

# Landplage

Die Heuschrecken sind los. Von Ostafrika bis Vorpommern sind staatliche und private Investoren auf der Jagd nach fruchtbarem Ackerland. Millionen von Hektar haben sie sich schon einverleibt. Ein riskantes Geschäft – für Anleger und Landwirte zugleich.





Ölscheichs kaufen Äcker in Afrika. Banken bilden Bodenfonds. Energiekonzerne greifen nach Flächen für Biomasse. Privatiers wollen ihre Millionen vor der Inflation schützen. Seit etwa drei Jahren haben Investoren die Landwirtschaft als Anlageobjekt wiederentdeckt. Weltweit schließen Hedgefonds, Stiftungen und Konzerne meist geheime Verträge über den Kauf oder Nutzung von Millionen von Hektaren (siehe Grafik unten).

Statt Reis oder Weizen kaufen sie gleich den ganzen Acker. Und auch in Deutschland stecken wohlhabende Industrielle ihr Geld neuerdings lieber in den märkischen Sand, als mit Aktien und Zertifikaten zu jonglieren. Was bedeutet das für Landwirte? Bleiben traditionell wirtschaftende Betriebe vom Sudan bis in den Schwarzwald auf der Strecke? Wie sollen sie mithalten, wenn Anlegermillionen die Bodenpreise in die Höhe treiben? Oder ist die Besinnung auf die Realwirtschaft vielleicht gar von Vorteil? Fließt endlich Kapital in handfeste Werte, statt Immobilienblasen aufzublähen? Sorgt frisches Geld womöglich für die dringend notwendige Intensivierung der globalen Lebensmittelproduktion?

### Im Schwarzerderausch

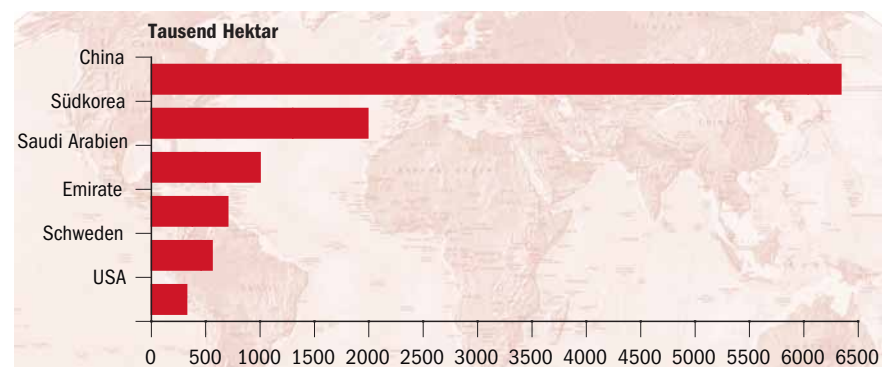
„Verkauft Banken, kauft Käse“, auf diese Formel reduziert Hedgefonds-Manager Crispin Odey die neue Anlegerstrategie. Odey ist so etwas wie ein Popstar der Londoner Finanz-

szene. Anfang der neunziger Jahre gründete der Brite seine Fondsgesellschaft Odey Asset Management. Zu seinen zahlreichen Beteiligungen gehört die Landkom-Farm. Firmensitz ist die Steueroase Isle of Man. Dort beträgt der Körperschaftsteuersatz praktischerweise null Prozent. Aber nicht auf der winzigen Insel in der Irischen See, sondern in der Ukraine erntete Landkom in diesem Jahr 31.000 ha Raps und Weizen. Eine Nummer größer macht es der russische Agrarriese Black Earth Farming (BEF). In kürzester Zeit nahm das Unternehmen rund 230 Mio. US-Dollar Kapital auf. Fünf Jahre nach seiner Gründung ackert BEF auf 323.000 ha. Der Konzern steht unter schwedischer Führung und ist an der Börse von Stockholm notiert.

