



Finanzierung von Agrarunternehmen

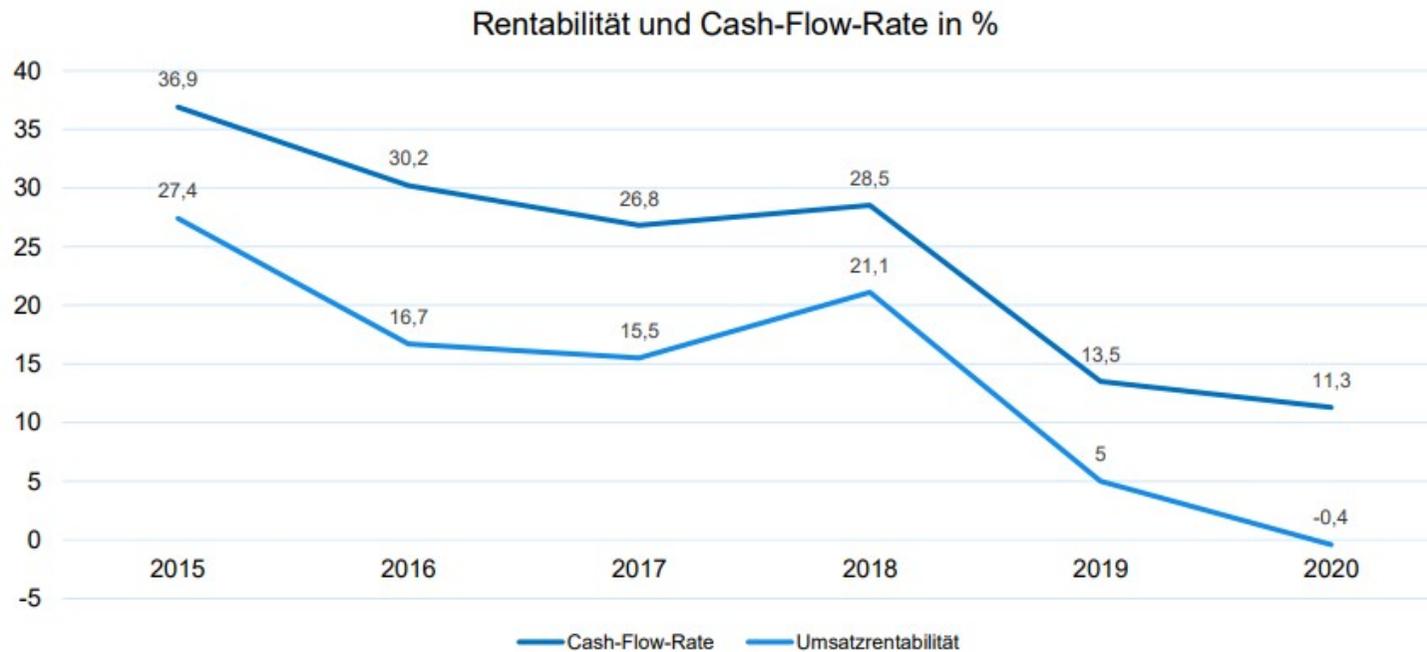
Wissenstransfer-Veranstaltung | 31.03.2022 | Dr. Martin Schneider

aktuelle Herausforderungen in der Finanzierung

- **hohe Einkaufskosten:**
 - Dünger
 - Zukauffuttermittel
 - Energie (Gas, Diesel)
 - Maschinen & Geräte
- **[aktuell schwache Ertragslage in der Tierproduktion (Schweine, Geflügel, Milch)]**
- **teilweise hohe Kapitaldienstbelastungen**
 - Landkäufe, ggf. mit relative kurzen Darlehenslaufzeiten
 - teure Stallbauten in der jüngsten Vergangenheit
- **schwache Ertragslage der letzten Jahre**
- ...

