



Euregio Agrar

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.



www.grafschafter-volksbank.de

**Grafschafter
Volksbank eG**



**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.

Die Landwirtschaft ist die Basis unseres gesellschaftlichen Wohlstands!

Von der Leistungskraft der Landwirte in der Grafschaft Bentheim haben viele vor- und nachgelagerte Unternehmen ebenso profitiert wie die Grafschafter Volksbank.

Sie ernährt uns und viele Familien sowohl im wörtlichen Sinne als auch finanziell und schafft Arbeitsplätze in der Region. Die Begleitung und Beratung dieses Berufsstandes, der zu den ältesten der Erde gehört, sind unser Auftrag und unsere Verpflichtung seit nunmehr über 100 Jahren.

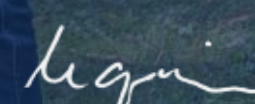
Wir danken allen Landwirtschaftsfamilien für ihren täglichen Einsatz zur Sicherung unserer Nahrungsgrundlage in allerhöchster Qualität. Eine Wertschätzung, die angesichts der vielen Reglementierungen und öffentlichen Anfeindungen in Vergessenheit gerät.



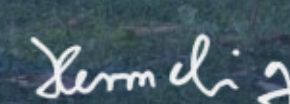
Guido Spieker
Bereichsleiter Euregio Agrar



Gregor Neuhäuser
Generalbevollmächtigter



Jörg Evergünne
Teamleiter Euregio Agrar



Heinrich Hermeling
Spezialberater Euregio Agrar

Was einer alleine nicht schafft, das schaffen viele.

Genossenschaftliche FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken



Euregio Agrar

- Landwirte und Agrarfirmen

Firmenkunden

- Unternehmenskunden
- Geschäfts- und Gewerbekunden

Freie Berufe und Institutionen

- Freie Berufe
- Heilberufe und Gesundheit
- Öffentliche Kunden
- Gemeinnützig und Soziales

Geschäftsstellen und KundenServiceCenter

- Kundenservice
- Privatkundenberatung

Euregio Invest

- Private Banking
- Vermögens- und Anlageberatung

Immobilien

- Vermittlung von Wohnimmobilien und Gewerbeobjekten
- Immobilienprojekte

Kompetenz-Zentrum Vorsorge

- Betriebliche und persönliche Vorsorge und Absicherung

Elektronische Bankdienstleistungen + Auslandsgeschäft

- Digitaler Zahlungsverkehr
- Auslandsgeschäft

Verwaltung und Management von gewerblichen und wohnwirtschaftlichen Immobilien

Unternehmenswerte erhalten. Zukunft gestalten.



Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.

Bilanzauswertung für landwirtschaftliche Betriebe

Gesamtbetriebliche Darstellung

- Betriebsorganisation
- Eigenkapitalentwicklung
- Kapitaldienstfähigkeit
- Entwicklung der Verbindlichkeiten im Wirtschaftsjahr
- Stabilität des Betriebes
- Bewegungsbilanz
- Nettoinvestitionen
- Wichtige Kennziffern aus der Bilanz
 - Gewinnrate
 - Verfallungsgrad etc.
- Zusammensetzung von Aktiv und Passiv

Gewinn- und Verlustrechnung

- Beurteilung der Rentabilität anhand der Gewinn- und Verlustrechnung
- Dokumentation der Stärken und Schwächen des Betriebes
- Formulierung eines Fazits sowie Empfehlungen für die Zukunft

Deckungsbeitragsrechnung

Ermittlung von Deckungsbeiträgen für alle Betriebszweige des Betriebes

- Viehhaltung
- Futterbau
- Ackerfrüchte (Marktfrüchte wie Grundfutter)

- Entwicklung des Betriebes in der Vergangenheit (grafisch)
 - Erträge
 - Aufwendungen

- Kapitaldienstfähigkeit

Aufstellen eines Kapitaldienstplanes

- Berechnung des jährlichen Kapitaldienstes des Betriebes

Berechnung der Liquiditätslage

- Lebenshaltung
- Bereinigte Eigenkapitalbildung
- Kapitaldienstgrenzen

Stärken-Schwächenanalyse

Betriebsaufnahme

- Produktionskapazitäten (Mengen/Preise/Leistungen)

Stärken-/Schwächenanalyse der GuV

- Vergleich mit +/- 25%
- Ermittlung des Gewinnpotenzials
- Optimierungsmöglichkeiten (Kosten/Erlöse)

**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.



„Regional. Nachhaltig. Zusammen.
Unsere tägliche Arbeit
in der Grafschaft.“

Ertragsvorschau inkl. Risikoanalyse für landwirtschaftliche Betriebe

Bestandteile

- Bilanzkritik (s.o.)
- Ertragsvorschaurechnung
- Risikoanalyse
- Zusammenfassung mit Fazit

