

Boden- und Pachtmarkt (noch) weitgehend stabil

**4. Bodenforum
der Neuen Landwirtschaft
Internationale Grüne Woche, 24. Januar 2007**

Dr. Klaus Siegmund

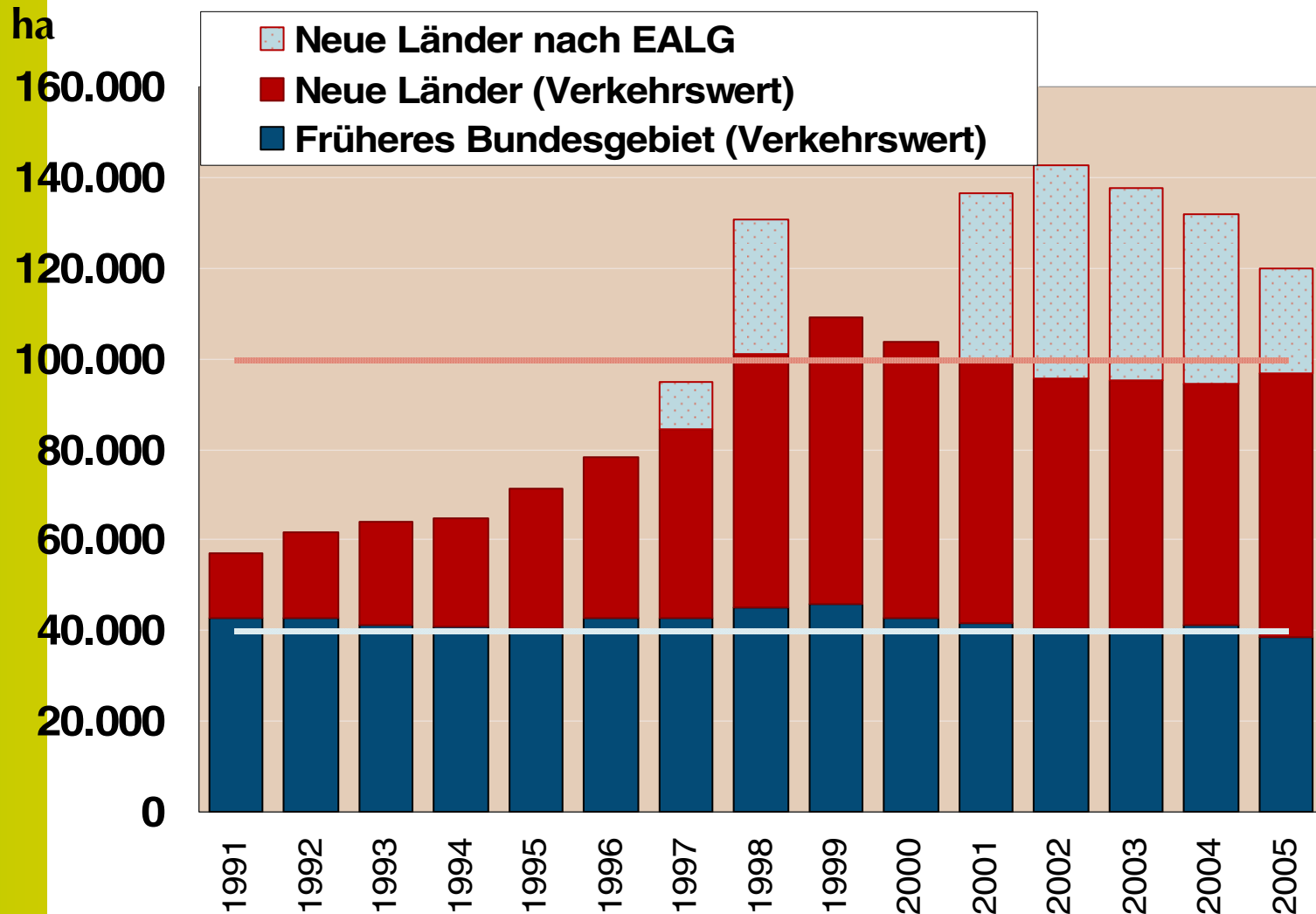
Agrarlandverkäufe 2005

West- und Ostdeutschland im Vergleich

	alte Länder Verkehrswert	neue Länder Verkehrswert	nach EALG
Veräußerungsfälle	23.798	11.935	671
FdIN je Veräußerungsfall in ha	1,62	4,87	34,53
Veräußerte FdIN insgesamt in ha	38.549	58.157	23.169
Kaufwert je ha FdIN in Euro	15.825	3.964	2.545
Kaufsumme insgesamt in 1.000 Euro	610.021	230.559	59.164
Ø Ertragsmesszahl in 100	45,8	43,6	47,3



Verkäufe von Agrarland (FdIN) seit 1991 nach Verkehrswert und nach EALG



Dr. Klaus Siegmund, Sabine Madei, Renate Siegmund



Agrarlandverkäufe (FdIN) 2005 im Verhältnis zur LF

	veräußerte FdIN insgesamt	in Prozent zur LF
Mecklenburg-Vorpommern	25.520	1,88
Brandenburg	23.620	1,77
Sachsen-Anhalt	18.757	1,60
Thüringen	6.329	0,79
Sachsen	7.100	0,78
Niedersachsen	14.724	0,56
Schleswig-Holstein	5.582	0,55
Rheinland-Pfalz	2.945	0,41
Nordrhein-Westfalen	4.742	0,31
Hessen	2.163	0,28
Baden-Württemberg	3.276	0,23
Bayern	4.708	0,14



