



Presseinformation

27. April 2015

Hohe Bodenpreise beschäftigen Medien, Politik und Agrarwirtschaft

- Rentenbank liefert umfangreiche Hintergrundinformationen zum Bodenmarkt im Geschäftsbericht 2014 -

Die in den letzten Jahren enorm gestiegenen Preise auf dem Bodenmarkt belasten und verunsichern derzeit viele Landwirte. Sowohl Kauf- als auch Pachtpreise sind in manchen Regionen nahezu explodiert, und längst konkurrieren auch Interessenten außerhalb der Landwirtschaft um die wenigen verfügbaren Flächen. In der Fachpresse diskutieren Experten lebhaft darüber, ob bereits Anzeichen für eine Preisblase vorliegen. Auch die deutsche Politik ist auf den Plan gerufen und erörtert Maßnahmen, die der unter hohem Kostendruck stehenden Landwirtschaft einen besseren Zugang zu Flächen verschaffen sollen. Vor diesem Hintergrund veröffentlicht die Landwirtschaftliche Rentenbank im „Agrar Spezial“ ihres Geschäftsberichts 2014 einen Beitrag zu einem besonders aktuellen und agrarwirtschaftlich relevanten Thema: „Boden – begehrt, begrenzt, (un)bezahlbar“.

„Kaum ein anderer Produktionsfaktor ist bedeutsamer für die Entwicklung der Agrarwirtschaft“, erläuterte Vorstandssprecher Horst Reinhardt auf der Bilanzpressekonferenz der Förderbank für die Agrarwirtschaft in Frankfurt. Die Rentenbank wolle daher mit ihrer umfangreichen Ausarbeitung Hintergrundinformationen liefern, die ein fundiertes Verständnis der aktuellen Debatten ermöglichen und diese zum Nutzen der Agrarwirtschaft beförderten. Aus diesem Grund recherchierten die Agrarspezialisten der Bank ein breites Spektrum an Informationen, die vor allem die historischen, rechtlichen und ökonomischen Grundlagen des Bodenmarkts abbilden. Wie ist das aktuelle Preisniveau historisch und ökonomisch einzuordnen, und was verleiht dem Boden eigentlich seinen Wert? Welche Entwicklungen führten zur aktuellen Situation? Welche gesetzlichen und politischen Rahmenbedingungen nehmen Einfluss, und wie lösen andere Länder die Problematik? Und was bedeutet die aktuelle Situation für den einzelnen Landwirt, der einen dringend benötigten Wachstumsschritt gehen will, sich aber davor fürchtet, in eine Preisblase zu investieren?

„Es ist eine Binsenweisheit, dass man leider immer erst im Nachhinein sicher weiß, ob eine durch Spekulation getriebene Blase vorlag“, führte Reinhardt weiter aus. „Nach unseren Erkenntnissen gibt es allerdings ernst zu nehmende Argumente, die eher für eine marktorientierte Preisentwicklung sprechen.“ Schließ-

lich sei der Preisanstieg durch das niedrige Zinsniveau und die gestiegenen Grundrenten ökonomisch erklärbar. Der Anstieg der Bodenpreise entspreche den ebenfalls gestiegenen Ertragserwartungen der Landwirte. Letztlich müssten bei der Beurteilung der Preisentwicklung auch starke regionale Unterschiede berücksichtigt werden und natürlich die individuelle wirtschaftliche Situation der kaufwilligen Betriebe. „Unser Blick in die Historie zeigt: Bodenpreise kennen nicht nur eine Richtung“, riet Reinhardt am Schluss all jenen zur Vorsicht, die auf einen weiterhin so starken Anstieg der Preise spekulierten und dabei womöglich ihre finanziellen Möglichkeiten außer Acht ließen. Schließlich seien die Bodenpreise signifikant von den volatilen Agrarpreisen abhängig und könnten nicht zuletzt auch stark von politischen Einflüssen bestimmt werden, wie ein Blick über die Grenzen nach Frankreich und Dänemark zeige.

