

# Schritt für Schritt zum neuen Laufstall

Große Wachstumsschritte kosten heute schnell eine halbe Million Euro und mehr. Wie Familie Beckmann ihren neuen Boxenlaufstall für 100 Kühe plant und finanziert, erklärt Bernhard Gründken, LWK NRW.

**Z**usammen mit seiner Familie führt Franz Beckmann (52) einen Milchviehbetrieb mit 70 Kühen und Nachzucht. Die 73 ha Fläche teilen sich auf in 38 ha Acker und 35 ha Grünland. Davon sind 28 ha Acker und 20 ha Grünland zugepachtet.

Sohn Markus (27) möchte nach abgeschlossener Ausbildung zum Landwirt im nächsten Jahr unbedingt in den Betrieb einsteigen. Arbeit gibt es genug, denn der Laufstall aus den 80er Jahren hat mittlerweile einige Macken. In dem veralteten und viel zu kleinen Melkstand dauert das Melken fast fünf Stunden pro Tag. Die

schmalen Gänge im Stall und das aufgrund der Überbelegung ungünstige Tier-Fress-Platzverhältnis drücken die Leistung der Herde. Beckmann ist sich sicher, dass er den Stalldurchschnitt deutlich steigern könnte. Doch für zwei Familien wird das Einkommen aus dem Betrieb, so wie er jetzt gelagert ist, in Zukunft nicht reichen.

Dabei lassen sich die wirtschaftlichen Ergebnisse durchaus sehen. In den letzten sechs Wirtschaftsjahren konnten die Beckmanns fast jedes Jahr zulegen (Übersicht 1, S. 2). Im Schnitt lag der Gewinn bei 74 000 €. Jährlich konnten fast 22 000 €



*Als pauschalierender Betrieb kalkuliert Beckmann zukünftig mit einem Milcherlös von 32 Ct im Schnitt der Jahre.*  
*Fotos: Heil, Bekken*

an Eigenkapital gebildet und noch dazu gut 28000 € zur Seite gelegt werden. Die Krise auf dem Milchmarkt hat natürlich ihre Spuren hinterlassen. Beckmanns haben an allen Ecken und Enden gespart und mussten in 2009 doch 20000 € von der Reserve nehmen, um die notwendigen Ausgaben für die Frühjahrsbestellung und laufende Kosten zu bestreiten.

### Gute Gründe für Wachstum

Viele Gründe sprechen für einen Wachstumsschritt. Die familiären Voraussetzungen sind optimal. Alle ziehen an einem Strang. Sohn Markus hat während seiner Ausbildung in den drei Lehrbetrieben einen sehr guten Eindruck hinterlassen und das Fachhochschulstudium mit Bravour absolviert. Die Fläche würde auch für deutlich mehr Kühe ausreichen. Dass Beckmanns Spezialisten in der Milchviehhaltung sind, zeigen die über dem Durchschnitt liegenden wirtschaftlichen Ergebnisse.

Mit seinen 52 Jahren fühlt sich Beckmann noch jung genug, um einen größeren Schritt anzugehen. Gemeinsam beschließen sie, in einen neuen Laufstall zu investieren. Sie haben sich bereits viel angesehen. Vater und Sohn sind sich einig. Es soll ein neuer 3-reihiger Boxenlaufstall mit 100 Kuhplätzen und längsseitigem Futtertisch gebaut werden. Darin wird ein Doppel 8er Fischgräten Melkstand integriert, der jeweils auf 10 Plätze aufgestockt werden kann. Die Gülle wird unter dem Stall gelagert. Das bisher im alten Tennengebäude und in der Scheune provisorisch untergebrachte Jungvieh könnte dann in den jetzigen Laufstall umziehen.

### 600 000 € Fremdkapital über zwei Kredite

Aus dem Angebotsvergleich für die Hauptbauteile lässt sich der Kapitalbedarf ableiten (Übersicht 2). Von den reinen Bau- und Nebenkosten in Höhe von 714000 € inklusive Mehrwertsteuer entfallen ca. 40 % auf den Unterbau, je gut ein Viertel auf den Oberbau und den Milchbereich. Gut 6 % verschlingen die Nebenkosten. Für die Aufstockung der Herde um 30 Kühe kalkulieren Beckmanns mit 1500 € je Kuhplatz an Vieh- und Umlaufvermögen. Je nach Marktlage sollen Milchquoten dazu gekauft werden, so dass die Quote dann für 100 Kühe mit einer Leistung von 8000 kg je Kuh und Jahr ausreicht.

## Übersicht 1: Ergebnisse Betrieb Beckmann aus den letzten 6 Wirtschaftsjahren

Wirtschaftsjahr	03/04	04/05	05/06	06/07	07/08	08/09	Schnitt
Gewinn	61309	63829	69108	74391	100391	75804	74139
Eigenkapitalbildung	8643	19695	20392	25471	35471	19504	21529
Geldüberschuss	22287	18787	23721	19075	47330	39124	28387
Milcherlös	0,343	0,331	0,310	0,298	0,412	0,309	0,334

Die wirtschaftlichen Ergebnisse im Betrieb Beckmann können sich sehen lassen. Der Gewinn steht im Schnitt der Jahre bei gut 74000 €.