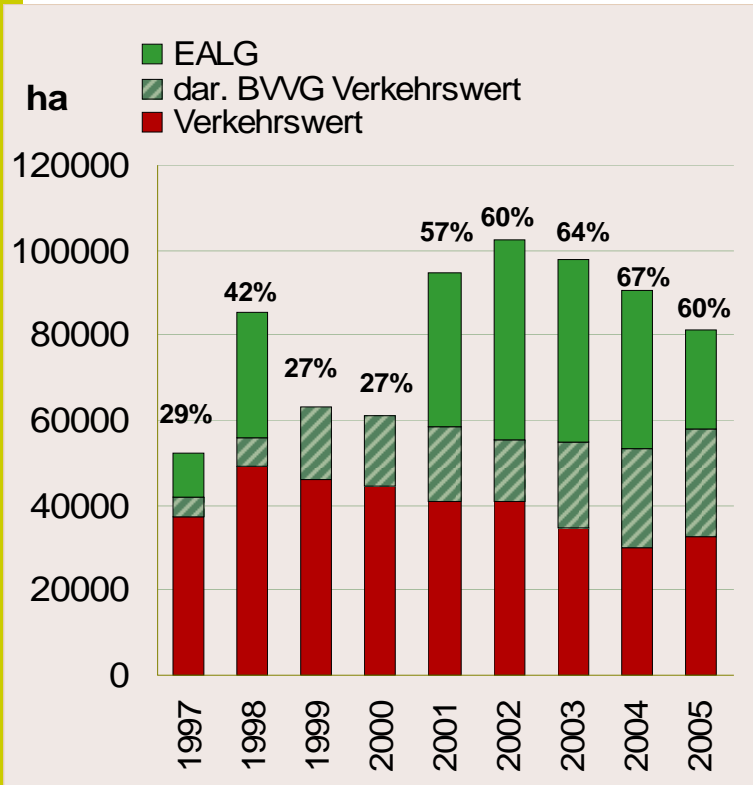
Agrarlandverkäufe (FdIN) im Jahr 2005 nach Flächenumfang

	Hektar FdIN	(dav. EALG)
Mecklenburg-Vorpommern	25.520	(8.326)
Brandenburg	23.620	(5.340)
Sachsen-Anhalt	18.757	(5.886)
Niedersachsen	14.724	.
Sachsen	7.100	(2.393)
Thüringen	6.329	(1.225)
Schleswig-Holstein	5.582	.
Nordrhein-Westfalen	4.742	.
Bayern	4.708	.
Baden-Württemberg	3.276	.
Rheinland-Pfalz	2.945	.
Hessen	2.163	.

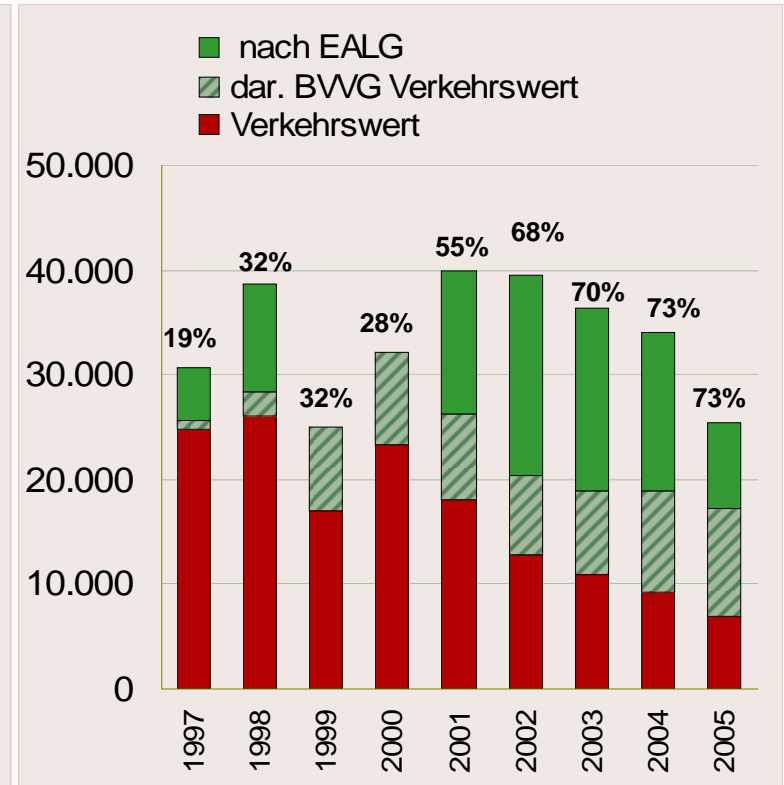


Anteil der BVVG an Agrarlandverkäufen

in Ostdeutschland



in Mecklenburg-Vorpommern



Veräußerungen von Agrarland in EU-Beitrittsländern

Länder	2004 1.000 ha	seit 2000 (kumulativ) 1.000 ha	2004 im Vergleich zur LF insgesamt in %	Kumulative Veräußerungen zur LF insgesamt in %
Polen	404	2.064	2,5	12,7
Tschechien	120	359 ²	3,3	9,9 ²
Lettland	109	452	6,7	27,5
Litauen	106	379	4,1	14,5
Rumänien	90	373	0,6	2,6
Bulgarien	35 ¹	70 ³	0,6 ¹	1,3 ³

