

## Wer wir sind – Team, Vision und Know-How

### Gutes Brot, das Gutes tut.

Unser Ziel: Ein gutes Brot, ein gutes Gefühl an einem guten Ort. Wir, das sind:

Helmut Gragger, der Besonnene: ist erfahrener Holzofenbäcker und Menschenfreund

Christoph Chorherr, der Visionär: war langjähriger Politiker und ist Schulgründer

Anna Holzinger, die Ordentliche: ist selbständige Steuerberaterin und das gute Gewissen.

Die drei beschlossen gemeinsame Sache zu machen: die Gragger & Chorherr Holzofenbäckerei - eine gemeinnützige GmbH.

Unterstützt werden sie von:

Bianca Kraft, die Kommunikative: ist Ernährungswissenschaftlerin und Leiterin des Services

Gabriel Hellmann, der Umdenker: ist Jurist und Leiter der Produktion

Wir schaffen einen Ort, wo Menschen, die in schwierigen Lebenssituationen sind, eine neue Chance gegeben wird. Einen Ort zum Wohlfühlen, der Sie Willkommen heißt und Platz für Entwicklung lässt: den Aromen, den Menschen, den Träumen.

Gemeinnützig heißt: Gewinne werden nicht ausgeschüttet, bleiben im Unternehmen und werden für unseren Unternehmenszweck "Ausbildung" verwendet.

Im November 2019 eröffnen wir am Wiener Nordbahnhof unser Social Business. 100% Bio. Gutes Brot, das Gutes tut - mit Liebe und von Hand gemacht.



● Das Team ●● Der Standort ●●● Das Geschäft ●●● 100% Bio ●●● Social Business

## Wofür wir stehen – die Säulen unseres Unternehmens

### Gutes Brot

- Qualität der Zutaten: Bio, regional, ohne Zusatzstoffe
- Know-how: handgemacht, lange Teigführung – das heißt, der Sauerteig hat viel Zeit, zu reifen
- Backen im Holzofen

### Gute Chancen

- Für Sie zum Dabeisein und Mitgestalten
- Für unsere Gäste und unserer Kundschaft zum Genießen
- Für unser Team zur Entwicklung der persönlichen Stärken
- Für Schulkinder in Südafrika, die wir unterstützen

Guter Ort

- Für den Nachbarschaftstratsch und den wirklich guten Kaffee an der Theke
- Für den Sonntagsbrunch in unserem Café
- Für die Auszeit mit einem Buch aus unserer Bibliothek
- Für die Ausbildung des Lehrlings, der noch nicht so lang in Österreich ist
- Für den Wiedereinstieg der Mutter, die jetzt 15 Jahre mit den Kindern daheim war

# Was wir uns erwarten – Potenzial und Zielgruppe

Die Gragger & Chorherr Holzofenbäckerei, gemeinnützige GmbH entsteht in einer innerstädtischen Top-Lage: dem Nordbahnviertel im 2. Wiener Gemeindebezirk. Mit einer Gesamtfläche von 85 Hektar ist es Wiens größtes innerstädtisches Entwicklungsgebiet. In wenigen Minuten ist man von hier im Stadtzentrum.

Neben dem bereits bebauten Gebiet und dem Austria Campus werden die letzten Entwicklungsgebiete bis 2026 realisiert. Letztlich werden rund 40.000 Menschen das Nordbahnviertel mit neuem Leben erfüllen. Vielfältige Bauprojekte sind noch in Planung: Wohnungen, Büros, ein weiterer Bildungscampus, attraktive Gewerbeflächen und Geschäftslokale in den Erdgeschoßzonen. Zusätzlich sind Erholungsgebiete, Sport- und Ausbildungsstätten wie der Wiener Prater, die Donauinsel, das Happel-Stadion sowie der moderne WU-Campus zu Fuß erreichbar.

Wie aus dem Stadtplan hervorgeht befindet sich die Bäckerei in verkehrsgünstiger Lage nahe am Knotenpunkt Praterstern und ist sowohl öffentlich als auch mit Auto oder Fahrrad gut erreichbar.

Bislang stehen zur Nahversorgung der bereits angesiedelten Bewohner des Stadtteils nur wenig Angebot zur Verfügung. Die Gragger & Chorherr Holzofenbäckerei mit Café schließt daher eine bestehende Marktlücke in diesem Stadtteil.

