



„Alternative“ Finanzierungsinstru- mente für die Existenzgründung

Seminar „Existenzgründung in der Landwirtschaft“

Ratzdorf, 19.-21. Mai 2006

Cornelia Roeckl



GLS Gemeinschaftsbank eG
Gemeinnützige Treuhandstelle e.V.
GLS Beteiligungs AG

Rahmenbedingungen:

Finanzierung Idw. Betriebe

1. hoher Kapitalbedarf: mit 265 TEUR / AK doppelt so hoch wie i.d. gewerblichen Wirtschaft
2. hoher Eigenkapitalanteil: ca. 75%, ohne Boden 50%
3. geringe Gesamt- und Eigenkapitalrendite: im Durchschnitt negativ, 50% aller Höfe bauen EK ab
4. Besonderheiten des Bodenmarktes: Pacht i.d.R. 1-2% des Verkehrswertes
5. in der Vergangenheit wurden Kredite v.a. auf Sicherheiten in Form von Grundschulden abgestellt; Veränderung durch fallende Boden- und Immobilienpreisen in vielen Regionen und Basel II

Konsequenzen für Finanzierung u. Rechtsform von Existenzgründungen

1. Öffnung für „externe“ Kapitalgeber
2. Rechtsformen mit mehreren Akteuren
3. z.T. Trennung zwischen Bewirtschaftung und Eigentum
4. Grundschulden und SÜ reichen als Darlehens-Sicherheit nicht aus

Finanzierung einer Hofübergabe/-gründung – ein „Gesamtkunstwerk“

Aus Sicht des Existenzgründers

- Unternehmerisches Konzept und unternehmerische Fähigkeiten?
- Risiko des Scheiterns
- Genug Erfahrung in der eigenständigen Betriebsführung?
- Schrittweise wachsen?
- Ergänzende Finanzierungsinstrumente
=> mehr Kommunikation erforderlich

Was erleichtert Finanzierungen?

- Initiative, kompetente Menschen
- Gute Ideen; Klare, schlüssige Konzepte
- Gute Kooperation und Kommunikation
 - im Projekt / Unternehmen
 - mit Kunden, Partnern, Umfeld
 - mit Geldgebern

Wer hat Interesse an meinem / unserem Hof? - mögliche Partner

- Kundinnen und Kunden
- Erlebnis: Kindergärten, Schulen, „Heime“, Bildungshäuser, Therapie etc.
- Naturschutz: Verbände, Behörden
- Ernährung: Berater, Krankheitswesen
- Region: Kirchen, Kommunen, Parteien, Unternehmen, Stiftungen, Bodenreformer, Aktivisten (attac)
- Forschung: Universitäten, Ausbildungsstätten
- Augen, Ohren und Herzen offen halten

Werkzeugkasten Finanzierung („wie“?)

1. Eigenkapital
2. Bankdarlehen
3. Privatdarlehen
4. Beteiligungen (inkl. Ldw.fonds)
5. Staatliche Zuschüsse
6. Spenden, Stiftungsmittel

Finanzierung: **Eigenkapital**

1. ca. 30% des Gesamtfinanzierungsbedarfs als Eigenkapital (oder kapitaldienstfrei) erforderlich
2. wegen geringer Verdienstmöglichkeiten als Angestellter i. d. Ldw. oft nur aus der Familie und/oder außerlandwirtschaftlichem Einkommen möglich

Finanzierung: **Bankdarlehen I**

1. Finanzierung von **Existenzgründungen**
generell schwierig: Risiken, fehlende Sicherheiten, Beratungsintensität (öffentliche Zuschüsse, schlechte Unterlagen), kleine Kreditbeträge => geringer Deckungsbeitrag
2. Zurückhaltung der Banken gegenüber der **Branche** Landwirtschaft (schlechte Wirtschaftlichkeit, Unsicherheit der Markt- und Förderentwicklung, schwierige Beurteilung)

Finanzierung: **Bankdarlehen II**

1. Erstrangige Grundschulden für Rentenzahlungen (nach Hofübergabe) erschweren Kreditfinanzierung
2. Kreditzinsen seit Jahren rel. niedrig, durch LR besonders günstige Konditionen
3. Schwierig ist v.a. der Zugang zu Bankdarlehen
4. Ertragsdruck der Banken => kleine und in der Beurteilung aufwendige Kredite sind unattraktiv. Basel II ist dagegen zweitrangig

Finanzierung: **Bankdarlehen III**

Wie kann es trotzdem gehen?

