



Accelerating success.

Deutschland 2022/2023

Agrar Marktbericht

Agrarwirtschaft im Überblick

Editorial



Eckbrecht von Grone

Co-Head | Land & Forst
Eckbrecht.vonGrone@Colliers.com

Die Landwirtschaft in Deutschland als Grundlage der Lebensmittelsicherheit steht vor einem Umschwung. Nicht nur der Klimawandel und seine Folgen, wie z. B. Trockenheit in den letzten vier Jahren, erfordern ein Umdenken und eine Neuausrichtung in der Bewirtschaftung, auch neue EU-Richtlinien und Änderungen im Konsumverhalten haben großen Einfluss auf die Landwirtschaft. Durch die Speicherung von CO₂ im Boden leistet die Landwirtschaft aber auch einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz.

Jeden Tag werden in Deutschland über 50 Hektar Fläche für Siedlungs- und Verkehrsflächen versiegelt. Die Nachfrage übersteigt das knappe Angebot bei Weitem, was zur langfristigen Wertsteigerung des Grund und Bodens führt. Der Flächenmarkt in Deutschland ist durch einen hohen Pachtanteil von 60 % der bewirtschafteten Fläche geprägt. Die Transaktionen der Eigentumsflächen in der Landwirtschaft zeichnen sich durch große regionale Unterschiede aus, die nicht immer ökonomisch zu begründen sind. Generell gibt es noch ein deutliches West-Ost-Gefälle, d. h. die Preise in den neuen Bundesländern liegen bei vergleichbaren Flächen unter dem Niveau der alten Bundesländer. Die strukturellen Unterschiede reichen von großen Ackerbaubetrieben im ostdeutschen Raum über viehhaltende Betriebe im Nordwesten bis hin zu kleinen Betrieben in den



Nils von Schmidt

Co-Head | Land & Forst
Nils.vonSchmidt@Colliers.com

Alpen. Dies schlägt sich auch im Preisspektrum nieder, das sich von 11.000 €/ha für schwache Böden in der Lausitz über 30.000 €/ha für Ackerland mittlerer Güte in Mecklenburg-Vorpommern bis zu 100.000 €/ha Ackerland in Bayern oder am Niederrhein erstreckt. Der durchschnittliche Preis für Ackerland in Deutschland liegt bei 32.000 €. Grünland liegt naturgemäß unter dem Preisniveau von Ackerland und kostet im Schnitt aktuell 22.000 €/ha.

Aktuelle Situationen auf dem Weltmarkt und das Konsumentenverhalten schlagen sich stark auf die Preise der Erntegüter nieder und führen zu einer Veränderung in der Bodennutzung der landwirtschaftlichen Flächen. Außerdem hat die Bedeutung von Nutzpflanzen zur Energiegewinnung in den letzten Jahren stark zugenommen. Über diese und andere wichtige Marktentwicklungen, wie die Betrachtung der Ertragssituation deutscher Agrarbetriebe, soll dieser Marktbericht informieren.

Langfristig und historisch betrachtet bietet eine Anlage in Agrarflächen nach wie vor sichere, gut planbare Erträge in einem inflationsgeschützten Umfeld.

Mark Twain hat es einmal auf den Punkt gebracht: „Buy land, they´re not making it anymore.“

Inhalt

Colliers	4
Gründe für eine Investition in Landwirtschaft	5
Deutschland	6
Ackerbauliches Ertragspotenzial der Böden in Deutschland	7
Herausforderungen des Klimawandels	10
Ökologie	12
Veränderung der angebauten Kulturen	13
Konventionelle & ökologische Landwirtschaft	15
Produktion von Futtermitteln und Fleisch	19
Ökonomie und Markt	20
Volkswirtschaftliche Bedeutung der Landwirtschaft in der EU	21
Agrarflächen in Europa im Vergleich	22
EU-Agrarförderung	25
Volkswirtschaftliche Bedeutung der Landwirtschaft in Deutschland	27
Struktur und Strukturwandel der Landwirtschaft in Deutschland	29
Pacht- und Investmentmarkt	34
Pacht- und Kaufpreise in der EU im Vergleich	35
Pacht in Deutschland	36
Investmentmarkt Deutschland	40
Transaktionen – Anzahl Kauffälle	40
Kaufpreise für Ackerland	42
Kaufpreise für Grünland	45
Transaktionen – Flächenumsätze	48
Transaktionen – Geldumsätze	50
Bundesländer im Überblick	52
Standorte	67

