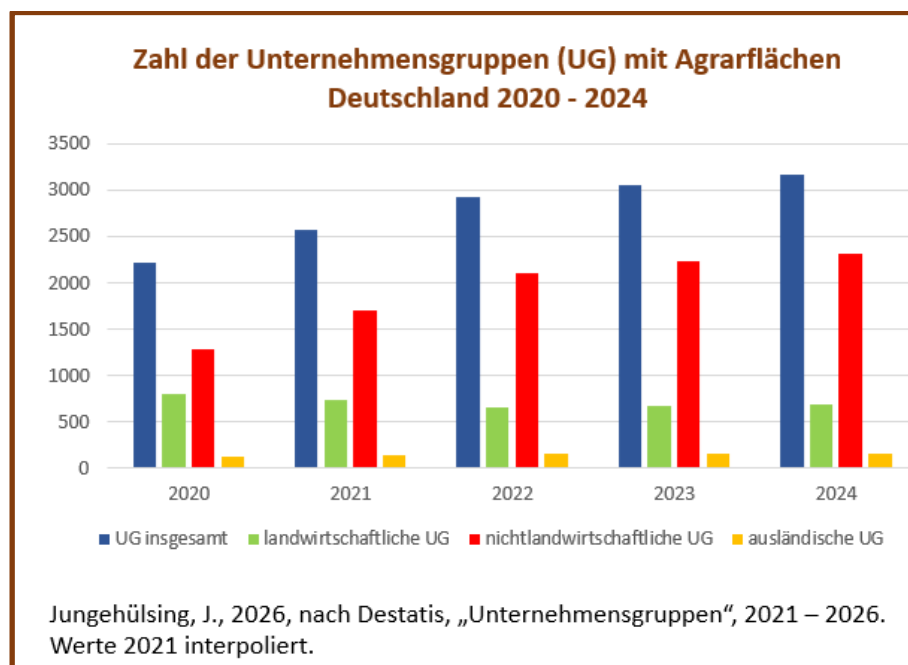


Wie geht es den Agrarinvestoren?

Die kurze Antwort lautet: Bestens. Daten des Statistischen Bundesamtes für 2024 zeigen ein detailliertes Bild. Seit fünf Jahren werden die Anzahl und die Flächen von Unternehmensgruppen in der Landwirtschaft, sogenannten Agrar-Holdings, ermittelt.¹

Darunter versteht man eine Konzernspitze mit einer Anzahl von Tochterbetrieben, teilweise mit 10.000 ha und mehr. Die Zahl diese Unternehmensgruppen nimmt jedes Jahr um etwa 5 % zu.^{2,3,4} 2024 waren es 3.162 derartige Unternehmen (blaue Säule).



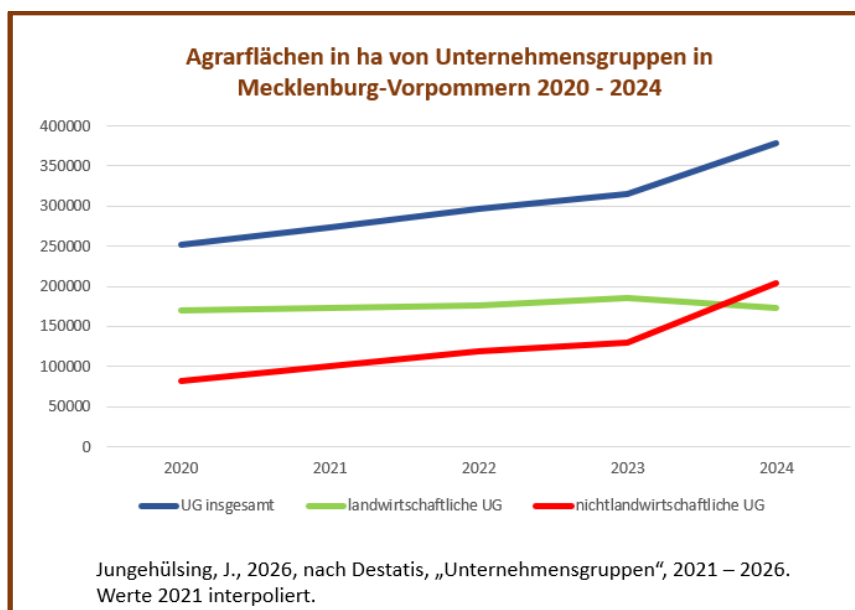
Investitionen in den Agrarsektor sind wie in allen Branchen unerlässlich. Bis zur Finanzkrise 2007 wurden diese Investitionen von selbstständigen Betrieben aus dem Eigenkapital und ggf. Bankdarlehen getätigt. Nach der Finanzkrise kamen außerlandwirtschaftliche Investoren hinzu. Die kann man grob in zwei Gruppen unterteilen: Das sind zum einen professionelle Vermögensverwalter wie Investmentfonds, Banken, Versicherungen oder Family Offices. Diese kaufen Flächen und ganze Betriebe. Das Flächeneigentum wandert aus den selbstständigen Familienbetrieben in der Region ab. Die zweite Gruppe von Investoren sind vermögende Bürgerinnen und Bürger, die Äcker und Weiden zur Portfolio-Diversifizierung erwerben. Sie kaufen in der Regel Flächen zwischen 5 und 50 ha, um sie zu verpachten. Alle diese Transaktionen sind nicht grundsätzlich

