

# Investitionen im Verein

Dienstag, 23.06.2015 | Autor: Susanne Kowalski/ Lexware

Sie liebäugeln mit einer ganz bestimmten Investition, wollen Ihren Verein erweitern, die Liquidität sichern oder das Lager mit den Fanartikeln aufstocken? Die eigenen finanziellen Mittel reichen hierzu nicht aus? Das ist kein Einzelfall. Viele Vereine kommen nicht ohne Fremdkapital aus. Die Gründe, warum Vereine Kredite oder Darlehen benötigen, sind dabei ganz unterschiedlicher Natur.

Doch die Banken haben das Geld nicht mehr so locker wie noch vor Jahren. Das heißt: Wer Fremdkapital benötigt, muss die Banker davon überzeugen, dass der Verein den Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgerecht nachkommen kann.

## Der Kreditbedarf

Wer Fremdkapital für seinen Verein braucht, sollte sich darüber im Klaren sein,

- wozu der Kredit, in welcher Höhe,
- ab welchem Zeitpunkt und für welchen Zeitraum

benötigt wird. Es ist ein Unterschied, ob man einen Kredit beantragt, um in den Bau eines Vereinsgebäudes zu investieren oder um einen Liquiditätsengpass zu überbrücken. Wer genau belegen kann, wohin das Geld fließen soll, ist auf dem richtigen Weg. Prüfen Sie aber auch weitere Finanzierungsquellen, zum Beispiel, ob Eigenkapital vorhanden ist, ob es möglicherweise Zuschüsse bzw. öffentliche Fördermittel gibt, oder ob möglicherweise Sponsoren gewillt sind, das Vorhaben zu unterstützen. Auch die Alternativen Leasing und Miete sollten in jedem Fall ins Kalkül gezogen werden. Haben Sie alle Aspekte gecheckt, ermitteln Sie den Kreditbedarf wie folgt:

## Gesamtbedarf

- abzüglich Barvermögen
- abzüglich Bankguthaben
- abzüglich Sonstiges (z. B. erwartete Geldeingänge)
- abzüglich Zuschüsse bzw. Fördermittel

= **Kreditbedarf.**

In der Praxis hat es sich bewährt, Kreditunterlagen gut vorzubereiten. Einen besonders professionellen Eindruck macht es, mehrere Kopien-Sätze vorzubereiten, so dass jeder Gesprächsteilnehmer über einen eigenen Satz Unterlagen verfügt.

**PRAXIS-TIPP:** In aller Regel macht sich umfangreiches Wissen zum Thema Förderprogramme bezahlt. Günstige Kredite – verbunden mit tilgungsfreien Zeiträumen, Zuschüsse, Bürgschaften – sind Vorteile, die Sie dem Verein quasi zum Nulltarif verschaffen können. Öffentliche Förderprogramme, z. B. in Form von Darlehen, bieten in der Regel günstigere Konditionen als die Kredite, die von Banken vergeben werden.

Folgende Informationen werden in der Regel von Kreditinstituten verlangt:

- Vereinsprofil und -umfeld
- Vereinsentwicklung: Umsatz- und Mitgliederzahlen
- Aktuelle wirtschaftliche und finanzielle Situation
- Investitionsvorhaben
- Sicherheiten
- Stellungnahmen zu allgemeinen Risiken
- ggf. Unterlagen zu Bürgschaften und Versicherungen.

### **Der Kreditvertrag**

Die wichtigsten Bestandteile eines Kreditvertrags sind:

- Höhe der Zinsen und Tilgung
- Laufzeit
- Auszahlungs- und Rückzahlungspflicht
- Sondertilgungen/außerplanmäßige Tilgung
- Disagio
- Sicherheiten
- Sonstige Vereinbarungen sowie AGB.