Situation in der Landwirtschaft

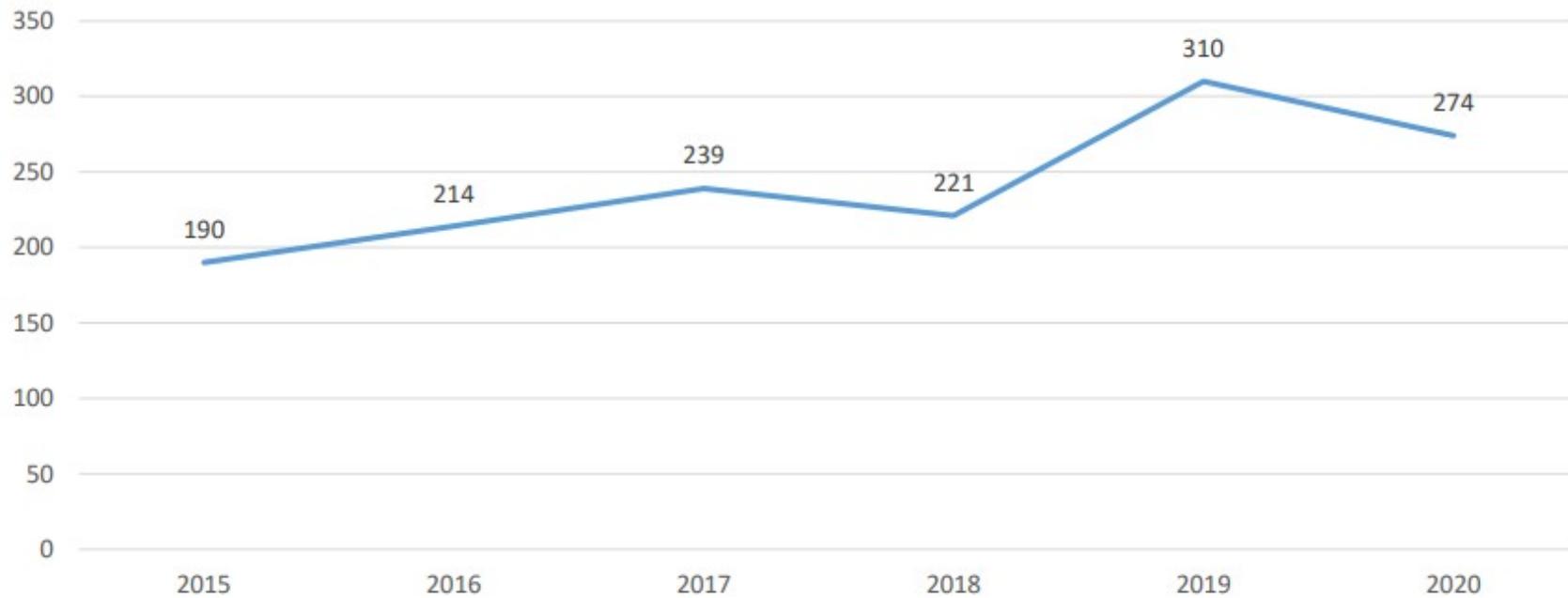
- wirtschaftliche Lage Marktfruchtbetriebe in Sachsen -



Einzelbilanzauswertung, 72 Betriebe, 501-1.000 ha

Quelle: P. Langehenke, DKB

Situation in der Landwirtschaft - kurzfristige Verschuldung -



Einzelbilanzauswertung, 72 Betriebe, 501-1.000 ha

Quelle: P. Langehenke, DKB

Agenda

- 1. Optimierung der Finanzierungsstruktur**
- 2. Finanzoptionen für schwierige Zeiten**
- 3. Finanzierung und NACHHALTIGKEIT**
- 4. praktische Tipps für die Finanzierung des Unternehmens**

Agenda

- 1. Optimierung der Finanzierungsstruktur**
- 2. Finanzoptionen für schwierige Zeiten**
- 3. Finanzierung und NACHHALTIGKEIT**
- 4. praktische Tipps für die Finanzierung des Unternehmens**

Das Liquiditätsmanagement steht an erster Stelle!

- Immer die Zahlungsfähigkeit im Blick behalten:
 - Erstellung von Liquiditätsplänen nach Zahlungsströmen!
 - kontinuierliche Aktualisierung
 - frühzeitiges Entdecken von Liquiditätslücken zur Organisation von Überbrückungsmitteln
 - realistische Planungsansätze nutzen!

