



## 6. Bodenforum der Neuen Landwirtschaft auf der Internationalen Grünen Woche 2009

Thorsten Hiete,  
Geschäftsführer der Niedersächsischen Landgesellschaft,  
stellv. Vorsitzender des BLG:

Grundstücksmanagement in Niedersachsen

**NLG**

*aktiv für  
land und  
leute*

## Gliederung

1. Integration des Grundstücksmanagement in die Aufgaben und Ziele der NLG
2. Instrumente des Grundstücksmanagement
3. Aktuelle Entwicklungen am landwirtschaftlichen Bodenmarkt in Niedersachsen
4. Die NLG als maßgeblicher Akteur am Bodenmarkt - Beispiel Salzgitter

# 1. Integration des Grundstücksmanagement in die Aufgaben und Ziele der NLG

## Unternehmensdaten der Niedersächsischen Landgesellschaft

- **Rechtsform (seit 1915):** GmbH (gemeinnützig)
- **Stammkapital:** 0,8 Mio. €
- **Gesellschafter:** Land Niedersachsen (52 %), Landkreise, Städte, Gemeinden, Verbände, Banken u. a.
- **Bilanzsumme 2007:** 174 Mio. €
- **Verwaltetes Treuhandvermögen 2007:** 111 Mio. €
- **Umsatzerlöse 2007:** 45 Mio. €
- **Grundstücksportfolio:** 8.000 ha
- **Flächenverwaltung im Auftrag:** 3.200 ha
- **Mitarbeiter:** 254
- **Bürostandorte:** Hannover (Unternehmenssitz) Geschäftsstellen in Aurich, Braunschweig, Bremerhaven, Bovenden (Göttingen), Hannover, Lüneburg, Meppen, Oldenburg, Osnabrück, Verden

# 1. Integration des Grundstücksmanagement in die Aufgaben und Ziele der NLG

## GESCHÄFTSBEREICHE



**Grundstücksmanagement  
und Agrarstruktur**



**Kommunal- und  
Regionalentwicklung**



**Hochbau**

## 2. Instrumente des Grundstücksmanagements

- Bodenbevorratung / Siedlung
- Gesetzliches Vorkaufsrecht
- Konsolidierungsprogramm
- Flurbereinigung
- Landbeschaffung für Dritte
- Kompensation / Ökopool
- Hofbörse
- Flächenverwaltung
- Kommunalentwicklung

### 3. Aktuelle Entwicklungen am landwirtschaftlichen Bodenmarkt in Niedersachsen

#### 3.1 Strukturdaten zum Bodenmarkt in Niedersachsen

- 2.620.128 ha LF
- davon: 46 % Eigentumsflächen, 54 % Pacht / Nutzungsüberlassung
- 49.541 landwirtschaftliche Betriebe
- 16.565 ha Verkaufsfläche (2007) gemäß Kaufwertestatistik
- entspricht 0,6 % der gesamten LF
- entspricht 15 % der in Deutschland gehandelten LF

### 3. Aktuelle Entwicklungen am landwirtschaftlichen Bodenmarkt in Niedersachsen

#### 3.2 Einflussfaktoren

- Rentabilität der Bodennutzung (Erzeugerpreise, landwirtschaftliche Rahmenbedingungen)
- Bodenqualität und Nutzungsart
- Agrarstruktur
- Veredlungsdichte
- Energiepflanzenanbau
- Gesamtwirtschaftliche Prosperität / Außerlandwirtschaftliche Nachfrage



