31.462 €	31.462 €	
Kongress- u. Veranstaltungsbesucher	Typ 1		4	4	6	2	4		<b>20</b>	5.408		32.773 €	11.187 €	43.960 €	
<b>Summe Gießereigelände originär</b>		4	12	10	13	12	14		<b>65</b>	14.207	<b>37 %</b>	56.300 €	56.600 €	<b>112.900 €</b>	<b>36 %</b>
<b>Zielgäste</b>															
Beschäftigte Innenstadt Ost	Typ 2	0	8	0	2				<b>10</b>	2.030		11.600 €	0 €	11.600 €	
Besucher Stadttheater	Typ 1						8		<b>8</b>	832		0 €	8.390 €	8.390 €	
Einwohner Ingolstadt	Typ 1				5	8	6		<b>19</b>	4.680		11.143 €	34.259 €	45.402 €	
Einwohner Landkreis < 30 min.	Typ 1					6	4		<b>10</b>	2.288		0 €	25.170 €	25.170 €	
<b>Summe Zielgäste</b>		0	8	0	7	14	18		<b>47</b>	9.830	<b>26 %</b>	22.700 €	67.800 €	<b>90.600 €</b>	<b>28 %</b>
<b>Gesamt</b>		<b>12</b>	<b>34</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>30</b>	<b>32</b>			<b>38.000</b>	100 %	<b>194.000 €</b>	<b>124.000 €</b>	<b>318.000 €</b>	100 %
Ø Gäst p.Std.		6	17	8	26	10	11								
<b>Umsatz p. Tag Ø (net.)</b>												<b>622 €</b>	<b>596 €</b>	<b>1.218 €</b>	
								Sitzplatz-Umschlag (innen)							
Ø Anzahl Gäste p.d. <b>GrandCafé</b>		<b>96</b>						1,4	<b>158</b>						
Ø Anzahl Gäste p.d. <b>Restaurant &amp; Bar</b> zusammen						<b>62</b>	0,9								
							<b>2,3</b>								

## MKKD / GrandCaféBar / Personaleinsatz

	Vorbereitung	Vormittag (10-12 Uhr)	Mittag (12-14 Uhr)	Nachmittag (14-17 Uhr)	after work (17-18 Uhr)	tagsüber gesamt	Abend (18-21 Uhr)	Bar (21-ø24 Uhr)	<b>Gesamt p.a.</b>
Gäste		12	34	24	26	<b>96</b>	<b>30</b>	<b>32</b>	
relevante Tage p.a.						312	208	104	
Std.	1	2	2	3	1		3	3	
Mitarbeiter Küche Backstage	0,5	0,0	2,0	1,0	1,0		2,0	0,0	
Mitarbeiter Service	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0		2,0	2,0	
<b>Mitarbeiter anwesend gesamt</b>	<b>0,5</b>	<b>1,0</b>	<b>3,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>		<b>4,0</b>	<b>2,0</b>	
Summe Stunden p.d.	0,5	2,0	6,0	6,0	2,0	16,5	12,0	6,0	
Kosten ges. pro Tageszeit p.d.	7 €	29 €	87 €	87 €	29 €	239 €	174 €	87 €	
Personalkosten inkl. PNK p.a.						93.308 €	45.240 €	11.310 €	149.858 €
<b>entspricht Mitarbeiter VZ</b>						<b>2,5</b>	<b>1,5</b>		<b>4,0</b>
Umsatz (pro Tageszeit) p.a.						194.000 €	124.000 €		
<b>Personalkosten vom Umsatz</b>						<b>48 %</b>	<b>46 %</b>		<b>47 %</b>
<i>Kennzahlen</i>									
AGA auf Gehälter/ Löhne br.	25 %								
ø Kosten/ Std. Mitarbeiter (br.)	14,50 €								
ø Monatsgehalt Mitarbeiter (br.)	2.480 €	bei VZ, br., ohne Trinkgelder, ohne Unternehmerlohn							

## MKKD / GrandCaféBar / Tages- & Abendbetrieb Erfolgsrechnung

	alles netto	p.a.	vom Umsatz	Normaljahr = 3. Geschäftsjahr
Umsatz		<b>318.000 €</b>	100,0 %	
Wareneinsatz		82.680 €	26,0 %	getränkelästig
Personalkosten		149.858 €	47,1 %	
Betriebsbedingte Kosten		44.520 €	14,0 %	
Marketing		9.540 €	3,0 %	
Instandhaltung		3.180 €	1,0 %	
AfA und Zins für Invest Betreiber		7.000 €	2,2 %	
Pacht		<b>12.720 €</b>	<b>4,0 %</b>	für diesen Geschäftsbereich der Gastronomie
<b>Betriebsergebnis II</b>		<b>8.500 €</b>	2,7 %	vor Unternehmerlohn/ Overhead u Steuern, ger.
Pacht kapitalisiert		152.600 €		max. Invest Verpächter (anteilig)
<b>Investition Betreiber</b>		53.000 €		ohne Vorlaufkosten, ohne Anlaufkosten, ohne Kleininventar

