

**Leasing**

Leasing ist eine Sonderform eines Mietvertrages, bei dem der Leasinggeber dem Leasingnehmer ein Wirtschaftsgut (z. B. Pkw, Maschine) gegen Zahlung eines Entgeltes (Leasingrate) zur Nutzung überlässt. Leasing ist eine Sonderform der Fremdfinanzierung.

<p><b>Direktes Leasing:</b></p> <p>Hersteller des Wirtschaftsgutes ist gleichzeitig Leasinggeber.</p>		<p><b>Indirektes Leasing:</b></p> <p>Leasinggeber ist eine selbstständige Leasinggesellschaft, die das Wirtschaftsgut vom Hersteller gekauft hat (=KV). Das Wirtschaftsgut wird an den Leasingnehmer verleast (=Leasingvertrag). Der Hersteller liefert dem Leasingnehmer das Wirtschaftsgut in der Regel direkt. Der Leasingnehmer zahlt die fälligen Leasingraten an den Leasinggeber.</p>	
<p><b>Operate Leasing:</b></p> <p>Kurzfristiges Leasing ohne Grundmietzeit. Üblich bei Kraftfahrzeugen oder Computern. Leasinggeber muss Wirtschaftsobjekt nach Ablauf weiterverleasen, um Investitionsausgaben zu decken. Er trägt somit das Investitionsrisiko.</p>		<p><b>Financial Leasing:</b></p> <p>Langfristiges Leasing mit Grundmietzeit von üblicherweise 40 % - 90 % der Nutzungsdauer. Leasingnehmer trägt somit Investitionsrisiko (Veralterung, Schäden). Nach Ablauf der Grundmietzeit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rückgabe</li> <li>2. Verlängerung des Leasingvertrages</li> <li>3. Kauf des Leasingobjektes durch Leasingnehmer.</li> </ol>	
<p><b>Bilanzierung/ Aufwandsverbuchung beim Leasing (nach „Leasingerlass“):</b></p> <p><u>Leasinggeber</u> muss Wirtschaftsgut mit seinen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten <u>in Bilanz aktivieren</u> und über die Nutzungsdauer <u>abschreiben</u> (=Aufwendungen).  <u>Leasingnehmer</u> darf Wirtschaftsgut <u>nicht in Bilanz aktivieren</u>, jedoch <u>Leasingraten als Aufwand verbuchen</u>.</p> <p>→ Damit die oben genannten Bilanzierungs- und Buchungsmaßnahmen durchgeführt werden können, müssen für die folgenden drei Fälle die folgenden Voraussetzungen eingehalten werden:</p> <p style="text-align: center;"><i><u>Bedingung 1:</u> Grundmietzeit muss zwischen 40 % und 90 % liegen. D. h. es handelt sich um ein „Financial Leasing“.</i></p>			
<p>Fall 1: Wirtschaftsgut wird nach Grundmietzeit zurückgegeben <i>(keine weitere Bedingung)</i></p>	<p>Fall 2: Verlängerung des Leasingvertrages <i><u>Bedingung 2:</u> Anschlussmiete muss mindestens so hoch wie lineare Abschreibung sein.</i></p>	<p>Fall 3: Kauf des Leasingobjektes durch Leasingnehmer <i><u>Bedingung 2:</u> Kaufpreis muss mindestens so hoch wie Restwert bei linearer Abschreibung sein.</i></p>	

**Finanzieller Vergleich Leasing – Kreditfinanzierung**

**Situation:**

Kauf oder Leasing eines neuen Firmenwagens: 45 000,00 €, Nutzungsdauer lt. AfA-Tabellen: 6 Jahre

**I.) Angebot Hausbank (für den Kauf des Firmenwagens):**

Abzahlungsdarlehen 45 000,00 €, Auszahlung 100 %, Nominal-Zinssatz: 4 %, Laufzeit: 4 Jahre.

**II.) Angebot Leasinggesellschaft (Leasing des Firmenwagens):**

Grundmietzeit 4 Jahre (Leasingrate: 12 000,00 € jährlich), Verlängerung Leasingvertrag: 2 Jahre (Leasingrate: 8 000,00 € jährlich).