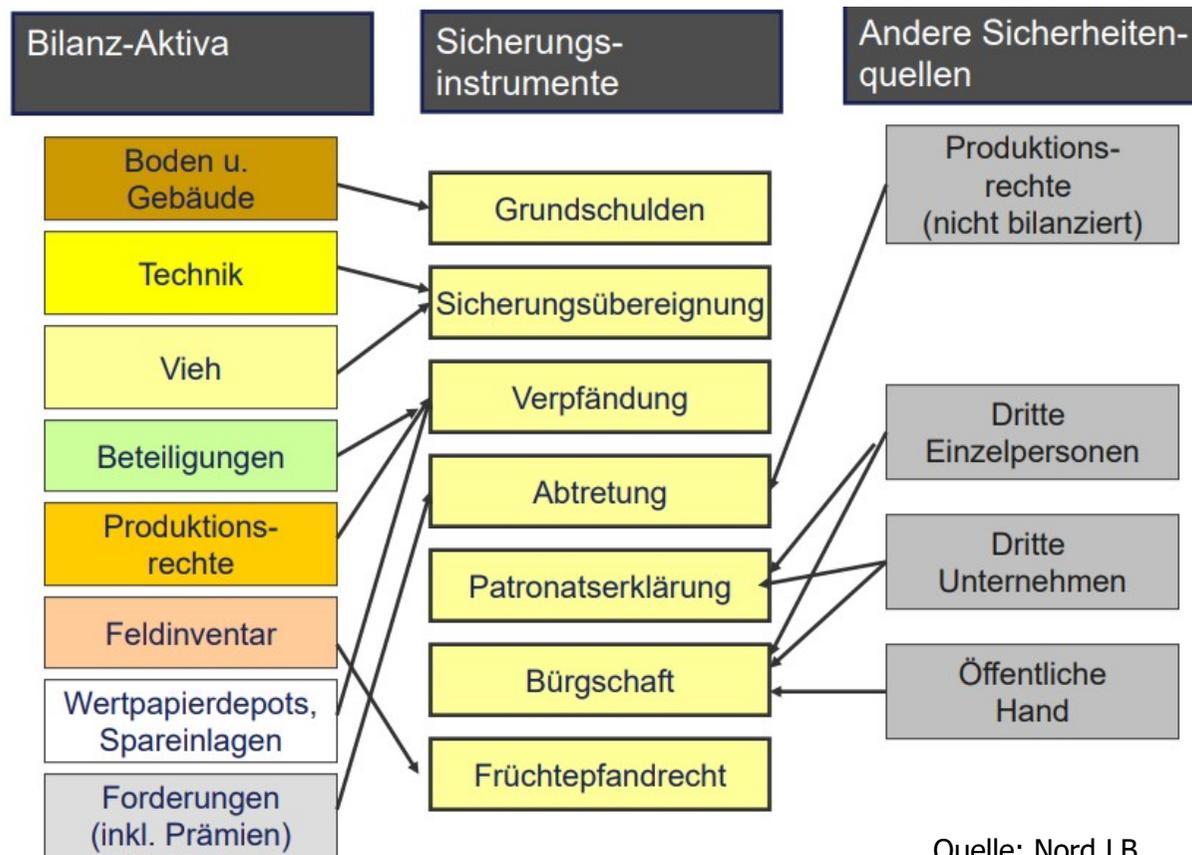
➤ Die aktuelle Betriebsmittelpreisentwicklung einplanen!

Liquiditätsvorschl.	Soll Jan	Ist Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Summe
Liquidität Monatsanfang	50.000	50.000	-14.308	-25.292	-36.392	-47.192	-57.992	-68.792	-79.592	-90.392	-101.192	-111.992	-122.792	14.308
Einnahmen														
Viehverkauf	24.000	20.000	24.000	24.000	25.000	25.000	26.000	26.000	26.000	26.000	24.000	23.000	23.000	316.000
sonst. Erlöse											17.000			17.000
Ernteverkauf			20.000					20.000	25.000	40.000	15.000			120.000
Flächenprämien												50.000		50.000
Summe Einnahmen	24.000	20.000	24.000	24.000	25.000	25.000	26.000	26.000	46.000	51.000	81.000	38.000	73.000	503.000
Ausgaben														
Düngemittel	50.000	40.000	30.000					20.000	20.000					160.000
PSM			9.000	8.000				8.000	8.000					33.000
Viehzukauf			25.000	20.000										
Kraftfutter	4.000	3.996	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	51.956
Strom, Heizstoffe, Wasser	2.100	1.800	2.100	1.800	1.800	1.600	1.600	1.800	2.000	2.100	2.200	2.200	2.200	24.600
Reparaturen				8.000				5.000	7.000	3.000			3.000	26.000
Versicherungen	3.000	3.726	8.000	4.000							2.000			20.726
alg. Betriebsausgaben	5.000	4.210	7.000	9.000	4.000	4.000	500	7.000	2.000	6.000	7.000	2.000	9.000	66.710
Summe Ausgaben	64.100	53.692	60.100	62.100	37.800	9.800	6.100	17.600	42.600	42.800	15.000	8.100	73.000	382.992
Einnahmen j. Ausgaben	-40.100	-33.692	-36.100	-8.100	-12.800	15.200	19.900	8.400	3.400	8.200	66.000	29.900	54.800	
Zinsen							12.000						12.000	24.000
Tilgung							15.000						15.000	30.000
Investitionen				35.000										35.000
Privatentnahmen	3.500	2.000	3.500	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.500	4.000	4.000	4.000	41.500
Liquidität Monatsende	6.400	14.308	-25.292	-36.392	-47.192	-57.992	-68.792	-79.592	-90.392	-101.192	-111.992	-122.792	14.308	38.108

Wie mit Liquiditätslücken umgehen?

