

Geschäftsbericht 2025

Landwirtschaftliche Kreditkasse





Inhaltsverzeichnis

1	Organe und Geschäftsstelle.....	3
2	Geschäftsjahr.....	4
3	Kreditvergabe	5
4	Kreditverwendung	5
5	Kreditverwaltung	7
6	Bilanz und Erfolgsrechnung.....	9
7	Revision und Genehmigung der Jahresrechnung	11



1 Organe und Geschäftsstelle

Präsident: Dölf Biasotto, Regierungsrat, Urnäsch

Mitglieder: Rolf Germann, Waldstatt
Monika Giger, Herisau
Thomas Hody, Teufen
Silvia Lutz, Trogen
Marcel Bruderer, Rehetobel
Stefan Tanner, Stein

Geschäftsausschuss: Dölf Biasotto, Regierungsrat, Urnäsch
Rolf Germann, Waldstatt
Thomas Hody, Teufen

Geschäftsstelle: Lukas Kessler, Amt für Landwirtschaft Geschäftsführer
Peter Raschle, Amt für Landwirtschaft Kreditsachbearbeiter

Revisionsstelle: Finanzkontrolle Appenzell Ausserrhoden, Kasernenstrasse 4, Herisau

2 Geschäftsjahr

Im Geschäftsjahr 2025 wurden von der Kommission der landwirtschaftlichen Kreditkasse 63 Gesuche (56 im Vorjahr) behandelt. Die gewährte Kreditsumme für Investitionskredite, Agrarfondsdarlehen und Betriebshilfedarlehen betrug Fr. 9.69 Mio. (Vorjahr Fr. 7.64 Mio.). Sowohl die Anzahl der Gesuche wie auch die Kreditsumme liegen nochmals einiges über den Zahlen des Vorjahres. Der Erwerb von landwirtschaftlicher Nutzfläche kann neu über Investitionskredite mitfinanziert werden. Bis Ende 2024 war dies nur über Agrarfondsdarlehen möglich. Die Kommission der landwirtschaftlichen Kreditkasse behandelte die Kreditanträge an fünf Sitzungen.

Die Hypothekarzinsen blieben im Jahr 2025 auf eher tiefem Niveau stabil. Die landwirtschaftliche Kreditkasse erstellt bei der Vergabe der Darlehen eine Kalkulation mit 4 % Bankzinsen und beurteilt die Tragbarkeit aufgrund dieser Zahlen.

Investitionskredite und Betriebshilfe

Die Verwaltungskosten der Kreditkasse werden über die Buchhaltung der Betriebshilfe abgewickelt. Den Bundesdarlehen dürfen keine Kosten belastet werden. Der Gewinn bei den Investitionskrediten von Fr. 1'428.30 wird dem Bundesdarlehen zugewiesen.

Der Gewinn von Fr. 8'607.80 bei der Betriebshilfe wird den freien Mitteln zugewiesen.

2025 wurde kein Gesuch für einen Beitrag aus dem Selbsthilfefonds der Betriebshilfe eingereicht.

Agrarfonds

Mit dem Agrarfonds können auf Basis des kantonalen Förderungskonzepts zinsverbilligte Darlehen an landwirtschaftliche Vorhaben gewährt werden, für die der Bund keine Mittel zur Verfügung stellt. Für die Ausleihungen aus dem Agrarfonds bestimmte die Kommission, den Zinssatz für das Jahr 2025 bei 0.9 % zu belassen. Es wurden zwei Gesuche für Stöckliwohnungen sowie fünf Gesuche für Photovoltaikanlagen bewilligt. Die Summe der Ausleihungen aus dem Agrarfonds blieb bei Fr. 2.99 Mio. auf hohem Niveau stabil. Dies bedeutet, dass die bewilligte Limite von Fr. 3 Mio. beinahe ausgeschöpft wurde.

Zwei Gesuche wurden zurückgezogen. Ein Gesuch wurde zuerst für weitere Abklärungen zurückgestellt. Da aber der Bauherr mit den Bauarbeiten beginnen wollte, wurde dieses Gesuch zurückgezogen. Beim zweiten Gesuch stellte sich heraus, dass das Projekt nicht finanzierbar war. Es wurde dementsprechend zurückgezogen.