Auf Afrika hat es die britische Fondsgesellschaft Emergent Asset Management Limited (EAML) abgesehen. Sie verwaltet über ihren „African Agricultural Land Fund“ mehr als 150.000 ha hauptsächlich südlich der Sahara. Einen zweiten Subfonds legte EAML in diesem Jahr auf. Die Mindestsumme für Privatanleger beträgt 500.000 Euro. Das Renditeversprechen: 25 Prozent jährlich bei einer Fondslaufzeit von fünf Jahren. Jeder Landwirt weiß, dass dies kein nachhaltiges Engagement sein kann, von denen die afrikanischen Bauern vor Ort langfristig profitieren.

Die meisten Schlagzeilen machte in diesem Jahr freilich der Landnahmeversuch des südkoreanischen Mischkonzerns Daewoo

## Weltweite Landnahme durch Internationale Investoren



Kauf und Nutzung abgeschlossen oder geplant  
Quelle: IFSTRIEN

Logistics. Auf der Insel Madagaskar wollte Daewoo 1,3 Mio ha für die Produktion von Biosprit pachten. Über den Widerstand der Bevölkerung stürzte die Regierung. Dennoch verfolgt der Daewoo-Konzern das Projekt offenbar über eine neue Tochtergesellschaft weiter. Das Pikante daran: Laut Angaben der Menschenrechtsorganisation FIAN und des Hilfswerks Misereor ließ Madagaskar erst unter dem Druck der Weltbank 2007 die langfristige Verpachtung von Ackerflächen an ausländische Investoren zu. Im Sudan kam Südkorea einfacher zum Zuge und sicherte sich 690.000 ha Weizenland.

### Golfstaaten investieren kräftig

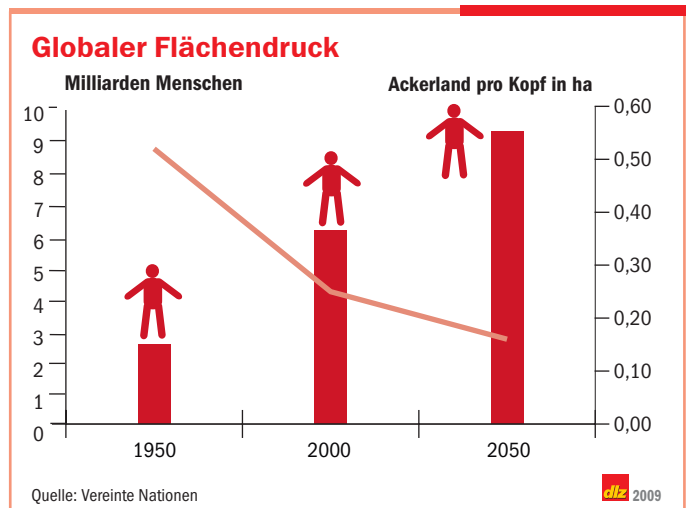
Zu den umtriebigen „Landjägern“ gehören allerdings die arabischen Golfstaaten. Für Saudi-Arabien investiert die König-Abdullah-Initiative in erster Linie in Flächen zur Weizen- und Reisproduktion in Ostafrika. Im Sudan kauften die Saudis 25.000 ha. Die Ernte soll nach Saudi-Arabien verschifft werden, obwohl im Sudan Millionen von Menschen auf internationale Nahrungsmittelhilfe angewiesen sind. Kuwait und Katar unterzeichneten ebenfalls mit der Regierung des Sudan Abkommen über umfassende Agrarprojekte. Bahrain wird 500 Mio. US-Dollar in Agrarprojekte in der Türkei investieren, mit der Option einer Aufstockung auf bis zu 6 Mrd. US-Dollar. Jordanien kontrahierte 25.000 ha im Sudan, Libyen sicherte sich 250.000 ha ukrainische Schwarzerde und 100.000 ha Reisflächen in Mali. Die Vereinigten Arabischen Emirate kontrahierten 324.000 ha in Pakistan. China will auf 2 Mio. ha in Sambia die Energiepflanze Jatropha anbauen. Gleichzeitig ist die Volksrepublik selbst im Visier von Investoren. Goldman Sachs kaufte in China zehn Geflügelfarmen für 300 Mio. US-Dollar und Schweinemastanlagen für 150 bis 200 Mio. US-Dollar. Die Beteiligungsgesellschaft Kohlberg Kravis Roberts (KKR)

steuert einen Teil ihres Kapitals in die chinesische Modern Farming Group, einer der größten Milcherzeuger Chinas mit schon jetzt fünf Farmen zu je 10.000 Kühen. Mit dem Geld von KKR sollen 20 bis 30 weitere Megaställe hinzukommen. Indien will laut Medienberichten bis zu 4 Milliarden US-Dollar in Äthiopien investieren. Die Aufzählung ließe sich fortsetzen.

Das Internationale Forschungsinstitut für Ernährungspolitik (IFPRI) schätzt die Landnahme seit 2006 auf insgesamt 15 bis 20 Mio. ha, angeführt von China, Südkorea und den Golfstaaten. Die Schätzung ist allerdings mit großer Unsicherheit behaftet. Die Verhandlungen zwischen Regierungen untereinander oder zwischen privaten Institutionen und Regierungen verlaufen zumeist im Verborgenen. Einige Abkommen scheiterten oder sind wegen eines erstarkenden Widerstands in der Schwebe.

### Deutsche Unternehmen beteiligen sich am Wettlauf

Auch deutsche Unternehmen beteiligen sich am Wettlauf um die globalen Ressourcen. So will die Agrarius AG, Bad Homburg, das Geld deutscher Anleger sammeln und in Osteuropas Böden investieren. Eine geplante Kapitalerhöhung des börsennotierten Unternehmens scheiterte jedoch in diesem Frühjahr. Bislang konnte Agrarius erst knapp 500 ha in Rumänien pachten oder kaufen. Dagegen verfügt die 2006 gegründete Flora EcoPower mit Sitz in München bereits über Konzessi-



onen zum Ölpflanzenanbau auf 13.000 ha in Äthiopien. Mit Thailand verhandelte Flora EcoPower über die Produktion von Jatropha auf 120.000 ha.

Unterdessen legen Banken auf der ganzen Welt Boden- und Agrarfonds auf. Über Beteiligungsgesellschaften soll das Geld wohlhabender Kunden in Ackerflächen und Betriebe investiert werden – sicher vor Inflation und Börsencrashes. Große Kreditinstitute wie Morgan Stanley oder die Deutsche Bank sind ebenso mit von der Partie wie erlesene Privatbanken vom Schlage der Hamburger Berenberg Bank (s. Interview „Gutes Management ist entscheidend“).

### Zwischen Megatrend und Panik

Vorangetrieben wird die globale Landnahme von zwei Investorengruppen mit völlig unterschiedlichen Motiven. Auf der einen Seite stehen Staaten, die die Ernährung ihrer Bevölkerung sichern wollen. Die weltweite Knappheit an den Agrarmärkten 2007/08 war ihre Initialzündung. Bis 2050 wird die Weltbevölkerung nach einer Schätzung der Vereinten Nationen auf 9,2 Mrd. Menschen wachsen. Dann stehen pro Kopf nur noch 0,16 ha Ackerland zur Verfügung (siehe Grafik oben). Im Jahr 2000 entfielen auf jeden Menschen durch-



**Die Landnahme durch dichtbesiedelte Staaten aus Asien und Ölländer aus der Golfregion werden seit 2006 auf 15 bis 20 Mio. ha geschätzt, angeführt von China, Südkorea und Saudi Arabien.**



## Interview



## „Gutes Management entscheidend“

Fragen an Sandy Hotowetz, Prokurist der Berenberg Private Capital GmbH, einer Tochtergesellschaft der Berenberg Bank, Deutschlands ältester Privatbank.

