

## Investoren wollen beim Einstieg in Agrarunternehmen das Sagen haben

**Neue Studie des Thünen-Instituts sieht keine zunehmende Dynamik bei Betriebsübernahmen durch Investoren**

Wird die landwirtschaftliche Produktion in Deutschland bald von nichtlandwirtschaftlichen Investoren dominiert? Diese Frage ist in letzter Zeit verstärkt in das öffentliche Interesse und die politische Diskussion gerückt. Bislang ist unklar, wie bedeutsam die Aktivitäten dieser Investoren tatsächlich sind, wie sie ablaufen und wie sie sich auf die Produktion, Bodenpreise, Einkommen und die Agrarstruktur auswirken. Nachdem Wissenschaftler des Thünen-Instituts in Braunschweig bereits Ende 2011 die Auswirkungen von Bodenkäufen durch Investoren untersucht hatten, legen sie nun eine neue Studie vor. Darin geht es um Kapitalbeteiligungen nichtlandwirtschaftlicher und überregional ausgerichteter Investoren an landwirtschaftlichen Betrieben, die als juristische Personen (z. B. GmbH, Genossenschaft) organisiert sind. Diese Rechtsformen finden sich vor allem in den neuen Bundesländern.

Die Analyse zeigt, dass eine einfache Abgrenzung nichtlandwirtschaftlicher Investoren nicht möglich ist. Immerhin 38% der ostdeutschen GmbH sind im Allein- oder Mehrheitseigentum eines Investors mit nichtlandwirtschaftlichen Kapitalverflechtungen, während Minderheitsbeteiligungen durch solche Investoren kaum eine Rolle spielen. Etwa die Hälfte der Agrar-GmbH ist im Eigentum von ortsansässigen Familien. Aber auch rein landwirtschaftliche Unternehmen bilden mittlerweile überregionale Firmengeflechte von teils beträchtlichem Ausmaß. Der Anteilserwerb durch nichtlandwirtschaftliche Investoren ist kein neues Phänomen, und auch in den letzten Jahren ist keine wesentliche Beschleunigung dieser Entwicklung zu beobachten. Dennoch nimmt der Anteil der Betriebe in der Hand externer Investoren – absolut gesehen – langsam und stetig zu.

„Landwirtschaft ist nach wie vor ein sehr attraktives Investitionsziel“, sagen Andreas Tietz und Bernhard Forstner, die Autoren der Studie. „Investoren streben dabei vor allem Mehrheitsbeteiligungen an Unternehmen oder Gesamtübernahmen an, um eine bestimmende Rolle ausüben zu können.“ Investoren in den neuen Bundesländern kommen überwiegend aus Westdeutschland. Wenn sie sich an den Unternehmen beteiligen, tun sie dies in der Regel

---

### Thünen-Institut

Bundesforschungsinstitut für Ländliche Räume, Wald und Fischerei  
Bundesallee 50  
38116 Braunschweig  
[www.ti.bund.de](http://www.ti.bund.de)

### Pressesprecher:

Dr. Michael Welling  
Fon: 0531-596 1016  
Fax: 0531-596 1099  
[pressestelle@ti.bund.de](mailto:pressestelle@ti.bund.de)

längerfristig und agieren gewinnorientiert. Um auf diesem risikobehafteten Gebiet erfolgreich zu sein, ist ein hohes Maß an Fachkompetenz und Ausdauer erforderlich. Dies ist auch ein Grund dafür, dass es gänzlich landwirtschaftsfremde Investoren kaum gibt. Damit unterscheiden sich Anteilskäufe entscheidend von Bodenkäufen. Hier finden sich häufiger auch branchenfremde Investoren, die eine krisensichere Kapitalanlage anstreben.

Aus Sicht der landwirtschaftlichen Betriebe gibt es zwei wesentliche Motive für die Öffnung zugunsten eines Investors. Zum einen ein hoher Kapitalbedarf, etwa als Folge wirtschaftlicher Schwäche, um größere Investitionen tätigen zu können oder um ausscheidende Gesellschafter abzufinden. Häufiger ist allerdings der Generationswechsel in der Führungsebene; wenn qualifizierter Nachwuchs fehlt, eine innerfamiliäre Nachfolge ausgeschlossen ist und unter den verbleibenden Gesellschaftern niemand die erforderliche Abfindung zahlen kann, ist der Verkauf an einen externen Investor oft die einzige Option.

Anteilskäufe bzw. Übernahmen ganzer Unternehmen haben laut Einschätzung der Thünen-Experten keine eindeutig negativen oder positiven Effekte. Das übernommene Unternehmen selbst profitiert häufig vom Einstieg eines Investors, da seine Wettbewerbsfähigkeit zunimmt. Dies ist oftmals die Folge verschiedener Handlungen: Die betriebliche Organisation wird tendenziell verschlankt, weniger rentable Betriebszweige werden abgebaut. Teils findet ein Beschäftigungsabbau statt, andererseits bestehen aber auch Chancen auf sicherere und besser entlohnte Arbeitsplätze.

Die Auswirkungen auf den Bodenmarkt werden überwiegend als preiserhöhend eingeschätzt, was die ansässigen Landwirte angesichts der anhaltend steigenden Preise kritisch beurteilen. Hinsichtlich der Wirkungen auf die regionale Wertschöpfung gibt es sehr unterschiedliche Einschätzungen: Einerseits werden Investitionen, steigende Löhne, Pacht- und Kaufpreiszahlungen als positive Aspekte angeführt, andererseits fließen – vor allem bei überregional aktiven und regionsfremden Investoren – Unternehmensgewinne häufig aus der Region ab. Ob der Investor über das Unternehmen hinaus auch in das regionale Umfeld investiert, hängt stark vom Einzelfall ab.

Die jetzt vorgelegte Untersuchung basiert auf Gesprächen mit 46 Experten unterschiedlicher Fachrichtungen sowie auf fünf regionalen Fallstudien (Landkreise Uckermark, Börde, Emsland, Borken, Altkreis Ostvorpommern). Hierbei wurde methodisches Neuland beschritten, indem Daten des Handelsregisters und der Creditreform analysiert wurden, um Gesellschafterstrukturen landwirtschaftlicher GmbH und deren Veränderung im Zeitablauf zu analysieren.

---

Die Studie „Kapitalbeteiligung nichtlandwirtschaftlicher und überregional ausgerichteter Investoren an landwirtschaftlichen Unternehmen in Deutschland“ von Bernhard Forstner und Andreas Tietz (Thünen Report 5, 2013) ist im Internet abrufbar unter: [www.ti.bund.de](http://www.ti.bund.de), Rubrik „Thünen-Publikationen -> Thünen Report“ oder direkt unter: [http://literatur.vti.bund.de/digbib\\_extern/dn052170.pdf](http://literatur.vti.bund.de/digbib_extern/dn052170.pdf)

**Ansprechpartner:**

Dipl.-Ing. agr. Bernhard Forstner, Thünen-Institut Braunschweig,  
Tel.: 0531 596-5233, E-Mail: [bernhard.forstner@ti.bund.de](mailto:bernhard.forstner@ti.bund.de)