

Zinsbindung – kurz- oder langfristig

Kredite werden trotz zunehmender Alternativen, vor allem durch Mezzanine-Kapital, für viele Elektrobetriebe auch zukünftig die wichtigste Finanzierungsform bleiben. Spannend ist dabei allerdings die Frage der jeweiligen Zinsbindungen.

Unternehmer will Firma an seinen Sohn übergeben

Rüdiger O. steht vor einer strategischen Entscheidung mit entsprechend weit reichenden finanziellen Konsequenzen für seinen Betrieb:

Sein Sohn ist nun so weit, seinen Betrieb in der dann dritten Generation zu übernehmen und fortzuführen. Dieser Übergang war lange Zeit unsicher, da der junge Mann seine Stärken eher im kaufmännischen als im handwerklichen Bereich sah und sich nur schwer vorstellen konnte, zwanzig Mitarbeiter zu führen und gleichzeitig für eine kontinuierliche geschäftliche Entwicklung des mittelständischen Unternehmens aus der Elektrobranche zu sorgen. Dieses Problem ist mittlerweile gelöst, da ein langjähriger Mitarbeiter des Betriebes zum bevorstehenden Betriebsübergang befördert und für das gesamte Tagesgeschäft zuständig sein wird. Die Betriebsleitung insgesamt geht zu diesem Zeitpunkt mit dem erwähnten kaufmännischen Schwerpunkt auf den Sohn von O. über.

Diese Situation hat den Entschluss von O. naturgemäß erleichtert, den Betrieb den zukünftigen Herausforderungen anzupassen und noch einmal erheblich zu investieren.

Kredit wurde bewilligt

Der von ihm für die Finanzierung seines Betriebsgebäudes (Mehrfamilienhaus einschließlich Betrieb) erforderliche Kredit über immerhin rund 700 000 Euro wurde von seiner Hausbank nun bewilligt und kann von O. gemäß dem jeweiligen Baufortschritt in den kommenden Monaten abgerufen werden.

Eigenkapital vermindert auch eigene Risiken. Die Gesamtkosten der Baumaßnahme liegen bei knapp einer Million Euro. Rund ein Drittel des Betrages wird durch O. selbst mit Eigenkapital

finanziert. Vor diesem Hintergrund ist das Kreditrisiko für die Hausbank also überschaubar.

Zeitpunkt der Betriebsübergabe festlegen. Allerdings, daran hat sie keinen Zweifel gelassen, war die konkrete Terminierung der Betriebsübergabe, die nun in zwei Jahren stattfinden soll, eine wichtige Voraussetzung für die Kreditbewilligung.

Dieser Zusammenhang verdeutlicht einmal mehr, dass Banken zunehmend großen Wert auf den Zusammenhang zwischen einem geordneten Betriebsübergang und einer langfristigen Finanzierung legen.

Geeignete Zinsbindung vereinbaren

Für O. bedeutet dies nun im nächsten Schritt, für den Kredit – ein Annuitätendarlehen mit einer Laufzeit von 28 Jahren – die geeigneten Zinsbindungen zu finden. Dazu hat er sich mit seinem Steuerberater zusammengesetzt, um die aktuellen Zinssätze bei Zinsbindungszeiträumen zwischen drei und zehn Jahren zu vergleichen.

Varibler Zins als eine Variante

Von seinem Steuerberater wurde eine weitere Variante ins Spiel gebracht. Danach soll ein Teil des Kredites mit einem variablen Zinssatz versehen werden, um flexibel zu bleiben und bei zukünftigen Zinssenkungen kostenlos umfinanzieren zu können.

Zinsobergrenze vereinbaren. Ein erstes Angebot seiner Hausbank liegt dazu bereits vor. Danach kann O. einen variablen Zinssatz mit einer so genannten „Zinsobergrenze“, einem „Cap“, kombinieren. Er partizipiert bei diesem Bankprodukt einerseits von eventuellen Zinssenkungen und begrenzt andererseits das natürlich ebenfalls bestehende Risiko steigender Zinssätze. Konkret