- **Händlerzwischenfinanzierungen vermeiden!**
 - meist teuerste Finanzierungsart
 - Einschränkung des Verhandlungsspielraumes bei Betriebsmittelkäufen
 - Einschränkung der Vermarktungsmöglichkeiten!
- **Kontokorrentlinien sollten ausschließlich für kurzfristige Überbrückungsfinanzierungen genutzt werden**
 - langfristige Ausschöpfungen der KK-Linie verschlechtern das Rating!
- **Wenn die Liquiditätslage immer schwierig ist: einmalige (!) Nutzung des Verkaufs von Anlagevermögen mit langfristiger Rückpacht als „Befreiungsschlag“**

Sicherheiten für Darlehen



Quelle: Nord LB

Einführung eines "Kredit-Sicherheiten-Managements"

- **meist werden neben dem Investitionsobjekt landw. Nutzflächen als Sicherheiten genutzt**
- **Grundschulden bleiben auch nach Tilgung im Grundbuch stehen: Veranlassung der Löschung ODER Abtretung auf ein anderes Kreditinstitut**
- **den Sicherheiten Pool kennen und aktiv verwalten**
- **möglichst vor Vertragsabschluss eine dem Tilgungsverlauf angemessene Freigabe der Sicherheiten vereinbaren**
- **ACHTUNG: Flächen in Flurneuordnungsverfahren werden oft nicht als Sicherheit anerkannt → aktiv ins Verfahren einbringen um die Dauer zu verkürzen!**

Muss es immer die Hausbank sein?

- **Wettbewerb bei (Um-) Finanzierungen zulassen!**
- **unterschiedliche Banken haben:**
 - unterschiedliche Ratingsysteme (in Nuancen)
 - Setzen bei Sicherheiten (Flächen) unterschiedliche Beleihungswerte an
 - unterschiedliche Reaktions-/ Bearbeitungszeiten
 - haben unterschiedliche Sichtweisen auf die Agrarbranche
- **einzelne Bankenhäuser werden sich in den nächsten Jahren aus der Agrarfinanzierung zurückziehen (zukünftig mehr Aufwand bei „Green Finance“)**
- **Insbesondere bei betriebswirtschaftlichen Durststrecken halten sich Hausbanken mehr zurück**

Umschuldung bestehender Darlehen?

- **Erstellung eines Darlehensspiegels, auch mit Übersicht zu den Sonderkündigungszeitpunkten (nach 10 Jahren)**
- **wenn möglich, Verlängerung der Laufzeiten von Bodenkaufdarlehen in Niedrigzinsphasen (wie jetzt!)**
- **Bewertung der möglichen „Vorfalligkeitsentschädigung“ bei vorzeitiger Darlehensablösung**
- **Ablösung nur beim Vorliegen einer schriftlichen und konkreten alternativen Finanzierungszusage**

Fristenkongruenz bei der Finanzierung einhalten!

- **Fristenkongruenz** = Übereinstimmung der Nutzungs- und Finanzierungsdauern
- **ggf. Sondertilgungen vertraglich sichern und bei guter Liquiditätslage bzw. fehlenden Investitionsalternativen nutzen**
- **Bodenkäufe nicht aus dem Cashflow finanzieren!**
- **möglichst lange Laufzeiten bei Bodenkaufdarlehen vereinbaren, ggf. mit weiterer Laufzeitstreckung in ertragsschwachen Perioden während der Darlehenslaufzeit**
- **„Bodenkaufsmeldarlehen“ für die Zusammenfassung kleinerer Flächenangebote nutzen und anschließend langfristig umschulden**

Exkurs: Kostenführerschaft beginnt in der Investitionsphase!

- **Grundsätzlich vor größeren Investitionsrunden (z.B. Stall- und Fuhrparkmodernisierungen, Neubauten etc.) mehrere Angebote einholen und diese konsequent verhandeln!**
- **Einbeziehung eines Bauingenieurs bei Stallbaumaßnahmen mit speziellen Kenntnissen!**
- **Abschluss von Festpreisverträgen!**
- **regelmäßiger Wechsel des Anbieters (z.B. bei Fuhrparkinvestitionen)**

Optimierung des Ratings – harte Faktoren

- **Ertragslage und Ertragsentwicklung**
- **Vermögenslage**
- **Entwicklung der Bilanz**
- **vorhandene Cashflows**
- **neu: Nachhaltigkeitsbewertung**

Optimierung des Ratings – weiche Faktoren

„Unternehmerpersönlichkeit“ mit:

- **Kenntnis der eigenen wirtschaftlichen Lage**
- **hohe Qualität des Controllings**
- **Vorhalten einer Liquiditäts- und Strategieplanung**
- **Maßnahmen zur Risikoabsicherung**
- **Einbindung externer Berater**
- **gutem Management:** klare, erkennbare Strategie, Einbeziehung zukünftiger Entwicklungen (Technologie, Nachhaltigkeit, Arbeitskräfte, volatile Märkte, ...)

