

## Verschuldungssituation Schweizer Landwirtschaftsbetriebe

### Aktuelle Lage

Per 2014 wiesen die Schweizer Landwirtschaftsbetriebe eine durchschnittliche Schuldzinsbelastung von 2.1% im Verhältnis der Gesamtleistung (Umsatz) auf. Die Schuldzinsbelastung schwankt je nach Kanton sehr stark innerhalb einer Bandbreite von minimal 0.28% (Kanton Genf) bis 2.90% (Kanton Jura). Steigen die Zinsen nun deutlich über diesen Mittelwert an, ist es offensichtlich, dass ohne Gegenmassnahmen sich die Einkommenssituation verschlechtert.

International ist die Schweizer Landwirtschaft eine der am stärksten verschuldeten Agrarwirtschaften von Europa. Vergleichbar mit der Schweiz (64%) ist Frankreich (61%) und Holland (64%). Die Verschuldung pro Hektar ist in der Schweiz mit Abstand am grössten (rund CHF 28'400.-/Hektar LN im Jahr 2014, Tendenz steigend).

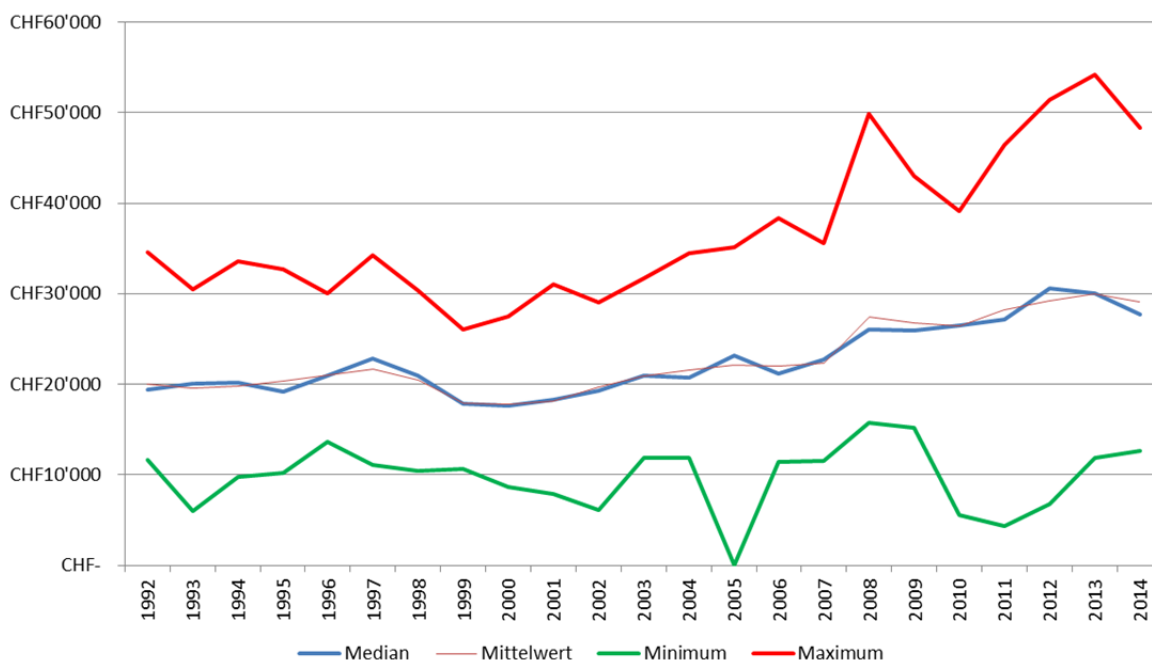


Abbildung 1: Fremdkapital pro Hektar LN (Median, Mittelwert, Maximum und Minimum)

### Erläuterung:

Mittelwert = Durchschnitt aller Betriebe (Summe aller Werte dividiert durch Anzahl Werte)

Median = Zentralwert = Jener Wert der exakt in der Mitte der Liste steht, so dass 50% der Werte über bzw. unter diesem Wert liegen. Der Medianwert ist viel weniger von extrem tiefen bzw. hohen Werten abhängig und damit in der Regel aussagekräftiger.

### Tragbarkeitsbeurteilung

Die Belastung durch künftig steigende Schuldzinsen hängt davon ab, wie stark sich die Betriebe in Folge des Strukturwandels zusätzlich verschulden. Nachfolgend sind Faktoren hervorgehoben, welche eine zusätzliche Verschuldung begünstigen:

- aktuell historisch tiefe Schuld- und Guthabenzinsen,
- steuerliche Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen,

- indirekte, steuerlich begünstigte Amortisation der Hypotheken,
- Förderbeiträge in Abhängigkeit vom steuerbaren Vermögen und/oder steuerbarem Einkommen,
- zinslose Investitionskredite von landwirtschaftlichen Investitionen,
- höhere Übernahmepreise anlässlich der Hofübergabe (fehlendes landwirtschaftliches Gewerbe, den Ertragswert übersteigende Schulden, Steigerung des landwirtschaftlichen Ertragswertes).

