INVESTITIONSPLANUNG

Das Geschäftskonzept ist entscheidend

Baumaßnahmen auf Reitanlagen sind meist kostspielig und im Nachhinein kaum korrigierbar. Deswegen sollte jede größere Investition in eine Reitimmobilie gründlich vorbereitet werden. Zu den wichtigsten Punkten gehören die Abstimmung mit dem Betriebskonzept, die Arbeitsorganisation auf der Anlage, die Finanzierung und natürlich die Rentabilität.

Jede Reitanlage hat ein Geschäftskonzept, welches bei einer Baumaßnahme berücksichtigt werden muss. Denn ein Neu- oder Umbau kann das Angebot einer Reitanlage erweitern oder stark verändern. Hier hilft nur eine langfristige Planung, damit eine Reitanlage zielgerichtet auf zukünftige Anforderungen vorbereitet wird. Fertig wird eine Reitanlage wohl nie: Denn im Laufe der Jahre entwickeln sich nicht nur die Bedürfnisse der Kunden weiter, auch technische Fortschritte fordern Betriebsleiter immer wieder heraus.

Interne Betriebsabläufe

Eine Baumaßnahme kann auch Strukturen und Abläufe eines Betriebes stark beeinflussen. Dazu gehören gewünschte Effekte wie zum Beispiel eine erhöhte Automatisierung der betrieblichen Prozesse, um den Personaleinsatz zu reduzieren. Dadurch können aber auch weitere Veränderungen im Betrieb nötig werden, die den Maschinenpark betreffen und somit weitere Investitionen erforderlich machen. Gerade wenn Betriebe wachsen, zählen verlängerte Fahrtzeiten auf den immer größer werdenden Betriebsgeländen zu den unerwünschten Begleiterscheinungen. Wenn sich zusätzlich die Wege von Kunden und Maschinen kreuzen, kostet das nicht nur Zeit, sondern erhöht auch noch das Unfallrisiko.

Finanzierung

Derzeit sind die Zinsen für Kredite auf einem historisch niedrigen Niveau. Doch obwohl Fremdkapital zu günstigen Konditionen angeboten wird, bedarf es einiger Überzeugungskraft, um eine Kreditzusage von der Bank zu erhalten. Das gilt besonders für Kaufwillige von bestehenden Reitanlagen. Neben ausreichend Eigenkapital erwarten die Finanzspezialisten ein gründlich ausgearbeitetes Geschäftskonzept, eine Entwicklungsperspektive und einen soliden Finanzplan. Beim Kauf einer Reitanlage sind die Kaufnebenkosten nicht zu unterschätzen. Dazu zählen Grunderwerbssteuer, Grundbucheintrag, Notarkosten, Wertgutachtenerstellung, Gebühren für Baugenehmigungen, Beraterhonorare und gegebenenfalls Maklercourtage. Auch der monatliche Kapitaldienst ist wichtig: Gerät nämlich die Liquidität des Betriebes in Bedrängnis, kann das Unternehmen handlungsunfähig werden und steht damit vor dem Aus.

Rentabilität

Auch wenn Betriebsleiter ihren Job mit Leidenschaft ausüben: Pferdebetriebe sind gewinnorientierte Unternehmen. Ob sich ein Neu- oder Umbau wirklich lohnt, zeigt die Rentabilitätsrechnung. Dabei wird das eingesetzte Kapital verzinst, der ständige Wertverlust als Abschreibung berücksichtigt, die Unterhaltskosten ermittelt und die Ersparnisse sowie zu erwartenden Mehreinnahmen miteinander verglichen. Sollte sich das Angebot des Betriebes verbessern, ist meist eine Preiserhöhung unumgänglich. Das birgt Risiken, weil die Zahlungsbereitschaft der Kunden selten vorher untersucht wird. Nur wenn die Rendite einer Baumaßnahme stimmt, ist die Investition wirklich empfehlenswert und steigert den Wert des Betriebes nachhaltig.

Der Autor

Christian Harms (Neuss) ist Diplom-Betriebswirt, Pferdefachwirt (Kölner Pferde-Akademie), Zertifizierter Pferdemanager (KPA) und Dozent an der Kölner Pferde-Akademie. Er bietet auf die Pferdebranche zugeschnittene Beratung für Existenzgründer, Betriebsleiter und Unternehmer sowie Bau- und Kaufberatung für Immobilien.

Info: Tel. 02131 5248959, Mobil 0163 1726211, www.harms-info.de

privat