

RKINSIDER

Newsletter des Ritterschaftlichen Kreditinstituts Stade

Ausgabe 02|2019

Neuzugang

Fragen an Lukas Kraeft,
RKI-Finanzierungsberater Seite 02

Trübe Stimmung

Derzeitige Situation und Zukunftsaussichten in der Landwirtschaft Seite 03

Vorgestellt...

RKI-Kunde Albrecht von Rheinbaben über aktuelle Themen im Immobiliengeschäft Seite 04



Wie antwortet die Politik?

Dr. Robert Habeck beim Ritterfrühstück auf Gut Basthorst

Das Ritterschaftliche Kreditinstitut Stade hatte im Juni zu seinem jährlich stattfindenden Ritterfrühstück auf Gut Basthorst nordöstlich von Hamburg eingeladen. Rund 300 Gäste, darunter viele Kunden und Partner sowie landwirtschaftlich interessierte Wegbegleiter des Bankhauses folgten der Einladung. Das RKI konnte den auf der Beliebtheitsskala weit oben rangierenden Politiker Dr. Robert Habeck, von BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN, sowie den landwirtschaftlichen Unternehmer Deert Rieve als Gastredner für die Veranstaltung gewinnen.

Ökologie und Ökonomie

In seinen Ausführungen zum Thema „Ökologie plus Landwirtschaft gleich Zukunft?“ macht Dr. Robert Habeck wiederholt und nachdrücklich deutlich, dass die Option „Nichts ändert sich“ nicht mehr gegeben sei.

Viele Themen, die sowohl die Landwirtschaft, den Umweltschutz als auch den gesellschaftlichen Strukturwandel betreffen, wurden an-

gerissen und mit der Frage „Wie antwortet die Politik?“ versucht, Antworten und Lösungen zu finden.

Angesichts veränderter Vorzeichen hinsichtlich des Klimawandels müsse in Punkto Produktivität, Produktionsart und Rahmenbedingungen neu gedacht werden. „Wie kann es gelingen, die kontroverse Diskussion zwischen der Landwirtschaft und dem Umweltschutz zu einen, wie versöhnen wir Ökologie und Ökonomie?“ Hier sei die Politik gefordert – unter Beibehaltung der Grundsätze der freien Marktwirtschaft – Voraussetzungen neu zu schaffen: beim Ordnungsrecht mit dem Ziel, den Flächenverbrauch zu reduzieren, mit ökonomischen Anreizen ökologische Produktion zu fördern, Ausweitung von Klimazertifikaten in Form eines Ablasshandels, Verschärfung der Düngeverordnung. „Die Düngeverordnung ist ein Analog der alten Zeit – wir müssen hier die Vorteile der Digitalisierung auch den kleineren Betrieben ermöglichen.“ Auch die Gentechnik dürfe nicht kategorisch

VORWORT

Liebe Kunden, Partner und Freunde des RKI! Viele von Ihnen sind unserer Einladung zum Ritterfrühstück gefolgt und konnten einen kurzweiligen Vortrag des Bundesvorsitzenden von BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Dr. Robert Habeck hören. „Ökologie + Landwirtschaft = Zukunft?“ war zweifelsohne ein herausforderndes Thema. Dr. Habeck hat dies beeindruckend, mit viel Sachverstand, Weitsicht und überraschender Offenheit gegenüber kritisch diskutierten, zukunftsweisenden Technologien vermittelt. Die Resonanz war sehr positiv und animiert uns weiterhin, in vielen Dingen am Puls der Zeit zu sein. Auch mit unserem Interview-Partner Albrecht von Rheinbaben haben wir über ein aktuelles Thema gesprochen – die Mietpreisbremse in Berlin – ein Vorgang, der unser tägliches Geschäft nachhaltig beeinflusst und einen Austausch untereinander so wertvoll macht.

In diesem Sinne, viel Freude beim Lesen des RKInsider wünscht Ihnen

Ihre Direktion,
Eike Schenk und
Matthias Schicke



abgelehnt und die notwendige Diskussion darum nicht ideologisch geführt werden. Die Verantwortung liege in der Politik, die Antworten finden müsse auf sowohl existentiell wie auch gesellschaftlich relevante Fragen wie: „Wie bekommen wir die Menschen in 2050 satt?“ Oder „Wie schaffen wir es, eine noch größere Konzentration der landwirtschaftlichen Betriebe zu vermeiden und kleinere Betriebe am Leben zu erhalten?“

Fortsetzung auf Seite 2

Fortsetzung von Seite 1

Am Ende bleibt der Aufruf, dass die politische Dynamik nur durch die Menschen erfolgen kann, die Umsetzung jedoch durch die Politik erfolgen müsse.

