


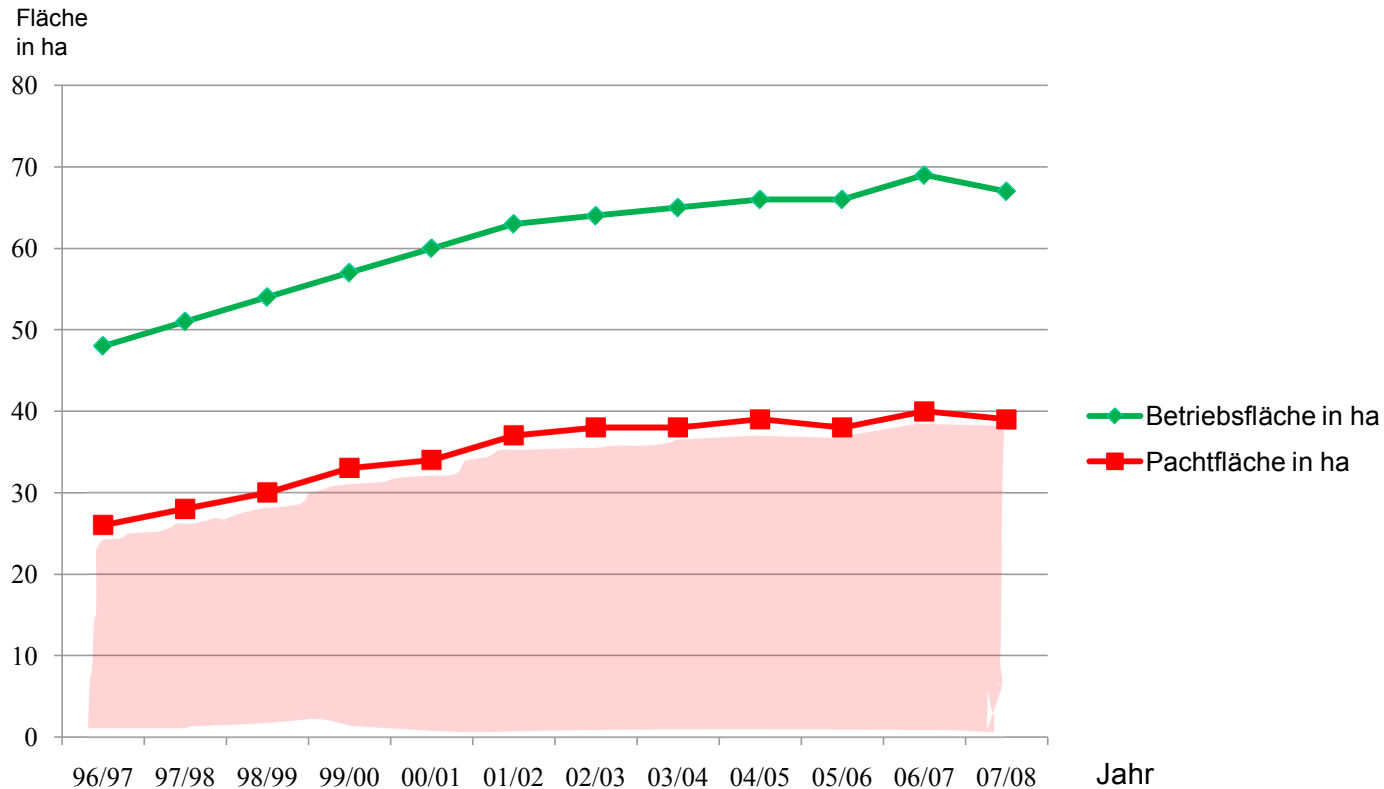


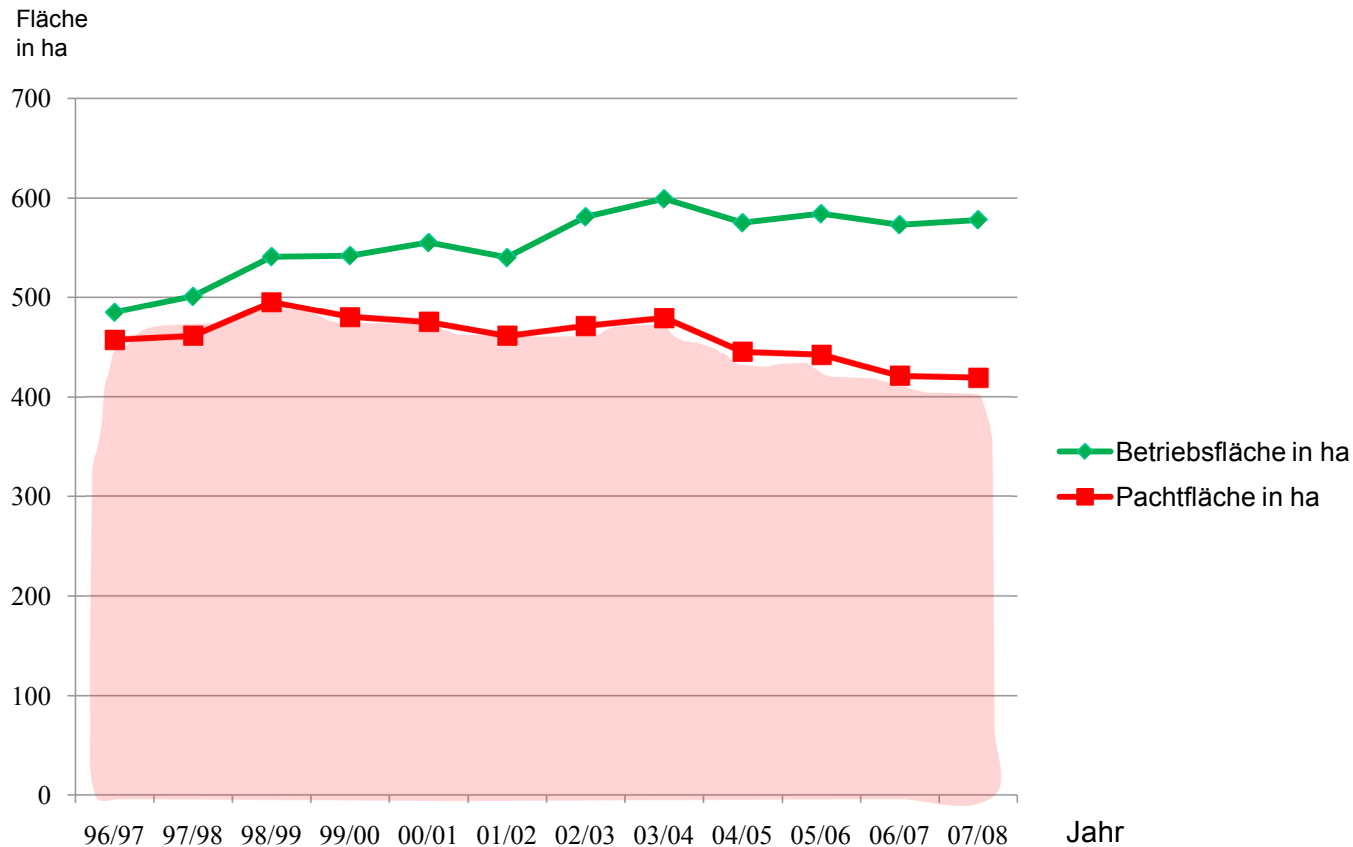


-  **Der Boden im Buchabschluss -  
Entwicklung und Situation in  
Deutschland und in MV**
  