Team Land & Forst Deutschland



Eckbrecht von Grone
Co-Head | Land & Forst
Eckbrecht.vonGrone@colliers.com
+49 40 380739-88



Nils von Schmidt
Co-Head | Land & Forst
Nils.vonSchmidt@Colliers.com
+49 40 380739-88



Felix von Saucken
Managing Director
Head of Residential | Deutschland
Felix.vonSaucken@Colliers.com
+49 69 247575-531



Wolf von Werthern
Senior Advisor | Land & Forst
Wolf.vonWerthern@Colliers.com
+49 40 380739-88



Aurel von Hehn
Consultant | Land & Forst
Aurel.vonHehn@Colliers.com
+49 40 380739-88



Andreas Trumpp
Managing Director
Head of Market Intelligence
& Foresight | Deutschland
Andreas.Trumpp@colliers.com
+49 89 624294-0

Team Land & Forst international



Rawdon Briggs
Head of Agribusiness
Australia



Mark Lester
Senior Vice President
Unique Properties
Kanada



Chris Boyd
Executive Director
Rural Valuation
Neuseeland



Warwick Searle
Auckland Forestry
Neuseeland

Diversifizierung

Der Kauf von landwirtschaftlichen Nutzflächen führt zu einer sinnvollen Diversifizierung, senkt effektiv das Gesamtrisiko eines Investmentportfolios und schützt wirksam vor Inflationsverlusten.

Risikoarmes Modell

Kauf mit anschließender Verpachtung an Landwirte ist ein risikoarmes Modell für branchenfremde Investoren. Landwirte können so liquiditätsschonend ihre Fläche erweitern.

Niedrigere Renditevolatilität

Investitionen in Landwirtschaft bieten sichere, regelmäßige Erträge und eine im Vergleich zu Aktien deutlich niedrigere Renditevolatilität. Gleichzeitig besteht eine große Nachfrage nach landwirtschaftlichen Produkten und langfristiges Wertsteigerungspotenzial des Bodens.

Steuerliche Sicht

Investments in Landwirtschaft können auch aus steuerlicher Sicht vorteilhaft sein, so z. B. bei einer Reinvestition nach § 6b EstG oder unter erbschaftssteuerlichen Aspekten.

Steigende Pacht- und Bodenpreise

Das Ackerland in der EU wird immer knapper, was zu steigenden Pacht- und Bodenpreisen führt. Gleichzeitig steigt die Bedeutung der Landwirtschaft für die Ernährungssicherheit auf dem Weltmarkt.

