



Landwirtschaft-Investments



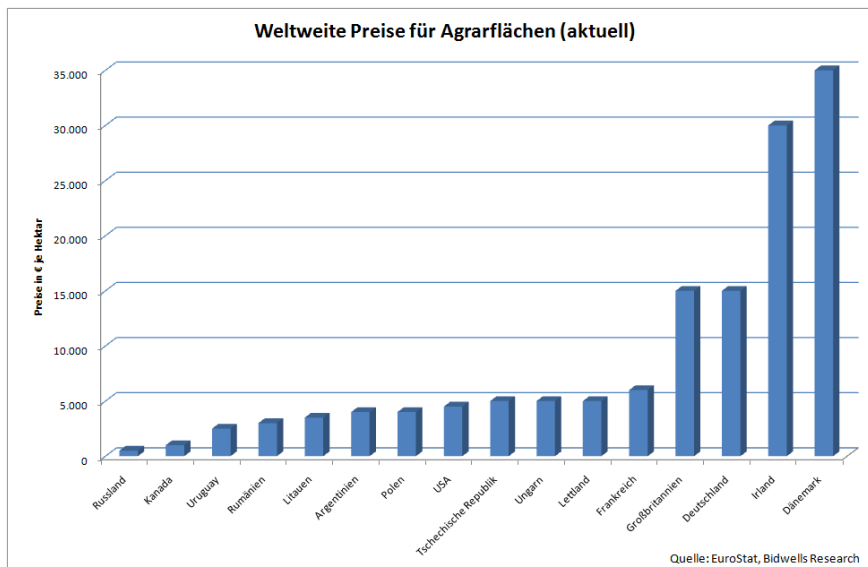
Makroökonomisches Umfeld

Angesichts der zunehmenden Weltbevölkerung steigt der Bedarf an Nahrungsmitteln und damit der Wert der Ackerböden ständig an. Experten schätzen, dass sich die Nachfrage nach Nahrungsmitteln bis 2050 verdoppeln wird. Nach einer Studie der UN wird die Weltbevölkerung bis zum Jahr 2030 auf mehr als 9 Mrd. Menschen anwachsen. Insbesondere bevölkerungsreiche Schwellenländer werden mit steigendem Einkommen einen zunehmenden Bedarf an höherwertigen Lebensmitteln haben. Nach Ansicht von Experten dürften allein in China und Indien rund 1,1 Milliarden Menschen bis zum Jahr 2025 in die mittlere Einkommensklasse aufrücken und dann auch ihren Fleischkonsum überdurchschnittlich steigern. Zudem werden Agrarrohstoffe seit geraumer Zeit verstärkt zur Herstellung von Biotreibstoffen wie Ethanol und Biodiesel genutzt.

Gleichzeitig schrumpft das weltweit nutzbare Anbaugelände nach einer Schätzung der UN um **20 Mio. Hektar** jährlich durch Ausbreitung der Wüsten und Urbanisierung. Besonders in Entwicklungs- und Schwellenländern dehnen sich Städte zulasten der Agrarflächen aus.

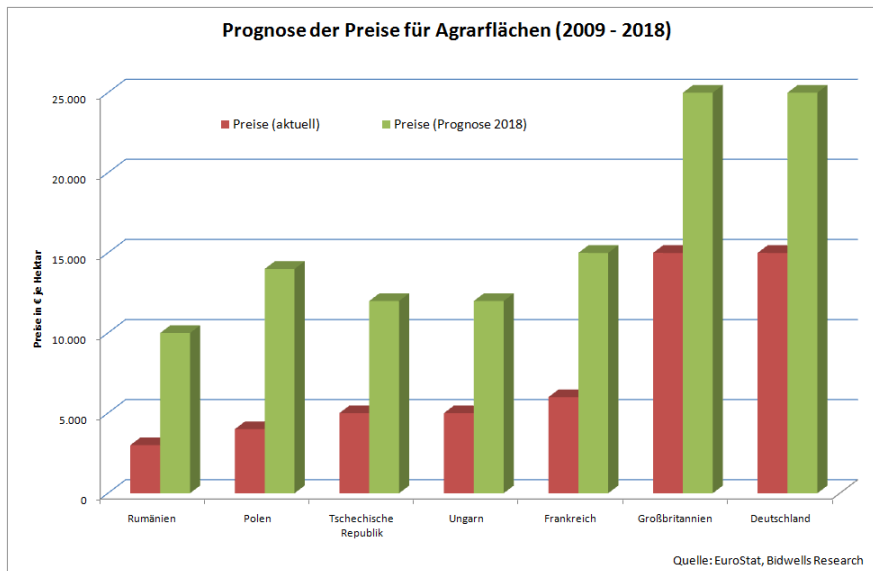
Das geringere Angebot steigert damit zunächst den Wert der Kapitalanlage Agrarflächen. Langfristig kann die Wirtschaftlichkeit der Ackerböden durch eine hohe Ausbeutung der dann noch verfügbaren, fruchtbaren Flächen jedoch abnehmen. Zusätzlich erfordern die limitierten, globalen Wasservorräte einen wirtschaftlichen Umgang mit den verfügbaren Ressourcen. Eine nachhaltige, substanzschonende Bewirtschaftung der Flächen bei möglichst hoher Flächenproduktivität ist daher für eine langfristige Wirtschaftlichkeit von essentieller Bedeutung.