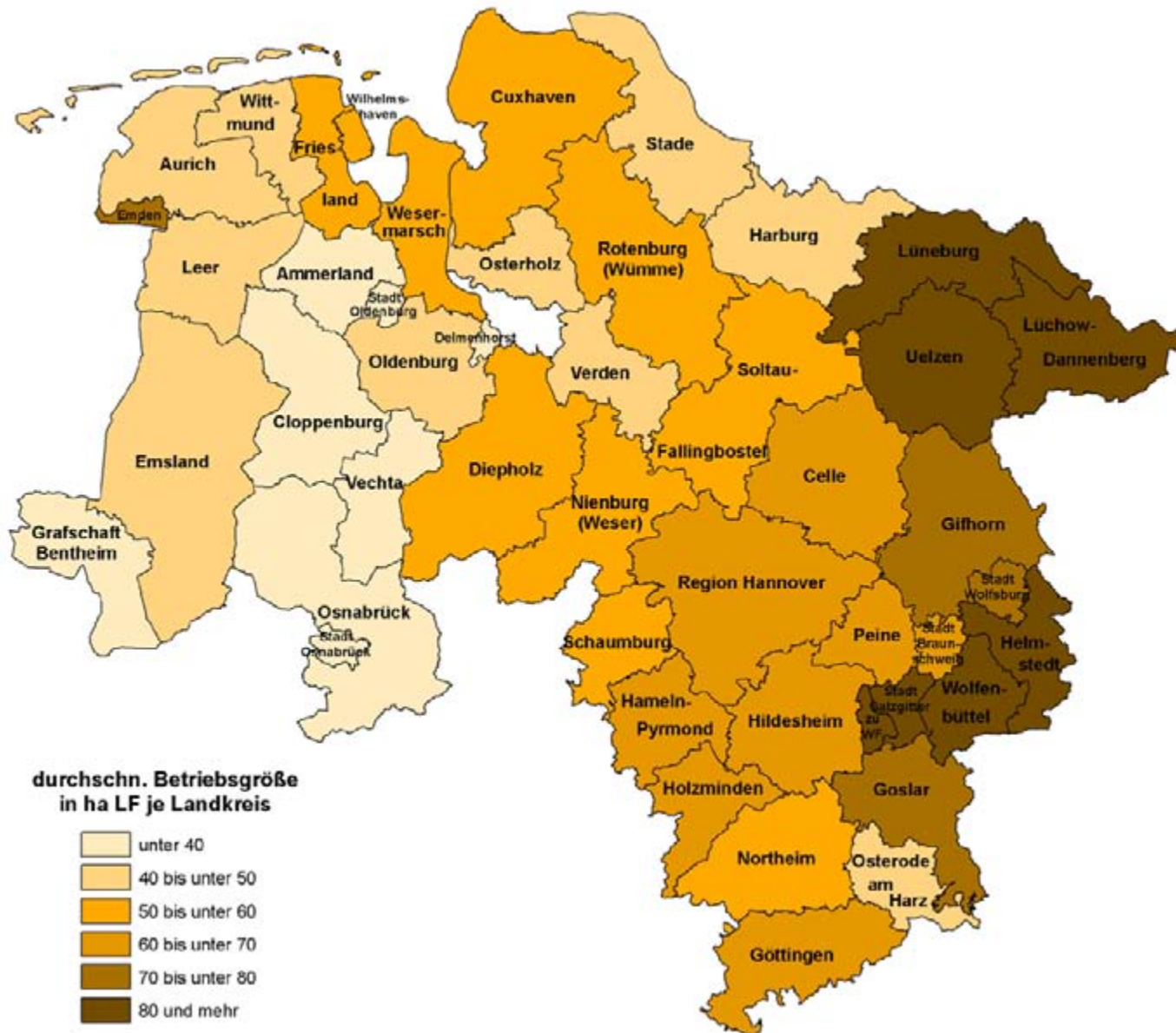


# Agrarstruktur



*aktiv für  
Land und  
Wasser*

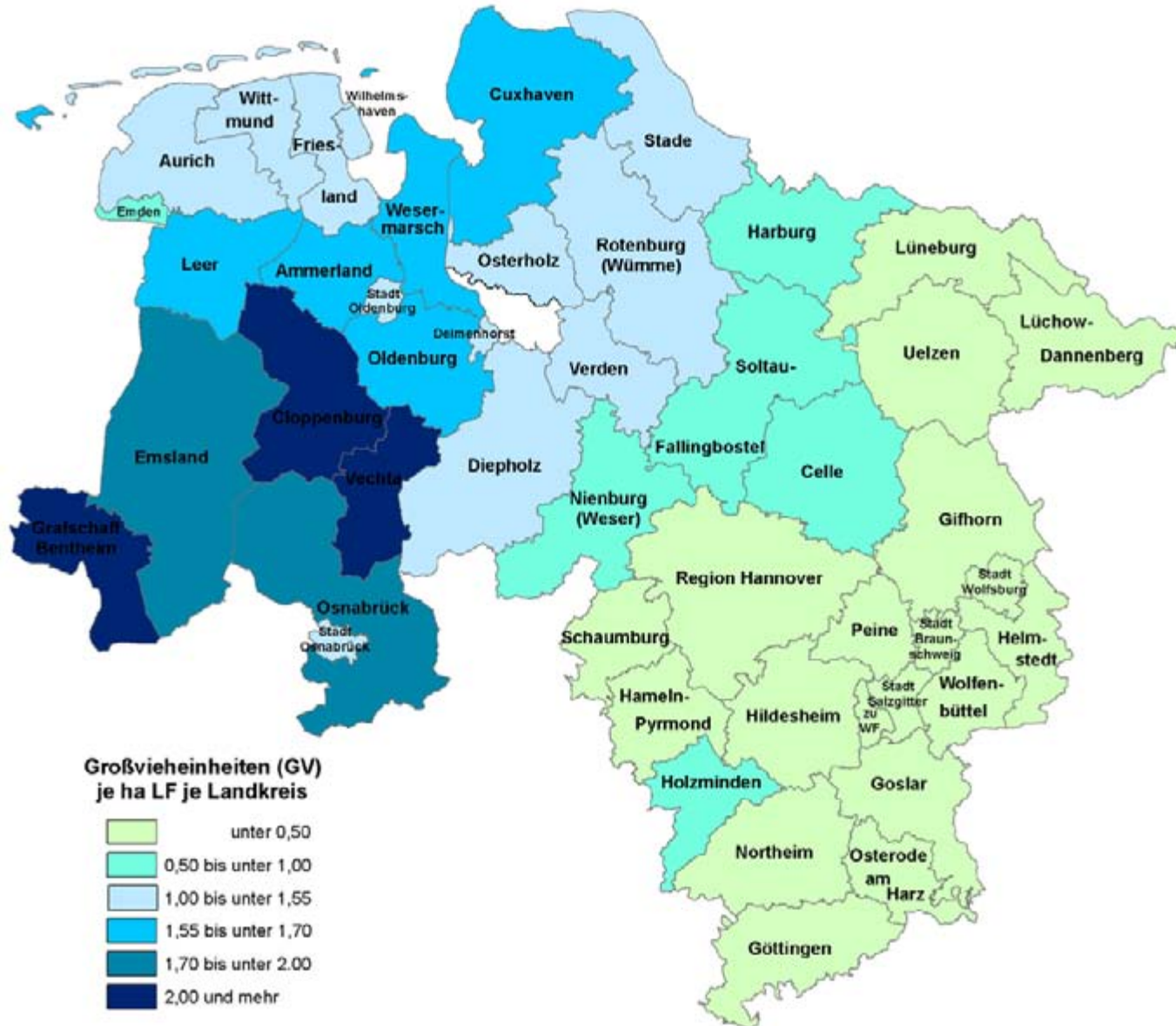
Durchschnittliche Betriebsgröße



