

PCTS PLAN SYSTEMS TREUHAND CONSULT  
GmbH

**PLANCONSULT**  
Akademie

**[www.plan-co-consult.de](http://www.plan-co-consult.de)**

**Wir stellen uns vor**

**Ihr Partner für Finanzwesen, Bauwirtschaft,  
Projektentwicklung und Rating**

## ...die Zukunft sichern

### Markt und Gesellschaft im Umbruch

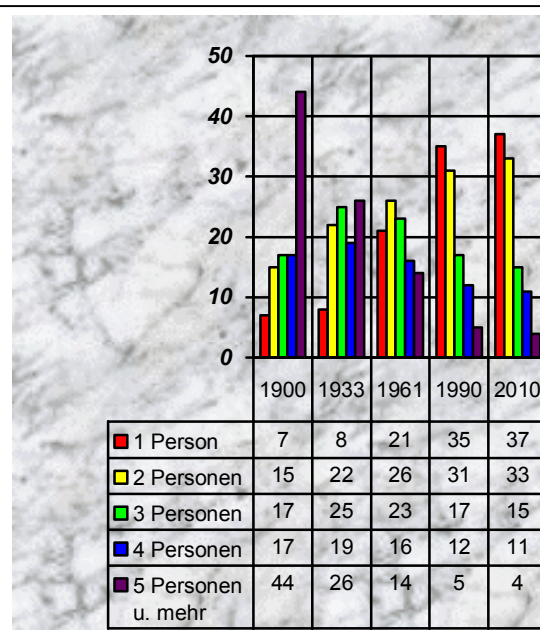
Niemals zuvor in der Geschichte des industriellen Deutschlands musste sich die Gesellschaft mit einem derart dramatischen Umbruch auseinandersetzen.

Firmen, öffentliche Arbeitgeber, Gemeinwesen und insbesondere Gewerbebetriebe, Selbständige und private Investoren sehen sich mit neuen Problemen konfrontiert.

Auch am Beispiel der Entwicklung unserer Familien lassen sich Veränderungen – Abkehr vom traditionellen Gedankengut – nachvollziehen und machen so negative Auswirkungen auch auf finanzielle Abläufe zum Teil erklärbar.

## Abschied von der Familie

### 100 deutsche Haushalte umfassen wie viele



**Bestanden noch 1900 61% der Haushalte aus 4 und mehr Personen, werden im Jahr 2010 70% der Haushalte aus 2 und weniger Personen bestehen.**

## Vorbemerkung zu unserem Profil

Wir sind eine vitale Gruppe fachlich versierter und kompetenter Experten im Wirtschaftsbereich seriöser Beratung und Planung mit Schwerpunkt Kredit- und Finanzwesen sowie Zertifizierung und Rating.

Statt Ihnen (wie im Finanzmarkt häufig anzutreffen) diverse Behauptungen zu präsentieren, beschreiben wir Ihnen auf den kommenden Seiten unsere konkrete Leistungsübersicht.

Wir sind der festen Überzeugung, dass im Kern diese Darstellungen dazuführen werden, dass es Ihnen heute und in der Zukunft nicht mehr genügen kann, Kapital ohne professionelles Kreditmanagement und Zertifizierung sowie Begutachtung Ihre Vorhaben und Ideen bei einer Bank/ Versicherung/ Finanzinstitut zu beantragen/ bzw. eine Maßnahme zu realisieren.

Wir ordnen und komplettieren Ihre Konzeption, anfallende Formulare und die Papierflut für die Beantragung/ Einreichung der Finanz - Anträge und steuern selbstverständlich auch die Abwicklung der Maßnahmen nach Kreditgenehmigung ganzheitlich. Unser Ziel ist es stets, langfristige Geschäftsverbindungen aufzubauen und zu pflegen.

Wir fordern Sie deshalb auf, gemeinsam mit uns über Ihre ungelösten kurz,- mittel- und langfristigen Vorhaben und kreditiven Absichten nachzudenken, um schädliche und ungewollte Entwicklungen von Anfang an auszuschließen.