Herausforderung sinkende Margen

Deert Rieve ist landwirtschaftlicher Unternehmer des Marktfrucht-Futterbaubetriebes Rieve in Mecklenburg-Vorpommern mit rund 4.200 Hektar sowie Vorsitzender der Gesamt-Betriebs-Beratung Landwirtschaft GBB. Er erläuterte, welche Herausforderungen sich die Landwirte angesichts sinkender Margen stellen müssen und sieht hier unter anderem die Nutzung modernster Technologien und konsequente Entwicklung von Alternativen als notwendige Maßnahme.

Bevor Dr. Robert Habeck die Rückreise nach Berlin antreten musste, konnten die Zuhörer noch einige Fragen zu seinen Ausführungen stellen, die er ausführlich beantwortete. Bei einem gemeinsamen Mittagessen suchten die geladenen Gäste den Austausch untereinander und waren voll des Lobes für die beiden Referenten.



Foto links: Eike Schenk, Dr. Robert Habeck, Botho von Schwarzkopf und Matthias Schicke

Fasziniert von der Geschichte des RKI

... ist unser neuer Mitarbeiter Lukas Kraeft, der am Fortschreiben der Geschichte nachhaltig mitwirken möchte

Zur Person

Lukas Kraeft ist seit Anfang des Jahres Finanzierungsberater beim RKI und steht den Kunden rund um das Thema Immobilienfinanzierung als versierter Ansprechpartner zur Verfügung. Er hat ein duales Studium bei der Kreissparkasse Stade absolviert und mit dem Abschluss zum Bankkaufmann, zum Sparkassenbetriebswirt und schließlich zum Bachelor of Science im Fachbereich Finance beendet. Im Anschluss folgte das Masterstudium im Bereich Management mit Schwerpunkt Corporate Finance, Unternehmensführung und International Economics. Lukas Kraeft arbeitete in den verschiedensten Bereichen der Bank. Der Vater einer einjährigen Tochter ist verheiratet und begeisterter Handballer.



kleineren Umfang bis hin zu mehreren Wohneinheiten oder ganzen Immobilienportfolios. Auch Unternehmen der Immobilienwirtschaft, die durch Zukäufe und Modernisierungsmaßnahmen laufenden Finanzierungsbedarf haben, stehe ich als Finanzierungsberater zur Seite. Da es vereinzelt auch Überschneidungen von land- und forstwirtschaftlichen Finanzierungen mit den Immobilienfinanzierungen gibt und einige Kunden in beiden Bereichen Finanzierungsbedarf haben, stehe ich auch für Kunden der Land- und Forstwirtschaft beratend zur Verfügung. Zusätzlich wirke ich an Projekten zur Optimierung und Weiterentwicklung unserer internen Prozesse sowie dem Ausbau unserer Finanzierungsangebote aktiv mit.

Was reizt Sie an einer Bank, die sich vorwiegend auf Kunden aus der Landwirtschaft spezialisiert hat?

Mittlerweile beläuft sich das Verhältnis der land- und forstwirtschaftlichen Finanzierungen zu den Immobilienfinanzierungen in etwa auf 50:50. Dennoch haben viele Kunden einen land- und forstwirtschaftlichen Background oder zumindest einen Bezug zu dieser Branche. Dass das RKI Stade mit seiner nunmehr fast 200-jährigen Geschichte für Nachhaltigkeit steht, verbindet uns natürlich umso mehr mit der ebenfalls als nachhaltig geltenden Branche der Land- und Forstwirtschaft. Diese daraus resultierenden mitunter jahrzehntelangen Ge-

schaftsbeziehungen sind etwas ganz Besonderes. Das beeindruckt mich. Die Pflege und der Ausbau dieser bestehenden, aber auch die Generierung neuer Kontakte stellt einen besonderen Reiz für mich dar. Am Ritterschaftlichen Kreditinstitut Stade speziell reizt mich deshalb insbesondere die lange und interessante Geschichte der Bank, die einzigartig ist. Da sich unser Tätigkeitsgebiet – mit einigen geografischen Schwerpunkten – grundsätzlich auf ganz Deutschland erstreckt, kommt man mit Kunden aus den unterschiedlichsten Regionen mit wiederum ebenso vielfältigen Vorhaben und Hintergründen in Kontakt. Diese Vielfalt macht das Arbeiten in Verbindung mit kurzen Wegen und schnellen Entscheidungen dabei sehr angenehm und ist eine hervorragende Basis für weiteres Wachstum.