**dlz** Herr Hotowetz, warum hat die Berenberg Bank voriges Jahr einen Bodenfonds angeboten?

**Hotowetz:** Wir haben schon 2006 begonnen, das Marktumfeld für einen Bodenfonds zu untersuchen, also deutlich vor dem großen Boom der Jahre 2007 und 2008. Unser Ziel war, für unsere Kunden eine wertbeständige Kapitalanlage zu entwickeln, die sich weitgehend unabhängig zu den Kapitalmärkten verhält. Daraus entstand in Zusammenarbeit mit einem deutsch-amerikanischen Farmmanagementunternehmen der Fonds FarmInvest 1. Mit dem Kapital werden ausschließlich Ackerflächen gekauft. Wir bringen als Bank das finanztechnische Know-how mit und haben den Fonds exklusiv platziert, während unser Farmmanagement-Partner das agrarische Fachwissen einbringt.

**Der Fonds investiert ausschließlich in den USA. Warum?**

**Hotowetz:** Unsere Wahl viel aufgrund der Standortvorteile auf die USA. Das hat im Wesentlichen zwei Gründe: Zum einen legen wir großen Wert auf einen sicheren, verlässlichen Rechtsrahmen. Gleichzeitig müssen die Rahmenbedingungen für die Landwirtschaftsbetriebe stimmen. Beides ist in den USA gegeben. Das Eigentum ist sicher und die Politik ist agrarfreundlich. Technischer Fortschritt wird auf den Farmen sehr schnell umgesetzt. Der große Ansturm auf Osteuropa hat außerdem dazu geführt, dass fruchtbarer Boden in den USA zum Teil billiger zu haben ist als beispielsweise in Rumänien. Der Fonds hat für exzellente Schwemmlandböden in den USA durchschnittlich etwa 4.100 Euro je Hektar ausgegeben.

**Mit welcher Rendite rechnen Sie?**

**Hotowetz:** Nach Abzug aller Kosten können die Anleger jährlich eine Ausschüttung von vier bis fünf Prozent erwarten. Diese Ausschüttung ergibt sich aus den Pachteinahmen. Hinzu kommt die Bodenwertsteigerung. Die geplante Fondslaufzeit beträgt 10 bis 15 Jahre. Dann werden die Flächen verkauft. Insgesamt ergibt sich daraus eine Zielrendite von etwa 8,5 Prozent pro Jahr nach Abzug aller Kosten und vor Steuern.

**Viele Hedgefonds ziehen sich bereits wieder aus dem Agrarbusiness zurück. War der Investitionsschub nur ein Strohfeuer?**

**Hotowetz:** Nein. Allerdings mussten gerade die Hedgefondsmanager erkennen, dass ihre kurzfristigen und modellbasierten Anlagestrategien nicht auf die langfristig ausgerichtete Landwirtschaft mit ihren Besonderheiten übertragbar sind.

Zudem mögen viele Spekulanten die Vorstellung nicht, dass sie in der Landwirtschaft eine erlöswirksame Entscheidung praktisch nur einmal im Jahr korrigieren können. Also kehren sie der Landwirtschaft den Rücken. Viele haben auch die Komplexität von Agrarinvestments und die damit verbundenen Anforderungen an das Management unterschätzt und in kurzer Zeit schlicht sehr viel Kapital verloren. Dagegen sind strategisch und langfristig orientierte Investoren wie Pensionskassen und Privatanleger weiterhin stark an der Landwirtschaft interessiert. Ihr Antrieb ist die begrenzte Verfügbarkeit von produktivem Ackerland auf der Welt, die Aussicht auf stabile Ausschüttungen und der Schutz des Kapitals vor Inflation.

**Sie werden also weiterhin in die Landwirtschaft investieren?**

**Hotowetz:** Ja, wir verzeichnen nach wie vor eine hohe Nachfrage nach wertbeständigen und weitgehend inflationsgeschützten Anlagen. Die langfristigen Perspektiven sind gut. Für Eigenkapitalinvestoren bieten sich gerade jetzt sinnvolle Investitionsmöglichkeiten. Ab Ende Oktober bieten wir den zweiten FarmInvest-Fonds an. Dabei wird die Strategie des Fonds erweitert, in dem neben der reinen Verpachtung bestimmte Flächen auch selbst bewirtschaftet werden.