Agenda

- 1. Optimierung der Finanzierungsstruktur**
- 2. Finanzoptionen für schwierige Zeiten**
- 3. Finanzierung und NACHHALTIGKEIT**
- 4. praktische Tipps für die Finanzierung des Unternehmens**

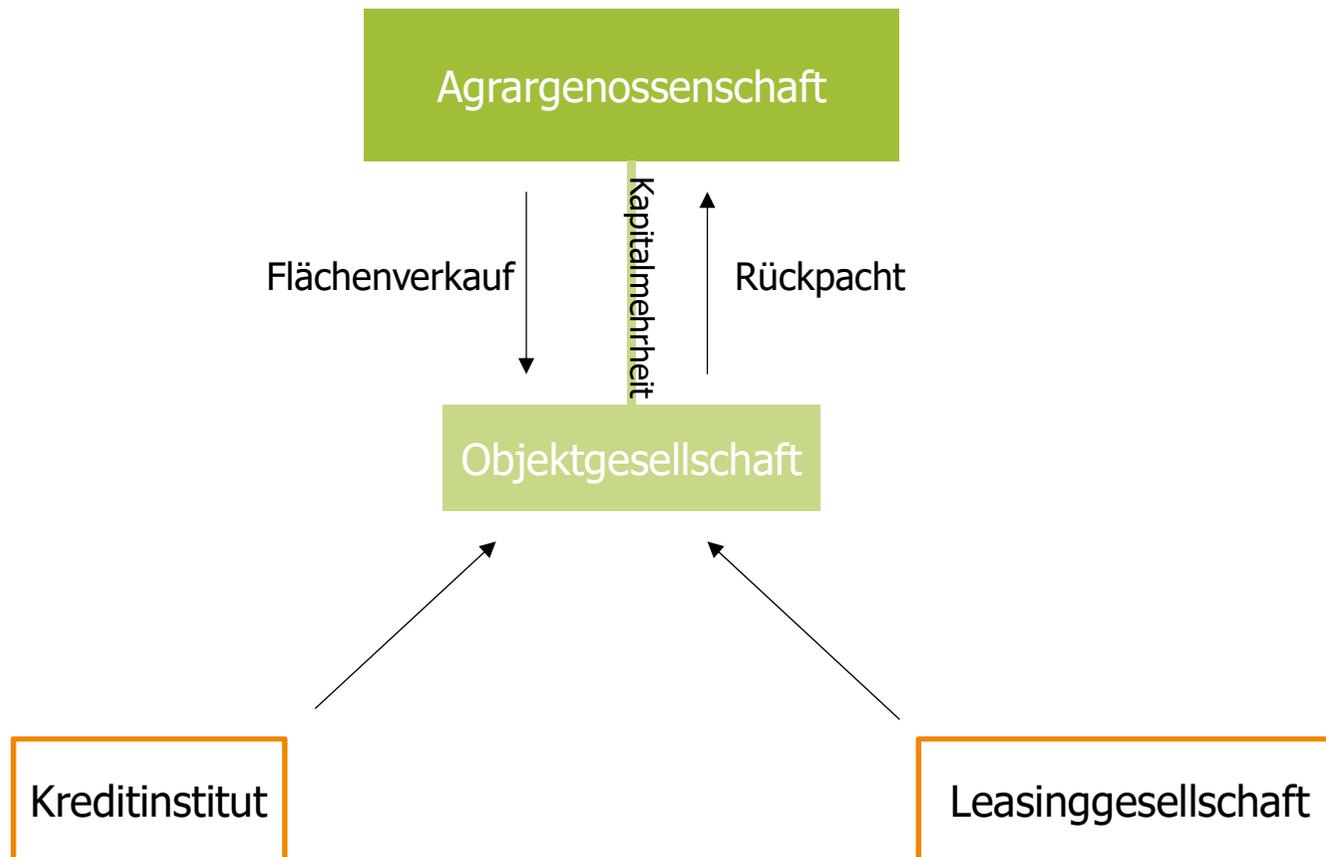
Finanzierungsoptionen in sehr "schwierigen Zeiten"

- **Verkauf von Anlagevermögen (landw. Nutzflächen), meist mit langfristiger Rückpacht an**
 - Genossenschaftsmitglieder
 - private Investoren
 - Banken
 - Landgesellschaften
 - „eigene“ Objektgesellschaft mit Leasinggeber

auch mit Rückkaufoption!

