

„Die Zeit ist reif für Investitionen“

Christiane Brandes über anstehende Ersatzinvestitionen, Wachstumsschritte, Trends beim Stallbau, Genehmigungsverfahren und Investitionen in Osteuropa.

Elite: Obwohl die Milcherzeugung in Deutschland „brummt“, halten sich viele Milchzeuger mit Investitionen zurück. Brauchen wir keine neuen Kuhställe mehr?

Brandes: Doch, die brauchen wir. Viele Milchviehhalter haben ihre Investitionen aufgeschoben, da ihnen die Planungssicherheit fehlte. Dadurch hat sich ein enormer Investitionsstau aufgebaut. Ställe, die vor zehn Jahren oder noch früher gebaut wurden, entsprechen beispielsweise beim Kuhkomfort zumeist nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die hier notwendigen Modernisierungsmaßnahmen lassen sich nicht ewig aufschieben.

Elite: Wo wird noch investiert, in den Umbau vorhandener Ställe oder in Neubauten auf der grünen Wiese?

Brandes: Es werden kaum noch vorhandene Ställe umgebaut. Meist sind die Stallgebäude bis auf den letzten Platz gefüllt oder auch überbelegt, so dass die Errichtung größerer Neubauten erforderlich wird. Diese werden großzügig dimensioniert und fast immer auf eine Verdoppelung des Bestandes geplant. Geht man davon aus, dass sich der Kuhbestand alle zehn Jahre verdoppeln wird, muss der nächste Wachstumsschritt schon heute berücksichtigt werden.

Elite: Was passiert mit den Altgebäuden?

Brandes: Die Altgebäude werden meist einer Nachnutzung durch Jungrinder zugeführt.

Elite: Gilt das Motto „Geiz ist geil“ auch bei den Baukosten?

Brandes: Landwirte, die sich als Gewinn maximierende Unternehmer verhalten, werden versuchen, möglichst kostengünstige Produktionskapazitäten zu errichten. In der Regel sind die Bauherren gut ausgebildete Betriebsleiter, die teilweise schon die halbe Welt



Christiane Brandes hat sich als Beraterin auf den Bau von Rinderställen spezialisiert. Sie leitet ein Planungsbüro in Heildorf (www.InnovtionsTeam.com)

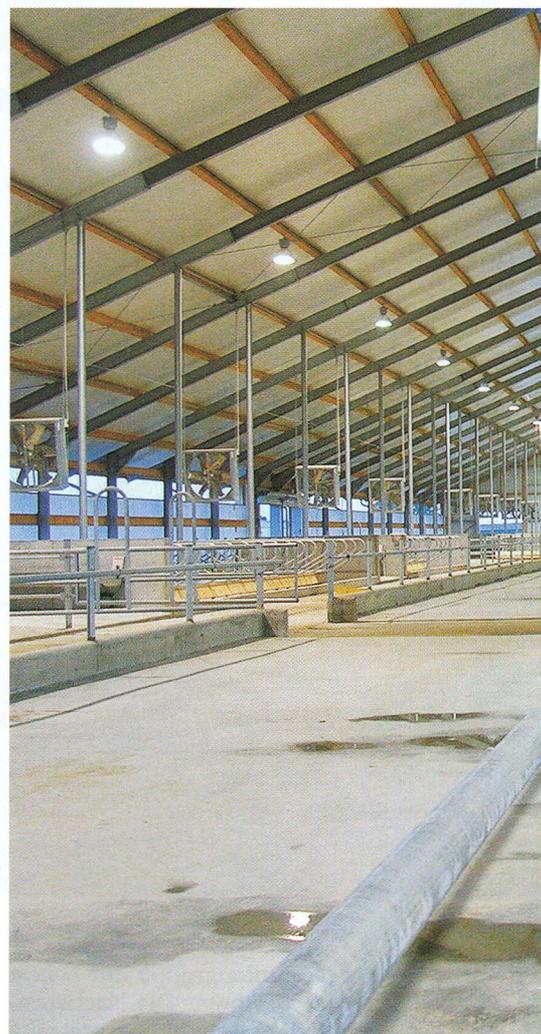
bereit haben, um sich das nötige Spezialwissen anzueignen.

Grundsätzlich gilt, dass die Zeiten für Investitionen gut sind. Der Markt der Nachfrager ist stark umkämpft, die Zinsen für Darlehen so niedrig wie seit Jahren nicht mehr. Kuhställe lassen sich deshalb heute auch deutlich günstiger errichten als noch in der Vergangenheit. Die Praxis zeigt, dass qualitativ hochwertig ausgestattete Ställe für 2 600 bis 3 000 € pro Tierplatz errichtet werden können.

Elite: ... aber nur mit erheblichen Eigenleistungen ...

Brandes: ... nein, Eigenleistungen, die durch die Bauherren erbracht werden, spielen in Betrieben mit größeren Herden fast keine Rolle mehr. Dazu ist die Arbeitszeit des Betriebsleiters zu knapp.

Elite: Wie kommen dann die niedrigen Baukosten zu Stande?



