

INVESTIEREN BEI STEIGENDEN ZINSEN

Barbara Fehlmann, BEd

NIEDERÖSTERREICHS BAUERN. EINE KAMMER.

Verlass di drauf!

lk

ÜBERSICHT

- Aktuelle wirtschaftliche Lage und Entwicklungen
- Investieren & Finanzieren
- Fazit

AKTUELLE WIRTSCHAFTLICHE LAGE UND ENTWICKLUNGEN

NIEDERÖSTERREICHS BAUERN. EINE KAMMER.

Verlass di drauf!

lk

WAS IST INFLATION?

- Durch Inflation verliert Wahrung mit der Zeit an Wert
 - Nachfrageinflation
 - Nachfrage > als Angebot
 - Angebotsinflation
 - Gestiegene Kosten von Unternehmen werden an Konsumentinnen und Konsumenten weitergegeben



INFLATIONSRATE ÖSTERREICH

2000 - 2022



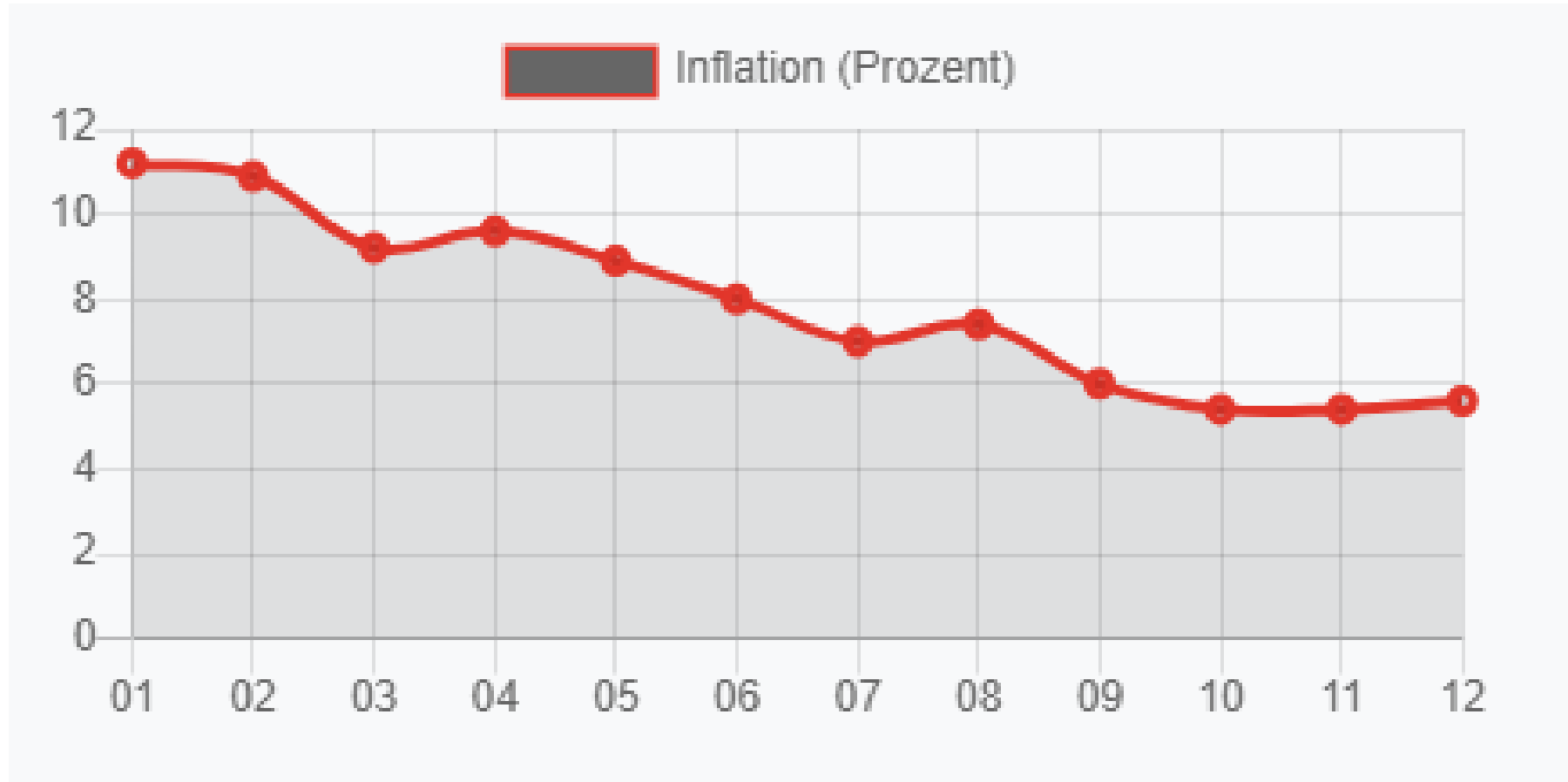
NIEDERÖSTERREICHS BAUERN. EINE KAMMER.