-  **Bodennutzung – Kauf oder Pacht**
  
-  **Flächensicherung - Risiken und  
Chancen**

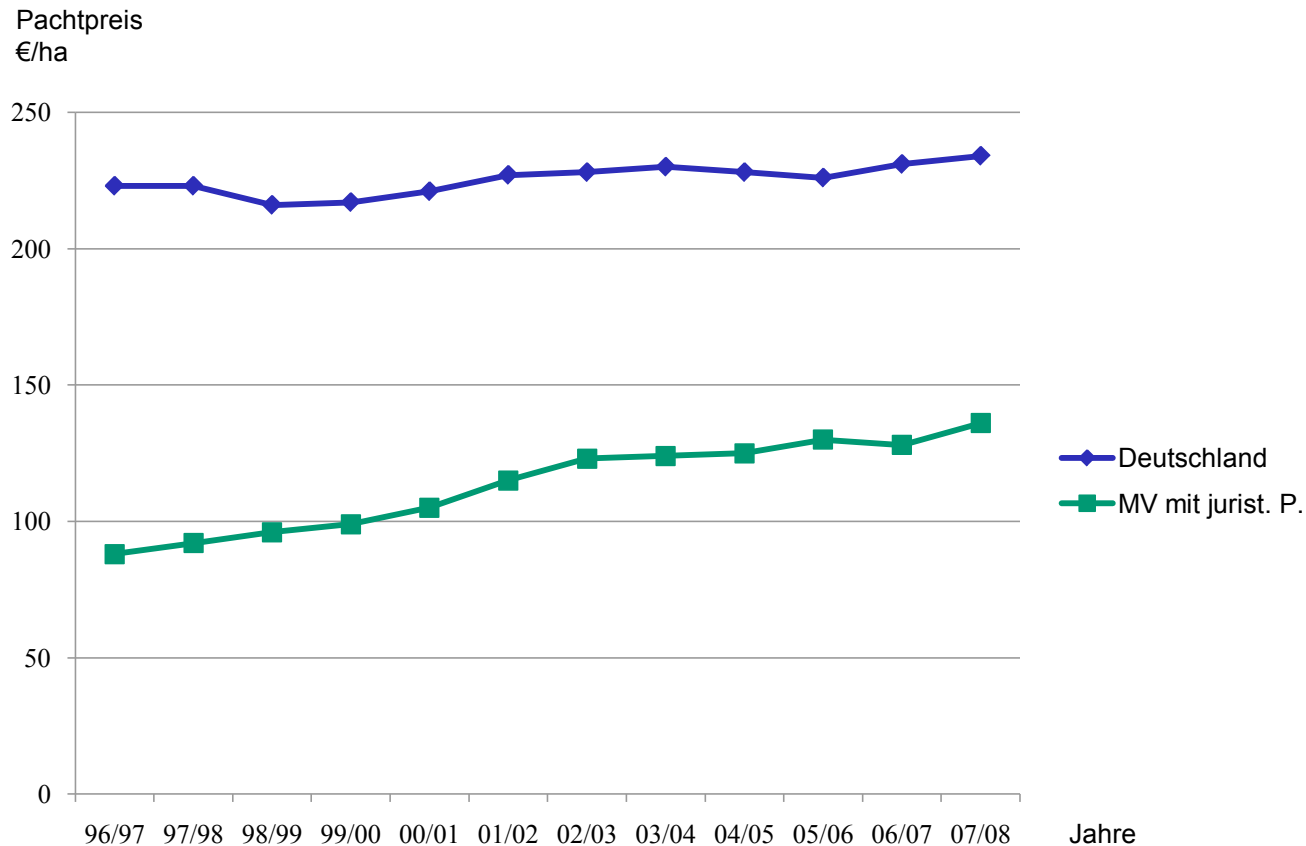
## Entwicklung und Situation in Deutschland – der Boden als Produktionsfaktor *Flächenausstattung; Haupterwerbsbetriebe Deutschland (TBN)*