Das Hauptaugenmerk beim Einholen von Krediten liegt in der Regel auf der Höhe des Zinssatzes. Darüber hinaus werden die Kosten für Kredite häufig durch Positionen wie Provisionen, Auslagen, Disagio und Spesen etc. erhöht. Damit Sie kein Geld verschenken, sollten vor Vertragsabschluss alle Nebenkosten, die im Zusammenhang mit Krediten bzw. Darlehen anfallen, genau verglichen werden. Nur so kann man letztendlich beurteilen, welcher Bank man den Zuschlag geben will.

### **HINWEIS**

Nicht jeder Kredit wird in voller Höhe ausgezahlt. Häufig behalten die Banken einen Abschlag, das so genannte Disagio, ein. Beispiel: Bei einem Kredit von 10.000 Euro und einem Auszahlungskurs von 98 % werden lediglich 9.800 Euro ausgezahlt und 2 % einbehalten. Die 2 % Auszahlungsverlust werden Disagio, Damnum oder auch Abschlag genannt.

ei der Vergabe von Krediten werden häufig Sicherheiten verlangt. Welche das letztendlich sind, ist teilweise Verhandlungssache. Hilfreich sind in jedem Fall Vereinsmitglieder, die bereit sind, eine Bürgschaft für einen Kredit zu übernehmen.

**PRAXIS-TIPP:** Verlassen Sie sich nicht auf Ihre Hausbank. Holen Sie vielmehr verschiedene Kreditangebote ein und vergleichen diese. Im Wesentlichen müssen Sie folgende Aspekte beim Kreditvergleich ins Kalkül ziehen:

- Auszahlungsbetrag
- Disagio, Spesen und Sonstiges
- Zinsen während der Laufzeit
- Zahlungszeitpunkte von Zinsen und Tilgung.

## Laufzeit von Krediten

Wichtig ist nicht nur die richtige Höhe der geliehenen Mittel, das Geld muss auch solange zur Verfügung stehen, wie der Verein es benötigt. Letzteres hängt stark von dem Vorhaben und dessen Nutzungsdauer ab. Wer ein Vereinsheim baut, nutzt dieses langfristig und benötigt in der Regel ein langfristiges Darlehen. Wer lediglich einen Engpass überbrücken will, benötigt in den meisten Fällen kurzfristiges Kapital.

## Die Zinsen

Das Überlassen von Kapital kostet Geld in Form von Zinsen. Bei deren Berechnung spielen folgende vier Größen eine wichtige Rolle:

- Zinsen: Preis für das überlassene Kapital;
- Kapital: Geldsumme, die verliehen bzw. bereitgestellt wird;
- Zinsfuß: Prozentsatz, der festlegt, wie hoch die Kreditkosten im Jahr sind;
- Zeit: Zeitraum, für den Zinsen zu zahlen sind.

## HINWEIS

Die allgemeinen Zinsformeln lauten:

Jahreszinsen bei einfacher Verzinsung =  $\text{Kapital} \times \text{Zinsfuß} \times \text{Zeit} / 100$

Monatszinsen bei einfacher Verzinsung =  $\text{Kapital} \times \text{Zinssatz} \times \text{Monate} / 100 \cdot 12$

Bei den Zinsen wird in erster Linie zwischen festen und variablen Zinsen unterschieden. Feste Zinsen bedeutet, dass ein i. d. R. vereinbarter Nominalzins, z. B. von 4 % über die gesamte Laufzeit des Darlehens, berechnet wird. Feste Zinsen haben den Vorteil, dass die Höhe der Belastung genau geplant werden kann. Variable Zinsen werden in festgelegten Zeitabständen – i. d. R. vierteljährlich – neu an die aktuellen Konditionen des Marktes angepasst. Der Verein trägt bei dieser Variante das Risiko steigender Zinsen, das insbesondere im Hinblick auf das aktuell sehr niedrige Zinsniveau nicht zu unterschätzen ist. Eine weitere Möglichkeit ist die Vereinbarung von Zinssprüngen. Das kann dann beispielsweise folgendermaßen aussehen: 1. Jahr: 3,00 % p. a., 2. Jahr: 3,20 % p. a., 3. Jahr: 3,40 % p. a. Das bedeutet, dass die Zinsbelastung von Jahr zu Jahr steigt. Wurden inzwischen Tilgungen geleistet, kann es unter Umständen möglich sein, dass die Gesamtbelastung konstant bleibt. Das ist von Fall zu Fall zu prüfen.

