

# Den Hof übernommen, die Kredite umgeschuldet

Im Rahmen der Hofübernahme helfen Rentenbank-Mittel bei der Finanzierung alter Kredite, aufgelaufener Verbindlichkeiten und anstehender Investitionen. Das zeigt das Beispiel von Franz Meier.

**F**ranz Meier wird den Betrieb zum 1. Juli 2010 von seinem Vater Josef übernehmen. Der Übergabevertrag ist gerade unterzeichnet worden. Dem zukünftigen Altenteiler war schon seit langem klar, dass sein Sohn Franz den Hof in der bisherigen Form nicht im Haupterwerb würde weiterführen können. Um zwei Familien zu ernähren, ist der Betrieb einfach zu klein. Meier hatte bis zuletzt gut 80 Sauen gehalten. Im geschlossenen System wurden jährlich etwa 1700 Mastschweine verkauft. Mit den 50 ha Acker, davon sind 15 ha gepachtet, kam eine Familie gerade so zurecht (siehe Übersicht 1). Es wurde aber von Jahr zu Jahr immer enger. Vom katastrophalen Wirtschaftsjahr 2007/08 hat sich Meier finanziell immer noch nicht richtig erholt.

Zwar wurden im Familienrat auch Alternativen zur Fortführung des Betriebes im Haupterwerb in Erwägung gezogen. Doch für einen richtigen Wachstumsschritt hätten Investitionen von weit über einer halben Million kommen müssen. Ohne verfügbares Eigenkapital schien Sohn Franz das finanzielle Risiko dafür aber zu groß. Dabei hatte er wie der Vater immer großen Spaß an der Landwirtschaft gehabt und auch eine entsprechende Ausbildung absolviert.

Da seine Arbeitskraft danach nicht direkt im Betrieb benötigt wurde, fing er bei der Genossenschaft an und qualifizierte sich weiter. Mittlerweile ist Franz Meier 35 Jahre alt. Mit seiner Familie wohnt er ebenfalls auf dem Hof. Im Nachhinein hat der Betrieb irgendwie den Anschluss verpasst. Der letzte große Schritt war der Bau eines Maststalles mit 400 Plätzen aus dem Jahr 2000.

## Umstellung auf Nebenerwerb

Mit der Übernahme möchte Franz den Betrieb im Nebenerwerb weiterführen. Arbeitswirtschaftliche Aspekte rücken damit in den Vordergrund. Als erstes soll daher die Sauenhaltung aufgegeben werden. Zwar ist Vater Josef Meier noch relativ fit und könnte somit Teilbereiche der Sauenhaltung weiter betreuen. Aber die Trennung fällt nicht allzu schwer, da

die Leistungen hier nur unterdurchschnittlich sind. Der Abferkelbereich wurde Anfang der 90er Jahre auf Gülle umgestellt. Das ist nun auch schon fast 20 Jahre her. Deck- und Wartebereich befinden sich noch in einem Raum auf Stroh. Hier plant Franz Meier den Einbau von 150 Mastplätzen. Zusätzlich sollen noch 100 Ferkelaufzuchtplätze im alten Abferkelbereich eingerichtet werden. Damit würde der Betrieb dann über 400 Ferkelaufzuchtplätze und 850 Mastplätze verfügen.

## 170 000 € neu finanzieren

Nach vorsichtiger Kalkulation würden die Investitionen in die neuen Stallplätze inklusive Vieh- und Umlaufvermögen etwa 45 000 € kosten (siehe Übersicht 2). Weiterhin muss Meier die losen Verbind-

