

Kapitel 2
Marktprozesse

Finanzmanagement/
Finanzwirtschaft



Kreditfinanzierung – Teil IV

Leasing

- 1 Definition
- 2 Leasingformen
- 3 Vor- und Nachteile
- 4 Aus der Praxis...



Warum?

„Leasing gewinnt als Alternative zum klassischen Bankkredit an Bedeutung.“

(Handelsblatt, 29.01.2001)

„Aus finanzstrategischer Sicht ist Leasing ... die erste Wahl, wenn es um alternative Finanzierungsmöglichkeiten geht.“

(Dr. Helmut Rödl, Hauptgeschäftsführer des Verbands der Vereine Creditreform)

Leasing – das macht heute fast jeder: Der Mittelständler mietet seine Maschine, der Autofan seinen Porsche und sogar die Kommune ihre Kläranlage. Die deutsche Wirtschaft wäre ohne Leasing nicht mehr vorstellbar: Fast jeder fünfte Euro, der in Deutschland investiert wird, ist geleast.

Dies ist vor allem auf das Leasing-Interesse von Unternehmen zurückzuführen:

Einerseits betreiben Banken eine immer restriktivere Kreditpolitik und stellen zunehmend höhere Anforderungen an ihre Kunden.¹ Andererseits können jedoch viele, vor allem kleine und mittelständische Unternehmen diese Forderungen nicht mehr erfüllen, da sie z.B. über zu wenige Kreditsicherheiten verfügen. Nach einer Umfrage des Handelsblattes hat ein Viertel der deutschen Unternehmen große Schwierigkeiten, Bankkredite zu erhalten und ist daher gezwungen, sich nach alternativen Finanzierungsmöglichkeiten umzusehen.

Nach Ansicht des Präsidenten des Bundesverbandes Deutscher Leasing-Unternehmen (BDL), Horst-Günther Schulz, wenden sich deshalb gerade mittelständische Unternehmen immer stärker dem Leasing zu. Bei den Ausrüstungsinvestitionen (z.B. Maschinen) erreicht Leasing mit einem Anteil von über 50% inzwischen sogar einen höheren Stellenwert als der Bankkredit.

Aber nicht jeder, der Leasing nutzt, hat keine anderen Finanzierungsmöglichkeiten:

Viele Unternehmen schätzen „Leasingvorteile“ wie die Marktübersicht des Leasinggebers oder die Möglichkeit, ihre Liquidität zu schonen. Leasing wird häufig als unbürokratisch und leicht handhabbar empfunden, was viele Betreibe in ihrer Entscheidung bestärkt: „Leasen statt Kaufen.“

1 Definition ²

Leasing³ ist eine Sonderform der (langfristigen) Kreditfinanzierung.

Hierbei vermietet ein Leasinggeber (z.B. eine Leasinggesellschaft) über einen längeren Zeitraum bewegliche oder unbewegliche Wirtschaftsgüter an einen Leasingnehmer (z.B. ein Unternehmen). Der Leasingnehmer muss dafür in regelmäßigen Abständen Gebühren bezahlen (Ratenzahlung).

Unternehmen, die Leasing betreiben, mieten also gegen Zahlung von Leasingraten einen Teil ihres Betriebsvermögens und müssen somit die Anschaffungskosten der entsprechenden Investitionsobjekte weder direkt aus eigenen Mitteln, noch auf einmal bezahlen.

Leasing

Miet- oder pachtähnliche Gebrauchsüberlassung von Wirtschaftsgütern

2 Leasingformen ⁴

Leasing tritt in den unterschiedlichsten Erscheinungsformen auf. Die wichtigsten Leasingarten fasst Abbildung 1 zusammen.

Leasingarten		
unterschieden nach		
Vertriebswegen	Indirektes Leasing Leasinggeber ist eine unabhängige Leasinggesellschaft	Direktes Leasing (= Herstellerleasing) Hersteller des Leasinggutes ist gleichzeitig auch Leasinggeber
Anzahl der Leasingobjekte	Equipment-Leasing Leasing einzelner, beweglicher Wirtschaftsgüter („Ausrüstung“)	Plant-Leasing Leasing ganzer Betriebsanlagen und -einrichtungen
Zielgruppen/ Art der Leasingobjekte	Konsumgüter-Leasing Leasing von langlebigen Konsumgütern (z.B. Fernsehern) durch Privatanutzer	Investitionsgüter-Leasing Leasing von Investitionsgütern (z.B. Spezialmaschinen) durch gewerbliche Nutzer
Art der Leasingobjekte	Mobilien-Leasing Leasing von beweglichen Wirtschaftsgütern (z.B. Fahrzeugen)	Immobilien-Leasing Leasing von standortgebundenen Wirtschaftsgütern (z.B. Lagerhallen)
Vertragsgestaltung/ -verpflichtungen	Operate-Leasing (= unechtes Leasing) Entspricht einem normalen Mietvertrag	Finanzierungsleasing bzw. Financial-Leasing (= echtes Leasing) „richtiger“ Leasingvertrag

Abbildung 1
Leasingformen

Natürlich überschneiden sich in der Praxis die einzelnen Leasingarten.