In der Agrarfondsrechnung 2025 resultierte ein Gewinn von Fr. 20'163.60. Dieser wird der Zinsausgleichsreserve zugewiesen. Per Ende Jahr beträgt die Ausleihe der Investitionskredite Fr. 0.77 Mio., der Betriebshilfe Fr. 1 Mio. sowie vom Finanzamt Fr. 0.5 Mio.

3 Kreditvergabe

Die Kommission der landwirtschaftlichen Kreditkasse bewilligte folgende neue Darlehen:

	<i>Gesuche 2024</i>	<i>Gesuche 2025</i>	<i>Kredite 2024</i>	<i>Kredite 2025</i>
Investitionskredite (IK)	54	51 Fr.	7'460'000 Fr.	8'911'000
Betriebshilfedarlehen (BH)	1	3 Fr.	120'000 Fr.	310'000
Agrarfondsdarlehen (KAF)	1	7 Fr.	55'000 Fr.	466'000
Total	56	61 Fr.	7'635'000 Fr.	9'687'000

4 Kreditverwendung

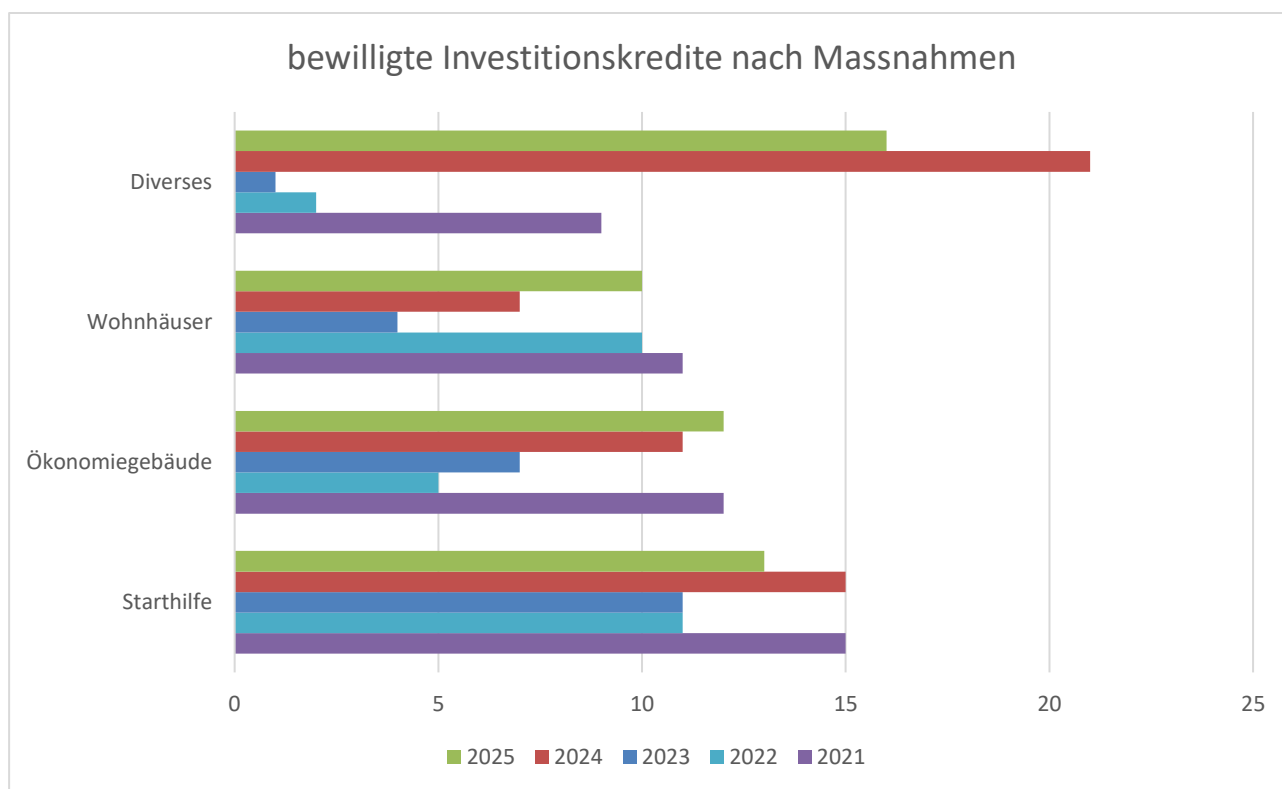


Abbildung: Anzahl bewilligter Investitionskredite der vergangenen 5 Jahre nach Massnahmen

