

- Unternehmensfinanzierung
- Rating – Beratung
- Unternehmenssteuerung

Inhaber
Ralf D. Matalla
Charlottenstr. 18
10117 Berlin

Fon 030 / 20 60 39 99 - 0
Fax 030 / 20 60 39 99 - 91

matalla@rdm-consulting.de
www.rdm-consulting.de

Leitfaden
zu
Struktur und Inhalt
eines
Kreditantrages

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung.....	Seite 2
2.	Darstellung des Unternehmens.....	Seite 2
	2.1 Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen	
	2.2 Unternehmensorganisation	
3.	Produkt / Dienstleistung.....	Seite 3
4.	Finanzierungsportfolio.....	Seite 3
5.	Wirtschaftliche Verhältnisse.....	Seite 3
	5.1 Analyse der Ist-Zahlen	
	5.2 Planzahlen / Unternehmensausblick / -planung	
6.	Markt und Marketing.....	Seite 4
	6.1 Markt- und Wettbewerbsanalyse	
	6.2 Marketing und Vertrieb	
7.	Sicherheiten.....	Seite 5
8.	Fazit.....	Seite 5

Anlagen

1. Zusammenfassung

Der Kreditantrag in Kurzform für den ersten Überblick: hier wird in Kürze die Geschäfts- und / oder neue Produktidee, das Team (Inhaber, Management, und Mitarbeiter) und der Investitionsbedarf vorgestellt.

2. Darstellung des Unternehmens

2.1 Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

- Gründungsdatum
- Letzte Rechtsform- / Handelsregisteränderung
- Auflistung der Gesellschafter mit entsprechenden Anteilen
- Verflechtung mit anderen Unternehmen (vgl. Übersicht)
- Darlegung der Grundstücksverhältnisse (Eigentümer, Mietvertrag)
- Organe: Geschäftsführung / Vorstand / Aufsichts- / Beirat
- Beschreibung des Unternehmensprofils / -gegenstandes sowie der Unternehmensphilosophie und -leitlinien
- Evtl. Historie / wichtige Entwicklungsschritte mit Datumsangabe
- geplante Veränderungen erläutern

2.2 Unternehmensorganisation

Organigramm zur Aufbauorganisation / Darstellung der Unternehmensbereiche

Inhaber / Management:

- Wer leitet das Unternehmen (Inhaber, Gesellschafter, externe Geschäftsführer, entsprechende Qualifikation und Erfahrung)?
- Weitere Kompetenzen im Management (Nachweis)?
- Existieren klare Zuständigkeits-, Verantwortungs- und Entscheidungsregelungen (Stellvertreterregelung im Krankheitsfall)
- Nachfolgeplanung (wer, wann, wie?)

Mitarbeiter:

- Mitarbeiterzahl (Vollzeit / Teilzeit) und Struktur (Qualifikation / Alter / Vertrieb / Produktion)
- Krankenstand
- Fluktuation
- Höhe der Mitarbeiterproduktivität
- Personalkostenquote im Branchenvergleich
- Existiert ein Betriebsrat und wie ist die Zusammenarbeit?

Controlling:

- Abweichungsanalyse Soll- / Ist-Zahlen
- Qualität des Mahnwesens

- Unternehmensfinanzierung
- Rating – Beratung
- Unternehmenssteuerung

3. Produkt (angebotene Produkte und / oder Dienstleistungen)

Beschreibung des Geschäftsgegenstandes und / oder der neuen Geschäftsidee unter Herausstellung des Kundennutzens:

- Aktuelles Produkt- / Dienstleistungsangebot (Kernkompetenzen, Alleinstellungsmerkmal)
- Lebensdauer der Produkte
- Forschung und Entwicklung (Art und Weise, Dauer bis zur Marktreife, Kosten)
- Innovationsvorsprung

Zusätzlich bei Wohnungs- / bau- / gesellschaften:

Immobilien Daten:

- Darstellung des Immobilienportfolios (Immobilien Spiegel) und geplanter Veränderungen (z.B. Abriss, Modernisierung, Neubau)
- Mietaufstellung (qm, Leerstände, Nettokaltmieten, Bewertung, Leerstandsanalyse in Prozent)

4. Finanzierungsportfolio

Darstellung der bereits vorhandener Finanzierungen: Entwicklung der Finanzierungen (Aufnahme, Zu-/ Abgang, aktuelle Kredithöhe), Aufteilung nach Geldgebern (VC-Gesellschaften, Kreditinstitute, sonstige), nach Laufzeiten, nach Zinsanpassungen.

