

Landwirte haben kräftig in Einkommensdiversifizierung investiert

Erwerb von Eigentumswohnungen kann sich lohnen

Neben der klassischen Wachstumsstrategie für die verschiedenen landwirtschaftlichen Produktionszweige haben schleswig-holsteinische Landwirte in den vergangenen Jahren zunehmend eine Einkommensdiversifizierung betrieben. Die enorme Anzahl der Photovoltaik-, Biogas- und Windkraftanlagen, die in den vergangenen Jahren entstanden, ist eindrucksvolles Zeugnis dieser Aussage. Zumindest die Investitionen in Photovoltaik- und Windkraftanlagen sind außerlandwirtschaftliche Investitionsanlagen und sollten sich mit anderen außerlandwirtschaftlichen Investments, was die Renditeerwartungen betrifft, messen lassen.

Die Renditen für Festgeld oder Tagesgeld sind seit geraumer Zeit sehr überschaubar, eine Investition in Wind oder Sonne ist sicherlich deutlich vorzüglicher. Wie sieht es jedoch mit der Investition in Steine, sprich Eigentumswohnungen aus? Hierzu im Folgenden einige Überlegungen.

Hauptauswahlkriterium ist die Lage

Der wichtigste Grundsatz beim Erwerb von Eigentumswohnungen lautet Lage, Lage, Lage, Lage. **Lage 1:** In welcher Stadt beziehungsweise in welchem Ort liegt die Immobilie?

Lage 2: In welchem Stadtteil des betreffenden Ortes liegt die Immobilie?

Lage 3: An welcher Straße innerhalb des Stadtteils liegt die Immobilie?

Lage 4: Auf welcher Straßenseite (Sonnenausrichtung) liegt die Immobilie?

Lage 5: Wie weit liegt die Immobilie vom eigenen Wohnsitz entfernt?

Lage 1: Unter www.wegweiser-kommune.de kann man sich ein erstes Bild von der Entwicklung in vielen Städten als auch Landkreisen in Deutschland und Schleswig-Holstein verschaffen. Daten über die kommunale Entwicklung, Prognosen zur Demografieentwicklung und vieles mehr sind auf dieser Webseite sehr einfach abzurufen. Als Trend insgesamt ist zu verzeichnen, dass in Deutschland eine Tendenz „zurück in die Stadt“ zu beobachten ist. Allerdings profitieren nicht alle Städte gleichermaßen von

diesem Trend. So versprechen die Prognosen zum Beispiel für Flensburg und Kiel erfreuliche Zuwächse, andere, vor allem kleine Städte müssen dagegen ein Nullwachstum hinnehmen oder schrumpfen sogar. Für die Standortwahl bezüglich des Erwerbs einer Eigentumswohnung sollte dieses Kriterium eine maßgebliche Rolle spielen.

Lage 2: Der Stadtteil, in dem die zu erwerbende Immobilie liegt, ist wesentlich für den Vermietungser-



Der Erwerb von Eigentumswohnungen ist eine gute Diversifizierungsstrategie.

folg, für die Sozialauswahl bezüglich des Mieters und damit auch für die Sicherheit der Mietzahlung als auch für eine mögliche Mietdauer. Eigentumswohnungen in Trabantenstädten sind mit Vorsicht zu sehen, obwohl sie auf den ersten Blick möglicherweise recht günstig im Erwerb sind. Stark nachgefragte Gegenden sind zum Beispiel in Kiel der Bereich Holtenauer Straße, Schrevenpark oder auch Projensdorf. Generell gilt, sollte man Bedenken haben, seine Kinder alleine am Tage oder bei Dunkelheit auf die Straße zu lassen, stellt dieser Punkt ein K.o.-Kriterium für den Kauf einer Wohnung da. Dabei spielt es keine Rolle, dass man mit seinen Kindern dort überhaupt nicht einziehen will.

Lage 3: Ist eine Auswahl hinsichtlich Stadt als auch Stadtteil getroffen, sollte die Wohnung zumindest mit einer Hälfte relativ ruhig gele-

gen sein. Beispiel: Wohnungen direkt an einer stärker frequentierten Straße sind zur Straßenseite möglicherweise recht laut, nach hinten hinaus bieten sie zum Teil ein sehr ruhiges Ambiente, zum Teil mit Blick auf Gärten und Bäume. Besser wäre es ohnehin, die Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße.

