

Gemeinwohlprüfung Expert*innen - Urteil

Projektname des bewerteten Projektes

Maha Maya Center of Consciousness

Name der Expertin bzw. des Experten

Patrik Lindenthal

1) Trifft auf das Projekt/Unternehmen einer der folgenden Ausschlussgründe zu?

Spekulative Geschäfte, Verletzung von Menschenrechten, Verletzung von Grund- und Arbeitsrechten, Kinderarbeit, Tierversuche, kontroverses Umweltverhalten, kontroverse Wirtschaftspraktiken, Atomenergie, Biozide, chlororganische Massenprodukte (PVC), Embryonenforschung, Agrogenetik, Pornografie, Rüstung.

Keine Ausschluss-Kriterien nach den vorliegenden Informationen vorhanden

Ausschluss-Kriterium nach den vorliegenden Informationen zutreffend. Bitte im Kommentarfeld ausführen...

Sonstiges. Bitte im Kommentarfeld ausführen...

Bitte schreibe hier deinen Kommentar!

2) Ist eine angemessene Planung zu den Finanzen, je nach Projektart bzw. Projektgröße, vorhanden? Sind die verwendeten Zahlen plausibel für die Projektgröße? z.B.: Planung der Kosten, Erträge, Mittelaufbringung

Ja

Nein

Sonstiges. Bitte im Kommentarfeld ausführen...

Planungsprämissen sind schwer herauslesbar

Ad Retreat Center – operative Planung:

- Anzahl Öffnungstage? Bei Ansatz 1 DZ immer nur von 1 Person belegt und durchschnittlichem Zimmerpreis → Retreat Center 42 Wochen, ab 2024 50 Wochen durchgängig offen -> ist das realistisch?
- Höhe Doppelbelegungsfaktor, dh in welchem Ausmaß werden die Doppelzimmer von 1 oder 2 Personen ausgelastet?
- Preise inkl Verpflegung und Zusatzangeboten (Yoga, HIAO-Retreat, etc)?
- Ab 2024 Umsatzrentabilität über 40% -> erscheint hoch
- Welche „Steuern“ werden in der Planung abgezogen (20% des Umsatzes)?
- Plan ab 2024 gleichbleibend, dh eher grobe Kalkulation
- Wo sind Zinsen für Finanzierung enthalten?
- In „Fixkosten Indien“ sämtliche Positionen enthalten (Personal, Gebäudeerhaltungskosten, Strom, Einkauf Küche, etc)?
- Keine Re-Investitionen in Planung enthalten bzw ersichtlich (aber hohe „Abwohnung“ durch Touristen zu vermuten)!
- Wie ist „Vertriebskanal“ angedacht? Erfolgen Buchungen der Zimmer privat oder über Plattformen wie booking.com → falls über Plattformen, dann fehlen (vermutlich sehr hohe) Buchungs-Kommissionskosten an Plattformen
- Investitionskosten pro Zimmer iHv rd EUR 12.000 erscheinen wenig
- Dh generell wäre detaillierte Planung auf konsolidierter Basis (dh Retreat+Healing+Permaculture (auch bei Permaculture sind vmtl mit höheren laufenden Erhaltungskosten zu rechnen) hilfreich

Finanzierungsplanung:

- Höhe tatsächliches Finanzierungsvolumen? Lt Draft EUR 538.000 (es wird beschrieben, dass „spätestens Ende 2030 alle Nachrangdarlehen bedient“ werden und das sind in der Tabelle zur Berechnung des Rückzahlungspotentials kumuliert EUR 538.000) oder EUR 310.000 (Building-Kosten abzgl Eigenmittel) oder EUR 349.060 Budget lt Projektbeschreibung auf Homepage
- Grundstück iHv EUR 180.000 über tatsächliche Eigenmittel finanziert worden oder über Privatkredit? In wessen Besitz ist das Grundstück (Privatbesitz Fr Reicher oder in einer Gesellschaft)?
- Wer wird eigentlich Kreditnehmer des Nachrangdarlehens?

Zudem wäre es wichtig zu wissen, inwieweit eine betriebswirtschaftliche Unterstützung in diesem Projekt zur Verfügung steht (ein Steuerberater wird erwähnt = wer? In welchem Umfang?). Darüberhinaus: wer übernimmt die „sozialtherapeutische“ Betreuung der Frauen und Kinder vor Ort (welche Erfahrung? Wie sieht der vermutlich leider notwendige, hohe Betreuungsschlüssel aus?)

3) Verbale Beurteilung der Machbarkeit und Plausibilität

- ❑ Wirkt die Projektidee/Geschäftsidee nachvollziehbar und plausibel?
- ❑ Gibt es Kunden bzw. eine Nachfrage/Markt und wie sieht diese(r) aus? Ist der Markt gesättigt?
- ❑ Gibt es Erfahrung in dem angestrebten Marktsegment?
- ❑ Ist das Projekt besonders innovativ oder einmalig?

Wirkt die Projektidee/Geschäftsidee nachvollziehbar und plausibel?

Die Projektidee wirkt durchaus nachvollziehbar, in dem Sinne, dass es nachvollziehbar und gut durchdacht erscheint, über ein „laufendes“, im Trend liegendes „Yoga-/Retreat-Angebot“ gute Auslastungen zu erzielen bzw gut zahlende Touristen anzusprechen, damit die „wahre“ Gemeinwohl-idee, und zwar die Unterstützung hilfsbedürftiger Frauen und Kinder querfinanzieren zu können.

Gibt es Kunden bzw. eine Nachfrage/Markt und wie sieht diese(r) aus? Ist der Markt gesättigt?

Das Angebot an Yoga- und Retreat-Möglichkeiten erscheint mir bereits durchaus ausreichend (dh eher gesättigt), das ist aber eine rein persönliche bzw gefühlsmäßige Einschätzung. Die „Spezialschule“ HIAO könnte ein Alleinstellungsmerkmal (für Kenner*innen der indischen Denkkultur) sein. Die soziale und ökologische Gesamtausrichtung des Centers könnte ebenso die Nachfrage erhöhen.

Gibt es Erfahrung in dem angestrebten Marktsegment?

Von mir nicht

Ist das Projekt besonders innovativ oder einmalig?

Retreat Center = meiner Meinung nach nein

Retreat Center in Kombination mit sozialer Dienstleistung und ökologischer Ideen = eher schon

- 4) Wie würdest du zusammenfassend die Gemeinwohlorientierung des Projektes einschätzen? Bitte gehe dabei auf die für dich wichtigsten Gemeinwohlkriterien ein.

Der Gemeinwohlgedanke erscheint mir persönlich aufgrund der Reihenfolge des Projektschritte – zuerst „normale“ Retreat-Hotel, dann erst Unterkunft und Unterstützung der Frauen und Kinder - und aufgrund des eher geringen Anteils des Gemeinwohlprojekts an der Gesamtfinanzierung (Annahme: Gesamt EUR 310.000, davon Healing Home EUR 60.000 = nur knapp 20%) etwas wenig ausgeprägt. Etwas anders wäre es meinem Empfinden (mehr ist es ohne eine Detailprüfung aber bitte auch nicht!) nach, wenn von Beginn an zB Arbeitsplätze inkl Unterkunft im Retreat-Center für die benachteiligten Frauen angeboten werden würden.

Gemeinwohlkriterien für mich: unmittelbare, direkte und sofortige Unterstützung „hilfsbedürftiger“ Personen