

Welche Investitionsfinanzierung ist günstiger?

Leasen oder Kaufen: Zwei Beschaffungsformen im Praxisvergleich

Bauunternehmer schauen wieder optimistischer in die Zukunft. Es wird wieder investiert. Das hat nicht zuletzt auch die BAUMA gezeigt, mit deren Verlauf alle Aussteller sehr zufrieden waren.

Sobald Sie die Grundsatzentscheidung getroffen haben, eine Investition zu tätigen, müssen Sie entscheiden, in welcher Form Sie die Beschaffung handhaben wollen. Steuerliche Vorteile, der Liquiditätsgewinn und bilanzielle Gesichtspunkte sind Aspekte, warum es für Sie von Vorteil sein kann, Anlagegegenstände zu leasen. Die Alternativen zum Leasing lauten Kauf mit Eigenmitteln, Kauf mit Fremdmitteln oder mischfinanzierter Kauf.

Doch was ist für Sie günstiger – Leasing oder Kauf? Diese Frage versuchen wir im folgenden Beitrag zu beantworten.

Leasing und Kauf im Vergleich

Dabei vergleichen wir das Leasing mit einem Kauf mit einer 100-prozentigen Kreditfinanzierung. Denn jede Investition stellt eine Grenzentscheidung dar, für die weiteres Kapital benötigt wird. Es werden nur Effekte betrachtet, die anhand von Zahlungsströmen deutlich gemacht werden können. Der quantitative Vergleich fußt auf folgendem Beispiel.

Ausgangsbedingungen (GmbH)

Sie beabsichtigen, am 1. August 2007 eine Planierraupe mit einer Nutzungsdauer von vier Jahren und einem Anschaffungspreis von 100.000,00 € zu erwerben. Die steuerliche Zurechnung beim Finanzierungsleasing erfolgt beim Leasinggeber:

Konditionen Kreditfinanzierung: Zinssatz 10 %, Kreditlaufzeit: 4 Jahre, Abschreibung: linear (=25.000,00 € pro Jahr), Tilgung: Abzahlungsdarlehen

Konditionen Leasing mit Kaufoption: Grundmietzeit: 4 Jahre; Leasingrate pro Jahr: 33.000,00 € Kaufpreis nach vier Jahren: 10.000,00 € Steuerliche Rahmenbedingungen: Körperschaftsteuersatz: 25 %, Soli: 5,5 %, Gewerbesteuer-Meßbetrag: 5 %, Hebesatz der Gewerbeertragsteuer = 450 %

Weitere Annahmen:

- Verkauf der Maschine am Ende der Nutzungsdauer, Restwert 10.000,00 €
- Die Zahlungen finden am Jahresende statt
- Kalkulationszinssatz vor Steuer: 10 % der Gesamtkapitalrendite
- Ihr Unternehmen befindet sich in einer Gewinnsituation

Vergleichszeitraum

Ein betriebswirtschaftlich sinnvoller Vergleich setzt voraus, dass die Zeiträume der Nutzung der Planierdrape bei Kreditkauf und Leasing identisch sind. Das ist normalerweise aber nicht der Fall. Um diese Vergleichbarkeit herzustellen, haben Sie folgende Möglichkeiten:

- Beim Kauf wird die wirtschaftliche Nutzungsdauer der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer gleichgestellt.
- Beim Finanzierungsleasing haben Sie die Möglichkeit, die Nutzungsdauer entweder über die Ausübung einer Kaufoption oder durch eine entsprechende Mietverlängerungszeit anzupassen.

Dieses Vorgehen erlaubt es, den Vergleich der Zahlungsströme auf die Unterschiede der Finanzierungsform zu beschränken.

Auswirkungen auf die Liquidität

Die **Leasingausgaben** setzen sich aus den zu zahlenden Leasingraten während der Grundmietzeit sowie einer eventuellen Abschlussgebühr bei Vertragsbeginn zusammen. Dazu kommen die Kosten für den Kauf bzw. die Leasingraten, falls entsprechende Optionen ausgenutzt werden. Im Beispiel sind dies die Leasingraten für die ersten vier Jahre zuzüglich des Kaufpreises nach Ablauf des Vertrags.

