

Inhalt

Teil I: Grundlagen

1. Pacht- und Bodenmarkt	8
2. Methodische Grundlagen	13
2.1 Begriffserklärung rund um Pacht und Kauf	13
2.2 Welche Kennzahlen sind entscheidend?	17
2.3 Betriebszweigabrechnung	19
3. Was bleibt übrig von der Fläche?	23
3.1 Einflüsse auf Landpreise	29
3.2 Pachtpreiskalkulation in der Praxis	32

Teil II: Praxis

4. Pacht von Ackerland	46
4.1 Wie hoch sollte die Pacht sein?	46
4.2 Pachtverträge	48
4.3 Pachtpreisanpassung	59
4.4 Die weichen Faktoren	62
5. Kauf von Ackerland	65
5.1 Liquidität und Finanzierung	65
5.2 Kauf mit Eigenkapital	79
5.3 Alternative Finanzierungsmöglichkeiten	80
5.4 Berücksichtigung von Steuern	82
5.5 Nebenkosten beim Grundstückserwerb	85
5.6 Wissenswertes zum Grundstücksverkehr – Wer kann Agrarflächen erwerben?	87

6. Beispiele aus der Praxis	96
6.1 Ackerbaubetrieb mit 140 ha	96
6.2 Landwirtschaftlicher Betrieb mit 500 ha	105
7. Risiken bei Kauf und Pacht von Ackerland	112
8. Verhalten am Bodenmarkt	115

Teil III: Übungen und Anhang

9. Übungsaufgaben	117
9.1 Pachtermittlung	117
9.2 Übung zur Fruchtfolgekalkulation	118
9.3 Kaufpreisherleitung aus dem Pachtniveau	119
9.4 Finanzierung von Ackerland	119
10. Anhang	120
10.1 Das 1x1 beim Flächenkauf und Pacht	120
10.2 Lösungen zu den Aufgaben	122
11. Literaturverzeichnis	126
12. Stichwortverzeichnis	127