

Finanzierungsbedingungen der Bauunternehmen werden schwieriger

Aktuelle Situation ruft nach unternehmerischer Reaktion – von Prof. Dr. Ralf-Peter Oepen, BWI-Bau

Berlin – In diesen Tagen und Wochen stehen in vielen Bauunternehmen die Jahresanfangsgespräche mit der Kreditwirtschaft auf dem Programm. Dabei ist zu befürchten, dass die Finanzierungsbedingungen und -modalitäten restriktiver werden.

Grund hierfür ist die rückläufige Eigenkapitalausstattung der Banken, da diese aufgrund der sich tendenziell verschlechternden Ratings ihrer Kreditnehmer höhere Eigenkapitalsummen hinterlegen müssen und zudem aufsichtsrechtlich mehr Eigenkapital vorhalten müssen. Dies schmälert grundsätzlich den Finanzierungsspielraum der Kreditwirtschaft, so dass ein gewisser Wettbewerb um Fremdkapital entstehen kann. Für die Bauunternehmen sind in diesem Zuge drei Fragen von besonderer Wichtigkeit!

Die erste lautet: Sind die Finanzierungsbedingungen bereits restriktiver geworden oder zeigen sich Anzeichen einer restriktiver

werdenden Refinanzierung? Die zweite Frage lautet: Werden die bauspezifischen Besonderheiten im Kreditrating ausreichend beachtet und inwieweit führen Nichtberücksichtigungen sogar zu Fehlinterpretationen? Die dritte Frage lautet: Welche Maßnahmen können ergriffen werden, die Ratingeinstufung und damit die Kreditmodalitäten positiv zu beeinflussen?

Finanzierungsbedingungen und -modalitäten

Es ist unverkennbar, dass die Finanzierungssituation der Unternehmen schwieriger wird. So ist die Kredithürde für die gewerbliche Wirtschaft Deutschlands nach Erhebungen des ifo Instituts seit Mitte 2008 deutlich angestiegen und liegt seit einem Jahr im Bauhauptgewerbe bei deutlich über 45%. Damit bewertet fast die Hälfte der befragten Baufirmen die Kreditvergabepolitik der Banken als restriktiv. Zum Jahreswechsel 2009 / 2010

haben wir in unserer Funktion als Kompetenzzentrum Betriebswirtschaft der Deutschen Bauindustrie eine bundesweite „Umfrage zur aktuellen Finanzierungslage der Bauunternehmen“ durchgeführt. Auch dort zeigte sich, dass eine Mehrheit von sogar 58 Prozent der befragten Unternehmen die Kreditvergabe der Banken als restriktiv einstufen. Bei 41 Prozent der Teilnehmer verliefen die Kreditverhandlungen „wie immer“, aber kaum ein Unternehmen meldete Verbesserungen. Bei nicht wenigen Teilnehmern an der Befragung war sogar die Kreditklemme schon Realität geworden: Mit einem Anteil von 19 Prozent war annähernd jedem fünften Teilnehmer an der Umfrage im vergangenen Jahr ein Kreditwunsch durch ein Kreditinstitut verweigert worden.

Die Finanzierungsbedingungen sind somit im vergangenen Jahr auch für Bauunternehmen schwieriger geworden. Es besteht zwar

derzeit keine allgemeine flächendeckende Kreditklemme, allerdings könnte sich die Situation weiter anspannen, wenn in den erwarteten schwierigen Baujahren 2010 und 2011 das Eigenkapital der Unternehmen abschmilzt und es zu erhöhten Bonitätsanforderungen sowie Herabstufungen beim Rating kommt. So zeigte die BWI-Umfrage, dass 20 Prozent der Teilnehmer bereits in 2009 eine Herabstufung in der Rating-Note hinnehmen mussten. Insgesamt 57 Prozent der befragten Unternehmen klagten über erhöhte Bonitätsanforderungen ihrer Kreditinstitute.

Zu den bauspezifischen Besonderheiten im Kreditrating

Von Seiten der Bauunternehmen wird immer wieder betont, dass die bauspezifischen Besonderheiten (z. B. Auftragsfertigung, unterschiedliche Spartenentwicklung) im Rating nicht angemessen berücksichtigt werden. **Fortsetzung Seite 2**

Finanzierungsbedingungen ...