## MKKD / Gastronomie / Veranstaltungen

	Anteile Veranstaltungen	Veranstaltungen p.a.	Ø Anzahl Gäste p. VA	Gäste p.a. (ger.)	Ø-Umsatz pro Gast (br.)	Umsatz p. Veranstaltung (net.)	Umsatz (net.) p.a.	Umsatz- Anteile
Museums-Veranstaltungen	10 %	5	300	1.500	15,00 €	3.800 €	18.900 €	10 %
geschäftliche Veranstaltungen, Empfang	40 %	20	80	1.600	60,00 €	4.000 €	80.700 €	42 %
private Feiern, Empfang	35 %	18	60	1.050	40,00 €	2.000 €	35.300 €	18 %
Hochzeiten	15 %	8	100	750	90,00 €	7.600 €	56.700 €	30 %
<b>Gesamt</b>	<b>100 %</b>	<b>50</b>	<b>143</b>	<b>5.000</b>			<b>191.600 €</b>	100 %

## MKKD / Gastronomie / Veranstaltungen / Ertragsrechnung

Anteil v. Cateringgeschäft für Gastronom intern		90 %	
alles netto	p.a.	v. Umsatz	
<b>Umsatz (Food &amp; Beverage)</b>	<b>172.000 €</b>	100,0 %	Normaljahr = 3. Geschäftsjahr
Wareneinsatz Food & Beverage	48.160 €	28,0 %	
Mitarbeiterkosten für alle Leistungen	51.600 €	30,0 %	nicht direkt an Kunden berechenbar
betriebsbedingte Kosten nicht fakturierbar	15.480 €	9,0 %	
Werbe- & Verwaltungskosten	8.600 €	5,0 %	
AfA und Zins für Ausstattung	0 €	0,0 %	keine spezifische Ausstattung angesetzt
<b>Umsatzprovision (Pacht)</b>	<b>13.760 €</b>	<b>8,0 %</b>	
<b>Betriebsergebnis II</b>	<b>34.400 €</b>	<b>20,0 %</b>	vor Betriebsleiter, vor Unternehmerlohn, vor Steuern
Pacht kapitalisiert	165.100 €		max. Invest Verpächter (anteilig)

## MKKD Gießereihalle / Gastronomie / Investition Einrichtung & Ausstattung

18.12.18	Betreiber				Verpächter	
	Stk.	Preis/ Stk.	Kosten netto	netto (inkl. BNK)	brutto (inkl. BNK)	
<b>Gasträume</b>						
Stühle Innen	70	300 €	21.000 €	0	0 €	1 30.240 €
Tische Innen	18	500 €	9.000 €	0	0 €	1 12.960 €
Stühle Terrasse	70	180 €	12.600 €	0	0 €	1 18.144 €
Tische Terrasse	12	300 €	3.600 €	0	0 €	1 5.184 €
Service-Stationen Außenbereich	2	4.000 €	8.000 €	0	0 €	1 11.520 €
					0 €	78.000 €
<b>BarTheke</b>						
Kühlzüge und Thekeneinrichtung	1	30.000 €	30.000 €	0	0 €	1 43.200 €
Vitrine	1	6.000 €	6.000 €	0	0 €	1 8.640 €
Bar-Regal Hängeanbringung	1	2.500 €	2.500 €	0	0 €	1 3.600 €
Beleuchtung	1	5.000 €	5.000 €	0	0 €	1 7.200 €
Kaffeemaschine	1	9.000 €	9.000 €	1	10.620 €	0 0 €
Gläserpülmaschine	1	5.000 €	5.000 €	0	0 €	1 7.200 €
Handwaschbecken	1	1.000 €	1.000 €	0	0 €	1 1.440 €
Waschbecken-/ Ausguss.Kombi.	1	1.000 €	1.000 €	0	0 €	1 1.440 €
Kasse	1	8.000 €	8.000 €	1	9.440 €	0 0 €
Sonstige Kleingeräte	1	4.000 €	4.000 €	1	4.720 €	0 0 €
					24.780 €	73.000 €
<b>Küche</b>						
Arbeitstisch	2	5.000 €	10.000 €	0	0 €	1 14.400 €
Schränke	3	5.000 €	15.000 €	0	0 €	1 21.600 €
Mikrowelle	1	3.000 €	3.000 €	1	3.540 €	0 0 €
Elt. Salamander	1	2.500 €	2.500 €	1	2.950 €	0 0 €
Elt. Herd	1	5.000 €	5.000 €	0	0 €	1 7.200 €
Combidämpfer	1	12.000 €	12.000 €	0	0 €	1 17.280 €
Elt. Wasserbad	1	2.500 €	2.500 €	0	0 €	1 3.600 €
Blockarbeitstisch	1	2.500 €	2.500 €	1	2.950 €	0 0 €
Handwaschbecken	1	1.000 €	1.000 €	0	0 €	1 1.440 €
Haubenspülmaschine m Tischen	1	11.000 €	11.000 €	0	0 €	1 15.840 €
Waschbecken-/ Ausguss.Kombi.	1	1.000 €	1.000 €	0	0 €	1 1.440 €
Lüftungsdecke mit Lichteinbauten	1	30.000 €	30.000 €	0	0 €	1 43.200 €
Kasse / Bondrucker	1	2.000 €	2.000 €	1	2.360 €	0 0 €
Kleingeräte	1	10.000 €	10.000 €	1	11.800 €	0 0 €
					23.600 €	126.000 €
<b>Nebenträume</b>						
Tiefkühlzelle	1	8.000 €	8.000 €	0	0 €	1 11.520 €
Kühlzelle Speisen	2	7.000 €	14.000 €	0	0 €	1 20.160 €
Kühlzelle Getränke	1	7.000 €	7.000 €	0	0 €	1 10.080 €
Kleinkälte-Verbundanlage	1	4.000 €	4.000 €	0	0 €	1 5.760 €
Lagerregalierung	4	1.000 €	4.000 €	1	4.720 €	0 0 €
Büroausstattung	1	5.000 €	5.000 €	1	5.900 €	0 0 €
Personalnebenräume	1	2.000 €	2.000 €	0	0 €	1 2.880 €
Personal-Umkleiden (ohne Sanitär)	2	2.000 €	4.000 €	0	0 €	1 5.760 €
					10.620 €	56.000 €
<b>Summe (inkl. BNK)</b>				<b>59.000 €</b>		<b>333.000 €</b>
Baunebenkosten & Montage				<b>18 %</b>		<b>25 %</b>
MWSt.						19 %
zusätzlich bauseits: Grundbeleuchtung, Sanitäreinrichtungen, Lüftung, technische Infrastruktur						
Reserve	10 %					33.300 €
Abschlag (Einkaufsvorteil)	10 %			5.900 €		
<b>Gesamt netto (ger.)</b>				<b>53.000 €</b>		307.815 €
<b>Gesamt brutto (ger.)</b>				63.070 €		<b>370.000 €</b>

