



Fachteil Finanzierung

Zürcher Bauernverband ■ Lagerstrasse 14, 8600 Dübendorf ■ 044 217733 ■ www.zbv.ch

Nötige Investitionen oder innovative Projekte benötigen oftmals mehr Geld als vorhanden ist

Finanzierung in der Landwirtschaft

Insbesondere bei baulichen Projekten und Hofübernahmen fehlen die nötigen finanziellen Mittel. Einen Teil der Finanzierung muss aus externen Quellen sichergestellt werden.

Grössere Projekte wie ein Neubau, eine umfassende Renovation oder eine Hofübernahme erfordern ein hohes Mass an finanziellen Ressourcen. Mit den aktuell tiefen Produzentenpreisen klafft in der Regel eine grosse Lücke zwischen den Kosten und den eigenen finanziellen Reserven auf. Es gilt also diese Lücke mit externen Geldern zu füllen. Dies kann z.B. durch Privatdarlehen oder einen Hypothekarkredit gemacht werden. Die grundpfandgesicherte Darlehen dürfen allerdings maximal bis zur Belastungsgrenze des Betriebes aufgestockt werden. Wird im Einvernehmen mit der finanzierenden Bank eine Überschreitung jener Belastungsgrenze angestrebt, so braucht es eine Bewilligung vom Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Boden- und Pachtrecht. Eine andere, zusätzliche Finanzierungsquelle sind Kredite bei der ZLK.

Zürcher Landwirtschaftliche Kreditkasse (ZLK)

Gestützt auf die Strukturverbesserungsverordnung bietet die ZLK zinslose Investitionskredite an, welche ausserhalb der Belastungsgrenze liegen dürfen. Um einen Investitionskredit bei der ZLK beantragen zu können, muss der Gesuchsteller ein landwirtschaftliches Gewerbe (mind. 1 SAK) selber betreiben. Zudem muss die Finanzierung und Tragbarkeit ausgewiesen sein. Bei einem bereinigten Vermögen über CHF 800 000.– muss mit Kürzungen gerechnet werden. Die bisher gültige maximale Kreditgrösse pro Betrieb wird ab dem Jahr 2018 aufgehoben.

Investitionskredit (IK)

Für einen IK muss der Gesuchsteller über eine landwirtschaftliche Grundausbildung oder eine gleichwertige Ausbildung verfügen. Alternativ kann auch eine mindestens 3 jährige, erfolgreiche Betriebsführung geltend gemacht werden.

Für Um- und Neubauten von Wohnhäusern gewährt die ZLK Kredite im Umfang von 50 Prozent der Investitionskosten, aber maximal bis zu folgenden Pauschalen:

Maximaler Kredit für Wohnbauten (in CHF)

Altenteil	120 000.–
Betriebsleiterwohnung	160 000.–
Sowohl Altenteil und Betriebsleiterwohnung	200 000.–

Bei Ställen wird der Kredit pro GVE gesprochen. Bei Ställen für raufutterverzehrende Tiere wird zudem das Raumprogramm (Fläche/Tierbesatz) berücksichtigt, welches sich an der langfristig gesicherten betrieblichen Nutzfläche bemisst. Hofdüngerverträge werden nicht berücksichtigt.

Ab 2018 müssen mindestens 15 Prozent der Restkosten (Investition abzüglich öffentlicher Beiträge) durch «eigene Mittel» gedeckt werden. Zu diesen «eigenen Mitteln» zählt beispielsweise



Bevor in grosse Projekte investiert wird, muss die Wirtschaftlichkeit und Tragbarkeit ausgewiesen sein. Bild: ZBV

aber auch eine Aufstockung der Hypothek innerhalb der Belastungsgrenze.

Auch für weitere Ökonomiebauten, oder den Kauf eines Pachtbetriebes können Kredite beantragt werden. Bei gemeinschaftlichen Massnahmen können nebst baulichen Projekten auch Bodenverbesserungen, Kauf von Maschinen, Projekte zur regionalen Entwicklung oder der Start einer bäuerlichen Selbsthilfeorganisation durch Investitionskredite von der ZLK unterstützt werden.