1. Gutes Konzept
2. Persönlichkeit
3. Aussagekräftige Unterlagen
4. Sicherheiten: Grundschulden, SÜ etc.
Bürgschaften, „Einzel-“Bürgschaften ggü.
GLS

Erforderliche Unterlagen

Persönliche Informationen

- ✓ Lebenslauf, Kompetenzen
- ✓ Selbstauskunft (Formular der Bank)
- ✓ Bankauskunft der Hausbank
- ✓ Kopie des jüngsten Einkommenssteuerbescheids

Informationen zur Vergangenheit

- ✓ Jahresabschlüsse (evtl. des Vorbewirtschafters)

Erforderliche Unterlagen

Ihr Vorhaben:

- ✓ Beschreibung des Vorhabens
- ✓ Positionierung im Wettbewerb
- ✓ Kostenaufstellung bzw. Investitionsplanung
- ✓ Finanzierungsplan
- ✓ Wichtige Verträge (z.B. Kauf-, Pachtvertrag)

Wirtschaftlichkeit:

- ✓ Einschätzung der Marktaussichten (Bedarf, Absatzwege, Kunden/-bindung, Marketing)
- ✓ Umsatz- u. Wirtschaftlichkeitsplanung
- ✓ Liquiditätsplanung

Kurz, konkret, möglichst selbst erstellt, lesefreundlich

Betriebswirtschaftliche Planung

Liquiditätsplanung

- Einnahmen und Ausgaben übersichtlich auf einer Seite
- Trennung zwischen Landwirtschaft / Nebenbetrieben, GuV / Bilanz
- Soll-ist-Vergleich, Vergleich mit Geldrückberichten
- Zeitnahe Dateneingabe

Bankgespräch

- ✓ Vorbereitung
- ✓ UnternehmerInnen müssen die Planung selbst vertreten
- ✓ Evtl. Berater mitnehmen
- ✓ Rollenverteilung klären, sicher auftreten
- ✓ Probleme und mögliche Lösungen bedenken
- ✓ Marktkenntnis zeigen
- ✓ Kurz-, mittel- und langfristig denken – inkl. Ausstiegsszenario

Bankdarlehen

Besonderheiten GLS

Besondere Darlehen der GLS- Bank

- Bürgschaftsdarlehen
- Leih- und Schenkgemeinschaften

Weitere Unterschiede

- Branchenkenntnis
- z.T. günstige Konditionen durch Zinsverzicht der Sparer/innen

Finanzierung: **Privatdarlehen**

1. Bedeutung wird unterschätzt
2. Herkunft aus der Familie und – seltener – aus dem privaten und betrieblichen Umfeld
3. rel. häufig vom Verkäufer
4. KWG beachten:
Unerlaubtes Bankgeschäft: > 5 Darlehen
> 12.500 €
Aufklärung der Darlehensgeber, dass keine bankübliche Geldanlage

Finanzierung: **Privatdarlehen**

Formulierungsvorschlag KWG

- „Die Rückzahlung dieses Darlehens und die Zinsen können nicht verlangt werden, solange dieses Kapital zur Erfüllung anderer Verpflichtungen (z.B. Lieferanten- oder Bankverbindlichkeiten) benötigt wird.“

Finanzierung: **Privatdarlehen**

1. Vertrag abschließen – auch in der Familie - über:
Betrag, Laufzeit, Kündigungsfrist, Zinsen, Tilgung, evtl. Besicherung
2. Information / Transparenz aktiv herstellen
3. Alternative: GLS-Einzelbürgschaften

