

# KAPITALMÄRKTE UND KAPITALANLAGEN

## Die Börse im Blick: So wird investiert.

Home > Themen > Kapitalmärkte und Kapitalanlagen > Investieren in Ackerland

Autor: **Andreas Görler** (<https://www.dia-vorsorge.de/ueber-uns/autoren#authorid130>)

Datum: 11.5.2020

## Investieren in Ackerland

**Ackerland ist ein nicht alltägliches Investment, auf den zweiten Blick jedoch durchaus interessant und lohnenswert.**

Das niedrige Zinsumfeld ermutigt Anleger einerseits, eine etwas höhere Risikotoleranz zu akzeptieren. Andererseits werden auch immer wieder Sachwerte wie Immobilien, Grundstücke und Ackerland als Investitionsmöglichkeit in Erwägung gezogen.

([https://www.dia-vorsorge.de/wp-content/uploads/2018/01/Landwirtschaft\\_Traktor\\_Fotalia.jpg](https://www.dia-vorsorge.de/wp-content/uploads/2018/01/Landwirtschaft_Traktor_Fotalia.jpg)) Die Gründe, in Ackerland zu investieren, reichen von der Suche nach einer inflationsunabhängigen Geldanlage über die reine Spekulation auf Preissteigerungen bis hin zu der Möglichkeit, sich in Extremsituationen selbst versorgen zu können. In den vergangenen Jahren konnte man in vielen Regionen Europas eine deutliche Steigerung der Nachfrage nach Ackerland feststellen, da auch ein immer größerer Bedarf an landwirtschaftlichen Erzeugnissen besteht, was letztlich auf die wachsende Weltbevölkerung zurückzuführen ist. Ein Zusatzeffekt ergibt sich aus der Verwendung landwirtschaftlicher Rohstoffe zur Gewinnung von Bioenergie.

### Der Standort entscheidet viel

Ähnlich wie beim Erwerb einer Immobilie ist auch hier die Standortwahl von Bedeutung. In Deutschland liegt der Preis für Ackerland relativ hoch. In einigen Regionen verdoppelten sich inzwischen die Preise. Immer wieder wird Rumänien als günstige Alternative zum Erwerb von Ackerland genannt. Die Bodenqualität und die klimatischen Verhältnisse sind hier außerdem sehr gut.

Wie bei jedem Sachwertinvestment im Ausland ist es hier aber besonders wichtig, sich



rechtliche Unterstützung durch eine fachkundige Anwaltskanzlei, die sich mit dem ausländischen Recht auskennt, einzuholen. Für nicht sachkundige Anleger ist es auch nicht einfach, die Qualität des zu erwerbenden Bodens zu prüfen.

### **Gefahr von Preisblasen besteht**

Außerdem wird es stets dann problematisch, wenn ein Investment das Interesse der Kapitalmärkte weckt. Die Preise werden dann, ähnlich wie in den letzten Jahren bei Rohstoffen, nicht mehr von denen bestimmt, die das Produkt nutzen, sondern von renditeorientierten Anlegern. Preisblasen sind dann meist die Folge und die können platzen.

In den letzten zehn Jahren haben sich die Pachtpreise für Ackerland in etwa verdoppelt. Vorteilhaft ist es auch, wenn sich in der Nähe genügend landwirtschaftliche Betriebe befinden. Nur so lässt sich der Pachtzins auch vereinnahmen. Wenn man zusätzlich noch in der Nähe von Städten investiert, besteht die Chance auf eine Umwandlung in Bauland. Das kann dann eine Vervielfachung der Investition bedeuten.

### **Kapitalanlage mit kritischer Komponente**

Als Beimischung ist dieses Investment allerdings nur interessant, wenn ein Anleger über entsprechend großes Kapital verfügt. Für Kleinanleger gibt es theoretisch die Möglichkeit, in geschlossene Fonds zu investieren, die Sachwerte halten. Meist sind aber hier vergleichsweise hohe Mindestbeteiligungen von mehr als 10.000 Euro notwendig und die weichen Kosten können bei bis zu 20 Prozent liegen.

Allerdings gibt es auch den Einwand, Investoren würden den Landwirten die besten Flächen wegnehmen. Das ist durchaus nachvollziehbar. Besonders kritisch wird es, wenn in Landflächen und damit in die Nahrungsmittelproduktion strukturschwacher, ärmerer Länd

investiert wird. Wenn Finanzinvestoren damit ihre Rendite optimieren, ist sicherlich mit Kritik zu rechnen.

---



*(<https://www.dia-vorsorge.de/wp-content/uploads/2017/07/Andreas-Görler.jpg>) Gastautor  
Andreas Görler ist Senior Wealth Manager bei der Wellinvest- Pruschke & Kalm GmbH in Berlin.*

*Weitere Beiträge von ihm und anderen Vermögensverwaltern finden Sie auf [www.v-check.de](http://www.v-check.de)  
(<http://www.v-check.de>).*