Das Farm-management vor Ort verfügt über die notwendige Erfahrung und das Netzwerk, um dies erfolgreich umzusetzen. Denn eine gute Rendite ist in der Landwirtschaft nur mit erstklassigem Management zu erzielen. Für diesen zweiten Fonds rechnen wir mit einer laufenden Ausschüttung von fünf bis sieben Prozent und einer Gesamtrendite von acht bis elf Prozent pro Jahr nach Kosten. leh ■

schnittlich noch 0,25 ha Ackerland. Länder mit sehr wenig nutzbarem Ackerland, wie die Golfstaaten, oder mit sehr großer Bevölkerung im Verhältnis zu ihrer nutzbaren Fläche, wie etwa China, wollen sich darum das Zugriffsrecht auf die letzten verfügbaren Ressourcen sichern. Im Blick haben sie nicht nur eine ausreichende Lebensmittelproduktion, sondern auch Land für den Anbau von erneuerbaren Energieträgern.

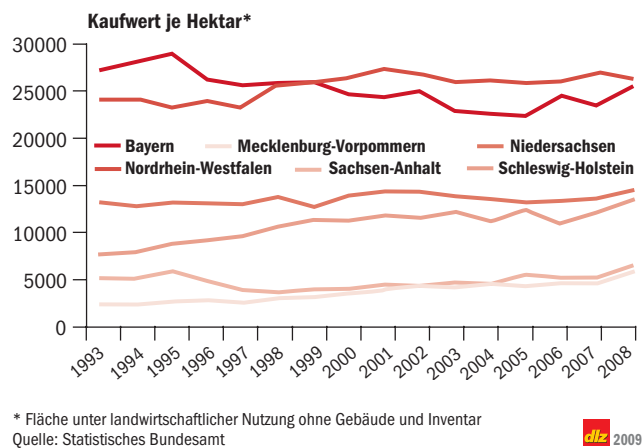
Die zweite Investorengruppe bilden private und professionelle, nichtstaatliche Anleger. Sie wollen der erwarteten Inflation nach dem Finanzmarktdebakel entfliehen und sichere Renditen erzielen. Die Verknappung der Ressource Boden - und damit verbunden von Wasser - schafft dafür beste Voraussetzungen. Wenn sich nach der aktuellen Wirtschaftskrise andere Investitionsformen stärker lohnen, werden diese Anleger ihr Geld jedoch auch

wieder aus dem Agrarsektor abziehen. Nach Einschätzung von Simon Wolk, Geschäftsführer des Unternehmens germanagrar Deutschland, haben schon jetzt drei Viertel der Fondsspekulanten ihr Interesse an der Landwirtschaft als Renditeobjekt verloren. Der Einbruch der Agrarmärkte Ende 2008 konfrontierte sie mit der harten Realität in der Landwirtschaft. Statt kurzfristiger Traumrenditen mussten sie teilweise hohe Verluste einfahren.

### Interesse privater Anleger steigt stark

Das Interesse privater Anleger nimmt hingegen noch immer stark zu, beobachtet Wolk. Dabei wecken einige der sehr jungen fremdfinanzierten Agrarunternehmungen durchaus Zweifel an ihrer Seriosität. So sind die Topetagen von Landkom und Flora EcoPower anscheinend nur durch eine Drehtür zu erreichen. Vorstände und Aufsichtsräte kommen und gehen jedenfalls schneller als Ernten eingefahren werden. Landkom verbuchte 2008 einen Vorsteuerverlust von mehr als 57 Mio. US-Dollar und steht in Übernahmeverhandlungen mit einem anderen ukrainischen Großbetrieb. Pachtzahlungen für mehr als 10.000 ha wurden „übersehen“. Sämtliche Vorstände, die an der Gründung

### Der deutsche Bodenmarkt zieht an



vor drei Jahren beteiligt waren, sind mittlerweile ausgeschieden.

