

# Inhalt

## Teil I: Grundlagen

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

## Teil II: Praxis

<b>4. Pacht von Ackerland</b>	<b>46</b>
4.1 Wie hoch sollte die Pacht sein?	46
4.2 Pachtverträge	48
4.3 Pachtpreisanpassung	59
4.4 Die weichen Faktoren	62
<b>5. Kauf von Ackerland</b>	<b>65</b>
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

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

### **Teil III: Übungen und Anhang**

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