Beim **Kreditkauf** müssen Sie den Kaufpreis entrichten. Der Teil des Kaufpreises, den Sie nicht fremdfinanziert haben, also aus eigenen Mitteln bestreiten, belastet Sie sofort. Dagegen führt der fremdfinanzierte Teil erst während der Kreditlaufzeit über die Zins- und Tilgungsleistungen zu einer Liquiditätsbelastung. Im Beispiel sind somit nur die jährlichen Annuitäten des Kredits zahlungswirksam.

Liquiditätsbetrachtung muss Steuereffekte berücksichtigen

Leasing und Kreditkauf sind in der Regel mit unterschiedlichen steuerlichen Konsequenzen verbunden. Damit stellen die Zahlungsreihen vor Steuern noch keine sinnvollen Beurteilungsgrößen dar. Sie müssen vielmehr – in einem zweiten Schritt – die steuerlichen Auswirkungen der beiden Finanzierungsalternativen mit in die Berechnung einbeziehen.

Die Steuereinsparungen setzen sich bei der GmbH aus der Gewerbeertragsteuer und der Körperschaftsteuer zusammen.

Gewerbeertragsteuer: Als Bemessungsgrundlage für die Gewerbeertragsteuer dient der Gewerbeertrag. Sie müssen beachten, dass die Gewerbeertragsteuer bei der Ermittlung ihrer eigenen Bemessungsgrundlage abzugsfähig ist. Zu bestimmen ist demzufolge ein effektiver Gewerbeertragsteuersatz, der dies berücksichtigt. Beim Kreditkauf wird der Gewerbeertrag dadurch gemindert, dass die Abschreibungen und Zinsen als abzugsfähige Betriebsausgaben den Gewinn verringern. Allerdings sind die Kreditzinsen als „Dauerschuldzinsen“ wieder zur Hälfte hinzuzurechnen.

Beim Leasing findet keine Korrektur der Dauerschuldzinsen statt. Somit stellen nur die Leasingraten Betriebsausgaben dar. Bei Leasing mit Anschlusskauf sind die Abschreibungen ab dem Jahr des Kaufs als Betriebsausgabe zu behandeln.

Körperschaftsteuer: Für die Berechnung der Einsparungen an Körperschaftsteuer ist der körperschaftsteuerliche Gewinn maßgeblich. Bei dessen Ermittlung sind die Abschreibungen, Zinsen und die Gewerbebeertragsteuer zu berücksichtigen. Beim Leasing sind demgegenüber die Leasingraten vermindert um die Einsparungen an Gewerbebeertragsteuer zu berücksichtigen. Sieht der Leasingvertrag einen Anschlusskauf nach Ablauf der Grundmietzeit vor, werden die Leasingraten durch die Abschreibungen ersetzt.

Addieren Sie die Einsparungen der Gewerbebeertrag- und der Körperschaftsteuer, kommen Sie zu den gesamten Steuereinsparungen.

Vergleich der Zahlenreihen

Um eine endgültige Aussage treffen zu können, ob Leasing oder Mietkauf für Sie wirtschaftlich günstiger ist, wird noch ein Verfahren aus der dynamischen Investitionsrechnung – die Kapitalwertmethode – angewandt. Dabei werden alle Zahlungen, die in künftigen Investitionsperioden anfallen, auf den Investitionszeitpunkt abgezinst.