Mit welchem Ziel haben Sie die neue Herausforderung angenommen?

Ich möchte maßgeblich dazu beitragen, dass das RKI in einem sich stark wandelnden Umfeld zukunftsfähig aufgestellt ist. Neben der Optimierung interner Abläufe und Prozesse möchte ich insbesondere die sehr guten vorliegenden Grundlagen und Voraussetzungen nutzen, um auf dieser Basis mit Bestandskunden und durch die Gewinnung von Neukunden weiteres Wachstum zu generieren und den Bekanntheitsgrad unserer Bank durch Verbindlichkeit, Zuverlässigkeit und individuelle Finanzierungsleistungen weiter zu steigern.

Wie sieht Ihr Aufgabengebiet aus, für welche Kunden sind Sie zuständig?

Ich unterstütze und berate unsere Kunden sowohl bei der Finanzierung ihrer selbstgenutzten Immobilie sowie beim Erwerb von Renditeobjekten im

Landwirte sehen derzeit wenig Anlass zur Freude

Ein Artikel von Dr. Christian Bock, Bereichsleiter Fördergeschäft, Rentenbank

Regelmäßige Umfragen zur Stimmungslage

Wie zufrieden sind Landwirte mit dem Marktumfeld, welche Investitionen planen sie und welchen Herausforderungen sehen sie entgegen? Das sind nur einige der Fragen, die für Banken mit Agrarkundengeschäft von großem Interesse sind. Gemeinsam mit dem Deutschen Bauernverband veröffentlicht die Rentenbank deshalb viermal im Jahr das „Konjunktur- und Investitionsbarometer Agrar“. Im Rahmen der Umfrage werden Landwirte und Lohnunternehmer aus ganz Deutschland zu ihrer aktuellen wirtschaftlichen Lage, zu ihren wirtschaftlichen Erwartungen für die Zukunft und zu ihren Investitionsplänen von Marktforschern befragt. Ein Ergebnis der Befragung ist unter anderem der Indexwert für die Stimmungslage. Der Trend zeigt aktuell (Befragung von Juni 2019) abwärts. Während die Landwirte die derzeitige wirtschaftliche Situation als stabil beurteilen, haben sich ihre Zukunftserwartungen weiter verschlechtert.

Aktuelle Situation stabil, Zukunftsaussicht eingetrübt

Vor allem Veredlungsbetriebe schätzen ihre aktuelle wirtschaftliche Lage recht positiv ein. Das liegt an den zuletzt gestiegenen Schweine- und Ferkelpreisen sowie den gleichzeitig gesunkenen Preisen für Betriebsmittel. Die deutschen Schweinehalter profitieren dabei vom Ausbruch der Afrikanischen Schweinepest (ASP) in China, der einen Nachfrageboom für Fleisch aus

Deutschland ausgelöst hat.

Doch wie so oft liegen Licht und Schatten nicht weit auseinander. Denn während die Schlachtpreise derzeit einen kräftigen Auftrieb verzeichnen, sind die Aussichten für die zukünftige Entwicklung weniger optimistisch. Einer der Gründe dafür ist ebenfalls die Afrikanische Schweinepest. Die befragten Landwirte sehen die Gefahr einer Ausbreitung der hochansteckenden Krankheit auch auf Deutschland. Darüber hinaus sorgen Befürchtungen zur künftigen Ausgestaltung der Europäischen Agrarpolitik (GAP) sowie rechtliche Unsicherheiten insbesondere im Zusammenhang mit Umwelt- und Tierschutz für Verunsicherung bei den Landwirten. Hinzu kommen die Wetterkapriolen im Juni und Juli, die nach dem Dürrejahr 2018 in einigen Regionen bereits zum zweiten Mal in Folge die Ernteergebnisse drücken.

