

Inhalt

Teil I: Grundlagen	5
1. Pacht- und Bodenmarkt	8
2. Methodische Grundlagen	12
2.1 Begriffsbestimmung	12
2.2 Welche Kennzahlen sind entscheidend?	16
2.3 Betriebszweigabrechnung	18
3. Was bleibt über von der Fläche?	22
3.1 Einflüsse auf Landpreise	28
3.2 Pachtpreiskalkulation in der Praxis	31

Teil II: Praxis

4. Pacht von Ackerland	45
4.1 Wie hoch sollte die Pacht sein?	45
4.2 Pachtverträge	47
4.3 Pachtpreisanpassung	58
4.4 Die weichen Faktoren	61
5. Kauf von Ackerland	64
5.1 Liquidität und Finanzierung	64
5.2 Kauf mit Eigenkapital (Mit welchen Ansätzen rechnen?)	78
5.3 Alternative Finanzierungsmöglichkeiten	79
5.4 Berücksichtigung von Steuern	80
5.5 Nebenkosten beim Grundstückserwerb	84
5.6 Wissenswertes zum Grundstücksverkehr – Wer kann Agrarflächen erwerben?	85

6.	Praxisbeispiele	95
6.1	140-ha-Ackerbaubetrieb	95
6.2	500-ha-Betrieb, ohne Zuckerrübe	104
7.	Risiken bei Kauf und Pacht von Ackerland	111
8.	Verhalten am Bodenmarkt	114

Teil III: Übungen und Anhang

9.	Übungsaufgaben	116
9.1	Pachtermittlung	116
9.2	Übung zur Fruchtfolgekalkulation	117
9.3	Kaufpreisherleitung aus dem Pachtniveau	118
9.4	Finanzierung von Ackerland	118
10.	Anhang	119
10.1	Das 1x1 beim Flächenkauf und Pacht	119
10.2	Lösung zu den Aufgaben	121
11.	Literaturverzeichnis	125
12.	Stichwortverzeichnis	126