



Abteilung Finanz- und
Unternehmensberatung

Umnutzung / Weiterentwicklung des Hofes finanzieren
14.11.2022
Rudolf Schüller

Das Finanzberatungsteam



Grundsätze unserer Beratung

- Bedarfsorientiert und unabhängig
- Keine Vermittlung
- Kein Verkauf

Unser Beratungsangebot

Für Landwirte und landwirtschaftliche Unternehmen

- Finanzierungsberatung
- Betriebswirtschaftliche Beratung
- Sanierungsberatung
- Anlageberatung

Finanzierungsberatung

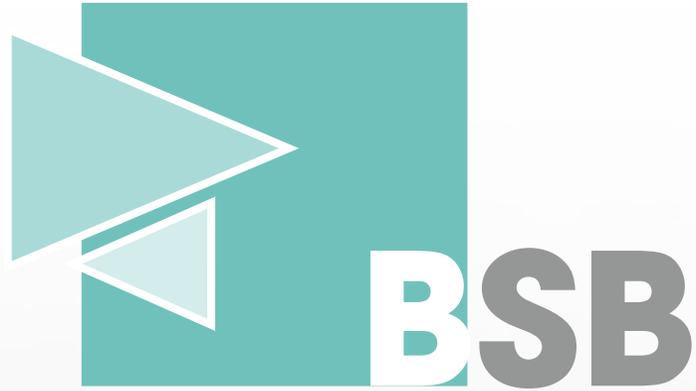
Immer dann, wenn es um Geld geht

- Analyse der vorhandenen Finanzierungsverträge
 - Hausbank
 - Förderbanken
 - Finanzierungsbanken (akf, GEFA, DLL, CFS...)
- Berechnung der Tragfähigkeit der Finanzierungen
- Sicherheiten-Check
- Begleitung von Bankgesprächen
- Begleitung bei Reklamationen (Verzinsung / Kündigung von Anlageverträgen durch die Bank/
Berechnung Vorfälligkeitsentgelte, ...)

Betriebswirtschaftliche Beratung

- Das ist keine klassische Betriebsberatung!

- Analyse der Kosten- und Erlössituation
- Im Zusammenhang mit Betriebsberatern Optimierung der betrieblichen Leistung



Stark im Team!

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen



Betriebswirtschaftliche Beratung

- Das ist keine klassische Betriebsberatung!

- Analyse der Kosten- und Erlössituation
- Im Zusammenhang mit Betriebsberatern Optimierung der betrieblichen Leistung
- Begleitung bei der Umsetzung von Umnutzungsvorhaben
 - Z.B. Umnutzung zu Gewerberäumen
 - Z.B. Bauernhof-KiTa
- Darstellung der betriebswirtschaftlichen Daten / Erlösermittlung im Zusammenhang mit Neu-/Ersatzbauten

Sanierungsberatung

...wenn es Stress mit der Bank gibt

- Analyse der betrieblichen Finanzierung und Besicherung
- Erarbeitung eines Sanierungsplans (ggf. analog IdW Standard S6)
- Verhandlungen mit Gläubigern
 - Lieferanten
 - Finanzierungspartnern
- Begleitung der Umsetzung des Sanierungsplans

Anlageberatung

- Analyse von Anlageangeboten
- KEINE Anlagevorschläge

- Umnutzungsmöglichkeiten
- Klassische Finanzierungsangebote
- Fördermöglichkeiten
- Zusammenfassung

Umnutzungsmöglichkeiten

- Gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten
- Wohnwirtschaftliche Nutzung
- Energetische Sanierung von Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden

Rentabilität der Investition

Welche Einnahmen erwarte ich?

- Mögliche Einnahmen
- Erstellungskosten
- Eigenleistung
- Zuschüsse

Rentabilität der Investition

Welche Ausgaben erwarte ich?

- Zinsen
- Tilgung
- Steuern
- Unterhaltungskosten

Planung der benötigten Liquidität

Vorab:

Planung erfolgt immer unter Unsicherheit

Deshalb anschließend: Soll-Ist-Vergleich / Abweichungsanalyse

Budgets planen und laufend überprüfen

Sicherstellung der Finanzierung

Zuerst mit der Hausbank sprechen!

Kostenschätzung vorlegen

Eigenmittel /-leistung darstellen

Tragbare Belastung ermitteln

Erst nach Zusage mit dem Vorhaben beginnen!