# Veredlungsdichte

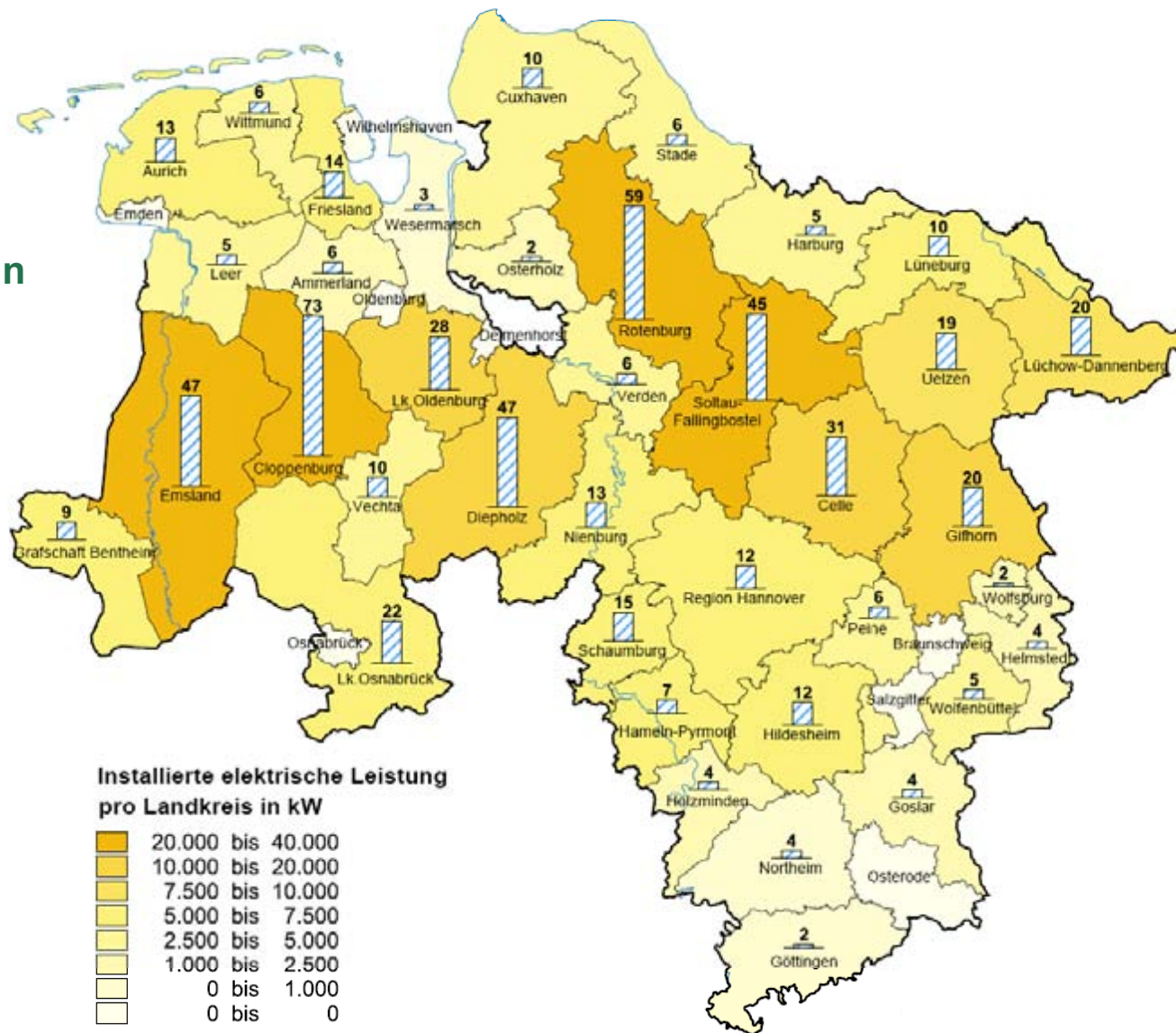


## Viehbesatzstärken in Niedersachsen



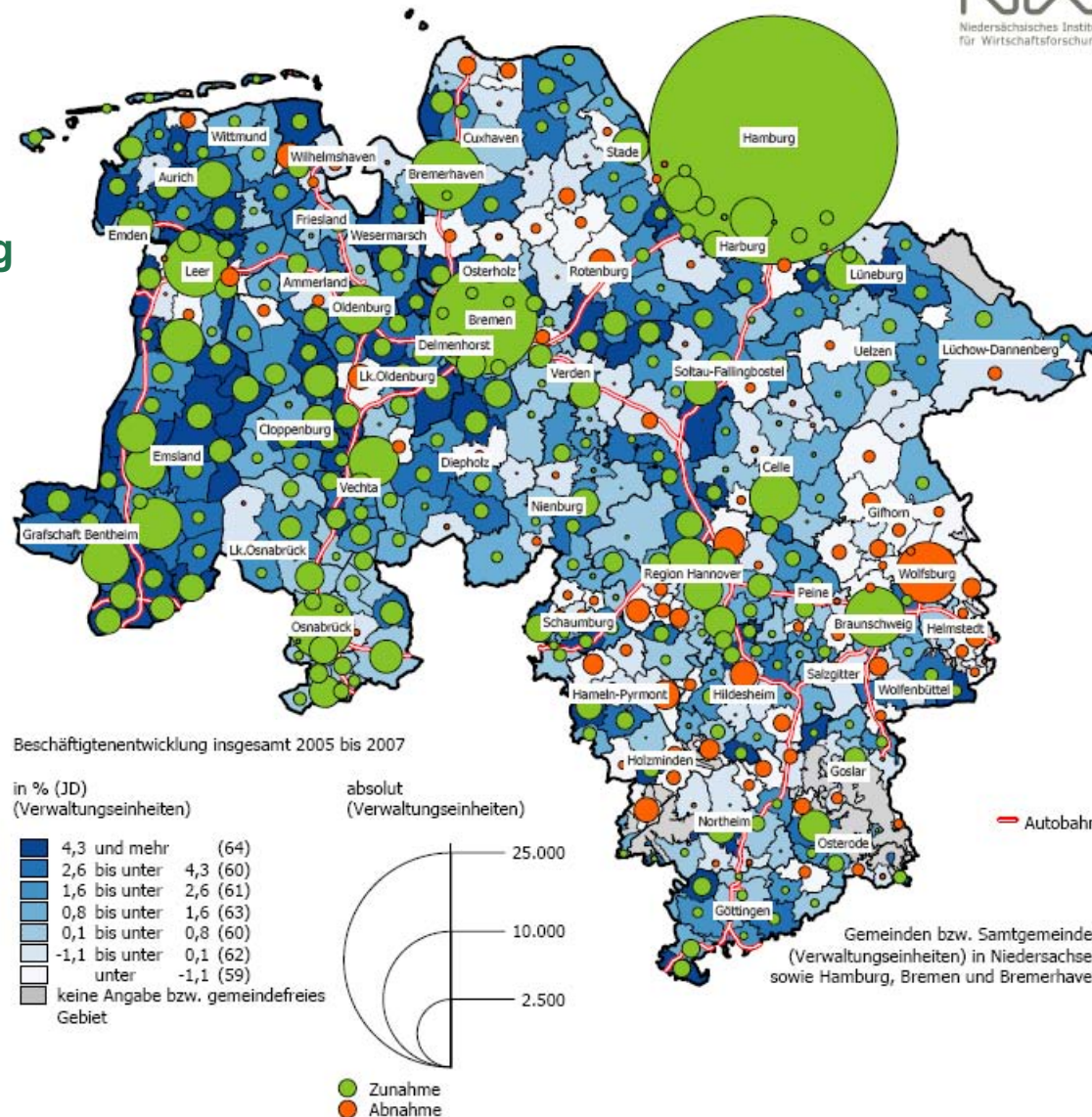