Insgesamt beträgt der Kapitalbedarf 800000 €, das sind inklusive Quote und Viehaufstockung 8000 € je Kuhplatz. Mit so hohen Summen hatten es die Beckmanns bisher nicht zu tun. Grund genug, sich genauer mit der Finanzierung zu beschäftigen.

Von seinem vorhandenen Eigenkapital in Höhe von 130000 € möchte Beckmann 80000 € für die Investitionen einsetzen (Übersicht 3). Die verbleibenden 50000 € sollen als finanzielles Polster für Notsituationen vorgehalten werden. Die bringen zwar momentan auf dem Konto keine gute Verzinsung, aber im Fall des Falles will Beckmann nicht sofort wieder zur Bank rennen müssen.

Mit den Zuschüssen aus dem Agrarinvestitionsförderprogramm (AFP) in Höhe von 120000 € wird die gesamte Investitionssumme quasi so zu einem Viertel mit „Eigenkapital“ abgesichert. Mit einem Teil der 80000 € kann er zunächst die häufig vor Fertigstellung anfallenden Nebenkosten abdecken. Mit der ersten

Teilauszahlung der AFP-Mittel steht das Eigenkapital dann letztlich zur Aufstockung der Herde und den Quotenkauf zur Verfügung.

Das notwendige Fremdkapital in Höhe von rund 600000 € teilt er auf zwei Kredite auf. Dabei orientiert er sich an der Nutzungsdauer der Bauteile. Unter- und Oberbau des Stalles können sicherlich mindestens 20 Jahre genutzt werden. Aber die Melktechnik ist eventuell schon nach 12 bis 15 Jahren überholt. Daher sollte der auf diesen Teil entfallende Kredit auch nicht länger laufen. Zur Abzahlung der langfristig nutzbaren baulichen Anlagen wählt Beckmann einen günstigen Kredit der Landwirtschaftlichen Rentenbank über 400000 € aus dem Programmbaustein „Wachstum“.

Mit der von der Hausbank ermittelten Ratingnote und einer vollständigen werthaltigen Besicherung des Darlehens kann er den günstigsten Zinssatz der Preisklasse A bei den Zinskonditionen „LR Basis“ nutzen. Wären Vater und Sohn in einer GbR zusammengeschlossen, könnten sie die günstigeren Top-Konditionen nutzen. Das erste Jahr wird hier tilgungsfrei gestellt. Der Milchbereich soll über ein Darlehen der Hausbank in Höhe von 200000 € über 15 Jahre abbezahlt werden.

Beckmann kann jeweils zwischen Annuitätendarlehen oder Ratendarlehen wählen. Beim Annuitätendarlehen bleibt der jährliche Kapitaldienst über die Jahre hinweg gleich hoch. Was weniger an Zinsen anfällt, wird zur Tilgung genutzt. Beim Ratendarlehen wird der Kredit über die Laufzeit in gleichen Tilgungsraten zurück geführt. Der jährliche Zinsaufwand und damit auch der

## Übersicht 2: Ermittlung des Kapitalbedarfs für den neuen Boxenlaufstall

Bauteile und sonstige Kosten	brutto
<b>Unterbau</b>	
Erdbewegung, Fundamente, Bodenplatte, Kanalwände, Futtertisch, Liegeboxenbereich, Spaltenböden, Aufkantungen	280000 €
<b>Oberbau</b>	
Halle, First, Außenwände, Tore, Einrichtung, Curtains, Installation	205000 €
<b>Milchbereich</b>	
Melkhaus, Melktechnik, Milchtank, Kühlung, Silos, Transponder, Nachtreibehilfe, Güllemixer	185000 €
<b>Nebenkosten</b>	
Architekt, Baugenehmigung, Betreuung	44000 €
Zwischensumme	714000 €
<b>Vieh- und Umlaufvermögen</b>	
Aufstockung um 30 Kühe	45000 €
<b>Milchquotenzukauf</b>	
275000 kg zu 0,15 € je kg Milchquote	41000 €
<b>Gesamtkapitalbedarf</b>	<b>800000 €</b>

Rund 800000 € Gesamtkapitalbedarf entstehen im Betrieb Beckmann durch den Wachstumsschritt.