Achtung: genehmigungspflichtig nach GvG
- **Aufnahme eines strategischen Investors (ggf. nach Rechtsformwechsel in eine GmbH o.ä.)**

Sale and Lease-Back mit Leasinggesellschaft

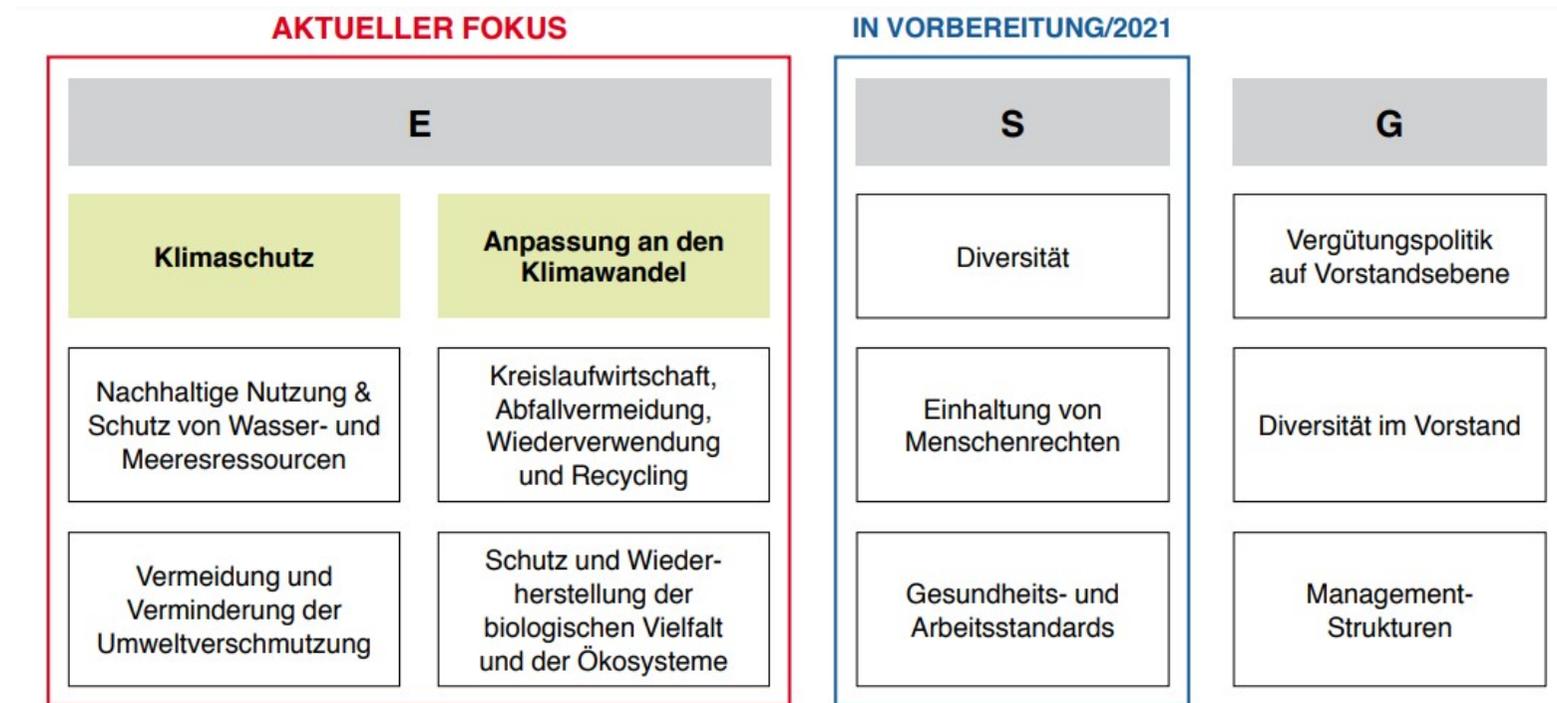


Agenda

- 1. Optimierung der Finanzierungsstruktur**
- 2. Finanzoptionen für schwierige Zeiten**
- 3. Finanzierung und NACHHALTIGKEIT**
- 4. praktische Tipps für die Finanzierung des Unternehmens**

Finanzierung und NACHHALTIGKEIT

- **“Nachhaltige Finanzierung”** ist ein wesentlicher Bestandteil des Green Deals: Die EU nutzt die Hebelwirkung über das Finanzwesen, um die nachhaltige Transformation der Realwirtschaft voranzutreiben.