Aktuelle Situation ruft nach unternehmerischer Reaktion – von Prof. Dr. Ralf-Peter Oepen, BWI-Bau

Fortsetzung von Seite 1

Einen zentralen Unterschied in den Ratingsystemen verschiedener Kreditinstitute stellt die bilanzanalytische Behandlung erhaltener Abschlagszahlungen dar. Gängige Bilanzierungspraxis der Bauunternehmen ist es, die erhaltenen Abschlagszahlungen von den unfertigen Baustellen auf der Aktivseite der Bilanz offen abzusetzen. Die Richtigkeit dieses Verfahrens hat Prof. Küting schon vor zwei Jahren in seiner diesbezüglichen Stellungnahme zur Bilanzierungspraxis der Bauunternehmen klar herausgestellt!

Dennoch wenden einige Kreditinstitute im Rahmen ihrer statistischen Auswertung bei der Bilanzanalyse die Passivmethode an, wonach die erhaltenen Abschlagszahlungen (wie Vorauszahlungen) auf die Passivseite der Bilanz umgliedert werden, mit der Konsequenz der Bilanzverlängerung. Die unterschiedliche Herangehensweise kann – in Abhängigkeit des Anteils der unfertigen Bauleistung an der Bilanzsumme – zu massiven Veränderungen in der Ratingeinstufung führen.

Hierzu ein Beispiel: Nehmen wir den Fall an, wir haben zwei Bauunternehmen mit absolut gleichen Ausgangsdaten in der Eröffnungsbilanz.

Beide erstellen jeweils ein Langfristprojekt, welche am Ende des Jahres eine Bestandserhöhung der unfertigen Bauleistung von jeweils 1 Mio. € ergeben. Das Bauunternehmen 1 erhält Abschlagszahlungen in einer Höhe von ebenfalls 1 Mio. € das Bauunternehmen 2 nur in Höhe von 500 T€. Was hat dies für eine Konsequenz? Bei Anwendung der Bruttomethode (Passivischer Ausweis) wird in beiden Fällen eine geringere Eigenkapitalquote ausgewiesen als bei der Anwendung der Nettomethode (Aktivischer Ausweis).

Hinzu kommt noch, dass im bilanzverlängernden Aspekt im Bauunternehmen 1 größer ist als im Bauunternehmen 2 mit der Folge, dass die Eigenkapitalquote im Bauunternehmen 2 anschließend besser ist als im Bauunternehmen 1. Letztlich führt der passivische Ausweis immer dann zu extremen Schwankungen in der Eigenkapitalquote, wenn der Anteil der unfertigen Baustellen an der Ge-

samtleistung in einem Unternehmen stark volatil ist.

Grundsätzlich gelten für die Zuordnung der oben genannten Sachverhalte in den verschiedenen Kreditinstitutsgruppen vorgegebene Gliederungsvorgaben und Richtlinien. In vielen Banken werden aber Auslegungsspielräume zugelassen. Wir haben in verschiedenen Gesprächen z. B. mit dem Deutschen Sparkassen- und Giroverband (DSGV) immer wieder auf diese Problematik hingewiesen, mit der Folge, dass bspw. im EBIL-Leitfaden des DSGV den Sparkassen



Autor: Prof. Dr. Ralf-Peter Oepen, Betriebswirtschaftliches Institut der Bauindustrie GmbH (BWI-Bau).

eine Überschreitung der maschinell erstellten Bilanzanalyse für den Fall vorgeschlagen wird, dass sich die Bilanzsumme bei Anwendung der unterschiedlichen Methoden um mehr als 20 % verändert. Dies ist in Bauunternehmen regelmäßig der Fall, allerdings wird in der Praxis wegen Unkenntnis dieses Sachverhaltes die eingeräumte Möglichkeit sehr selten genutzt. Um diese oder ähnliche Auslegungsspielräume in

der Bilanzanalyse zu nutzen, benötigt der Bilanzanalyst auf Seite der Kreditwirtschaft aber auf alle Fälle vertiefende Informationen des Bauunternehmens. Hier sind die Bauunternehmen auch in einer Bringschuld und zwar aus eigenem Interesse. Hierzu gehört es, die erhaltenen Abschlagszahlungen im Jahresabschluss transparent darzustellen und gegenüber den Vorauszahlungen klar abzugrenzen. Hilfreich ist es zudem, im Anhang des Jahresabschlussberichtes erläuternd auf die Differenzierung zwischen Abschlagszahlungen und Vorauszahlungen einzugehen.