Starthilfe

Die Starthilfe ist ein spezieller IK für Junglandwirte (bis 35 Jährig) mit einer landwirtschaftlichen Ausbildung. Sie kann pro Betrieb nur einmal ausgelöst werden. Die Rückzahlung muss innerhalb von längstens 12 Jahren erfolgen. Die Starthilfe ist von der Eigenmittelanforderung ausgenommen. Die Höhe der Starthilfe ist von der Betriebsgrösse abhängig:

Höhe der Starthilfe (in CHF)

Betriebsgrösse	Pauschale
1.00 – 1.24 SAK	100 000.–
1.25 – 1.49 SAK	120 000.–
1.50 – 1.74 SAK	130 000.–
1.75 – 1.99 SAK	140 000.–
2.00 – 2.24 SAK	150 000.–
2.25 – 2.49 SAK	160 000.–
2.50 – 2.74 SAK	170 000.–
2.75 – 2.99 SAK	180 000.–
3.00 – 3.24 SAK	190 000.–
3.25 – 3.49 SAK	200 000.–
3.50 – 3.74 SAK	210 000.–
3.75 – 3.99 SAK	220 000.–
4.00 – 4.24 SAK	230 000.–
4.25 – 4.49 SAK	240 000.–
4.50 – 4.74 SAK	250 000.–
4.75 – 4.99 SAK	260 000.–
Ab 5.00 SAK	270 000.–

Kredite für Stallbauten für raufutterverzehrende Tiere (pro GVE)

	Talzone	HZ und BZ
Vollständige Neubauten BTS	9000.–	5660.–
Umbauten, Erweiterungen	5000.–	3300.–
Umbauten, Erweiterungen BTS	6000.–	3960.–

Kredite für Stallbauten für Schweine und Geflügel (pro GVE)

	ohne BTS	mit BTS
Zuchtschweine	5600.–	6600.–
Mastschweine	2700.–	3200.–
Legehennen	4050.–	4800.–
Aufzucht- und Mastgeflügel	4800.–	5700.–

Kredite für Remisen, Futter- und Hofdüngerlager

	Einheit	Talzone	HZ und BZ
Remise	m ²	190.–	115.–
Heu- und Siloraum	m ³	90.–	50.–
Hofdüngerlager	m ³	110.–	75.–

■ Lukas Baur/Christian Weber

Interview zum Fachteil

Thomas Müller

Leiter Geschäftskunden
ZKB Andelfingen



«Die Veränderungen verlangen von allen Landwirten Flexibilität und Anpassungsfähigkeit.»

Welche Veränderungen betreffend Finanzierung von baulichen Investitionen auf landwirtschaftlichen Betrieben stellen Sie fest?

Die Branche befindet sich in einem starken Wandel. Die Betriebe werden grösser und die Projekte entsprechend umfangreicher. Die Veränderungen der Rahmenbedingungen verlangen Flexibilität und Anpassungsfähigkeit. Davon sind letztlich alle Landwirte betroffen. Der durchschnittliche Finanzierungsbedarf pro Vorhaben nimmt zu. Es zeigt sich, dass sich der typische Landwirtschaftsbetrieb immer mehr zum veritablen KMU-Betrieb wandelt.

Welchen Gegebenheiten werden im Zusammenhang mit grösseren Investitionen Ihrer Ansicht nach bei der mittel- bis langfristigen Betriebsplanung viel Beachtung geschenkt?

Grundsätzlich sind die Betriebsinhaber gut vorbereitet. Einige unterschätzen aber den Zeitbedarf. Für die Ausarbeitung eines bewilligungsfähigen Projektes, einer detaillierten Beratung/Finanzplanung sowie der Zusammenstellung der gewünschten Finanzierung muss genügend Zeit eingeplant werden. Ebenso ist der frühzeitige Einbezug der entsprechenden kantonalen Ämter sicher von Vorteil. Es bieten sich meist verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten, sie sind ge-

schildet zu planen. Wer zum Beispiel eine (Gross-)Maschine anschafft, kann anstelle der Erhöhung der Hypothek auch die Leasingfinanzierung wählen. Damit wird die Belastungsgrenze für Gebäude- und Landfinanzierungen weniger belastet und es bleibt mehr Spielraum für andere Projektfinanzierungen.