Lage 4: Die Lage der Wohnung hinsichtlich der Sonnenausrichtung sollte auch ein bedeutsames Kriterium beim Erwerb darstellen. Der Reiz von Nordbalkonen ist doch sehr eingeschränkt, auch die Wohnräume sollten – wenn möglich – zum Süden oder Westen ausgerichtet sein. Bad und Küche können eher eine Nord- oder Ostausrichtung aufweisen.

Lage 5: Als Vermieter muss man häufiger die Wohnung, die man zu Vermietungszwecken erwirbt, aufsuchen; zum Beispiel im Rahmen von Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen oder auch bei Mieterwechsel. Zudem findet in der Regel einmal jährlich eine Eigentümerversammlung statt, auf der der Wirtschaftsplan des vergangenen Jahres verabschiedet und der des kommenden Jahres diskutiert wird. Eigentumswohnungen sollten sich demnach in der Nähe des Wohnsitzes befinden.

Weitere beachtenswerte Kriterien

Nehmen wir im Folgenden an, dass mehrere Wohnungen zur Auswahl stehen, die den obig aufgeführten Kriterien standhalten, so sollten des weiteren nachfolgende Punkte beachtet werden:

● Die Wohnung sollte nicht im Patter liegen, da viele Mieter, vor allem Frauen, diese Wohnungen meiden. Zumeist sind diese Wohnungen auch recht dunkel und vor direktem Sichtkontakt schlechter geschützt. Die Eigentumswohnung sollte jedoch auch nicht höher als im zweiten Stock, maximal dritten Stock liegen, es sei denn, dass im Haus ein Fahrstuhl vorhanden ist.

● Die Wohnung sollte auf jeden Fall einen Balkon oder eine Dachterrasse besitzen.

● Die Wohnung sollte, wenn möglich, ein Vollbad (Badewanne) aufweisen, am besten mit Außenfenster.

● In dem Haus, in dem die Wohnung sich befindet, sollte kein Eigentümer sein, dem eine Mehrheit der Wohnungen gehört, denn ansonsten kann dieser wesentliche Beschlüsse gegen den Willen der anderen Eigentümer durchsetzen.

Der Zustand der Wohnung stellt nicht unbedingt ein wesentliches Kaufkriterium dar. Häufig sind Wohnungen, die einen akzeptablen Zustand aufweisen, akzeptabel zumindest aus der Sicht des Verkäufers, zu teuer, da meist bei einer Wohnungsübernahme doch eine komplette Sanierung erfolgt, weil die Definition „akzeptabel“ sehr dehnbar ist. Zu beachten ist allerdings, dass Sanierungsbeziehungsweise Renovierungskosten in den ersten drei Jahren nach Erwerb nur eingeschränkt steuerlich voll abzugsfähig sind. Die direkt nach dem Kauf anfallenden Renovierungskosten können in der Regel nur bis zu einer Höhe von 15 % (ohne Mehrwertsteuer) des Wohnungspreises (ohne anteilige Grundstückskosten) direkt steuerlich geltend gemacht werden. Sollte die Sanierung teuer werden, müssen die Kosten über einen Zeitraum von 50 Jahren abgeschrieben werden. Dann wäre es häufig aus steuerlicher Sicht möglicherweise besser, mindestens drei Jahre mit der Renovierung/Sanierung zu warten. Ein Beispiel hierzu: Man erwirbt eine Wohnung zu einem Preis von 70.000 €. Die anteiligen Grundstückskosten betragen 10.000 €. Demnach dürfen die Handwerkerrechnung 9.000 € (netto) nicht übersteigen, wenn man diese im selben Jahr steuerlich voll geltend machen will.

Weiterhin ist zu beachten, dass der Mieterwechsel bei sehr kleinen Wohnungen, zum Beispiel Ein-Zimmer-Appartments, im Regelfall den von größeren Wohnungen deutlich überschreitet. Häufige Mieterwechsel vereinfachen eine regelmäßige Mietanpassung, bedeuten jedoch auch einen erhöhten Zeitaufwand für den Vermieter, und die Wohnung und das Treppenhaus werden durch die Umzüge stärker strapaziert.

