



Morgan Stanley soll in der Ukraine  
40.000 Hektar Farmland gekauft  
haben.

Lukrative Investitionen

## Banken schnappen sich Agrarland

Geldhäuser haben ein neues Geschäftsfeld entdeckt: Statt Agrarprodukte nur als Derivate zu handeln, kaufen sie tatsächlich rund um den Globus Ackerflächen oder Schweine- und Geflügelfarmen. Die Landkäufe – vor allem in armen Ländern – sind politisch hoch umstritten.

Von Landflächen in der Ukraine bis zu Schweinefarmen in China - Investmentbanken setzen auf der Suche nach neuen Ertragsmöglichkeiten zunehmend auf physische Engagements im Markt für Agrarrohstoffe. "Das ist ein weltweites Phänomen. Gefragt sind Flächen in Russland, Ukraine, China, Argentinien, Brasilien, aber auch in Rumänien", sagt Eugen Weinberg, Rohstoffanalyst bei der Commerzbank.

Zwar halten Banken schon länger etwa Anteile oder Mehrheiten an Öltankern, Pipelines und Versorgern. "Neu ist indes der physische Handel von Agrarrohstoffen. Das liegt daran, dass diese Vermögensklasse dem großen Boom, der 2002 eingesetzt hat, nachläuft", sagt Frédéric Lasserre, Leiter Rohstoffresearch bei Société Générale.

Zu den Instituten gehören die beiden großen Wall-Street-Häuser **Goldman Sachs** und **Morgan Stanley**. Goldman hat Berichten zufolge mehrere Hundertmillionen in Geflügel- und Schweinefarmen in China investiert. Morgan Stanley hat demnach in der Ukraine 40.000 Hektar an Farmland gekauft. Die Bank wollte sich zu dem Thema nicht äußern.

Ausländische Investoren kaufen oder pachten derzeit massenweise Agrarland in Entwicklungsländern in Afrika und Asien. Meist handelt es sich dabei um staatliche Käufer: Nachdem die Lebensmittelpreise im vergangenen Jahr explodierten und viele Exporteure von Agrarrohstoffen zeitweise Ausfuhrverbote verhängten, wollen Länder wie China, Südkorea oder Saudi-Arabien die Versorgung der eigenen Bevölkerung mit diesen Produkten sichern.

Nach Angaben des Washingtoner Instituts für Ernährungspolitik (IFPRI) haben ausländische Investoren bereits 20 bis 30 Milliarden Dollar für solche Transaktionen ausgegeben. Auch ein am Montag veröffentlichter Bericht zweier Uno-Organisationen analysiert den Trend.

Die "Landnahme" durch ausländische Investoren ist allerdings hoch umstritten. Zwar bietet sie den Entwicklungsländern die Chance auf dringend benötigte Investitionen und höhere Produktivität. Kritiker sprechen aber von "Neokolonialismus" und warnen davor, arme Bauern könnten von den Flächen verdrängt werden.

Zu den privaten Unternehmen, die sich Flächen sichern, gehören Firmen, die erneuerbare Energiequellen nutzen - wie Flora Ecopower aus Deutschland und Sun Biofuels aus Großbritannien - und somit die angebauten Rohstoffe selbst verarbeiten. Hinzu kommt ein wachsendes Interesse von Banken.

Solche Investitionen können sich gleich in mehrfacher Hinsicht lohnen. So können die Institute Preisrisiken von Produzenten wie auch Konsumenten umfassend absichern. "Statt rein finanziellem Hedging können die Banken ihren Kunden auch die Produkte abnehmen. Damit ist die Wertschöpfungskette vollständig", sagt Lasserre.

Zudem können die Banken durch das Verpachten des Landes mit wenig Risiko am Markt teilnehmen - und dennoch gleichzeitig einen wertvollen Informationsvorsprung ergattern: Sie kämen über derartige Engagement an exklusive Informationen über Angebot und Nachfrage, die sie wiederum im Handel lukrativ einsetzen können, sagt Lasserre - und verweist auf den amerikanischen Energiemarkt, wo dies bereits ein wichtiger Faktor sei.

Die Institute erwerben vielversprechende Vermögenswerte - in Märkten, denen großes Wachstumspotenzial zugetraut wird. "Als strategisches Investment ist das absolut sinnvoll", sagt Christoph Eibl von Tiberius Asset Management. Gerade China könne ein großer Markt für Agrarrohstoffe werden.

Der Zeitpunkt ist günstig, da in vielen Zielländern die Preise noch niedrig sind. "In Russland beispielsweise findet man Flächen für 1000 Euro je Hektar. Vergleichbare Größen kosten

anderswo 20.000 bis 50.000 Euro", sagt Weinberg. Außerdem müssten Agrarunternehmen teilweise wegen der Kreditkrise ihre Flächen verkaufen: "Deshalb ist die Verhandlungsposition für die Investoren keine schlechte."

In Deutschland gibt es Unternehmen, die auf den Kauf und die Verpachtung von Landflächen spezialisiert sind. Ein solcher Anbieter ist die Agrarius AG mit Sitz in Bad Homburg. Die im Freiverkehr an der Frankfurter Börse gelistete Firma erwarb im März 500 Hektar Land in Rumänien. Gespräche mit potenziellen Pächtern liefen, sagte Agrarius-Vorstand Ottmar Lotz.

Einfach sei das Geschäft allerdings nicht, sagt Lotz: "Das ist mühselig." Man brauche in den jeweiligen Ländern die richtigen Kontakte und die nötige Expertise, um die Qualität der Flächen einschätzen zu können. Auch Eibl verweist darauf, dass es oft schwierig sei, Zugang zu Flächen oder Farmen zu bekommen

### **Harter Wettkampf um die besten Grundstücke**

Lotz muss sich zudem hartem Wettbewerb stellen: Landwirte aus Dänemark und Italien, aber auch größere Agrarbetriebe konkurrierten um die besten Ackergrundstücke. Die Agrarius AG ist selbst mit einem Experten vor Ort vertreten - mit Gerald Crämer, einem studierten Agrarwirt, der mit seinem Vater einen 370 Hektar großen landwirtschaftlichen Betrieb in Rumänien betreibt.

Die aktuelle Krise erschwert die Situation für Agrarius zusätzlich. Eine Kapitalerhöhung scheiterte. Statt eigene Flächen zu erwerben bietet sich das Team aus Bad Homburg deshalb Fondsgesellschaften als Berater an. Mit einem großen deutschen Vermögensverwalter liefen bereits Gespräche, sagte Lotz.

**Weiter: [Warum der Einstieg gerade jetzt günstig ist](#) →**

*von Tobias Bayer und Christine Mai (Frankfurt)*