agrarstrukturell nachteilig. In vielen Fällen wirken die Strategien der Investoren aber preistreibend auf dem Bodenmarkt. Außerdem kann der Zugang zu Land für Existenzgründer und ortsansässige Landwirte erschwert werden. Schließlich fließt häufig Wertschöpfung aus dem ländlichen Raum an den Standort der Investoren ab. Im Weiteren geht es nur um die professionellen Vermögensverwalter.

Interessant ist bei denen die Entwicklung der Untergruppen: Unternehmen mit landwirtschaftlicher Konzernspitze (grüne Säule) sind seit Jahren auf dem Rückzug, 2024 waren es noch 678 reine Agrar-Konzerne. Dagegen bauen die Eigentümer aus anderen Branchen – Einzelhandel, Entsorgung, Finanzsektor usw. – ihre Position kontinuierlich aus. Sie nehmen im Schnitt pro Jahr um 40 % zu und liegen heute bei 2.219 Unternehmen (rote Säule). Die orangene Säule umfasst Konzerne mit Sitz im Ausland und Flächen in Deutschland. Das sind derzeit 159 Unternehmen mit 64.000 ha. Alle Unternehmen zusammen verfügten über 2,2 Mio. ha LF, das sind 13 % der Agrarfläche in Deutschland. 78 % der Unternehmen haben eine nichtlandwirtschaftliche oder eine ausländische Konzernspitze. In den Ländern gibt es unterschiedliche Tendenzen. Dies wird beim Vergleich von Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen deutlich.

Mecklenburg-Vorpommern: Trendwende?

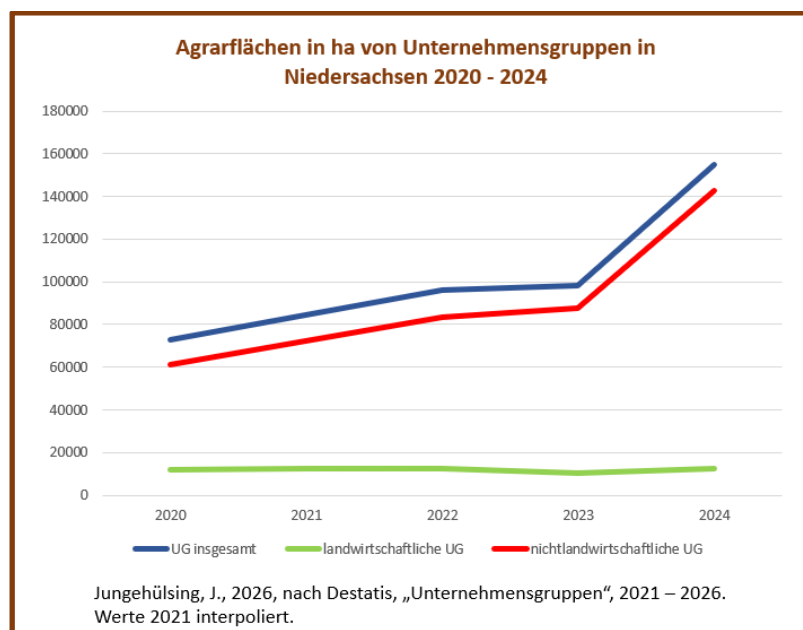
Im Nord-Osten nimmt die Konzernfläche stetig zu. Hinzurechnen muss man einige Flächen der 159 ausländischen Konzerne, die das Statistische Bundesamt nicht eindeutig einzelnen Länder zuweisen konnte.