Weltweit variieren die Preise für Agrarflächen sehr stark.



Während die Preise in den entwickelten europäischen Ländern vergleichsweise hoch sind, sind in Osteuropa sowie in Nord- und Südamerika die Flächen noch sehr günstig zu erwerben.

In Europa ist in den zurückliegenden Jahren eine Konvergenz der Preise zwischen Osteuropa und Westeuropa zu verzeichnen gewesen. Dieser Konvergenztrend wird auch zukünftig weiter anhalten, insbesondere auch durch die Subventionspolitik der EU. Die Preise für Agrarflächen in Osteuropa werden in den nächsten Jahren voraussichtlich überdurchschnittlich steigen.



Die Agrarspezialisten Bidwells und EuroStat prognostizieren einen Anstieg der Preise für Agrarflächen in Osteuropa um bis 350% bis 2018.

Landwirtschaft als Anlageklasse

Für Investoren existieren eine Vielzahl von Möglichkeiten für Agrar-Investitionen, dazu zählen u.a.:

Agrar-Rohstoffe (Soft-Commodities), z.B. Weizen, Soja

Diese Investitionen erfolgen ausschließlich über hochliquide derivative Instrumente (Futures, Optionen) und nutzen kurzfristige Preisschwankungen an den volatilen Rohstoffmärkten. Damit profitieren diese Investments nicht von zukünftigen Wertsteigerungen der Agrarflächen!

Aktien von Unternehmen mit einem Tätigkeitsschwerpunkt im Agrar-Sektor

Hier erfolgen Investments in börsennotierte Unternehmen, welche im landwirtschaftlichen Sektor (z.B. Hersteller von Landmaschinen oder Düngemitteln) tätig sind. Die Wertentwicklung dieser Aktienanlagen wird zwar grundsätzlich von der Entwicklung der realen Landwirtschaftsanlagen bestimmt, orientiert sich jedoch sehr stark an den Entwicklungen der globalen Aktienmärkte. Aufgrund von Sonderentwicklungen (z.B. aktuelle Kapitalmarktkrise) kann der Aktienkurs zudem deutlich unter den realen Wert des Unternehmens fallen.

Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen (z.B. Ackerflächen, Weideflächen)

Hier werden über spezialisierte Investmentfonds Landwirtschaftsflächen erworben. Durch den Besitz dieser Agrarflächen profitiert der Investor direkt von den Wertsteigerungen der realen Grundstücke und kann Zusatzerträge (jährliche Ausschüttungen) durch die Bewirtschaftung der Flächen und Vermarktung der Erzeugnisse erzielen.

Fazit

Investments im Bereich Landwirtschaft erscheinen im Hinblick auf die genannten Rahmendaten sehr attraktiv. Von den verfügbaren Anlagemöglichkeiten sind dabei Beteiligungen an Landwirtschaftsflächen am interessantesten, da hier sowohl operative Erträge erzielt werden und zusätzlich Wertsteigerungen aus einem Anstieg der Preise für Agrarflächen realisiert werden können. Aus geographischer Perspektive erscheinen Investments in Osteuropa und teilweise in Nord- und Südamerika aufgrund der dort noch niedrigen Preise für Agrarflächen am attraktivsten.

Derzeit sprechen damit folgende Gründe für Investments in Agrarflächen:

- Stetig steigender Bedarf an landwirtschaftlichen Produkten
- Langfristiges Investment in nachhaltige, nachwachsende Rohstoffe
- Landwirtschaftsinvestments unterliegen nur geringen zyklischen Risiken
- Anstieg der Preise für Agrarflächen erwartet insbesondere Osteuropa
- Realwertanlage mit Inflationssicherheit
- Keine Korrelation zu anderen Anlageklassen

Die in dieser Analyse veröffentlichten Aussagen und Angaben basieren auf Informationen, welche aus allgemein zugänglichen, von uns nicht überprüfbar Quellen stammen, die wir für verlässlich erachten. Die einzelnen Informationen aus diesen Quellen konnten nur auf Plausibilität geprüft werden, eine Kontrolle der sachlichen Richtigkeit fand nicht statt. Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernehmen wir keine Gewähr für Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit der bereitgestellten Informationen. Die Aussagen enthalten nicht alle für wirtschaftlich bedeutende Entscheidungen wesentlichen Angaben, sondern lediglich unverbindliche Auffassungen über Märkte und Produkte zum Zeitpunkt der Herausgabe. Sie stellen insbesondere kein Angebot zum Kauf oder Verkauf im rechtlichen Sinn dar. Die AAP GmbH kann nicht für Verluste haftbar gemacht werden, die durch die Nutzung dieser Veröffentlichung oder deren Inhalte entstanden sind oder die in einer anderen Weise im Zusammenhang mit diesen Dokumenten stehen.