Beispiel: Der Hersteller einer Maschine vermietet diese an ein Unternehmen. Hierbei handelt es sich sowohl um direktes Leasing als auch um Equipment-, Investitionsgüter- und Mobilien-Leasing. Je nach Vertrag liegt Operate- oder Financial-Leasing vor.

Neben den genannten gibt es noch zahlreiche weitere Leasingformen, z.B. das **Maintenance-Leasing**: Hier übernimmt der Leasinggeber gegen einen Aufschlag (= höhere Leasingraten oder gesonderte Nebenabrechnung) Pflege, Wartung und Verschleißreparaturen am Leasingobjekt.

Eine Sonderform des Leasing ist das **Sale-and-lease-back**-Verfahren. Hierbei ist der Leasingnehmer zunächst Eigentümer des (neuen oder bereits gebrauchten) Leasingobjekts. Dieses verkauft er an eine Leasinggesellschaft (indirektes Leasing), um es danach sofort von ihr zurückzuleasen. Dadurch verschafft er sich vorübergehend liquide Mittel.

Sale-and-lease-back
Eigentümer verkauft ein Wirtschaftsgut und least es sofort zurück

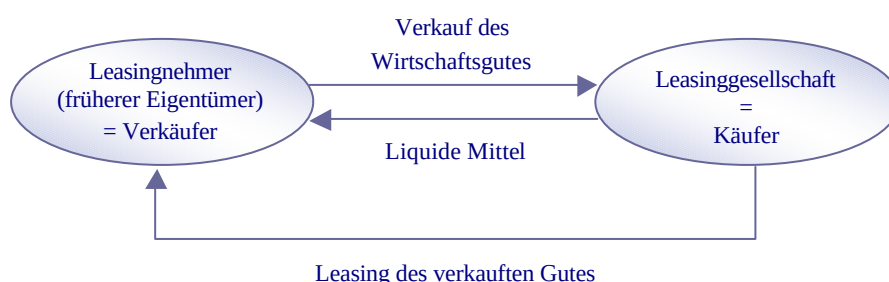


Abbildung 2
Sale-and-lease-back

Aus der Praxis...

Sale-and-lease-back in Frankfurt und Hannover

Im Dezember 1969 beschloss die Stadt Frankfurt am Main den Bau des technischen Rathauses, einem Bürogebäude für die technischen Ämter der Stadt. Als die Bauherren nach Fertigstellung des Gebäudes die Rechnung erhielten, stellte sich heraus, dass die Kosten hierfür deutlich höher lagen als erwartet.

Die Stadt hatte zur Finanzierung des Rathauses ein Darlehen mit hohem Zinssatz aufgenommen. Um (vorübergehend) Geld zu sparen, kam im November 1994 die Idee auf, das Technische Rathaus zu verkaufen und gleich wieder zurückzumieten. So vereinbarte die Stadt mit der Deutschen Immobilien-Leasing GmbH den Verkauf des Gebäudes für 148 Mio. DM. Gleichzeitig wurde ein Leasingvertrag mit 12-jähriger Grundmietzeit abgeschlossen. Nach Ablauf des Vertrages im Jahr 2007 besteht die Möglichkeit, das Objekt zum Restwert von 135 Mio. DM (ca. 69 Mio. €) zurückzuerwerben. (Daten aus: www.frankfurt.org)

Auch die Continental Gummiwerke AG aus Hannover nutzte das Sale-and-lease-back-Verfahren in ähnlicher Weise. Sie verkaufte ein Verwaltungshochhaus in Hannover an eine Leasinggesellschaft und mietete es dann zurück.

(Vgl.: Beyer, H.-T.: Vorlesungsunterlagen)

2.1 Direktes und indirektes Leasing⁵

Je nachdem, wer als Leasinggeber auftritt, unterscheidet man indirektes und direktes Leasing.

- ▶ Beim traditionellen **indirekten Leasing** besteht ein Dreiecksverhältnis zwischen Leasingnehmer, Leasinggeber und dem Hersteller des Leasinggutes. Der Leasingnehmer wählt beim Hersteller ein Leasingobjekt aus, das der Leasinggeber daraufhin erwirbt und dem Leasingnehmer gegen Zahlung von Leasingraten überlässt. Der Hersteller liefert das Leasinggut direkt an den Leasingnehmer.

Die Leasinggesellschaft finanziert somit eine vom Leasingnehmer getroffene Investitionsentscheidung. Genau das ist auch Sinn und Zweck des indirekten Leasings: Dem Leasingnehmer soll die Finanzierung des Leasingobjekts ermöglicht werden.

