

HOFÜBERGABE (2/2): Der Finanzierungsplan zeigt, wie die Investitionen bezahlt werden

So lässt sich ein Hof finanzieren

Mit welchen Mitteln kann ein (ausserfamiliärer) Hofkauf finanziert werden? Ersparnisse, Hypotheken, Investitionskredite und Stiftungsgelder sind die wichtigsten Finanzierungsquellen.

ADRIAN HALDIMANN

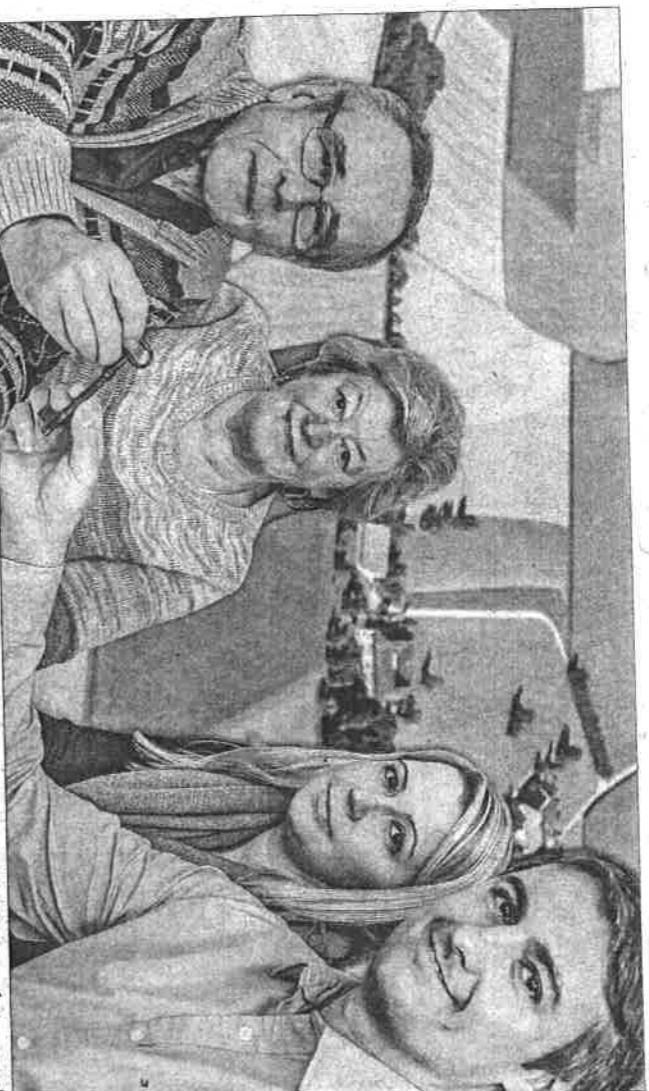
Fehlt eine innerfamiliäre Nachfolge, bedeutet die Weitergabe des Hofes an «Fremde» ein ausserordentliches Engagement. Leider ist die ausserfamiliäre Hofübergabe geprägt von Mythen, Vorurteilen und Hindernissen. Oft hört man, dass es der Landwirtschaft an Nachwuchs mangle. Doch das Gegenteil ist der Fall. Viele junge, gut ausgebildete, motivierte Landwirte ohne Hof suchen einen Betrieb. Dass dem so ist, bestätigte sich am Kurs «Hofkauf ausserhalb der Familie – Fokus Finanzierung» am Inforama in Münsingen BE, als die Teilnehmenden ihre Situation und ihre Ziele schilderten.

Mittelbedarf klären

Die Finanzierung ist vielfach bei einem Hofkauf ein Hindernis. Kursleiter Markus von Gunten betonte, dass es alleine mit dem Kauf nicht gemacht sei und den Folgekosten häufig zu wenig Beachtung geschenkt werde. Wohnungssanierungen, eine Erneuerung der Heizung oder Stallanpassungen sind Beispiele, die Folgekosten verursachen und die beim Mittelbedarf vor dem Kauf eingerechnet werden müssen. Zum Mittelbedarf zählen neben dem Kaufpreis der Liegenschaft und des Inventars die Liquiditätsreserven. Diese seien abhängig von der Betriebsgrösse und der Betriebszweige. Erst wenn man wisse, wie hoch der Finanzierungsbedarf sei, könne man die Frage, wie die Investitionen finanziert werden könnten, erläuterte von Gunten die richtige Vorgehensweise. Für die Finanzierung kommen eigene Mittel, Grundpfandkredite (Hypotheken), öffentliche Gelder und übrige Finanzierungsmittel infrage.