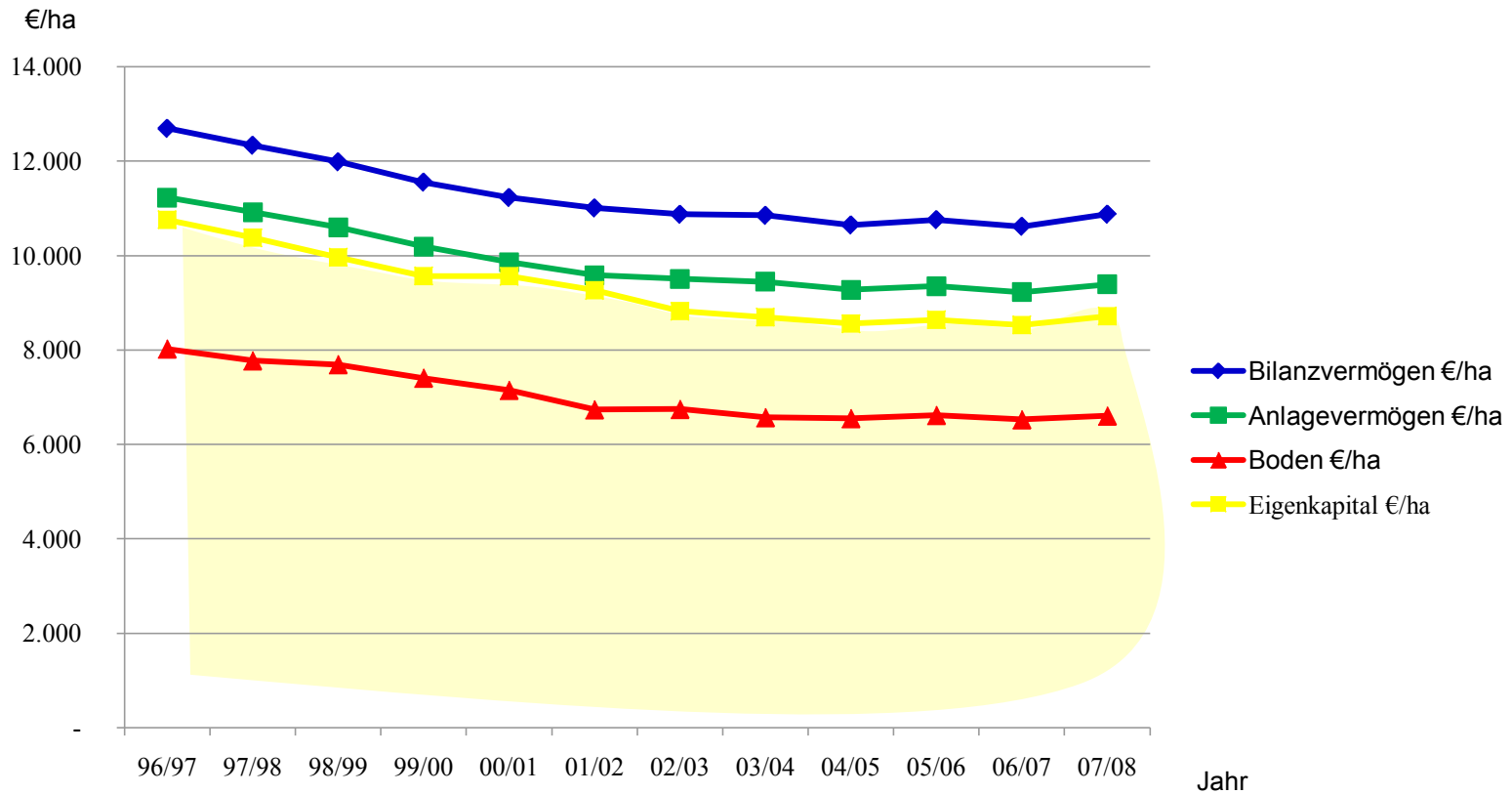
## Entwicklung und Situation in MV – der Boden als Produktionsfaktor Flächenausstattung; Haupterwerbsbetriebe mit juristischen Personen MV (TBN)