Darstellung der neu aufzunehmenden Finanzierung: Höhe, Verwendung (Investitionsplanung).

5. Wirtschaftliche Verhältnisse

5.1 Analyse der Ist-Zahlen

Auswertung der vorliegenden Ist-Zahlen (Bilanzen der letzten 3 Jahre mit Bilanzbericht und Testat eines Wirtschaftsprüfers / aktuellen Betriebswirtschaftlichen Auswertung):

- Bilanzstruktur- und Erfolgsanalyse
- Kennzahlenermittlung und Kommentierung

5.2 Planzahlen

Unternehmensausblick

Allgemeine Darstellung der Unternehmensziele / der Entwicklung des Unternehmens in den nächsten Jahren

- Unternehmensfinanzierung
- Rating – Beratung
- Unternehmenssteuerung

Umsatzplanung:

„verkürzte GuV-Rechnung“ zur Ermittlung des erwarteten Gewinns:
geplanter Umsatz abzüglich der geplanten Kosten

Investitionsplanung:

- detaillierte Aufstellung aller Kosten
- Finanzierungsbausteine (Eigen- / Fremdfinanzierung)
- Zeitplan der Investitionen

Personalplanung:

- Anzahl der benötigten Mitarbeiter
- Vorhandene Qualifikation oder geplante Weiterbildungsmaßnahmen

Liquiditätsplanung:

Alle künftigen Vorgänge, die zu einem Zahlungsmittelzu- oder -abfluss führen, sind hier einzuarbeiten.

- Kurzfristiger Plan: bis zu einem Quartal, unterteilt in Monate
- Langfristiger Plan: Zeitraum von 5 Jahren, unterteilt in Quartalen

Kapitaldienstrechnung:

Anhand der Bilanz / BWA / Planzahlen ist tabellarisch der Kapitaldienst aufzuzeigen.

6. Markt und Marketing

6.1 Markt- und Wettbewerbsanalyse

Darstellung des vorhandenen Zielmarktes durch Marktforschung:

- Zielgruppen, Absatzmärkte
- Marktvolumen und -entwicklung
- Markteintrittsbarrieren

Analyse der Konkurrenz:

- Anzahl / Namen / Marktanteile
- Stärken und Schwächen sowie Konzept zum jeweiligen Umgang

6.2 Marketing und Vertrieb

Beschreibung der Preispolitik, Markteintrittsstrategie, Vertriebsaktivitäten und -wege.

Darstellung der Werbeaktivitäten (wie erreiche ich welche Kunden und er mich?).

- Unternehmensfinanzierung
- Rating – Beratung
- Unternehmenssteuerung

7. Sicherheiten

Bei einer Aufteilung der Finanzierung auf mehrere Banken Darstellung der Sicherheiten unter Nutzung eines Bankenspiegels:

- Übersicht über bereits gestellte Sicherheiten und Zuordnung zu Krediten
- Neue Sicherheiten extra ausweisen
- Bewertung möglichst durch Gutachten unterlegen

8. Fazit

Zusammenfassende Stellungnahme zur Vertretbarkeit der Finanzierungen.

Anlagen

Auf die im Textteil verwiesenen Tabellen, Organigramme etc. sind als Anlage anzufügen.

- aktueller Handelsregisterauszug
- Organigramm
- Immobilienaufstellungen:
 - Lagepläne mit Angaben zum Sanierungsgrad der Objekte
 - Bestandsübersicht mit Grundbuchsituation / Darlehens- / Kapitaldienstdarstellung
 - Objektertrags- und Leerstandsübersicht
 - Übersicht Vorratsgrundstücke
- Finanzierungsübersichten / Übersicht der Darlehensvolumen bei Zinsanpassungen
- Bilanzen und Prüfberichte der letzten drei Jahre
- Aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung incl. Summen- und Saldenliste
- Bilanzgliederung und Kennzahlenübersicht
- Liquiditätsplanung
- Unternehmensentwicklungskonzept incl. langfristiger Investitionsplanung