Mecklenburg-Vorpommerns Agrarminister Backhaus (SPD) schaut dem Ausverkauf bei Agrarflächen seit Jahrzehnten tatenlos zu. Ergebnis: Die Flächen der Holdings nehmen bei ihm jährlich um 12 % zu, derzeit sind es rund 380.000 ha. 2024 überrundeten die außerlandwirtschaftlichen Konzerne zum ersten Mal die reinen Agrarunternehmen.

Niedersachsen: Nachholbedarf?

In Niedersachsen lagen die Flächenanteile der Agrar-Holdings wie überall im Westen weit unter den Werten in Ostdeutschland. Inzwischen zeigt sich ein Aufholeffekt: 2024 nahmen die Konzern-Flächen hier um 57 % zu, während sie



in Mecklenburg-Vorpommern „nur“ um 20 % zunehmen. Außerdem gehen die Flächen in Niedersachsen fast ausschließlich an Nichtlandwirte. Die dominieren dort bereits seit 2020. Auch hier liegen die tatsächlichen Zahlen etwas höher durch die nicht zugeordneten Flächen ausländischer Konzerne.

Investoren blockieren den Zugang zum Bodenmarkt

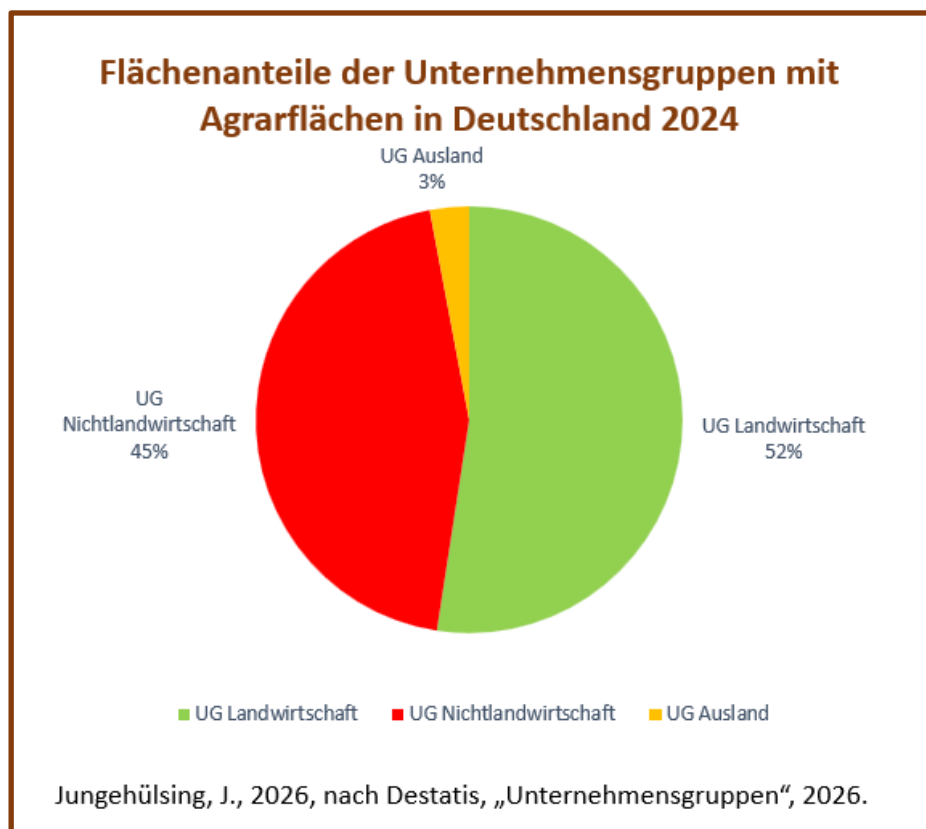
Es gibt mehrere Gründe, weshalb die Agrar-Holdings ortsansässige Landwirtinnen und Landwirte verdrängen können. Da die Länder bislang keine gesetzliche Kontrolle von Anteilskäufen eingeführt haben, umgehen die Käufer den gesetzlichen Vorrang von Landwirten. Außerdem verhindern die Verkäufer gezielt den Zugang regionaler Landwirte zum Bodenmarkt. Die Unternehmensanteile wer-

den über wenige spezialisierte Makler ausschließlich Finanzinvestoren angeboten. Für 99 % der Betriebe ist der Marktzugang mangels Information unterbunden. Damit wird jeder Wettbewerb mit ortsansässigen Bauern effektiv ausgeschaltet.