Finanzierung: **Beteiligungen**

- ... sind Eigenkapital und haften für Verbindlichkeiten des Unternehmens
- Beteiligungsertrag, z.T. gewinnabhängig
- Naturalerträge möglich
- KWG gilt nicht

Ausgestaltung:

1. Stille Beteiligung – Bsp. Kartoffelaktie
2. Kommanditges. (KG) – Bsp. Kirchhof
3. Aktienges. (AG) – Bsp. Hof am Weiher

Finanzierung: **Beteiligungen**

- Vorteil: es gibt Bereitschaft, z.B. von Kunden, Kapital zur Verfügung zu stellen
- Nachteile: erforderliches (Kunden-) Umfeld ist bei Gründung oft noch nicht vorhanden; v.a. geeignet für Investitionen, Wachstumsschritte, Konsolidierung.
Bei größerem Umfang Prospektpflicht

Finanzierung: **Zuschüsse**

Investitionsförderung durch AFP ist für Existenzgründungen nur schwer zugänglich

- Auflage 2 Jahre Buchführung – Verzicht ist möglich!
- keine Förderung für „Nicht-Landwirte“, z.B. (gemeinn.) Verpächter

Flächenprämien waren bisher auch für Neueinsteiger zugänglich. Durch die Agrarreform ist dies eingeschränkt.

Finanzierung: **Spenden / Stiftungen**

- weitgehend abhängig vom gemeinnützigem Status
- Trennung zwischen Eigentümer (gemeinn.) und Bewirtschafter (ldw. oder gewerblich)
- systematisches fundraising erforderlich
- Vorteile für Finanzierung: steuerbegünstigte Spenden für Investitionen
- Grenzen: Anforderung an (ehrenamtliche) Träger, i.d.R. kein AFP

PAUSE



Möglichkeiten Gemeinnütziger Träger

Seminar „Existenzgründung in der Landwirtschaft“
Ratzdorf, 19.-21. Mai 2006

Cornelia Roeckl



GLS Gemeinschaftsbank eG
Gemeinnützige Treuhandstelle e.V.
GLS Beteiligungs AG

„gemeinnützig“ ist

- ein (missverständlicher) Begriff des **Steuerrechts**
- Definition: „nach Satzung u. tatsächlicher Geschäftsführung ausschließlich ... die **Allgemeinheit** auf materiellem, geistigem oder sittlichem Gebiet **selbstlos ... fördern**“
- **Gemeinnützige Zwecke** sind u.a.
 - Umwelt-, Landschafts-, Denkmalschutz
 - Jugend- und Altenhilfe, Gesundheitspflege
 - Volks- u. Berufsbildung, Erziehung
 - Wissenschaft
 - Kunst, Kultur, Förderung des Heimatgedanken
 - Tierschutz, Verbraucherberatung / -schutz
 - (Tier- und Pflanzenzucht, Kleingärtnerei)



nicht gemeinnützig ist

- ökologischer Landbau
- bäuerliche Landwirtschaft
- Erhalt von Höfen und Arbeitsplätzen
- etc.