# Energiepflanzenanbau

## Biogasanlagen in Niedersachsen



# Gesamtwirtschaftliche Prosperität

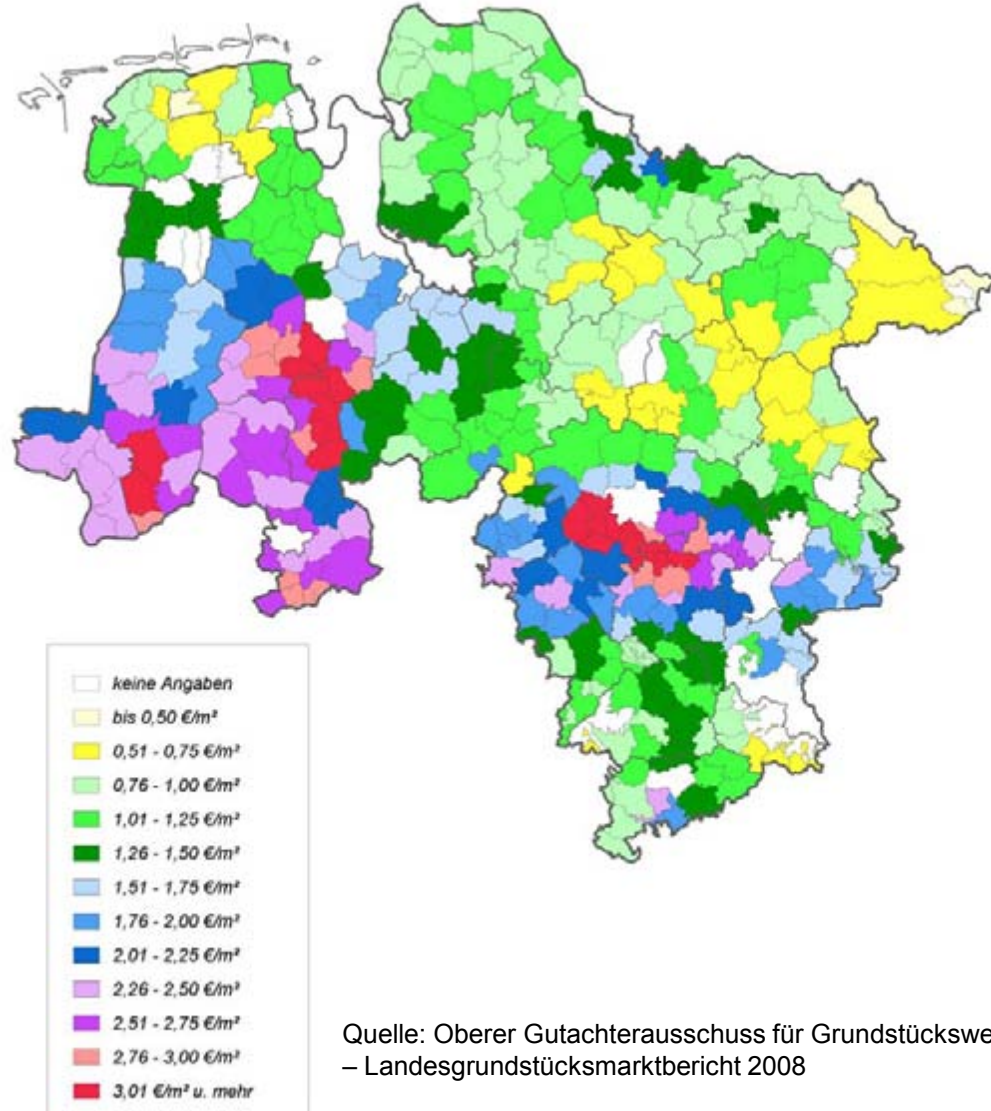
## Beschäftigtenentwicklung insgesamt 2005 - 2007