Und während Landwirte bei Ausübung ihres gesetzlichen Vorkaufsrechts zweimal Grunderwerbsteuer zahlen müssen, umgehen die Investoren die Grunderwerbsteuer regelmäßig. Wenn ein ortsansässiger Betrieb das Vorkaufsrecht über die Landesgesellschaft in Anspruch nimmt, müsste er im Schnitt in Deutschland für 10 ha allein 40.000 € Grunderwerbsteuer zahlen.⁵ Die Investoren zahlen nichts. Zu guter Letzt nutzen die 10.000 ha-Konzerne Mitnahmeeffekte bei Agrar-, Biogas- und Photovoltaiksubventionen, die sie direkt in weitere Flächenkäufe investieren können.

Subventionen ohne Sinn und Verstand

Die folgende Übersicht zeigt die Flächenanteile der einzelnen Unternehmensgruppen. Fast die Hälfte der 2,2 Mio. ha wird von ausländischen oder außerlandwirtschaftlichen Konzernspitzen bewirtschaftet. Dafür erhalten sie alle denkbaren Agrarsubventionen von Ländern, Bund und EU.



Für die Flächen in Deutschland erhielten die außerlandwirtschaftlichen Konzerne 2024 allein rund 450 Mio. € EU-Agrarsubventionen.⁶ Hinzu kamen Subventionen des Bundes wie die Agrardieselverbilligung oder Agrarumweltprogramme der Länder. Der Nutzen dieser Subventionierung von Nichtlandwirten kann von der Agrarpolitik nicht belegt werden, weil Unternehmensgruppen vom Testbetriebsnetz des Bundes nicht ausgewertet werden. Das Bundesagrarministerium hat dazu jetzt mitgeteilt, dass eine Auswertung auch nicht vorgesehen ist.⁷ Die Zahlung von Agrarsubventionen an Finanzstiftungen von Einzelhandelsketten oder an australische Investmentfonds hat keinen Bezug zur „Unterstützung der in der Landwirtschaft tätigen Personen“. Dies ist aber die Zielsetzung in Art. 39 des EU-Vertrages und in § 1 des deutschen Landwirtschaftsgesetzes.^{8,9}

Auch die EU-Kommission hat diese Fehlleitung von Subventionen erkannt und seit der Förderperiode 2014 versucht, die Zahlungen auf „aktive Landwirte“ zu begrenzen. Dieses wurde von Deutschland jedes Mal auf Druck der ostdeutschen Agrarlobby abgelehnt.

Mehr Fairness auf dem Bodenmarkt:

- Die Bundesländer sollten Anteilskäufe mit Agrarflächen kontrollieren und den Vorrang von Landwirten durchsetzen und Spekulation unterbinden.
- Wettbewerbsvorteile für Investoren sollten abgeschafft werden. Dazu gehören die EU-Direktzahlungen für Tochtergesellschaften branchenfremder Investoren. Die sollten in den Verhandlungen zur GAP nach 2028 gestrichen werden. Die Umgehung der Grunderwerbsteuer durch Nichtlandwirte muss ebenso abgeschafft werden, wie die doppelte Grunderwerbsteuer für Landwirte.
- Bei Anteilskäufen müssen Kauf- und Pachtflächen allen ortsansässigen Interessenten öffentlich angeboten werden.
- Es wäre zweckmäßig, Agrar-Holdings künftig im BMLEH-Testbetriebsnetz auszuwerten.

-
- ¹ „Unternehmensgruppen in der Landwirtschaft – Berichtszeitraum 2024“, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, 15.04.2026.
- ² „Unternehmensverflechtungen Landwirtschaftszählung 2020“, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, 2021.
- ³ „Unternehmensgruppen in der Landwirtschaft – Berichtszeitraum 2022“, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, 2024.
- ⁴ „Unternehmensgruppen in der Landwirtschaft 2023“, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, November 2024.
- ⁵ Durchschnittliche Kaufwerte 2024 in Deutschland 36.000 €. Bei 6 % Grunderwerbsteuer sind das bei 10 ha 21.600 € GEST. Bei der doppelten GEST über den Vorkauf durch Landgesellschaften wären das deutlich über 40.000 €.
- ⁶ "Erste Säule: Wie viel erhielten die Betriebe je Hektar?", in top agrar, Münster, 8/2025, S. 25.
- ⁷ Mitteilung der Pressestelle des Bundesministeriums für Landwirtschaft, Ernährung und Heimat, Berlin, vom 15.05.2026.
- ⁸ „Konsolidierte Fassungen des Vertrags über die Europäische Union und des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union“, Amtsblatt der Europäischen Union, C 83, Brüssel, 30. März 2010.
- ⁹ "Landwirtschaftsgesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 780-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 358 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist"