



Osttharzer Volksbank eG
Service mit Leidenschaft ■



Finanzierungsmöglichkeiten in Abhängigkeit von der Bodenbewertung

Heino Oehring / Markus Braschoß

Firmenkundenbetreuung

Halberstadt, 06.10.2010



Landwirtschaftliche Kreditnehmer

Unser Geschäftsgebiet, unser Markt:

- Stark ländlich geprägt
- Traditionelle Landwirtschaftsregion mit unterschiedlichen Bodenqualitäten
(von Harz- bis Bördeböden)
- unterdurchschnittlicher Anteil von Veredelungsbetrieben
- wichtigste Kundengruppe der Bank
 - überdurchschnittlich gute Rating-Bewertung
 - i.d.R. langjährige Zusammenarbeit



Entwicklungstendenzen der Branche

- steigende Betriebsgrößen
- Zusammenschlüsse / Kooperationen zur Nutzung von Synergien
(u.a. Maschinennutzung, Biogas)
- zunehmende Schwankung der Erzeuger- und Betriebsmittelpreise
- deutlich gestiegene Pacht- und Kaufpreise für Acker- und Grünland
- umfangreiches Engagement in regenerative Energien



Agrarpolice

Das „Rundum-Sorglos-Paket“ der R+V

- Sachschutz
- Haftpflichtschutz
- Rechtsschutz
- Technische Versicherung
- Tierversicherung
- Transportversicherung

Vorteile Ihrer Agrarpolice

- subventionierter Beitrag
- keine Doppelversicherung
- keine zusätzlichen Wege

Ostharzer Volksbank eG
Service mit Leidenschaft



Landwirtschaftskonto

Unser Landwirtschaftskonto bietet Ihnen folgende Vorteile

- gebührenfrei
- jährliche Vorfinanzierung der Flächenbeihilfe zu Top-Konditionen
- Attraktive Guthabenverzinsung

Die Konditionen sind abhängig von Bonität, Rating/Kapitalmarktentwicklung

Altersvorsorge

Betriebliche und private Altersvorsorge

- überdurchschnittliche Rendite
- Steuerbegünstigungen
- lebenslange Rente
- z.T. Arbeitgeberbeteiligung

Ostharzer Volksbank eG
Service mit Leidenschaft



100 x 100

Die einmalige Finanzierungsformel

Wir finanzieren bei Ihren Flächenkäufen bis zu **100 %** des Kaufpreises und dies bei einer Kreditlaufzeit von bis zu **100 Jahren** zu Top-Konditionen!

Die Alternative zur Pacht!
Neu und nur bei uns!



Ostharzer Volksbank eG
Service mit Leidenschaft

Und was dürfen wir für Sie tun ??



Bonitätsprüfung

1. Schritt der Kreditprüfung

erfolgt i.d.R. durch

- > Betriebsbesichtigung
- > aktuelle und aussagefähige wirtschaftliche Unterlagen
- > bei Investitionsvorhaben gfs. Planzahlen
- > gfs. Einbindung der Fachberater (z.B. Steuerberater, externer Fachberater)



Sicherheiten

2. Schritt der Kreditprüfung

→ Prüfung und Bewertung der vereinbarten Besicherung

→ bei Acker- und Grünland Orientierung am Bodenrichtwert,

Anpassungen in Abhängigkeit von Lage, Bodengüte und Größe

Bewertungsrichtlinie steht aufgrund der nunmehr als nachhaltig zu erwartenden Preissteigerungen am Bodenmarkt auf dem „Prüfstand“



Finanzierungsmöglichkeiten

Hausbankdarlehen

Landwirtschaftliche Rentenbank/ KfW – Bankengruppe

Investitionsbank Sachsen-Anhalt

→ Zuschüsse aus AFP-Förderung

→ Bürgschaftsprogramm



Wahl der richtigen Finanzierungsform

Ist abhängig von ...

- Eigenkapitaleinsatz (u.a. abhängig von Kaufpreis und Bodengüte)
- Zinshöhe
- Liquiditätsbetrachtung
- Kreditlaufzeit
- Zinsbindung



Finanzierungsbeispiel:

Erwerb Ackerland:	10 ha , 85 Bodenpunkte 2 angrenzende Flurstücke
Kaufpreis:	150.000 EUR
Laufzeit:	20, 30 oder 100 Jahre
Bonität:	gut
Besicherung:	Grundschuldeintragung auf die neu erworbenen Flächen



Finanzierung

Landwirtschaftliche Rentenbank

Tilgungs-/Raten-
darlehen gleichbleibende Tilgung-, fallende Zinsbelastung

Laufzeit 30 Jahre

Zinssatz 3,75 % p.a., 10 Jahre fest

Zinszahlung EUR 5.625,00 p.a. anfänglich

Tilgung EUR 5.172,41 p.a.