Die Investitionen in die Ökonomiegebäude im Geschäftsjahr 2025 erfolgten für fünf Milchviehställe, zwei Jungviehställe sowie einen Mutterkuhstall. Weiter wurden ein Silobau, eine neue Jauchegrube, eine neue Remise sowie ein Besucherraum unterstützt.

Unter Diverses wurde ein Alpgebäude, eine Holzschmelzheizung, neuen Landkäufe sowie fünf PV-Anlagen unterstützt.

Im Wohnbaubereich wurden zehn Sanierungen oder Neubauten ausgeführt. In einem Fall konnte ein Wohnhaus gekauft werden (anstatt Bau). In einem zweiten Fall konnte gar ein ganzes landwirtschaftliches Gewerbe erworben werden.

Die Kredite, die für bauliche Massnahmen bewilligt wurden, lösten ein Bauvolumen von ca. Fr. 23.8 Mio. aus. Der Grossteil der Bautätigkeit wird durch das lokale Gewerbe ausgeführt.

Mit den Agrarfondsdarlehen wurden zwei Stöckliwohnungen sowie fünf Photovoltaikanlagen unterstützt.

Betriebshilfedarlehen bzw. Umschuldungen wurden drei bewilligt.

Eine wesentliche Summe (Fr. 1.264 Mio.) an finanziellen Mitteln wurde wiederum von der Schweizer Berghilfe sowie der Coop Patenschaft für Berggebiete beigesteuert. Die Kreditkasse unterstützt die Betriebe bei Bedarf bei der Gesuchstellung an diese Organisationen.