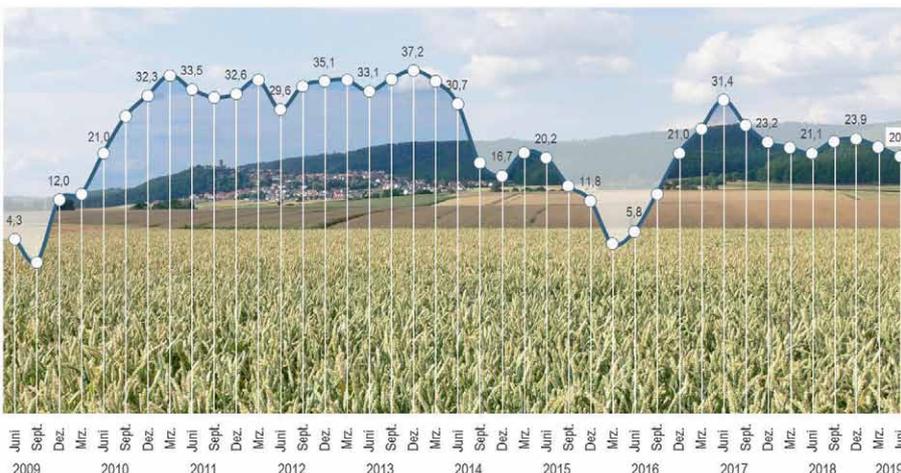
Je nach Niederschlagsverteilung ist das Ernteebene sehr unterschiedlich, das zeigen die Ernteprognosen des Deutschen Bauernverbands. Insgesamt haben sich in Deutschland die Ernteergebnisse für Getreide im Durchschnitt gegenüber der Missernte des vergangenen Jahres zwar etwas verbessert. Dennoch bleibt die Erntemenge aber wahrscheinlich um bis zu vier Millionen Tonnen hinter dem Durchschnitt der Jahre 2013 bis 2017 in Höhe von 47,9 Millionen Tonnen zurück. Der mittlere Hektarertrag fällt mit 7,2 Tonnen ebenfalls geringer aus als im mehrjährigen Mittel (7,5 Tonnen pro Hektar).

Die Landwirtschaftliche Rentenbank ist die deutsche Förderbank für die Agrarwirtschaft und den ländlichen Raum. Ihre Angebote richten sich an Produktionsbetriebe der Land- und Forstwirtschaft sowie des Wein- und Gartenbaus, an Hersteller landwirtschaftlicher Produktionsmittel und an Handels- und Dienstleistungsunternehmen, die in enger Verbindung zur Landwirtschaft stehen. Darüber hinaus finanziert die Rentenbank Vorhaben der Ernährungswirtschaft und sonstiger Unternehmen der vor- und nachgelagerten Bereiche entlang der gesamten Wertschöpfungskette der Lebensmittelerzeugung. Außerdem unterstützt sie privates Engagement und öffentliche Investitionen im ländlichen Raum. Ein besonderes Gewicht liegt auf dem Ausbau erneuerbarer Energien und der Förderung von Innovationen. Ihre Förderdarlehen vergibt die Rentenbank über die Hausbanken. Das Ritterschaftliche Kreditinstitut Stade ist hierbei seit vielen Jahren ein enger Geschäftspartner.

Investitionsbereitschaft steigt leicht an

Trotz dieses Umfelds wollen die Landwirte wieder mehr investieren. Das geschätzte Investitionsvolumen wächst überraschend deutlich von 3,4 Mrd. Euro auf 4,1 Mrd. Euro. Das hohe Niveau von 6,0 Mrd. Euro in den Jahren 2013 und 2014 wird aber weit verfehlt. Insbesondere für Landkauf sowie für Hof- und Stalltechnik erhöhen sich die geplanten Investitionsvolumina. Für Maschinen und Wirtschaftsgebäude bleibt der geplante Kapitaleinsatz dagegen stabil. Die Landwirtschaft bleibt trotz der eingetrübten wirtschaftlichen Aussichten eine kapitalintensive und innovationsfreudige Branche. Nur so können die Betriebe die Herausforderungen meistern. Für Banken, die das Agrargeschäft pflegen und auf seine Besonderheiten einzugehen verstehen, bleiben Landwirte daher eine attraktive und verlässliche Kundengruppe. Die aktuellen wie auch frühere Ergebnisse des „Konjunktur- und Investitionsbarometer Agrar“ finden Sie auf der Homepage des Deutschen Bauernverbands.

Konjunkturbarometer Agrar



Index: Nullwert = Mittel 2000 - 2006

Bildquelle: Erwin Koch, Hessischer Bauernverband e.V.

Vorgestellt...

Albrecht von Rheinbaben, Projektentwickler und Immobilienfond-Gründer in Berlin, im Gespräch mit der RKIInside über den Weg, der ihn zum RKI brachte, das Immobiliengeschäft im Allgemeinen und die aktuelle Diskussion über den Mietpreisdeckel in Berlin...