## Übersicht 1: Vergleich wichtiger Kennzahlen in der Ausgangssituation zu Planvarianten

	Ausgangssituation	Planung	Planung worst case
<b>Ausgangssituation: Haupterwerb</b>			
50 ha Ackerfläche, davon 15 ha Pacht			
84 produktive Zuchtsauen, 21 abges. Ferkel			
700 Mastschweineplätze,			
1700 verkaufte Schweine			
<b>Plan: Hofübergabe, Nebenerwerb</b>			
50 ha Ackerfläche, davon 15 ha Pacht			
400 Ferkelaufzuchtplätze,			
850 Mastschweineplätze,			
2400 verkaufte Schweine			
Deckungsbeiträge	91 142	90 047	72 041
- betriebliche Aufwendungen	62 344	60 030	60 030
= Gewinn	28 798	30 017	12 011
Entnahmen	31 500	36 500	36 500
davon Altenteilsleistungen	-	6 000	6 000
Einlagen aus nichtlandw. Tätigkeit	-	22 000	22 000
Eigenkapitalveränderung	-2 702	15 517	-2 489
langfristige Kapitaldienstgrenze	8 542	22 297	4 291
Kapitaldienst	18 152	20 315	20 315
Geldüberschuss (Cash Flow III)	1 390	15 612	-2 394
Arbeitszeitbedarf in Stunden	2 744	1 800	1 800



Im Rahmen der Hofübernahme und der Umstellung auf den Nebenerwerb fallen rund 170 000 € an. Foto: Heil

lichkeiten übernehmen, die in den letzten Jahren angelaufen sind. Der Betrieb steht bei der Bank und dem Landhandel mit mehr als 41 000 € in der Schuld. Außerdem besteht ein Hausbankkredit für den Neubau des Maststalles über gut 68 000 €, der nach den ersten 10 Jahren Zinsbindung in Kürze wieder frei wird. Der aktuelle Stand ist noch so hoch, weil zu Beginn zwei tilgungsfreie Jahre vereinbart wurden und die Meiers im Krisenjahr 2007/08 die Tilgung aussetzen mussten.

Im Rahmen der Hofübernahme hat sich Meier zudem verpflichtet, seinen beiden Geschwistern jeweils eine Abfindung über 7500 € zu gewähren. Alles zusammen gerechnet sind 170 000 € zu finanzieren, die Meier in einem Darlehen der Rentenbank zusammenfassen möchte.

Mit der Hofübernahme könnte er aus dem Baustein „Produktionssicherung“ ein zinsgünstiges Darlehen nutzen. Die Konditionen hierfür liegen häufig deutlich unter vergleichbaren Finanzierungsangeboten der Hausbank. Es werden verschiedene Kredittypen, auch mit anfänglichen tilgungsfreien Jahren, angeboten. Die Darlehenslaufzeit kann auch über 10 Jahre hinaus verlängert werden.

In normalen Jahren kann Meier den Kapitaldienst aus dem Betrieb und seinen außerlandwirtschaftlichen Einkünften bestreiten. Bei einem kalkulierten Deckungsbeitrag von 29,50 € aus der Ferkelaufzucht und der Mastschweinehaltung liegt die langfristige Kapitaldienstgrenze mit gut 22 000 € etwa 2000 € über dem tatsächlichen Kapitaldienst (siehe Übersicht 1).

Unter Verrechnung aller Ein- und Auszahlungen sowohl im betrieblichen wie auch privaten Bereich erzielt Familie Meier einen Geldüberschuss von etwa 15 500 € jährlich. Die Summe bleibt der Familie also im Portemonnaie übrig. Damit könnte der Deckungsbeitrag aus Ferkelaufzucht und Mast um fast 6,50 € auf 23 € je Tier fallen, ohne dass ein zusätzlicher Geldbedarf entstünde. Erst wenn der Deckungsbeitrag für eine längere Zeit noch weiter absacken würde, müsste Meier die Bank um Nachfinanzierung bitten.

Seit dem Neubau des Stalles im Jahr 2000 weist die Betriebszweigauswertung für die Schweinemast einen durchschnittli-

chen Deckungsbeitrag von 25 € je Tier aus. Am schlechtesten lief es im Wirtschaftsjahr 2002/03 und 2003/04 mit 19 € und 20 € je Tier aus der reinen Schweinemast. Das würde inklusive der Ferkelaufzucht etwa einem Deckungsbeitrag von 22 € entsprechen.