Verlass di drauf!

lk

INFLATIONSRATE ÖSTERREICH

2023



NIEDERÖSTERREICHS BAUERN. EINE KAMMER.

Verlass di drauf!

lk

WARUM IST DIE INFLATION/TEUERUNGSRATE SO HOCH?

- Covid-Pandemie: Lieferengpässe (insbesondere China)
- Ukraine Krieg: Rohstoffe aus Russland; Gas, Öl – Lieferungen teuer bzw. eingeschränkt
- Überersparnis am Markt (Haushalte haben teilweise zusätzlich verfügbare Geldmittel)
- Vorangegangene Geldpolitik (günstige Zinsen)
- Arbeitskräftemangel (Arbeit wird teurer – siehe Fachkräfte + Gastro), Lohnabschlüsse
- ALLE versuchen die Preise für Produkte/ Dienstleistungen anzuheben

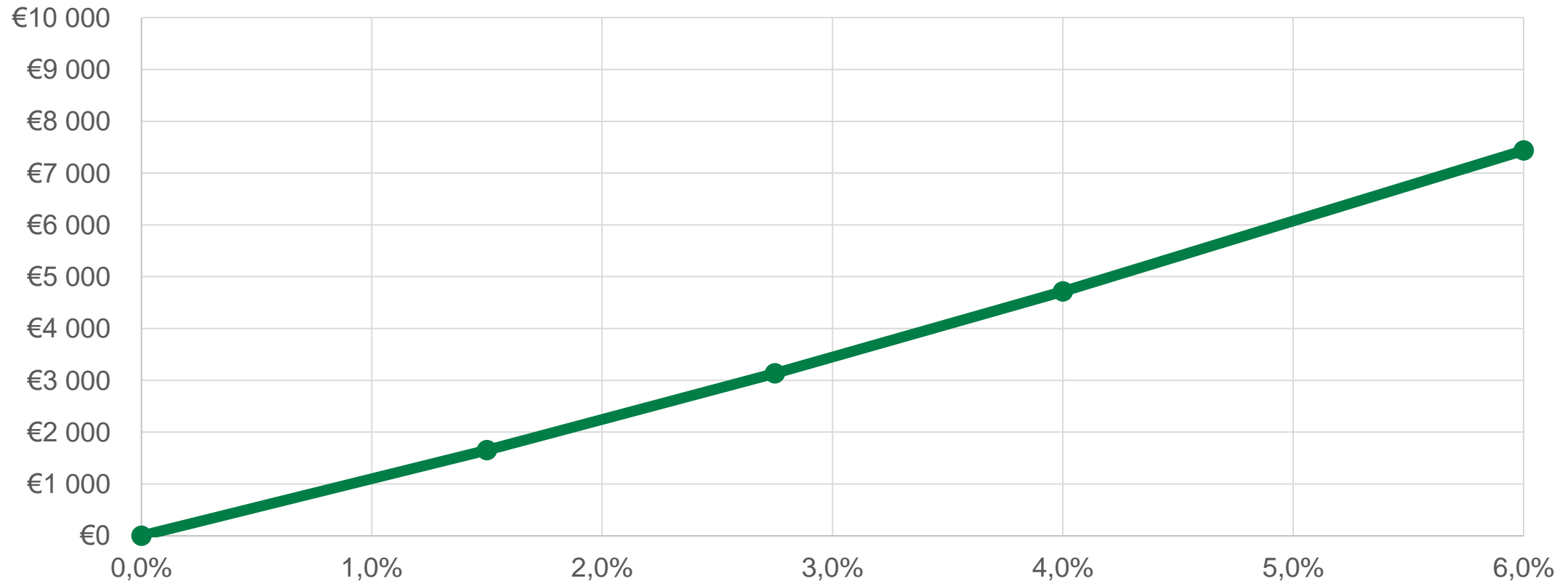
AUSWIRKUNGEN DER INFLATION



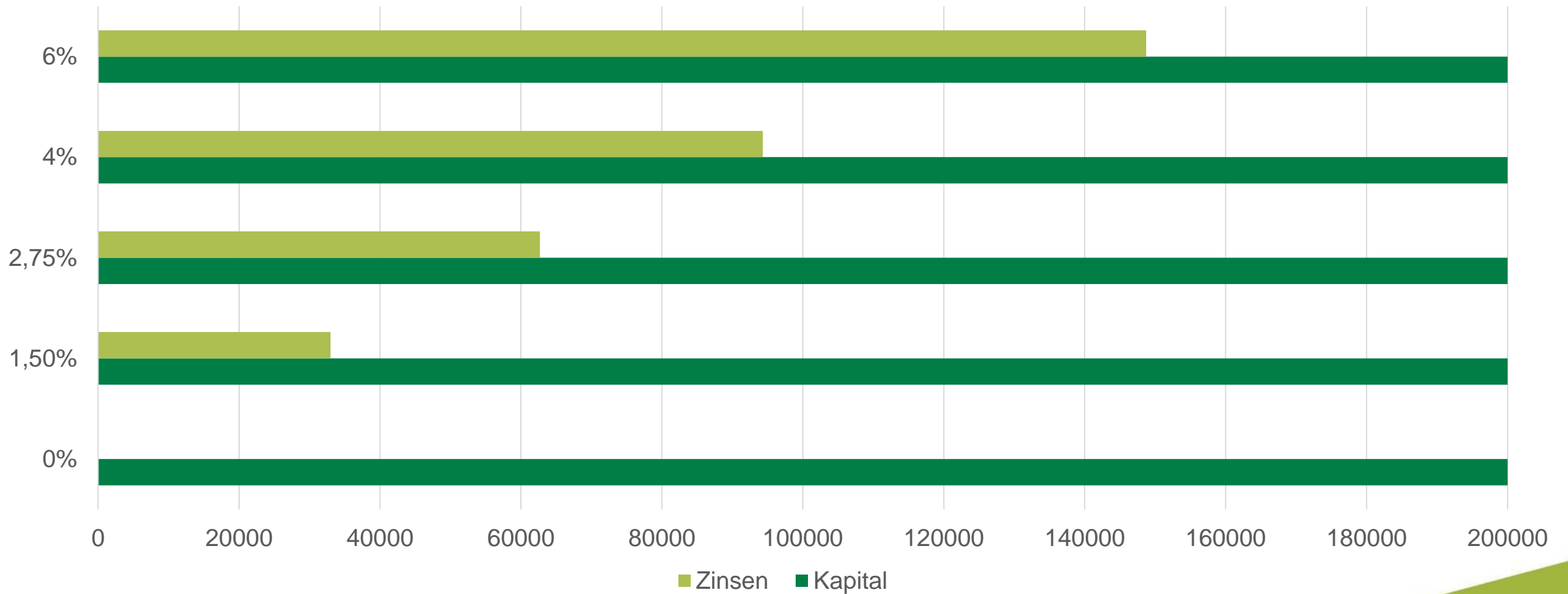
WARUM STEIGEN DIE ZINSEN SO MASSIV?

- Zentralbanken haben Leitzins erhöht
 - Leitzinsen = Zinssatz zu dem sich die Geschäftsbanken bei Zentralbanken Geld leihen
- Mit Leitzinsen KANN Wirtschaftswachstum, Kurs der Währung und INFLATION beeinflusst werden
- Aktuell soll mit höheren Leitzinsen die Inflation bekämpft werden

AUSWIRKUNG STEIGENDER ZINSEN – JÄHRLICHE ZINSEN ZINSENTWICKLUNG BEI 200.000 KAPITAL; 20 JAHRE LAUFZEIT



VERHÄLTNIS KAPITAL – GESAMTZINSEN 20 JAHRE



INVESTIEREN UND FINANZIEREN

NIEDERÖSTERREICHS BAUERN. EINE KAMMER.

Verlass di drauf!

lk

ÜBERLEGUNGEN ZUR BETRIEBSENTWICKLUNG

Kurzfristig

=

operativ

Die Dinge richtig tun.



Vorhandene
Produktionsfaktoren
bestmöglich nutzen



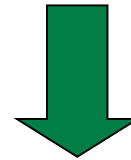
effizientes Arbeiten

Langfristig

=

strategisch

Die richtigen Dinge tun.



