

IHREM **UNTERNEHMERISCHEN** ERFOLG
EIN GROSSES STÜCK NÄHER KOMMEN.

MIT UNS ERFOLGREICH WERDEN

SO STEIGERN SIE IHREN ERFOLG:

Um dem unternehmerischen Erfolg ein gutes Stück näher zu kommen, ist eine professionelle und aufbauende Planung unerlässlich. Sie steuern die Zukunft Ihres Unternehmens mit Verantwortung gegenüber Ihrer Familie und Ihren Mitarbeitern.

Durch unsere praktische Erfahrung und das entsprechende theoretische Know-How erstellen und bereiten wir für Sie Unternehmensanalysen auf, um damit die geplanten Maßnahmen zukunftsorientiert zum Unternehmenserfolg zu bringen.

Profitieren Sie von:

- ☆ individueller und kompetenter Beratung
- ☆ langjähriger Erfahrung
- ☆ strukturierter Analyse und Planung
- ☆ einzigartigem Know-How

BIS ZU 70% FÖRDERFÄHIG



Schaffen Sie eine solide Finanzstruktur für Ihr Unternehmen.

Eine solide Finanzstruktur bildet die Basis für Ihr Unternehmen. Die Sicherung ausreichender Liquidität ist von besonderer Bedeutung.

Ist der Zahlungskreislauf durch verspätete Rechnungseingänge gestört, kann jedes Unternehmen von der Insolvenz bedroht sein.

Mangelnde Finanzplanung und falsche Finanzierungsinstrumente sind neben der Bonität des Unternehmens häufige Ursachen für finanzielle Schwierigkeiten. Die Schritte zu Ihrer strukturierten Unternehmensfinanzierung:

**VON LANGJÄHRIGER
ERFAHRUNG PROFITIEREN**

Wir unterstützen Sie bei:

- Analyse der Liquiditäts- und Finanzstruktur
- Bonitäts- und Ratinganalyse
- Investitionsplanung und Kapitalbedarf
- Entwicklung eines Finanzierungskonzepts
- Einbindung öffentlicher Fördermittel und Subventionen
- Einbindung von Behörden und Zuschüssen
- Analyse einer stillen Beteiligung
- Verstärkung von Kreditsicherheiten durch öffentliche Bürgschaften
- Einführung eines Planungs- und Berichtssystems
- Begleitung beim Bankgespräch

Mit unserem strukturierten Finanzkonzept sichern Sie sich ausreichende Liquiditätsspielräume, senken die Finanzierungskosten und verbessern Ihre Bonität und Ihr Rating. Auch Bund und Länder beteiligen sich an unseren Beratungskosten mit Beratungszuschüssen.



ERFOLGREICHES BANKGESPRÄCH

ANNA SCHEUER

DIPL. BANKBETRIEBSWIRTIN MANAGEMENT (ADG)
ZERTIFIZIERTE SACHVERSTÄNDIGE FÜR IMMOBILIENBEWERTUNG

Mit uns steigern Sie Ihr Image beim Finanzierungspartner und führen ein zielführendes Bankgespräch.

Nur die letzte Bilanz unterm Arm – das ist Vergangenheit. Der Informationsbedarf der Banken geht heute weit über die Zahlen aus dem Jahresabschluss hinaus. Vielmehr erwarten die Kreditinstitute Analysen zur Finanz- und Kapitalstruktur und Kennzahlen im Zeit- und Branchenvergleich. Seit der Einführung des Banken-Ratings entscheiden vorausschauende Elemente wie eine mehrjährige Unternehmens- und Finanzplanung, ob Sie Kredit bekommen und zu welchen Konditionen.

BANKKONZEPT

Jede Bank aber auch die öffentlichen Fördermittelgeber erwarten Transparenz in Bezug auf die künftige geschäftliche Entwicklung eines Unternehmens. Vollständige Unterlagen, angefangen bei den Jahresabschlüssen bis hin zur Vermögens- und Schuldenaufstellung bilden eine solide Vorbereitung auf Ihr Bankgespräch. Eine offene und regelmäßige Finanzkommunikation sichert Liquiditätsspielräume, Finanzierung und Investitionen zu meist besseren Konditionen.

Mit der Erfahrung aus fast zwei Jahrzehnten Banker-Tätigkeit wissen wir worauf es ankommt. Nutzen Sie unseren Wissensvorsprung für Ihre Verhandlungen.
Wir unterstützen Sie gerne bei der Verhandlung mit dem Banker.





IMMOBILIEN- BEWERTUNG

Unser Gutachten schafft Klarheit (Verkehrswert/Marktwert/Mietwert) über einen erheblichen Vermögenswert bzw. langfristige Zahlungsverpflichtungen.

SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Mit der Klarheit über den Verkehrswert Ihres Objektes verhandeln Sie härter, lassen keinen Zweifel an Ihren Vorstellungen aufkommen, und stellen nicht selbst die Werthaltigkeit der Immobilie in Frage; Sie müssen immerhin einer Flut von Argumenten standhalten, die nur den Zweck der Preisreduktion verfolgt.

SIE BEKOMMEN EINE IMMOBILIE VERERBT?

Die Festsetzung der Erbschaftssteuer oder Schenkungssteuer ist gegenüber dem Finanzamt neu argumentierbar (Niederstwertprinzip) und kann u.U. Steuern sparen helfen.

Einer Ihrer Miterben erhält aus der Erbmasse gem. Testament eine Immobilie. Sie selbst sollen entsprechend Ihrem Erbteil ausgezahlt werden. Ein Verkehrswertgutachten schafft hier Klarheit über Ihre Ansprüche. Ggf. ist das Erbstück sehr viel mehr wert, als ursprünglich in Verfügungen, Testamenten oder Erbverträgen erklärt wurde.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN?

Sie wissen, dass Banken i.d.R. nur 60 % des Beleihungswertes finanzieren. Die benötigten, theoretischen 40 % Eigenkapital sind langfristig anderweitig gebunden. Sie glauben aber, ein Renditepotential entdeckt zu haben und wissen, die Immobilie ist nach Ihrer Renovierung wesentlich mehr wert als im Kaufpreis dargestellt.

Durch unsere sachverständige Standortanalyse und ein Verkehrswertgutachten kann ein Kreditinstitut zum einen den Beleihungswert überdenken oder ggf. mehr als 60 % finanzieren, da die Kreditrisiken ggf. positiver eingeschätzt werden oder der Beleihungswert korrigiert werden kann.



ZINS- UND CASHMANAGEMENT

Mit unserer Unterstützung steigern Sie Ihre Ertragschancen.

Wir unterstützen Sie bei der Zinsoptimierung:

- Aktueller Informationsstand
- Status Quo des Finanzstatus
- Saldoausgleich/Kontokonzentration
- Breite Entscheidungsgrundlage durch Analyse
- Simulations- und Kontrollmöglichkeiten der aktuellen Zinssituation
- Automatische Optimierung des Zinsgewinns
- Erweiterte Darstellung der valutarischen Kontoinformationen wie z.B.: Fälligkeit bei Darlehen

**UNSER ANSPRUCH IST ES, IN KURZER ZEIT
IDEEN IN RESULTATE UMZUSETZEN.**

NUTZEN SIE EINE INDIVIDUELLE
UND KOMPETENTE BERATUNG





BERATUNGS-SCHWERPUNKTE

Unser Erstgespräch und die Festlegung der Vorgehensweise sind für den Mandanten selbstverständlich kostenlos.

EXISTENZGRÜNDUNGSBERATUNG

ZIELE	SICHERUNG DER NACHHALTIGKEIT EINES (GEPLANTEN) VORHABENS			
THEMEN	KFM. GRUNDLAGEN RECHTE & PFLICHTEN	BUSINESSPLAN FINANZIERUNG	FÖRDERMITTEL	MARKTAUFTRITT »

UNTERNEHMENSBERATUNG

ZIELE	BERATUNG EXISTIERENDER UNTERNEHMEN			
THEMEN	IST-ANALYSE	UNTERNEHMENS- PLANUNG	MARKETING & VERTRIEB	FÖRDERMITTEL »

BERATUNG IM KRIESEN- UND SANIERUNGSFALL

ZIELE	RESTRUKTUIERUNG VON UNTERNEHMEN			
THEMEN	FINANZIERUNG	ORGANISATION	LOGISTIK	PROZESS- ORGANISATION »

