



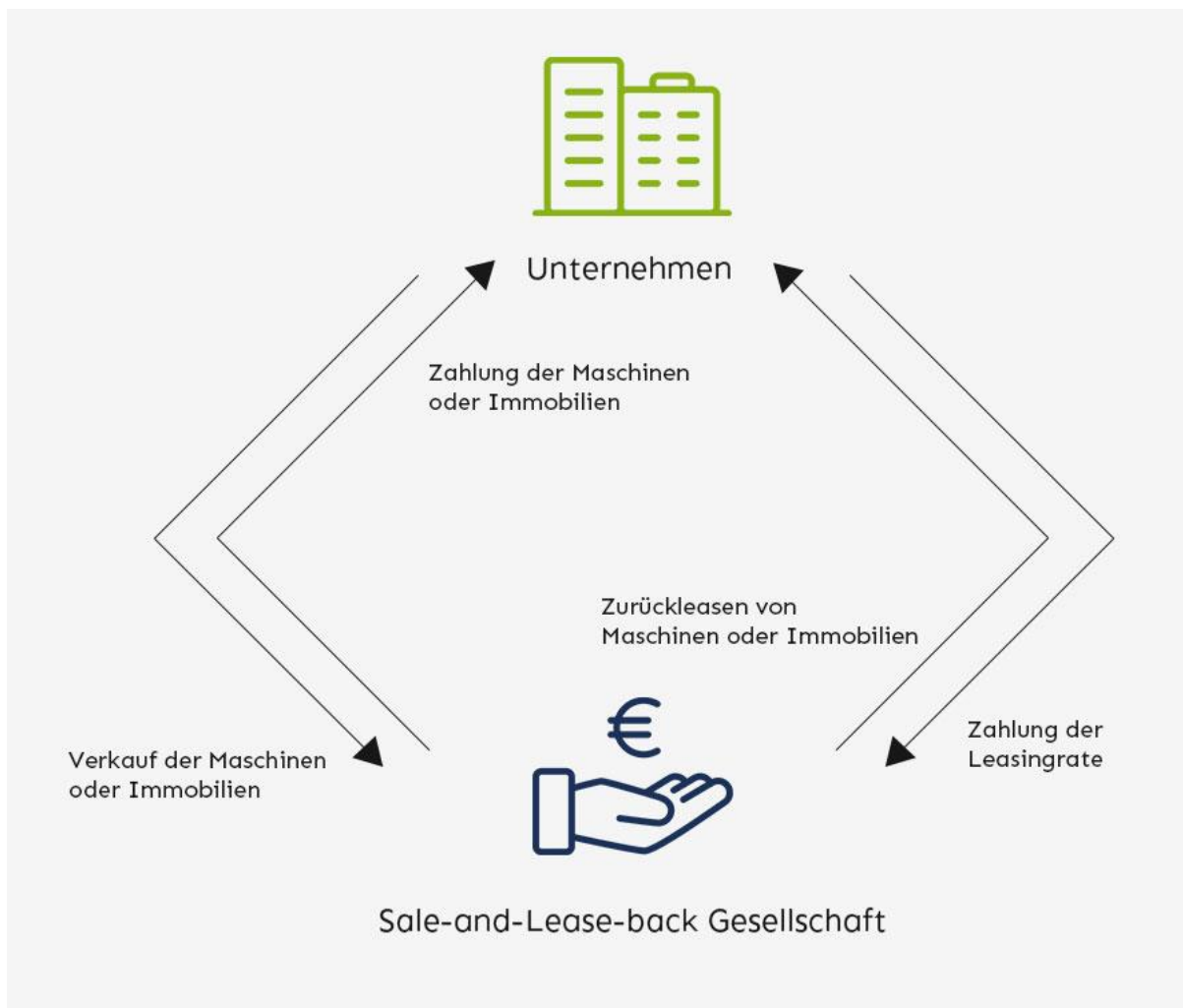
Sale and lease back

Was ist Sale and lease back?

Es handelt sich um eine schnelle und flexible Finanzierungsmethode, bei der Unternehmen Teile ihres Anlagevermögens an eine Leasinggesellschaft verkaufen und anschließend zur weiteren Nutzung leasen. Zum Anlagevermögen gehören beispielsweise Maschinen, Fahrzeuge, Grundstücke und Immobilien. Das Unternehmen erhält auf diese Weise den Kaufpreis und verschafft sich so liquide Mittel, kann das Anlagegut aber weiterhin nutzen. Dies ist vor allem für Produktionsunternehmen wichtig, die auf die weitere Nutzung ihrer Maschinen angewiesen sind. Nach Ablauf des Leasingvertrags kauft das Unternehmen den Leasinggegenstand zurück.

Wie funktioniert es?

Wenn sich ein Unternehmen für diese Finanzierungsart entscheidet, wird es zunächst die Konditionen verschiedener Leasinggesellschaften miteinander vergleichen. Diese können teilweise stark voneinander abweichen. Das Unternehmen verkauft sodann das ausgewählte Anlagegut an die Leasinggesellschaft und schließt gleichzeitig einen Leasingvertrag darüber ab. Das Leasing erfolgt zu einem jährlichen Zinssatz von sieben bis 14 %, je nach Anbieter und Vereinbarung. Der Leasingvertrag hat in der Regel eine Laufzeit von zwei Jahren, in einigen Fällen kann die Laufzeit aber auch vier Jahre oder mehr betragen. Läuft der Leasingvertrag aus, kauft das Unternehmen den Leasinggegenstand zurück. Der Preis für den Rückkauf richtet sich in der Regel nach dem aktuellen Wert des gegenständlichen Gutes. So verringert sich durch die Abnutzung der Wert eines Fahrzeugs oder einer Maschine, was bedeutet, dass die gleiche Maschine nach dem Ablauf von beispielsweise zwei Jahren günstiger zurückgekauft werden kann. Der Rückkaufpreis richtet sich allerdings auch nach der Höhe des bezahlten Zinssatzes. Leasinggeber und Leasingnehmer können sich auf einen niedrigen Zinssatz und einen entsprechend höheren Rückkaufpreis einigen. In diesem Fall hätte der Leasingnehmer für die Dauer des Leasingvertrags nur eine geringe finanzielle Belastung und könnte die liquiden Mittel anderweitig nutzen. Umgekehrt ist dies natürlich auch möglich. Welche Vorgehensweise hier gewählt wird, hängt stets von der finanziellen Situation des Unternehmens ab. Ob ein Unternehmen kurz vor der Insolvenz steht oder ob die liquiden Mittel für neue Investitionen benötigt werden, sollte in jedem Fall in die Kalkulation des Zinssatzes, der Leasingraten und des Rückkaufpreises einfließen.



Beispiel

Ein Produktionsunternehmen befindet sich in finanziellen Schwierigkeiten. Möglicherweise droht sogar eine Insolvenz. Das Unternehmen verfügt aber über einige hochwertige Maschinen und entscheidet sich dafür, diese Maschinen an eine Leasinggesellschaft zu verkaufen und zurück zu leasen. Der Kaufpreis für alle Maschinen beträgt 500.000,00 Euro. Aufgrund des hohen Volumens einigen sich Unternehmen, d. h. der Leasingnehmer, und Leasinggeber auf eine Laufzeit von vier Jahren. Der Zinssatz beläuft sich auf 9 %.

Zwar hat das Unternehmen nun monatliche Kosten in Form der Leasingrate, allerdings kann es weiterhin produzieren und die Kosten einerseits durch den Verkauf der produzierten Waren decken und andererseits von der Steuer absetzen. Nach dem Ende der Leasinglaufzeit wird der Rückkaufpreis ermittelt, der aufgrund der vierjährigen Abnutzung deutlich unter dem anfänglichen Verkaufspreis liegt. Üblicherweise wird die Abnutzung mittels der Afa-Tabelle



InsoPrevent

Unternehmenssicherung für alle

berechnet, die für sämtliche Anlagegüter gilt, die nach dem 31. Dezember 2000 angeschafft oder hergestellt worden sind.

Vor- und Nachteile?