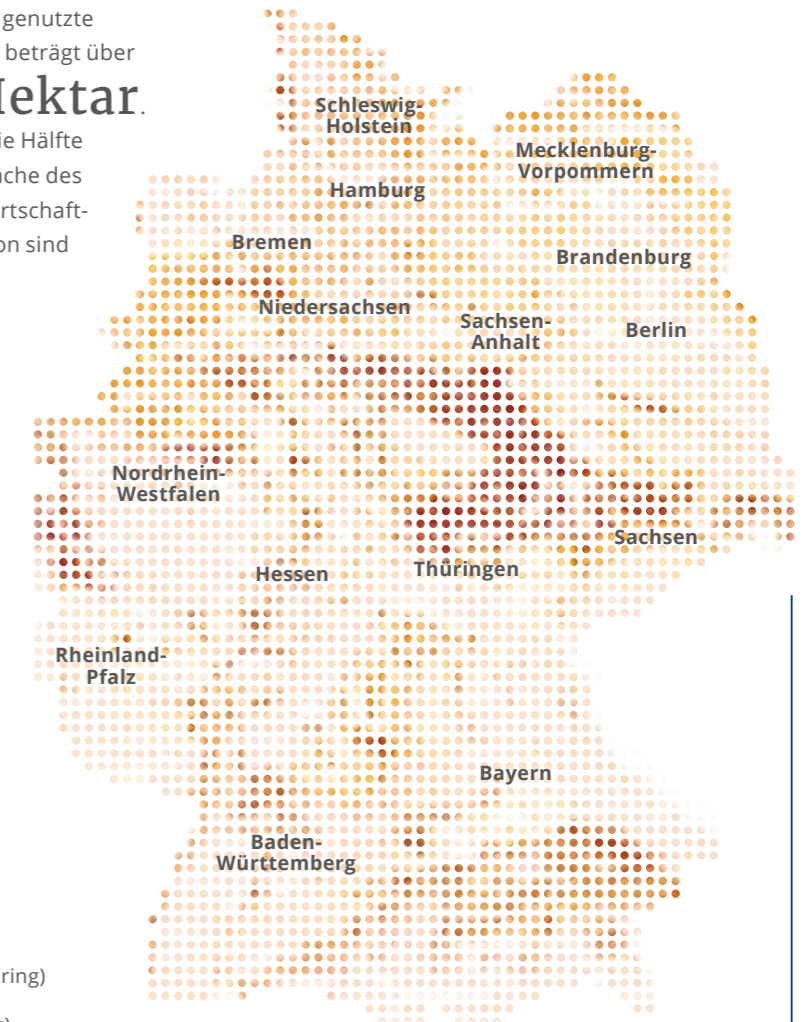
Planungssicherheit

Die EU-Agrarprämien geben Planungssicherheit auf der Erlösseite.

Deutschland

Ackerbauliches Ertragspotenzial der Böden in Deutschland

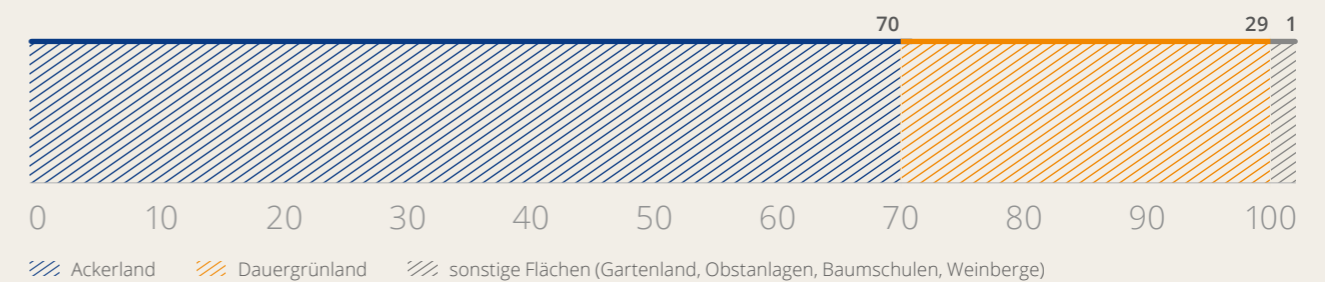
Die landwirtschaftlich genutzte Fläche in Deutschland beträgt über **16 Mio. Hektar**. Somit wird mehr als die Hälfte (50,6 %) der Gesamtfläche des Bundesgebiets landwirtschaftlich genutzt. 70 % davon sind Ackerland.