Ersparnisse einsetzen

Zu den eigenen Mitteln zählen Ersparnisse und Wertpapiere, wobei bei den Letzteren die Verfügbarkeit bzw. die Kündigungsfristen zu prüfen sind. Pensionskassengelder



Verschiedene Finanzierungsquellen helfen, einen Hofkauf zu stemmen. (Bild: agrarfoto.com)

FINANZIERUNGSPLAN FÜR DEN HOFKAUF DER FAMILIE MUSTER

	Total	Zins kalkulatorisch	Zins	Jährliche Tilgung
Liquiditätsumwirksame Mittel				
Erbvorbetrag	50'000 Franken			
Liquiditätswirksame Mittel				
Desinvestitionen				
Beiträge à fonds perdu (Bund, Kanton, übrige)				
Private Kapitalanlagen				
Betriebsfremde Finanzanlagen	3a und PK	122'000 Franken		
Betriebliche Finanzanlagen				
Ersparnisse		90'000 Franken		
Investitionskredite	Bergheimat	100'000 Franken		5'000 Franken
Starthilfe		120'000 Franken		12'000 Franken
Darlehen	Ehem	35'000 Franken	1,00 Prozent	350 Franken
Wohneigentumsförderung (SPWE)		50'000 Franken	1,00 Prozent	500 Franken
Hypotheken		523'000 Franken	4,00 Prozent	20'920 Franken
Total Mittelbeschaffung		1 090 000 Franken		22 000 Franken

Quelle: Finanzierungsbeispiel/Handout Inforama

(PK-Gelder) stehen unter gewissen Bedingungen wie der Aufnahme einer selbstständigen Erwerbstätigkeit ebenfalls zur Verfügung. Wenn PK-Gelder herausgelöst würden, müsste man sich über die Auswirkungen wie etwa tiefere Versicherungsverleistungen im Rentenalter bewusst sein, sagte von Gunten. Wenn die Selbstständigkeit oder der Kauf von Wohneigentum geltend gemacht werden kann, stehen gebundene 3a- und meist auch Lebensversicherungsgelder zur Verfügung, die aber bei deren Bezug besteuert werden müssen. Erbvorbeträge zählen ebenfalls zu den eigenen Mitteln.

Fremdfinanzierung

Wenn die eigenen Mittel ausgeschöpft sind, müssen die Möglichkeiten für fremde Gelder

überprüft werden. Weit verbreitet sind Hypotheken, die bis zur Belastungsgrenze (Ertragswert +35 Prozent) aufgenommen werden können. Junglandwirte bis höchstens zur Vollendung des 35. Altersjahrs profitieren zudem von zinslosen öffentlichen Geldern in Form von grundpfandgesicherten Starthilfedarlehen im Rahmen der Übernahme der Betriebsführung. Ein Gesuch muss spätestens sechs Monate vor dem 35. Geburtstag bei der Kreddikasse eingereicht werden. Starthilfedarlehen sind innerhalb von zehn Jahren zurückzahlen. Die Höhe des Darlehens ist von den Standardarbeitskräften (SAK) auf dem Betrieb abhängig (siehe Tabelle «Starthilfe»).

Je nach Situation können zudem Investitionskredite aufgenommen werden. Vor allem Pächter, die einen Betrieb nach einer Mindestpachtdauer von neun Jahren kaufen können, sind im Vorteil, indem sie sogar für den Kauf Investitionskredite beantragen können. Auch Stiftungen wie etwa die Schweizer Berghilfe unterstützen eine Pächterfamilie bei einem Kauf mit Investitionskrediten eher, als sie es bei einem Fremdkauf machen würde, erklärte von Gunten.

Stiftungen

Bei einem Wohnungsneubau oder Umbau sind Darlehen der Stiftung für Wohneigentumsförderung (SPWE) eine wichtige Ergänzung zu den landwirtschaftlichen Investitionskrediten. Stiftungen wie die Schweizer Berghilfe, die Coop-Paterschaft für Berggebiete oder die Schweizer Bergheimat können unter bestimmten Bedingungen für A-fonds-perdu-Beiträge und Darlehen angefragt werden.

BEISPIEL HOFKAUF

In dieser Box wird anhand von einem Beispiel die Kostenzusammenstellung eines ausserfamiliären Hofkaufs dargestellt. Der beispielhafte Finanzierungsplan ist in der nebenstehenden Tabelle ersichtlich. Das Ehepaar Muster kann von einem betreuten Nachbarn den Betrieb kaufen. Fred Muster ist 53 Jahre alt und gelernter Landwirt. Der Betrieb hat einen Arbeitskraftbedarf von 1,4 SAK. Der Kaufpreis für den Hof beträgt 770'000 Franken und für das Inventar 150'000 Franken. Die Betriebsleiterwohnung muss saniert werden. Die Kosten belaufen sich auf 140'000 Franken. Zusätzlich fallen Verschönerungskosten und Handänderungssteuern im Wert von rund 30'000 Franken (inkl. Liquiditätsreserven) an. Der Ertragswert vor der Investition beträgt 362'000 Franken, nach der Investition 387'500 Franken. Entsprechend liegt die Belastungsgrenze neu bei 523'000 Franken. Die oben stehenden Kosten ergeben einen totalen Mittelbedarf von 1,09 Millionen Franken. hal

