

Herzlich  
Willkommen



VR-Bank Bayreuth

# Agenda

## 1. Marktdaten

## 2. Leasing

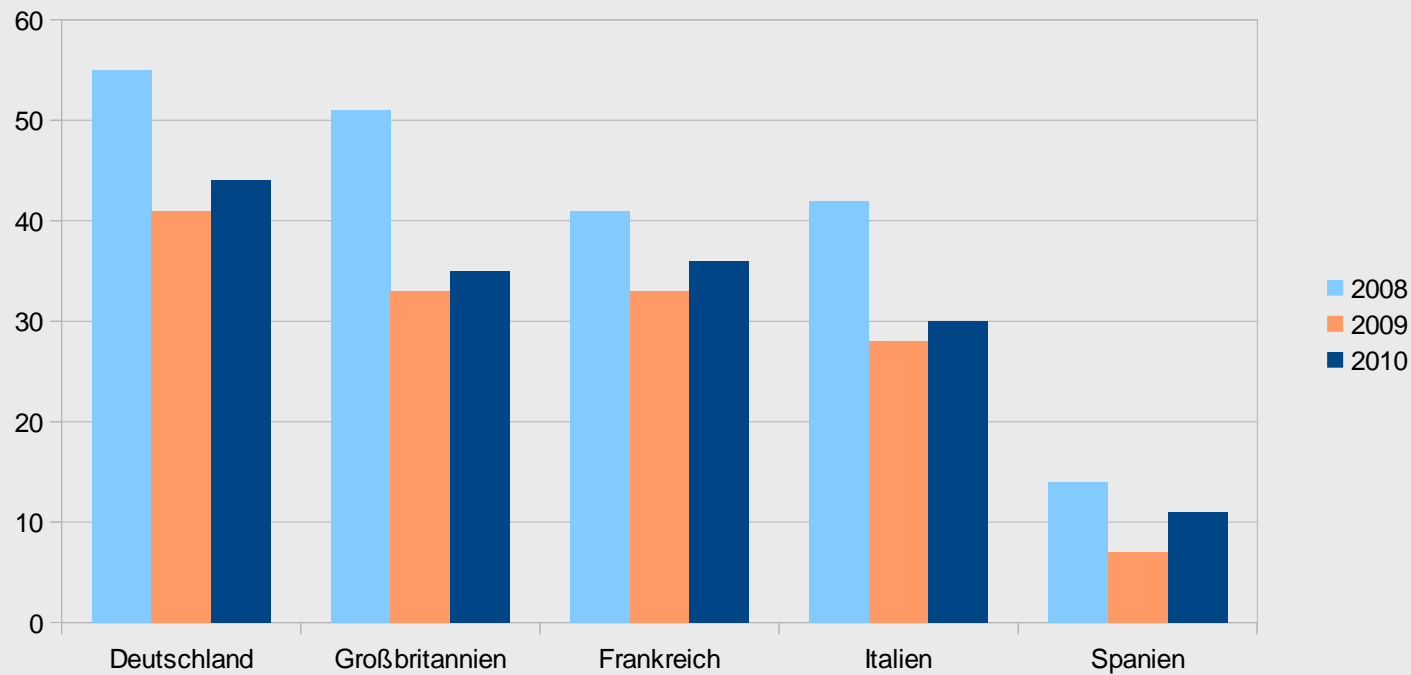
- **Ablauf**
- **Formen**
- **Vorteile**