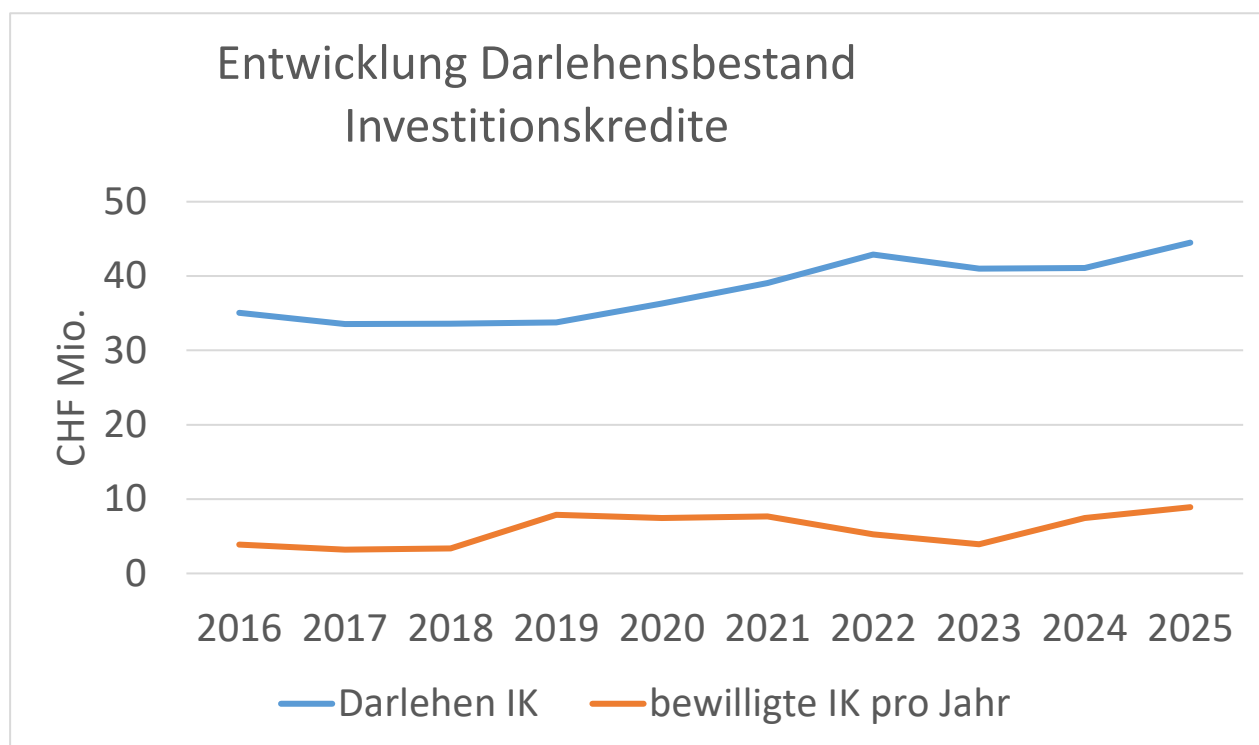


Abbildung: Entwicklung des Darlehensbestands und der jährlich neu bewilligten Darlehen in den vergangenen 10 Jahren bei den Investitionskrediten.

Bewilligte Gesuche / Angaben zu den Landwirtschaftsbetrieben

Durchschnittszahlen	Investitionskredite	Betriebshilfe	Agrarfonds
Anzahl Betriebe	51	3	7
Landw. Nutzfläche	26.06 ha	27.38 ha	x ha
davon Pachtland	11.58 ha	15.81 ha	x ha
RiGVE	36.73	39.06	x
Neue Kredite	Fr. 193'717	Fr. 103'333	Fr. 66'571
Laufzeit neue Kredite	11.2 Jahre	10 Jahre	6.43 Jahre
Investition	Fr. 467'494	Fr. 145'372	Fr. 240'920
Ertragswert	Fr. 742'755	Fr. 594'600	x
Milchmenge	193'472 kg	192'000 kg	x kg

x = aufgrund vereinfachtem Gesuchsverfahren nicht erfasst



Kreditbewilligungen nach Regionen 2025

<i>Anzahl Bewilligungen</i>	<i>Investitionskredite</i>	<i>Betriebshilfe</i>	<i>Agrarfonds</i>
Hinterland	29	1	4
Mittelland	15	1	3
Vorderland	7	1	0

5 Kreditverwaltung

Die landwirtschaftliche Kreditkasse verwaltet gemäss der kantonalen Strukturverbesserungsverordnung die Investitionskredite, die Betriebshilfedarlehen und den kantonalen Agrarfonds. Im Auftrag der Abteilung Wald und Naturgefahren werden zudem die forstlichen Investitionskredite verwaltet.

Auszahlungen und Rückzahlungen 2025

Die Kreditauszahlungen erfolgen, sobald die Darlehensverträge abgeschlossen und die Sicherheiten eingegangen sind. Bei grösseren baulichen Massnahmen werden die Zahlungen über ein Baukonto abgewickelt. Die Auszahlungen erfolgen via e-banking bei der UBS AG, Herisau.

	<i>Summe der Auszahlungen</i>	<i>Summe der Rückzahlungen</i>
Investitionskredite	Fr. 8'457'000	Fr. 5'068'400
Betriebshilfedarlehen	Fr. 355'199	Fr. 289'400
Kantonaler Agrarfonds	Fr. 579'000	Fr. 472'000
Forstlicher Investitionskredit	Fr. 0	Fr. 53'200

Mahnwesen

Die Mahnungen werden ca. 25 Tage nach Fälligkeit versandt. Eine zweite Mahnung erfolgt nach weiteren 25 Tagen. Sofern nach der zweiten Mahnung keine Zahlung eingeht, wird mit dem Schuldner Kontakt aufgenommen. Im Allgemeinen ist die Zahlungsmoral der Kreditnehmer sehr gut. Dank dem Verrechnungssystem bei den Direktzahlungen sind wenige Mahnungen nötig.

