

## Neue Laborausstattung: Kauf, Leasing oder Miete?



***Was sind die Vorteile, was sind die Nachteile dieser Beschaffungsformen, wann ist was sinnvoll?***

In meiner Tätigkeit als Berater werde ich auch immer mal wieder damit konfrontiert, dass Laboratorien dringenden Beschaffungsbedarf haben - aber kein Budget - oder dass sich neue Technologien und Leistungsnachfragen so schnell entwickeln, dass beschaffte Einrichtungen schon veraltet sind, bevor sie regulär abgeschrieben sind und Ersatz budgetiert werden kann. Dabei gibt es Alternativen, die durchaus sinnvoll und empfehlenswert sein können und viel mehr in Betracht gezogen werden sollten, als das bisher der Fall ist.

Bisher werden im Laborbereich Laboreinrichtungen, -geräte und andere Investitionsgüter in der Regel gekauft. Dabei werden als anfallende Kosten lediglich die Anschaffungskosten gesehen. Die insgesamt über den Beschaffungs- und Nutzungszeitraum wirksam werdenden Kosten (Total Cost of Ownership, (TOC) werden dabei nie betrachtet, wodurch der Vergleich der verschiedenen Beschaffungsformen zu falschen Schlüssen führen wird. Jeder Laborleiter, der sich z.B. jährlich wiederkehrend mit dem unbequemen und oft auch zeitraubenden Abgleich der Inventarlisten beschäftigt - die ja abschreibungstechnisch wiederum buchhalterisch verwaltet und gepflegt werden müssen -, wird dabei indirekt mit den zusätzlichen Kosten konfrontiert, ohne dieses in aller Regel bewusst wahrzunehmen.

Ganz besonders aber wenn es darum geht, Geräte oder Einrichtungen innerhalb kurzer Zeiträume zu ersetzen, weil neue Technologien mit besserer Leistungsfähigkeit verfügbar sind oder weil die Anforderungen an die Analytik, an die Ergonomie, Flexibilität oder an die Bearbeitungszeiten sich geändert haben, steht oft kein Budget zur Verfügung. So orientiert man sich beim Ersatz ausschließlich an den Abschreibungszeiten bzw. geht z.B. bei laufenden Einsparprogrammen oder fehlender Kosten/Nutzen-Rechnung weit darüber hinaus, mit oft fatalen Folgen für die Leistungs- und damit auch Wettbewerbsfähigkeit des Labors.

Für zeitlich begrenzte Projekte fehlen oftmals die Mittel ganz, oder die Geräte stehen später ungenutzt im Labor herum, wodurch Geld verbrannt wird, das für die Liquidität fehlt.

*„Die Nutzung rechtfertigt die Beschaffung, nicht das Eigentum.“*

Tatsächlich ist der Nutzen, also z.B. die Rentabilität einer Investition unabhängig davon, wer Eigentümer des Investitionsgutes ist. Die Rentabilität verbessert sich bei unverändertem Ertrag mit abnehmendem Aufwand - unter anderem durch Beschaffungs- oder Finanzierungskosten. Ob Leasing/Mietkauf oder Miete die beste Alternative darstellt, kann grundsätzlich nur im Einzelfall beurteilt werden.

## Was ist der Unterschied zwischen den verschiedenen Beschaffungsformen?

Grundsätzlich unterscheiden wir die Formen:

- Kauf
- Miete
- Leasing
- Mietkauf

Beim **Kauf** findet der Eigentumsübergang mit der vollständigen Bezahlung statt. Die Mehrwertsteuer wird für die gesamte Summe fällig. Die Beschaffungskosten werden in der Regel über mehrere Jahre als Betriebsausgaben abgeschrieben, während sie der Liquidität sofort in vollem Umfang fehlen. Hierdurch möglicherweise entstehende Finanzierungskosten zur Sicherung der Liquidität sind bei der Kalkulation zu berücksichtigen. Gleiches gilt für die unmittelbar kreditfinanzierte Beschaffung. Ansprüche aus Garantie oder Gewährleistung bestehen unmittelbar gegenüber dem Lieferanten. Nach der Nutzung muss das Gerät oder die Einrichtung durch den Käufer entsorgt werden, was in aller Regel ebenfalls mit Kosten verbunden ist.