Wachstum

Neue Produkte und
Vermarktungswege

Erwerbs-
kombination



mögliche Entwicklungsrichtungen

ÜBERLEGUNGEN ZUR STRATEGISCHEN PLANUNG

- Fokus liegt auf **langfristige Entwicklung** des Betriebes
- Festlegung einer Entwicklungsrichtung des Betriebes → Wohin soll sich der Betrieb entwickeln?
 - neuer Betriebszweig
 - Wachstum
 - Diversifizierung...
 - Beibehaltung der aktuellen Produktionsrichtung

Weiterentwicklung des Betriebes erfordert Investitionen

WOZU INVESTIEREN?

- Steigerung des Einkommens
 - Erhöhung Produktionskapazitäten (Grund, Stallgebäude...)
 - Produktivitätssteigerungen (neue Maschinen...)
- Reduktion der Arbeitsbelastung
- Reduktion Produktionsrisiko
 - Bewässerung
 - Hagelschutznetze



LEITFADEN - SCHRITTE

1. betriebliche **Ausgangssituation** analysieren
2. Abklärung der **eigenen Interessen und Stärken**
3. **Strategie festlegen** - Zielbetrieb planen
 - Wirtschaftlichkeit abschätzen
 - nur mit rentablen Projekt weiter zu 4.
4. **Investition** planen
5. **Finanzierung** planen
6. **Fördermöglichkeiten** abklären, Antrag stellen
7. Finanzierung sichern
8. baurechtliche Schritte und Bau
9. Nutzung

I AUSGANGSSITUATION

- Aktuelle Einkommenssituation
- Fokus auf einzelne Betriebszweige
- Ausstattung und Verfügbarkeit von Produktionsfaktoren
 - Arbeit: AK am Betrieb
 - Kapital: aktuelle Verschuldung
 - Boden: Eigenflächenanteil; Pachtflächen – Verfügbarkeit und Preis

II EIGENE INTERESSEN UND STÄRKEN

- Zielvorstellungen formulieren
 - Klare persönliche Zielsetzung
 - auf Stärken aufbauen, Schwächen so gut wie nötig und möglich ausgleichen
 - Produktionsfaktoren berücksichtigen
 - alle Beteiligten einbinden
 - SWOT-Analyse als Tool
- Zentraler Aspekt: **Vereinbarkeit von Betriebswirtschaft und eigenen Zielen/Vorstellungen**

III STRATEGIE FESTLEGEN EINFLUSSFAKTOREN

■ Externe Faktoren

- Agrarpolitik/Umweltpolitik
- Weitere Politikbereiche
- Technologischer und biologischer Fortschritt
- Preisschwankungen auf Produkt- und Faktormärkten
- Wettbewerb (Liberalisierung der Märkte)
- Änderungen der Anforderungen des Marktes, der Kunden

■ Interne Faktoren

- Vision und Ziele der BetriebsleiterInnen
- Nutzung technologischer Fortschritt
- Spezialisierung der Produktion
- Laufende Steigerung des Privatverbrauches

III STRATEGIE FESTLEGEN WIRTSCHAFTLICHKEIT

- Erträge, mögliches Leistungsniveau und Preise abschätzen
- Arbeit mit Deckungsbeiträgen
- gesamtbetriebliche Ebene (Gesamtdeckungsbeitrag)
- Investitionsaufwand abschätzen
- Investitionsaufwand auf Nutzungsdauer umlegen
- Finanzierung grob planen

IV INVESTITIONEN PLANEN

- Erhebung des Investitionsbedarfes in den nächsten Jahren
 - Bauliche Investitionen, Maschineninvestitionen, private Ausgaben,
 - Folgekosten wie z. B. Kosten für Bestandesaufstockung beachten
 - Zupacht oder Flächenaufstockungen könnten etwaige Grenzen von Maschinenkapazitäten sprengen

IV INVESTITIONEN PLANEN

- Produktionsrichtung – Haltungssystem, Automatisierungsgrad
- Informationen einholen, bestehende Projekte besichtigen
 - Seminare „Ackerbautag“, „Stallbautag“, Baustellenbesichtigungen, ...
- Standortwahl
- Planung
 - Unabhängige Bauberatung der LK NÖ
 - Planungsbüros, ...
- Abklären rechtlicher Rahmenbedingungen
- Abschätzung der Baukosten – Angebote einholen, Ausschreibung

V FINANZIERUNG PLANEN

- Gesamtinvestitionsbedarf ermitteln
 - Baukosten, Nebenkosten,
 - Vorfinanzierung Bestandsaufstockung bzw. Erweiterung, Futter
 - Maschineninvestitionen berücksichtigen
- Berücksichtigung DB-Entfall Bau- bzw. Umstellungsphase
- Fördermöglichkeiten abklären, Antragsstellung
 - Erstellung eines Betriebskonzeptes
 - Verfeinerung der Kalkulation der Zielsituation
- Fremdkapitalbedarf ermitteln, Zwischenfinanzierung berücksichtigen