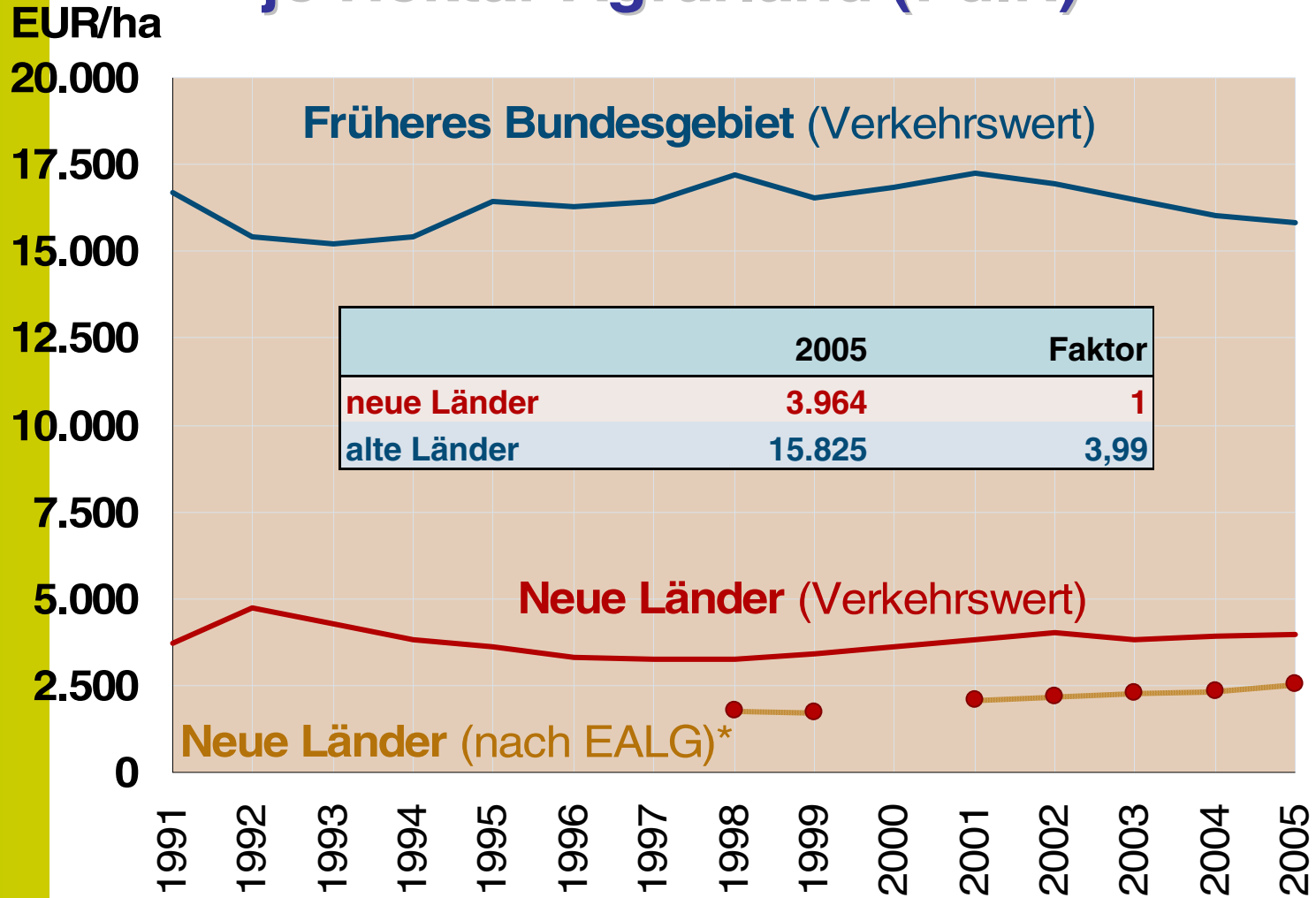
¹ 2003

² 2002 - 2004

³ 2002 - 2003



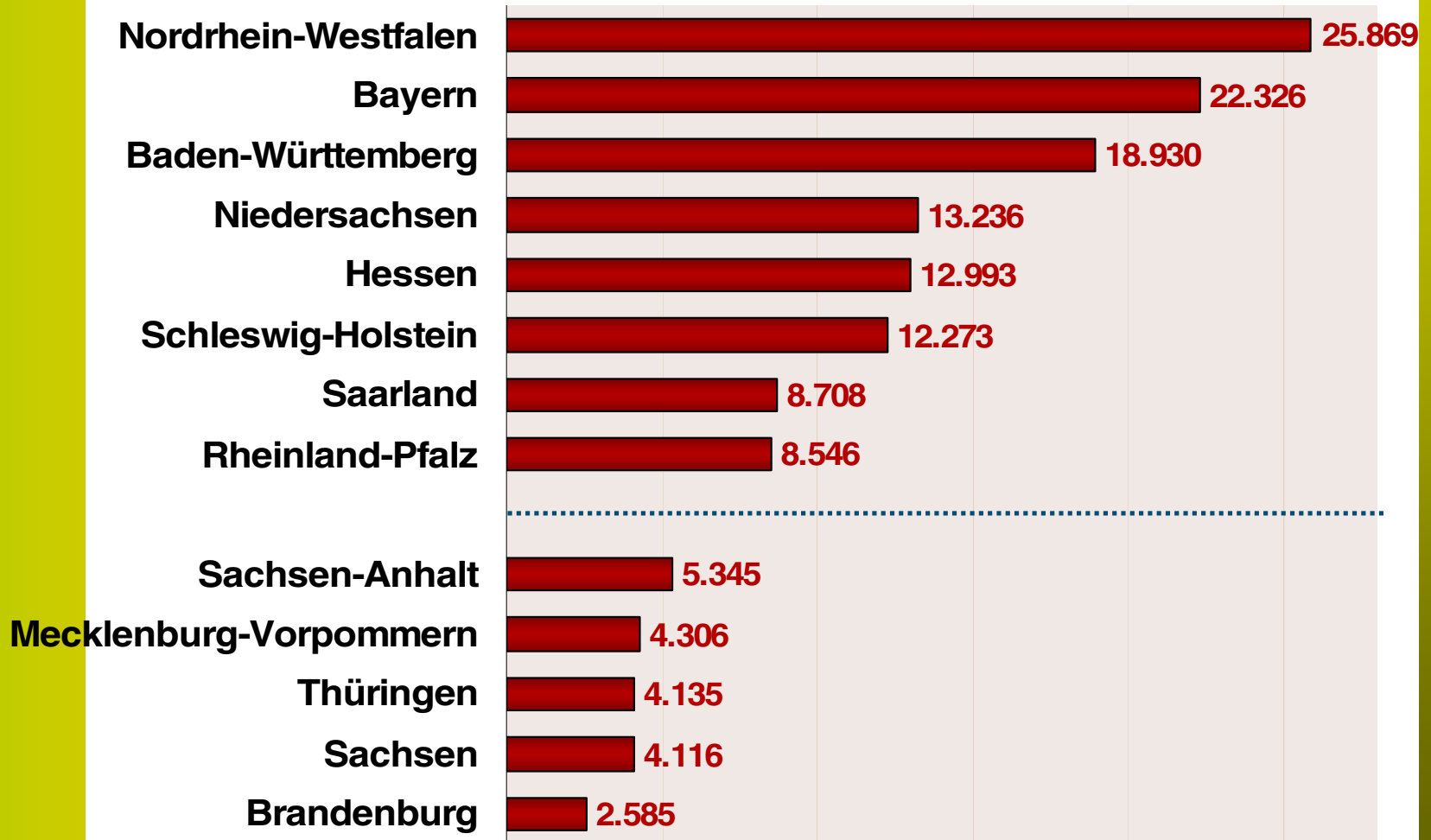
Entwicklung der Kaufwerte je Hektar Agrarland (FdIN)