### 3. Aktuelle Entwicklungen am landwirtschaftlichen Bodenmarkt in Niedersachsen

#### 3.3 Markttendenzen

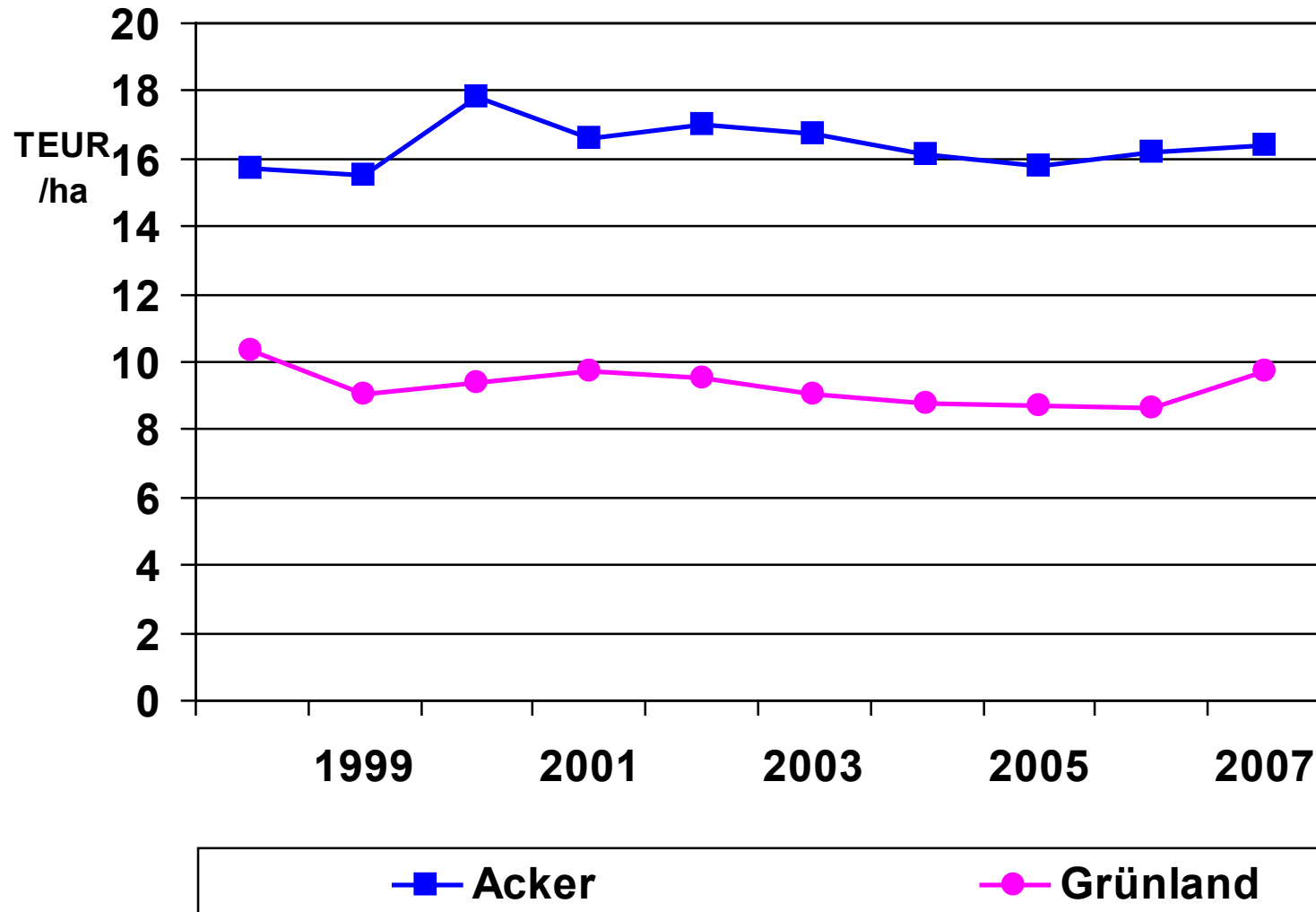
Durchschnittliche  
Bodenrichtwerte für Ackerland



Quelle: Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Niedersachsen  
– Landesgrundstücksmarktbericht 2008