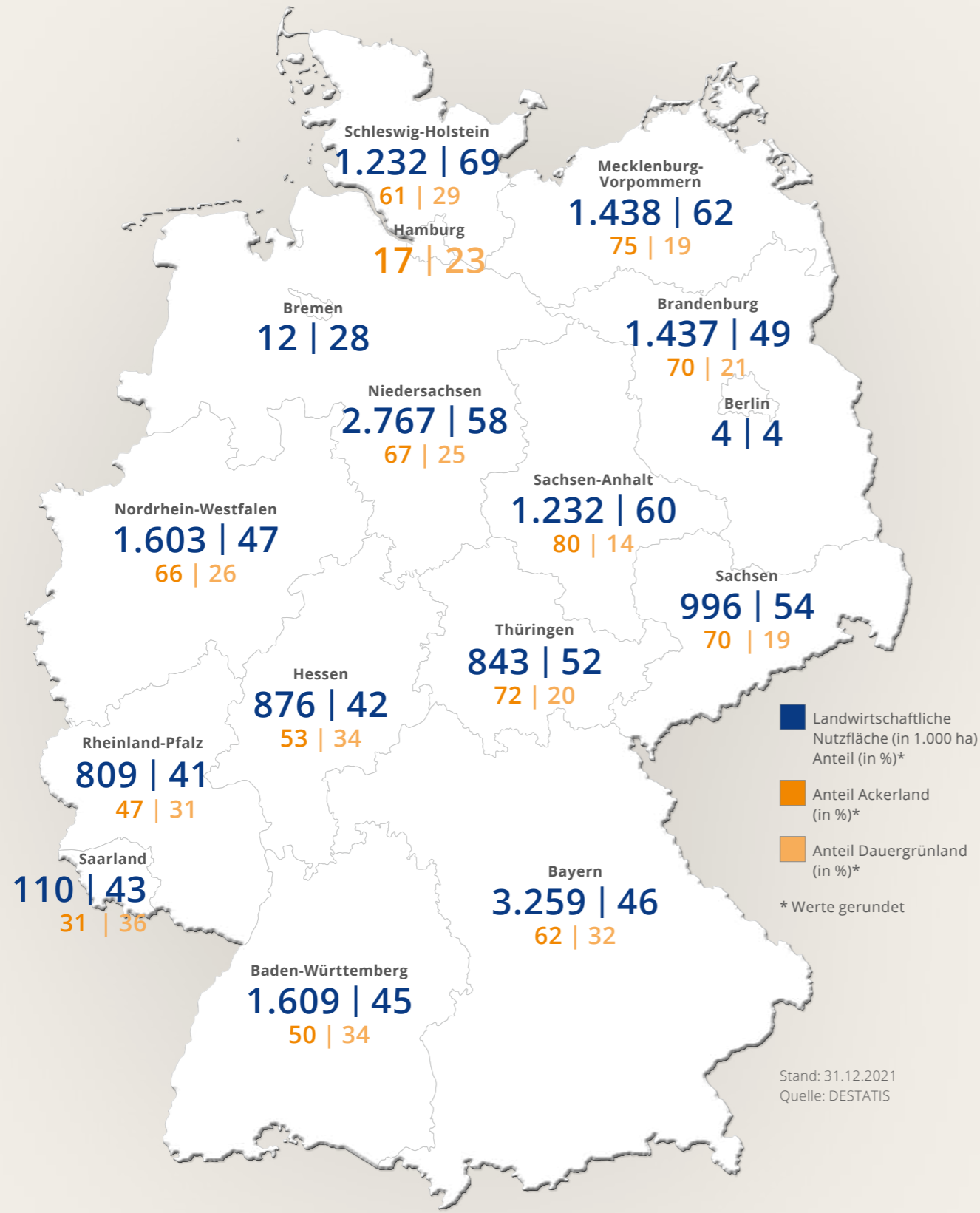
- Ackerbauliches Ertragspotenzial nach Müncheberger Soil Quality Rating (SQR)
- ≥ 85 (sehr hoch)
 - 70 bis < 85 (hoch)
 - 60 bis < 70 (mittel)
 - 50 bis < 60 (gering)
 - 35 bis < 50 (sehr gering)
 - < 35 (extrem gering)
 - nicht bewertet