## Wofür wir Ihr Investment einsetzen

Wir haben viel Gutes im Sinn, denn wir sind Menschen, die Wert auf beste Qualität, einen bewussten Umgang mit unseren Ressourcen und auf soziale Gerechtigkeit legen. Die gesamtgesellschaftlichen Entwicklung ist uns wichtig. In allen Säulen unseres Social Business, „Gutes Brot, Gute Chancen und Guter Ort“, sind wir angetrieben durch die Frage nach dem richtigen und guten Leben – persönlich, gesellschaftlich und global.

Abgesehen davon, dass wir Gutes Brot und einen gemütlichen Ort für den neu entstehenden Stadtteil sicherstellen möchten, ist unser Unternehmenszweck als gemeinnützige GmbH,

Menschen in schwierigen Lebenssituationen durch Ausbildung eine Chance zu geben. Wir sehen Bildung als Schlüsselfaktor auf dem Weg zum freien Arbeitsmarkt, zur Entscheidungsfreiheit.

„The more, the merrier“ heißt es im englischsprachigen Raum und bedeutet soviel wie „viel hilft viel“. Wir möchten gleichgesinnten Menschen, die unser Projekt und unsere Motivation gut finden und die, wie wir, Wert auf soziale Verantwortung, beste Qualität und bewussten Umgang mit unseren Ressourcen legen, die Möglichkeit geben ihr Grätzl, ihre Stadt und Ihr Grundnahrungs-Angebot durch ihr Investment in unser Projekt mitzugestalten. Diese unsere Brotschafter\*innen möchten wir bereits vor Eröffnung von unserer Idee begeistern, denn ein gemütlicher Ort soll belebt sein – von Beginn an.

Die Investitionen unserer Brotschafter\*innen werden wir bedacht einsetzen. Im Sinne unseres Versprechens wird das Geld ausschließlich verwendet, um unsere drei Säulen, Gutes Brot, Guter Ort und Gute Chancen, von Beginn an in vollem Umfang umsetzen zu können.

Wir werden das Geld einerseits für Ausstattung und Einrichtung der Bäckerei im Nordbahnviertel, 1020 Wien einsetzen - das Fundingziel entspricht beispielsweise den Kosten für die zwei Holzöfen, welche vor Ort benötigt werden. Andererseits werden wir die Aus- und Weiterbildungs-Optionen für unser Team forcieren.

Da auch eine gemeinnützige GmbH ein florierendes Geschäft sein muss, um ihren sozialen Auftrag erfüllen zu können, ist eine Erweiterung der Produktionskapazität ab Jänner 2020 geplant. Es ist möglich, dass wir einen Teil der Investitionen für das Projekt „Noch mehr Gutes Brot“ ab 2020 einsetzen werden.

# Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung in TEUR	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026	
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>1 164</b>	<b>100%</b>	<b>1 210</b>	<b>100%</b>	<b>1 247</b>	<b>100%</b>	<b>1 284</b>	<b>100%</b>	<b>1 323</b>	<b>100%</b>	<b>1 349</b>	<b>100%</b>	<b>1 389</b>	<b>100%</b>
<b>Materialverbrauch</b>	<b>-281</b>	<b>24%</b>	<b>-292</b>	<b>24%</b>	<b>-301</b>	<b>24%</b>	<b>-310</b>	<b>24%</b>	<b>-320</b>	<b>24%</b>	<b>-326</b>	<b>24%</b>	<b>-336</b>	<b>24%</b>
<b>Personalaufwand</b>	<b>-588</b>	<b>51%</b>	<b>-606</b>	<b>50%</b>	<b>-624</b>	<b>50%</b>	<b>-643</b>	<b>50%</b>	<b>-662</b>	<b>50%</b>	<b>-682</b>	<b>51%</b>	<b>-702</b>	<b>51%</b>
Instandhaltung	6	1%	6	1%	6	1%	7	1%	7	1%	7	1%	7	1%
Energie	16	1%	16	1%	16	1%	17	1%	17	1%	17	1%	18	1%
Versicherungen	4	0%	4	0%	5	0%	5	0%	6	0%	6	0%	6	0%
Nachrichtenaufwand	2	0%	2	0%	3	0%	3	0%	3	0%	3	0%	3	0%
Miet- und Pachtaufwand	70	6%	81	7%	84	7%	85	7%	87	7%	89	7%	91	7%
Aufwand für die Geschäftsführung	5	0%	10	1%	15	1%	20	2%	24	2%	24	2%	25	2%
Aufwand für Werbung	1	0%	1	0%	1	0%	1	0%	1	0%	1	0%	1	0%
Rechts- und Beratungsaufwand	14	1%	15	1%	15	1%	15	1%	16	1%	16	1%	16	1%
übrige	14	1%	14	1%	14	1%	15	1%	15	1%	15	1%	16	1%
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-132</b>	<b>11%</b>	<b>-149</b>	<b>12%</b>	<b>-159</b>	<b>13%</b>	<b>-167</b>	<b>13%</b>	<b>-175</b>	<b>13%</b>	<b>-179</b>	<b>13%</b>	<b>-182</b>	<b>13%</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern &amp; Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>162</b>	<b>14%</b>	<b>163</b>	<b>13%</b>	<b>162</b>	<b>13%</b>	<b>164</b>	<b>13%</b>	<b>166</b>	<b>13%</b>	<b>163</b>	<b>12%</b>	<b>169</b>	<b>12%</b>
Abschreibung	105	9%	105	9%	105	8%	105	8%	105	8%	105	8%	105	8%
<b>Ergebnis vor Zinsen &amp; Steuern (EBIT)</b>	<b>57</b>	<b>5%</b>	<b>58</b>	<b>5%</b>	<b>57</b>	<b>5%</b>	<b>59</b>	<b>5%</b>	<b>61</b>	<b>5%</b>	<b>58</b>	<b>4%</b>	<b>64</b>	<b>5%</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>18</b>	<b>2%</b>	<b>15</b>	<b>1%</b>	<b>13</b>	<b>1%</b>	<b>11</b>	<b>1%</b>	<b>9</b>	<b>1%</b>	<b>7</b>	<b>1%</b>	<b>3</b>	<b>0%</b>
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>39</b>	<b>3%</b>	<b>42</b>	<b>4%</b>	<b>44</b>	<b>4%</b>	<b>48</b>	<b>4%</b>	<b>52</b>	<b>4%</b>	<b>51</b>	<b>4%</b>	<b>61</b>	<b>4%</b>
<b>Spenden 1% vom Gewinn</b>				<b>0%</b>		<b>0%</b>		<b>0%</b>	<b>-1</b>	<b>0%</b>	<b>-1</b>	<b>0%</b>	<b>-1</b>	<b>0%</b>
Körperschaftsteuern	10	1%	10	1%	11	1%	12	1%	13	1%	13	1%	15	1%
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>30</b>	<b>3%</b>	<b>32</b>	<b>3%</b>	<b>33</b>	<b>3%</b>	<b>36</b>	<b>3%</b>	<b>39</b>	<b>3%</b>	<b>38</b>	<b>3%</b>	<b>46</b>	<b>3%</b>

## Bilanz

<b>Bilanz in TEUR</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
A. Anlagevermögen	850	745	640	535	430	325	220	115
B. Umlaufvermögen	242	307	354	402	453	508	601	255
<b>Summe Aktiva</b>	<b>1 092</b>	<b>1 052</b>	<b>994</b>	<b>937</b>	<b>883</b>	<b>833</b>	<b>821</b>	<b>370</b>
A. Eigenkapital	16	46	78	111	147	187	225	274
B. Rückstellungen	5	5	5	5	5	5	5	5
C. Verbindlichkeiten	1 071	1 001	911	821	731	641	591	91
davon Nachrangdarlehen aus Crowdfunding		500	500	500	500	500	500	
<b>Summe Passiva</b>	<b>1 092</b>	<b>1 052</b>	<b>994</b>	<b>937</b>	<b>883</b>	<b>833</b>	<b>821</b>	<b>370</b>

Das angestrebte Investitionsvolumen im Rahmen des Crowdinvestings beträgt im Gesamtausmaß bis zu € 500.000,-. Sofern die Fundingschwelle von 90.000 Euro nicht erreicht wird, erfolgt eine verlustfreie Rück-Überweisung des einbezahlten Betrags vom Treuhandkonto an die Brotbacher\*innen binnen 4 Wochen in voller Höhe.