Was immer auch notwendig wird: wir legen die Karten offen auf den Tisch und werden für Sie die fachlich beste Lösung zur Durchführung bringen. Wir laden Sie ein zu einer guten Zusammenarbeit zur Erreichung Ihrer Ziele.

Zögern Sie nicht, traditionelle Vorstellungen bezüglich Kredit- und Hypothekenbeschaffung und der sog. Hausbankfunktionen über Bord zu werfen. Gehen Sie mit uns einen neuen, erfolgreichen Weg und nutzen Sie dabei alle Merkmale unserer Kompetenz, z. B. gehören neben Finanzierungsfachleuten auch Betriebswirte, Architekten und Ingenieure zum Team.

**PARTNER FÜR FINANZWESEN UND BAUWIRTSCHAFT**

## **I. LEISTUNGSBEREICH BONITÄT**

- 1.1. Differenzierte Betrachtung der Ertragsentwicklung über Zeiträume mehrerer Geschäftsjahre/Einkommensjahre.
- 1.2. Status: Liquidität, Anlagevermögen u.a., Liegenschaften, Maschinen, Ausstattungen. Berücksichtigung finden Erhaltungszustand, Fremdkapitalrate, Reparaturaufwand, Verkehrs- und Zeitwert.
- 1.3. Produktivität des Eigen- und Fremdkapitals. Jahresabgleichsdaten über längere Zeiträume. Erstellung von Analysen und Prognosen.
- 1.4. Liquiditätsstruktur: laufendes Geschäftsjahr, zurückliegende Jahre und Dekaden, aktuelle Zeitabschnitte. Konzeptionelles Bonitätsrating.
- 1.5. Umlaufvermögen - kurz - mittel - langfristig - Betrachtung parallel zur Steuerbilanz unter Einbeziehung betriebswirtschaftlicher Leistungsmerkmale.
- 1.6. Bonitätsresearch: Aufbereitung aller monetären betriebswirtschaftlichen und technischen Firmen- und privaten Daten als Grundlage für differenzierte Finanzierungs- und Vertriebsvorhaben etc. Strukturierung für die Vorlage bei Kreditinstituten.

## **II. LEISTUNGSBEREICH MANAGEMENT**

- 2.1. Qualifizierung, Strukturierung und Steuerung des Kreditmanagements, Finanzkommunikation, Inkassosysteme. Schaffung von Qualitätsstandards im Finanz- und Kreditwesen.
- 2.2. Ermittlung oder Erarbeitung von Anlässen für Planung und Resultate vorhandener/ geplanter Investitionen. Zertifizierung dieser Vorhaben nach neuen Bankenstandards.
- 2.3. Analyse und Organisation der Bereiche Geldflusssteuerung unter Einschluss moderner Kommunikationssysteme und DV-Verfahren.
- 2.4. Bilanzanalyse aktueller/ zurückliegender Bilanzen. Darstellung divergierender Merkmale als Grundlage kreativer Bilanzgestaltung.
- 2.5. Gestaltung von Wertschöpfungsmerkmalen aufgewendeter Personalstunden hinsichtlich diverser Geschäftsbereiche mit mittelbaren oder unmittelbaren Einfluß auf die Eigen- und Fremdkapitalrate.

## Fortsetzung Bereich MANAGEMENT

- 2.6. Ermittlungen Personalaufwand im Finanzwesen  
proportional zum Erlös in den Bereichen:
  - 2.6.1. Finanzsteuerung
  - 2.6.2. Finanzbuchhaltung
  - 2.6.3. Außendienst, anteiliger Inkassoaufwand
  - 2.6.4. Kosten Rechts/ Mahnabteilung
  - 2.6.5. Anteil Mahnsachen/ Klagewege zum Gesamtvolumen
  - 2.6.6. Forderungsverluste/ Darstellung des Kosteninputs
- 2.7. Uneinbringbare/ strittige Forderungen im Ablauf der Geschäftsjahre, Abgleich zum Betriebsergebnis.
- 2.8. Entwicklung und Budgetierung von Einzelmaßnahmen und prospektiven Projekten z. B. Vertriebs- und Lagerfinanzierung, Anschubmittel neue Geschäftsfelder.
- 2.9. Vermögensstruktur, Investitionslenkung. Hierfür Analyse, Aufbereitung und Lenkung. Projektentwicklungen.
- 2.10. Beeinflussung rezessiv begründbarer Betriebsdaten. Hierfür Datenverarbeitungsmodule zur Termin-gesteuerten Transparenz derartiger Problemkreise.

