

In der Krise investieren?

Trotz niedriger Milchpreise werden neue Kuhställe gebaut. Was die Betriebe antreibt, fragten wir die Stallplanerin Christiane Brandes vom Innovationsteam.

Schweinehalter haben in der Vergangenheit oft „antizyklisch“ investiert, also bei niedrigen Preisen. Können Sie das auch bei Milcherzeugern erkennen? Wie ist aktuell Ihre Auftragslage?

Brandes: Die Auftragslage ist für unser Planungsbüro kaum verändert. Gute Kuhställe werden immer gebraucht. Viele Betriebe können erst durch eine Investition in einen modernen Stall kostendeckend wirtschaften. Wenn es gelingt, mit Investitionskosten von einigen Cent/kg Milch die Kosten der Milchproduktion deutlich zu senken, dann ist es eine sinnvolle Investition.

Alle neuen Projekte entstehen, weil die Betriebe die Wirtschaftlichkeit der Milchproduktion erhöhen wollen. Das geht nur durch eine Kombination von mehr Kuhkomfort, einer effizienteren Arbeitswirtschaft und niedrigen Baukosten.

Was wird vorzugsweise geplant: Kuhställe, Kälberställe, Maschinenhallen?

Brandes: Man muss genau entscheiden, wo die größte einzelbetriebliche Stellschraube ist. Betriebswirtschaftlich heißt das: Wo ist der „Return On Investment“ am größten? Was begrenzt meinen Betriebserfolg am stärksten? Dann ergibt sich sehr oft der Kuhstall als erster Ansatz für eine lohnende Investition. Verbesserte Haltungsbedingungen der Kühe bringen meist einen schnellen Ertrag.

In welchen Größenordnungen laufen die Planungen?

Brandes: Wir sind durch unsere Lage in Norddeutschland meist mit Projekten von 200 bis über 1500 Kühen beschäftigt. Aber die Größe ist für uns nicht das entscheidende Kriterium. Nur wenn wir sicher sind, dass der Kunde einen Stall mit sehr viel Kuhkomfort und ohne überflüssigen Schnick-Schnack wünscht, arbeiten wir zusammen. Da bleiben wir unserer Ideologie treu.

Für welche Betriebe sind Investitionen bei diesem Preisniveau vertretbar? Wer sollte es lassen?

Brandes: Der Neubau eines Stalles ist



Foto: Privat

Christiane Brandes: „Der Neubau muss die Kosten der Milchproduktion senken.“

kein Tagesgeschäft, sondern eine langfristig angelegte Entscheidung für oder gegen einen Betriebszweig. Zu den jetzigen Milchpreisen kann kaum ein Betrieb, auch international betrachtet, dauerhaft bestehen. Das macht mich optimistisch, dass es nicht auf ewig bei diesen Preisen bleiben wird.

„Die Preise werden nicht ewig so niedrig bleiben.“

Aber es wird jetzt in der Milchproduktion zu Verhältnissen kommen, wie sie bereits viele Unternehmer in anderen Geschäftszweigen bewältigen müssen. Nur die Besten werden bestehen (Survival of the fittest). Was das für jeden einzelnen heißt, muss individuell entschieden werden.

Wie wirken sich die niedrigen Zinsen aus? Machen die Banken bei der Finanzierung mit?

Brandes: Niedrige Zinsen beflügeln natürlich den Kreditwunsch. Aber für eine Bewilligung der Mittel ist ein professioneller Umgang mit dem Investitionsvolumen unabdingbar. Dazu gehört für Banken heute eine sehr detaillierte Kostenschätzung, die die Verwendung der Mittel aufzeigt, genauso wie Bauzeiten-, Kosten- und Liquiditätspläne zum Geldfluss. Eine umfassende Ausschreibung der Gewerke, Submissionen und Vergaben werden erwartet. Unsere Rechnungsprüfung und Bauüberwachung wird teilweise durch bankeigene Prüfer kontrolliert.

Wie lassen sich aktuell die Baukosten deutlich senken?

Brandes: Der größte Hebel ist die überregionale Ausschreibung und Überwachung der Gewerke und Nutzen dieses Instrument erfolgreich seit 15 Jahren und können dadurch nicht nur sicherstellen, dass das gewünschte

Know-how und eine hohe Qualität tatsächlich eingebaut werden, sondern es ist uns auch möglich, einen sehr großen Pool an Firmen unabhängig am Bau zu beteiligen.

Das bringt eine große Transparenz in die Preisfindung und hilft den Bauherren, objektiv Leistungen vergleichen zu können.

Die Stahlpreise haben deutlich nachgegeben. Wie stark sind die Preise für Baustoffe, Stalleinrichtungen und die Bauausführung gefallen?

Brandes: Das schwankt regional und nach Gewerk sehr stark. Das können 10%, aber manchmal auch 30% in den Einzelgewerken sein, und das sind dann schnell mehrere 100.000 € in der Gesamtinvestition. Durch den Bauboom der letzten Jahre kommen wir von einem insgesamt hohen Preisniveau.

Ändern sich aufgrund der niedrigen Milchpreise die Stallkonstruktionen? Kommen wir wieder zu niedrigeren und kompakteren Abmessungen?

Brandes: Nein, und das aus mehreren Gründen. Zum einen würden Kompro-

missen im Kuhkomfort den Erfolg und damit den Ertrag schmälern. Das wäre kontraproduktiv. Die mittlerweile sehr strengen Haltungsrichtlinien lassen das auch gar nicht mehr zu.

Die Kostentreiber sind auch nicht die hohen und breiten Gebäudehüllen, sondern die teilweise sehr großen Melkhäuser mit üppiger Ausstattung und aufwendige Außenanlagen. Und: Aus meiner Sicht hat es der Be-

rufsstand leider versäumt, sich gegen die überbordende Regulierungswut der zahlreichen am Bau beteiligten Behörden zu wehren. Langwierige Genehmigungsverfahren und extreme Auflagen verteuern das Bauen im Namen eines überzogenen Tier- und Umweltschutzes.

Auf welchem Niveau lassen sich die Stallbaukosten mit einer guten Ausschreibung drücken?

Brandes: Wenn Bauherr und Baubetreuer konsequent das Ziel verfolgen, einen kostengünstigen Stall zu bauen, dann kann jedes Gewerk danach optimiert werden, ja jede einzelne Schraube. Wir haben sehr ansprechende Objekte mit unter 3000 € netto pro Kuh realisiert. Darin enthalten sind: Kuhstall, separates Melkhaus mit Gruppenmelkstand und Schnellantrieb, Milchlagerung, Sozialräume,

„Der Berufsstand sollte sich stärker gegen die Baubehörden wehren.“

Vorwarte Hof, Sortierbereich, Verbindungsgang, Güllelagerung und Erschließung; alles natürlich ohne Eigenleistung.

Wichtig ist aber nicht der absolute Baupreis, sondern dass diese Investition einen Mehrwert, also eine Perspektive für den Betrieb bietet. Ein gut gebauter Stall lässt sich in harten Produktionszahlen messen.

Die Fragen stellte top agrar-Redakteur Berthold Achler



Innovationsteam® Christiane Brandes

Beratende und bauvorlageberechtigte Ingenieure und Architekten

Hof Rump • D-19294 Heiddorf

Tel. 038758-36650 • Fax 038758-36659

info@Innovationsteam.net

www.Innovationsteam.com