In Russland fuhr Black Earth Farming im ersten Halbjahr 2009 bei einem Umsatz von über 41,6 Mio. US-Dollar einen operativen Verlust von mehr als 10 Mio. US-Dollar ein. Zwei Tochtergesellschaften wurden im April abgestoßen. Der Aufsichtsrat der deutschen Flora EcoPower prüft Schadenersatzansprüche gegen zwei im Juni mit sofortiger Wirkung entlassene Vorstände. Eine Sonderprüfung zur Bewertung der Sacheinlagen wurde in Auftrag gegeben. Auch in Australien haben Landwirte und Anleger schlechte Erfahrungen mit dem Agrarbusiness gemacht. In diesem Jahr brachen die beiden größten Agrarinvestitionsfonds im Land, Timbercorp und Great Southern, zusammen.

Investitionen in die Agrarproduktion, insbesondere bei Kulturen mit verhältnismäßig geringer Rentabilität. Wer die Herausforderung unterschätze, gefährde sein gesamtes Investment. Der Weltbank zufolge muss eine Farm nicht groß sein, um wirtschaftlich betrieben werden zu können. Auf der ganzen Welt hätten sich Familienbetriebe als effizienter erwiesen als Großbetriebe mit Lohnarbeitskräften.

### Neue Form von Kolonialismus

Zahlreiche internationale Institutionen und Nicht-Regierungsorganisationen befürchten insbesondere durch die Landnahme in Entwicklungsländern eine neue Form von Kolonialismus. Denn in den Zielländern gibt es häufig kein vollständiges Kataster. Nutzungsrechte sind nicht verbrieft, sondern beruhen auf Gewohnheit und Überlieferung. Wenn finanzstarke Investoren mit den Dollarbündeln winken, werden angestammte

## Obwohl im eigenen Land auch schwierigste Standorte erschlossen werden, hat sich China über sechs Millionen Hektar im Ausland gesichert.

Eine parlamentarische Untersuchung stellte fest, dass die Investmentgesellschaften erhebliche Verwerfungen in der Agrarwirtschaft ausgelöst hätten. Boden- und Produktmärkte seien in Mitleidenschaft gezogen, Überproduktion gefördert und der Arbeitsmarkt beeinträchtigt worden. Der Wettbewerb um Land und Wasser sei mithilfe des außerland-

Kleinbauern kurzerhand vertrieben. Korruption ist im Spiel. Investitionen in Infrastruktur oder öffentliche Einrichtungen werden versprochen – und nicht immer gehalten. Die Verträge sind nicht selten rudimentär. Einzelheiten werden nicht offengelegt. Besonders dramatisch sind die Auswirkungen, wenn die Investoren eigene Arbeitskräfte importieren. So soll Peking rund 1 Mio. chinesische Landarbeiter auf seine afrikanischen Besitzungen „exportiert“ haben. In Mosambik stieß die geplante Ansiedlung auf entschlossenen Widerstand. Dort liegen





Fotos: Werkbilder, (3) fotolia, landpixel

## Die Hamburger Berenberg Bank bietet einen Bodenfonds an. Mit dem Fondskapital werden Ackerflächen in den USA gekauft.

nach einer Schätzung der Weltbank mehr als doppelt so viele Landnutzungsanträge ausländischer Investoren vor, als das Land an Ackerland hat. Die Philippinen stoppten Vertragsverhandlungen mit China über die Nutzung von 1,2 Mio. ha, weil ernste Zweifel an der Legalität der Vertragsbedingungen

aufkamen und die Lebensmittelversorgung der philippinischen Bevölkerung gefährdet schien. Aber nicht immer sind die Regierungen stark genug, dem Kapital zu widerstehen.

Auch die Umweltwirkung der Landnahme kann fatal sein. Werden Wälder gerodet, um Soja oder Ölpalmen auf ungeeigneten

Standorten anzubauen, leiden darunter Flora und Fauna. Die Artenvielfalt schwindet und die Bodenfruchtbarkeit geht unwiederbringlich verloren. Die Wasserressourcen werden für nicht standortangepasste Kulturen überbeansprucht.