### **III. LEISTUNGSBEREICH BUDGETIERUNG**

3.1. Investitionsplanung kurz-, mittel- u. langfristig für Bereiche:

3.1.1. Entwicklung; 3.1.2. Produktion; 3.1.3. Verwaltung;  
3.1.4. Immobilien; 3.1.5. Mobilien; 3.1.6. Logistik;  
3.1.7. Marketing; 3.1.8. Infotainment 3.1.9. Aus/  
Fortbildung

3.2. Kostenrechnen von Investitionsvorhaben, kurz-, mittel-,  
langfristig, der Bereiche:

dito Bereiche 3.1.1. bis 3.1.9.

3.3. Umsatz- und Ertragsplanung/ Budgetierung beliebiger  
Zeiträume, aktuelles Jahr, künftige Jahre. Definition von  
Dekaden. Abgleich mit vorausgegangenen Jahren oder  
Wettbewerbern des Marktes.

3.4. Entwicklung eines strukturierten Finanzwesens hinsichtlich  
Eigenmittel und Fremdkapital.

3.5. Entwicklung des Finanzhaushaltes für verschiedene Zeit-  
räume. Vermögensplanung, Zertifizierung von Vermögens-  
werten, Umsatzvolumen, Lagerbeständen, virtueller  
Leistungen sowie Lizenzrechten etc.

3.6. Bedarfsplanung Fremdkapital, kurz-, mittel- langfristig zum  
vorgegebenem Umsatz, Ertragszielen oder Marktanteilen.

**PARTNER FÜR FINANZWESEN UND BAUWIRTSCHAFT**

## **IV. LEISTUNGSBEREICH CONTROLLING**

- 4.1. Cash - flow, Cash - Return, Berichts- und Dokumentationswesen.
- 4.2. Systematische Kontrolle der Liquidität und/ oder Fremdkapitalrate.
- 4.3. Kapitalreserven bzw. Kapitaldefizite. Abweichungs - Ermittlung auf Basis festgeschriebener Limits.
- 4.4. Laufende Kontrolle Fremdkapital/ Kreditlimits.
- 4.5. Permanent-Controlling-Systeme für Banking, Finanzwesen, Rechnungswesen, Zahlungsverkehr, Zahlungseingang/-ausgangskontrolle.
- 4.6. Vorgabe und Steuerung Zahlungsverkehr Debitoren/ Kreditoren, Umsatzfinanzierung, Kundenprofile, Clienting, Qualitätssicherung.
- 4.7. Finanz- und Budgetcontrolling, Etatgliederung und Steuerung nach Kompetenzprinzipien.
- 4.8. Liegenschafts-, Haus- und Grund- Budgetüberwachung.
- 4.9. Lean Finance/ Lean Production/ Lean Stocking, Normen und Abweichungs - Logizitäten.
- 4.10 Projektierungen und Investitionen: Prüfung, Lenkung, Abwicklung. Module für Controlling und Fremdeingriff - Abwehr. Bautenstandsberichte.



## V. LEISTUNGSBEREICH Darlehen/Kapital

Merkmale erfolgreicher Kreditgeschäfte – gleichgültig für welchen späteren Einsatzbereich – sind die Darstellung aller markanten Details die einen Anspruch auf Werthaltigkeit dokumentieren bzw. entstehen lassen.

### **Hierfür unterteilen wir drei wesentliche Bereiche:**

5.1. Aufarbeitung und Darstellung effektiver bzw. substanzieller Werte z. B. Immobilien aller Art, Aktien oder andere Wertpapiere.