Kapitaldienst p.a. EUR 10.797,41 anfänglich

==> feste Kalkulation für 10 Jahre



Finanzierung

liquiditätsschonendes Hausbankdarlehen 100 x 100

Tilgungs-/Raten- darlehen	gleichbleibende Tilgung-, fallende Zinsbelastung
Laufzeit	100 Jahre
Zinssatz	3,95 % p.a., 10 Jahre fest
Zinszahlung	EUR 5.925,00 p.a. anfänglich
Tilgung	EUR 1.500,00 p.a.

Kapitaldienst p.a. EUR 7.425,00 anfänglich

==> feste Kalkulation für 10 Jahre, niedrigste Liquiditätsbelastung



„variable“ Finanzierung

Hausbank

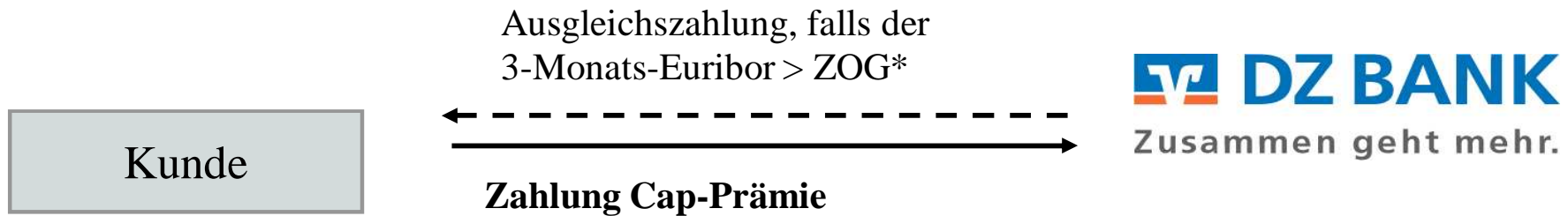
Tilgungs-/Raten- darlehen	gleichbleibende Tilgung-, fallende Zinsbelastung
Laufzeit	20 Jahre
Zinssatz	2,69 % p.a., fest für 3 Monate 3-Monats-Euribor 0,94 % p.a., zuzügl. 1,75 % Marge
Zinszahlung	EUR 4.035,00 p.a. anfänglich
Tilgung	EUR 7.500,00 p.a.

Kapitaldienst p.a. EUR 11.535,00 anfänglich

==> Zinersparnis, zusätzliche Sondertilgungsmöglichkeit,
Gfs. Prämie für Zinsabsicherung



Cap (Laufzeiten 5 und 10 Jahre)



3-Monats-Euribor
zzgl. Kreditmarge

Kredit

ZOG*	3,00 %	3,00 %	4,00 %
Laufzeit	5 Jahre	10 Jahre	10 Jahre
einmalige Prämie	3,14 % bzw. € 4.710.--	5,40 % bzw. € 8.100.--	3,94 % bzw. € 5.910,-

Nominal: EUR 150.000,--

Tilgung: EUR 1.875,-- vj.

Laufzeit: 20 Jahre

*ZOG: Zinsobergrenze



Cap – Ihre Versicherung gegen steigende Zinsen





Cap: Chance-/Risikoprofil

Chancen:

- Partizipation an weiterhin niedrigen Geldmarktsätzen
- Absicherung gegen steigende Zinsen
- Jederzeitige Veräußerbarkeit zum aktuellen Marktpreis
- Die zu leistende Prämie ist steuerlich als Aufwand anrechenbar

Nachteil:

- Prämienaufwand

Anwendungsbereiche:

Erwartung eines mittelfristig tendenziell konstanten Zinsniveaus.

Absicherung von variabel verzinsten Krediten gegen steigende Zinsen

Hohe Flexibilität bei nicht prognostizierbarer Höhe des Finanzierungsbedarfs



Osttharzer Volksbank eG
Service mit Leidenschaft



Was Sie von uns erwarten können ...

Individuelle und kompetente Beratung

Fordern Sie uns,
gemeinsam sind wir den Herausforderungen gewachsen.

Ihre
Osttharzer Volksbank eG