Die Suche nach der perfekten Eigentumswohnung

Unter www.immobilienscout.de wird man mehr oder weniger alle zurzeit angebotenen Wohnungen finden. Masken, die die Auswahl der Wohnungen begrenzen, können sehr einfach eingegeben werden. So lässt sich zum Beispiel nach Preis, Zimmeranzahl und Quadratmetern differenzieren. Sollte man an einer Wohnung aus einer Zwangsversteigerung interessiert sein, gibt es einen ersten Überblick unter www.zvg.com. Zu bedenken ist hierbei allerdings, dass Wohnungen aus dem Bereich Zwangsversteigerung zumeist nicht besichtigt werden können, auch weisen diese Wohnungen häufig nicht die richtige Lage auf. Darüber hinaus sind zumindest zurzeit die Aussichten, im Rahmen einer Zwangsversteigerung ein „Schnäppchen zu schießen“, relativ gering. Um sich dennoch einen Eindruck über die zu versteigernde Wohnung zu machen, sollte man zumindest das Haus von außen besichtigen, und eventuell ergibt sich bei dieser Gelegenheit die Möglichkeit, Treppenhaus und Keller zu inspizieren. Zudem liegt beim jeweiligen Amtsgericht ein Gutachten aus, welches eingesehen und sogar kopiert werden kann. Zu hohe Erwartungen sind an das Gutachten jedoch nicht zu stellen, da dem Gutachter häufig auch der Zutritt zur zu versteigernden Wohnung verwehrt blieb.

Was darf ich bezahlen?

Sollte man sich mit dem Gedanken tragen, ein komplettes Mehrfamilienhaus zu erwerben, mit einer Reihe von Wohnungen, so gilt als grobe Richtschnur: Nett Jahresmiete multipliziert mit dem Faktor zwölf bis 15 ergibt den Kaufpreis. Liegt der Kaufpreis deutlich höher, mögen Reserven verborgen liegen, die diesen höheren Kaufpreis rechtfertigen. Reserven könnten sein ein erst kürzlich ausgebautes Dachgeschoss, dessen Vermietung nun erstmalig ansteht, ein Wegfall von Mietbindungen oder mehrere kurzfristig frei werdende Wohnungen, die in der Vergangenheit zu sehr günstigen Konditionen vermietet worden sind. Sollte das Mehrfamilienhaus jedoch deutlich günstiger als oben angegeben angeboten werden, so deutet das entweder auf eine problematische Lage hin, oder aber die Bausubstanz des Hauses als auch die Substanz und Ausstattung der Wohnungen sind in einem bedenklichen Zustand.

Für einzelne Wohnungen gilt der obig angegebene Multiplikator nicht. Hier wird schnell ein Faktor von 20 erreicht. Deshalb gilt es sehr genau abzuschätzen, ob das geplante Investment mit anderen Alternativen, zum Beispiel der Installation einer Photovoltaikanlage, konkurrieren kann. Allerdings soll an dieser Stelle ausdrücklich betont werden, dass Renditeerwägungen ein wesentliches Kriterium für den Kauf einer oder mehrerer Eigentumswohnungen darstellen, es jedoch in vielen Fällen nicht das ausschließliche Kriterium ist. So mag für einen landwirtschaftlichen Betriebsinhaber der Kauf von Wohnungen auch eine gute Möglichkeit darstellen, wachsende Erben zukünftig einfacher abzufinden.

Liquiditäts- und Rentabilitätsrechnung

Eine Liquiditäts- als auch eine Rentabilitätsbetrachtung vor dem Erwerb einer Immobilie sind unerlässlich. Um eine solche durchzuführen, soll folgendes – reales – Beispiel dienen: In einer kleineren schleswig-holsteinischen Stadt werden verschiedene Drei- bis Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen angeboten. Die Preise bewegen sich zwischen 57.400 € für eine Drei-Zimmer-Wohnung bis hin zu 64.000 € für eine Vier-Zimmer-Wohnung. Die monatlichen Nettokaltmieten liegen zwischen 300 € und 350 €. Die innerörtliche Lage der Wohnungen ist exzellent, Sonnenausrichtung und Wohnungsaufteilung halten den obigen Kriterien stand.

Der Erwerb einer Drei-Zimmer-Wohnung soll im Folgenden 58.500 € kosten. Maklergebühren fallen nicht an, wohl aber Grunderwerbsteuer (5 %) und auch Notar- und Gerichtskosten (1,5 %). Der Ge-



Eine gute Infrastruktur mit Läden und Restaurants ist vorteilhaft für Immobilien.