## 3. Immobilienleasing

## 4. Bilanzierung

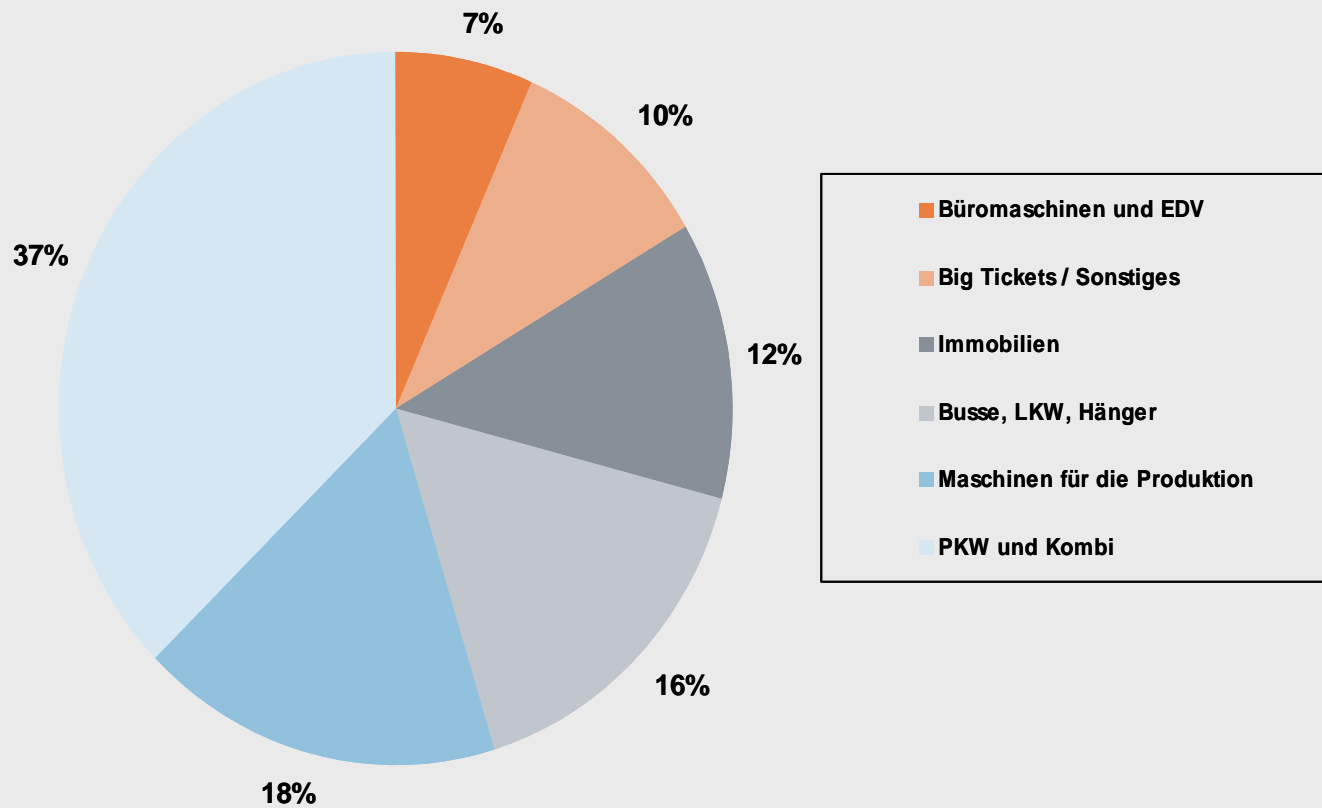
## 5. VR-Leasing

# Die großen Leasing-Märkte in Europa (Mrd. Euro): Deutschland seit 2008 mit größtem Neugeschäftsvolumen



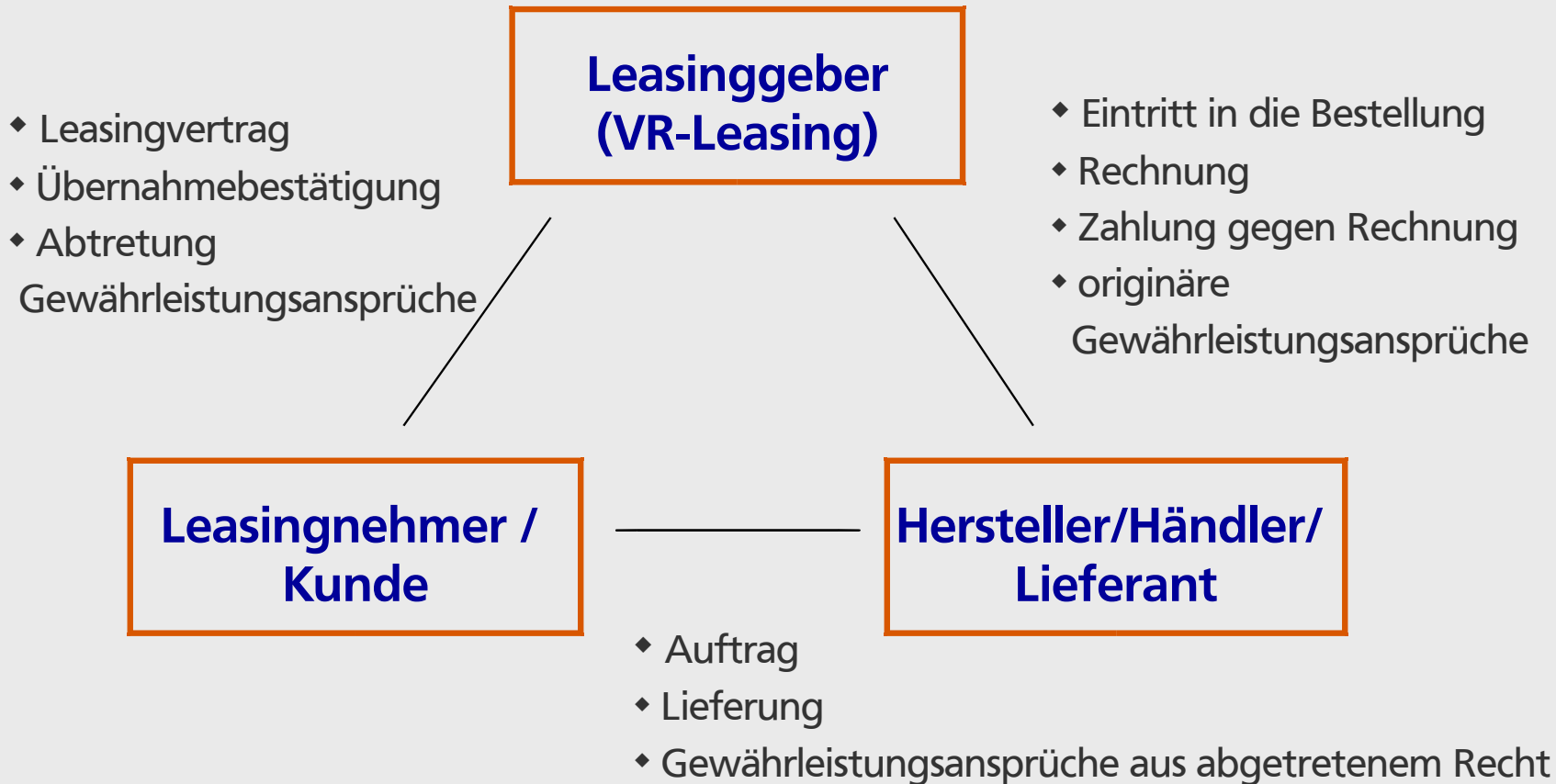
Quelle: Leaseurope, Juli 2011

## Im Leasing dominieren auch europaweit die Fahrzeuge



Anteil der Objektgruppen am Neugeschäft in %, Quelle: Leaseurope, Juli 2010

# Rechtsbeziehung im Leasing



## ***Der Teilamortisations (TA) - Vertrag***

- **Hauptsächlich für werthaltige L-Objekte:**
  - Fahrzeuge, Maschinen, Gabelstapler, etc.
- **Kalkulation mit Restwert**
- **Das Restwert-Risiko trägt der L-Nehmer**
- **Die 40/90-Regel:**
  - Die Grundmietzeit muss min. 40% der Afa-Zeit sein
  - Die Grundmietzeit darf max. 90% der Afa-Zeit sein
- **Welche Möglichkeiten gibt es am ENDE der Grundmietzeit:**
  - Vertragsverlängerung
  - Kauf des L-Objektes
  - Andienungs-Recht des L-Geber
  - Rückgabe:
    - **Mehrerlös-Beteiligung (75% für den LN – 25 % für den LG)**
    - **Mindererlös (ist zu 100% vom LN zu tragen)**

## Operate-Leasing

- **Hauptsächlich für werthaltige L-Objekte:**
  - **Fahrzeuge (KM-Vertrag), Notebook, etc.**
- **Kalkulation mit Restwert**
- **Das Restwert-Risiko trägt der L-Geber**
  - **Der LG hat die Chance des Mehrerlöses und**
  - **trägt das Risiko des Mindererlöses**
- **Es gibt keine 40/90-Regel**
- **Welche Möglichkeiten gibt es am ENDE der Grundmietzeit:**
  - **Vertragsverlängerung**
  - **Kauf durch den L-Nehmer zum Marktwert**
  - **Rückgabe:**
    - **Abrechnung nach Mehr- und Minder-KM (nach einem KM-Cent laut L-Vertrag)**
    - **Eventuelle Nachbelastung für überdurchschnittlichen Verschleiß**