Bei der **Miete** verbleibt das Eigentum an der Mietsache beim Vermieter, es findet also beim Mieter keine Bilanzierung im Anlagevermögen statt. Der Vermieter bekommt für die in der Regel fest vereinbarte Laufzeit einen vertraglich zu vereinbarenden Mietzins, praktisch dient die Miete also der Verzinsung des von ihm vorab eingesetzten Kapitals und des damit einhergehenden und bei ihm verbleibenden Risikos. Mietzins und darin enthaltene MWSt. werden immer nur in Höhe der jeweiligen Rate fällig. Nach dem Ablauf der Mietzeit wird der Mietgegenstand an den Vermieter zurückgegeben, oder der Mietvertrag wird zu neuen Konditionen - unter Berücksichtigung des buchhalterischen Restwertes - verlängert. Ansprüche aus Garantie und Gewährleistung bestehen in erster Linie gegenüber dem Vermieter. Die Liquidität des Labors wird lediglich durch die regelmäßigen Zahlungen des Mietzinses beschränkt, die Nutzung sollte also mindestens den Mietzins erwirtschaften. Mit der Rückgabe an den Vermieter sind in aller Regel keine weiteren Kosten für den Mieter verbunden. Ein Mietvertrag ist bei Qualitätsmängeln kündbar, was bei einem Leasingvertrag nicht möglich ist.

**Leasing** unterscheidet sich daher von der Miete im Wesentlichen durch die Tatsache, dass die mietvertraglich geschuldete Wartungs- und Instandsetzungsleistung und der Gewährleistungsanspruch hier auf den Leasingnehmer übergehen. Dieser trägt daher das volle Kostenrisiko. Bei schuldhaft unsachgemäßem oder grob fahrlässigem Gebrauch - Verträge prüfen! - kann so die gesamte Restsumme auf einmal fällig werden und die Liquidität einschränken, wenn keine Versicherung eintritt. Bei der Kalkulation der Leasingkosten

wird unterschieden zwischen Teil- und Vollamortisation, also entweder mit oder ohne Annahme eines Restwertes, meist 10% der Beschaffungskosten. Die meisten Leasingverträge eröffnen dem Leasingnehmer die Möglichkeit, die Leasing Sache nach dem Ablauf der Leasingzeit zu einem vertraglich festgelegten Restwert zu übernehmen, oder an den Leasinggeber zurückzugeben. Dieses wird von Bundesland zu Bundesland und von Behörde zu Behörde unterschiedlich als eine verdeckte Form des **Mietkaufes** - was bei fehlendem Budget durchaus auch die Absicht des Ganzen sein kann - angesehen und deshalb abgelehnt.

Beim **Mietkauf** wird der Übergang der Mietsache in das Eigentum des Mieters vertraglich vereinbart, das wirtschaftliche Eigentum geht sofort auf den Käufer/Mieter über, während das juristische Eigentum in der Regel erst nach Zahlung der letzten Rate übergeht. Die gesamte MWSt. wird mit der ersten Rate fällig. Gegenstände aus Mietkaufverträgen müssen im Anlagevermögen bilanziert und abgeschrieben werden.

In der Praxis findet sich eine Vielzahl verdeckter Vertragsformen, deren Inhalt nicht mit dem Titel übereinstimmt. Eine genaue Prüfung des Vertrages ist zwingend erforderlich, um Schaden zu vermeiden.