Fotos: Isa-Maria Kuhn

samtpreis liegt folglich bei etwa 62.300 €. Als Eigenkapital fließen 12.300 €, der Rest, 50.000 €, wird als Annuitätendarlehen bei einer Bank aufgenommen. Steuerlich mag es sinnvoller sein, die Wohnung komplett fremdzufinanzieren, Risikoüberlegungen und ein besserer Zinssatz bei 80%iger Beleihungsgrenze führen jedoch zum dargestellten Modell. Die Mieteinnahmen betragen 335 € netto kalt, was zu Jahreseinnahmen von etwas mehr als 4.000 € führt. Der augenblickliche Zinssatz für ein zehn- beziehungsweise 15-jähriges Annuitätendarlehen liegt bei etwa 3,2 beziehungsweise 3,5 %. Das bedeutet für ein Darlehen mit zehnjähriger Bindungsdauer eine jährliche Belastung von 1.600 €. Wird nun eine Tilgung von 3 % angestrebt, so erhöht sich der Mittelabfluss auf 3.100 €. Bei Tilgungsraten von 4 % liegt der Mittelabfluss inklusive Zinsen bei 3.600 €. Es verbleiben auf den ersten Blick somit 400 € an liquiden Mitteln. Noch nicht betrachtet wurden jedoch Verwalterentschädigung und die Reparaturrücklage, die vom Eigentümer und nicht vom

Mieter zu tragen sind. Die Höhe beider Beträge variiert von Haus zu Haus, bei einer 3%-Tilgung reicht die Miete aus, diese Positionen zu decken, bei 4 % Tilgung würde sich vermutlich ein Defizit von 400 € im Jahr, vor Steuer, ergeben. Folglich wäre liquiditätsseitig die Lage als relativ entspannt zu sehen. Mietausfälle, aber auch Reparaturen in der eigenen Wohnung, sind nicht durch die Reparaturumlage Haus gedeckt und somit noch zu berücksichtigen. Die Höhe der Reparaturen lässt sich schwer fassen, hängt diese doch vom Zustand der Wohnung bei Erwerb ab. Kalkulatorisch könnte man 2 % vom Anschaffungswert der Wohnung unterstellen. Unter Umständen belastet diese Position die Liquidität zusätzlich; entlastend muss jedoch beachtet werden, dass es sich hier um eine Vorsteuer-Betrachtung handelt. Eine 2%-Abschreibung auf den Wohnungswert als auch sämtliche Aufwendungen, die in Bezug zur Wohnung stehen, sind steuerlich abzugsfähig. Weiterhin entlastend ist, dass Mietsteigerungen nicht berücksichtigt worden sind.

Die Rentabilität einer solchen Investition zu berechnen, ist noch deutlich schwieriger, als die Liquidität näherungsweise zu bestimmen. Der Grund hierfür ist, dass mehrere wirtschaftliche Parameter im Vorwege festzulegen sind, als da wären:

- Betrachtungshorizont in Jahren,
- Mieteinnahmen und deren Entwicklung,
- Zinsentwicklung nach Ablauf der Zinsbindung,
- Verkaufspreis am Ende des Betrachtungshorizontes und
- Reparaturen an Haus und Wohnung.

Im Folgenden soll angenommen werden, dass (1) der Betrachtungshorizont bei 23 Jahren liegt, denn dann sind die aufgenommenen 50.000 € komplett getilgt (bei 3 % Tilgung), (2) die Mieteinnahmen jährlich um 1,5 % steigen, (3) der Zinssatz über den Zeitraum unverändert bleibt und (4) der Wert der Wohnung erhalten bleibt. ➔

Die Gesamtkapitalrentabilität errechnet sich wie folgt:

$$\text{Gesamtkapitalrentabilität (in \%)} = \frac{\text{Gewinn} + \text{Fremdkapitalzinsen (FKZ)}}{\text{Gesamtkapital (Eigen- und Fremdkapital)}} \cdot 100$$

Für unser Beispiel ergibt sich folgende Gesamtkapitalrentabilität (in %):

$$87 \% = \frac{(109.445 \text{ Miete} - 55.180 \text{ Rep.} - 7.211 \text{ Verw.} - 4.700 \text{ Mietausfall} - 20.500 \text{ FKZ}) + 20.500 \text{ FKZ}}{50.000 \text{ Fremdkapital} + 12.300 \text{ Eigenkapital}}$$