Gesamtergebnis des Vergleichs im konkreten Fall

Der Finanzierungsvergleich für die „Planierraupe“ zum Preis von 100.000,00 € kommt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zum Ergebnis, dass die Alternative Kauf der Alternative Leasingfinanzierung vorzuziehen ist. Die finanzielle Gesamtbelastung ist auf die gesamte Laufzeit bezogen um 11.594,00 € geringer. Diese Ersparnis entspricht einem Gegenstandswert (Barwert) zum 1. August 2007 von 6.160,00 € oder einem Endwert zum 30. Juni 2013 von 14.488,00 €. Die Rechnung sieht wie folgt aus:

Wirtschaftliches Ergebnis des Vergleichs Leasing – Mietkauf

	Kauf	Leasing	Vorteil Kauf
Kaufdatum/Nutzungsbeginn	1.8.2007	1.8.2007	
Kaufpreis	100.000,00 €	0,00 €	-
./. Eigenkapital	0,00 €	0,00 €	-
= Nettokredit	100.000,00 €	0,00 €	-
Finanzierungsausgaben	120.410,40 €	142.000,00 €	21.589,60 €
Steuerminderung	46.666,26 €	56.660,90 €	./. 9.994,64 €
Finanzielle Belastung nach Steuern	73.744,14 €	85.339,10 €	11.594,96 €
Barwert Finanzielle Belastung	60.804,52 €	66.946,59 €	6.142,07 €
Endwert Finanzielle Belastung	126.679,34 €	141.167,95 €	14.488,61 €

Variante: Investition bei „schwarzer Null“

Nicht jedes Bauunternehmen befindet sich schon in der Gewinnzone. Deshalb haben wir auch einmal durchgerechnet, wie der Vergleich Kauf – Leasing ausgeht, wenn das Bauunternehmen eine „schwarze Null“ schreibt. Ergebnis: Auch hier ist die Alternative Kauf

der Alternative Leasingfinanzierung vorzuziehen. Die finanzielle Gesamtbelastung auf die gesamte Laufzeit bezogen ist um 13.772,58 € geringer. Diese Ersparnis entspricht einem Gegenstandwert (Barwert) zum 1. August 2007 von 13.333,89 € oder einem Endwert zum 31. Juli 2013 von 25.517,24 €

Wirtschaftliches Ergebnis des Vergleichs Leasing – Mietkauf

	Kauf	Leasing	Vorteil Kauf
Kaufdatum/Nutzungsbeginn	1.8.2007	1.8.2007	
Kaufpreis	100.000,00 €	0,00 €	-
./. Eigenkapital	0,00 €	0,00 €	-
= Nettokredit	100.000,00 €	0,00 €	-
Finanzierungsausgaben	128.227,42 €	142.000,00 €	13.772,58 €
Steuerminderung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Finanzielle Belastung nach Steuern	128.227,42 €	142.000,00 €	13.772,58 €
Barwert Finanzielle Belastung	101.147,52 €	114.481,41 €	13.333,89 €
Endwert Finanzielle Belastung	187.295,13 €	212.812,37 €	25.517,24 €

Fazit

Der Kreditkauf ist bei fast allen quantitativen Vergleichsrechnungen finanziell günstiger. Dieser Effekt wird noch verstärkt, wenn man auch die qualitativen Aspekte berücksichtigt. Wenn Sie ein Investitionsobjekt kaufen, können Sie viel schneller und leichter reagieren. Denken Sie zum Beispiel an das Durchführen technischer Änderungen oder den Verkauf des Objekts. Insbesondere während der unkündbaren Grundmietzeit sind Sie beim Leasing sehr stark eingeschränkt.

Wirtschaftlichkeitsvergleich erfordert umfangreiche Beurteilung

Wir möchten an dieser Stelle aber nochmals darauf hinweisen, dass ein Wirtschaftlichkeitsvergleich zwischen Kauf und Leasing einer umfangreichen Beurteilung bedarf. Es sind genaue Kenntnisse über die vertraglichen Gestaltungsmöglichkeiten beim Leasing notwendig. Gleichfalls müssen Sie die quantitativen und qualitativen Auswirkungen genauestens untersuchen.

Hierbei sind wir Ihnen gern behilflich. Rufen Sie uns einfach an.