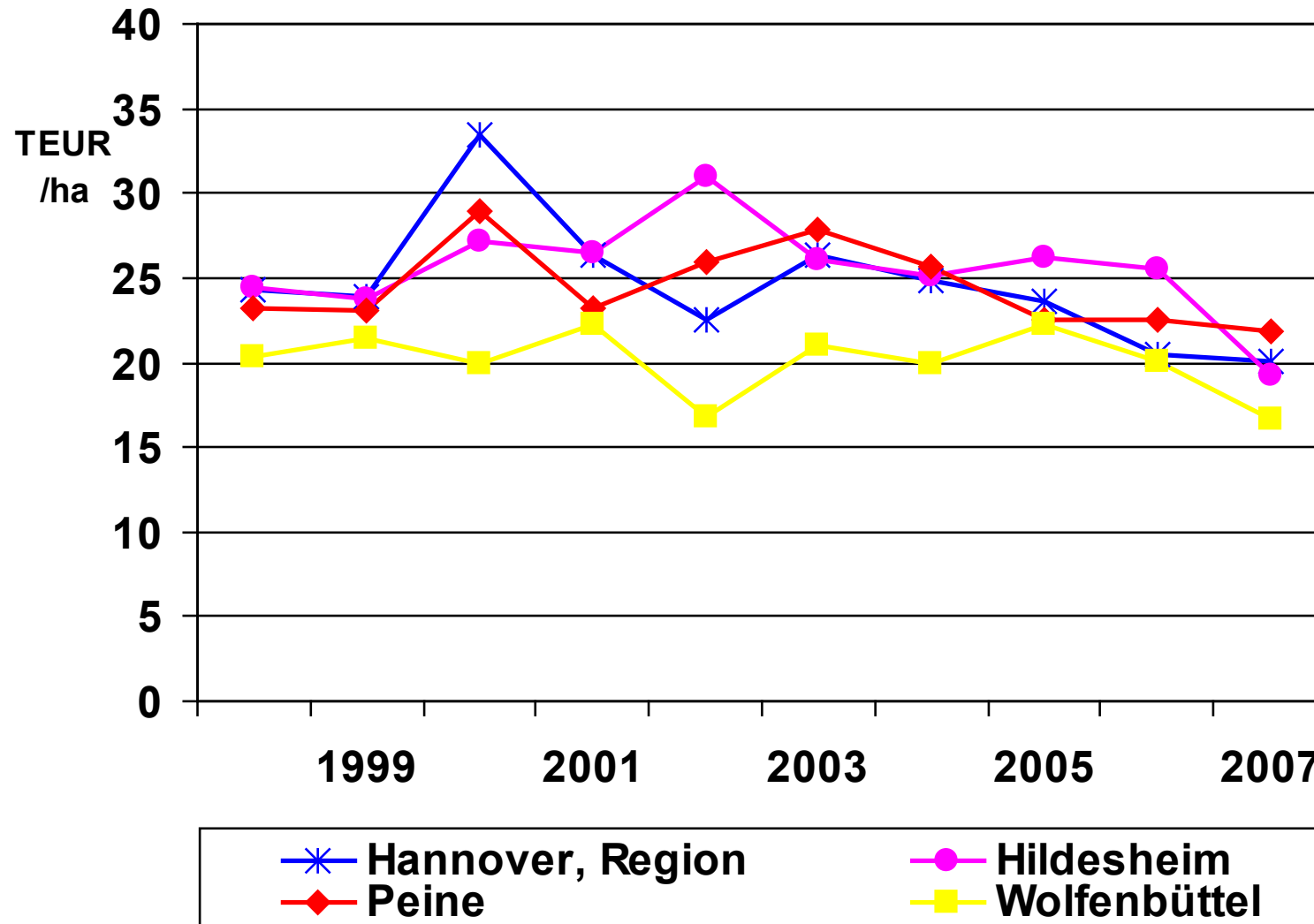
### 3.3 Markttendenzen

## Kaufwerte für Acker- und Grünland in Niedersachsen von 1998 - 2007



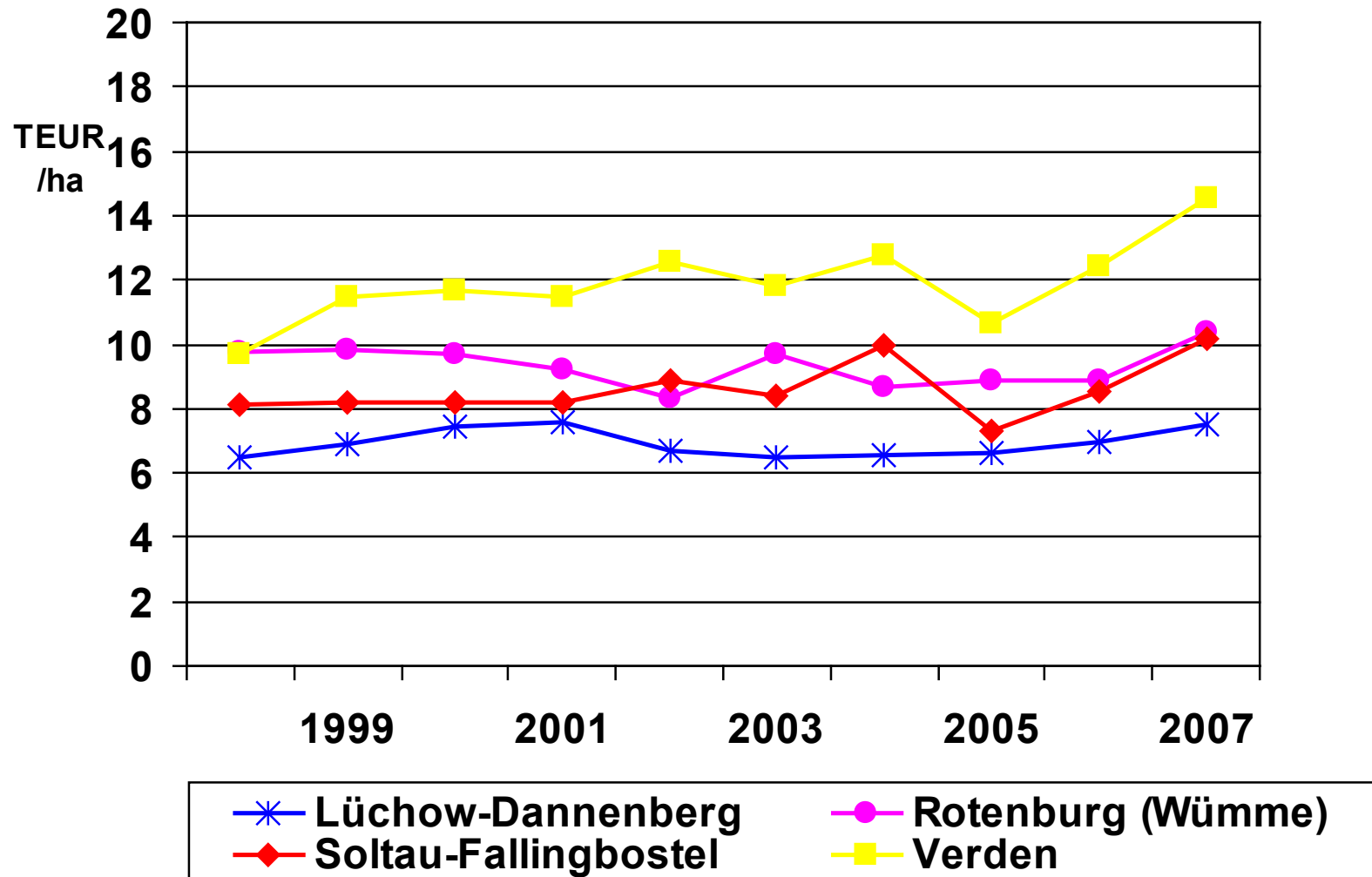