Andererseits können verantwortungsbewusste Investoren die Landwirtschaft in den Zielländern durchaus voranbringen. Wenn sie bislang nicht oder nur extensiv genutzte Ackerflächen mit modernen an den Standort angepassten Methoden bewirtschaften, sind nachhaltige Ertragssteigerungen möglich. So können mit ihrem Geld besseres Saatgut, Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie sparsame Bewässerungstechnik gekauft werden. Wird die Bevölkerung vor Ort an



## Landnahme auf Deutsch

Während international ein Schwarm von Investoren über die fruchtbaren Ackerflächen der Entwicklungsländer herfällt, verlieren auch deutsche Landwirte immer öfter Nutzflächen an branchenferne Investoren. Besonders dramatisch ist die Situation in den östlichen Bundesländern. Großunternehmen und Industriekapitäne bedienen sich in den Ausschreibungen der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG). Sie, aber auch einige Landwirte mit scheinbar bemerkenswert gutem Kapitalpolster, trieben das Pacht- und Kaufpreisniveau auf im Osten bisher unbekannte Höhen, bis schließlich mit dem Ausschreibungsstopp vom 31. August die Notbremse gezogen wurde. Aber noch im Juni wurde in Mecklenburg-Vorpommern in einer Ausschreibung von knapp 500 ha Ackerland im Landkreis Demmin ein Durchschnittspreis von gut 21.600 Euro/ha gezahlt. Am Schweriner See gingen 244 Hektar Acker- und Grünland zum Höchstgebot von rund 25.000 Euro/ha weg. Der durchschnittliche Preis bei Verkäufen der BVVG zum Verkehrswert stieg im ersten Halbjahr 2009 um rund ein Drittel auf 8.373 Euro/ha.

Laut BVVG sind Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen zum Verkehrswert an außerlandwirtschaftliche Bieter die Ausnahme. Eine Sprecherin nennt „drei bis vier Fälle“. In einer Untersuchung der Hochschule Neubrandenburg werden als bekannte Investoren in Mecklenburg-Vorpommern genannt: die Rethmann-Familie, die ihre Milliarden mit dem Abfallkonzern Remondis verdient, der ehemalige MLP-Vorstandschef Bernhard Termühlen, der Logistikunternehmer Heinz Fiege, der Brillendiscounter Günther Fielmann und die Flugzeugbauerfamilie Dornier. Der Studie zufolge bewirtschaften sie alle das Land in Eigenregie. Die Steinhoff-Familie vom gleichnamigen Möbelhersteller erwarb Agrarbetriebe in Ostdeutschland, um ihren zehn Anlagen umfassenden Biogaspark Felgentreu zu betreiben. Die KTG Agrar AG, Hamburg, hat an der Börse genug Geld aufgenommen, um inzwischen schon 23.500 ha in Deutschland und

5.600 ha in Litauen zu beackern. Allein in diesem Jahr hat das Unternehmen in Brandenburg schon zwei Betriebe mit insgesamt 3.700 ha gekauft. Die Zahl der Biogasanlagen wurde auf zwölf erhöht, zwei neue sollen gebaut werden. Auch der Energiekonzern E.ON kündigte eine erhebliche Ausweitung seiner Biogasaktivitäten an. Die BVVG-Sprecherin erläutert zur Ausschreibungspraxis: „Wer die Gesellschafter eines Unternehmens sind, hat keinen Einfluss auf den Zuschlag“. Das höchste Gebot bekommt den Zuschlag. So war es zumindest bisher. Überarbeitete Privatisierungsgrundsätze sollen die Agrarstruktur vor Ort künftig stärker berücksichtigen. So fordern es zumindest die neuen Länder mehrheitlich.

Ein Selbsthilfemodell gegen Bodenverlust haben 13 Biolandwirte aus der Uckermark mit der GLS Bank entwickelt. Das Kreditinstitut für „sozial-ökologische Geldanlagen“ soll die rund 2.500 ha Pachtfläche der Betriebe von der BVVG kaufen. „Wir haben dazu bereits einen Bodenfonds aufgelegt. Demnächst wird damit begonnen, entsprechende Flächen zu erwerben“, erläutert Uwe Greff, Geschäftsführer des Bio-Bodenfonds und Leiter Angebotsentwicklung der GLS Bank. Falls sich die GLS Bank mit der BVVG einigt, wird sie in den Direktvertragsanspruch der Pächter eintreten. Die von dem Fonds gekauften Flächen würden den Betrieben dauerhaft verpachtet mit der Auflage, den gesamten Betrieb ökologisch zu bewirtschaften. Eine Ausschreibung würde vermieden. Das Modell ist nicht auf die Ucker-