**1.) Vergleich der Liquiditätsbelastung vor Steuern:**

Jahr	Abzahlungsdarlehen				Leasing
	Restschuld	Zinsen	Tilgung	Liquiditätsbelastung	Leasingrate
1	45 000,00	1 800,00	11 250,00	13 050,00	12 000,00
2	33 750,00	1 350,00	11 250,00	12 600,00	12 000,00
3	22 500,00	900,00	11 250,00	12 150,00	12 000,00
4	11 250,00	450,00	11 250,00	11 700,00	12 000,00
5	0,00	0,00	0,00	0,00	8 000,00
6	0,00	0,00	0,00	0,00	8 000,00
Σ				49 500,00	64 000,00

**Ergebnis:** Die Liquiditätsbelastung beim Abzahlungsdarlehen ist niedriger als beim Leasing.

**2.) Vergleich der Liquiditätsbelastung nach Steuern:**

Weshalb dieser Vergleich?

- Bei der Inanspruchnahme eines Abzahlungsdarlehens kommt es im Unternehmen zu Zinsaufwendungen. Diese werden als Aufwendungen („7510 Zinsaufwendungen“) verbucht.
- Beim Kauf des Firmenwagens (mit gleichzeitiger Darlehensaufnahme) wird das Unternehmen Eigentümer. Der Firmenwagen wird im Konto „0840 Fuhrpark“ als Sachanlage verbucht und über 6 Jahre regelmäßig abgeschrieben. Die Abschreibungen („6500 Abschreibungen auf Sachanlagen“) sind ebenfalls Aufwendungen.
- Beim Leasing des Firmenwagens werden die regelmäßigen Leasingraten ebenfalls als Aufwendungen („6710 Leasing“) verbucht.

Ein wichtiges Beurteilungskriterium sind die Gewinnsteuerzahlungen (z. B. Gewerbesteuer, Einkommensteuer, Körperschaftsteuer). Die Aufwendungen, die ein Unternehmen aufgrund des Kaufes einer Sachanlage (mit Darlehensaufnahme) bzw. des Leasings des Leasingobjektes leisten muss, hat einen Einfluss auf die Höhe der Gewinnsteuerzahlungen. 30 % der Aufwendungen (Ø-Wert für Deutschland) wirken sich als Steuererminderung positiv auf die Liquiditätsbelastung des Unternehmens aus. Die Liquiditätsbelastung nach Steuern sinkt.

a. Liquiditätsbelastung nach Steuern beim Abzahlungsdarlehen:

Abzahlungsdarlehen						
Jahr	Liquiditätsbelastung vor Steuern	Zinsen (= Aufwendungen)	Abschreibungen (= Aufwendungen)	Σ Aufwendungen	Steuerminderung (30 % der Aufwendungen)	Liquiditätsbelastung nach Steuern
1	13 050,00	1 800,00	7 500,00	9 300,00	2 790,00	10 260,00
2	12 600,00	1 350,00	7 500,00	8 850,00	2 655,00	9 945,00
3	12 150,00	900,00	7 500,00	8 400,00	2 520,00	9 630,00
4	11 700,00	450,00	7 500,00	7 950,00	2 385,00	9 315,00
5	0,00	0,00	7 500,00	7 500,00	2 250,00	- 2 250,00
6	0,00	0,00	7 500,00	7 500,00	2 250,00	- 2 250,00
Σ						<b>34 650,00</b>

  

Übernahme aus der Tabelle von oben!

$45\,000,00 : 6 = 7\,500,00$

für 1. Jahr:  $9\,300,00 * 0,3 = 2\,790,00$

für 1. Jahr:  $13\,050,00 - 2\,790,00 = 10\,260,00$

Anmerkung zum 5. und 6. Jahr:

Da das Darlehen im 5. und 6. Jahr bereits abbezahlt ist, kommt es zu keiner Liquiditätsbelastung des Unternehmens mehr. Für den Firmenwagen müssen jedoch weiterhin Abschreibungen vorgenommen werden. Diese führen in beiden Jahren auch zu Steuererminderungen. Deshalb kommt es im Unternehmen im 5. und 6. Jahr sogar zur Einsparung von Liquiditätsabflüssen. Dies wird in Form eines negativen Wertes bei der Liquiditätsbelastung nach Steuern dargestellt (- 2 250,00 €).

b. Liquiditätsbelastung nach Steuern beim Leasing:

Leasing		
Jahr	Leasingrate (= Aufwendungen)	Liquiditätsbelastung nach Steuern
1	12 000,00	8 400,00
2	12 000,00	8 400,00
3	12 000,00	8 400,00
4	12 000,00	8 400,00
5	8 000,00	5 600,00
6	8 000,00	5 600,00
Σ		<b>44 800,00</b>

  

Übernahme aus der Tabelle von oben!

für 1. Jahr:  $12\,000,00 * 0,3 = 3\,600,00$

für 1. Jahr:  $12\,000,00 - 3\,600,00 = 8\,400,00$

Ergebnis: Die Liquiditätsbelastung nach Steuern beim Abzahlungsdarlehen ist niedriger als beim Leasing.