1. Erstellen eines Finanzierungsplanes für das Vorhaben
2. Kapitaldienstplan des Gesamtbetriebes inkl. Neufinanzierung
3. Ermittlung der zukünftigen Gesamtkapitaldienstbelastung sowie deren Entwicklung in den folgenden Jahren

Risikoanalyse

- Betrachtung der Auswirkungen verschiedener Änderungen auf die Kapitalfähigkeit des geplanten Vorhabens
- Ermittlung des Preisrisikos verschiedener Produktpreise sowie auch Vorleistungspreise (break-even-point), Grenzpreisberechnung einer Investition
- Darstellung der Kapitaldienstfähigkeit bei verschiedenen Baukosten bzw. Ermittlung der maximalen Baukosten und der daraus resultierenden maximalen Fremdkapitalaufnahme
- Darstellung des Leistungsrisikos der Investition bzw. Ermittlung der Mindestleistung zur Einhaltung der jeweiligen Kapitaldienstgrenze

Annahmen für die Zieljähreberechnung

- Deckungsbeiträge der verschiedenen Betriebszweige für das Zieljahr
- Zukünftige Flächenausstattung
- Zukünftige Flächennutzung
- Zukünftige Produktionskapazitäten in der Viehhaltung sowie Festsetzung eines Preisniveaus in allen Betriebszweigen

Zusammenfassung der Annahmen zu einer Gewinn- und Verlustrechnung

- Abgleich der ermittelten Werte mit den Vergangenheitswerten (Plausibilität)
- Ansatz von Lebenshaltungskosten
- Ermittlung der Kapitaldienstfähigkeit
 - Langfristige Kapitaldienstgrenze
 - Mittelfristige Kapitaldienstgrenze
 - Kurzfristige Kapitaldienstgrenze
 - Zukünftiger Kapitaldienst



**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

„Gemeinsam für Tiere sorgen
und Werte schaffen.“

Controlling für landwirtschaftliche Betriebe

Bestandteile

- Bilanzkritik (s.o.)
- Ertragsvorschaurechnung
- Liquiditätsplan
- Soll/Ist Abgleich
- Überschussermittlung einzelner Betriebszweige

Liquiditätsplan

- Ermittlung von Jahreszielwerten für alle Bereiche über eine detaillierte Ertragsvorschaurechnung (Mengen und Preise)
- Verteilung der Erlöse sowie Aufwendungen auf das Wirtschaftsjahr inkl. Privatentnahmen, Kapitaldienst, Investitionen, Kreditaufnahme
- Implementierung der Liquiditätsplanung in die bestehende Buchführung
- Darstellung der geplanten Kontoentwicklung

Soll/Ist Abgleich für den Betrieb

- Erfassung der Daten über die „normale“ Buchführung – kaum Zusatzarbeit
- Monatlicher bis quartalsweiser Abgleich der IST-Situation zur Planung über die Buchführung
- Analyse der Ursachen von Abweichungen sowohl mengen- als auch preisbedingt für alle
- Ertrags- und Aufwandspositionen denkbar: beispielsweise Milch, Schweine, Futter, Viehzukauf etc.
- Möglichkeit der Kontierung nach Betriebszweigen
- Ermittlung der Deckungsbeiträge aus der Buchführung

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

„Stetige Entwicklung ist die
Zukunft – immer fokussiert auf
das Tierwohl.“





**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

Unser Beratungsangebot für Sie

- Professionelle Unternehmensberatung
- Detaillierte Bilanzanalysen
- Ertragsvorschaurechnungen inklusive Risikoanalyse von Investitionen
- Controlling für landwirtschaftliche Betriebe
- Individuelle Finanzierungskonzepte unter Ausnutzung öffentlicher Förderprogramme
- Betriebliche und private Risikovorsorge
- Bausparen
- Altersvorsorge – Ausnutzung von staatlichen Zusagen (Riester, Rürup)
- Anlageberatung
- Vermittlung von Immobilien – Flächen und landwirtschaftliche Betriebe
- Moderne und sichere elektronische Bankdienstleistungen
- Zugelassener Betreuer für das Agrarinvestitionsförderprogramm (AFP)

**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.

Erstklassiges Betreuungskonzept für die Landwirte unserer Region

Die Grafschaft Bentheim ist eine von der Landwirtschaft maßgeblich geprägte Region. Jeder vierte Arbeitsplatz in der Grafschaft Bentheim ist von ihr abhängig. Auch die Volks- und Raiffeisenbanken gründen sich aus der landwirtschaftlichen Urproduktion. Diese historisch enge Bindung ist uns Verantwortung und Auftrag für die Zukunft.

