cosy.green GmbH

Zielszenario

Stand: Juni 2026

Umsatzannahmen	Ist	Ist	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2025	Q1 2026	Q2 2026	Q3 2026	Q4 2026	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Anzahl neuer WE Standard		50	30	350	780	1210	4.848	8.222	13.943	24.130	77.725
ARR pro WE Standard		169,75 €	195,00 €	195,00 €	195,00 €	188,69 €	195,00 €	195,00 €	195,00 €	195,00 €	195,00 €
Anzahl neuer WE HKV									149	1176	10.488
ARR pro WE HKV									75,00 €	75,00 €	75,00 €
Anzahl Installationen		4	3	35	78	120	485	822	1.394	2.413	7.773
Umsatz pro Installation		108,50 €	2.316,00 €	2.316,00 €	2.316,00 €	2.316,00 €	2.316,00 €	2.316,00 €	2.316,00 €	2.316,00 €	2.316,00 €
Gewinn und Verlust											
Umsatzerlöse	2.983 €	8.922 €	12.798 €	149.310 €	332.748 €	503.778 €	2.303.308 €	4.687.090 €	8.741.902 €	15.895.456 €	44.252.191 €
ARR Standard		8.488 €	5.850 €	68.250 €	152.100 €	234.688 €	945.360 €	1.603.290 €	2.718.885 €	4.705.350 €	15.156.375 €
ARR HKV		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	11.175 €	88.200 €	786.600 €
ARR Renewal							234.688 €	1.180.048 €	2.783.338 €	5.513.398 €	10.306.948 €
Installationen	2.983 €	434 €	6.948 €	81.060 €	180.648 €	269.090 €	1.123.260 €	1.903.752 €	3.228.504 €	5.588.508 €	18.002.268 €
Förderungen & Awards	44.024 €	7.886 €	21.000 €	- €	14.000 €	42.886 €	36.000 €	3.000 €	- €	- €	- €
Andere aktivierte Eigenleistungen						- €					
Gesamtleistung	47.007 €	16.808 €	33.798 €	149.310 €	346.748 €	546.664 €	2.339.308 €	4.690.090 €	8.741.902 €	15.895.456 €	44.252.191 €
Materialaufwand	- 15.382 €	- 1.819 €	- 4.643 €	- 54.171 €	- 124.950 €	- 185.583 €	- 901.123 €	- 2.028.172 €	- 3.939.514 €	- 7.255.994 €	- 18.561.921 €
Sonstige Aufwendungen		- 60 €	- 795 €	- 7.910 €	- 18.945 €	- 27.710 €	- 157.183 €	- 338.796 €	- 646.790 €	- 1.179.889 €	- 2.956.868 €
Rohertrag	31.625 €	14.929 €	28.360 €	87.229 €	202.853 €	333.371 €	1.281.002 €	2.323.122 €	4.155.598 €	7.459.573 €	22.733.402 €
Personalaufwand	- 21.082 €	- 11.521 €	- 15.084 €	- 107.400 €	- 265.800 €	- 399.805 €	- 1.545.600 €	- 2.216.160 €	- 2.917.440 €	- 4.009.200 €	- 5.257.680 €
Abschreibungen											
Sonstige betrieblichen Aufwendungen, z.B.											
Versicherungen	- 1.170 €	- 500 €			- 8.000 €	- 8.500 €	- 13.000 €	- 19.000 €	- 28.500 €	- 42.500 €	- 63.750 €
Rechts- und Beratungskosten	- 7.425 €			- 25.000 €		- 25.000 €	- 10.933 €	- 11.694 €	- 23.452 €	- 43.712 €	- 79.478 €
Abschluss- und Prüfungskosten (s. z.28)											
Buchführungskosten (s. z.28)											
Reisekosten	- 1.390 €	- 455 €	- 1.300 €		- 8.000 €	- 9.755 €	- 9.000 €	- 24.000 €	- 36.000 €	- 60.000 €	- 72.000 €
Entwicklungskosten											
Marketingkosten	- 7.536 €	- 2.600 €	- 10.000 €	- 4.000 €		- 16.600 €	- 25.000 €	- 66.665 €	- 124.265 €	- 220.138 €	- 1.063.998 €
Raumkosten	- 410 €				- 1.716 €	- 1.716 €	- 9.836 €	- 13.800 €	- 18.000 €	- 24.160 €	- 151.400 €
Sonstige Kosten	- 3.139 €	- 4.687 €	- 7.900 €	- 600 €	- 37.685 €	- 50.872 €	- 25.500 €	- 31.500 €	- 37.500 €	- 43.500 €	- 49.500 €
EBIT	- 10.527 €	- 4.835 €	- 5.924 €	- 49.771 €	- 118.348 €	- 178.878 €	- 357.868 €	- 59.698 €	970.441 €	3.016.363 €	15.995.596 €
Zinsertrag						- €					
Zinsaufwand						- €					
Ergebnis vor Steuern	- 10.527 €	- 4.835 €	- 5.924 €	- 49.771 €	- 118.348 €	- 178.878 €	- 357.868 €	- 59.698 €	970.441 €	3.016.363 €	15.995.596 €
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- €					- €	- €	- €	- 107.515 €	- 892.240 €	- 4.731.497 €
Sonstige Steuern											
Ergebnis	- 10.527 €	- 4.835 €	- 5.924 €	- 49.771 €	- 118.348 €	- 178.878 €	- 357.868 €	- 59.698 €	862.926 €	2.124.122 €	11.264.098 €