Alternativen zum Kauf können aus folgenden Gründen interessant sein und deshalb erwogen werden:

- Eine Beschaffung ist notwendig aber es ist kein Budget verfügbar;
- das Budget ist jetzt noch nicht verfügbar;
- das Laborgerät bzw. die -einrichtung wird nur für einen bestimmten Zeitraum, z.B. für ein temporäres Projekt benötigt;
- die Liquidität ist eingeschränkt, andere Projekte haben daher in der Beschaffung Vorrang;
- die fortschreitende Innovation möchte genutzt werden. Ersatz der Geräte oder Einrichtungen nach einer bestimmten Zeit, ohne Abhängigkeit von Abschreibungsfristen;
- die Liquidität des Unternehmens soll nicht über Gebühr eingeschränkt werden;
- dem Kostenfaktor Verwaltung der Geräte bzw. Einrichtungen soll Rechnung getragen werden;
- Optimierung der Total Cost of Ownership TOC (Kosten/Nutzen Rechnung) unter Berücksichtigung aller Faktoren einschließlich Abschreibung etc.;
- die Flexibilität in der Laborausstattung soll optimiert werden;
- bedingt durch höhere Absicherungen gemäß dem „Baseler Akkord“ - in Folge dessen ziehen die Banken ihr Geschäft mit Investitionskrediten eher zurück - ist keine Kreditfinanzierung möglich.

### **Vergleich verschiedener Miet- und Leasingmodelle:**

Beispielkalkulation für eine Laborgrundausrüstung: Kühlzentrifugen, Freezer, Waage, Werkbank, HPLC, Photometer zum Gesamtpreis von 100.000.-€

Miete:

Laufzeit 36 Monate

Anschaffungspreis: 100.000.-€

Monatliche Miete: 2.733,72€

Am Ende der Laufzeit kann das Objekt zurückgegeben, oder der Mietvertrag zu reduzierten Raten verlängert werden.

Leasing:

Laufzeit 36 Monate	
Anschaffungspreis:	100.000.-€
Monatliche Miete:	3.095,06€

Am Ende der Laufzeit kann das Objekt zurückgegeben, zum Restwert gekauft oder der Leasingvertrag zu reduzierten Raten verlängert werden. Übernahmepreis je nach Leasinggesellschaft. Der Übernahmepreis muss vor Vertragsabschluss nachgefragt werden, sonst drohen böse Überraschungen.

Mietkauf:

Laufzeit 36 Monate	
Anschaffungspreis:	100.000.-€
Monatliche Miete:	3.124,53€

Eigentumsübergang mit der letzten Rate. Die MwSt. über alle Mietraten muss mit der ersten Rate entrichtet werden. Das Objekt muss vom Mietkäufer bilanziert werden.

Kurzzeitmiete:

Laufzeit 12 Monate	
Anschaffungspreis:	100.000.-€
Monatliche Miete:	6.000,00€

Soll das Gerät am Ende übernommen werden, können bis 90% der bezahlten Raten auf den Kaufpreis angerechnet werden. Die Rentabilität der Kurzzeitmiete ist nur im konkreten Fall ermittelbar.

Fazit:

Die Finanzierungslösung - relativ unabhängig vom gewählten Modell - wird dem Anspruch einer hohen Budgetsicherheit gerecht. Gleichzeitig ist jedoch auch genügend Flexibilität vorhanden, um sich technologisch den notwendigen Vorsprung verschaffen/erhalten zu können. Es ermöglicht weiter eine bessere Planbarkeit und macht die Auswahl und Anwendung von Technologien bedarfsgerecht zu einem geeigneten Zeitpunkt möglich.

Der Autor:

Helmut Martens ist Inhaber der Laborberatung MLC MartensLabConsult in Leverkusen ([www.martenslabconsult.de](http://www.martenslabconsult.de)) und befasst sich seit vielen Jahren auch mit der Kosteneffizienz von Laboratorien. Von 1983 bis 2004 hat er in verantwortlicher Position, seitdem als freier Berater etliche Laboratorien in Deutschland umstrukturiert und zu schlagkräftigen, effizienten und qualitativ guten Einheiten geformt.

Auf Anfrage können Beratungen und Kontakte zu seriösen Anbietern von Finanzierungen speziell für den Laborbereich vermittelt werden.