Indirektes Leasing

- ▶ Leasinggeber = Leasinggesellschaft
- ▶ Ziel: Übernahme der Finanzierung

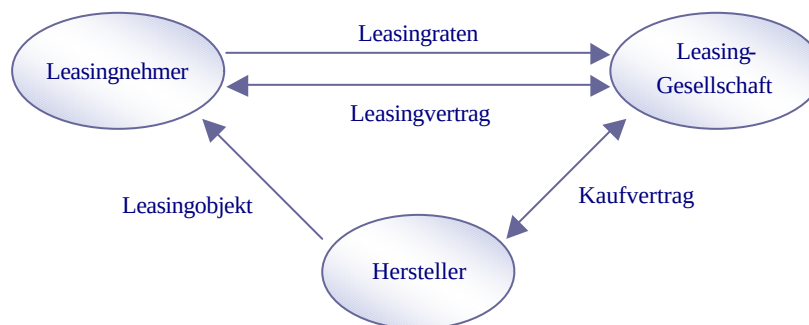


Abbildung 3
Indirektes Leasing

- In der Praxis wird das **direkte Leasing** häufiger verwendet. Hier tritt der Hersteller des Leasinggutes selbst als Leasinggeber auf.

Wie beim indirekten Leasing übernimmt er die Finanzierung des Leasingobjekts. Primär verfolgt der Hersteller jedoch ein anderes Ziel: Er nutzt das direkte Leasing oft zur Absatzförderung, d.h. er versucht so (noch) nicht kaufwillige Kunden zu gewinnen oder an das Unternehmen zu binden.

Direktes Leasing wird hauptsächlich bei beweglichen Gütern angewandt (z.B. bei Kraftfahrzeugen oder Computern). Im Bereich des Immobilienleasings spielt es keine Rolle.

Direktes Leasing

- Leasinggeber = Hersteller
- Ziel: Absatzförderung
- Anwendungsbereich: Mobilienleasing

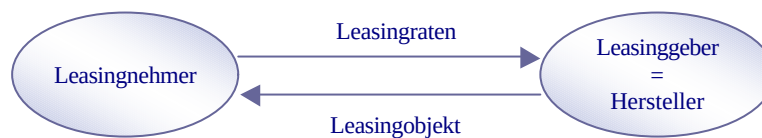


Abbildung 4
Direktes Leasing

2.2 Operate-Leasing und Finanzierungsleasing

2.2.1 Unterschiede ⁶

Nach der Art der Vertragsgestaltung unterscheidet man Operate-Leasing und Finanzierungsleasing.

- Beim **Operate-Leasing** werden Wirtschaftsgüter kurzfristig vermietet. Für den Leasingnehmer ist es vor allem dann interessant, wenn er das Objekt nur vorübergehend nutzen will und sich ein Kauf deshalb nicht lohnt.

Beispiel: Ein Unternehmen möchte seine Produktion wegen temporärer Nachfrageschwankungen kurzzeitig ausweiten und mietet deshalb mehrere Maschinen.

Operate-Leasingverträge entsprechen normalen Mietverträgen⁷ im Sinne des BGB und können von beiden Vertragsparteien jederzeit (unter Einhaltung einer vereinbarten Frist) gekündigt werden. Eine feste Grundmietzeit⁸ gibt es demnach nicht.

Der Leasinggeber trägt somit immer das gesamte Investitionsrisiko, da er das Leasingobjekt eventuell mehrmals vermieten muss bis sich die Investitionskosten amortisiert haben.⁹ Deshalb wird er auch nur solche Güter anbieten, die er jederzeit weitervermieten kann (z.B. Bürogebäude, Allround-Lagerhallen, Telefonanlagen, Baumaschinen, EDV-Güter oder Kraftfahrzeuge). Zudem ist der Leasinggeber für die Wartung und Instandhaltung des Leasingguts verantwortlich.

Bilanziert wird das Leasingobjekt immer beim Leasinggeber.

Operate-Leasing

„Klassischer“ Mietvertrag

- ▶ Wesentlich verbreiteter als das Operate-Leasing ist das **Finanzierungs-** bzw. **Financial-Leasing**. Wird in der Praxis von Leasing gesprochen, ist damit fast immer Finanzierungsleasing gemeint. Im Gegensatz zum Operate-Leasing wird hier eine feste Grundmietzeit vereinbart, in welcher der Vertrag von beiden Seiten nicht gekündigt werden kann. Die Leasingverträge werden demnach langfristig (ab einer Laufzeit von 24 Monaten) abgeschlossen.

Finanzierungsleasing
„Wahres“ Leasing

Das Investitionsrisiko trägt der Leasingnehmer, da er das Objekt nicht beliebig zurückgeben kann.¹⁰ Während der Grundmietzeit lassen sich daher die Investitions- und Nebenkosten des Leasingobjekts meist vollständig amortisieren. Wartung, Reparatur, Pflege und Versicherung des Leasingobjekts übernimmt der Leasingnehmer (Ausnahme: Maintenance-Leasing).