Zielszenario - Cash Flow

	Ist 2025	Ist Q1 2026	Ist Q2 2026	Plan Q3 2026	Plan Q4 2026	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
Ergebnis	- 10.527 €	- 4.835 €	- 5.924 €	- 49.771 €	- 118.348 €	- 178.878 €	- 357.868 €	- 59.698 €	862.926 €	2.124.122 €	11.264.098 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Abschreibungen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Veränderung der Forderungen						- €					
Veränderung der Verbindlichkeiten						- €					
Rückstellungen						- €					
Rechnungsabgrenzungsposten						- €					
Sonstiges						- €					
Operativer Cash Flow	**- 10.527 €**	**- 4.835 €**	**- 5.924 €**	**- 49.771 €**	**- 118.348 €**	**- 178.878 €**	**- 357.868 €**	**- 59.698 €**	**862.926 €**	**2.124.122 €**	**11.264.098 €**
Investitionen						- €					
Investiver Cash Flow	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Eigenkapitaländerung	12.500 €		12.500 €		3.409 €	15.909 €					
Veränderung der stillen Beteiligung						- €					
Veränderung der Gesellschafterdarlehen			50.000 €		400.000 €	450.000 €					
Fremdkapitalveränderung - FunderNation				150.000 €		150.000 €					
Andere Fremdkapitalveränderung						- €					
Sonstiges						- €					
Cash Flow aus Finanzierung	**12.500 €**	**- €**	**62.500 €**	**150.000 €**	**403.409 €**	**615.909 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Gesamt Cash Flow	**1.973 €**	**- 4.835 €**	**56.576 €**	**100.229 €**	**285.061 €**	**437.032 €**	**- 357.868 €**	**- 59.698 €**	**862.926 €**	**2.124.122 €**	**11.264.098 €**
Cash am Periodenanfang	5.898 €	7.871 €	3.037 €	59.613 €	159.842 €	7.871 €	444.903 €	87.035 €	27.338 €	890.263 €	3.014.386 €
Cash am Periodenende	**7.871 €**	**3.037 €**	**59.613 €**	**159.842 €**	**444.903 €**	**444.903 €**	**87.035 €**	**27.338 €**	**890.263 €**	**3.014.386 €**	**14.278.484 €**