Einer höheren Verschuldung der Landwirtschaft wirken in der Schweiz die folgenden Gegebenheiten entgegen:

- gesetzliche Belastungsgrenze nach Art. 73 ff. BGG,
- Preisbestimmung zur Übernahme der landwirtschaftlichen Gewerbe zum landwirtschaftlichen Ertragswert (inkl. Wohnhaus),
- Preisobergrenze beim freihändigen Verkauf landwirtschaftlicher Grundstücke nach Art. 66 BGG,
- Verbot der freiwilligen Versteigerung,
- höhere Tilgungsverpflichtungen für Investitionskredite (zwischen 10 - 20 Jahre),
- Verschuldungsgrenze gemäss Usanz der Schweizer Banken und in Folge der tiefen Ertragskraft in der Landwirtschaft.

Die Tragbarkeit der aktuellen Schuldenlast wäre zu einem langfristigen Schuldzins von 4.5% gerade noch knapp gegeben. Nachfolgend wurde der Tragbarkeitsindex in Analogie zur Methode der Züricher Kantonalbank<sup>1</sup> berechnet. Dabei bedeutet ein Index über 100%, dass die Tragbarkeit gegeben ist, ein solcher unter 100% bedeutet, dass die Belastung der Schuld im Verhältnis zum Gesamteinkommen zu hoch ist (höher als 35%).

	Alle Betriebe		Talbetriebe		Bergbetriebe		Veredlungsbetriebe	
	kurzfristig	langfristig	kurzfristig	langfristig	kurzfristig	langfristig	kurzfristig	langfristig
2004	107%	107%	105%	105%	113%	116%	88%	94%
2005	101%	102%	99%	98%	110%	111%	81%	93%
2006	99%	98%	96%	94%	109%	108%	86%	94%
2007	107%	106%	105%	104%	115%	115%	91%	106%
2008	106%	105%	105%	103%	110%	109%	101%	110%
2009	102%	100%	101%	98%	106%	105%	95%	108%
2010	97%	95%	95%	92%	105%	102%	83%	88%
2011	99%	96%	99%	95%	104%	99%	83%	89%
2012	96%	92%	93%	88%	103%	97%	84%	89%
2013	98%	93%	96%	92%	105%	99%	102%	111%
2014	98%	93%	94%	90%	108%	102%	94%	96%

Tabelle 1: Tragbarkeitsindex Landwirtschaft (eigene Darstellung)

Die kurzfristige Tragbarkeit berücksichtigt die aktuellen in der Buchhaltung ausgewiesenen Schuldzinsen und Abschreibungen. Für die langfristige Tragbarkeit wurden höhere Schuldzinsen und kalkulatorische Abschreibungen eingesetzt.

Diese Aussage kann auch mit der dynamischen Belastungsgrenze (debt capacity) gemacht werden. Die nachfolgende Tabelle zeigt, dass die aktuelle Verschuldung bei einer Tilgungsdauer von über 10 Jahren und einem mittleren Schulzins von 4.0 bis 4.5% gerade noch tragbar ist. Bei aktuell tiefer Zinsbelastung von rund 2.0% ist die Tragbarkeit bis CHF 600'000.- (10 Jahre) bzw. 840'000.- (15 Jahre) gegeben. Rechnet man mit kurzen Rückzahlungsfristen und tiefen Zinsen, sollte eine Absicherung des Zinssatzes gegen oben überdacht werden.

<sup>1</sup> Die Zürcher Kantonalbank errechnet für die Finanzierung von Eigenheimen die Tragbarkeit der Immobilien in Abhängigkeit der Schuldzinsen, der Immobilienpreise und der Einkommensentwicklung (siehe unter: <https://www.zkb.ch/de/pr/pk/finanzieren-eigenheim/marktinfos-research/tragbarkeitsindex.html>). Dabei darf nicht mehr als 35% des Einkommens für die Kosten der Immobilien verwendet werden.

