

## Gutachten

Herausforderungen und Chancen Seite 02

## Erbrecht

Besonderheiten für landwirtschaftliche Betriebe Seite 03

## Weiterbildung

Interessante Themen beim Studienkurs Seite 04

## Termine

Ritterfrühstück mit Robert Habeck, u.a. Seite 04



## Mit Digitalisierung neue Strukturen schaffen

RKI geht gut gewappnet in die Zukunft

**Ein traditionelles Bankhaus wie das Ritterschaftliche Kreditinstitut befasst sich nicht nur mit der Historie und königlich verbrieften Werten, sondern wir wissen auch um die Verpflichtung, es gut aufgestellt und sicher in die Zukunft zu führen.**

Dafür haben wir in 2018 neue Strukturen geschaffen, die eine zeitgemäße Weiterentwicklung unseres Kreditinstituts ermöglichen. Die Digitalisierung hat bei uns in allen Bereichen Einzug gehalten: Das Deckungsregister ist auf ein neues System umgestellt worden, das Risikomanagement wurde in ein zentrales System zusammengeführt und last but not least hat der Internetauftritt des RKI einen modernen Relaunch erhalten.

### Von Menschen für Menschen

Bei allen technischen Neuerungen: Unser Geschäft wird von Menschen für Menschen gemacht. Ein verantwortungsvoller Umgang mit

den königlich verbrieften Werten unserer Satzung bleibt stets die Richtschnur unseres Handelns und Vertrauen die stabile Währung unseres Geschäfts. Zuwächse im Neugeschäft, bei der Zinsanpassung und beim Kreditvolumen können wir als erstes Ergebnis der Umstrukturierungen verbuchen.

### Positiver Ausblick

Angesichts der erfolgreich umgesetzten Umstrukturierungen und angeschobenen Prozessoptimierungen blicken wir zuversichtlich in die Zukunft. Wir erwarten, dass sich die Neuerungen positiv auf die Gesamtbilanz auswirken werden. Auch andere Rahmenbedingungen wie die Konjunkturerwartungen, die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt oder die europäische Zinspolitik veranlassen uns zu einer optimistischen Prognose für das kommende Geschäftsjahr des Ritterschaftlichen Kreditinstituts.

## VORWORT

*Willkommen beim RKI Stade!*

*Sie halten die erste Ausgabe unseres Newsletters in den Händen. Es ist ein Produkt aus unseren im letzten Jahr begonnenen Bestrebungen, das Ritterschaftliche Kreditinstitut Stade modern in die Zukunft zu führen. Mit einem Newsletter? Ja! Bei allem digitalen Fortschritt, den wir im letzten Jahr massiv vorangetrieben haben, steht ein Stück Papier für etwas Handfestes, Beständiges, Traditionelles. Begriffe, die das RKI seit 192 Jahren lebt und deren Bedeutung die Philosophie unseres Bankhauses prägen – früher wie heute. Daher lag es für uns auf der Hand, neben einem relaunchten Internetauftritt auch ein Medium wie den Newsletter als unsere Art der Kommunikation mitaufzunehmen. In diesem Sinne wünscht ihnen viel Spaß beim Lesen,*

*Ihre Direktion,  
Eike Schenk und  
Matthias Schicke*



## Bank 4.0

Zur digitalen Neugestaltung gehört die nunmehr abgeschlossene Implementierung eines der am Markt umfassendsten und innovativsten Banksysteme „agree21“. Es ermöglicht uns, im täglichen Geschäft durch prozessoptimierte und intelligente Datenverarbeitung Reibungsverluste zu vermeiden und uns uneingeschränkt um unsere Kernaufgabe, dem Kreditgeschäft, zu widmen. Dieses große und kostenintensive Projekt ist mithilfe unseres gesamten Teams und dessen Einsatz erfolgreich abgeschlossen worden.

# Win – Win – Win

Hier geht es nicht um maßlose Gewinnmaximierung, sondern um die maximale Zufriedenheit des Trios Kunde, Gutachter, Bank...

## Aber wie erreicht man im höchsten Maß Zufriedenheit der Beteiligten Kreditgeber, Kreditnehmer und unabhängiger Gutachter?