5.2. Gestaltung und kreative Aufarbeitung vorhandener, zuschaffender oder zu verknüpfender Werte z. B. Ausbau, Grundstückverwertung, Fusionen.

5.3. Erstellung, Ordnung, Verbindung von Dokumenten aller Art als Instrumente der Finanzmaßnahmen.

Gliederung wie folgt:

5.3.1 Grundbuchauszug aktuell, alle Abteilungen I. bis III.

5.3.2 Auszug aus dem Liegenschaftsbuch/ katasteramtl. und grundbuchmäßige Bezeichnung

Grundstück (=Flurstück), Name und Wohnort  
Eigentümer Lage und Flächeninhalt des Grundstücks

5.3.3. Katasteramtzeichnung, Originalauszug

- 5.3.4. Bauzeichnungen des Architekten möglichst genehmigt u. geplante Ausstattung/ Ausführung Gebäude, Kostenvoranschlag Architekt/ Ingenieur.
- 5.3.5. Bautenstandsbericht z. B. bei Umbauten o. Objektresearch
- 5.3.6. Berechnung des umbauten Raumes (cbm) und der Nutzfläche (qm) nach Nutzungsbereichen.
- 5.3.7. Finanzierungsplanung (wird von der PCTS aufbereitet), Darstellung des Eigenkapitals und der Vorleistungen.
- 5.3.8. Bescheinigung der Gemeinde mit evtl. Erschließungskosten. Bescheinigung der Gemeinde über Vorkaufsverzicht (notwendig bei Kauf).
- 5.3.9. Wirtschaftlichkeitsberechnung Darstellung Situation **nach** Finanzierung (erarbeitet **PCTS**)
- 5.3.10. Feuerversicherungsschein ( notwendig bei Beleihung schon bebauter Grundstücke).
- 5.3.11. Einheitswertbescheid des FA ( notwendig bei Beleihung schon bebauter Grundstücke).

**PARTNER FÜR FINANZWESEN UND BAUWIRTSCHAFT**

- 5.3.12. Einnahmenüberschussrechnung = Gegenüberstellung von Einnahmen und Ausgaben für das Grundstück ( bei der Beleihung von vermieteten Grundstücken und Gebäuden für den Ertragswert wichtig)
- 5.3.13. Abschrift des Kaufvertrages bei Kauf eines Hauses oder Entwurf des Kaufvertrages bei Neubauten ( z. B. Fertighäusern).
- 5.3.14. Abschrift des Erbbaurechtsvertrages bei Bauerstellung zu Lasten eines Erbbaurechts.
- 5.3.15. Bodenrichtwertkarte der Lage, der Region
- 5.3.16. Photos zur Bestimmung und Darlegung der Wohngegend/ des Gebäudes
- 5.3.17. Bei Refinanzierung: bereits bestehende Kreditverträge und Kontoauszüge sowie Valutenbescheinigungen.
- 5.3.18. Einkommensteuerbescheid letzte Einreichung bei Selbstständigen, Sozialabgabenbescheid Vorjahr.
- 5.3.19. Mindestens die letzten drei Gehaltsbescheinigungen (bei Angestellten/ Beamten), Kopie Steuerkarte.
- 5.3.20. Bilanz/ G+V –Rechnungen (Gewinnermittlung)/ Testat der letzten drei Jahre ( bei Selbstständigen), neue BWA bis zum aktuellen Monat.

## UNSERE UNTERNEHMENSKULTUR

Jedes Vorhaben unseres Unternehmens ist ein ausgewogener Mehrklang aus Innovation, Konvention und Initiative, bei steter Aufmerksamkeit und sensiblem Gespür für sich rasch wandelnde Finanzmärkte, Werte und sozialen Strukturen unserer Gesellschaft in Deutschland und Europa.

Unser Anspruch ist die Gewährleistung ständiger Verbesserung unserer FinanzDienste, pragmatischer Abwicklungsmodalitäten und Organisationsabläufe. Hierzu gehört auch auf Wunsch die beschleunigte Realisierung übertragener Aufgaben. Unsere Aufmerksamkeit gilt auch immer konstruktiv geäußerter Kritik unserer Klienten.