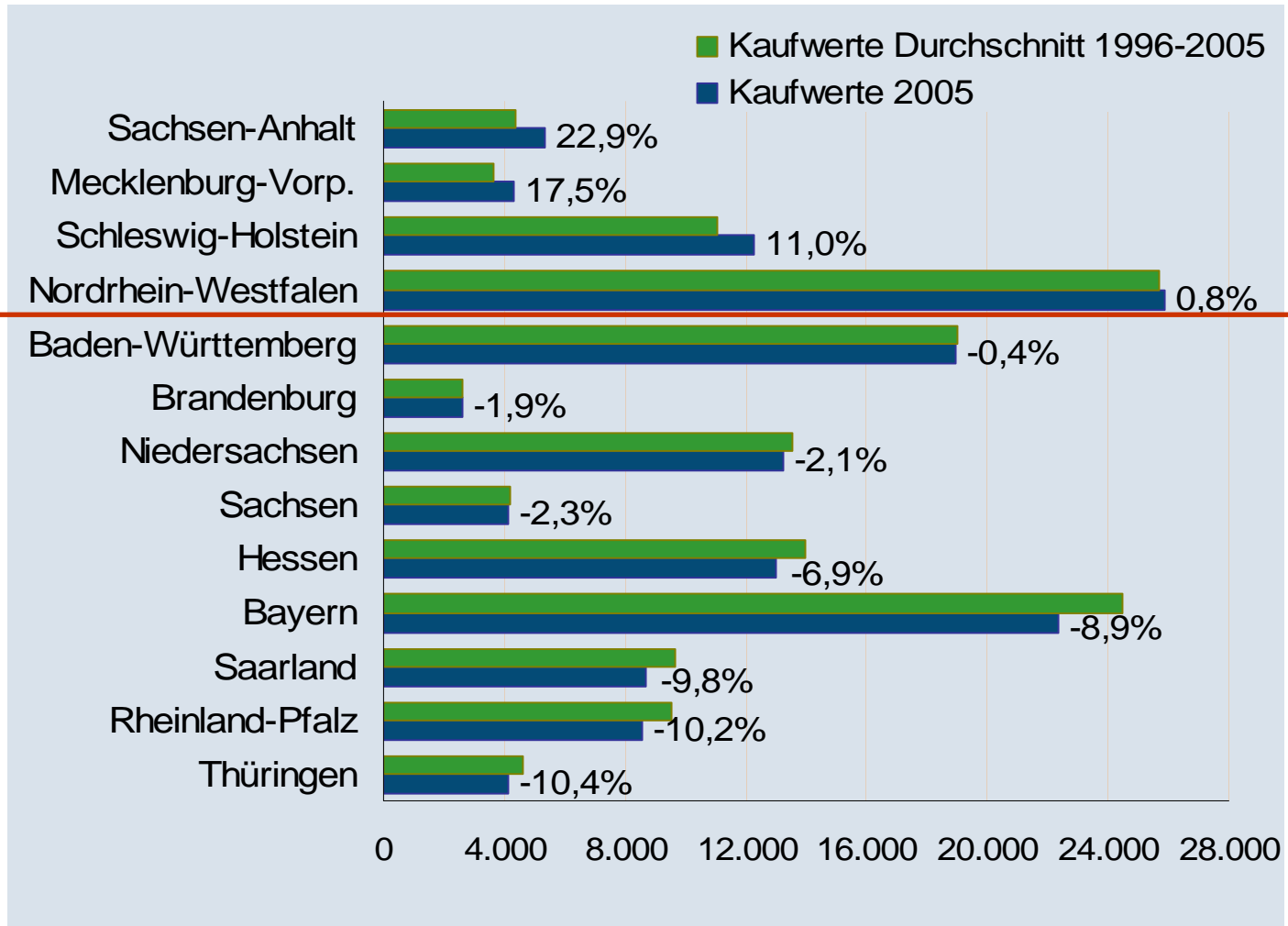
*1999, 2000 keine EALG-Verkäufe

Zweigeteilter Bodenmarkt

Durchschnittliche Kaufwerte nach Ländern

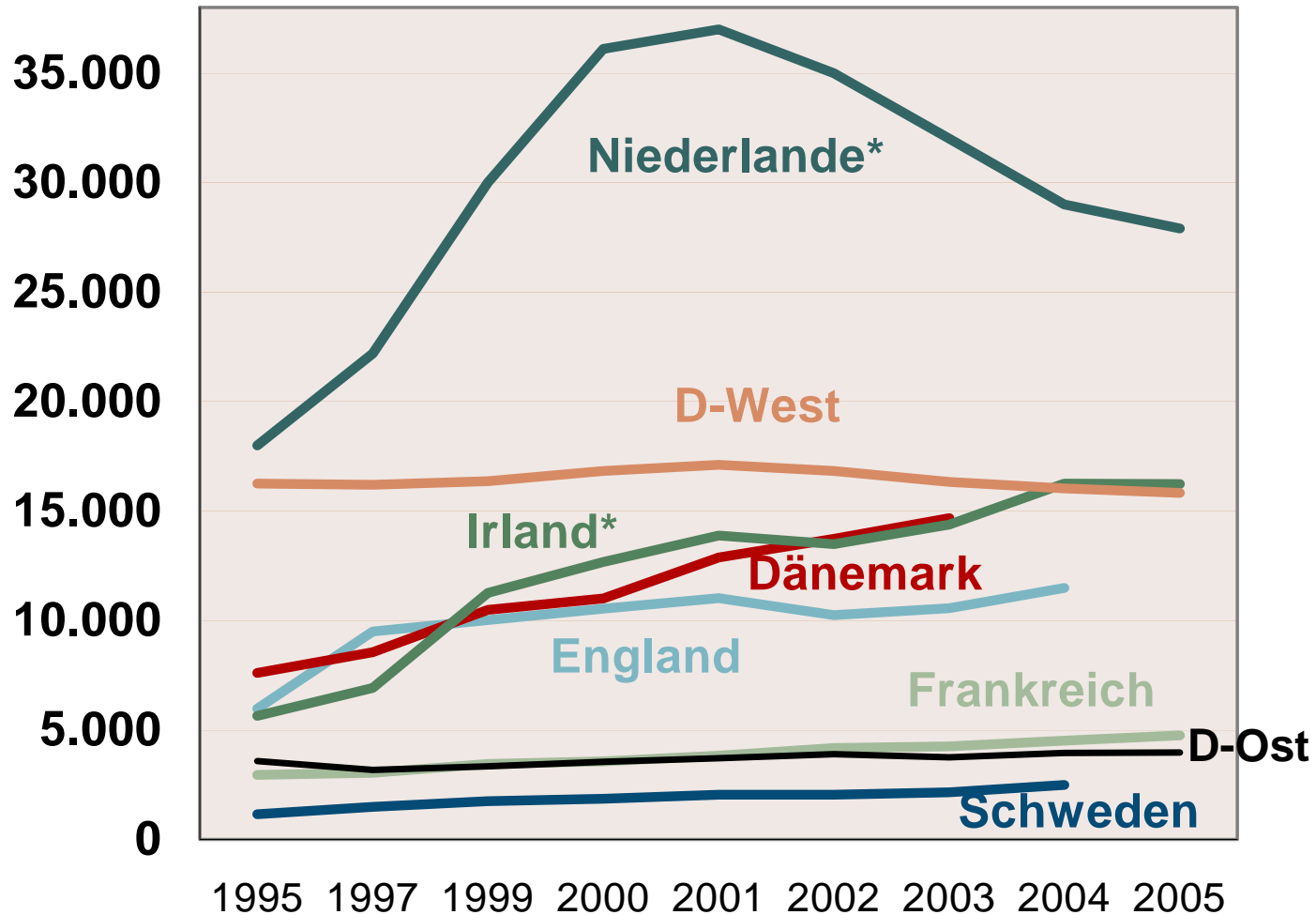


Entwicklung der Kaufwerte (FdIN) für Agrarland 2005 zu 1996/05



