



Leasing ABC

Produktivität und Innovation sind für den wirtschaftlichen Erfolg eines Unternehmens entscheidend. Daher ist es wichtig, immer auf dem neuesten Stand der Technik zu bleiben. Vor allem Hard- und Software bzw. komplette IT-Systeme sind aber oft nach wenigen Jahren schon veraltet. Leasing hilft, gerade in wirtschaftlich angespannten Zeiten, mittelständischen Unternehmen dabei wettbewerbsfähig zu bleiben. Denn: Leasing ist eine kapitalschonende Finanzierungsmethode und hilft, eine rentable Investition innerhalb eines rasanten Modernisierungszyklus zu tätigen. Ralf Marquardt, Geschäftsführer der Leasinggesellschaft FML, erklärt die wichtigsten Leasing-Begriffe.

Bilanzneutralität

Ein großer Vorteil von Leasing ist die Bilanzneutralität. Das heißt, die geleasten Objekte tauchen weder auf der Aktiv-, noch auf der Passivseite der Bilanz auf. Die Bilanzkennzahlen (wie z.B. die Eigenkapitalquote) bleiben damit, anders als bei einer Kreditfinanzierung, unverändert. Darüber hinaus kann der Leasingnehmer die Leasingaufwendungen in seiner Gewinn- und Verlustrechnung als Betriebsausgaben verbuchen.

Laufzeit

Der Leasingvertrag muss über eine bestimmte Laufzeit abgeschlossen werden. Dafür ist die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer des Objektes ausschlaggebend, die sich nach den amtlichen AfA-Tabellen (Afa = Absetzung für Abnutzung) richtet. Die Leasing Vertragsdauer muss zwischen 40 bis 90 Prozent der AfA-Zeiten liegen.

Leasingraten

Leasingraten sind Betriebsausgaben für die Nutzung eines Leasingobjekts, die beim Leasingnehmer sofort voll abzugsfähig sind. Dabei gibt es Unterschiede: Leasingraten können linear (gleichbleibend), progressiv (im Verlauf zunehmend), degressiv (im Verlauf abnehmend) oder saisonal (mit nutzungsspezifischen Intervallen) aufgesetzt werden.

Leasingvertrag

Leasingverträge werden über eine feste Vertragslaufzeit abgeschlossen, daher ist es wichtig sich vorher Gedanken über die tatsächliche Nutzungsdauer zu machen. Aus betriebsbedingten Gründen ist es aber selbstverständlich möglich Leasingobjekte auch vorzeitig auszutauschen. Besonders im Bereich der Bürokommunikation kann das wegen der technologischen Innovationen von Vorteil sein. Stellt es sich dagegen heraus, dass die Objekte doch noch länger benötigt werden, so ist auch eine Verlängerung der Vertragslaufzeit oder ein Kauf der Leasingobjekte möglich.

Mietkauf

Der Mietkauf entspricht im Wesentlichen der klassischen Darlehensfinanzierung. Die Bilanzierung erfolgt beim Mietkäufer, d.h. er aktiviert das Objekt in seiner Bilanz und kann entsprechende Abschreibungsmöglichkeiten nutzen. Der Mietkäufer ist also von Beginn an wirtschaftlicher Eigentümer. Im Gegensatz zum Leasing ist der Mietkauf damit nicht bilanzneutral und die

Mietkaufraten sind nicht voll als Betriebsausgaben absetzbar. Am Ende der Laufzeit geht mit der Zahlung der letzten Rate dann auch das juristische Eigentum automatisch an den Mietkäufer über.

Mobile Leasingobjekte

Grundsätzlich kann man alle mobilen Investitionsgüter leasen. Neben Produkten mit schnellen Innovationszyklen, wie IT und Kommunikationstechnik, eignet sich gewerbliches Leasing auch bei Objekten mit besonders langen Abschreibungs-Laufzeiten wie Büro- und Geschäftseinrichtungen. Hier kann über Leasing, der Abschreibungsraum verkürzt und so der tatsächlichen – oft wesentlich kürzeren – Nutzungsdauer angepasst werden (pay-as-you-earn-Prinzip). Im Kernbereichen der betrieblichen Investitionen z.B. in Maschinen, lassen sich über Leasing oft entscheidende Liquiditätsspielräume gewinnen, denn Leasing belastet weder die eigenen Banklinien, noch das Eigenkapital und bietet außerdem über die gesamte Laufzeit eine feste Kalkulationsgröße.

Restwert

Sind die Anschaffungs- und Herstellungskosten während der Leasingdauer nicht durch Zahlung der Leasingraten getilgt worden, spricht man von einem Restwert. Bei dem im Vertrag ausgewiesenen Restwert handelt es sich lediglich um eine kalkulatorische Größe, die sich aus Objektwert, Höhe der monatlichen Rate und Laufzeit ergibt.

Teilmortisationsvertrag

Die Teilmortisation ist eine Leasingform, die sich dann empfiehlt, wenn das Leasingobjekt besonders wertbeständig oder im Restwert genau bestimmbar ist. Die Anschaffungs- und Herstellungskosten des Leasingobjekts werden während der Grundmietzeit nur zu einem vorher festgelegten Prozentsatz amortisiert. Am Ende verbleibt meist ein Restwert, weshalb man auch vom „Restwert-Leasing“ spricht. Liegt am Ende der Laufzeit der kalkulierte Restwert unter dem Marktwert, kommt in der Regel der Leasingnehmer für die Differenz auf. Ein zu niedrig angesetzter Restwert führt dagegen zu hohen Monatsraten. Es ist daher wichtig, den Restwert möglichst marktgerecht zu kalkulieren. Zum Ablauf der vereinbarten Leasingdauer, kann der Leasingnehmer mit dem Leasinggeber aber auch eine Verlängerung des Vertrages oder den Kauf des Objektes vereinbaren.

Vollamortisationsvertrag

Im Gegensatz zur Teilmortisation ermöglicht die Vollamortisation dem Leasingnehmer eine schnelle Tilgung der Kosten (bis 40% der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer). Außerdem deckt die Leasingrate nicht nur die Anschaffungs- und Nebenkosten, sondern auch die Finanzierungs- und Gewinnanteile des Leasinggebers. Ist die Leasingdauer beendet, hat der Leasingnehmer die Möglichkeit, das Objekt zurück zu geben, zu kaufen oder den Mietvertrag zu verlängern.

Über FML

Die FML Finanzierungs- und Mobilien Leasing GmbH & Co. KG aus Hamburg ist eine inhabergeführte Leasinggesellschaft, die mittelständische Unternehmer bei herstellerunabhängigen Investitionsfinanzierungen berät, um damit zum langfristigen wirtschaftlichen Erfolg ihrer Kunden beizutragen. Getreu dem Motto FML – „Flexibler mit Leasing“ bietet das Unternehmen auf die individuellen Bedürfnisse der Kunden zugeschnittene, persönliche Beratung sowie langjährige Branchenkompetenz. Die FML finanziert Leasingobjekte in den Bereichen Maschinen, Landwirtschaft, Medizintechnik, IT- und Kommunikationstechnik, Hafens- und Schiffsausrüstung, Energie & Umwelttechnik, Raumlösungen (Inneneinrichtung sowie mobile Hallen und Lager) und Fahrzeuge

© Charles Coleman Verlag GmbH & Co. KG, Köln 2018. Jede Vervielfältigung und Verbreitung ohne Zustimmung des Verlages ist unzulässig.

(PKW, LKW, Oldtimer, E-Mobility). Das inhabergeführte Unternehmen mit Sitz in der Hamburger Speicherstadt wurde 1989 gegründet. www.fml.de