Je nach Vertragsform und Dauer der Grundmietzeit wird das Leasinggut entweder dem Leasinggeber oder dem Leasingnehmer zugerechnet.

- ▶ Ist die Vertragslaufzeit kürzer als 40% bzw. länger als 90% der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, wird das Leasinggut beim Leasingnehmer bilanziert. Dies kommt allerdings selten vor.
- ▶ In der Regel liegt die Grundmietzeit nämlich zwischen 40% und 90%. Hier gelten wiederum unterschiedlichste Bilanzierungsvorschriften.

Meist wird das Objekt jedoch dem Leasinggeber zugerechnet! Ausnahme: Beim Spezialleasing¹¹ bilanziert immer der Leasingnehmer das Leasinggut.

Die wichtigsten Unterschiede zwischen Operate- und Finanzierungsleasing fasst Abbildung 5 zusammen.

Operate-Leasing	Finanzierungsleasing
▶ Kurzfristig ▶ Jederzeit kündbar ▶ Investitionsrisiko beim Leasinggeber ▶ Anschaffungskosten werden nur teilweise amortisiert ▶ Mehrere Leasingnehmer ▶ Wartung und Instandhaltung durch den Leasinggeber ▶ Bilanzierung immer beim Leasinggeber	▶ Langfristig ▶ Während der Grundmietzeit unkündbar ▶ Investitionsrisiko beim Leasingnehmer ▶ Anschaffungskosten werden meist vollständig amortisiert ▶ Normalerweise nur ein Leasingnehmer ▶ Wartung und Instandhaltung durch den Leasingnehmer ▶ Bilanzierung meist beim Leasinggeber

Abbildung 5
Wesentliche Unterschiede zwischen Operate- und Finanzierungsleasing

2.2.2 Vertragsformen beim Finanzierungsleasing¹²

Nach Ablauf der Grundmietzeit kann eine weitere Nutzung des Leasinggutes vereinbart sein. Entsprechend lassen sich beim Finanzierungsleasing drei Vertragsformen unterscheiden:

- ▶ **Verträge ohne Optionsrecht:** Für die Zeit nach Ende des Leasingvertrags werden keine Vereinbarungen getroffen.
- ▶ **Verträge mit Kaufoption:** Nach Ablauf der Grundmietzeit hat der Leasingnehmer die Möglichkeit, das Leasing-Objekt zu erwerben.
- ▶ **Verträge mit Mietverlängerungsoption:** Der Leasingnehmer kann den Vertrag nach Ablauf der Grundmietzeit mit erheblich niedrigerer Miete verlängern.

Vertragsformen

- ▶ Ohne Option
- ▶ Mit Kaufoption
- ▶ Mit Mietverlängerungsoption

Exkurs...

Unterschied zwischen Leasing und Kauf (bezüglich der Innenfinanzierung)

Kauf und Leasing wirken sich unterschiedlich auf die Innenfinanzierungskraft eines Unternehmens aus:

- ▶ Kauft ein Betrieb ein Wirtschaftsgut, z.B. eine Maschine, so erscheint diese in der Bilanz des Käufers und wird abgeschrieben.
- Da beim Leasing das entsprechende Objekt meist beim Leasinggeber bilanziert wird, entfallen für den Leasingnehmer die Abschreibungen. Er muss jedoch die Leasingraten bezahlen.

Sowohl die Leasingraten als auch die Abschreibungen erscheinen in der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) des Unternehmens als Aufwand. Beide müssen über den Markt verdient werden: Sie werden deshalb in die Preise einkalkuliert und fließen so - als Gegenwerte - über die Verkaufserlöse in das Unternehmen zurück.

- ▶ Die Abschreibungsgegenwerte stehen dem Betrieb nun solange für anderweitige Investitionen zur Verfügung, bis eine Ersatzinvestition notwendig wird (vorübergehender, d.h. zeitlich befristeter Finanzierungseffekt). Darüber hinaus kann sich auch ein langfristiger Finanzierungseffekt aus Abschreibungen ergeben (vgl. das Bodensatz oder Badewannentheorem¹²).
- Im Gegensatz dazu fließen die Gegenwerte der Leasingraten sofort aus dem Unternehmen ab, da sie ja an den Leasinggeber bezahlt werden müssen. Sie stehen daher nicht für andere Investitionen zur Verfügung. Ein Finanzierungseffekt wird also nur über die Abschreibungen erreicht. Da der Leasingnehmer das Wirtschaftsgut nicht bilanziert, kann er es auch nicht abschreiben. Sein Cash Flow¹³ wird dadurch geringer und der Innenfinanzierungseffekt entfällt.

Leasing

⇒ Fehlender
Innenfinanzierungseffekt

3 Vor- und Nachteile ¹⁵

In den Prospekten mancher Leasinggesellschaften wird Leasing als wahres Wundermittel gepriesen. Neben den vielen Chancen und Vorteilen sollte man jedoch die Nachteile nicht vergessen.