### 3.3 Markttendenzen

Kaufwerte für Ackerland in Niedersachsen von 1998 - 2007



### 3.3 Markttendenzen

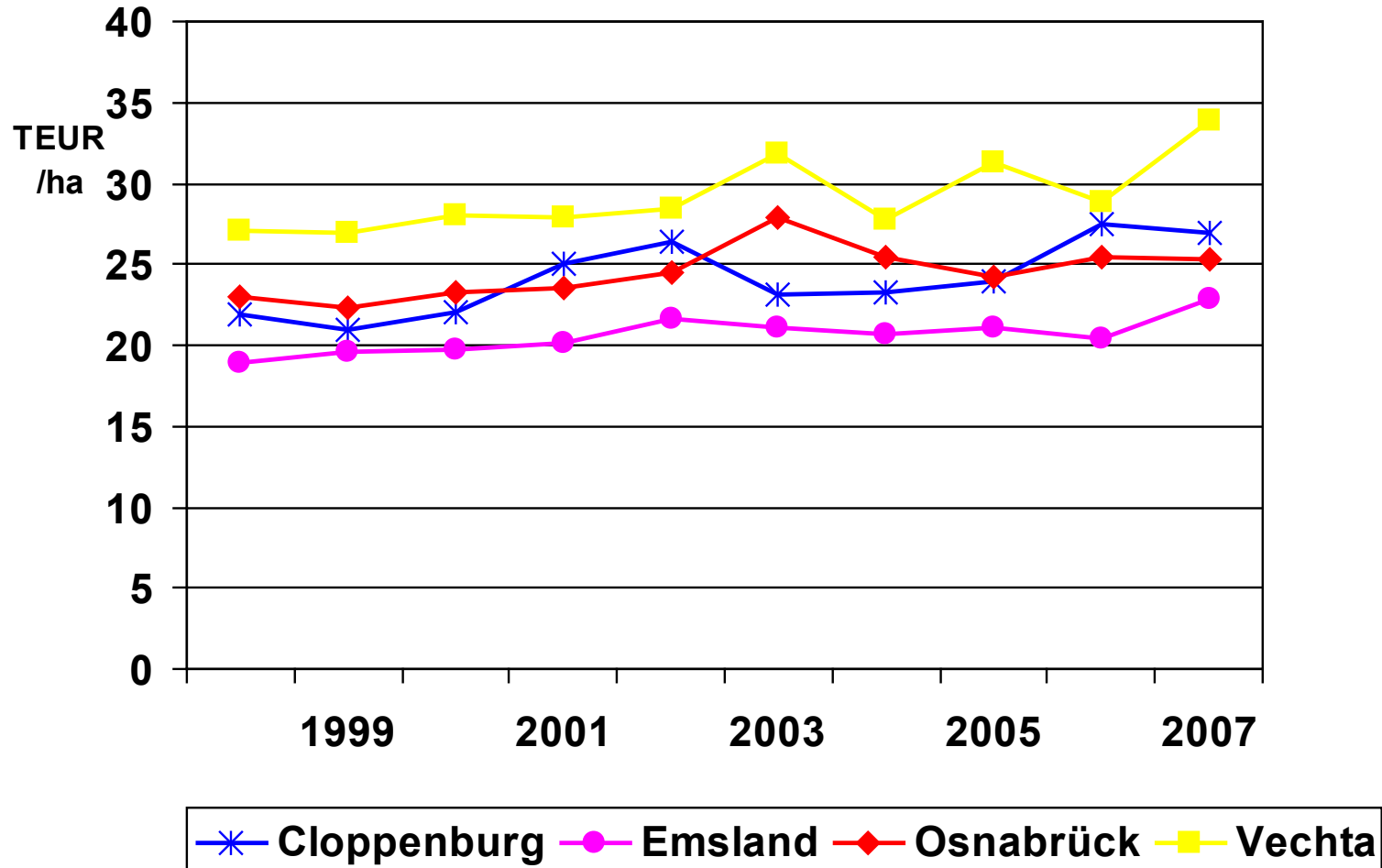
#### Kaufwerte für Ackerland in Niedersachsen von 1998 - 2007