- Das gilt nicht nur bei Förderdarlehen sondern immer!



Wichtig :

Realistisch und sorgfältig planen

Forbearance: „Zugeständnisse“ seitens des Kreditgebers sind problematisch

Tilgungsaussetzung, Verlängerung der Laufzeit führen zu einer schlechteren Bonitätseinstufung, genauso wie Überziehungen der Kreditlinie auf dem Konto!

Klassische Finanzierungsangebote

- Hausbankdarlehen
- Vorteile: Flexibel, i.d.R. schnell umsetzbar
- Nachteile: Einschränkung der finanziellen Flexibilität durch Ausschöpfung von Kreditmöglichkeiten / Besicherungswünsche der Hausbank

Klassische Finanzierungsangebote

Förderbankdarlehen

(Landwirtschaftliche Rentenbank (LR) oder Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW))

Vorteile:

Niedrigere Zinsen oder Zinszuschüsse möglich

Nachteile:

Unflexibel, keine Sondervereinbarungen zu Tilgungen usw. möglich, kein vorzeitiger Ausstieg möglich

Fördermöglichkeiten

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

www.bafa.de – zuerst hier schauen wie der aktuelle Stand der Förderkulisse ist!

Wer darf einen Antrag stellen?

Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften

...

Unternehmen, einschließlich Einzelunternehmer und kommunale Unternehmen

...

Die Antragsberechtigung gilt **für Eigentümer, Pächter oder Mieter** des Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils, auf oder in dem die Maßnahme umgesetzt werden soll.

Häufig erforderlich: **Einbindung eines Energieeffizienz-Experten**



Fördermöglichkeiten

Bundeshilfe für effiziente Gebäude (BEG)

Bundeshilfe für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen
Weitere Informationen finden Sie unter: www.bafa.de/beg

Gebäudehülle	Anlagentechnik	Wärmeerzeuger	Heizungsoptimierung
 15 %	 15 %	 bis zu 40 %	 15 %

+ bis zu 50 % von der Fachplanung + Baubegleitung

Bezeichnung: Die Mittelzahl und Ausführenden (BAPK)
Dieses Web-Site ist unter der Creative Commons Lizenz (CC BY-ND/4.0) veröffentlicht.

Förderbereich Heizung

Bundesförderung für effiziente Gebäude – Heizungsanlagen
Weitere Informationen finden Sie unter: www.bafa.de/beg

Solarthermie	Biomasse	Wärmepumpe	Wärmenetze
			
25 %	+ bis zu 25 %	+ bis zu 40 %	+ bis zu 35 %

Heizungs-Tausch-Bonus für Öl-, Gas-, Kohle- und Nachspeicherheizungen

bis zu 50 % von der Fachplanung + Baubegleitung

Bezeichnung: BE - Wirtschaftl. und Anlag. Investition (BAWI)
Dieses Web-Kit basiert auf: der Creative Commons Namensnennung - Nicht-Kommerziell Lizenz (CC BY-NC)

Besondere Fördermöglichkeiten

Landesprogramm NRW: Zuwendungen zur Strukturentwicklung ländlicher Räume

Was wird gefördert?

- Umnutzung vorhandener Gebäude und Gebäudeteile

Höhe der Förderung?

- Bis zu 35 % der Investitionssumme
- Bis max. 250.000 € Fördersumme (=max. 714.000 € Antragssumme (ggf. incl. Mehrwertsteuer))

Fördermöglichkeiten

Voraussetzung:

- Antrag mit einem Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept aus dem die Investition und ihre Ziele sowie die Wirtschaftlichkeit hervorgehen

Antragsteller ist landwirtschaftlicher Unternehmer (Bescheinigung der LAK erforderlich)

Programm ist befristet bis 31.12.2023

Kein Rechtsanspruch auf Fördermittel - Windhundverfahren



Fragen?

WVU Westfälisch-Lippische Versicherungs-
und Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
Grünes Zentrum Saerbeck
Hembergener Straße 10
48369 Saerbeck

Tel.: 02574-939283

bernhard.post@wvu-beratung.de

rudolf.schueller@wvu-beratung.de

WVU Westfälisch-Lippische Versicherungs-
und Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
Schorlemer Str. 15
48151 Münster
Handelsregister Münster B 15260
Geschäftsführer Bernhard Post, Jörg Uennigmann

Ihre Ansprechpartner:



Bernhard Post



Rudolf Schüller