Voraussichtlich wird per April 2018 ein neues Ertragswertschätzungsreglement in Kraft treten, welches die Ertragswerte der Landwirtschaftsbetriebe um ca. 10–20 Prozent erhöhen wird. Kann man daher davon ausgehen, dass es in Zukunft einfacher sein wird die Finanzierung einer grösseren Investition mittels Hypotheken sicherzustellen?

Die Höhe der Belastungsgrenze ist sicher ein wichtiger Faktor in der Finanzierungsprüfung, denn bis zu diesem Betrag darf die Bank im Rahmen des bäuerlichen Bodenrechts Hypotheken vergeben. Mit dem neuen Reglement dürften tendenziell also leicht höhere Hypotheken möglich werden. Die Belastungsgrenze ist aber nicht allein entscheidend. Für die Kreditgeber sind die wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit (Tragbarkeit) und die langfristige Nachfolgeregelung in der Gesamtbetrachtung wichtiger. Sie bilden die entscheidenden Parameter für den Finanzierungsentscheid. ■



Kommentar der Woche

Zürcher Bauernverband ■ Lagerstrasse 14, 8600 Dübendorf ■ www.zbv.ch

Weihnachten steht vor der Tür, vom Licht werden wir geleitet

Seit dem 23. November brennen sie wieder, über hunderttausend Leuchtdioden über der Zürcher Bahnhofstrasse. Mit Licht wird in die Adventszeit eingeladen. Nicht nur in der Stadt, nein verbreitet über die Agglomeration hinaus bis zum abgelegenen Bauernhof. Licht erhält in dieser Jahreszeit der einbrechenden Dunkelheit eine besondere Aufmerksamkeit. Licht lässt eine Umgebung erhellen. Jedes Licht hat eine Quelle. Aus dieser Quelle strömt nicht nur Helligkeit, sondern auch Wärme und ist in der kälteren Jahreszeit besonders geschätzt. Ist das Licht tausender Leuchtdioden mehr wert als das einer einzelnen Kerze?

Die Einschaltung der Beleuchtung an der Bahnhofstrasse gab Anlass zu diesen Gedanken. An diesem Abend folgte ich einer Einladung in die Stadt Zürich. Ich glaubte meinen Augen nicht, Tramhaltestellen, Fussgängerin-

seln, Trottoirs entlang der Limmat, Fussgängerzonen waren durch eine gedrängte Menschenmenge überfüllt. Ich glaubte, die gesamte Wohnbevölkerung des Kantons Zürich sei in der Stadt unterwegs. Schnell wurde mir zugetragen, dass die Einschaltung der Weihnachtsbeleuchtung Anziehungspunkt sei. Kann Licht so viele Leute mobilisieren?

Schnell zeigte es sich, dass der stimmungsvolle Auftakt in die Adventszeit herrlich vermarktet wird. Night Shopping war von über 400 Geschäften angekündigt.

Am Folgetag wurden Rekordumsätze gemeldet. Das Highlight ist gelungen, sei es zum Erleben, Konsumieren oder Geniessen. Das Licht leistet hier den weihnächtlichen Rahmen einer monetären Geschäftstätigkeit und blendet den Ursprung des Weihnachtsfestes aus.

Im Christentum gehört Weihnachten zu den wichtigsten Feiertagen im Jahr. Licht bestimmt diesen Tag. Ohne Licht kann nichts wachsen und gedeihen, es kann kein Leben entstehen. Die Tage werden ab diesem Zeitpunkt wieder länger und wir schöpfen wieder neue Kraft in unserer Arbeit und auch in der Verantwortung gegenüber unserer Schöpfung. Die Landwirtschaft ist diesem Kreislauf am nächsten. Eine Kerze genügt, um Weihnachten zu feiern. Ich wünsche unseren Leserinnen und Lesern schöne Weihnachten. ■

Hans Frei
Präsident
Zürcher Bauernverband