Kaufwerte für Agrarflächen im Zeitverlauf

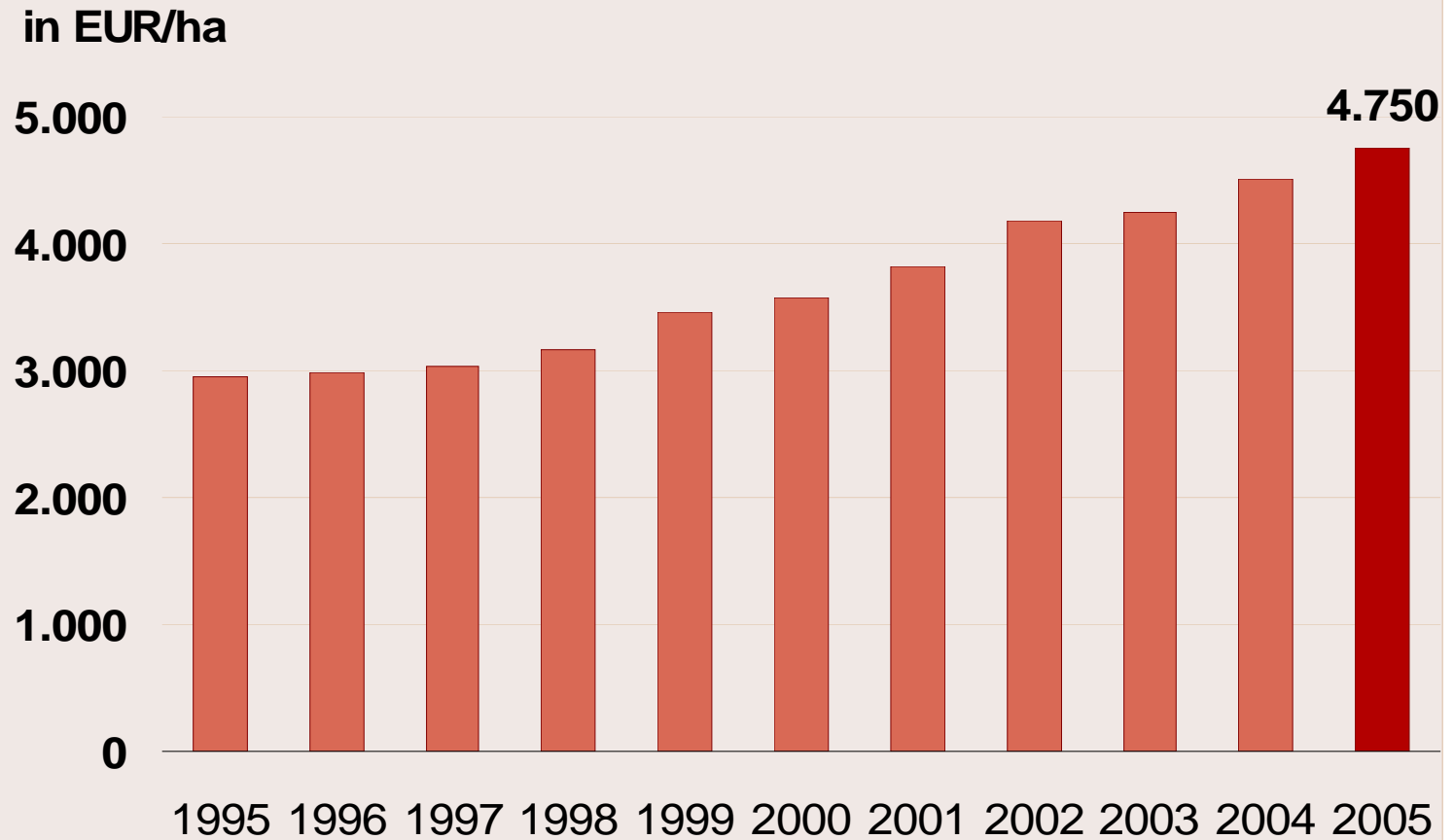
in ausgewählten EU-Ländern, in EUR/ha



Quelle: EU-Komm., Eurostat, nation. Statistiken. *2005: 1. Quartal, **2005: 1. Halbjahr