Die Reparaturen beginnen im ersten Jahr mit 1.500 € und steigen jährlich um 2 %, ebenso die Verwaltungskosten, die im ersten Jahr mit 250 € zu Buche stehen. Des Weiteren wurde unterstellt, dass während der Gesamlaufzeit der Betrachtung einmalig ein zwölfmonatiger Mietausfall (4.700 €) hinzunehmen ist. Sollte mit Erwerb der Wohnung noch eine Sanierung erforderlich sein, so würden Sanierungskosten von 10.000 € die Gesamtkapitalrentabilität auf 75 % senken.

Die Eigenkapitalrendite von 274 % übersteigt in diesem Fall die Gesamtkapitalrentabilität deutlich, da aufgrund des im Beispiel begrenzten Eigenkapitaleinsatzes ein positiver Hebeleffekt zu verzeichnen ist (Leverage-Effekt). Sie liegt mit 274 % in „traumhaften“ Höhen. Man stelle sich nur mal die Eigenkapitalrendite vor bei einem

Kapitaleinsatz von 1.000 € gegenüber hier im gewählten Beispiel von 12.300 €. Es sei an dieser Stelle nur angemerkt, dass der absolute Gewinn natürlich bei geringem Einsatz von Eigenkapital überschaubar ist.

Finanzierung der Eigentumswohnung

Die Finanzierung einer zu vermietenden Eigentumswohnung stellt sich recht einfach dar. Steuerlich wäre es von Vorteil, nur mit Fremdkapital zu arbeiten, aus Risikoerwägungen wie auch um einen besseren Zinssatz zu erhalten, könnte in begrenztem Umfang Eigenkapital in die Finanzierung mit einfließen. Ein einfaches Annuitätendarlehen, mit möglichst langer Laufzeit (15 Jahre), aufgrund des zurzeit niedrigen Zinssatzes, stellt eine probate Fremdfi-

FAZIT

Immobilien gehören schon seit geraumer Zeit zum Portfolio landwirtschaftlicher Betriebe und stellen unter Umständen eine gute Einkommensalternative gegenüber einem weiteren Wachstum im Kernbetriebszweig dar. Die Lage der Immobilie ist entscheidend für den finanziellen Erfolg und übt sicherlich auch einen beachtlichen Ein-

fluss auf die finanzielle Stabilität, den nachhaltigen Vermietungserfolg, aus. Die aktuellen Zinssätze ermöglichen eine relativ günstige Finanzierung; allerdings sind die Immobilienpreise in den vergangenen zwei Jahren aufgrund der Krise an den Kapitalmärkten und der damit bedingten Flucht in Sachwerte deutlich gestiegen.

finanzierung dar. Bausparverträge sollten für die eigengenutzte Immobilie verwendet werden, für zur Vermietung gedachte Immobilien sind sie wenig geeignet. Für selbst genutzte Immobilien sollte auch immer über die Möglichkeiten von Tilgungsänderungen während der Darlehenslaufzeit wie auch über

Sondertilgungen nachgedacht werden. Beide Optionen werden in der Regel für vermietete Objekte nicht benötigt.

Dr. Klaus Drescher
Landwirtschaftskammer
Tel.: 0 43 31-94 53-200
kdrescher@lksh.de

Beratung rund um das Geld

Landverkauf: Übertragung stiller Reserven

Grundstücksverkäufe führen oftmals zu erheblichen Steuerbelastungen. Dies gilt insbesondere beim Verkauf von Bauland. Der Gesetzgeber gewährt aber in bestimmten Fällen eine steuerbegünstigte Reinvestition. Unter welchen Umständen dies möglich ist und welche Gestaltungsmöglichkeiten bestehen, zeigt der folgende Artikel.