Das Agrar Spezial „Boden – begehrt, begrenzt, (un)bezahlbar“ im Geschäftsbericht 2014 der Landwirtschaftlichen Rentenbank reflektiert aktuelle Diskussionen und Hintergründe zum Bodenmarkt in Deutschland. Es beleuchtet die historische Entwicklung der Bodenverteilung, angefangen bei den Bauernaufständen in Süddeutschland im 16. Jahrhundert, und erläutert insbesondere den starken Einfluss agrarkonjunktureller Schwankungen auf die Preise bereits im 19. Jahrhundert. Ein Blick auf die Bodenpreise in der jüngeren Vergangenheit zeigt, dass diese schon in den 1980er Jahre ein Rekordniveau erreichten, das bei inflationsbereinigter Betrachtung bis heute nicht wieder eingeholt wurde. Gründe hierfür waren damals die Einflüsse durch Ölkrise, hohe Inflationsraten und eine weltweite Rezession. Anschließend fielen die Preise jedoch deutlich und begannen erst vor wenigen Jahren wieder zu steigen.

Neben den Einflüssen der konjunkturellen Schwankungen erklärt die ausführliche Rentenbank-Ausarbeitung alle wichtigen Faktoren, die den Bodenpreis bestimmen. Dazu zählen vor allem die Grundrente, die Bodenqualität und die theoretische Zahlungsbereitschaft für Ackerland auf Basis der „ewigen Rente“. Ein weiterer Teil des Agrar Spezial beschäftigt sich mit den Besonderheiten des Pachtmarkts und zeigt auf, dass die Preise in Deutschland im internationalen Vergleich keineswegs übermäßig hoch sind. Gleichwohl können lokale Nachfragesteigerungen z. B. durch Veredlungs- und Sonderkulturbetriebe bzw. Biogasanlagen einen großen Einfluss auf die Preisentwicklung haben und zu regionalen Spitzen führen.

Überhaupt differieren die Bodenpreise und die Bodenmobilität regional sehr stark. Vor allem in Ostdeutschland sind besondere Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Hier wird auch der Einfluss außerlandwirtschaftlicher Investoren als stark eingeschätzt. In anderen Regionen spielen diese nach Einschätzung der Landwirte jedoch kaum eine Rolle. Auch vor diesem Hintergrund werden aktuell politische Maßnahmen diskutiert, die vor allem dafür sorgen sollen, dass Land-

wirte ihren bereits gesetzlich verankerten Vorrang beim Flächenkauf besser durchsetzen können und dass der Anstieg von Kauf- und Pachtpreisen eingedämmt wird. Diese Punkte werden allerdings auch unter Landwirten kontrovers diskutiert, hieße mehr Einfluss des Staats doch für manchen auch Einschränkungen bei den Verkaufs- oder Besicherungsmöglichkeiten der eigenen Flächen.

Das ausführliche „Agrar Spezial“ finden Sie im Geschäftsbericht 2014, den Sie unter www.rentenbank.de online einsehen oder bestellen können.

Pressekontakt:

Peter Mirz, Tel.: 069/2107-357, Fax:-6447, E-Mail: mirz@rentenbank.de

Service:

Die Landwirtschaftliche Rentenbank ist die deutsche Förderbank für die Agrarwirtschaft. Im Rahmen ihres gesetzlichen Auftrags fördert sie agrarbezogene Vorhaben durch zinsgünstige Finanzierungen, die wettbewerbsneutral über die Hausbanken vergeben werden. Auch die Gewinnverwendung unterliegt dem Förderauftrag. Die Bank ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts, deren Grundkapital von der Land- und Forstwirtschaft der Bundesrepublik Deutschland aufgebracht wurde. Die Förderbank gehört zu den wenigen Triple-A-Adressen Deutschlands und refinanziert sich überwiegend an den internationalen Finanzmärkten.