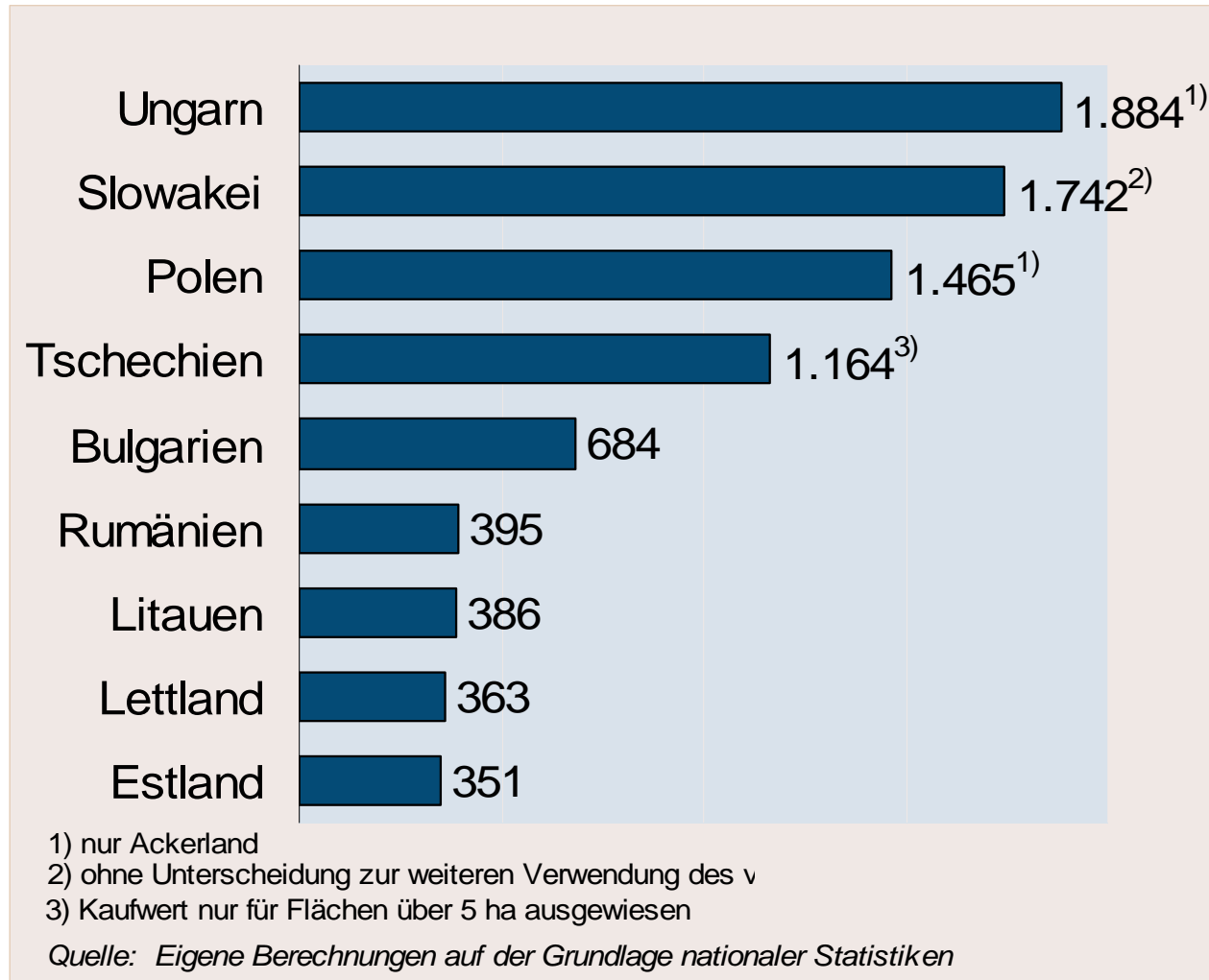
Durchschnittspreise für landwirtschaftliche Nutzflächen in Frankreich



Quelle: SAFER.