cosy.green GmbH

Basisszenario

Stand: Juni 2026

Umsatzannahmen	Ist	Ist	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2025	Q1 2026	Q2 2026	Q3 2026	Q4 2026	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Anzahl neuer WE Standard		50	30	300	680	1060	4.564	6.977	10.666	16.785	57.432
ARR pro WE Standard		169,75 €	195,00 €	195,00 €	195,00 €	188,69 €	195,00 €	195,00 €	195,00 €	195,00 €	195,00 €
Anzahl neuer WE HKV									0	179	3.996
ARR pro WE HKV									75,00 €	75,00 €	75,00 €
Anzahl Installationen		4	3	30	68	105	456	698	1.067	1.679	5.743
Umsatz pro Installation		108,50 €	2.316,00 €	2.316,00 €	2.316,00 €	2.316,00 €	2.316,00 €	2.316,00 €	2.316,00 €	2.316,00 €	2.316,00 €
Gewinn und Verlust											
Umsatzerlöse	2.983 €	8.922 €	12.798 €	127.980 €	290.088 €	439.788 €	2.152.562 €	4.072.006 €	7.006.226 €	11.709.886 €	32.622.591 €
ARR Standard		8.488 €	5.850 €	58.500 €	132.600 €	205.438 €	890.036 €	1.360.581 €	2.079.896 €	3.273.081 €	11.199.201 €
ARR HKV		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	13.441 €	299.713 €
ARR Renewal							205.438 €	1.095.473 €	2.456.055 €	4.535.950 €	7.822.472 €
Installationen	2.983 €	434 €	6.948 €	69.480 €	157.488 €	234.350 €	1.057.088 €	1.615.952 €	2.470.276 €	3.887.413 €	13.301.205 €
Förderungen & Awards	44.024 €	7.886 €	21.000 €	- €	14.000 €	42.886 €	36.000 €	3.000 €	- €	- €	- €
Andere aktivierte Eigenleistungen											
Gesamtleistung	47.007 €	16.808 €	33.798 €	127.980 €	304.088 €	482.674 €	2.188.562 €	4.075.006 €	7.006.226 €	11.709.886 €	32.622.591 €
Materialaufwand	- 15.382 €	- 1.819 €	- 4.643 €	- 46.432 €	- 109.472 €	- 162.366 €	- 833.798 €	- 1.758.145 €	- 3.154.896 €	- 5.339.674 €	- 13.532.099 €
Sonstige Aufwendungen		- 60 €	- 795 €	- 6.780 €	- 16.415 €	- 24.050 €	- 146.470 €	- 293.277 €	- 515.113 €	- 860.978 €	- 2.136.240 €
Rohertrag	31.625 €	14.929 €	28.360 €	74.768 €	178.201 €	296.258 €	1.208.294 €	2.023.584 €	3.336.217 €	5.509.234 €	16.954.252 €
Personalaufwand	- 21.082 €	- 11.521 €	- 15.084 €	- 93.600 €	- 255.000 €	- 375.205 €	- 1.475.640 €	- 1.874.520 €	- 2.371.320 €	- 3.111.840 €	- 4.453.800 €
Abschreibungen											
Sonstige betrieblichen Aufwendungen, z.B.											
Versicherungen	- 1.170 €	- 500 €			- 8.000 €	- 8.500 €	- 11.000 €	- 13.000 €	- 16.500 €	- 20.000 €	- 24.000 €
Rechts- und Beratungskosten	- 7.425 €			- 25.000 €		- 25.000 €	- 8.000 €	- 10.000 €	- 15.000 €	- 18.000 €	- 22.000 €
Abschluss- und Prüfungskosten (s. z.28)											
Buchführungskosten (s. z.28)											
Reisekosten	- 1.390 €	- 455 €	- 1.300 €		- 8.000 €	- 9.755 €	- 9.000 €	- 24.000 €	- 36.000 €	- 60.000 €	- 72.000 €
Entwicklungskosten											
Marketingkosten	- 7.536 €	- 2.600 €	- 10.000 €	- 4.000 €	- €	- 16.600 €	- 25.000 €	- 60.121 €	- 104.719 €	- 248.674 €	- 593.642 €
Raumkosten	- 410 €				- 1.676 €	- 1.676 €	- 9.556 €	- 12.040 €	- 15.120 €	- 19.360 €	- 27.280 €
Sonstige Kosten	- 3.139 €	- 4.687 €	- 7.900 €	- 600 €	- 37.685 €	- 50.872 €	- 25.500 €	- 31.500 €	- 37.500 €	- 43.500 €	- 49.500 €
EBIT	- 10.527 €	- 4.834 €	- 5.924 €	- 48.432 €	- 132.160 €	- 191.350 €	- 355.402 €	- 1.597 €	740.058 €	1.987.860 €	11.712.030 €
Zinsertrag						- €					
Zinsaufwand						- €					
Ergebnis vor Steuern	- 10.527 €	- 4.834 €	- 5.924 €	- 48.432 €	- 132.160 €	- 191.350 €	- 355.402 €	- 1.597 €	740.058 €	1.987.860 €	11.712.030 €
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- €					- €	- €	- €	- 53.594 €	- 588.009 €	- 3.464.418 €
Sonstige Steuern											
Ergebnis	- 10.527 €	- 4.834 €	- 5.924 €	- 48.432 €	- 132.160 €	- 191.350 €	- 355.402 €	- 1.597 €	686.464 €	1.399.851 €	8.247.612 €

