



Die Pachten deckeln die Gewinne der Pächter!

Wieder einmal hat sich ein Pächter hilfesuchend an mich gewandt. Er betreibt seit 10 Jahren eine Tankstelle und ist bis heute nicht in der Lage, Rücklagen zu bilden. Im Gegenteil, seine Überschuldung beträgt mittlerweile mehr als € 60.000.

Jetzt bietet ihm seine MÖG ein Darlehen an, damit er zumindest auf dem Papier und das ist ja bekanntlich geduldig, seine Überschuldung zurück fahren kann.

Ich kann nur davor warnen, solche unseriösen Vorschläge anzunehmen, sie dienen einzig und allein dem Zweck, weiterhin auf hohem Niveau Pachten zu generieren.

Das Problem der Überschuldung wird nicht gelöst, sondern nur in die Zukunft geschoben.

Ich habe sämtliche Geschäftspläne und Geschäftsanalysen vorliegen und werde diese Daten so aufbereiten, dass ein Richter endlich mal versteht, wie das Geschäft wirklich funktioniert.

Auch das Thema Sonderpachten, welches immer noch in der Branche um sich greift wird dann thematisiert.

Spannend wird es und da bin ich schon auf die Argumentation der MÖG gespannt, wenn wir nachweisen, das mit Hilfe von Pächtern Betriebskostenzuschüsse in Sonderpachten umgewandelt wurden.



10 Jahresvergleich / Die Pacht reguliert den Pächtergewinn!

Jahr	BVD	Kosten	Gewinn vor Pacht	Pacht	Gewinn nach Pacht
2006	€ 335.000	€ 212.000	€ 123.000	€ 78.000	€ 45.000
2007	€ 385.000	€ 240.000	€ 145.000	€ 92.000	€ 53.000
2008	€ 380.000	€ 242.000	€ 138.000	€ 98.000	€ 40.000
2009	€ 383.000	€ 239.000	€ 144.000	€ 96.000	€ 48.000
2010	€ 380.000	€ 253.000	€ 127.000	€ 92.000	€ 35.000
2011	€ 395.000	€ 252.000	€ 143.000	€ 105.000	€ 38.000
2012	€ 380.000	€ 240.000	€ 140.000	€ 102.000	€ 38.000
2013	€ 395.000	€ 251.000	€ 144.000	€ 101.000	€ 43.000
2014	€ 395.000	€ 252.000	€ 143.000	€ 103.000	€ 40.000
HR 2015	€ 401.000	€ 253.000	€ 148.000	€ 104.000	€ 44.000
Gesamt	€ 3.829.000	€ 2.434.000	€ 1.395.000	€ 971.000	€ 424.000





Zahlen kumuliert 2006 bis 2015

BVD	Kosten	Gewinn vor Pacht	Pacht	Gewinn nach Pacht
€ 3.829.000	€ 2.434.000	€ 1.395.000	€ 971.000	€ 424.000
In % vom BVD	63,57 %	36,43 %	25,36 %	11,07 %

Knapp das 2,3 fache an Pacht wurde im Verhältnis zum Pächtergewinn gezogen. Konnte die MÖG anhand dieses Beispiels im Durchschnitt pro Jahr € 97.000 Pacht einziehen, verblieb beim Pächter aber gerade mal € 42.000 im Durchschnitt. Obwohl er den BVD von € 335.000 in 2006 in den Folgejahren auf durchschnittlich € 388.000 gesteigert hat, wurde sein Gewinn nicht angepasst, wie die vorhergehende Tabelle zeigt.

Er trägt das volle Kostenrisiko und bekommt dafür gerade mal 11% vom Bruttoverdienst als Gewinn. Ich kenne Pächter, da ist der Wert noch deutlich niedriger.

Die Abweichung bei den Pachten (Plan zu Ist) lag in den 10 Jahren bei € 6.000. Das sind 0,60 %

Die Abweichung beim Gewinn des Pächters (Plan zu Ist) lag bei € 83.000. Das wiederum sind 16,38 %.

Warum können die MÖGS bei ihrer Pacht so exakt planen, nicht aber bei dem Gewinn für ihre Pächter.

Da ist es doch kein Wunder, dass bei dem hohen Kostenrisiko, verbunden mit Gewinnen die es nicht erlauben, Rücklagen zu bilden, die Überschuldung an Pachtankstellen ansteigt. Es muss eine Umverteilung stattfinden und zwar von oben nach unten, ansonsten geht das Geschäft weiterhin den Bach runter .