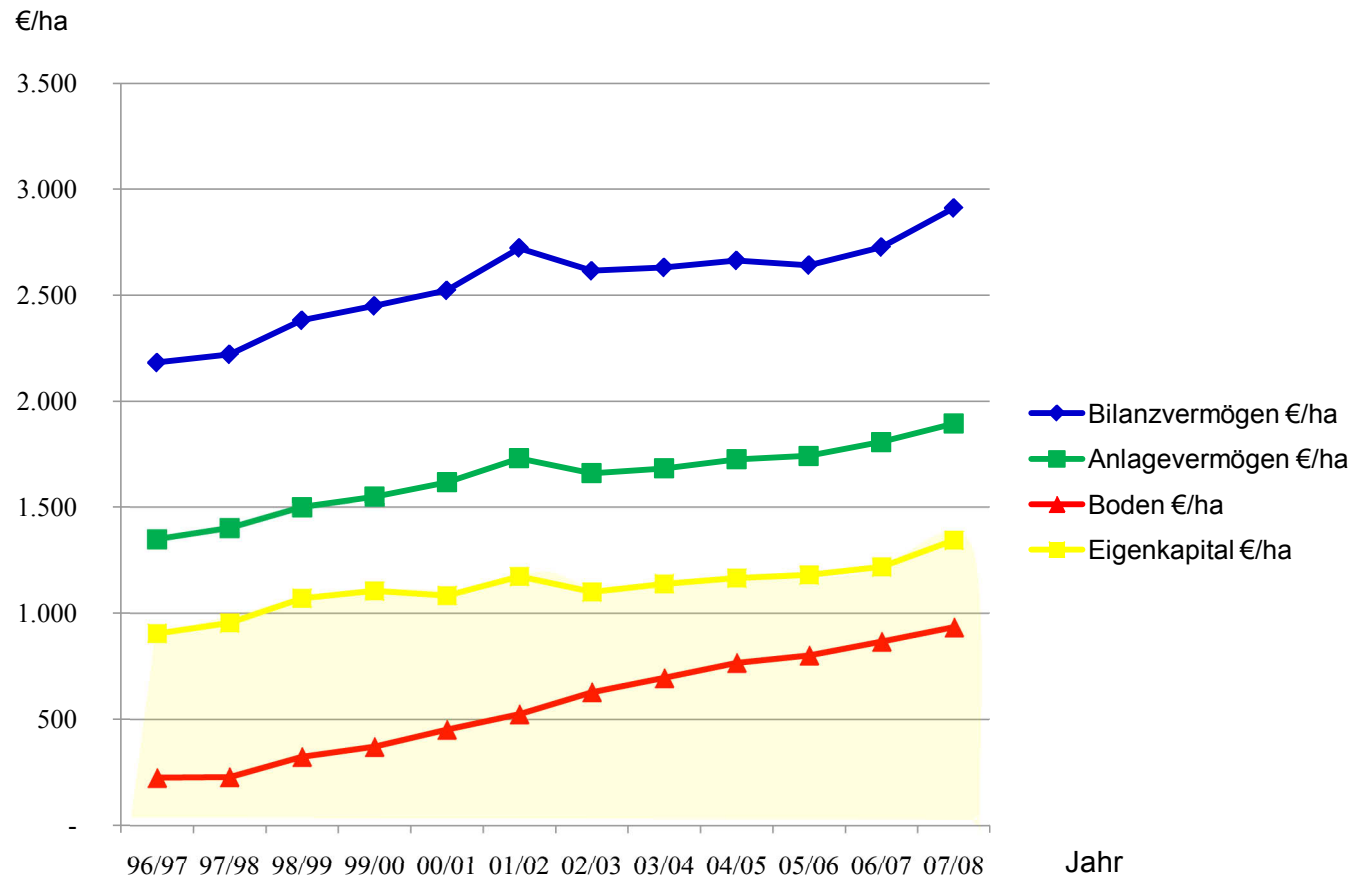
## Entwicklung und Situation in D und MV – der Boden als Produktionsfaktor *Pachtniveau; Haupterwerbsbetriebe D und mit juristischen Personen MV (TBN)*