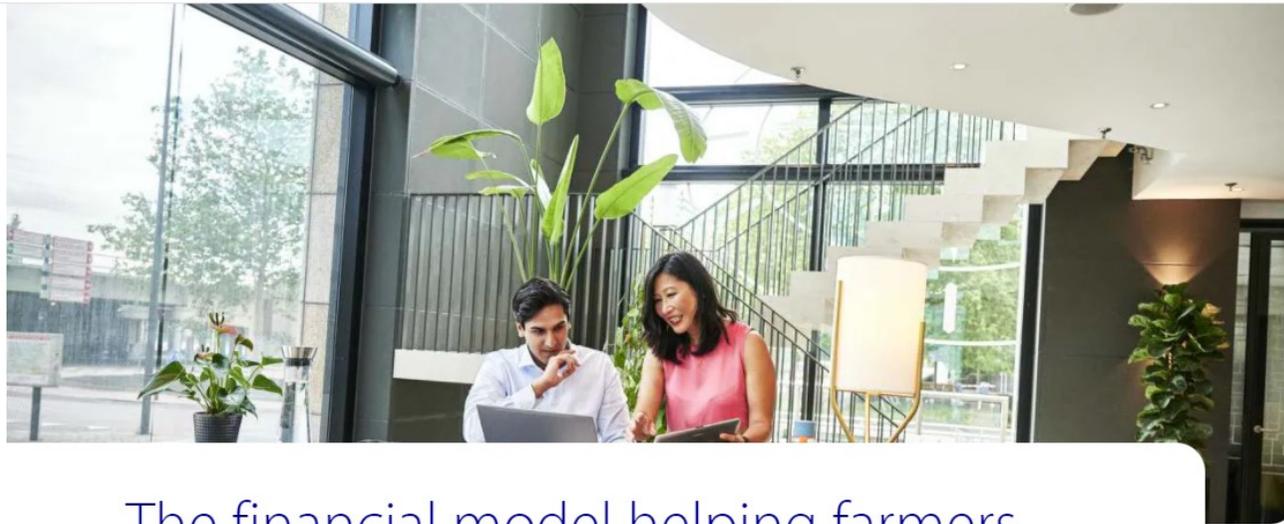


Was gibt es bereits? – ein Beispiel



EN NL search

Home Products Knowledge Support About us Login



The financial model helping farmers
become more sustainable

Quelle: rabobank.com

Zinsvergünstigung um 0,3 % für "Impact" Darlehen in den Niederlanden

Nachhaltigkeit und Finanzierung - Was ist zu tun?

Jedes Unternehmen sollte...

- **... sich immer intensiver mit "seiner" Nachhaltigkeitsbilanz auseinandersetzen**
- **... einen entsprechenden Datenhaushalt aufbauen (nur mit Digitalisierung möglich)**
- **... im Gespräch dazu mit seinen Finanzierungspartnern bleiben**

Aus einer DKB Präsentation...