# LeasyOnline: Objekte und Laufzeiten im Überblick

Objekt	Laufzeiten*	Vertragsarten
<b>Informations- und Kommunikationstechnik</b>		
EDV	18–36 Mon.	VA, MK
Kassensysteme	30–60 Mon.	VA, MK
Telefonanlagen	48–72 Mon.	VA, MK
<b>Kraftfahrzeuge</b>		
PKW/Transporter	18–60 Mon.	RW, KM, MK
LKW	24–72 Mon.	RW, MK
Anhänger/ Auflieger	24–72 Mon.	RW, MK
<b>Investitionsgüter</b>		
Autowaschanlagen/-straßen	24–60 Mon.	VA, RW, MK
Bagger/ Raupen	24–60 Mon.	VA, RW, MK
Be-/Verarbeitungsmaschinen	24–60 Mon.	VA, RW, MK
Büromöbel	36–72 Mon.	VA, MK
Druckereimaschinen	24–72 Mon.	VA, RW, MK
fahrbare landw. Maschinen	24–72 Mon.	VA, RW, MK
Fitnessgeräte/Solarien	24–54 Mon.	VA, MK
Kopiergeräte	30–72 Mon.	VA, MK
Ladeneinrichtung	36–72 Mon.	VA, MK
Land- und Forstmaschinen	24–72 Mon.	VA, RW, MK
medizinische Objekte	24–60 Mon.	VA, RW, MK
Nahrungsmittelmaschinen	24–60 Mon.	VA, RW, MK
Radlader	24–60 Mon.	VA, RW, MK
Stapler	24–72 Mon.	VA, MK
Verpackungsmaschinen	24–72 Mon.	VA, RW, MK

KM = Kilometervertrag MK = Mietkaufvertrag RW = Restwertvertrag/ Teilamortisation  
VA = Leasingvertrag mit Optionsrecht/ Vollamortisation