Um den immer komplexer werdenden Zusammenhängen im Agrarsektor Rechnung zu tragen, haben wir speziell für unsere landwirtschaftlichen Kunden ein eigenes Kompetenzzentrum – Euregio Agrar – eingerichtet.

Im Vordergrund steht dabei der ganzheitliche Beratungsansatz (alles aus einer Hand), mit dem wir Landwirten in allen finanziellen Fragen beratend zur Seite stehen. Dies zeigt unser umfangreiches Beratungsangebot.



Guido Spieker
Bereichsleiter Euregio Agrar
Bahnhofstraße 23, 48529 Nordhorn
Telefon 05921 172-306
Mobil 0174 9908430
Fax 05921 172-98380
g.spieker@grafschafter-volksbank.de



Jörg Evergünne
Teamleiter Euregio Agrar
Dr. Picardt-Str. 23, 49828 Neuenhaus
Telefon 05941 602-24
Mobil 0152 08958267
Fax 05921 172-96986
j.everguenne@grafschafter-volksbank.de



Heinrich Hermeling
Spezialberater
Bahnhofstraße 23, 48529 Nordhorn
Telefon 05923 9649-34
Mobil 0162 9698151
Fax 05921 172-95172
h.hermeling@grafschafter-volksbank.de



Jan kleine Balderhaar
Niedergrafschaft
Hauptstraße 14-16, 49824 Emlichheim
Telefon 05943 807-23
Mobil 0162 9698141
Fax 05921 172-95566
j.kleinebalderhaar@grafschafter-volksbank.de



Jonas Kleve
Obergrafschaft
Hafermarkt 4-8, 48465 Schüttorf
Telefon 05923 9649-35
Mobil 0152 08958269
Fax 05921 172-95074
j.kleve@grafschafter-volksbank.de



Carsten Lichtenborg
Niedergrafschaft
Dr.-Picardt-Straße 23, 49828 Veldhausen
Telefon 05941 602-28
Mobil 0152 0909809
Fax 05921 172-96776
c.lichtenborg@grafschafter-volksbank.de



Gunda Horstmeier
Obergrafschaft
Hafermarkt 4-8, 48465 Schüttorf
Telefon 05923 9649-31
Mobil 0152 28367809
Fax 05921 172-95568
g.horstmeier@grafschafter-volksbank.de



Denis Schippers
Niedergrafschaft
Hauptstraße 14-16, 49824 Emlichheim
Telefon 05943 807-79
Mobil 0162 8704270
Fax 05921 172-96853
d.schippers@grafschafter-volksbank.de



Timo Veltmann
Trainee
Bahnhofstraße 23, 48529 Nordhorn
Telefon 05921 172-430
Mobil 0162 8714232
Fax 05921 172-95567
t.veltmann@grafschafter-volksbank.de



Daniela Thunert
R+V Agrarberaterin
Telefon 05921 172-431
Mobil 0151 26413903
Fax 05921 172-96884
daniela.thunert@ruv.de



Eckhard Pötter
R+V Agrarberater
Telefon 05943 807-78
Mobil 0174 4201184
Fax 05921 172-98057
eckhard.poetter@ruv.de



Christina Schneider
Bausparkasse Schwäbisch Hall, Agrar
Telefon 05921 172-428
Mobil 0152 22683714
Fax 05921 172-94889
c.schneider@schwaebisch-hall.de



Herta Glüpker
Vertriebsassistentin
Bahnhofstraße 23, 48529 Nordhorn
Telefon 05921 172-426
Fax 05921 172-97176
h.gluepker@grafschafter-volksbank.de



Andrea Schlagelambers
Vertriebsassistentin
Bahnhofstraße 23, 48529 Nordhorn
Telefon 05921 172-427
Fax 05921 172-98350
a.schlagelambers@grafschafter-volksbank.de

**Holger Warsen**

Teamleiter Elektronische Bankdienstleistungen und Auslandsgeschäft
 Telefon 05921 172-211
 Mobil 0173 9204168
h.warsen@grafschafter-volksbank.de

**Jorge Neto**

Elektronische Bankdienstleistungen
 Telefon 05921 172-214
 Mobil 0163 3172017
j.neto@grafschafter-volksbank.de

**Niklas Kampmann**

Elektronische Bankdienstleistungen
 Telefon 05921 172-219
 Mobil 0173 9204170
n.kampmann@grafschafter-volksbank.de

**Nadine Bosman**

Assistenz für Elektronische Bankdienstleistungen
 Telefon 05921 172-216
n.bosman@grafschafter-volksbank.de

**Kira Gosink**

Assistenz für Elektronische Bankdienstleistungen
 Telefon 05921 172-215
k.gosink@grafschafter-volksbank.de

**Patrick Prinz**

Assistenz für Elektronische Bankdienstleistungen
 Telefon 05921 172-613
p.prinz@grafschafter-volksbank.de