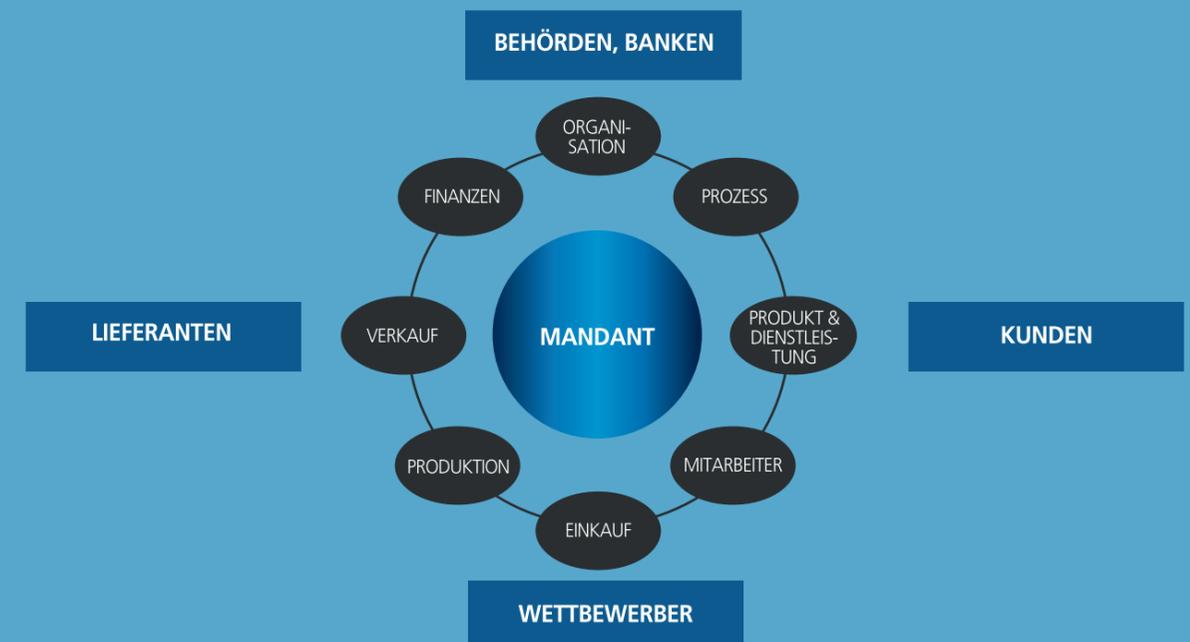
KOOPERATIONEN

ZIELE	EFFEKTIVE ÜBERGREIFENDE BERATUNG			
THEMEN	STEUERN	RECHT	MARKETING & VERTRIEB	VERSICHERUNGEN »

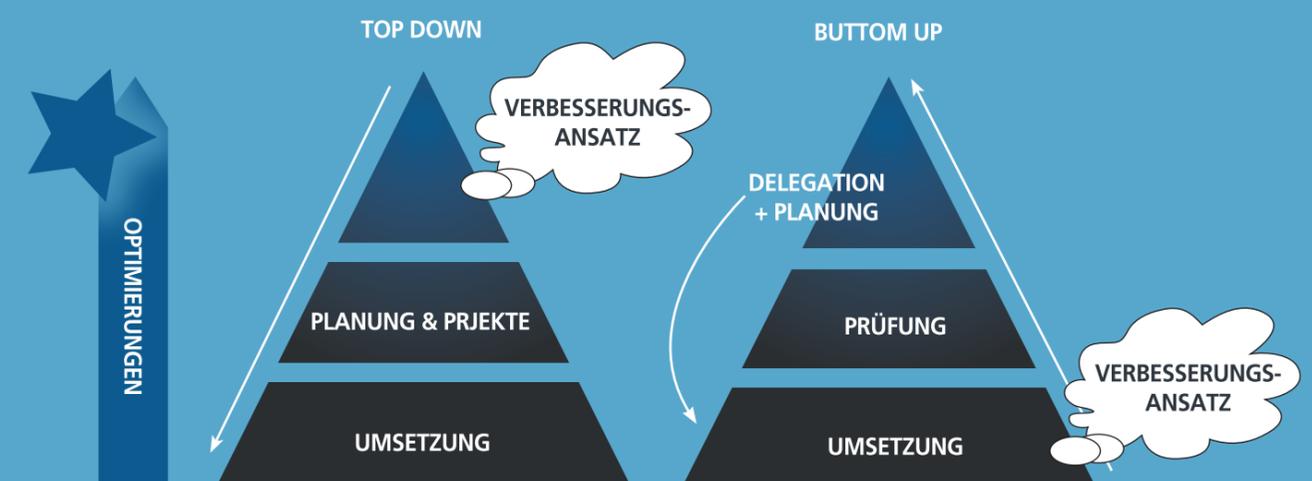


ANSATZPUNKTE DER BETRACHTUNG

Gemeinsam erarbeiten wir Konzepte und Ideen, die den wirtschaftlichen Erfolg Ihres Unternehmens absichern.



DER BERATUNGSANSATZ



NUTZEN SIE IHREN **VORTEIL** UND
VEREINBAREN **JETZT** IHR PERSÖNLICHES GESPRÄCH.



Uhlbergstrasse 34
91757 Treuchtlingen

Tel.: +49 (0) 9142 20 32 78

Mobil: +49 (0) 152 319 108 43

Mail: wirtschaftsberatung@anna-scheuer.de

Web: www.anna-scheuer.de