STARTHILFE

Standardarbeitskräfte (SAK)	Pauschale
0,60 - 0,99	100'000 Franken
1,00 - 1,24	110'000 Franken
1,25 - 1,49	120'000 Franken
1,50 - 1,74	130'000 Franken
1,75 - 1,99	140'000 Franken
2,00 - 2,24	150'000 Franken
2,25 - 2,49	160'000 Franken
2,50 - 2,74	170'000 Franken
2,75 - 2,99	180'000 Franken
3,00 - 3,24	190'000 Franken
3,25 - 3,49	200'000 Franken
3,50 - 3,74	210'000 Franken
3,75 - 3,99	220'000 Franken
4,00 - 4,24	230'000 Franken
4,25 - 4,49	240'000 Franken
4,50 - 4,74	250'000 Franken
4,75 - 4,99	260'000 Franken
>5,00	270'000 Franken

Die Starthilfe wird nur dann gewährt, wenn der Betrieb im Hügel- oder Berggebiet liegt und wenn dadurch eine flächendeckende Landbewirtschaftung und eine genügende Beschäftigung sichergestellt werden können.

Quelle: Merkblatt Starthilfedarlehen

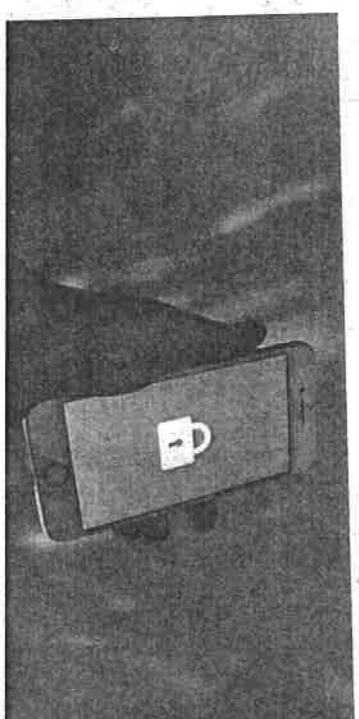
DIGITALISIERUNG: In einem Jahr können alle Versicherten ein elektronisches Patientendossier eröffnen

Das elektronische Patientendossier für mehr Qualität

Auch als gesunde Person kann man spätestens ab Frühling 2020 sein eigenes elektronisches Patientendossier eröffnen.

CHRISTIAN SCHARPF

Die Digitalisierung des Gesundheitswesens in der Schweiz schreitet voran. Denn nur digital



Gesundheitssystems gesteigert werden. Denn wenn Gesundheitsfachpersonen einfachen Zugriff auf behandlungsrelevante Dokumente haben, können unnötige oder doppelte Behandlungen vermieden, eine korrekte Diagnose und Therapie sichergestellt und das Risiko von Fehlentscheidungen gesenkt werden. Das EPD ist für die Bevölkerung freiwillig. Bei den Behan-

Stellvertretungen bestimmen und selbst Dokumente ablegen. Das EPD steht jederzeit über eine sichere Internetverbindung auf allen Geräten wie Computer, Tablets oder Smartphones zur Verfügung. Für den Datenschutz und die Datensicherheit sorgen das Datenschutzgesetz und das Bundesgesetz zum EPD. Um ein elektronisches Patientendossier zu eröffnen, muss

NACHRICHTEN

SWISS AGRO FOI 2019 bereitet s

Veränderungen bieten und bergen Gefahren aus einem Veränderungsprozess gestärkt oder geschwächt, kann durch ein Change Management nicht mitbestimmt werden. Swiss Agro Forum, der tag 13. September 2019 stattfinden wird, steht «Change Management» im Zentrum. Erfahrene Referenten erörtern den Veränderungsprozess und seine Umsetzung. Die neu gewählte Modlerin Ursula Nold, Verwaltungsratspräsidentin der ehemaligen Interpol Julien sowie Kommunikationstrainer Jörg Neumann, Beispiele aus der Praxis mit wertvollen Tipps An der Diskussion Thema «Verändern Digitalisierung und nehmen neben Jörg auch Martin Keller, und Alain Kappeler Kinderdorf Schweiz

Das Programm und weitere finden Sie unter www.swissagrofoi.ch

BIENEN IM A

Wärme im S lässt Volk w



Worblauten, wo ich Wärme für den haltszeit mit anderen Imkern schweiz@swisscom.ch Temperaturen unter die Beien zu kal Die Beien sind 20,4 °C im Bienen an einem Morgen schwierte. Situat Temperaturen im geschau, ob sie und ob sie wechsel heisst, ich habe keine Königin hasten Eier gelegt. lich wichtig, dass! der grossen Blüt Birnen- und Zwi Königin eifrig Ei lange braucht eine Biene sch braucht Wärme. I der Stock so rich heizen mithilfe (Muskelzittern) stoffs Zucker, die halten ist. Jetzt h nen bereits sch Pollenhörschen r Pollen sind d Nahrung für die de Löwenzahn z Bienen Nektar h einlegen wollen von Rahmen m dass die Beien und die Königin kann. Ich erzie mit Rahmen, s Platz haben für Nektar. Eingel Pollen und der Diese besteht Wachs, den die l von und dann f