Dieses Verfahren bietet viele Vorteile für Unternehmen. Der Verkauf eines Grundstücks, des Fuhrparks oder hochwertiger Maschinen ist für Unternehmen eine schnelle Finanzspritze. Unternehmen haben dadurch einen direkten Liquiditätsgewinn und können so ihren (vorübergehenden) finanziellen Engpass überwinden. Gerade, wenn ein Unternehmen in finanziellen Schwierigkeiten steckt, ist es oftmals schwierig, einen Bankkredit zu bekommen. Durch den Verkauf und das anschließende Leasing von Anlagegütern sind Unternehmen nicht auf den guten Willen ihrer Bank angewiesen. Das Verfahren wird außerdem vereinfacht, da keine zusätzlichen Sicherheiten erforderlich sind. Der Leasinggegenstand dient bereits als Sicherheit. Weiterhin hat das Leasing steuerliche Vorteile, da die Leasingraten vollumfänglich als Betriebsausgabe abgesetzt werden können.

Es gibt allerdings auch Nachteile, die möglicherweise gegen dieses Verfahren sprechen. Um den Wert des Anlagevermögens zu ermitteln, werden regelmäßig Gutachter eingesetzt, die für ihre Dienstleistung Gebühren berechnen. Je nach Wert des Anlagegutes könnten diese Kosten unverhältnismäßig hoch sein und das Vorhaben wäre nicht mehr lukrativ. Auch die feste Laufzeit des Leasingvertrags könnte gegen ein solches Finanzierungskonstrukt sprechen. Sollte sich ein Unternehmen noch während der Leasinglaufzeit finanziell erholen, besteht in der Regel keine Möglichkeit, den Vertrag frühzeitig zu kündigen. Die Leasinggebühren müssen stets bis zur offiziellen Beendigung des Vertrages beglichen werden. Sollte es dem Unternehmen allerdings finanziell schlechter gehen und es gerät während der Laufzeit in Zahlungsverzug, so hat die Leasinggesellschaft das Recht, den Vertrag frühzeitig zu kündigen und das Leasingobjekt zu verkaufen. In diesem Fall verliert das Unternehmen nicht nur die Möglichkeit, das Anlagegut zurückzukaufen, sondern hat auch kein Recht mehr auf die weitere Nutzung desselben. Dies kann weitreichende Folgen für das Unternehmen haben, insbesondere, wenn es sich um eine Produktionsmaschine, Lagerhallen oder die Geschäftsräume handelt.



Welche Ziele verfolgt Sale and lease back?

Diese Art der Finanzierung hat zum Ziel, dem Unternehmen schnelle Liquidität zu verschaffen, ohne auf die Nutzung des Anlagekapitals verzichten zu müssen. Da Anlagevermögen in der Regel nicht flexibel zu liquidieren ist, stellt dieses Verfahren die optimale Lösung dar.



InsoPrevent
Unternehmenssicherung für alle

Für wen eignet es sich?

Jedes Unternehmen, das zusätzliche Liquidität benötigt und über Anlagevermögen verfügt, kann diese Methode nutzen und von den Vorteilen profitieren. Vor allem kleine und mittelständische Unternehmen nehmen diese Finanzierungsform gerne in Anspruch, da sie flexibler ist als ein langfristiger Bankkredit und außerdem steuerliche Vorteile mit sich bringt. Die finanzielle Belastung durch die monatlichen Leasingraten wird durch die weitere Nutzung des Leasingobjekts aufgewogen. Dies ist besonders für das produzierende Gewerbe von großer Bedeutung, da die Produktion nicht durch den Verkauf der Maschinen beeinträchtigt wird.

InsoPrevent

Unternehmenssicherung für alle

Wir sind die Unternehmenssicherung für alle. Egal, ob Sie Soforthilfe benötigen oder Sie sich einfach nur über Ihren Krisenstatus informieren wollen. Wir beraten Sie kostenfrei und zeigen Ihnen, wie Ihr Unternehmen schnell wieder liquide werden!



Ihr Ansprechpartner

Bernhard Niemann

Tel: 0391 582 417 00

Mail: info@insoprevent.de

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!