Basisszenario - Cash Flow

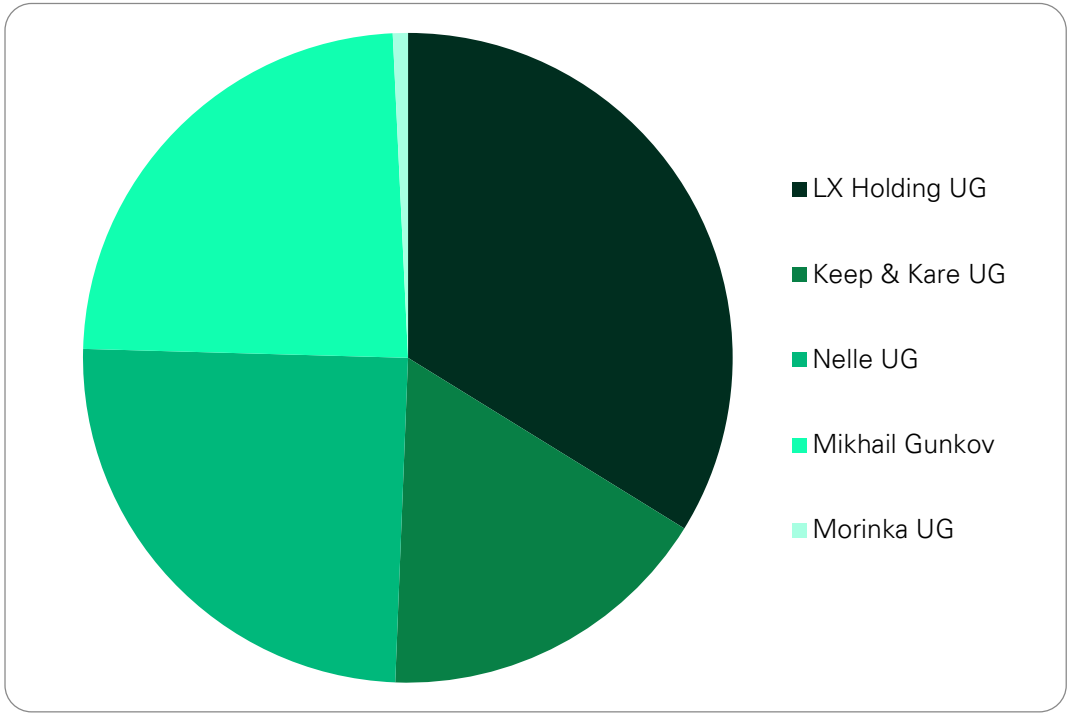
	Ist	Ist	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2025	Q1 2026	Q2 2026	Q3 2026	Q4 2026	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Ergebnis vor Steuern	- 10.527 €	- 4.834 €	- 5.924 €	- 48.432 €	- 132.160 €	- 191.350 €	- 355.402 €	- 1.597 €	740.058 €	1.987.860 €	11.712.030 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Abschreibungen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Veränderung der Forderungen						- €					
Veränderung der Verbindlichkeiten						- €					
Rückstellungen						- €					
Rechnungsabgrenzungsposten						- €					
Sonstiges						- €					
Operativer Cash Flow	- 10.527 €	- 4.834 €	- 5.924 €	- 48.432 €	- 132.160 €	- 191.350 €	- 355.402 €	- 1.597 €	740.058 €	1.987.860 €	11.712.030 €
Investitionen						- €					
Investiver Cash Flow	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Eigenkapitaländerung	12.500 €		12.500 €		3.409 €	15.909 €					
Veränderung der stillen Beteiligung						- €					
Veränderung der Gesellschafterdarlehen			50.000 €		400.000 €	450.000 €					
Fremdkapitalveränderung - FunderNation				150.000 €		150.000 €					
Andere Fremdkapitalveränderung						- €					
Sonstiges						- €					
Cash Flow aus Finanzierung	12.500 €	- €	62.500 €	150.000 €	403.409 €	615.909 €	- €	- €	- €	- €	- €
Gesamt Cash Flow	1.973 €	- 4.834 €	56.576 €	101.568 €	271.249 €	424.559 €	- 355.402 €	- 1.597 €	740.058 €	1.987.860 €	11.712.030 €
Cash am Periodenanfang	5.898 €	7.871 €	3.037 €	59.613 €	161.181 €	7.871 €	432.430 €	77.028 €	75.431 €	815.489 €	2.803.349 €
Cash am Periodenende	7.871 €	3.037 €	59.613 €	161.181 €	432.430 €	432.430 €	77.028 €	75.431 €	815.489 €	2.803.349 €	14.515.379 €