\*sehr kurze bzw. sehr lange Laufzeiten nur bei MK möglich



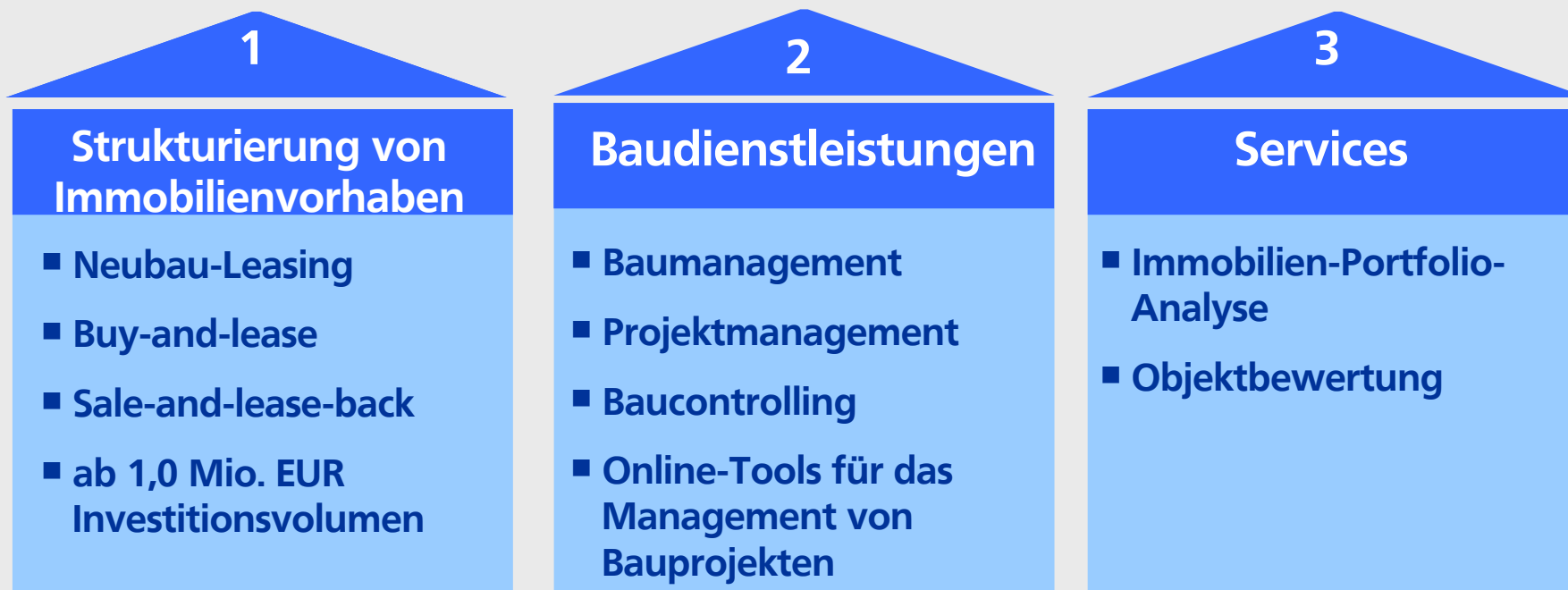


## ***Leasingvorteile***

- **ist bilanzneutral** → die Eigenkapitalquote bleibt unverändert
- **Liquidität wird geschont** → Sie investieren ohne Kapital zu binden
- **Leasing ist steuerfreundlich** → die Leasingraten sind als Betriebsausgaben steuerlich absetzbar
- **erleichtert die unternehmerische Finanz- und Liquiditätsplanung** → die Leasingraten sind über die gesamte Laufzeit unveränderlich
- **Leasing mindert Überalterungsrisiko** → Sie können besser auf Veränderungen der Technik reagieren und Wirtschaftsgüter auf dem neuesten Stand halten

# *Immobilienleasing liefert Mittelstandskunden unternehmerischen Spielraum*

**3-fache Immobilienkompetenz aus einer Hand**



## Bilanz vor der Investition → EK-Quote 20%

Aktiva	TEUR	Passiva	TEUR
Anlagevermögen	3.000	Eigenkapital	2.000
Grundstücke / Gebäude 2.000			
sonst. Anlagevermögen 1.000			
Umlaufvermögen	7.000	Rückstellungen	1.000
		Verbindlichkeiten	7.000
	10.000		10.000



## ***Bilanz nach der Investition mit klassischer Finanzierung → EK-Quote 15%***

- › Neubau Firmengebäude 2.000 T€
- › Maschineninvestition 1.500 T€

Aktiva	TEUR	Passiva	TEUR
Anlagevermögen	6.500	Eigenkapital	2.000
Grundstücke / Gebäude		Rückstellungen	1.000
+ 2.000 → 4.000		Verbindlichkeiten	10.500
sonst. Anlagevermögen		+ 3.500 → 10.500	
+ 1.500 → 2.500			
Umlaufvermögen	7.000		
	13.500		13.500



## ***Bilanz nach Immobilienleasing*** **→ *Eigenkapitalquote steigt auf 50%***

- › Hebung stiller Reserven über Sale-and-Lease-back
- › Verkauf der Bestandsimmobilie für 4 Mio. € (Buchwert 2 Mio. €)

Aktiva	TEUR	Passiva	TEUR
Anlagevermögen	1.000	Eigenkapital	4.000
		<b>+ 2.000</b> → <b>4.000</b>	
Grundstücke / Gebäude		Rückstellungen	1.000
<b>- 2.000</b> → <b>0</b>		Verbindlichkeiten	3.000
sonst. Anlagevermögen		<b>- 4.000</b> → <b>3.000</b>	
<b>+ / - 0</b> → <b>1.000</b>			
Umlaufvermögen	7.000		
	<b>8.000</b>		<b>8.000</b>



# VR-Leasing – unser Partner im genossenschaftlichen Verbund

## VR-Leasing AG in Daten und Fakten

Stand 31.12.2010

- ◆ **Gründung** 1972
- ◆ **Gesellschafter DZ Bank und WGZ-Bank**
- ◆ **Bilanzsumme** 6.911 Mio. €
- ◆ **Umsatz** 7.395 Mio. €
- ◆ **Eigenkapital** 362 Mio. €
- ◆ **Mitarbeiter** 2.886





# ***Ihre Ansprechpartner:***

***Klaus Raithel – VR-Bank Bayreuth***

***Firmenkundenbetreuer***

***Telefonnr.: 0921-882 116***

***E.Mail: klaus.raithel@vr-bank-bayreuth.de***



***Andreas Mutzenbecher – VR-Leasing AG***

***Leiter Kundencenter München Immobilien***

***Telefonnr.: 089-950 91 153***

***E.Mail: andreas.mutzenbecher@vr-leasing.de***



Vielen Dank für  
Ihre  
Aufmerksamkeit



**VR-Bank Bayreuth**