Hohe Erfolgsmaßstäbe als Fundament unserer Leistungsorientierung stehen auch nicht im Widerspruch mit der Förderung individueller Persönlichkeitsentfaltung, kluger Einflussnahme und aktiver Mitgestaltung einzelner Leistungsträger in allen Bereichen und Funktionen der PCTS PLAN SYSTEMS TREUHAND CONSULT GmbH, bei Wahrung der Loyalität gegenüber Klienten und Geschäftsleitung.

Unsere Unternehmenskultur dient einem ausgeprägt nutzenorientierten pragmatischen Zusammenwirken innerhalb der PCTS PLAN SYSTEMS TREUHAND CONSULT GmbH damit Vereinfachung bei gleichzeitig überragendem Leistungsniveau, sinnvolle Profilierung und Weiterentwicklung, im Mittelpunkt unserer Leistungen stehen.

Unsere Klienten dürfen zu Recht einen kraftvollen Einsatz unserer Beraterteams voraussetzen mit dem Ziel einer ganzheitlichen Umsetzung des übertragenen Auftrages.

**PARTNER FÜR FINANZWESEN UND BAUWIRTSCHAFT**

## **VI. Fusionen, Spezialaufgaben, Seminare**

Wir bieten „all included Service“, weil Sie eine intensive und kontinuierliche Beratung schnell schätzen lernen.

- 6.1. Aufnahme in die **PCTS PLAN SYSTEMS TREUHAND CONSULT GmbH**  
Transfer,- Fusions- und Handelsbörse.
- 6.2 Fremdkapital für Ihre Innovations,- Patent,- Lizenz,-  
Absatzfinanzierung und -Förderung.
- 6.3. Beschaffung/Beratung Stille Beteiligung, Stille Gesellschafter, Venture Capital Modell.
- 6.4. Finden eines Nachfolgers/ einer Nachfolgerin mit oder ohne Kapital.
- 6.5. Begründung eines Gemeinschaftsunternehmens zum Zwecke der Marktentwicklung (Poolgesellschaft).
- 6.6. Umfassende Betreuung in Sachen Nachfolger/in inkl. aller Maßnahmen bis zum Transfer.
- 6.7. Finden von Handelsvertretern, Handelspartnern, Kooperationspartnern / Firmen. Oder Vertriebspartnern.
- 6.8. Speziell für Heilberufe: Praxistransfer bzw. Verkauf und/oder Praxispartner/in –Suche inkl. Finanzgeschäfte. Bildung von PraxenNetzen, Ärztepools, AestheticCenter, GesundheitsZentren etc.

**PARTNER FÜR FINANZWESEN UND BAUWIRTSCHAFT**

- 6.9. Finden/ Beratung eines Nachfolgers/ einer Nachfolgerin
  - 6.9.1. aus der Familie      6.9.2. aus dem Unternehmen
  - 6.9.3. vom Wettbewerber   6.9.4. aus dem freien Markt
  - 6.9.5. Inkl. erforderlicher Finanzgeschäfte/evtl.  
Erbschaftsauszahlungsfinanzierung,  
Abfindungsfinanzierung Teilhaber
- 6.10. Filialisierungs,- Franchise,- Outsourcing-Konzeption
- 6.11. Finden von Handwerksbetrieben, Gewerbebetrieben,  
Produktionsbetrieben, Dienstleistungsunternehmen.
- 6.12. Management auf Zeit inkl. Unternehmerberatung
- 6.13. Projektleiter auf Zeit inkl. Projektentwicklung/ Marketing
- 6.14. **Kauf, Verkauf oder Kooperation:** Hightech, Computer-  
Software, Biochemie, Mikrotechnologie, Medizintechnik,  
Kommunikation, Neue Medien, Neue Dienstleistungs-  
Formen und Produktlinien.
- Hier bieten wir auch Standortentwicklung an!**
- 6.15. Außendienststeuerung/ Motivation z. B. für  
Immobilienverkäufer.
- 6.16. Entwicklung von „Vertriebsschienen“; Vertriebsplanung;  
Vertriebsfinanzierung.