### Investition Settings

Laufzeit Finanzierung Investition Betreiber	10 Jahre	
Verzinsung Kapital für Invest Betreiber	5,0 %	
Laufzeit Finanzierung Investition Verpächter	12 Jahre	10 Jahre für Ausstattung, 15 Jahre für technische Einrichtungen
Verzinsung Kapital für Invest Verpächter	0,0 %	Verzicht auf Verzinsung

## MKKD / Gastronomie / Invest Einrichtung & Ausstattung

18.12.18	<b>Betreiber</b>	<b>Verpächter</b>
	netto (inkl. BNK)	brutto (inkl. BNK)
Möblierung innen & außen	0 €	78.000 €
BarTheke Ausstattung	24.780 €	73.000 €
Küche, Lüftungsdecke	23.600 €	126.000 €
Nebenräume incl. Kühlzellen	10.620 €	56.000 €
Summe inkl. BNK	59.000 €	333.000 €
davon BNK (Baunebenkosten)	12 %	18 %
zzgl. Reserve (10%)		33.300 €
abzgl. Abschlag (10%)	5.900 €	
Gesamt netto (ger.)	<b>53.000 €</b>	
Gesamt brutto (ger.)		<b>370.000 €</b>

## MKKD Ingolstadt / GrandCaféBar / Ergebnis Übersicht Betreiber & Verpächter

Stand: 18.12.18 / Angaben für 3. Geschäftsjahr, Preise 2018	Tag & Abend	Veranst.-Catering	Gesamt	v. Ums.		
<b>Investition Betreiber</b>	53.000 €	0 €	<b>53.000 €</b>			
Laufzeit Investition Betreiber (Vertrag)			10 Jahre			
Gäste p.a.	38.000	5.000	43.000			
Gäste p. ø Öffnungstag	158	143				
<b>Umsatz p.a. net.</b>	318.000 €	172.000 €	<b>490.000 €</b>	100 %		
Umsatzanteile	65 %	35 %	100 %			
<b>Pacht + Prov. v. Umsatz</b>	4,0 %	8,0 %		<b>5,4 %</b>		
<b>Pacht + Umsatzprovision p.a. net.</b>	12.720 €	13.760 €	<b>26.480 €</b>	entspr. rd.	2.200 €	p.m.
davon als fixe Sockelpacht, anrechenbar			18.000 €		1.500 €	p.m.
<b>Betriebsergebnis II Betreiber</b> (vor Unternehmerlohn/ Overhead u Steuern, ger.)	8.500 €	34.400 €	<b>42.900 €</b>	8,8 %	3.600 €	p.m.
Betriebsleitung bzw. Unternehmerlohn			60.000 €	12,2 %	4.000 €	p.m.
<b>Betriebsergebnis nach Management</b>			<b>(17.100 €)</b>	<b>-3,5 %</b>	vor Steuern	
<b>Investition Verpächter</b> (br., incl. BNK)			<b>370.000 €</b>	Einrichtung & Ausstattung		
Laufzeit Investition Verpächter			12 Jahre	Mischwert		
Pacht & Provision kapitalisiert (net.)			317.700 €			
Pacht & Provision kapitalisiert (br.)			378.000 €	ohne immobilienbezogene Nk		
<b>Saldo Verpächter (br.)</b>			<b>8.000 €</b>	über seine Laufzeit		