Tilgung: mitl. Zins:	25 Jahre in TCHF	20 Jahre in TCHF	15 Jahre in TCHF	10 Jahre in TCHF	7 Jahre in TCHF
2.00%	1'281	1'073	843	590	425
2.25%	1'244	1'048	828	582	421
2.50%	1'209	1'023	813	574	417
2.75%	1'175	999	798	567	413
3.00%	1'143	976	783	560	409
3.25%	1'112	954	769	553	405
3.50%	1'082	933	756	546	401
3.75%	1'053	912	743	539	398
4.00%	1'025	892	730	532	394
4.25%	999	872	717	526	390
4.50%	973	854	705	519	387

Tabelle 2: Verschuldungskapazität landw. Betriebe in Abhängigkeit der Tilgungsdauer und der Zinsentwicklung

Bei der Beurteilung einer Tragbarkeit zur Überschreitung der Belastungsgrenze (Art. 76 ff. BGG) muss für jenen Teil der die Belastungsgrenze überschreitet die Tragbarkeit auf mindestens 25 Jahre nachgewiesen werden. Für die gesamtbetriebliche Situation ist die Schuldentilgung innerhalb einer Generation nötig, denn nur so kann anlässlich der Betriebsübergabe zumindest ein Teil des Eigenkapitals an die abtretende Generation zurückfliessen. Bei einer langfristigen Betrachtung ist es dann aber sehr wichtig mit langfristigen, höheren Schuldzinsen zu rechnen.

### Auswirkung steigender Schuldzinsen (Modellrechnung)

Das untenstehende Ergebnis zeigt, dass ein deutlich steigender Schuldzins das Einkommen aus der Landwirtschaft empfindlich schmälern kann. Gemäss dem gewichteten Ergebnis aus drei Szenarien steigen die Zinsen per Ende einer 10-jährigen Periode auf 3.8%. Die Schuldzinsen betragen durch Wachstum der Betriebe und höhere Zinsen rund CHF 19'500.- pro Jahr. Das Fremdkapital steigt in der gleichen Zeit um rund CHF 153'000.- an. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Aktiven ebenfalls um rund CHF 210'000.-/Betrieb zunehmen. Die Berechnungen zeigen in keinem Jahr einen Eigenkapitalverzehr. Ein rascher Anstieg der Zinsen würde aber ohne Gegenmassnahmen kurz- bis mittelfristig zu einem Eigenkapitalverzehr führen.

Die Modellrechnung zeigt für die Periode von 10 Jahren unter den gemachten Annahmen folgende Verschuldungssituation:

Synthese Jahre 2020 - 2025	2020	2021	2022	2023	2024	2025
verzinsliches Fremdkapital a. Anfang	427'945	439'568	451'306	463'896	480'594	500'857
Investitionen (netto) im betreffenden Jahr	1%	21'929	22'149	22'370	22'594	23'048
- Anteil zinslose Kredite zur Finanzierung	7%	-1'535	-1'550	-1'566	-1'582	-1'613
- Anteil Eigenfinanzierung der Investition	40%	-8'772	-8'859	-8'214	-4'315	-959
= verzinsliches Fremdkapital a. Ende	439'568	451'306	463'896	480'594	500'857	521'757
<b>Veränderung verz. FK kumuliert</b>	<b>71'265</b>	<b>83'003</b>	<b>95'593</b>	<b>112'291</b>	<b>132'554</b>	<b>153'454</b>
Ausgaben für Schuldzinse	11'410	12'998	14'669	16'496	18'184	19'557
mittlerer Zinssatz somit	2.63%	2.92%	3.21%	3.49%	3.71%	3.83%
<b>kumulierte zusätzliche Schuldzinsen</b>	<b>13'161</b>	<b>19'949</b>	<b>28'408</b>	<b>38'694</b>	<b>50'668</b>	<b>64'015</b>
Eigenkapital am Anfang	567'326	577'766	585'980	590'295	591'255	591'789
+ Eigenkapitalbildung	10'440	8'214	4'315	959	534	3'446
= Eigenkapital am Ende	577'766	585'980	590'295	591'255	591'789	595'234
<b>Eigenkapitalbildung kumuliert</b>	<b>73'104</b>	<b>81'318</b>	<b>85'633</b>	<b>86'593</b>	<b>87'127</b>	<b>90'572</b>

Tabelle 3: Jahre 2020-2025 aus der Synthese der drei Szenarien

Es ist leicht erkennbar, dass die Schuldzinsen von über CHF 19'000.- eine nachhaltige Eigenkapitalbildung verunmöglicht.