CHECK-LISTE

- ✓ **Sich für alle Szenarien absichern.** Obwohl derzeit eher von weiter steigenden Zinsen auszugehen ist, sollte auch das gegenteilige Zinsszenario berücksichtigt werden. Wie im beschriebenen Fall ist es unter Umständen sinnvoll, sich zusätzlich abzusichern.
- ✓ **Bei längerfristiger Zinsbindung beachten.** Da das derzeitige Zinsniveau bei kurzen und längeren Zinsbindungszeiträumen meist relativ geringe Unterschiede zeigt, tendiert man häufig zu längerfristigen Festzinsvereinbarungen. Zu bedenken ist dabei, dass hier außerplanmäßige Tilgungen regelmäßig nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung als Zinsausgleich möglich sind.
- ✓ **Kostenlose Tilgungen vereinbaren.** Es ist zu empfehlen, nach Möglichkeit kostenlose jährliche Tilgungen verbindlich in den Kreditvertrag aufzunehmen. Dies ist bei bewährten Geschäftsbeziehungen innerhalb bestimmter Grenzen durchaus realistisch.
- ✓ **Spätere Erhöhung der Tilgungsrate bedenken.** Es sollte ebenfalls über die Möglichkeit einer späteren Erhöhung der Tilgungsrate nachgedacht werden, um die Kreditlaufzeit zu verkürzen. Vielleicht gibt es in der Zukunft außerplanmäßige Zahlungseingänge wie z. B. eine fällige Lebensversicherung, die solche Überlegungen rechtfertigen. Auch hierzu sollten die Details schriftlich in der Vereinbarung mit der Bank festgehalten werden.
- ✓ **Ablauf der Zinsbindungsfrist beachten.** Mindestens zwei Jahre vor Ablauf der Frist mit der Bank schriftlich ein so genanntes „Vorausdarlehen“ vereinbaren, um günstige Zinsen zu sichern.

bedeutet das für ihn einen variablen Zinssatz von 4,35 % bei einer Zinsobergrenze von 5,5 %. Gegebenenfalls darüber hinausgehende Zinssteigerungen würden ihn dann nicht treffen.

Sondertilgungen unbegrenzt möglich.

Ein wichtiger Grund, über einen variablen Zinssatz überhaupt erst nachzudenken, ist eine Kreditbedingung seiner Bank. Sie ist bei Festzinssätzen nur bereit, jährlich kostenlose Sondertilgungen von bis zu 5 % des ursprünglichen Darlehensbetrages von 700 000 Euro zuzulassen. Das ist O. zuwenig. Doch mit der Vereinbarung eines variablen Zinssatzes für einen Teil des Gesamtkreditvolumens kann O. in Verbindung mit der dargestellten Cap-Variante durchaus leben.

Zinsbindung für Finanzierungsmix

Bleibt noch die Antwort auf die Frage der Zinsbindungen. Hier zeichnet sich ein Finanzierungsmix aus einer drei- und fünfjährigen Zinsbindung ab:

- Für **200 000 Euro** wird bei einer dreijährigen Zinsbindung ein effektiver Jahreszins von **3,75 %**
- für **400 000 Euro** bei einer fünfjährigen Zinsbindung ein effektiver Jahreszins von **4,15 %**
- und für den restlichen Kredit-

betrag von **100 000 Euro** wird ein variabler Zinssatz von **4,35 %** in Verbindung mit der **Zinsobergrenze von 5,5 %** vereinbart. Die von der Bank für diese Absicherung berechnete Cap-Prämie muss O. noch aushandeln.

Liquiditäts- und Rentabilitätsprognosen berücksichtigen. Die Angebote zu zehnjährigen Zinsbindungen kamen nicht zum Zug, da O. davon ausgeht, einen Großteil des Kredites bereits vorher zurückzahlen zu können. Die zunächst für die kommenden drei Jahre erstellten Liquiditäts- und Rentabilitätsprognosen seines Steuerberaters geben dazu durchaus berechtigten Anlass.

Bewährte Geschäftsbeziehungen für O. vorrangig. Sicherlich wäre eine marginale Zinsverbesserung möglich gewesen, wenn O. sich noch bei anderen Banken erkundigt hätte.

Vor dem Hintergrund der bewährten Geschäftsbeziehung zu seiner Hausbank hat er davon aber abgesehen. Hier ist ihm eine profunde Beratung weitaus wichtiger als das eine oder andere Zehntel bei den Zinssätzen. Hinzu kommt, dass er von der Bank auch eine kontinuierliche Begleitung seines Sohnes in der wichtigen Phase des Betriebsüberganges erwarten kann.

M. Vetter