cosy.green GmbH

Gesellschafterliste

Stand: Juni 2026

Gesellschafter	Stammkapital	Beteiligungsquote
LX Holding UG	8.453,00	33,81%
Keep & Kare UG	4.203,00	16,81%
Nelle UG	6.203,00	24,81%
Mikhail Gunkov	5.953,00	23,81%
Morinka UG	188,00	0,75%
TOTAL	25.000,00	100%



cosy.green GmbH

Annahmen zur Finanzplanung

Stand: Juni 2026

Bereich	Position	Annahme	Begründung / Quelle
Sizing pro Gebäude			
Sizing	WE pro Gebäude	10 Wohneinheiten	Durchschnittliche Gebäudegrösse im adressierten Mietwohnungsmarkt; Managementannahme aus bisherigem Vertriebskontakt.
Sizing	Heizkörper pro WE	5 Heizkörper	Erfahrungswert aus den bisherigen Installationen und der Referenzfallstudie im Pitch Deck (8 WE, ca. 88 qm im Schnitt).
Sizing	ARR pro WE Standard	195 € p.a.	Pitch Deck S.9, Standard-Tarif rund 200 €; Modell setzt 195 € konservativ an.
Sizing	ARR pro Gebäude Standard	1.950 € p.a.	Rechnerisch aus 10 WE × 195 € pro WE.
Sizing	Installationsumsatz pro Gebäude	2.316 € einmalig	Reine Arbeitsleistung und Reisekosten der Installation; Hardware ist im ARR enthalten.
Sizing	Jährliche Kosten pro Gebäude	1.248 € p.a.	Material- und Wartungsbenchmark pro Gebäude über die Vertragslaufzeit, inklusive 5 % Wartungsreserve nach Auslauf des Mietkaufs.
Umsatzannahmen Standard			
Umsatz Standard	Monatliches Wachstum Neugebäude Zielszenario	4,6 % pro Monat	Managementannahme, abgestimmt auf den geplanten Personalaufbau im Vertrieb und die bestehende Pipeline (5.000 kontrahierte Wohneinheiten per Pitch-Stand).
Umsatz Standard	Monatliches Wachstum Neugebäude Basisszenario	3,6 % pro Monat	Konservativeres Szenario mit langsamerem Vertriebsausbau und längerer Verkaufszyklen-Annahme.
Umsatz Standard	ARR pro WE Standard	195 € p.a., über den gesamten Planungshorizont konstant	Vertraglich vereinbarte 2 % jährliche Indexierung an die Inflation ist im Plan bewusst nicht angesetzt, um die Planung konservativ zu halten.
Umsatz Standard	Abweichende ARR im Q1 2026 (169,75 €)	Mix-bedingter Ausreisser, kein dauerhafter Effekt	Im Q1 2026 sind nur vier Gebäude im Bestand, davon eines mit ungewöhnlich kleinen Wohneinheiten. Ab Q2 2026 normalisiert sich der Mix auf ca. 195 € pro WE.
Umsatz Standard	Vertragslaufzeit	10 Jahre Mindestbindung pro Gebäude	Vertraglich fixiert; sorgt für eine churn-freie ARR über die gesamte Bindungsdauer.
Umsatz Standard	ARR Renewal	100 % der vorperiodischen Neu-ARR	Folgt unmittelbar aus der 10-jährigen vertraglichen Mindestbindung.
Umsatzannahmen Installation			
Installation	Installationsfee	2.316 € je Gebäude, einmalig	Deckt ausschliesslich Arbeitsleistung und Reisekosten der Installation ab.