INVESTITIONS- UND FINANZIERUNGSPLAN

Investitionsplan	
Vorhaben	Investitionsbedarf
Planungskosten	6.000 €
Baggerarbeiten	15.000€
Rohkonstruktion Halle	
Zimmerer, Spengler und Dachdecker	
Tore	
Gesamtsumme Investitionsvorhaben	350.000 €

Finanzierungsplan	
Vorhaben	Finanzierung
Eigenkapital	100.000 €
AIK	192.000 €
Normalverzinsten Kredit	
Investitionszuschuss	58.000 €
Gesamtsumme Finanzierung	350.000 €

V FINANZPLANUNG EIGENMITTELFINANZIERUNG

- Finanzierung mittels gespartem Vermögen aus der Vergangenheit
- Vorteile: weniger Risiko, da keine jährlichen Rückzahlungen
- In der Regel nicht in ausreichendem Maß vorhanden (vor allem für größere Erweiterungsinvestitionen)
- **Zinsentgang für eingesetztes Eigenkapital** ist bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung zu berücksichtigen
- auch eingesetztes Eigenkapital muss über die Nutzungsdauer freigespielt werden

V FINANZPLANUNG FREMDFINANZIERUNG

- Aufnahme von Krediten oder geliehenem Geld
- Vorteil:
 - Größere Erweiterungsinvestitionen werden möglich (vor allem wenn nicht ausreichend Eigenmittel vorhanden sind)
- Nachteile:
 - meist höhere Kosten als bei Eigenmittelfinanzierung (höhere Zinsen)
 - Risiko höher als bei Eigenmittelfinanzierung (jährliche Rückzahlungen, Zinsen, Spekulation)
 - meist zusätzliche Kosten
Spesen, Kreditsteuer, Grundbucheintragung etc.

V FINANZIERBARKEIT VON INVESTITIONEN

- **Wirtschaftlichkeit** und **Finanzierbarkeit** von Investitionen völlig getrennt berechnen
- Investition die ausschließlich mit Eigenkapital finanziert wird, ist immer finanzierbar
 - Dann auch wirtschaftlich?
- bei Inanspruchnahme von Fremdkapital ist **Prüfung der Finanzierbarkeit** unerlässlich
 - Vermeidung von Zahlungsengpässen

VI FÖRDERMÖGLICHKEITEN ABKLÄREN - ANTRAGSTELLUNG

- Investitionen in die Landwirtschaftliche Erzeugung
- Diversifizierung hin zu nicht-landwirtschaftlicher Tätigkeit
- Antragstellung **vor Beginn der Vorhabens**

VII FINANZIERUNG SICHERN

- Bank informieren, Verhandlungen **auf Basis der Unterlagen**
 - Planungsrechnung
 - Jahresabschlüsse, Aufzeichnungen
- **Vergleichsangebote** einholen
- Baustart nur bei gesicherter Finanzierung

FAZIT

- Investitionen erfordern gute Leistungen, ansonsten:
 - Einkommensverschlechterung
 - Existenzgefährdung des Betriebes
 - Mehrarbeit
 - Stillstand in der Betriebsentwicklung
 - kaum Tilgungen möglich → Altschulden, Verschleppung von Schulden

- Fremdkapitaleinsatz nur für Investitionen, die die Einkünfte verbessern
 - **Ställe, Verarbeitungsräume, ... → wenn die Wirtschaftlichkeit passt**

FAZIT

- „sinnvoll“ investieren
 - Vorsicht bei Maschinen
 - Rentabilität
- Betriebsentwicklung bedeutet **auch Bestehendes optimieren**
- Fremdkapitalanteil reduzieren
 - Vorsicht bei Grundkäufen auf Kredit
- **Gute Planung reduziert das Risiko des Scheiterns erheblich**

BERATUNGSPRODUKTE DER KAMMER

- Beratung zur Investitionsförderung, Existenzgründungsbeihilfe, Diversifizierung und Konsolidierung
- Betriebskonzept
- Betriebsplanung



Barbara Fehlmann, BEd

Beraterin Betriebswirtschaft und Innovation

barbara.fehlmann@lk-noe.at

Telefon: 05 0259 40351



Luzia Maurer

Beraterin Betriebswirtschaft

luzia.maurer@baden.lk-noe.at

Telefon: 05 0259 40251