Gegenüber einem kalkulierten Deckungsbeitrag von 29,50 € würden in einem Jahr ca. 18 000 € fehlen. Es entstünde ein Geldbedarf von etwa 2500 € (Übersicht 1 Worst Case). Dieses Risiko ist für Meier überschaubar, so dass er die Umfinanzierung mit Mitteln der Landwirtschaftlichen Rentenbank angeht. Tilgungsaussetzungen sind mit der Rentenbank unter normalen Umständen jedoch nicht zu vereinbaren. Mögliche finanzielle Engpässe sichert er daher über einen vereinbarten Kontokorrent-Rahmen von 25 000 € mit der Hausbank ab.

## Die Arbeit bewältigen

Der Nebenerwerb darf nicht auf Kosten der Familie gehen. Auch für die Ehefrau und Kinder sowie Hobbys soll genügend Zeit verbleiben. Die Kalkulation zeigt, dass der Arbeitszeitbedarf mit der Umstellung auf den Nebenerwerb um etwa 1000 Stunden auf 1800 Stunden für den ganzen Betrieb sinkt. Davon beansprucht die Viehhaltung etwa 1250 Stunden. Soweit es möglich ist, möchte sich der Senior weiter um die Ferkelaufzucht kümmern. Die Versorgung der Mastschweine würde damit hauptsächlich in der Hand des Hofübernehmers liegen. Um die Außenwirtschaft braucht sich Meier nicht zu sorgen. Dafür fährt der Nachbarjunge einfach viel zu gerne Schlepper. Er könnte sich auch vorstellen, die Arbeiten im Ackerbau komplett durch einen größeren Schweinemäster in der Nähe erledigen zu lassen. Spätestens, wenn sein „großer“ Schlepper ersetzt werden muss, wird dieser Schritt kommen.

## Wir halten fest

Mit der Hofübernahme und gleichzeitigen Umstellung auf den Nebenerwerb wurde auch die Finanzierung auf eine solide Basis gestellt. Die vorhandenen Sauenställe konnten mit vergleichbar geringem Aufwand umgebaut und so weiter genutzt werden. Auch unter dem Strich geht die Rechnung auf. Jährlich können etwa 15 000 € zur Seite gelegt werden.

Bernhard Gründken, LWK NRW

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

## Übersicht 2: Umfinanzierung der vorhandenen Verbindlichkeiten des Betriebes

Vorhandene Verbindlichkeiten	Nennbetrag (€)	Valuta (€)	Zinssatz nominal (%)	Laufzeit (Jahre)	Kapitaldienst (€/Jahr)
Kontokorrent Hausbank		21 000 €	10,0	kurzfristig	2 100 €
Konto Landhandel		20 000 €	10,0	kurzfristig	2 000 €
Stallbaukredit Hausbank	120 000 €	68 289 €	6,80	15 <sup>1)</sup>	14 051 €
Verbindlichkeiten insgesamt	120 000 €	109 289 €			18 151 €
<b>Kapitalbedarf mit Hofübernahme</b>					
Kapitalbedarf Einbau Mastplätze	45 000 €	45 000 €			
Abfindungsleistungen	15 000 €	15 000 €			
Kapitalbedarf insgesamt	60 000 €	60 000 €			
<b>Umschuldung in einen Rentenbank-Kredit</b>					
Annuitätendarlehen Rentenbank <sup>2)</sup>	170 000 €	170 000 €	3,40	10	20 315 €

<sup>1)</sup> Anfangs 2 Jahre tilgungsfrei, letztes Jahr Tilgungsaussetzung, <sup>2)</sup> Konditionen: Stand vom 1.3.2010

Alles zusammengerechnet ist eine Summe von 170 000 € zu finanzieren, die Meier in einem Darlehen der Rentenbank zusammenfassen möchte.