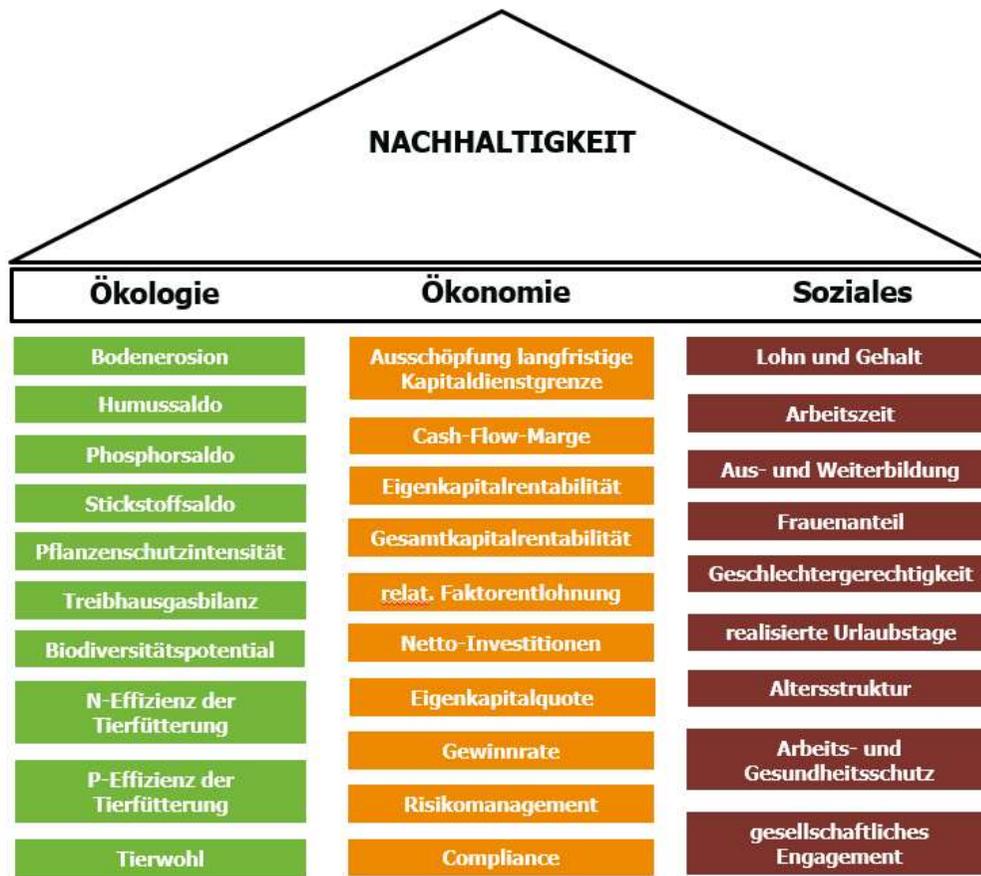
Zentrale Pfeiler: EU Taxonomie

Was kommt auf uns zu?

Beispiel Landwirtschaft:

- Für den Nachweis der Taxonomiekonformität von Investitionen benötigen Banken zukünftig **von ihren Kunden einen landwirtschaftlichen Nachhaltigkeitsplan** („Farm Sustainability Plan“) inkl. Angaben zu CO₂-Emissionen und Maßnahmen zur Reduzierung sowie Einhaltung der DNSH-Kriterien der anderen Umweltziele
- Verpflichtendes, **jährliches Reporting** der Landwirtschaftsbetriebe über Klimaleistung und der in der Taxonomie definierten „Essential Management Practices“ (=Vorgaben für Bodennutzung, Ernte- u. Nährstoffmanagement, u.a.)
- Nachweis der DNSH-Kriterien
→ Beispiel Pflanzenschutz: gemäß **DNSH-Kriterien** wäre nur der Gebrauch von PSM möglich, die nach der EU-Öko-Basisverordnung zugelassen sind

Wie Nachhaltigkeit messen?



Gesamtergebnis

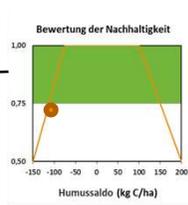
Gesamtindex

Ø Wert der NACHHALTIGKEIT = 0,77

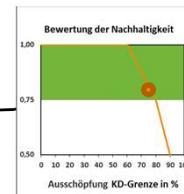
Ø Ökologie = 0,80

Ø Ökonomie = 0,77

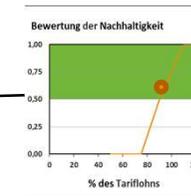
Ø Soziales = 0,75



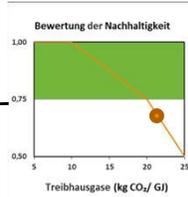
= 0,69



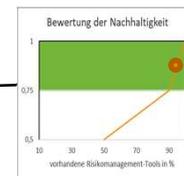
= 0,77



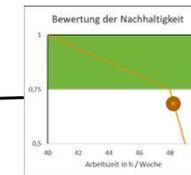
= 0,6



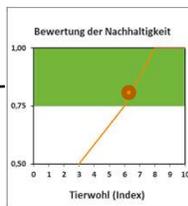
= 0,65



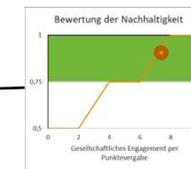
= 0,86



= 0,67



= 0,78



= 0,9

Agenda

- 1. Optimierung der Finanzierungsstruktur**
- 2. Finanzoptionen für schwierige Zeiten**
- 3. Finanzierung und NACHHALTIGKEIT**
- 4. praktische Tipps für die Finanzierung des Unternehmens**

Tipps für die Finanzierung Ihres Unternehmens (I)

- **Betriebs- und Liquiditätsplanung vorhalten und regelmäßig aktualisieren – ggf. mit Betriebsberater abstimmen**
- **regelmäßig und proaktiv mit den Finanzierungspartnern im Gespräch bleiben**
- **Einführung eines „Kredit-Sicherheiten-Managements“**
- **Bei dauerhaft schwieriger Liquiditätslage: einmaliger (!) Verkauf von Anlagevermögen mit langfristiger Rückpacht**
- **bei Neu- bzw. Umfinanzierungen: nicht nur zur Hausbank gehen**
- **Fristenkongruenz bei der Finanzierung beachten**

Tipps für die Finanzierung Ihres Unternehmens (II)

- **Beachtung des Grundsatzes: „Kostenführerschaft beginnt in der Investitionsphase!“**
- **In Krisenzeiten die richtige Form von „Sale and Lease-Back“ wählen und anschließend die Ertragskraft wieder steigern!**
- **proaktiv mit dem Nachhaltigkeitsmanagement auseinandersetzen**

Vielen Dank!

Telefon: 034297/714-41

Mobil: 0173/2914451

Mail: m.schneider@iagleipzig.de