



...goes **MANAGEMENT**

Wer ist CREDITNET?

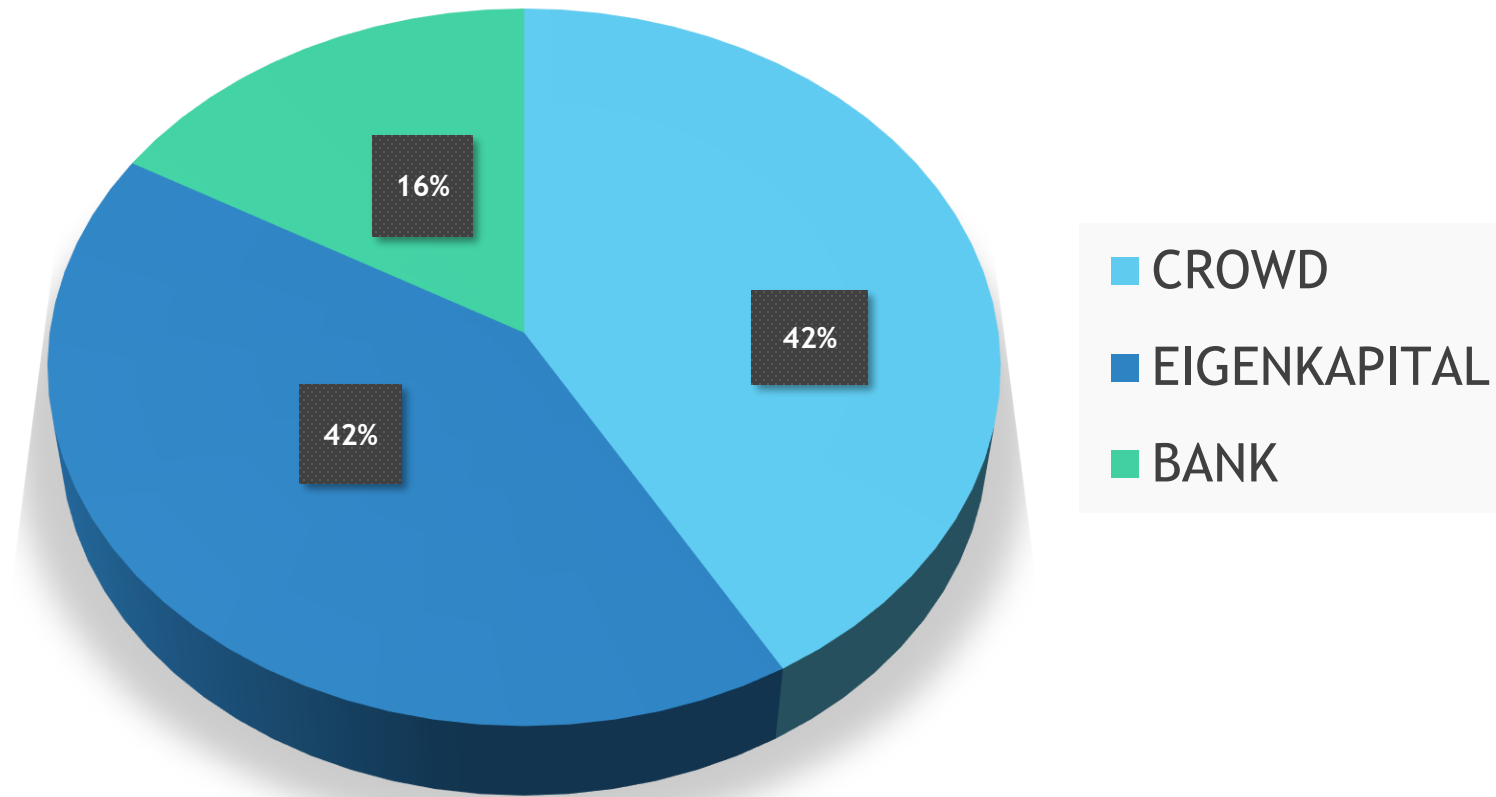
Firma	IMMOINVEST Immobilien & Finanzierungen GmbH
Gewerbeberechtigung	Kreditvermittlung (gew. Vermögensberater)
Marke	CREDITNET
Start	2008
Inhaber	Eduard Issel zu 100%
Geschäftsführer	Mag. Alexander Meixner
Anzahl der Angestellten	6
Anzahl der Freelancer	4
Kreditvolumen 2021 / Kreditvolumen bis 09/2022	44 Mio. / 27 Mio.
Abschlüsse 2021 / bis 09/2022	167 / 92
Umsatz 2021 / Umsatz bis 09/2022	€ 910TS / € 695TS
Rohertrag 2021 / Rohertrag bis 09/2022	€ 318TS / € 205TS

Was wird gekauft?