Bei Landwirten gehören selbst bewirtschaftete Flächen notwendigerweise zum Betriebsvermögen. Werden aus diesem Betriebsvermögen einzelne Flächen verkauft, gehört der Veräußerungsgewinn (= sogenannte stille Reserven) zu den laufenden Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft. Der steuerpflichtige Gewinn resultiert aus dem erzielten Veräußerungspreis abzüglich des Buchwerts und der Veräußerungskosten. Vorausgesetzt, die entsprechenden Flächen gehören mehr als sechs Jahre zum Anlagevermögen, kann die sofortige Versteuerung jedoch vermieden werden. Die Gewinne können erfolgsneutral auf neu angeschaffte oder hergestellte Wirtschaftsgüter übertragen werden. Das heißt, die stillen Reserven der veräußerten Grundstücke können mit zukünftigen Anschaffungen oder Herstel-

lungen verrechnet werden (steuerbegünstigte Reinvestition). Für die Übertragung der stillen Reserven stehen zwei Möglichkeiten zur Verfügung: Zum einen kann der Gewinn direkt im Jahr der Veräußerung von den Kosten für das Ersatzwirtschaftsgut abgezogen werden, zum anderen können die stillen Reserven erst mal in einer Rücklage „geparkt“ und mit Anschaffungen in zukünftigen Wirtschaftsjahren verrechnet werden (§ 6b EStG).

Unterbleibt die Reinvestition, ist die Rücklage gewinnerhöhend aufzulösen. In diesem Fall erhöht sich der steuerpflichtige Gewinn zusätzlich durch einen Zinszuschlag von 6 % für jedes volle Wirtschaftsjahr. Neben den Gewinnen aus dem Verkauf von Grund und Boden kann auch der Gewinn aus der Veräußerung von Gebäuden sowie Aufwuchs auf Grund und Boden in eine 6b-Rücklage eingestellt werden.

Verschiedene Arten von Reinvestitionen

Die Erfüllung der Vorschriften zur Bildung der Rücklage ist die erste Hürde bei der Übertragung stiller Reserven, gleichzeitig müssen auch bei der anschließenden Reinvestition die gesetzlichen Normen beachtet werden. Besonderes Augenmerk

muss den folgenden Punkten gewidmet werden:

● zeitnahe Reinvestition

Die Gewinne aus der Veräußerung können direkt von den Anschaffungskosten beziehungsweise Herstellungskosten des Ersatzwirtschaftsguts im Jahr der Veräußerung oder im vorangegangenen Wirtschaftsjahr abgezogen werden. In diesem Fall ist die Bildung einer Rücklage nicht notwendig, die Übertragung der stillen Reserven erfolgt erfolgsneutral innerhalb des Wirtschaftsjahres. Bei Bildung einer Rücklage muss die Reinvestition innerhalb der vier Wirtschaftsjahre, die auf das Jahr der Rücklagenbildung folgen, durchgeführt werden. Bei einer Reinvestition in neu hergestellte Gebäude verlängert sich dieser Zeitraum auf weitere zwei Jahre, wenn mit der Herstellung des Gebäudes vor dem Schluss des vierten auf die Bildung der Rücklage folgenden Wirtschaftsjahres begonnen wurde.

● Ersatzwirtschaftsgut

Die Übertragung der Gewinne ist nicht grundsätzlich auf funktionsgleiche Ersatzwirtschaftsgüter beschränkt. Bei Gewinnen aus der Veräußerung von Grund und Boden und dem dazugehörigen Aufwuchs kommen als Ersatzwirtschaftsgüter sowohl Grund und Boden (inklusive

Aufwuchs) als auch Gebäude in Betracht. Resultieren die Gewinne jedoch aus der Veräußerung von Gebäuden, so lässt der Gesetzgeber als Ersatzwirtschaftsgut auch nur Gebäude zu. Bei der Übertragung der Gewinne auf Wirtschaftsgüter, die der Abschreibung unterliegen, muss berücksichtigt werden, dass das zukünftige Abschreibungspotenzial gemindert wird. So weit möglich (Bodengewinne), sollten Rücklagen deshalb vorrangig auf Grund und Boden übertragen werden, der nicht der Abschreibung unterliegt. Hier würde sich die Übertragung der stillen Reserven erst bei einem Verkauf des Grundstücks nachteilig auswirken, da dem dann erzielten Verkaufspreis nur der verminderte Buchwert gegenübersteht.

● Betriebsvermögen

Das Ersatzwirtschaftsgut muss nach der Anschaffung zum Betriebsvermögen einer inländischen Betriebsstätte gehören. Zur eigenen



Sorgentelefon
für landwirtschaftliche Familien
mittwochs 8.00 bis 12.00 Uhr
(04 31) 55 77 94 50
sorgentelefon-online@web.de