Verbesserung des Ratings

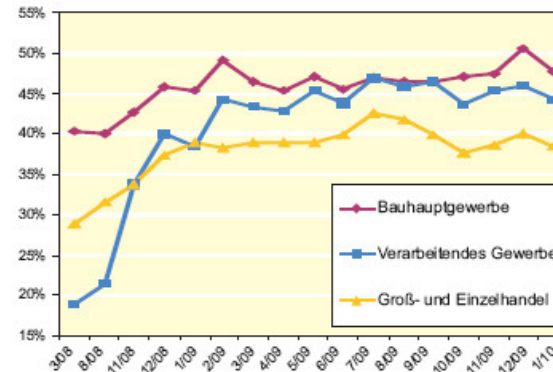
Das Kreditrating besteht einerseits aus einem stark auf Vergangenheitsdaten ausgerichteten quantitativen Bestandteil (hardfacts) und andererseits aus einem auf die Zukunftsperspektiven ausgerichteten qualitativen Teil (softfacts). Grundsätzlich haben Bauunternehmen die Möglichkeit, durch geeignete Maßnahmen positiven Einfluss auf beide Bestandteile zu nehmen. Im Bereich der quantitativen Bestandteile ist es daher wichtig zu wissen, wie sich die bilanzanalytische Aufbereitung beim jeweiligen Kreditinstitut darstellt. Wichtig ist z. B. zu wissen, welche Erträge bei Ihrem/Ihren Kreditinstitut(en) dem periodenfremden Ergebnis zugeordnet werden. Eine nicht sachgerechte Zuordnung von Erträgen und Aufwendungen kann bspw. beim Ausweis von ARGE-Ergebnissen, den Erträgen aus der Auflösung von Gewährleistungsrückstellungen oder bei Versicherungsverstattungen erfolgen. Durch eine entsprechende Kommunikation und Darstellung der Sachverhalte ist es häufig möglich, diese dann sachgerecht zu berücksichtigen. Zweifellos ist es aber so, dass die Einflussnahme auf die qualitativen Faktoren erheblich größer ist. Hinzu kommt, dass die Bedeutung dieser Faktoren innerhalb der Ratingeinstufung zunimmt, da

stark vergangenheitsorientierte Ratingssysteme in Zeiten der Finanz- und Wirtschaftskrise nicht mehr zeitgemäß sind. Bei der Beurteilung der qualitativen Faktoren gewinnen

einerseits die Ergebnis- sowie andererseits die Finanzdaten eines Unternehmens zu planen, so dass diese im Geschäftsjahr entsprechend kontrolliert und gesteuert werden können.

Kreditvergabe erneut restriktiver

– In Prozent: Unternehmen, die angeben, die Kreditvergabe sei „restriktiv“ –



Datenquelle: ifo-Institut

Aspekte wie Unternehmensplanung, Controlling und Risikomanagement zunehmend an Bedeutung.

Hier gilt es in den Bauunternehmen einiges aufzuarbeiten. Insbesondere wird die Notwendigkeit einer dezidierten Unternehmensplanung oftmals weit unterschätzt. Insbesondere in Krisensituationen stellt diese aber für die Kreditwirtschaft eine entscheidende Säule zur Zukunftsbeurteilung dar. Daher sind Bauunternehmen gut beraten, der Unternehmensplanung eine höhere Bedeutung zuzumessen. Die operative Dimension der Unternehmensplanung hat zum Ziel, aufbauend auf der Unternehmensstrategie die erarbeiteten Zielvorgaben und Strategieergebnisse unter Annahme konkreter Bedingungen für das Bauunternehmen zu verifizieren und zahlenmäßig zu unterlegen. Aufbauend auf einzelnen Detailplänen hat die operative Unternehmensplanung so die Aufgabe,

Die operative Unternehmensplanung bietet so für die Geschäftsführung des Unternehmens eine wichtige Entscheidungsgrundlage, damit sie in kritischen Situationen schnell und flexibel auf unvorhergesehene Ereignisse reagieren kann. Diese wenigen Beispiele unterstreichen, dass die Ratingeinstufung durch geeignete Managementmaßnahmen durchaus positiv beeinflusst werden können. Insofern hat jedes einzelne Unternehmen durchaus die Möglichkeit, ihren Finanzierungsbedarf durch geeignete Maßnahmen zu sichern, auch wenn zu erwarten ist, dass sich die Finanzierungsmodalitäten in Gänze gesehen weiter verschärfen werden.

Ein Arbeitspapier „Rating von Bauunternehmen - Ansatzpunkte zur Verbesserung des Ratingergebnisses“ steht im Internet unter www.bwi-bau.de in der Rubrik „Rating“ zum Download zur Verfügung.

www.brohlburg.de

Die **Wibro-Speicherbodendämmung** in EPS 035 dz für die nachträgliche Wärmedämmung der oberen Geschossdecke, erfüllt in der Dämmstoffstärke 140 mm die neue Energiesparverordnung EnEV 2009.

Wilhelm Brohlburg Kunststoff- und Kaschierwerke e. K.
56615 Andernach - www.brohlburg.de