Vorteile für den Leasingnehmer

- ▶ Finanzierung von Gütern auch möglich, wenn das nötige Kapital zum Kauf fehlt (z.B. wegen fehlender Kreditsicherheiten; Leasinggeber stellen oft geringere Sicherheitsanforderungen als Banken)
- ▶ Kurzfristig: Höhere Liquidität als beim Barkauf, da sich die Leasingraten über mehrere Jahre verteilen (vgl. auch Sale-and-lease-back)
- ▶ Flexible Anpassung an Nachfrageschwankungen und an den technischen Fortschritt (bei Operate-Leasing oder kurzer Grundmietzeit)
- ▶ Übernahme von Servicefunktionen, gute Produktkenntnis und Marktübersicht des Leasinggebers $\Rightarrow$ mögliche Kosten- und Zeitersparnis
- ▶ Verbesserung von Bilanzkennzahlen (z.B. EK/AV) $\Rightarrow$ besseres Image
- ▶ Besseres Rating und dadurch günstigere Kredite¹⁵



Nachteile für den Leasingnehmer

- ▶ Langfristig: Höhere Kosten als beim Kauf ¹⁶, da der Leasinggeber auch Gewinne einkalkuliert und Verwaltungskosten berechnet
- ▶ Keine Abschreibungen möglich $\Rightarrow$ fehlender Innenfinanzierungseffekt
- ▶ Langfristige Verträge können sich bei schlechter Auftragslage negativ auswirken, da sie unkündbar sind
- ▶ Kein Eigentum am Leasinggut¹⁷



4 Aus der Praxis...¹⁹

Die lange Geschichte des Leasings

Leasing hat eine lange Geschichte. Bereits die Sumerer setzten 3000 v. Chr. in ihrer damaligen Heimat, dem heutigen Irak, bei ihren Geschäften Instrumente ein, die dem heutigen Leasing ähnelten.

Als Mittel, den eigenen Absatz anzukurbeln, wurde Leasing erstmals im 19. Jahrhundert verwendet. So nutzte die US-amerikanische Telefongesellschaft „Bell Telephone Company“ das „Vermieten“ ab 1877 gezielt beim Absatz ihrer Telefonapparate. Diese Form des Leasings wurde in den Folgejahren in den USA immer wichtiger. Die heutige IBM vermietete in den 20er Jahren beispielsweise ihre Lochkartenanlagen.

Richtig professionalisiert wurde das Leasing in den 50er Jahren, als in den USA die ersten Leasinggesellschaften auftauchten, die das Geschäft mit dem „Mieten“ als eigentlichen Unternehmenszweck ansahen. Erster herstellerunabhängiger Leasinggeber war 1953 die „United Leasing Corporation“ aus San Francisco. Knapp zehn Jahre später wurde in Deutschland die erste Leasinggesellschaft gegründet. Nachdem die Branche anfangs mit erheblichen Vorurteilen zu kämpfen hatte, gelang in den siebziger Jahren der Durchbruch. Symbolhaft für den Aufstieg der neuen Finanzierungsart war 1975 das „Verleasen“ von Uli Hoeneß durch Bayern München an den 1. FC Nürnberg unter Beteiligung einer Leasinggesellschaft.

Auf dem deutschen Markt gibt es heute rund 2000 solcher Leasingfirmen.

(Daten aus: Handelsblatt, 29.01.2003 und Süddeutsche Zeitung, 26.03.2003)

In Deutschland wurden 1962 erstmals Leasingleistungen angeboten. Seither ist der Leasingmarkt rapide gewachsen. 2002 lag die Leasingquote, d.h. der Anteil des Leasing an den gesamtwirtschaftlichen Investitionen, bei 17,5%. Fast ein Fünftel aller Investitionen in Deutschland wurde demnach über Leasing finanziert. Diese Entwicklung ist vor allem auf die steigende Mobilienleasingquote zurückzuführen.