„Durch Expertise, einen intensiven fachlichen Austausch, Transparenz und Vertrauen“, sagen Matthias Schicke vom RKI und Dr. Arne Schlieckau vom Ingenieurbüro Bödecker einvernehmlich. Und die sollten es wissen: Seit über 10 Jahren empfiehlt sich Dr. Arne Schlieckau als zertifizierter Spezialist für landwirtschaftliche Markt- und Beleihungswertgutachten und ist seitdem verlässlicher Partner des Ritterschaftlichen Kreditinstituts. „Herrn Dr. Schlieckau und sein Team zeichnen aus, dass sie alle land- und forstwirtschaftlichen Background von der Pike auf gelernt haben. Denn neben ihrem fachspezifischen Studium haben viele Mitarbeiter eine landwirtschaftliche Lehre oder sind sogar auf einem Betrieb aufgewachsen.“

## Herausforderung Marktentwicklung

Die Rechnung Hektar x Preis war gestern. Heute liegt die Herausforderung in der Komplexität der sogenannten Beleihungswertermittlungsverordnung und einer ständigen Dynamik am Markt, der von vielen Faktoren beeinflusst wird. Neben Fragestellungen zu Lasten und

## Leidenschaft für Liegenschaften

Ein traditioneller Bestandteil unserer Philosophie ist die Verschaffung eines günstigen Realkredits für unsere Kunden aus der Land- und Forstwirtschaft. Dieser Förderauftrag ist bereits 1826 in der Gründungssatzung des Ritterschaftlichen Kreditinstituts festgeschrieben. Seitdem sind wir die unabhängigen Spezialisten mit öffentlich-rechtlichem Status für die Finanzierung der Land- und Forstwirtschaft und empfehlen uns als erster Ansprechpartner für die Vermittlung öffentlicher Fördergelder – zum Beispiel durch die Landwirtschaftliche Rentenbank oder die KfW. Auch hier bieten wir neben der Bereitstellung und Bewilligung von Darlehen eine professionelle Beratung vorab und eine nachhaltige, sorgsam abgewogene Entscheidung.



Matthias Schicke macht sich für das RKI als Kreditgeber ein Bild vor Ort.

Beschränkungen einer landwirtschaftlichen Fläche, Altenteil oder Erbbaurecht müssen auch Dienstbarkeiten und weitere Grundbucheinträge berücksichtigt und bewertet werden. „Das alles umfassende Gutachten ist das Ergebnis eines Prozesses zwischen uns, dem RKI und dem Kunden. Hier findet ein offener, transparenter und vertrauensvoller Austausch statt mit dem Ziel, für alle Akteure ein belastbares Gutachten zu erstellen, auf dessen Basis der Kreditrahmen verhandelt wird“, bestätigt Dr. Arne Schlieckau die gute Zusammenarbeit. Unternehmerisches Denken, ein großer Erfahrungsschatz und der Blick für die juristischen Feinheiten sorgen für ein Gutachten, das sowohl prüfungssicher als auch die Voraussetzung für eine solide Finanzierung zur zukunftsorientierten Weiterentwicklung eines Betriebes ist.

## Safety first

„Jedes Gutachten aus dem Hause Ingenieurbüro Bödecker ist in jeder Hinsicht belastbar. Selbstverständlich hält es auch den Prüfern der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht – kurz BaFin – stand.“ Auch den sich ständig verändernden gesetzlichen Anforderungen passt sich das Sachverständigenbüro an. „In der langjährigen Zusammenarbeit konnten wir uns immer darauf verlassen, dass Neuerungen oder veränderte Sachlagen berücksichtigt werden“, berichtet Matthias Schicke.

## Mit Historie in die Zukunft

Dass es für die Erstellung eines Gutachtens nicht nur um blanke Zahlen geht, erlebt Dr. Arne Schlieckau zwar nicht täglich, aber häufig: „Um ein Gutachten wirklich prüfungssicher zu machen, steigen wir tief in die Historie ein und treffen manchmal auf sehr alte Unterlagen und Urkunden.“ Eintragungen in Grundbüchern liefern wichtige Erkenntnisse für die Bewertung. Wie ist das Grundstück belastet? Welche Einschränkungen ergeben sich hieraus? So eine Aufarbeitung kann nützliche Aspekte – nicht nur für die Bank, sondern auch für den Kunden – zum Vorschein bringen. Dank des mittlerweile sehr schlanken und optimierten Prozesses der Gutachtenentwicklung ergeben sich für die Kunden des RKI ein faires Preis-Leistungsverhältnis. Schon deshalb freut sich das RKI auf die weitere gute Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Bödecker...



Dr. Arne Schlieckau und Partner...



## Der Pfandbrief früher und heute

### Eine Anleihe mit Tradition

Die Pfandbriefe gehen auf Friedrich den Großen (1712 bis 1786) zurück, der sie für den Wiederaufbau des Landes einsetzte. Nach den schlesischen Kriegen gegen Maria Theresia ließ er 1769 die Pfandbriefbank „Schlesische Landschaft“ gründen, die dem grundbesitzenden und in finanziellen Schwierigkeiten geratenen Adel Kredite zu einem niedrigen Zinssatz gewähren sollte.

Damit ist das älteste deutsche Realkreditinstitut entstanden. Allerdings vergab die Schlesische Landschaft selbst keine Kredite, trat aber zwischen Kreditnehmer und Kreditgeber auf und garantierte die Zahlungsforderungen der Kreditgeber.

Bis heute ist ein Pfandbrief eine Anleiheform, deren Deckung auf Grundstücken oder Immobilien beruht. Schon im Mittelalter konnten vermögende Personen oder Städte ihr Vermögen oder Einkommen als Kreditsicherheit verpfänden, um einen Kredit zu erhalten. Die über diese Verpfändung ausgestellte Urkunde nennt man Pfandbrief. Die Stadt Ulm verpfändete 1378 auf diese Weise ihre Einnahmen aus Stadttor-Zöllen von 1800 Gulden.

# Vererben in der Landwirtschaft

## Die Besonderheit ist die Höfeordnung



**Unser langjähriger Partner Rechtsanwalt Dr. Georg von der Decken erläutert das besondere Recht, wenn es um eine Vererbung des Hofes geht.**

Für landwirtschaftliche Betriebe stellt die Höfeordnung ein Sonderrecht dar. Wenn ein Betrieb vererbt werden soll, muss zunächst geklärt werden, ob es sich hierbei um einen Hof im Sinne der Höfeordnung handelt.

Immer dann, wenn dies der Fall ist, kommt eine Vererbung nur an eine natürliche Person in Betracht. Man kann also einen Betrieb nicht beispielsweise an mehrere Kinder oder an eine Gesellschaft vererben.

Wenn dies gewollt ist, muss der Eigentümer des Hofes durch eine sogenannte Hofaufgabe-

klärung den Hof aus der Höferolle entnehmen. Steuerlich ist dies vollkommen unproblematisch.

Die Erbansprüche derjenigen Kinder, die den Hof nicht erhalten, der sogenannten weichen Erben, berechnen sich nach dem Einheitswert des Hofes, sind also deutlich geringer, als bei einer Berechnung nach dem Verkehrswert. Grund hierfür ist, dass der Gesetzgeber den Bestand wirtschaftsfähiger Höfe schützen will. Es soll verhindert werden, dass der Hoferbe mit zu hohen Abfindungsansprüchen an seine Geschwister belastet wird.

*„Das RKI ist vertrauensvoller Partner bei der Bewertung von landwirtschaftlichen Betrieben und mit seinen Spezialisten aus der Landwirtschaft Begleiter bei der Kreditvergabe...“*

Wer mehr über Hofübergabeverträge, Ältestenrecht oder Altenteilvereinbarungen erfahren möchte, findet Informationen darüber auf der Internetseite des RKI.

[www.rki-stade.de/newsletter](http://www.rki-stade.de/newsletter)

## DAS URTEIL

### **Betr.: Verbilligt verkaufte landwirtschaftliche Flächen zur Windkraftnutzung.**

Im Urteil vom 14. September 2018 – V ZR 12/17 Nr. hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs entschieden, dass bei einem verbilligten Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen nach dem Ausgleichsgesetz durch die BVVG eine Regelung in dem Kaufvertrag unwirksam ist, wonach die BVVG von dem Erwerber solche Zahlungen abschöpfen kann, die er von dem Betreiber von Windkraftanlagen für die Gestattung von Windkraftanlagen auf den landwirtschaftlichen Flächen erhält.

Das Urteil mit dem gesamten Sachverhalt und Prozessverlauf finden Sie auf [www.rki-stade.de/newsletter](http://www.rki-stade.de/newsletter)

## TERMINE

18.06.2019

### Ritterfrühstück mit Robert Habeck

Das Ritterschaftliche Kreditinstitut Stade hat zu seinem jährlich stattfindenden Ritterfrühstück einen prominenten Gastredner eingeladen: Robert Habeck, Bundesvorsitzender von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Geladene Kunden und landwirtschaftlich Interessierte freuen sich schon jetzt auf einen kurzweiligen Vortrag des beliebten Politikers. Das Gut Basthorst östlich von Hamburg bildet dabei einen passenden Rahmen, um den Gästen außerdem die Positionierung des seit fast 200 Jahren von der Ritterschaft des Herzogtums Bremen getragenen Bankhauses zu erläutern.