**Siegfried Hofreiter,**  
Geschäftsführer der KTG  
Agrar.



**Uwe Greff, Geschäftsführer des Bio-Bodenfonds und Leiter der Angebotsentwicklung der GLS Bank.**

mark begrenzt. Greff betont, „wir haben den Bodenfonds nicht aufgelegt, um freie Flächen zu kaufen. Wir wollen damit ausschließlich Biolandwirten weiterhelfen, die einen Flächenkauf nicht aus eigenen Kräften mit Eigen- oder Fremdkapital finanzieren können“.

Die Entwicklung zeigt, dass Landwirte auf dem Markt für Nutzflächen und Betriebe längst nicht mehr unter sich sind. Kapital aus außerlandwirtschaftlichen Quellen drängt über Beteiligungen und Flächenkäufe in die Branche. Das bringt Unruhe in den Markt. Die Preise werden verzerrt. Dies gilt mit Abstrichen auch für die westlichen Bundesländer. Beispielsweise will die Frischkäserei Petri-Feinkost auf der ehemaligen niedersächsischen Landesdomäne Heidbrink eine Ziegenhaltung für bis zu 7.500 Tiere aufbauen, um im Rohstoffeinkauf unabhängiger von bäuerlichen Lieferanten zu werden. Aktive Selbstbewirtschaftler müssen sich auf die verschärfte Konkurrenzsituation einstellen. leh ■

der höheren Wertschöpfung auf dem Acker beteiligt, beispielsweise durch Arbeitsplätze in der Verarbeitung und den Aufbau öffentlicher Infrastruktur, können alle Beteiligten daraus einen Vorteil ziehen. Denn dass die Nahrungsmittelproduktion weltweit gesteigert werden muss, um die Weltbevölkerung zu ernähren, steht außer Frage. „Angesichts der sich wandelnden Weltwirtschaft muss eindeutig mehr in die Landwirtschaft investiert werden“, fordert IFPRI-Präsident Joachim von Braun. Vor dem Hintergrund der dringend notwendigen Entwicklung der ländlichen Räume und der Kapitalarmut der Entwicklungsländer ermögliche der großflächige Flächenerwerb höhere Investitionen in die Landwirtschaft. Weil die Machtverhältnisse zwischen Entwicklungsländern, armen Kleinbauern und internationalen Großinvestoren aber ungleich sind, drängen Experten wie von

Braun auf einen internationalen Verhaltenskodex für ausländische Direktinvestitionen. Ein Kernelement einer solchen Charta sollte nach Auffassung des IFPRI die Verpflichtung zu transparenten Verhandlungen sein. Tra-

**Simon Wolk**

ist Geschäftsführer von  
germanagrar Deutschland



**„Drei Viertel der Fondspekulant haben schon jetzt das Interesse an der Landwirtschaft als Renditeobjekt verloren.“**

ditionelle Landrechte sollten berücksichtigt und die Gemeinden vor Ort am Gewinn der Unternehmungen beteiligt werden, beispielsweise durch Vertragsanbau oder dauerhafte Entschädigungen. Außerdem fordert das IFPRI eine Nachhaltigkeitsprüfung für Agrarinvestitionen. Ferner müsse sichergestellt sein, dass im Fall einer Nahrungsmittelknappheit die Versorgung der Bevölkerung vor Ort Vorrang genießt vor den Exportinteressen der Investoren. Entscheidend ist für von Braun, dass diese Regeln mit international greifenden Sanktionen durchgesetzt werden können, ähnlich den in den OECD-Staaten anerkannten Regeln zur Korruptionsbekämpfung. Die FAO hat ein Diskussionspapier über freiwillige Leitlinien für den Zugang zu Boden und anderen Ressourcen vorgelegt. Die internationale Gemeinschaft sollte auf faire Rahmenbedingungen drängen. leh ■