**PRAXIS-TIPP:** Bei einem Darlehen in Höhe von 250.000 Euro zahlen Sie bei einem Unterschied von einem halben Prozent Zinsen bei einer Laufzeit von fünf Jahren rund 5.000 Euro mehr! Vergleichen Sie deshalb den effektiven Jahreszins der verschiedenen Angebote. Dieser weicht vom Nominalzins ab, da er alle zusätzlichen Kreditkosten berücksichtigt.

## Tilgung

Wer einen Kredit aufnimmt, muss diesen auch zurück-zahlen, sprich tilgen. Die Liquidität des Vereins wird also durch die Summe von Zinsen und Tilgung belastet.

Durch die Tilgung wird der Kredit Schritt für Schritt zurückgezahlt. Der zu zahlende Zinsbetrag wird auf den bestehenden Restkreditbetrag bezogen. Im Zusammenhang mit der Rückzahlung werden u. a. unterschieden:

- Annuitätendarlehen,
- Ratendarlehen,
- endfälliges Darlehen.

Beim Annuitätendarlehen bleibt die Rate pro Periode während der gesamten Laufzeit konstant. Da Zinsen für das jeweilige Restdarlehen anfallen, fällt der Zinsanteil von Periode zu Periode. Der Tilgungsanteil jedoch steigt.

Beim Ratendarlehen verringert sich die Darlehensrate schrittweise. Die Tilgung bleibt konstant. Die Zinsen reduzieren sich von Periode zu Periode. Beim endfälligen Darlehen werden über die gesamte Laufzeit nur Zinsen bezahlt. Die Tilgung des Darlehens erfolgt erst am Laufzeitende in einer Summe. Das heißt, die Höhe der Zinsen bleibt während der gesamten Laufzeit konstant.

## **HINWEIS**

In der Praxis ist es oft ratsam, außerplanmäßige Tilgungen bzw. Sondertilgungen zu vereinbaren. Außerplanmäßige Tilgungen sind besonders dann sinnvoll, wenn möglicherweise höhere Geldbeträge während der Laufzeit des Kredits zur Verfügung stehen.

## **Kapitaldienstfähigkeit**

Die Summe der zu zahlenden Zinsen und Tilgungen bezeichnet man auch als Kapitaldienst. Damit die Bank einen Kredit gewährt, müssen die Banker von der Kapitaldienstfähigkeit des Kreditnehmers überzeugt sein. Das heißt, Sie müssen deutlich machen, dass Sie in der Lage sind, Zins- und Tilgungsverpflichtungen zu erwirtschaften, und damit den Verpflichtungen des Vereins aus dem Kreditvertrag nachzukommen.

In diesem Zusammenhang interessiert die Bank alle bereits eingegangenen Darlehensverpflichtungen Ihres Vereins. Dazu sollten Sie eine Aufstellung anfertigen, in der Sie alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen zusammenstellen. Folgende Daten sind hier relevant:

- . Name des Kreditinstituts,
- Kontonummer und Kreditart,
- Höhe des Kredits und Laufzeit,
- Zinssatz und Zinsbelastung pro Jahr,
- Tilgung pro Jahr sowie der jährliche Kapitaldienst.

Eine kritische Selbsteinschätzung ist wichtig! Wenn kaum eine Chance besteht, dass der Verein Tilgung und Zinsen pünktlich zahlen kann, sollte man die Finger von einem Kredit weglassen.