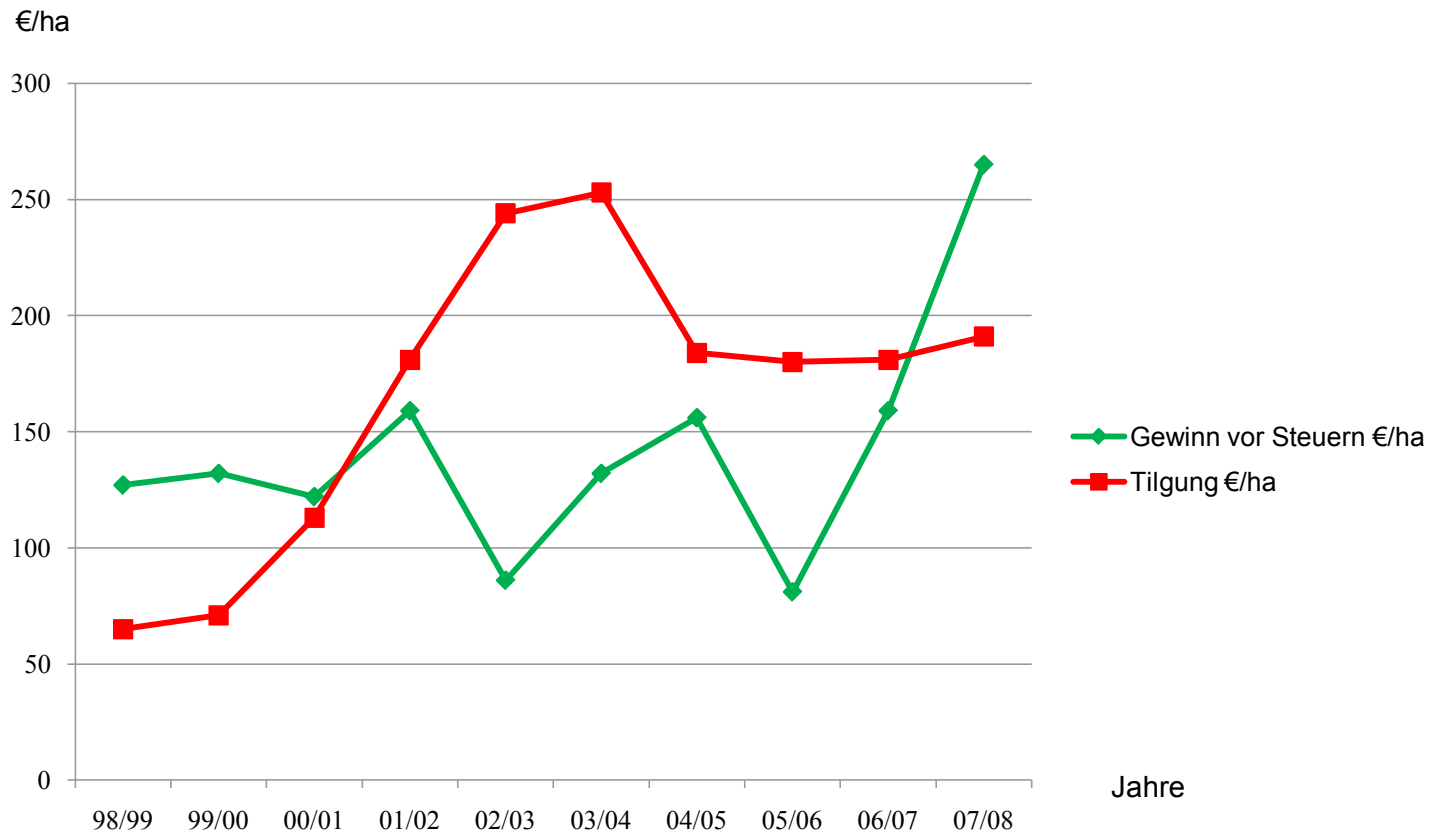
## Entwicklung und Situation in Deutschland – der Boden als Produktionsfaktor Bilanzauszug; Haupterwerbsbetriebe Deutschland (TBN)