**PARTNER FÜR FINANZWESEN UND BAUWIRTSCHAFT**

## **VII. Facility Management, Bauherrenbetreuung**

- 7.1. Basisleistungen und Bestandsaufnahmen
- 7.2. Wertanalysen mit Wertschöpfungsprognosen
- 7.3. Durchführungslogistik
- 7.4. Kurz-, Mittel- und Langfristperspektiven
- 7.5. Aufnahme und Abwicklung laufender Maßnahmen
- 7.6. Wertverbesserungsmaßnahmen
- 7.7. Kostensenkungsmaßnahmen
- 7.8. Einrichtung Software und Controlling

**Fordern Sie unsere speziellen Angebote an!**

**PARTNER FÜR FINANZWESEN UND BAUWIRTSCHAFT**

## **VIII. Seminare, Workshops, Training**

- 8.1. Workshop: Kreditmanagement**
- 8.2. Seminar: Alle legalen Finanzierungstricks**
- 8.3. Seminar: Existenzgründungsfinanzierung**
- 8.4. Training: Einzelschulung/ Intensivkurse**
- 8.5. Workshop: Erbschaften und Partner richtig handeln**
- 8.6. Workshop: Altersvorsorge und Anlagestrategien**
- 8.7. Seminare: Finanzplanung Bauen und Wohnen**
- 8.8. Workshop: Kredite u. Hypotheken vorzeitig ablösen**

**Ordern Sie Ihr spezielles Wunschseminar!**

**PARTNER FÜR FINANZWESEN UND BAUWIRTSCHAFT**

PCTS PLAN SYSTEMS TREUHAND CONSULT GmbH  
Status 5/2003 © All rights reserved



**PCTS PLAN SYSTEMS TREUHAND CONSULT GmbH**  
mit angeschlossenen Partnern

**Leistungsübersicht**

<p><b>1. Anfrageproduktion</b></p> <p>Anfrageprüfung Strukturanalyse Angebotsbearbeitung Risikoprüfung Bedarfsresearch</p>	<p><b>2. Finanzmanagement</b></p> <p>Bonitätsoptimierung Eigenkapitalstärkung Bedarfsermittl. Fremdkap. Finanzstatus Systemberatung</p>	<p><b>3. Einreichung</b></p> <p>Finanzkommunikation Präsentationshandbücher Broschüregestaltung Leistungsdarstellung Preview, Masterplan</p>
<p><b>4. Dienstleistungen</b></p> <p>Finanztestate Wirtschaftlichkeitstestate Ratinganalyse/Testate Management auf Zeit Produktionsplanung Vertriebsfinanz</p>	<p><b>5. Ergänzungsgeschäfte</b></p> <p>Verwertung Sachwerte Assekuranz Administration Produktplacement Vertriebsplanung Marketing, PR</p>	<p><b>6. Controlling</b></p> <p>Qualitätsprüfung Berichtswesen Abwicklungskontrolle Krisenmanagement Vorber. Moratorium Altlastenanalyse</p>
<p><b>7. Interne Koordination</b></p> <p>Stab Entwicklung Interne Logistik Finanzwesen Mitarbeiterseminare Finanzseminare Druckwerke / Formulare Key Account Ingenieure, Architekten</p>	<p><b>8. Projektierungen</b></p> <p>Eigene Projektentwicklung z.B. SHG, MEEC, AC Existenzgründung Projektsteuerung Fusionen Nachfolgervorbereitung Projektkonzeption f. Dritte Firmentransfer</p>	<p><b>9. Zielgruppen/Branchen</b></p> <p>Eigentümer, Bauherren Immobilienwirtschaft Sozial - und Gesundheitswirtschaft Handel, Gewerbe "Große" Selbständige "Weiße" Berufe Kommunen, Gründer</p>