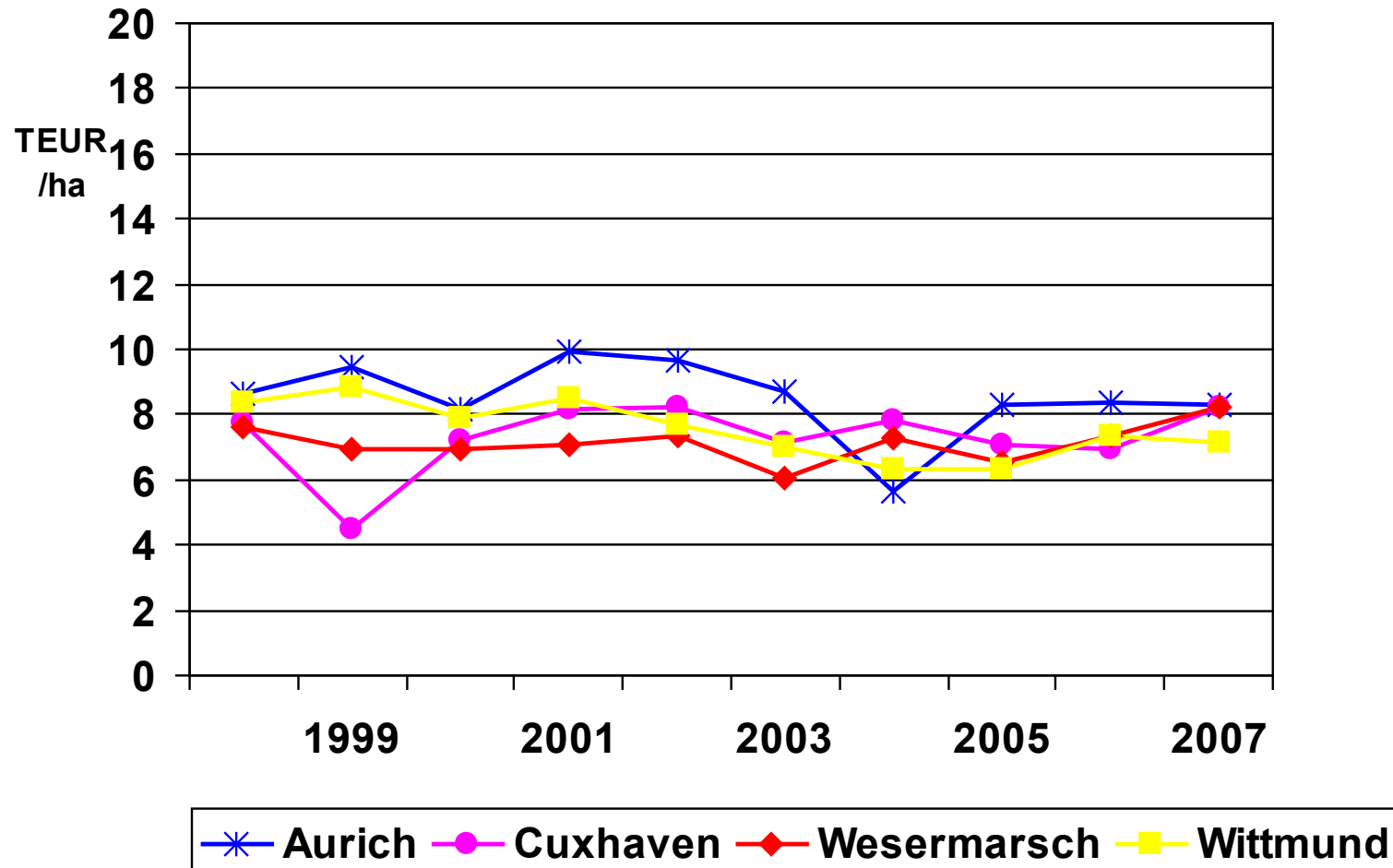
### 3.3 Markttendenzen

#### Kaufwerte für Ackerland in Niedersachsen von 1998 - 2007



### 3.3 Markttendenzen

#### Kaufwerte für Grünland in Niedersachsen von 1998 - 2007



## 4. Die NLG als maßgeblicher Akteur am Bodenmarkt – Beispiel Salzgitter

- Bodenmarkt Niedersachsen gemäß Kaufwertestatistik:  
13.500 – 17.500 ha p. a.
- Flächenumsatz NLG 2.500 – 4.000 ha p. a.
- Stabilisierung des Bodenmarktes durch Flächenpool der NLG
- Behebung regionaler Angebot- und Nachfragedisparitäten durch Bodenbevorratungs- und Zwischenfinanzierungsfunktion der NLG

## 4. Die NLG als maßgeblicher Akteur am Bodenmarkt – Beispiel Salzgitter

### Beispiel Salzgitter

- Angebot 1.400 ha
- NLG bündelt in den Ankaufsverhandlungen die Interessen der örtlichen Landwirtschaft und Kommunen sowie des Landes Niedersachsen
- Nach drei Jahren Projektlaufzeit 75 % Verwertungsstand
- 27 landwirtschaftliche Betriebe mit durchschnittlich 20 ha erweitert
- Besonders wirkungsvoller Einsatz der Instrumente eines strukturfördernden Grundstücksmanagements der NLG



Grundstücksmanagement und Agrarstruktur  
Kommunal- und Regionalentwicklung  
Hochbau



**VIELEN DANK  
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT**



*aktiv für  
Land und  
Stadt*

über **90** Jahre  
Dienstleister seit 1915

[www.nlg.de](http://www.nlg.de)