## Entwicklung und Situation in MV – der Boden als Produktionsfaktor Bilanzauszug; Haupterwerbsbetriebe mit juristischen Personen MV (TBN)



## Entwicklung und Situation in MV – der Boden als Produktionsfaktor *Leistungsfähigkeit; Haupterwerbsbetriebe mit juristischen Personen MV (TBN)*







## Bodennutzung – Kauf oder Pacht?

### Beweggründe für den Bodenkauf:

- Einkommensgrundlage
- Stabilität für das landwirtschaftliche Unternehmen
- Sicherheit für Investitionen
- Grundbuch - Sicherheit
- Betriebswachstum - Angebote
- Trend - steigende Pachtpreise
- Trend - steigende Kaufpreise
- Risiko von Pachtvertragsverlängerungen
- keine langfristige Pachtung möglich
- stabile Wertanlage mit ggf. Wertzuwachs
- Verdrängungswettbewerb
- Unternehmensstrategie Eigentumsbetrieb



## Bodennutzung – Kauf oder Pacht?

### Beweggründe für die langfristige Pachtung:

- Einkommensgrundlage (Veredlung)
- Stabilität für das landwirtschaftliche Unternehmen
- Liquiditätssicherung
- Angebot einer langfristigen Pachtung
- betriebliche Investitionen erfordern Finanzkraft
- Finanzielle Situation (EK:FK)
- KDG zeigen nur geringen Spielraum
- Unternehmensstrategie Pachtbetrieb, Hofübergabe...
- überhöhte Kaufpreisforderungen (Pacht ./.)
- Gesellschafter oder andere Personen kaufen und verpachten
- Betriebswachstum

## Bodenkauf - Risiken und Chancen

- schwankende Leistungsfähigkeit des Unternehmens
- zu schnelles Wachstum des Unternehmens
- Aufzehren von Rücklagen und Reserven
- schwankende Marktbedingungen
- veränderte Agrarpolitik
- Fremdkapitalaufnahme
- Bindung von Liquidität
- finanzielle Flexibilität
- Verschuldung
- Hausbanken



## Bodenkauf - Risiken und Chancen

- Stabiles Unternehmen mit sicherer Flächenausstattung
- Mehrung des Vermögens des Unternehmens
- Eigenkapitalbildung durch Tilgung
- Wachstum des Unternehmens
- positive Wertentwicklung
- Unabhängigkeit



## Bodenkauf – Achtung !

- Strategie festlegen (Zielgröße, Zeit, Wettbewerber ...)
- Unternehmensplanung und Controlling durchführen
- Gewinn nach Steuern und Entnahmen fließt in Tilgung
- Nachhaltige Finanzierung
  - Kapitaldienst gemäß den Zahlungsströmen wählen
  - Liquiditätsreserven einplanen
  - Verhältnis EK:FK
  - Langfristigkeit
- steuerliche Auswirkungen berücksichtigen
- Auflagen und Restriktionen prüfen
- Gründliche Information und Taktik
- Kein Kauf um jeden Preis



## Neuer Firmensitz:

**LMS Landwirtschaftsberatung  
Mecklenburg-Vorpommern  
Schleswig-Holstein GmbH**

**Graf-Lippe-Str. 1  
18059 Rostock**

**Telefon: 0381 877133-10  
Telefax: 0381 877133-70**

**[www.lms-beratung.de](http://www.lms-beratung.de)  
[mberlik@lms-beratung.de](mailto:mberlik@lms-beratung.de)**