<i>Offene Rechnungen per 31.12.2025</i>	<i>Anzahl</i>	<i>Summe</i>
Investitionskredite	0	-
Betriebshilfedarlehen	0	-
Kantonaler Agrarfonds	0	-
Forstliche Investitionskredite	0	-



Stand der gewährten Kredite; Anzahl und Summe der Darlehen

	<i>Anzahl per</i> 31.12.2025	<i>Summe per</i> 31.12.2025	<i>Anzahl per</i> 31.12.2024	<i>Summe per</i> 31.12.2024
Investitionskredite	334	44'490'739.45	312	41'096'139.45
Betriebshilfedarlehen	31	1'780'298.50	30	1'714'500.00
Kantonaler Agrarfonds	59	2'998'250.00	56	2'891'250.00
Forstliche Investitionskredite	3	156'400.00	3	209'600.00
<i>Durchschnitt pro Gesuch</i>				
Investitionskredite		133'205.80		131'718.40
Betriebshilfedarlehen		57'429.00		57'150.00
Kantonaler Agrarfonds		50'817.80		51'629.45
Forstliche Investitionskredite		52'133.35		69'866.65

5.1 Beurteilung Darlehensportfolio

Investitionskredit

Die meisten Darlehen sind mit Grundpfandrechten gedeckt. Alle Übrigen, davon einzelne Starthilfekredite, sind mit Bürgschaften gedeckt.

Betriebshilfedarlehen / Agrarfondsdarlehen

Sämtliche Darlehen sind mit Grundpfandrechten gedeckt.

Sicherheit

Natürliche Personen

Die Darlehen sind mehrheitlich durch Grundpfandrechte sichergestellt. Diese Sicherheiten liegen in der Regel innerhalb des Verkehrswertes.

Einige Starthilfen sind durch private Bürgschaften abgesichert.

Juristische Personen

Sechs Investitionskredite an juristische Personen sind noch offen. Alle sind mit Grundpfandrechten sichergestellt. Fünf Investitionskredite sind grundpfandrechtlich durch Alpegebäude gedeckt, eine durch eine Käserei. Die Käserei hat zusätzlich eine Bürgschaft bei der Schweizerischen bäuerlichen Bürgschaftsgenossenschaft in Brugg. Das Total der offenen Investitionskredite an juristische Personen beläuft sich auf Fr. 220'500.

Verlustreserve

Gemäss RRB-2011-185 muss die Verlustreserve in den Passiven der Betriebshilfe zwischen 1.2 % und 2 % der Summe der Investitionskredite, Betriebshilfedarlehen und Agrarfondsdarlehen liegen. Die Summe der offenen Darlehen hat sich 2025 erhöht, daher muss die Verlustreserve von Fr. 575'000 auf Fr. 595'000 angepasst werden. Dies erfolgt im Rahmen der Gewinnverwendung.



6 Bilanz und Erfolgsrechnung

Erfolgsrechnung Betriebshilfe

	2025		2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	8'767.80	8'767.80	8'600.00	8'600.00
Verschiedene Ausgaben	0.00		0.00	
Spesen für Kredite	160.00		160.00	
Verwaltungskostenbeitrag des Kantons		5'000.00		5'000.00
Zins Ausleihe		767.80		600.00
Übriger Ertrag		3'000.00		3'000.00
Gewinn	8'607.80		8'440.00	

Gewinnverwendung: Zuweisung freie Mittel Fr. 8'607.80

Bilanz Betriebshilfe per

	31.12.2025		31.12.2024	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
	2'869'132.46	2'869'132.46	2'860'444.66	2'860'444.66
Bankguthaben	81'465.16		542'343.46	
Debitoren				
Wertschriften/Anlage	1.00		1.00	
Anlage	1'000'000.00		600'000.00	
Aktive Rechnungsabgrenzung	7'367.80		3'600.00	
Gewährte Betriebshilfedarlehen	1'780'298.50		1'714'500.00	
Fremdkapital				
Bundesdarlehen		1'841'103.30		1'841'103.30
Passive Rechnungsabgrenzung		160.00		80.00
Eigenkapital				
Kantonsanteil (gebunden)		372'024.80		372'024.80
Selbsthilfefonds		52'170.20		52'170.20
Verlustreserve		575'000.00		575'000.00
Freie Mittel		20'063.84		11'623.84
Gewinnvortrag		2.52		2.52
Gewinn		8'607.80		8'440.00

