

## Investitionen sichern die Zukunft

Um einen Betrieb längerfristig erhalten zu können, sind kontinuierliche Investitionen in Maschinen, Gebäude und Einrichtungen sowie in Land erforderlich. Diese Investitionen sind beträchtlich. Im Talgebiet betragen sie jährlich rund 65'000 Franken. Will sich ein Betrieb nicht zunehmend verschulden, müssen diese Mittel aus betrieblichen und ausserbetrieblichen Tätigkeiten erzielt werden.

### Ohne Finanzierung keine Investition

Gebäudeinvestitionen oder Landkäufe, welche grosse Geldmittel benötigen, können meistens nicht aus dem betriebsinternen Geldfluss (= verfügbarer Cashflow) finanziert werden. Vielmehr werden dazu fremde Mittel benötigt. Die wichtigsten Finanzierungsquellen in der Landwirtschaft sind Grundpfandkredite (Hypotheken), zinslose Investitionskredite oder private Darlehen. Die einzelnen Finanzierungsmöglichkeiten werden in den folgenden Newsletter-Beiträgen näher erläutert.

In der Beratung taucht wiederholt die Frage auf, wie Investitionen bei der Hofübergabe berücksichtigt werden. Investitionen in Gebäude oder Boden haben zwar einen Einfluss auf den landwirtschaftlichen Ertragswert, aber nur zu einem gewissen Anteil. Während bei Investitionen in Stallgebäude der Ertragswert rund 20 bis 30 Prozent der Baukosten beträgt, liegt er bei Landzukäufen lediglich bei 12 bis 15 Prozent des Kaufpreises. Sofern eine Investition innert 10 Jahren vor der Hofübergabe getätigt wird, ist die Differenz zwischen den Gestehungskosten und dem Ertragswert pro rata aufzurechnen. Für den Hofabtreter resultiert daraus in vielen Fällen ein Kapitalverlust. Das heisst, sein Netto-Erlös aus der Hofübergabe fällt tiefer aus als das ausgewiesene Eigenkapital in der Buchhaltung.

### Bei fehlender Tragbarkeit kein fremdes Geld

Geldgeber gewähren keine Kredite, wenn die Tragbarkeit der Investition nicht nachgewiesen ist. Tragbar heisst, dass die erwirtschafteten Geldmittel ausreichen, den Lebensunterhalt der Familie zu bestreiten, die erforderlichen Ersatzinvestitionen zu tätigen sowie den Zins- und Tilgungsverpflichtungen nachzukommen. Dabei rechnet die Kreditkasse mit einem technischen Zinssatz von 4 Prozent sowie einer potenziellen Rückzahlung aller Schulden innert 30 Jahren. Die Überprüfung erfolgt mittels Geldflussrechnung und soll aufzeigen, dass der Betrieb auch in den kommenden Jahren zahlungsfähig bleibt (siehe Tabelle 1).

Aus betriebswirtschaftlicher Sicht ist diese Betrachtungsweise kritisch zu hinterfragen, weil:

- lediglich Ersatzinvestitionen in die Maschinen und Einrichtungen, nicht aber in Gebäude eingeplant sind;
- kein Kapital für eine zeitgemässe Vorsorge berücksichtigt wird;
- ausserlandwirtschaftliches Einkommen für die Tragbarkeit von betrieblichen Investitionen herangezogen wird.

Tabelle 1: Prüfung Tragbarkeit einer Investition

Geschäftstätigkeit	Fr.
Einnahmen aus Produktverkäufen und Dienstleistungen	300'000
- Ausgaben für Produktionsmittel, Maschinen, Personal usw.	-200'000
= Cashflow aus Betrieb	100'000
+ ausserlandwirtschaftliche Einnahmen	30'000
- Privatausgaben der Familie	-65'000
= <b>Cashflow aus Geschäftstätigkeit (Cashflow verfügbar)</b>	<b>65'000</b>
Investitionstätigkeit	
- Ersatzinvestitionen in Anlagevermögen	-20'000
+ Verkauf von Anlagevermögen	0
= <b>Finanzierungsüberschuss</b>	<b>45'000</b>
Finanzierungsbereich	
+/- Aufnahme/Tilgung von Schulden	-25'000
+/- Zinseinnahmen/Schuldzinsen	-8'000
= <b>Zunahme (+) / Abnahme (-) der flüssigen Mittel</b>	<b>12'000</b>

## **Investition muss Nutzen bringen**

Grundsätzliche sollen Investitionen dazu dienen, die langfristige Existenz des Betriebes zu sichern. Sie sind somit Teil der Unternehmensstrategie. Um Fehlinvestitionen zu vermeiden, ist insbesondere vor grossen Investitionen eine betriebliche Standortbestimmung vorzunehmen. Dabei geht es um die Frage, ob es die geplante Investition im Hinblick auf die künftige Ausrichtung des Betriebes wirklich braucht.

Betriebliche Investitionen sollen mehr bringen als sie kosten. Der wirtschaftliche Nutzen wird meistens nicht vom Geldgeber überprüft, sondern sollte im Interesse der Bauernfamilie liegen. So sollten Investitionen zu einer Verbesserung der Einkommenssituation führen oder aber den Arbeitsverdienst der Betriebsleiterfamilie verbessern. Die wirtschaftlichen Auswirkungen einer Investition können mittels Teilbudget oder Betriebsvoranschlag abgeschätzt werden.

Aber nicht alle Investitionen sind per se wirtschaftlich. Vielmals dienen sie auch der Verbesserung der Lebensqualität (z. B. Wohnhaussanierung), der Arbeitserleichterung (z. B. Entmistungsroboter) oder sie sind durch gesetzliche Vorgaben (z.B. Schleppschlauchverteiler) bedingt.