## Symptome einer drohenden Überschuldung

Jede Betriebsleiterfamilie ist selber zuständig, um Massnahmen zu treffen, die eine Überschuldung verhindern. Die Überschuldung eines Betriebes zeigt sich nicht erst im Zeitpunkt der Androhung von Betreibungen und Pfändungen. Bereits vorher zeigen sich Symptome, die auf eine Überschuldung deuten. Beispiele dazu:

- **Arbeitsüberlastung**  
Durch zusätzlichen Nebenerwerb, Diversifizierung etc. versucht die Familie die finanzielle Situation zu verbessern und droht in die "Arbeitsfalle" zu geraten. Die Gesundheit, die Familie und der Betrieb kann dabei unversehen in Mitleidenschaft gezogen werden.
- **Einschränkung des privaten Bedarfs**  
Wegen finanziellen Engpässen wird die Risiko- und Altersvorsorge vernachlässigt aber auch auf sinnvolle Aus- und Weiterbildungen werden aus Kosten- und Zeitgründen verzichtet. Wo ohne Einbusse der Entwicklungsmöglichkeit und der Lebensqualität verzichtet werden kann, ist eine Verzichtsplannung problemlos möglich.
- **Verzicht im Betrieb**  
Längst nötige Unterhaltsarbeiten oder Ersatzinvestitionen werden verschoben. Die daraus entstehenden Folgekosten können grösser sein als die Summe der nötigen Unterhaltsarbeiten
- **Kurzfristige Finanzierung**  
Langfristige Investitionen werden durch Finanzierungen mit kürzerer Laufzeit finanziert (Abzahlungsverträge, Leasing, Konsumkredite).

## Handlungsmöglichkeiten

Für den Fall eines Zinsanstieges (oder in Vorbereitung eines solchen) können folgende Handlungsperspektiven zur Verbesserung der Situation führen:

- **Schulden rascher zurückzahlen:**  
Die Tiefzinsphase sollte zur schnelleren Tilgung des Fremdkapitals genutzt werden. Aus der Rückzahlung resultiert eine geringere Abhängigkeit vom Fremdkapitalgeber und der Zinsentwicklung. Für künftige Investitionen wird eine Basis geschaffen, die deren Finanzierung wiederum sicherstellt.
- **Markt spielen lassen:**  
In den Regionen werden unterschiedlich hohe Hypothekarzinsen beobachtet. Durch Vergleichen und geschicktes Verhandeln können Betriebe mit einer gesunden Struktur und guten Betriebsergebnissen günstigere und/oder langfristige Konditionen erhalten.
- **Absichern:**  
Die aktuelle Situation lässt langfristige Hypotheken zu sehr guten Konditionen zu. Banken und Versicherungen bieten teilweise Hypotheken mit einer festen Laufzeit von über 15 Jahren an. Die Betriebsleiterfamilie benötigt in der Regel langfristig kalkulierbare Verhältnisse, was dafür sprechen würde das mindestens ein Teil der Schulden langfristig gegen stark steigende Zinsen abgesichert wird.
- **Keine hochverzinsliche Schulden / Leasing:**  
Kontokorrentkredite, Unternehmenskredite oder gar Konsumkredite (Kleinkredite) sind für landwirtschaftliche Betriebe in der Regel zu teuer und zu kurzfristig. Für die Finanzierung sollte genügend Reserven bei den Hypotheken eingeplant werden. Muss die Belastungsgrenze überschritten werden wäre der Erhalt einer Bürgschaft zu prüfen. Allenfalls kann ein Betriebshilfekredit für die Umfinanzierung beantragt werden. Bei Leasing sind die höheren Kosten oft versteckt, da entweder weniger Rabatt beim Kaufpreis und höhere Versicherungspflichten mitberücksichtigt werden müssen. Der effektive Schuldzins muss ausgewiesen werden.
- **In der Planung und Kalkulation mit neusten Methoden arbeiten:**  
Fragen Sie Ihren Treuhänder und Berater nach einer dynamische Investitionsrechnung und Risikoüberlegungen. Das Rechnen mit Unsicherheiten (z.B. Zinsanstieg, tiefere Marktpreise etc.) sollten in Szena-

rien gerechnet werden. Für den Investitionsentscheid ist eine risikogerechte, optimal auf die Möglichkeiten des Betriebes abgestimmte Finanzierung vorzusehen.

▪ **Rechtliche Absicherung:**

Die Kreditverträge sind zu studieren bevor sie unterschrieben der Bank zurück gesendet werden. Allenfalls sind Klauseln darin enthalten, die nicht einfach zu verstehen sind. Fragen Sie ihren Betreuer nach der genauen Bedeutung derselben. Als Schuldner sollte nur jener Ehegatte aufgeführt werden für welchen der Kredit gilt. Zur rechtlichen Absicherung gehört aber auch ein Ehe- und Erbvertrag, der die Schuldverhältnisse zwischen den Ehegatten für den Todes- ev. auch für den Scheidungsfall regelt.

\* \* \* \* \*

**Schweizer Bauernverband**

Agriexpert



Martin Wuersch

Leiter

Agriexpert

Brugg, 25.08.2016 | MW | Zusammenfassung Verschuldungssituation