Erfolgsrechnung forstliche Investitionskredite

	2025		2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	80.00	80.00	80.00	80.00
Spesen für Kredite	80.00		80.00	
Übriger Ertrag		80.00		80.00

Bilanz forstliche Investitionskredite per

	31.12.2025		31.12.2024	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
	353'896.95	353'896.95	353'896.95	353'896.95
Aktive Rechnungsabgrenzung	80.00		80.00	
Bankguthaben	197'416.95		144'216.95	
Gewährte Darlehen	156'400.00		209'600.00	
Verlust				
Fremdkapital: Bundesdarlehen		353'896.95		353'896.95


Erfolgsrechnung Investitionskredite
2025
2024

	<i>Aufwand</i>	<i>Ertrag</i>	<i>Aufwand</i>	<i>Ertrag</i>
	0.00	1'428.30	0.00	1'826.95
Spesen für Kredite		0.00		0.00
Zinsen Bank / Festgeld		1'428.30		1'826.95
<i>Gewinn zu Gunsten Bundesdarlehen</i>	1'428.30		1'826.95	

Bilanz Investitionskredite per
31.12.2025
31.12.2024

	<i>Aktiven</i>	<i>Passiven</i>	<i>Aktiven</i>	<i>Passiven</i>
	45'312'700.90	45'312'700.90	45'311'272.60	45'311'272.60
Bankguthaben	48'546.20		2'357'226.20	
Debitoren	0.00		6'000.00	
Aktive Rechnungsabgrenzung	3'415.25		1'906.95	
Anlage	770'000.00		1'850'000.00	
Gewährte Darlehen	44'490'739.45		41'096'139.45	
<i>Fremdkapital</i>				
Passive Rechnungsabgrenzung		0.00		0.00
Bundesdarlehen IK		45'312'700.90		45'311'272.60

Erfolgsrechnung Kantonaler Agrarfonds
2025
2024

	<i>Aufwand</i>	<i>Ertrag</i>	<i>Aufwand</i>	<i>Ertrag</i>
	25'913.10	25'913.10	29'853.35	29'853.35
Zinsaufwand/-ertrag	2'669.50		2'426.95	
Spesen für Kredite	80.00		80.00	
Verschiedene Ausgaben	3'000.00		3'000.00	
Darlehenszinsen Kreditnehmer		25'913.10		29'853.35
<i>Gewinn</i>	20'163.60		24'346.40	

Gewinnverwendung: Zuweisung Zinsausgleichsreserve Fr. 20'163.60

Bilanz Kantonaler Agrarfonds per
31.12.2025
31.12.2024

	<i>Aktiven</i>	<i>Passiven</i>	<i>Aktiven</i>	<i>Passiven</i>
	3'026'113.50	3'026'113.50	3'180'280.40	3'180'280.40
Bankguthaben	27'863.50		289'030.40	
Gewährte Darlehen	2'998'250.00		2'891'250.00	
<i>Fremdkapital</i>				
Darlehen		2'270'000.00		2'450'000.00
Passive Rechnungsabgrenzung		11'096.45		5'426.95
<i>Eigenkapital</i>				
Kant. Mittel Agrarfonds		500'000.00		500'000.00
Zinsausgleichsreserve		224'853.45		200'507.05
Gewinn		20'163.60		24'346.40

7 Revision und Genehmigung der Jahresrechnung

Die Landwirtschaftliche Kreditkasse wurde durch die Finanzkontrolle von Appenzell Ausserrhoden geprüft. Der Bericht über die Revision der Jahresrechnung 2025 liegt vor.

Die Kommission der Landwirtschaftlichen Kreditkasse hat den Geschäftsbericht 2025 an der Sitzung vom 17. April 2026 gutgeheissen und zuhanden des Regierungsrates verabschiedet.

Kanton Appenzell Ausserrhoden
Landwirtschaftliche Kreditkasse
Obstmarkt 3
9102 Herisau

www.ar.ch/alw