Kaufwerte für Agrarland

in ausgewählten Ländern Osteuropas 2004, in EUR/ha

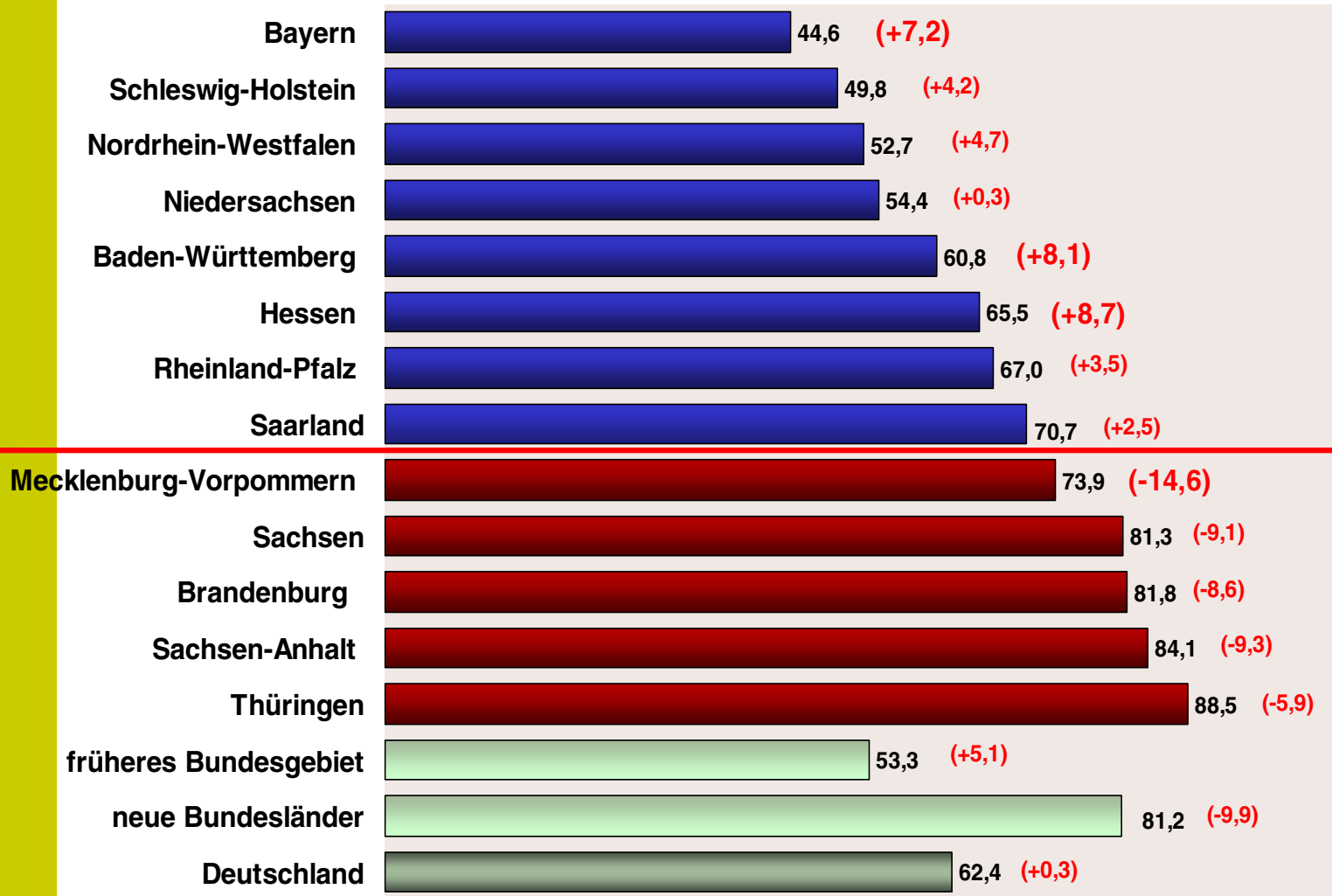


Bodenpreise in Polen nach Bodenqualitäten

	2000 in EUR/ha	2005 in EUR/ha	Entwicklung in %
Ackerfläche im Durchschnitt	1.182	2.036	172,3
mit guter Qualität (mit Weizen und Rüben)	1.658	2.717	163,9
mit durchschnittlicher Qualität (mit Roggen und Kartoffeln)	1.215	2.125	175,0
mit geringer Qualität (sandige Ackerfläche)	673	1.443	214,4
Wiesen mit guter Qualität	1.206	1.517	125,8
Wiesen mit schlechter Qualität	680	989	145,4