Gemeinnützigkeit: Steuerliche Vorteile

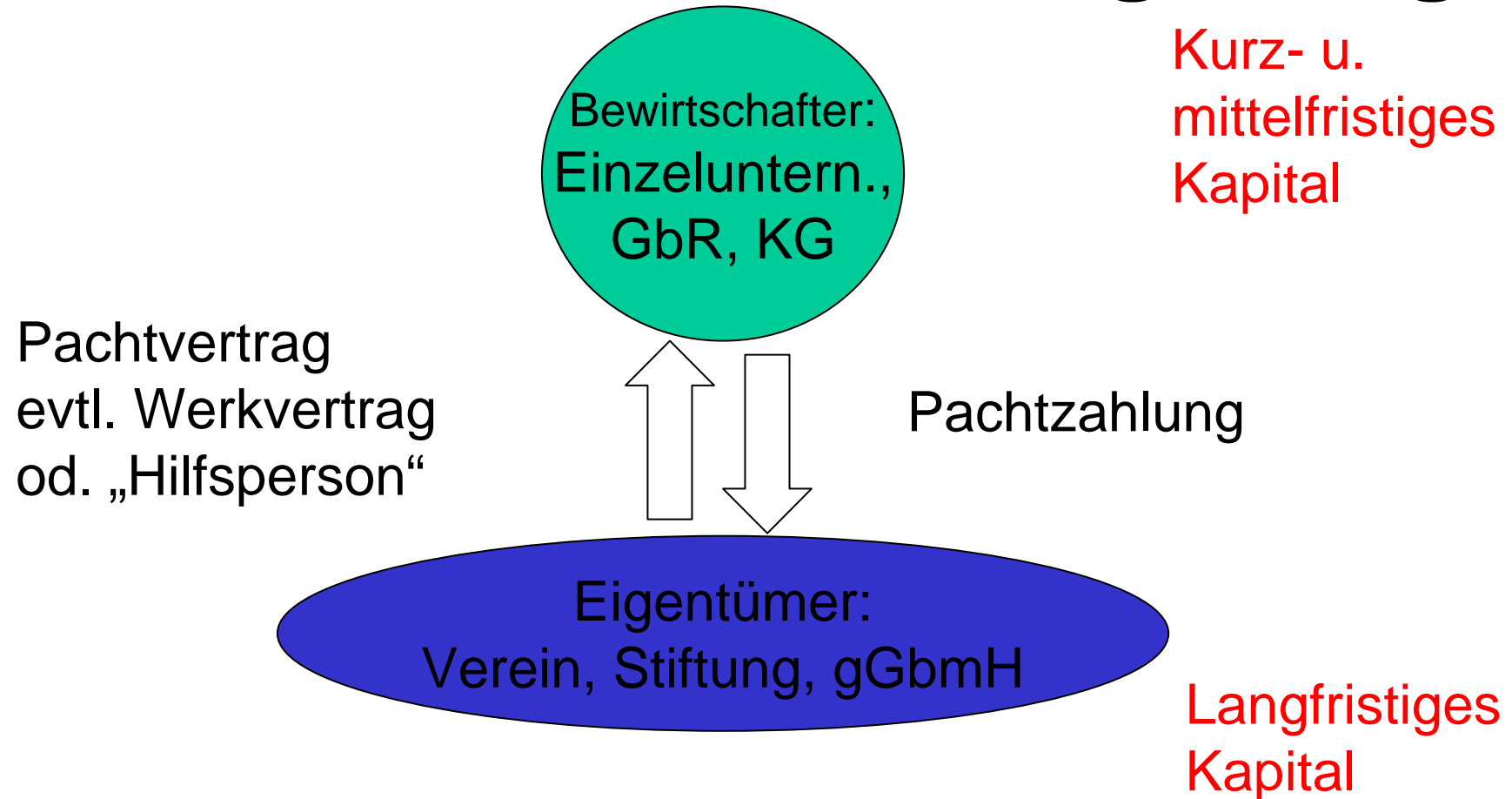
Gemeinnütziger Träger

- Mehrwertsteuerbefreiung,
aber auch kein Vorsteuerabzug
- Körperschaftsteuerbefreiung

Spender

- Spendenabzug bei Einkommenssteuer:
Verein: 5% d. steuerpfl. Einkommens
Stiftung: mindestens 20.450 € pro Jahr

Struktur: Gemeinnützige Träger



Beispiele Gemeinnützige Träger I

1. **Kauf eines Pachtbetriebes durch Verein**
2. **„Neu“-Gründung durch Kauf eines Hofes**
 - Beide Vereine bringen ca. 500 TEUR Kaufsumme auf durch Direktdarlehen, Beteiligungen, Bankdarlehen, Spenden (breite Streuung, tragbarer Kapitaldienst)
 - Vereinsaktivitäten: Führungen, Angebote für Kindergärten, Kunst+Kultur, Vorträge, Selbstversorgergarten, Jahreszeitenfeste

...