- ▶ Rechtlich
 - ▶ Gesellschafteranteile
 - ▶ Marke CREDITNET
- ▶ Faktisch
 - ▶ PIPES (= selbstprogrammiertes CRM-Tool)
 - ▶ Kundenstock (> 18TS Kontaktadressen)
 - ▶ Büroausstattung
 - ▶ Hardware
 - ▶ Software
 - ▶ Homepage
 - ▶ Courtagen

SHARE-DEAL

Finanzierungsstruktur



Zeichnungsangebot

Kapitalart	Risikokapital
Veranlagungsform	Partiarisches Darlehen
Mindestinvestition	€ 5TS
prognostizierte Laufzeit	5 Jahre (frühere Abschichtung wahrscheinlich)
Fixverzinsung	5% p.a.
Gewinnbeteiligung	bis zu 15% p.a. (Basis: Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit abzüglich Tilgung)
Maximalertrag	20% p.a. (Deckelung)
Einkunftsart	Einkünfte aus selbständiger Arbeit
Steuerbelastung	Einkommensteuer laut Tarif
Maximalvolumen	€ 250TS
Closing	31.3.2023

Faktoren zur Erfolgssteigerung

- ▶ Reduktion der Personalkosten → 2 statt 6 Fixangestellte
- ▶ Reduktion der Mietkosten → Mietfreistellung
- ▶ Reduktion der Finanzierungskosten
 - ▶ CROWD-Lösung
 - ▶ Neustrukturierung der Kreditlinie
- ▶ Straffung der sonstigen Betriebsausgaben → Potential minus 30%
- ▶ Steigerung des Partizipationsgrades CREDITNET → aktuell unter 50%
- ▶ Erhöhung der Anzahl der Freelancer → aktuell 4
- ▶ Erschließung neuer Geschäftsfelder (Opportunities)
 - ▶ Immobilienveranlagung
 - ▶ Versicherungsvermittlung
 - ▶ Beratungsleistungen

Modell auf Basis von Realzahlen (2021)

Position	CREDITNET ALT
Umsatzerlöse	€ 910 000,00
Provisionen an Dritte	-€ 591 500,10
ROHERTRAG	€ 318 500,00
Personalaufwand	-€ 131 744,04
Werbeaufwand	-€ 98 572,89
Mieten und Lizenzen	-€ 16 605,08
Telefon	-€ 5 950,88
KFZ-Aufwand	-€ 26 476,08
Fixkostenblock	-€ 22 000,00
BETRIEBSERGEBNIS	€ 17 237,93

Position	CREDITNET NEU
Umsatzerlöse	€ 910 000,00
Provisionen an Dritte	-€ 591 500,00
ROHERTRAG	€ 318 500,00
Personalaufwand	-€ 70 000,00
Werbeaufwand	-€ 100 000,00
Mieten und Lizenzen	-€ 0,00
Telefon	-€ 3 500,00
KFZ-Aufwand	-€ 10 000,00
Fixkostenblock	-€ 15 000,00
BETRIEBSERGEBNIS	€ 120 000,00

Erfolgssteigerung um rund € 103TS oder rund Faktor 6

Planung - NORMAL-CASE ex Opportunities*)

Position600	Planungsjahr
Umsatzerlöse	€ 869.000,00
Provisionen an Dritte	-€ 477 950,00
= ROHERTRAG	€ 391 050,00
Personalaufwand	-€ 75 000,00
Werbeaufwand	-€ 60 000,00
Bürokosten	-€ 15 000,00
Telefon	-€ 3 000,00
KFZ-Aufwand	-€ 6 000,00
Sonstige Kosten	-€ 12 000,00
Fixkostenblock	-€ 35 000,00
= BETRIEBSERGEBNIS	€ 185.050,00
Kreditraten (Zinsen + Tilgung)	-€ 48 000,00
Fixverzinsung CROWD	-€ 12 500,00
= EGT (unter Berücksichtigung der Tilgung)	€ 124.550,00

Modellrechnung für € 10TS

Fixverzinsung: 5% → 0,5TS
 Gewinnanteil: 15% → 1,5TS
 Gesamt: € 2TS

Anlegerrendite: 20% p.a.

*) andere Geschäftsfelder

Was gilt es zu erreichen?

Kreditvermittlungsvolumen pro Jahr	€ 35,0 Mio.
Kreditvermittlungsvolumen pro Jahr je Berater	€ 7,0 Mio.
Anzahl der Finanzierungen pro Jahr	rund 128
Anzahl der Finanzierungen pro Monat je Berater	rund 2,0

PRÄMISSEN	
Kreditvermittlungsprovision im Schnitt	2,5%
Partizipationsgrad CREDITNET	45%
Anzahl der Berater	5
Kreditbetrag im Schnitt	€ 275TS