3.) Vergleich der Barwertsummen:

Ein weiteres wichtiges Beurteilungskriterium sind die Barwerte der Liquiditätsbelastungen. Der Barwertberechnung liegt ein Kalkulationszinssatz zu Grunde. Dessen Höhe beruht auf der subjektiven Entscheidung eines Kapitalanlegers und spiegelt dessen erwartete Mindestverzinsung wider. Es könnte sich z. B. um Kapital handeln, das man in Aktien anlegt, bei der Bank anlegt oder mit dem man Geschäfte treibt (Warenhandel, Produktion von Waren) und Gewinne erzielt.

**Barwertformel:**

$$K_0 = \frac{K_n}{(1 + p/100)^n}$$

$K_0$  = Anfangskapital  
 $K_n$  = Endkapital  
 $n$  = Laufzeit  
 $p$  = Zinssatz

→ Die Liquiditätsbelastungen nach Steuern werden mit dem Kalkulationsfaktor abgezinst. Jedes Jahr erhöht sich die Hochzahl „n“ um eins. Beim Zinssatz „p“ werden 5 % angenommen.

Jahr	Abzahlungsdarlehen		Leasing	
	Liquiditätsbelastung nach Steuern	Barwerte	Liquiditätsbelastung nach Steuern	Barwerte
1	10 260,00	9 771,43	8 400,00	8 000,00
2	9 945,00	9 020,41	8 400,00	7 619,05
3	9 630,00	8 318,76	8 400,00	7 256,24
4	9 315,00	7 663,47	8 400,00	6 910,70
5	- 2 250,00	- 1 762,93	5 600,00	4 387,75
6	- 2 250,00	- 1 678,98	5 600,00	4 178,81
Σ	34 650,00	<b>31 332,15</b>	44 800,00	<b>38 352,54</b>

  

Übernahme aus der Tabelle von oben!

für 3. Jahr:  $\frac{9\,630,00}{1,05^3} = 8\,318,76$

für 3. Jahr:  $\frac{8\,400,00}{1,05^3} = 7\,256,24$

Ergebnis: Die Barwertsumme beim Abzahlungsdarlehen ist niedriger als beim Leasing.

**Zusammenfassung des finanziellen Vergleichs**

	Rang	Liquiditätsbelastung	Liquiditätsbelastung nach Steuern	Barwertsumme
<b>Abzahlungsdarlehen</b>	<b>1.</b>	49 500,00	34 650,00	31 332,15
<b>Leasing</b>	<b>2.</b>	64 000,00	44 800,00	38 352,54
<b>Differenz</b>		<b>14 500,00</b>	<b>10 150,00</b>	<b>7 020,39</b>

→ In allen drei Vergleichen hat das Abzahlungsdarlehen gewonnen. Die Differenz zwischen den beiden sinkt jedoch bei Miteinbeziehung von Steuern und bei der Berechnung von Barwerten.

**Weitere mögliche Beurteilungskriterien bei der Entscheidung zwischen Leasing und Kreditfinanzierung**

Kriterium	Leasing	Kreditfinanzierung
1. Auswirkung auf die Bilanz	Keine Auswirkung (Banken wollen bei Kreditwürdigkeitsprüfung jedoch auch Auskünfte über Leasing haben; mittlere/ große Kapitalgesellschaften müssen Leasing im Anhang der Bilanz aufführen)	Verlängerung der Bilanz: Aktivseite + (Wirtschaftsobjekt wird im Anlagevermögen bilanziert) Passivseite + (Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten steigen)  Verschuldungsgrad steigt an!
	<p>eher Vorteil Leasing</p>	
2. Eigentumserwerb und Verwendung des Wirtschaftsobjektes als Kreditsicherheit	Leasingnehmer wird nicht Eigentümer; kann Leasingobjekt nicht als Kreditsicherheit (z. B. Sicherungsübereignung) verwenden.	Kreditnehmer wird Eigentümer des Wirtschaftsobjektes; kann es als Kreditsicherheit verwenden.
	<p>Vorteil Kreditfinanzierung</p>	
3. Flexibilität/ Veräußerungsmöglichkeit des Wirtschaftsgutes	Flexibilität v. a. bei Operate Leasing gegeben. Schnelle Anpassung an neuesten Stand der Technik.	Möglicherweise sehr schwieriger Verkauf des Wirtschaftsobjektes. Gefahr der Veralterung.
	<p>Vorteil Leasing</p>	