

## Thema des Monats

**Sale & Lease back Verfahren** Beim Sale & Lease Back Verfahren veräußert der Leasingnehmer Eigentum (vor allem Immobilien aber auch Maschinen) an den Leasinggeber, um sie unmittelbar wieder von diesem zurückzuleasen. Der typische Effekt und die Zielrichtung der Gestaltung liegen im sofortigen Zufluss des Veräußerungsgewinns und somit in der Generierung von Liquidität. Es wird hierbei aus dem Verkauf der Leasinggegenstände zu einem über dem Buchwert liegenden Veräußerungspreis ein handelsrechtlicher Gewinn...weiter...

**Sale & Lease back Verfahren** Beim Sale & Lease back Verfahren veräußert der Leasingnehmer Eigentum (vor allem Immobilien aber auch Maschinen) an den Leasinggeber, um sie unmittelbar wieder von diesem zurückzuleasen. Der typische Effekt und die Zielrichtung der Gestaltung liegen im sofortigen Zufluss des Veräußerungsgewinns und somit in der Generierung von Liquidität. Es wird hierbei aus dem Verkauf der Leasinggegenstände zu einem über dem Buchwert liegenden Veräußerungspreis ein handelsrechtlicher Gewinn erzielt. Das Sale & Lease back Verfahren ermöglicht somit die Unternehmensfinanzierung durch die Hebung stiller Reserven und ersetzt andere Formen der Finanzierung, insbesondere die Kreditaufnahme. Dies ermöglicht zudem eine langfristige Sicherung des derzeit noch günstigen Kapitalmarktniveaus. Der Vertragsabschluss führt dazu, dass die Leasinggegenstände in der Bilanz des Leasingnehmers ausgebucht werden. Insoweit kommt es zu einer Bilanzverkürzung und somit zu einer Verbesserung der Eigenkapitalquote sowie sonstiger Finanzkennzahlen. Dies kann im Einzelfall zu einem besseren Unternehmensrating führen. Hierdurch können die Kreditfinanzierungskosten - spätestens nach Einführung der neuen bankenrechtlichen Regelungen (Basel-II) gemindert werden. Bei sachgerechter Gestaltung müssen die Leasinggegenstände auch in der Konzernbilanz nicht gezeigt werden. Dies gilt sowohl unter den jetzigen handelsrechtlichen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung, als auch mit Einführung der International Accounting Standards. Vorteile:

- Das Leasinggut wechselt also nicht den "Besitzer";
- Der Finanzierer kauft Ihre Sachwerte in der Regel auf Basis des jeweiligen Buchwertes.
- Sie erhalten einen sofortigen Liquiditätszufluss
- Die Vertragslaufzeit entspricht Ihren Anforderungen.
- Lease-Vertrag wird nach Anforderungen strukturiert
- Gemeinsam mit Ihnen legt der Finanzierer die Laufzeiten des oder der Leasingverträge fest.
- "Stille Reserven" werden zu neuen Budgets
- Die freigesetzten Mittel können umgehend für anstehende Projekte investiert werden
- Vermeidung von Sonderabschreibungen bei vorzeitigem Austausch