

Niedriges Zinsniveau in Apotheken nutzen

Die Darlehenszinsen sind derzeit noch sehr niedrig, sodass Apotheker diese zur Finanzierung von Apotheke- neugründungen oder - übernahmen nutzen können. Die günstigen Konditionen sind nicht nur beim Abschluss neuer Darlehensverträge, sondern auch bei bestehenden Verträgen interessant. So können Apotheker, die noch hohe Zinsen zahlen müssen, die niedrigen Zinsen nutzen. Hierfür bestehen zwei Möglichkeiten: Umschuldung oder Anschlussfinanzierung.

Zinsgünstige Umschuldung älterer Darlehen

Darlehen, die noch zu ungünstigen Bedingungen abgeschlossen wurden und für die noch über Jahre hohe Zinsen zu zahlen sind, können unter bestimmten Voraussetzungen umgeschuldet werden. Dazu wird ein neues Darlehen mit einem günstigeren Zinssatz zur Ablösung des bestehenden Darlehens aufgenommen.

Dies bietet sich bei Darlehen an, die jederzeit in voller Höhe tilgbar sind. Hier ist eine Umschuldung unproblematisch und zu günstigen Konditionen möglich.

Nicht so einfach ist es dagegen, wenn bei einem älteren Darlehen noch eine Zinsbindung besteht. Hier kann der Apotheker das Darlehen nicht einfach ablösen. Die Bank muss vielmehr zunächst einer vorzeitigen Rückzahlung zustimmen.

Außerdem ist eine sog. Vorfälligkeitsentschädigung zu zahlen. Banken verlangen einen Ausgleich dafür, dass sie das Geld nicht zu dem Zins anlegen können, den sie für das Darlehen bekommen hätten. Diese Entschädigung können die Banken zwar nicht willkürlich festsetzen, sie richtet sich nach der Rendite für Pfandbriefe. Sie kann im Einzelfall jedoch höher sein, als die Zinsersparnis durch ein neues Darlehen. Ob eine Umschuldung sinnvoll ist, lässt sich nur durch eine Vergleichsrechnung ermitteln.



Autor Michael Strehlke, Steuerberater aus Mettmann, Mitglied im ETL ADVISION-Verbund spezialisiert auf die Beratung von Apothekern

Günstige Anschlussfinanzierung anstatt Umschuldung

Wird die Umschuldung eines bestehenden Darlehens zu teuer, bietet sich eine günstige Anschlussfinanzierung durch ein sog. Forward-Darlehen an.

Bei diesen Darlehen fallen der Abschluss des Darlehensvertrages und die Auszahlung des Darlehens zeitlich auseinander. Dabei kann die dazwischen liegende Zeitspanne bis zu 60 Monaten betragen (Vorlaufzeit oder sog. Forward-Periode). In der Vorlaufzeit fallen keine Bereitstellungszinsen an.

Ein Nachteil ist allerdings, dass die zu zahlenden Zinsen höher sind als bei Darlehen, die sofort ausgezahlt werden. Bei der Wahl der Vorlaufzeit sollte daran gedacht werden, dass die Zinsentwicklung nicht genau vorhersehbar ist. Empfohlen wird daher eine Vorlaufzeit zwischen 6 und 12 Monaten.

Dies hat auch den Vorteil, dass geringere Zuschläge anfallen als bei einer längeren

Vorlaufzeit. Zu beachten ist, dass ein Kreditnehmer an ein Forward-Darlehen gebunden und zur Abnahme verpflichtet ist. Bei Nichtabnahme drohen zum Teil hohe Entschädigungszahlungen.

Neue günstige Unternehmenskredite der KfW-Bank

Die KfW-Bank (Kreditanstalt für Wiederaufbau) gewährt gewerblichen Unternehmen Kredite zu günstigen Konditionen. Ein besonderer Vorteil sind niedrige Zinsen für einen Zeitraum von 10 Jahren oder die ganze Kreditlaufzeit. Sie können jedoch nicht zur Umschuldung oder Anschlussfinanzierung bereits bestehender Darlehen eingesetzt werden.

Ein Apotheker kann diese Kredite für mittel- und langfristige betriebliche Investitionen nutzen, wie zum Beispiel für den Erwerb von Grundstücken, Geschäftsausstattung oder Software. Voraussetzung ist, dass die Apotheke vor mehr als drei Jahren eröffnet oder übernommen wurde und die Investitionen wirtschaftlich erfolgsversprechend sind. Die Kredite werden allerdings nicht gewährt, wenn bereits finanzielle Schwierigkeiten bestehen. Wichtig: KfW-Kredite müssen vor Beginn der Investition beantragt werden.

Hinweis: Für Apotheker, die eine Apotheke eröffnen wollen, bietet die KfW-Bank zur Finanzierung die ERP-Gründerkredite an. Diese erhalten auch noch Apotheker innerhalb von drei Jahren nach der Betriebsöffnung.

Michael Strehlke

ETL | ADVISA
Steuerberatung für Heilberufler

ETL ADVISA Mettmann
advisa-mettmann@etl.de
www.etl.de/advisa-mettmann/
Tel: 02104 / 972550