

Agrar-Investments im Rampenlicht

Im Vergleich zu derivativen Finanzprodukten kann der Anleger in Real Investments auf eine deutlich höhere Transparenz im Hinblick auf die zugrunde liegenden Anlageobjekte vertrauen. Real Investments bieten zudem eine relativ geringe Korrelation zu den traditionellen Anlageklassen und offerieren somit nicht nur in wirtschaftlich turbulenten Zeiten eine gewisse Sicherheit. Sie sind überdies weitgehend unabhängig von kurzfristigen Angebots- und Nachfrageverschiebungen auf dem Kapitalmarkt. Es ist daher nicht weiter verwunderlich, dass eine Umfrage der Berliner Steinbeis Universität unter institutionellen Investoren ergab, dass sich 49 Prozent der Befragten vermehrt im Bereich Real Investments engagieren wollen.



**Dirk Meier
Westhof**

Geschäftsführender
Gesellschafter der
Agrarboden GmbH &
Co. KG

Einen besonderen Stellenwert innerhalb der Real Investments nimmt der Agrarsektor ein. Von den insgesamt 51 Milliarden Hektar festem Land auf dem Planeten Erde sind lediglich etwa neun Milliarden Hektar biologisch für den Ackerbau nutzbar. Aufgrund des globalen Bevölkerungswachstums – bis 2050 rechnet die UNO mit einer Weltbevölkerung von neun Milliarden Menschen – und des wirtschaftlichen Aufschwungs in den Schwellenländern ist der Bedarf an Anbauflächen größer denn je. Doch die verfügbare Fläche geeigneten Ackerlands weltweit nimmt sogar um jährlich vier Millionen Hektar ab und wird sich nach Auffassung der Food and Agriculture Organisation (FAO) in 100 Jahren halbiert haben. Bis zum Jahr 2020 werden nur noch 0,21 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche pro Kopf zur Verfügung stehen. Anfang der 1960er Jahre waren es noch 0,45 Hektar pro Kopf. Grundsätzlich kann ein trockenes Klima neben der Verknappung der nutzbaren Agrarfläche auch zu Missernten führen. Dabei wird langfristig eine Erwärmung zwischen 1,5 und 5,8 Grad Celsius erwartet. Gleichzeitig ist von einer großflächigen Verschiebung der Anbaubereiche auszugehen. Neue Dürrezonen werden im Süden

der USA und in Australien liegen, während Kanada und Russland bessere Ernteerträge erwarten dürfen. In Nordeuropa werden mildere Winter und eine höhere Niederschlagsquote die Ernteerträge verbessern, während im Süden des Kontinents ein Rückgang des Niederschlags zu schlechteren Ergebnissen führen wird.

Ein weiterer Faktor, der die Entwicklung am globalen Agrarmarkt nachhaltig beeinflussen wird, ist veränderter Konsum. Insbesondere in den Schwellenländern werden die Menschen zu neuem Wohlstand kommen, in Ländern mit niedrigem Einkommen doppelt so schnell wie in Ländern mit höherem Einkommen. Weltweit bedeutet dies einen stetig steigenden Fleischkonsum: Lag der weltweite Pro-Kopf-Verbrauch Ende der 1990er Jahre bei 36 Kilogramm, soll er bis 2030 auf 45 Kilogramm steigen. Dies wird zu weiter steigender Nachfrage nach Agrarflächen und Getreide führen. Zur Produktion eines Kilogramms Rindfleisch bedarf es rund sieben Kilogramm Getreide. Rund sechzig Prozent des Getreideverbrauchs dient schon jetzt der Produktion von Tierfutter.

Zunehmender Bedarf an landwirtschaftlichen Produkten aufgrund stetig steigenden Bevölkerungswachstums und veränderten Konsumverhaltens in Schwellenländern bei gleichzeitiger Verknappung der landwirtschaftlichen Anbauflächen durch klimatische Veränderungen, überdüngte Böden und Flächenkonkurrenz – diese Entwicklungen führen zu langfristig steigenden Preisen für Agrarflächen und für landwirtschaftliche Produkte. Immer mehr institutionelle Investoren können durch neue Produkte und Strategien hiervon profitieren. Sie können an den Wertsteigerungen der Bodenflächen ebenso partizipieren wie an den Ernteerträgen und diversifizieren gleichzeitig durch die Investition in Grund und Boden ihr Portfolio.