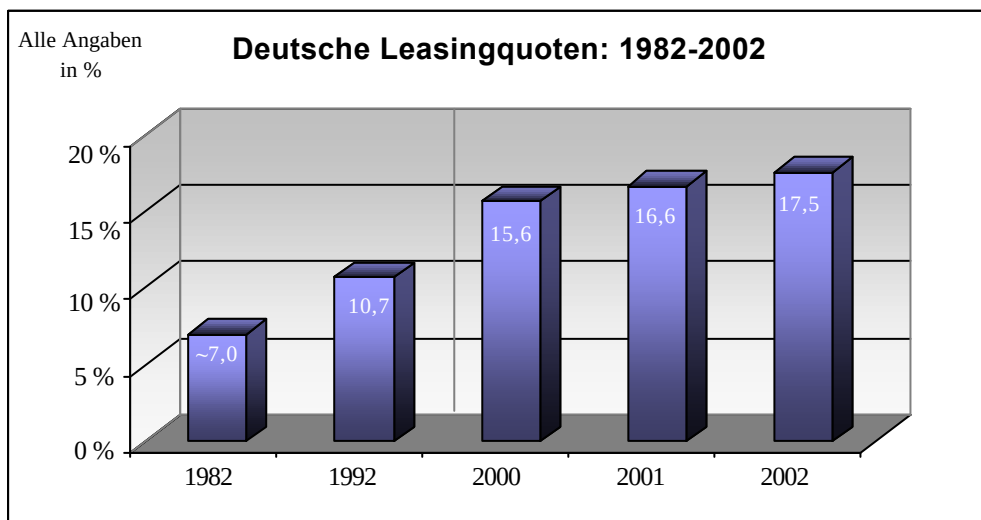


Abbildung 6
Anteil der Leasing-
investitionen an den
gesamtwirtschaftlichen
Investitionen

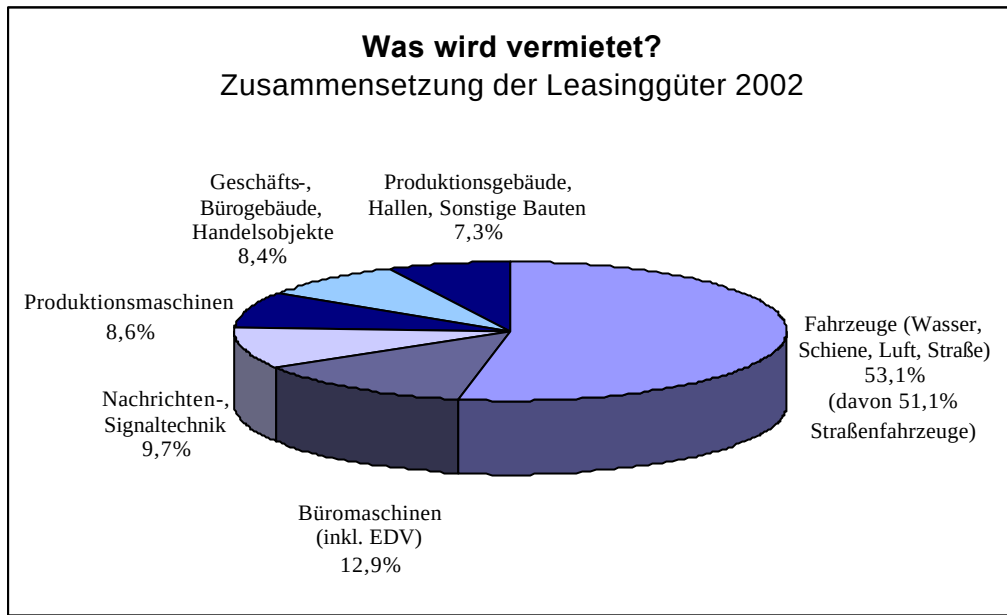


Abbildung 7
Zusammensetzung der
Leasinggüter 2002

Wie Abbildung 7 zeigt, hat das Mobilienleasing einen wesentlich höheren Anteil an den Leasinginvestitionen, als das Immobilienleasing.

Dies ist vor allem auf den hohen Anteil des **Kfz-Leasings** zurückzuführen. Inzwischen wird ein Viertel der neuzugelassenen Kraftfahrzeuge durch Leasing finanziert. Einige Unternehmen (z.B. Microsoft²⁰) betreiben sogar gezielt Outsourcing²¹ des Fuhrparks in Verbindung mit einem Sale-and-lease-back-Vertrag, um ihren Verwaltungsaufwand zu vermindern und Kosten zu senken.

Nach den Kraftfahrzeugen ist der **EDV-Bereich** für die Leasingbranche am bedeutendsten, obwohl hier die Leasinginvestitionen seit Mitte der 80er Jahre abnehmen. Der Rückgang ist vor allem auf die rasante technische Entwicklung zurückzuführen. Die Produkte veralten schneller und sind deshalb nur noch bedingt leasingfähig.

Trends:

Neuerdings werden neben den „herkömmlichen“ materiellen Leasingobjekten (z.B. Fahrzeugen, Computern oder Maschinen) auch immaterielle Güter (z.B. Dienstleistungen, Patente oder Software) geleast.

Einige Leasinggesellschaften haben sich sogar auf die Vermietung von Personen spezialisiert. Manche Unternehmen stellen einen Teil ihrer Mitarbeiter nicht fest ein, sondern mieten sie nur vorübergehend.