## Übersicht 3: Finanzierung des Boxenlaufstalles mit 100 Kuhplätzen

Eigenkapital	80 000 €						
AFP-Zuschuss	120 000 €						
Darlehen	Valuta (€)	Kreditgeber	Art	Zinssatz <sup>1)</sup>	Laufzeit (Jahre)	Zahlungsmodalitäten	Kapitaldienst (€ je Jahr)
vorhandene Kredite gesamt	40 000 €	Hausbank	A	3,50 %	15 (Rest 5)	monatlich <sup>1)</sup>	8 732 €
Kredit bauliche Anlagen	400 000 €	Rentenbank	A	4,10 %	20	halbjährl. 1 Tf <sup>2)</sup>	30 600 €
Kredit Milchbereich	200 000 €	Hausbank	A	4,30 %	15	monatl. <sup>1)</sup> , ST <sup>3)</sup>	18 115 €
Kredite insgesamt	640 000 €						57 447 €
Finanzierungsvolumen	600 000 €						

<sup>1)</sup> monatlicher Kapitaldienst aus Zins und Tilgung; <sup>2)</sup> erstes Jahr tilgungsfrei, Rückzahlung in 19 Jahren  
<sup>3)</sup> Sondertilgungsoption in Höhe von 10 % des Nennbetrages <sup>4)</sup> Konditionen Stand: 1.3.2010

Das notwendige Fremdkapital in Höhe von rund 600 000 € teilt Familie Beckmann auf zwei Kredite auf.



*Familie Beckmann entscheidet sich bei den Krediten für ein Annuitätendarlehen.*

dienstgrenze dann eingehalten werden. Insgesamt errechnet sich ein Geldüberschuss von fast 54 000 €.

Damit kann kurzfristig ein Erlösrückgang von etwa 6 Ct/kg Milch abgepuffert werden. Zwar entstehen dann Eigenkapitalverluste, aber Beckmann braucht noch keine Nachfinanzierung der laufenden Ausgaben.

### Wir halten fest

Familie Beckmann wird den großen Schritt mit der Investition in den neuen Laufstall angehen. Der Kapitalbedarf wurde genau ermittelt und die Finanzierung hat Landwirt Beckmann mit der Bank auf die betrieblichen Gegebenheiten abgestimmt.

Einen vorübergehenden Erlösrückgang bei der Milch kann der Betrieb verkraften. Die Weichen für die Zukunft sind gestellt, auf dass auch mit dem Einstieg des Sohnes die nächste Generation Geld mit der Milchviehhaltung verdienen kann.

► *Aus dem Special: „Günstig finanzieren mit Rentenbank-Krediten“ von top agrar in Kooperation mit der Landwirtschaftlichen Rentenbank (top agrar 6/2010).*

jährliche Kapitaldienst sinkt. Gegenüber dem Annuitätendarlehen ist der Zinsaufwand über die gesamte Laufzeit gesehen, deutlich geringer. Ein klarer Vorteil für das Ratendarlehen, der jedoch über eine deutlich höhere Anfangsbelastung erkauft wird. Beckmann will sich aber nicht voll verausgaben und entscheidet sich daher in beiden Fällen für das Annuitätendarlehen. Beim Hausbankdarlehen lässt er sich jedoch zusätzlich eine Sondertilgungsoption von 10 % des Nennbetrages in den Kreditvertrag festschreiben. So kann er in guten Zeiten bis zu 20 000 € mehr je Jahr tilgen und damit die Laufzeit verkürzen und Zinsen sparen.

Nach Ablauf des ersten tilgungsfreien Jahres ergibt sich für Familie Beckmann ein Kapitaldienst von knapp 57 500 €.

### Wie rechnet sich die Investition?

Als pauschalierender Betrieb kalkuliert Beckmann zukünftig im Schnitt der Jahre mit einem Milcherlös von 0,32 €. Bei einer Leistung von 8 000 kg Milch je Kuh ergeben sich die in Übersicht 4 im Vergleich zur Ist-Situation dargestellten wesentlichen Kennzahlen. Der Gewinn

kann auf etwa 96 000 € gesteigert werden. Allerdings müssen davon zukünftig auch zwei Familien leben. Solange die alten Verbindlichkeiten in Höhe von 40 000 € noch abbezahlt werden, liegt der tatsächlich zu leistende Kapitaldienst um etwa 10 000 € über der langfristigen Kapitaldienstgrenze. Das ist vertretbar, da das bisher vorhandene Fremdkapital hauptsächlich aus Quotenkäufen resultiert. Mit Rückzahlung dieser Verbindlichkeiten im Jahre 2015 kann die langfristige Kapital-

## Übersicht 4: Erfolgsvorschau im Betrieb Beckmann im Vergleich zur Ist-Situation

Situation	Ist	Plan
Gewinn	75 804 €	96 483 €
bereinigte Eigenkapitalveränderung	19 504 €	33 683 €
Kapitaldienst	8 732 €	57 447 €
Abschreibungen gesamt	26 952 €	63 757 €
langfristige Kapitaldienstgrenze (Eigenkapitalbildung + Fremdkapitalzinsen)	20 904 €	47 583 €
Cash-Flow III (Gewinn + Abschreibungen + Einlagen – Entnahmen – Tilgung)	39 124 €	53 893 €

Der Gewinn steigt auf rund 96 000 € bei einem Geldüberschuss von fast 54 000 €.