Seit 2011 verbindet das Ritterschaftliche Kreditinstitut eine sehr vertrauensvolle und partnerschaftliche Geschäftsbeziehung zu Albrecht von Rheinbaben, der durch eine persönliche Empfehlung auf unser kleines Kreditinstitut in Stade aufmerksam wurde. Albrecht von Rheinbaben war auf der Suche nach einer Hausfinanzierung; ein aus rechtlichen Gründen schwieriges Immobilienprojekt, für dessen Finanzierung er kein anderes Kreditinstitut gewinnen konnte. Er erinnert sich noch gut an das erste Gespräch mit dem damaligen Direktionsmitglied Heinrich Sendker. „Er wollte mich treffen und fragte zunächst nicht genauer



Zur Person

Albrecht von Rheinbaben ist studierter Immobilienökonom und hat in nahezu allen Bereichen der Immobilienwirtschaft gearbeitet. Als Gründer eines Immobilienfonds arbeitet er mit dem Geld verschiedener Unternehmen.

Zu ihnen pflegt er genauso die Philosophie des gegenseitigen Vertrauens und der Verlässlichkeit, wie er es zu Beginn seiner Selbstständigkeit mit dem Ritterschaftlichen Kreditinstitut erfahren hat.



nach den Parametern des Hauses. Er wollte den Menschen sehen, der hinter dem Projekt steht und bat daher um ein persönliches Gespräch – hier bei mir in Berlin.“

Verlässlichkeit wichtig wie nie

So etwas hatte Albrecht von Rheinbaben bis dahin noch nicht erlebt und betont, dass dieses Verhalten symptomatisch war für die weitere Zusammenarbeit mit dem RKI: Menschlichkeit, Verlässlichkeit, zügige Entscheidungen und ein komplexer Sachverstand machen bis heute diese vertrauensvolle Zusammenarbeit für ihn

so wertvoll. „Hier gilt das Wort; Versprechen werden eingehalten und man kann sich immer zu 100 Prozent auf Zusagen des RKI verlassen“, ist Albrecht von Rheinbaben froh über diese beständige Verbindung. Eine Philosophie, die im heutigen Immobiliengeschäft und angesichts der Pläne der linken Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher überaus wichtig ist.

„Die Folgen einer derartigen Regulierung des Wohnungsmarktes sehe ich wie der schwedische Ökonom Assar Lindbeck – ein Sozialist – der den Mietendeckel, auch mit Blick auf die Zustände am Ende der DDR, als eines der effektivsten Mittel zur Zerstörung von Städten bewertete. Er sagte, nur die flächendeckende Bombardierung einer Stadt hätte schlimmere Auswirkungen.“

„Die derzeitigen Pläne, in Berlin einen Mietpreisdeckel einzuführen, sind absurd und höchst brisant für die Entwicklung unserer Stadt“, sagt Albrecht von Rheinbaben. Nicht nur Immobilienbesitzer und die Bauindustrie, sondern auch „der kleine Mann“, vom Bauar-

beiter bis zum Installateur, würden unter dem daraus folgenden Sanierungsstopp leiden. „Ein Mietpreisdeckel würde keinesfalls die Probleme des bezahlbaren Wohnraums lösen. Diejenigen, die sich heute Mieten um 15 Euro leisten können, profitieren davon, nicht die anderen Mieter. Zudem würde es umso mehr Zuzug geben je günstiger die Mieten werden, ohne dass es mehr Wohnraum gibt – was ist das für eine Entwicklung?“

Enteignung durch den Staat

Der Mietpreisdeckel in der ursprünglich von Frau Lompscher veröffentlichten Form könnte sich Albrecht von Rheinbaben zufolge schlimmer auswirken als eine Enteignung, denn es gäbe keine Entschädigung für den Eingriff des Staates in die bestehenden Mietverträge. Vielmehr sieht von Rheinbaben die Politik gefordert, Anreize für den Wohnungsbau zu schaffen – indem zum Beispiel bürokratische Hürden abgebaut werden und neue Bebauungsflächen ausgewiesen werden. „Bauen ist das einzige was hilft. So funktioniert Marktwirtschaft.“ Eine Mietpreisbremse hält er für legitim, weil diese nicht die Bautätigkeit abwürgt, aber keinesfalls einen Mietpreisdeckel.

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: Julia Balzer
Gestaltung: vitamin B² | Konzept- & Werbeagentur
Ausgabe: 02/2019, Stand September 2019
Auflage: 500 Stück, gedruckt auf 160g Recycling Offset Papier („Blauer Engel“ zertifiziert)