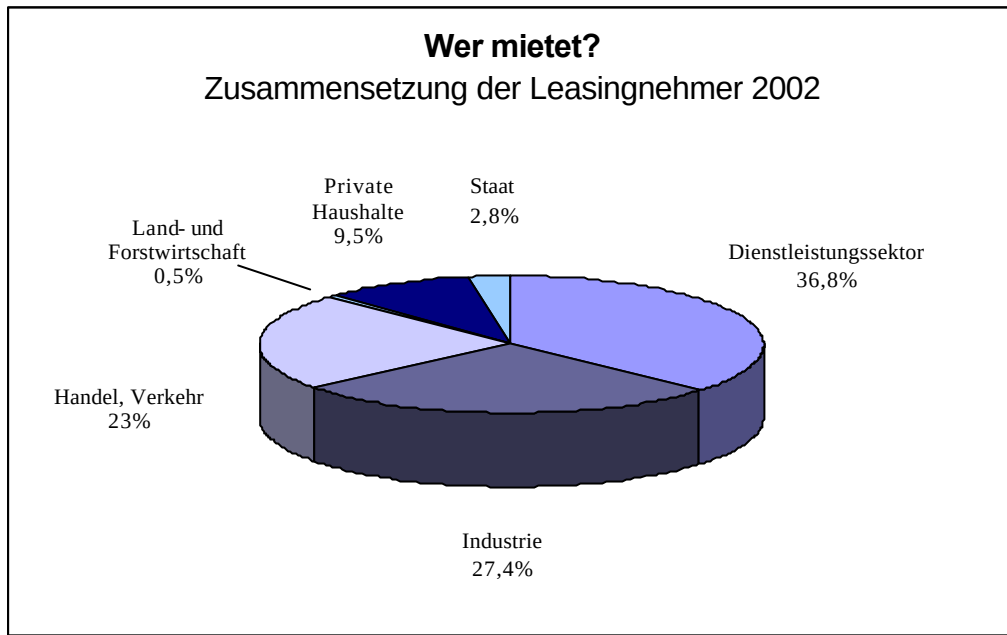


Abbildung 8
Zusammensetzung der
Leasingnehmer 2002

Abbildung 8 verdeutlicht, dass der Großteil der Leasinginvestitionen von (Dienstleistungs-, Industrie- oder Handels-) **Unternehmen** getätigt wird.

Inzwischen haben aber auch viele **Privatpersonen** Leasing für sich entdeckt. Sie mieten hauptsächlich Kraftfahrzeuge.

Von der **öffentlichen Hand** werden dagegen vor allem Immobilien (z.B. Bürogebäude oder Schwimmbäder) geleast. Hier liegt oft Spezialleasing vor, da viele Gebäude von Dritten nicht sinnvoll genutzt werden können (z.B. Kläranlagen, Theater oder Strafanstalten). Der Staat mietet aber auch **Mobilien** (z.B. Fahrzeuge des öffentlichen Nahverkehrs oder Dienstfahrzeuge).

Leasing durch die öffentliche Hand

Zu Beginn des Jahres 2003 hat die Berliner Polizei 100 neue Dienstwagen geleast. Dies hat jedoch nur Modellcharakter für die öffentliche Hand, die bislang lieber kauft statt mietet:

„Für die Berliner Polizei sind trotz leerer Senatskassen schwungvolle Zeiten angebrochen: Nach der Übergabe von 100 silber-grünen BMW 5er-Touring ist künftig für Fahrspaß während der Dienstzeit gesorgt. Ermöglicht wurde der Erwerb über die Finanzierungsalternative Leasing. Der Vertrag beinhaltet auch die Kosten für die Wartung. Nach zwei Jahren können die Wagen gegen neue ausgetauscht werden. Nahezu alle großen Pkw-Hersteller lieferten nach Branchenangaben Finanzierungsangebote ab, denn man weiß: Die Polizeiflitzer in Berlin sind dank permanenter Staatsbesuche besonders oft im „Heute Journal“ und der „Tagesschau“ zu sehen.“
(Handelsblatt, 16.01.2003)

Auch das Land Mecklenburg-Vorpommern ist ins Leasinggeschäft eingestiegen: 1996 wurde die Justizvollzugsanstalt Waldeck bei Rostock eröffnet. Das Land hat die Anstalt nicht gekauft, sondern nur geleast und wird die nächsten 30 Jahre, bis der Bau in sein Eigentum übergeht, Miete zahlen.
(Daten aus: www.dradio.de)

Immobilien werden nicht nur in Mecklenburg gemietet: So finanzierte die Stadt Mainz die Sanierung ihres Staatstheaters und der hessische Lahn-Dill-Kreis den Bau einer Müllverwertungsanlage über Leasing.

Interessante Literatur zum Thema

Bender, Hans J.

Kompakt-Training Leasing. Friedrich Kiehl Verlag, Ludwigshafen 2001.

Gabele, Eduard/ Kroll, Michael

Leasing als Finanzierungsinstrument. Gabler Verlag, Wiesbaden 1992.

Marek, Michael

Geschichte des Leasing – Abriss einer beeindruckenden Entwicklung, Arbeitspapier des Fachbereichs Wirtschaftswissenschaften an der Universität Paderborn, Neue Folge Nr. 73, Oktober 2001.