Elektronische Bankdienstleistungen

- Beratungen zur Optimierung Ihres digitalen Zahlungsverkehrs
- Maßgeschneiderte Zahlungsverkehrssoftware, z. B. VR-Business Profi cash oder VR-NetWorld
- Verarbeitung Ihrer Aufträge nach höchsten Sicherheitsstandards (z. B. per HBCI oder EBICS)
- Kartenterminal (stationär, portabel oder mobil)
- Kontaktlose Bezahlverfahren
- ePayment (u. a. Kreditkarte, paydirekt)
- Lösungen für Ihre Bargeldver- und entsorgung
- Nutzung von Schnittstellen in der Zusammenarbeit mit Steuerberatern und Buchstellen



DIE GI GRAFSCHAFTER IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH

Als Ihr persönlicher Ansprechpartner rund um die Themen Verwaltung, Management und Vermarktung von landwirtschaftlichen und gewerblichen Immobilien und Spezialimmobilien stellen wir unsere Kompetenz gern unter Beweis.

Unser Portfolio umfasst die Beratung, die Vermarktung und die Verwaltung. Den jeweiligen Dienstleistungsumfang stimmen wir jeweils individuell auf Ihre Wünsche und die Spezifika Ihrer Immobilie ab.

Mit großem Engagement und hoher Sachkompetenz bieten wir Ihnen ein objektspezifisches und maßgeschneidertes Immobilienmanagement und somit das umfassende Angebot eines modernen Dienstleisters.

Als Objektverwalter der größten gewerblichen Immobilie in Nordhorn haben wir unsere Büros in eben diesem Objekt angesiedelt. Sie finden uns im NINO Kompetenzzentrum, in der 4. Etage.



Mirko Pfau

Gewerbeimmobilienberater (EIA)
Zertifizierter Wertermittler (IHK)
Mobil 0171 4123873
pfau@grafschafter-immobilienmanagement.de



Luca Sinz

Immobilienberater
Immobilienkaufmann (IHK)
Mobil 0160 92364486
sinz@grafschafter-immobilienmanagement.de

VERMARKTUNG

- > LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN UND GEBÄUDE
- > GEWERBE- & SEPIALIMMOBILIEN

Die Vermarktung von Gewerbe- und Spezialimmobilien und landwirtschaftlichen Flächen und Gebäuden ist unsere Berufung. Durch kontinuierliche Professionalität, Zuverlässigkeit und maßgeschneiderten Service haben wir das Vertrauen unserer Kunden gewinnen können. Jahrelange Erfahrung, Know-How und ein starkes Netzwerk sind die optimalen Voraussetzungen, Ihren Immobilienverkauf erfolgreich zu gestalten. Vom persönlichen Erstgespräch bis zur Übergabe gestalten wir den Verkaufsprozess für Sie als Sorglospaket.

BERATUNG

- > ANALYSE
- > SUPPORT

Jede Immobilie ist im wahrsten Sinne des Wortes einzigartig. Deshalb steht die individuelle Beratung bei uns im Vordergrund. Bevor wir die Arbeiten für einen Eigentümer oder eine Eigentümergemeinschaft aufnehmen, erstellen wir zunächst ein Konzept, das das Fundament für die optimale Betreuung Ihrer Immobilie darstellt.

VERWALTUNG

- > MIETVERWALTUNG
- > BUCHHALTUNG
- > TECHNISCHE BETREUUNG

Mit Objektverwaltung verbinden wir weit mehr als nur das Erstellen von Abrechnungen. Für uns stehen einerseits der direkte Kontakt zu Eigentümern und Mietern sowie der regelmäßige Blick auf die Immobilie und ihre Instandhaltung im Fokus. Schließlich sind es Ihre Immobilien- bzw. Vermögenswerte, die Sie uns zur Verwaltung anvertrauen. Unsere Professionalität und Erfahrung sind der Garant dafür, dass Sie immer Herr im Hause bleiben, ohne sich mit den komplexen Aufgaben der Immobilienbewirtschaftung und -optimierung beschäftigen zu müssen.

Ebenfalls aus der Praxis wissen wir, dass für Instandsetzungsmaßnahmen schnelles und direktes Handeln unabdingbar ist. Dieser Anforderung begegnen wir mit einem erfahrenen Hausmeisterteam, das für Mieter und Vermieter jederzeit erreichbar ist. Ihr klarer Vorteil sind feste, praxiserfahrene Ansprechpartner, die sich mit vollem Einsatz, persönlich und individuell um Ihre Fragen und Anliegen kümmern.



Euregio Agrar

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

Gedruckt auf 100% Recyclingpapier



www.grafschafter-volksbank.de

**Grafschafter
Volksbank eG**