Installation	Hardware-Bestandteil	Im ARR enthalten	Hardware wird über den Lieferanten geleast (Mietkauf, siehe Materialaufwand) und über das ARR refinanziert. Keine separate Hardware-Position im Umsatz.
Umsatzannahmen HKV (Heizkostenverteilung)			
Umsatz HKV	Startjahr Zielszenario	2029	Erwartete Anerkennung des Verfahrens in der Heizkostenverordnung in Folge des gemeinsamen ZIM-Forschungsprojekts mit der RPTU Kaiserslautern.
Umsatz HKV	Startjahr Basisszenario	2030	Konservative Annahme einer um ca. ein Jahr verzögerten gesetzlichen Anerkennung gegenüber dem Zielszenario.
Umsatz HKV	ARR pro WE HKV	75 € p.a.	Upselling-Aufschlag auf den Standard-Tarif; ergibt für Premium-Kunden (Standard + HKV) ca. 270 € pro WE und Jahr.
Umsatz HKV	Restriktion HKV-Bestand	HKV-Gebäude ≤ Standard-Gebäude	Die HKV-Lösung baut technisch auf der im Rahmen des Standard-Pakets verbauten Hardware auf. Neukunden ab HKV-Launch entscheiden sich in der Regel direkt für die Premium-Variante (Standard + HKV).
Förderungen und Awards			
Förderungen	2025 Ist	44.024 €	ESA BIC Hessen und push Hessen; beide Programme bewilligt und ausgezahlt.
Förderungen	2026 Plan	42.886 €	Restmittel ESA BIC und push Hessen sowie ein ZIM-Antrag für das RPTU-Forschungsprojekt zur HKV-Methode. ZIM-Antrag eingereicht, Bewilligungsentscheid noch ausstehend.
Förderungen	2027 Plan	36.000 €	ZIM
Förderungen	2028 Plan	3.000 €	Restmittel ZIM
Materialaufwand			
Material	Bezugsmodell Hardware	Mietkauf vom Lieferanten über 5 Jahre	Hardware wird nicht gekauft, sondern über fünf Jahre via Mietkauf bezogen; dadurch keine eigenen Capex und keine eigene Abschreibung im Plan.
Material	Inhalt der Position Materialaufwand	Ausschliesslich Bill-of-Materials der Hardware	Hosting und Konnektivität sind nicht in dieser Position enthalten, sondern in den Sonstigen Aufwendungen, da nicht eindeutig auf Gebäude oder WE allokierbar.
Material	Wartungsreserve nach Mietkauf	5 % des Hardware-Neuwertes p.a.	Deckt eigene Wartungsleistung nach Ablauf der Mietkauf-Phase ab. Erklärt, warum die Bruttomarge nach Jahr 5 nicht auf die im Pitch Deck genannten 80 % steigt, sondern moderater wächst.
Personalaufwand			
Personal	Hiring-Logik	Personalaufbau finanziert aus der Eigenkapitalrunde 2026	Mittelverwendung gemäss Pitch Deck S.13: 50 % Produktentwicklung, 30 % Sales & Marketing, 20 % Operations. Im Plan vollständig in der Personalaufwand-Zeile abgebildet.
Personal	Gründergehälter	Im Plan berücksichtigt, marktüblich ab 2026	Bezahlung der vier Gründer ab Eingang der Finanzierungsrunde 2026.
Investitionen und Abschreibungen			
Investitionen	Eigene Investitionen	Keine im Planungshorizont	Hardware wird via Mietkauf bezogen, Office-Infrastruktur ist im Aufwand abgebildet.
Abschreibungen	Abschreibungen	Keine im Plan	Konsequenz aus dem Verzicht auf eigene Capex.