Beispiele Gemeinnützige Träger II

- **Übertragung eines langjährigen Bio-Familienbetriebes in eine Stiftung**
Ermöglicht Einbringung von Kapital aus der Familie für große Investitionen

Beispiele Umfeldbildung ohne Gemeinnützigkeit

- **Wirtschaftsgemeinschaft**
300 Haushalte zahlen 110 € pro
Erwachsenen und konsumieren alle
Hofprodukte („Fülle erleben“ – „beide
müssen profitieren“)
- **Aktiengesellschaft**
Kunden werden Aktionäre
Bauer wird AG-Vorstand (angestellt)
Freunde des Hauses werden Aufsichtsrat

Rechtsformen

- Gemeinnützige Träger
 - Verein
 - gGmbH
 - Stiftung
 - unselbständige Stiftung
- Einbindung von Nicht-Landwirten
 - Kommanditgesellschaft (KG) u.a.
 - Aktiengesellschaft (AG)
- Die Form ist nichts, der Inhalt alles

Vergleich gemeinn. Rechtsformen

	Organisationsmerkmale	Finanzierung
Gemeinnüt-ziger Verein	Einbindung vieler Unterstützer Nur weniger Vorgaben durch das BGB, individuelle Gestaltung gut möglich	Spenden Steuerabzug 5%
gGmbH	Wenige Gesellschafter Keine Mitglieder	Gesellschafterkapital Spenden Steuerabzug 5%
Stiftung	Höhere formale Anforderungen Veränderungen des Satzungszweckes eingeschränkt i.d.R. auf langfr. Vermögenserhalt angelegt	Gründungsstifter Zustiftungen Spenden Steuerabzug 20 T€
Unselbst. Stiftung	Eigenes Steuersubjekt innerhalb eines Rechtsträgers, z.B. e.V.	s.o.

weniger Vereine, mehr Stiftungen?

- Veränderung der steuerlichen Behandlung der Stiftung seit 2000 (Abzugsfähigkeit 20 T€ p.a. statt 5 bzw. 10% des Einkommens)
- Rückzug des Staates aus öffentlichen Aufgaben \Leftrightarrow mehr privates Engagement
- „unternehmerischer“ Ansatz, keine „Vereinsmeierei“

Chancen gemeinnütziger Träger

- Sicherung unabhängig von der Erbfolge / Bewirtschaftung durch Nicht-Erben möglich
- Zinsgünstige Mittel für den Kauf können leichter aufgebracht werden
- Boden als eigentlich unverkäufliche Existenzgrundlage des Menschen
- Verbindung von Ldw. mit sozialen, ökologischen, u.a. gemeinn. Aktivitäten
- Bildung von Unterstützerkreisen / Rahmen für regionales Bürgerengagement



Grenzen gemeinnütziger Träger

- Gefahr eines „Trägers“ nur als leere Rechtshülle ohne eigenständiges Leben
- Wenn kein Engagement aus dem Umfeld, verhandelt der Landwirt „mit sich selbst“
- Wenn keine Einnahmen außer Pacht, kaufen die Pächter den Hof „frei“ bzw. investieren in fremdes Eigentum
- Altersvorsorge u. Erhalt der Gebäudesubstanz müssen erwirtschaftet werden
- Hohe Anforderungen an soziale Kompetenz
- i.d.R. Abhängigkeit von Direktvermarktung

Weiterentwicklung des Konzepts „Gemeinnützige Träger“ (GT)

1. Altersvorsorge für Bewirtschafter
2. Verankerung der GT in der Region
3. Fortbildung, Erfahrungsaustausch über Kommunikation
4. Ausscheiden aus / Fluktuation in Betriebsgemeinschaften
5. Direktverm. => Kundenbindung
6. GT für mehrere Höfe einer Region