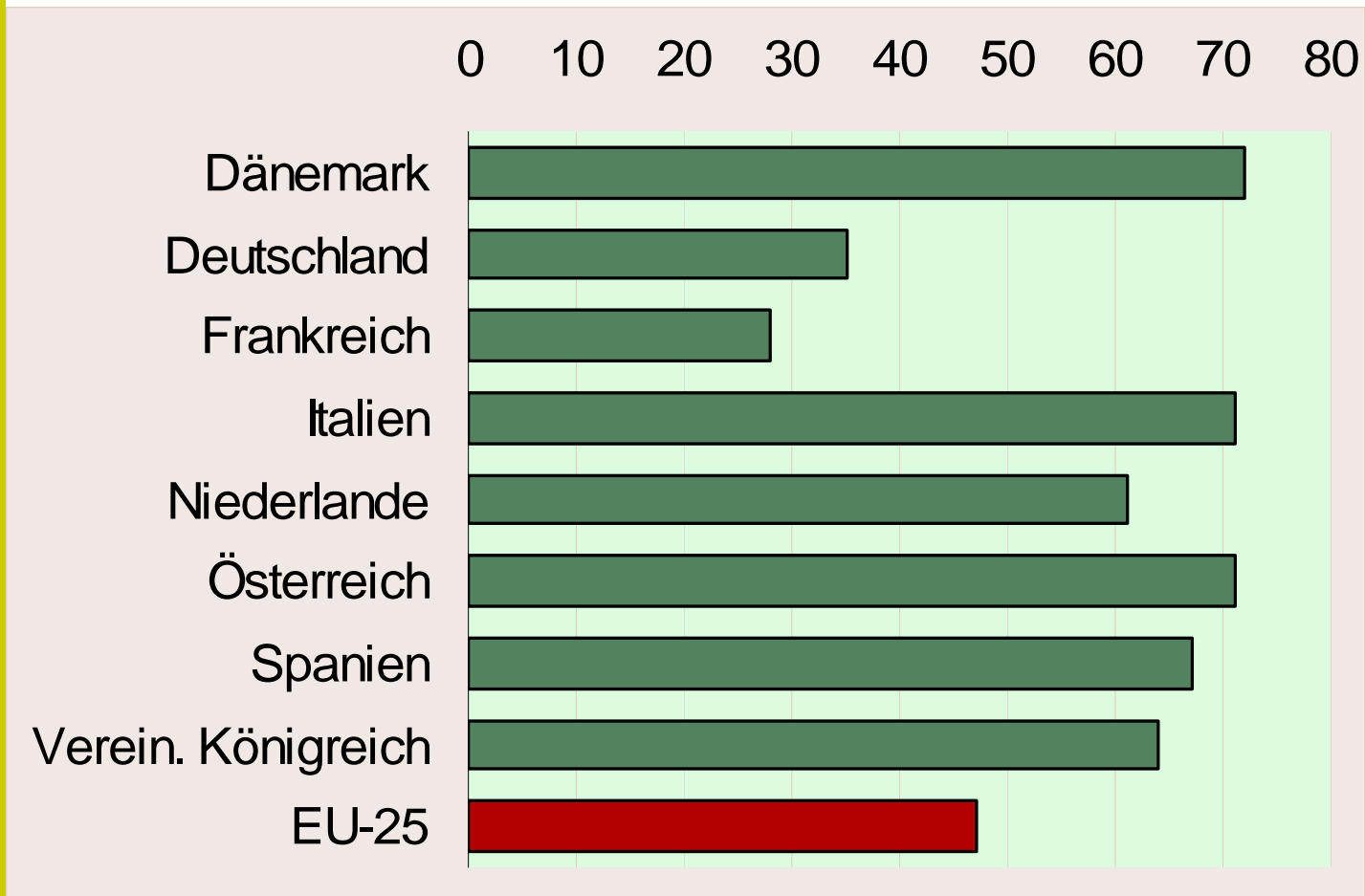


Pachtflächenanteile 2005 nach Bundesländern in Prozent der LF



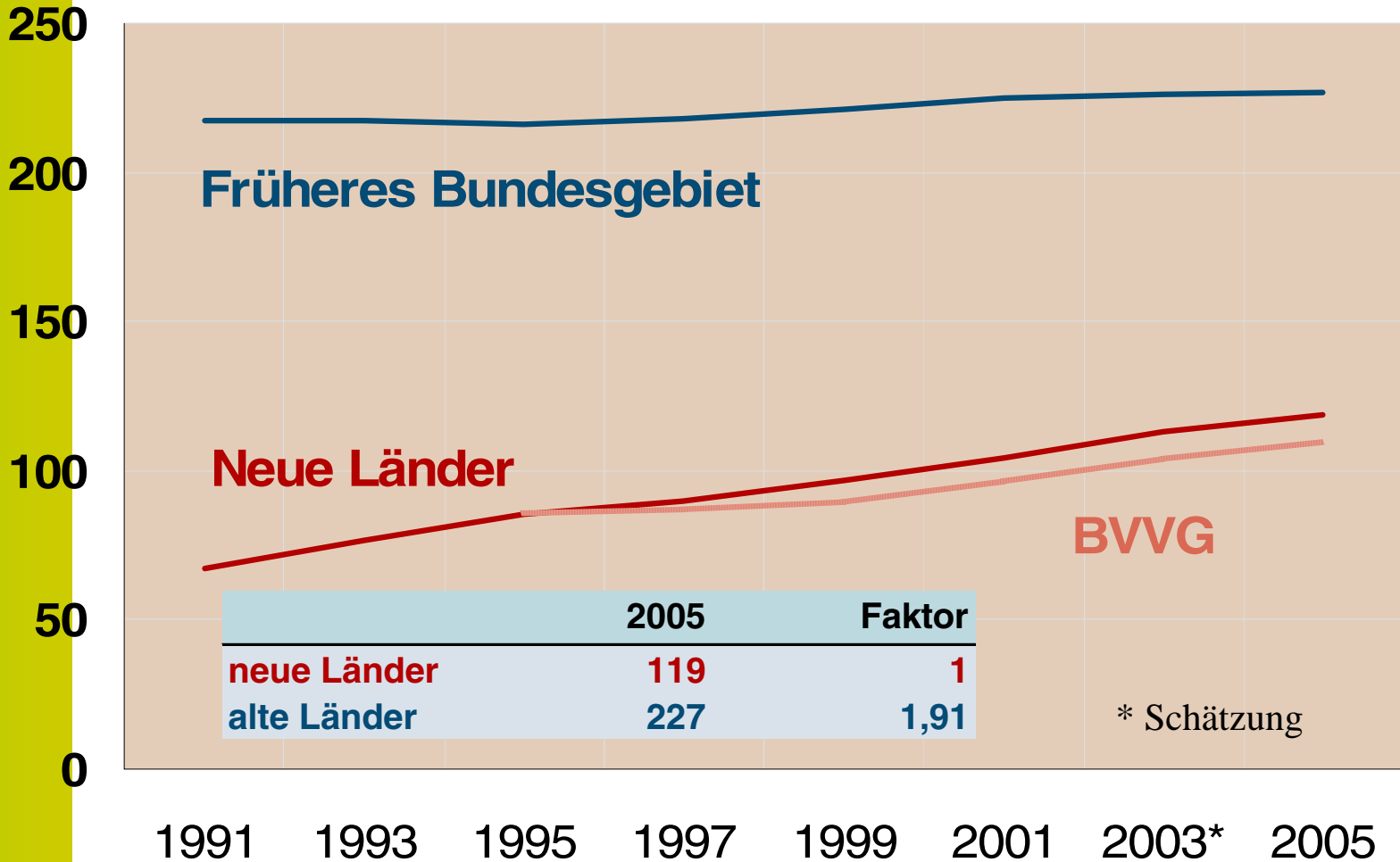
Agrarland im Eigentum (EU-25)

Anteil der Eigentumsfläche an der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche, in Prozent, 2003



Entwicklung der Pachtpreise

EUR/ha



Neupachten für Ackerland

	Entgelt in EUR/ha		Entwicklung in
	2003	2005	Prozent
Thüringen	129	165	128
Hessen	178	211	119
Baden-Württemberg	222	256	115
Mecklenburg-Vorpomm.	136	147	108
Sachsen	128	135	105
Sachsen-Anhalt	180	186	103
Rheinland-Pfalz	199	201	101
Nordrhein-Westfalen	391	394	101
Niedersachsen	346	337	97
Bayern	282	269	95
Schleswig-Holstein	320	296	93
Brandenburg	95	86	91



Verhältnis der Pacht- zu den Bodenpreisen

EUR/ha FdIN	1993	1997	2001	2005
Alte Bundesländer				
Boden	15.227	16.458	17.246	15.825
Pacht	217	218	225	227
v.H.	1,43%	1,32%	1,30%	1,43%
Neue Bundesländer				
Boden	4.255	3.240	3.811	3.964
Pacht	77	90	104	119
v.H.	1,80%	2,78%	2,73%	3,00%



Thesen (Kurzfassung)

- Kaufpreise für Agrarland und Pachtentgelte sind maßgebliche Faktoren in der Betriebswirtschaft von Agrarunternehmen und in der landwirtschaftlichen Gesamtrechnung
- Die Dynamik des deutschen Bodenmarktes ist ungebrochen, zeigt sich nach wie vor – noch - aber nur in Ostdeutschland
- Am ostdeutschen Bodenmarkt war, ist und bleibt auch in den nächsten Jahren der Bodenfonds der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft (BVVG) dominierend
- In Ost- und Westdeutschland wird der Bodenmarkt bis auf Weiteres zweigeteilt bleiben, die Pachtmärkte nähern sich in Teilbereichen aber langsam an
- Die Boden- und Pachtmärkte und ihre Entwicklung sind regional stark differenziert – sowohl in Deutschland als auch zwischen den EU-Ländern
- Ein wachsender Bedarf an Nahrungsgütern und an nachwachsenden Rohstoffen könnte die Dynamik der Bodenmärkte erhöhen und regional insbesondere Pachtpreise steigen lassen