26.06.2019

### Landtag der „Landschaften der Herzogtümer Bremen und Verden“

Der jährlich stattfindende Landtag ist eine Institution, die im Mittelalter, genauer im Jahr 1397, gegründet wurde: Die „Landschaft der Herzogtümer Bremen und Verden“. Sie beruht auf einem feudalen Ständewesen, den sogenannten Landschaften. Im Elbe-Weser-Dreieck ist es die „Landschaft der Herzogtümer Bremen und Verden“, eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, die in erster Linie historische Projekte fördert. Landschaftspräsident ist der Verwaltungsratsvorsitzende des RKI Stade Dr. Botho von Schwarzkopf.

Damals ließ sich der Landadel seine Rechte durch den Landesherrn, den Bremer Erzbischof, verbriefen. Die Besitzer der Rittergüter zwischen Elbe und Weser bildeten die „Ritterschaft des Herzogtums Bremen“. Die Ritterschaft besteht zurzeit aus 35 Rittern.

# Junglandwirte, klassische Literatur und Medientraining

Beim „Studienkurs Niedersachsen“ wurde von profaner Gesellschaftskultur bis zu bankenspezifischem Wissen allerhand vermittelt

Das RKI Stade ist Partner des „Studienkurs Niedersachsen“, einem Lehrgang für Nachwuchskräfte im landwirtschaftlichen Ehrenamt, die sich persönlich weiterbilden möchten. Die Teilnehmer befassen sich in Seminaren, Vorträgen und Diskussionen mit unterschiedlichen landwirtschaftlichen und nicht-landwirtschaftlichen Themen: Dorfvorstellung, Verbandsarbeit und Genossenschaftswesen standen ebenso auf dem Programm wie ein festliches Dinner im Gutshaus, ein Gespräch bei Greenpeace am Elbufer und der Besuch bei der Anne-Will-Sendung im Fernsehstudio mit vorangegangenen Medientraining sowie ein Bücherabend mit klassischer Literatur und ein Konzert der Berliner Philharmoniker. Die Teilnehmer kommen aus verschiedenen Regionen Niedersachsens – ein Ackerbauer aus der Hildesheimer Börde sitzt neben einer Schweinehalterin aus dem Oldenburger Münsterland, daneben ein Milchviehhalter aus dem Elbe-Weser-Dreieck.

Eine Besonderheit des Studienkurses ist, dass die Teilnehmer die Möglichkeit haben, interessante ehren- und hauptamtliche Führungspersönlichkeiten aus Politik und Unternehmen auf sehr per-

sönliche Weise kennenzulernen und mit ihnen ins Gespräch zu kommen.

### „Räumen Sie mal Ihr Grundbuch auf“

Auch das RKI Stade ist im Studienkurs vertreten. Das Vorstandsmitglied Matthias Schicke traf die Kursteilnehmer im Gutshaus in Barendorf und sprach über Realkredit für die Landwirtschaft. Was sind die wichtigsten Grundsätze bei einer Finanzierung im Agrarbereich? Welche Einflussgrößen gibt es auf dem Bodenmarkt? Mit welchem Zinsniveau können wir rechnen? Einen handfesten Tipp hatte Herr Schicke auch parat für die angehenden Betriebsleiter: „Sie sollten sich in Ihrem Grundbuch auskennen, räumen Sie da mal auf!“ Berndt Tietjen, Leiter der Akademie Junglandwirte Niedersachsen, zur Partnerschaft mit dem RKI Stade: „Landwirte sind beim Investieren auf der langen Strecke unterwegs; da braucht man einen Partner mit Weitblick.“ Das passt auch zur Grundausrichtung des Studienkurses. Moderne Landwirte sind weiterhin Treuhänder zwischen den Generationen – zu Hause auf dem Hof und regional im Ehrenamt.



Die Teilnehmer des „Studienkurs Niedersachsen“

*Liebe Leser,  
Anregungen, Kritik, Lob und  
Themenvorschläge sind jederzeit  
herzlich willkommen. Einfach an  
info@rki-stade.de senden.  
Ihre Redaktion*

### Impressum

Herausgeber: Ritterschaftliches Kreditinstitut Stade  
Redaktion: Jasmin Bäßler  
Gestaltung: vitamin B<sup>2</sup> | Konzept- & Werbeagentur  
Ausgabe: 01/2019, Stand Mai 2019  
Auflage: 500 Stück, gedruckt auf 160g Recycling  
Offset Papier („Blauer Engel“ zertifiziert)