Interessanter Link im Internet

<http://www.bdl-leasing-verband.de/>

Kommentare

- ¹ Siehe auch „Basel II und der Mittelstand“ in: Kurzfristige Kreditfinanzierung
- ² Vgl. BEYER: Unterlagen zur Vorlesung, Kapitel 2/C/5: Finanzmanagement
- ³ Der Begriff „Leasing“ ist eine Ableitung des englischen Verbs „to lease“ und bedeutet: mieten, pachten.
- ⁴ Vgl. BEYER: Unterlagen zur Vorlesung, Kapitel 2/C/5: Finanzmanagement
BENDER: Kompakt-Training Leasing
- ⁵ Vgl. GABELE / KROLL: Leasing als Finanzierungsinstrument
- ⁶ Vgl. GABELE / KROLL: Leasing als Finanzierungsinstrument
HAHN: Finanzwirtschaft
- ⁷ Deshalb spricht man beim Operate-Leasing auch von unechtem Leasing. Streng genommen liegt hier gar kein „richtiges“ Leasing vor.
- ⁸ **Grundmietzeit**
Die Grundmietzeit ist eine bestimmte Zeitspanne, in welcher der Leasingvertrag nicht gekündigt werden darf. Sie gibt so die Mindestlaufzeit des Vertrages an.
- ⁹ **Amortisation**
„Amortisation“ der Investitionskosten bedeutet, dass die Kosten durch die Leasingraten abgedeckt bzw. zurückgeführt werden.
Beispiel: Die Anschaffungskosten eines Autos betragen 20.000 €. Der Leasinggeber nimmt durch die Leasingraten jährlich 4.000 € ein. Die Amortisationszeit des Leasinggutes liegt in diesem Fall bei 5 Jahren.
- ¹⁰ Selbst bei vollständiger Funktionsuntüchtigkeit des Leasingobjekts ist der Leasingnehmer während der Grundmietzeit verpflichtet, die Leasingraten zu zahlen.
- ¹¹ **Spezialleasing**
Beim Spezialleasing bietet der Leasinggeber Objekte an, die auf den individuellen Bedarf des Leasinggebers zugeschnitten sind und sich nach Vertragsablauf nur schwer weitervermieten lassen (z.B. die Abfüllanlage eines Getränkeherstellers). Da Spezialleasing steuerlich nicht als echtes Finanzierungsleasing anerkannt ist, bilanziert hier immer der Leasingnehmer das Leasinggut.
- ¹² Vgl. OLFERT: Finanzierung
- ¹³ Vgl. auch Module zu Kapitel 2/C/4
- ¹⁴ **Cash Flow**
Einfachste Berechnungsmöglichkeit: $\text{Cash Flow} = \text{Jahresüberschuss/-fehlbetrag} + \text{Abschreibungen} \pm \text{Veränderung der (Pensions-) Rückstellungen}$
- ¹⁵ Vgl. BEYER: Unterlagen zur Vorlesung, Kapitel 2/C/5: Finanzmanagement
OLFERT: Finanzierung
- ¹⁶ Dieses Argument trifft allerdings nur bedingt zu: Leasingverträge müssen nämlich bei Kreditwürdigkeitsprüfungen (z.B. von Banken) offengelegt und bei der Kapitalgewährung berücksichtigt werden. Daher führt Leasing nicht automatisch zu günstigeren Krediten.
- ¹⁷ Die Leasingraten betragen während der Grundmietzeit ca. 125% bis 155% der Anschaffungskosten des Leasingguts.

-
- ¹⁸ Dies kann jedoch auch vorteilhaft sein: Da der Leasingnehmer das Leasinggut nach Vertragsende einfach wieder zurückgeben kann, muss er sich weder um Weiterverkauf, noch um eine anderweitige Nutzung kümmern.
- ¹⁹ Vgl. <http://www.bdl-leasing-verband.de/>
SCHNAPP: Leasing als Finanzierungsinstrument
VON BERG: Grundlagen und Entwicklungstendenzen der Finanzierung und des Leasings
TACKE: Leasing
- ²⁰ Microsoft schaffte die interne Fuhrparkverwaltung ab. Stattdessen werden die Fahrzeuge jetzt im Rahmen eines Voll-Service-Leasingvertrages gemietet, d.h. der Leasinggeber übernimmt alle Kosten und Dienstleistungen, die mit dem normalen Betrieb des Fahrzeugs verbunden sind (z.B. Verschleißreparaturen, Reifenersatz, TÜV- und Rundfunkgebühren).
- ²¹ **Outsourcing**
Unter Outsourcing versteht man die Auslagerung von betrieblichen Funktionen und Aufgaben auf externe Anbieter.



Beyer, Horst-Tilo (Hg.): Online-Lehrbuch BWL, <http://www.online-lehrbuch-bwl.de>