Brandes: Die Bauleistungen beim Stallbau werden kaum noch komplett vergeben. Der Stallbau wird in seine einzelnen Baugewerke zerlegt, die Einzelleistungen überregional ausgeschrieben. Dabei fungiert ein Baubetreuer als Koordinator und Controller.

Elite: Was hat sich in den letzten Jahren verändert? Welche neuen Trends sind beim Stallbau zu beobachten?

Brandes: Die Integration von Kuhkomfort im Stallbau ist Standard geworden. Das separate Melkzentrum hat sich als Standardlösung etabliert. Am häufigsten werden heute 6-Reiher mit mittigem Futtertisch gebaut, da sie am kostengünstigsten zu errichten sind. Der reine Liegeplatz ohne Güllelagerung ist bei diesen Modellen schon ab 1 100 € pro Tierplatz zu haben.

Die Ansprüche der Investoren steigen. Aber auch die Forderung nach guten arbeitswirtschaftlichen Lösungen nimmt mit größeren Beständen zu. Deshalb sind Fachplaner zunehmend gefragt, die wissen, wie sich Kühe verhalten, welche Anforderungen an den Arbeitsplatz beim Melken gestellt werden, wie Sortier- und Behandlungsbereiche baulich ausgestaltet werden müssen. Solche Detaillösungen, die für Verbesserungen im täglichen Arbeitsablauf sorgen, werden immer wichtiger. Wer heute baut, möchte keinen billigen Stall,



Neue Milchviehställe werden in der Regel als 6-Reiher mit separatem Melkzentrum ausgeführt. Die Baukosten liegen, je nach Ausstattung, bei max. 3 000 € pro Kuhplatz.

Verzögerungen durch die Anwendung des BundesImmissionschutzgesetzes gerechnet werden?

Brandes: Das ist regional sehr unterschiedlich. Die Konfrontations-Grenze beim BImSchG beginnt bei 250 GV bzw. 2 GV/ha, deshalb sind davon mittlerweile auch die meisten wachsenden Betriebe betroffen. Für einzelne Vorhaben ist die Durchführung aller nötigen Verfahrensgänge inklusive der Umweltverträglichkeitsprüfung oft mit erheblichen Mehrkosten verbunden. Hinzu kommt eine Wartezeit von ein bis zwei Jahren. Während dieser Prüfphase ist nicht klar, ob das Vorhaben überhaupt zur Genehmigung kommt. Das bedeutet ein bis zwei Jahre Unsicherheit. Die Bauherren müssen darauf achten, dass Förderzeiträume oder Kreditzusagen von Banken in dieser Phase nicht verstreichen, da sonst eine Bewilligungen nicht möglich ist.

Elite: *Stichwort Osteuropa. Sie betreuen dort mehrere Stallbauprojekte. Welche Chancen bieten sich in diesen Länder Milchproduzenten?*

Brandes: In den üppig mit Fördermitteln aus Brüssel ausgestatteten osteuropäischen EU-Beitrittsländern sind die Voraussetzungen für eine moderne Milchproduktion optimal. Als Vorteil zu nennen sind hier niedrige Lohn- und Betriebskosten sowie die teilweise sehr guten Böden in klimatisch gemäßigten Zonen. Hinzu kommt, dass die Nachfrage nach Milchprodukten rasant wächst. Aber auch in den vormals russischen Ländern finden sich große Betriebseinheiten, die sich mit niedrigen Produktionskosten und geringen Auflagen führen lassen. Ausgebildete Fachkräfte sind meist ausreichend vorhanden, da die früheren Staatsbetriebe einen wesentlich höheren Personalbestand hatten und es auf dem Land keine arbeitswirtschaftlichen Alternativen gibt.

die Verarbeitung soll hochwertig sein. Gerade in den Arbeitsbereichen Melkstand und Reproduktion wird viel mehr auf hochwertiges Material geachtet. Es geht mehr und mehr um die „i-Tüpfelchen“ in den Details der Bauausführung.

Aber dennoch steht trotz hoher Ansprüche an Planung und Ausführung über allem die Forderung den Stall möglichst kostengünstig zu errichten.

Elite: *Muss bei größeren Neubauten mit*



In Osteuropa werden derzeit größere Milchviehanlagen aus dem Boden „gestampft“, vor allem mit westlichem Kapital. Fotos: Brandes

Elite: *In welche Größenordnungen wird dort investiert?*

Brandes: In Russland und Weißrussland werden meist Kuhställe in 1000er Schritten gebaut. Einzelne Anlagen mit bis zu 10000 Kühen existieren bereits, weitere entstehen gerade. Etwas kleiner fallen mit meist 500 bis 1000 Tierplätzen die neuen Kuhställe in den EU-Beitrittsländern aus. Der momentane Know-how-Transfer aus dem Ausland, aus Deutschland, Holland oder den USA ist enorm und die Geschwindigkeit der Umsetzung beeindruckend. In dem Maße, in dem sich die Länder zu sicheren Rechtsstaaten entwickeln, werden auch die Rahmenbedingungen für die Milchproduktion im Osten kalkulierbarer und professioneller.