Quelle: BGR

Aufteilung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in 2020 in %



Quelle: BMEL



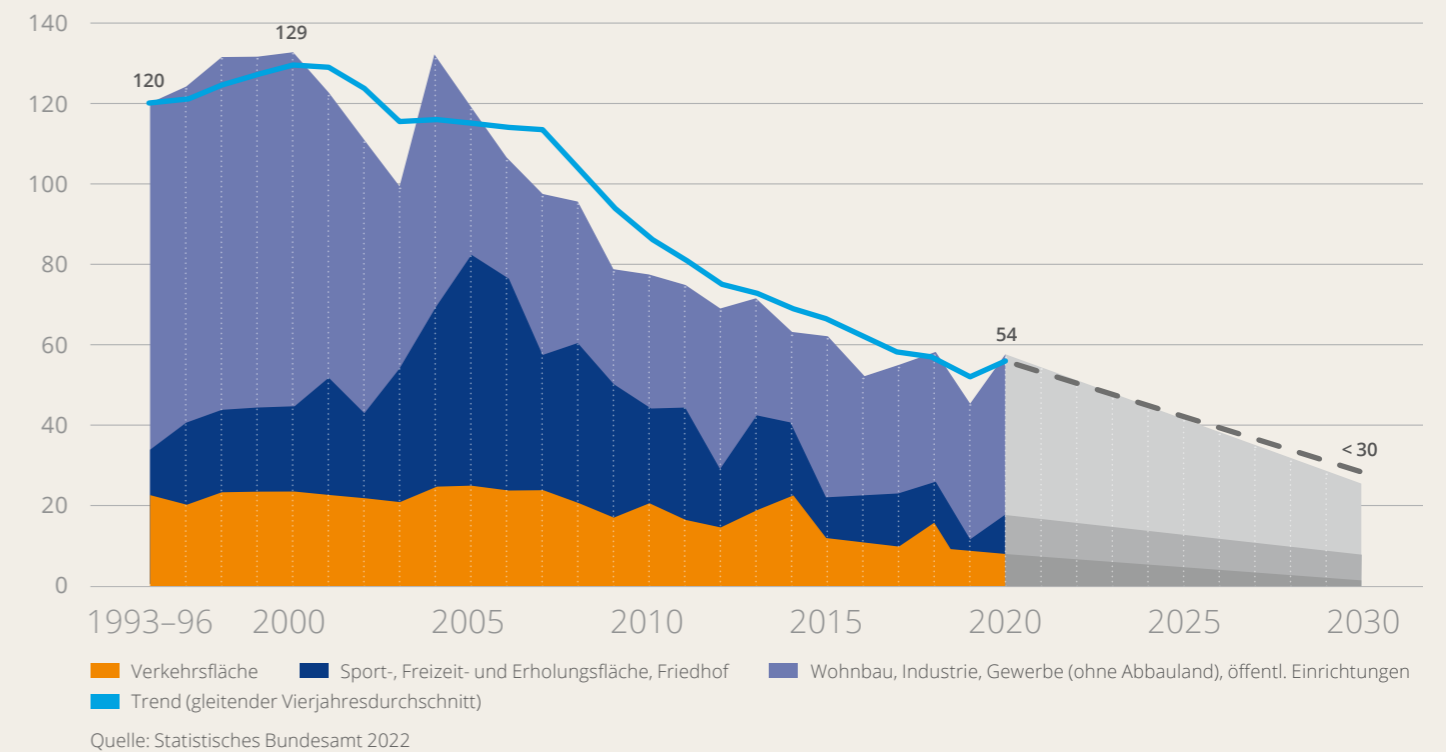
Die größte landwirtschaftlich genutzte Fläche mit **3,3 Mio. Hektar** liegt in Bayern (18 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche Deutschlands), gefolgt von Niedersachsen mit ca. 2,8 Mio. Hektar bzw. 15 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche in Deutschland. Mit deutlichem Abstand folgt Baden-Württemberg mit 1,6 Mio. Hektar auf dem dritten Platz.

Mit knapp **70 %** weist Schleswig-Holstein den größten Anteil landwirtschaftlich genutzter Fläche an der Gesamtfläche des Landes auf. Nur wenig Landwirtschaft gibt es hingegen naturgemäß in den Stadtstaaten.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche Deutschlands hat seit 1995 um ca. 750.000 Hektar abgenommen, was wesentlich an der noch immer hohen Flächenversiegelung liegt. Diese ist zwar rückläufig, aktuell werden jedoch noch immer etwa **54 Hektar pro Tag** für Siedlungs- und Verkehrsflächen verbraucht. Das Ziel der Bundesregierung liegt bei 30 Hektar am Tag bis zum Jahr 2030.

Die Flächenabnahme hat in den ersten 15 Jahren im Wesentlichen Grünland betroffen, später dann auch Ackerland.

Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha pro Tag



Herausforderungen des Klimawandels

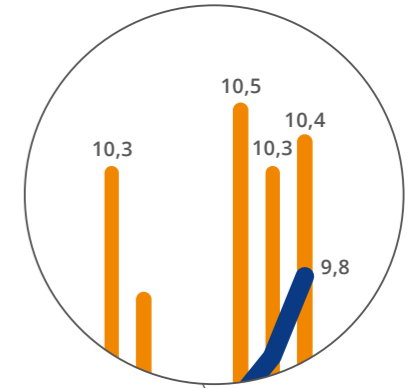
Im einhundertjährigen Vergleich haben sich die Wetterbedingungen in den letzten Jahrzehnten stark verändert. Nach dem Rekordjahr 2002, in dem es an rund 30 Tagen mehr als 10 mm Niederschlag gab, folgten mehrere Jahre mit unterdurchschnittlich vielen Niederschlagstagen.

Auch der mittlere jährliche Niederschlag der 2002 mit über 1.000 mm ein Rekordhoch hatte, ging seitdem im zehnjährigen Mittel zurück.

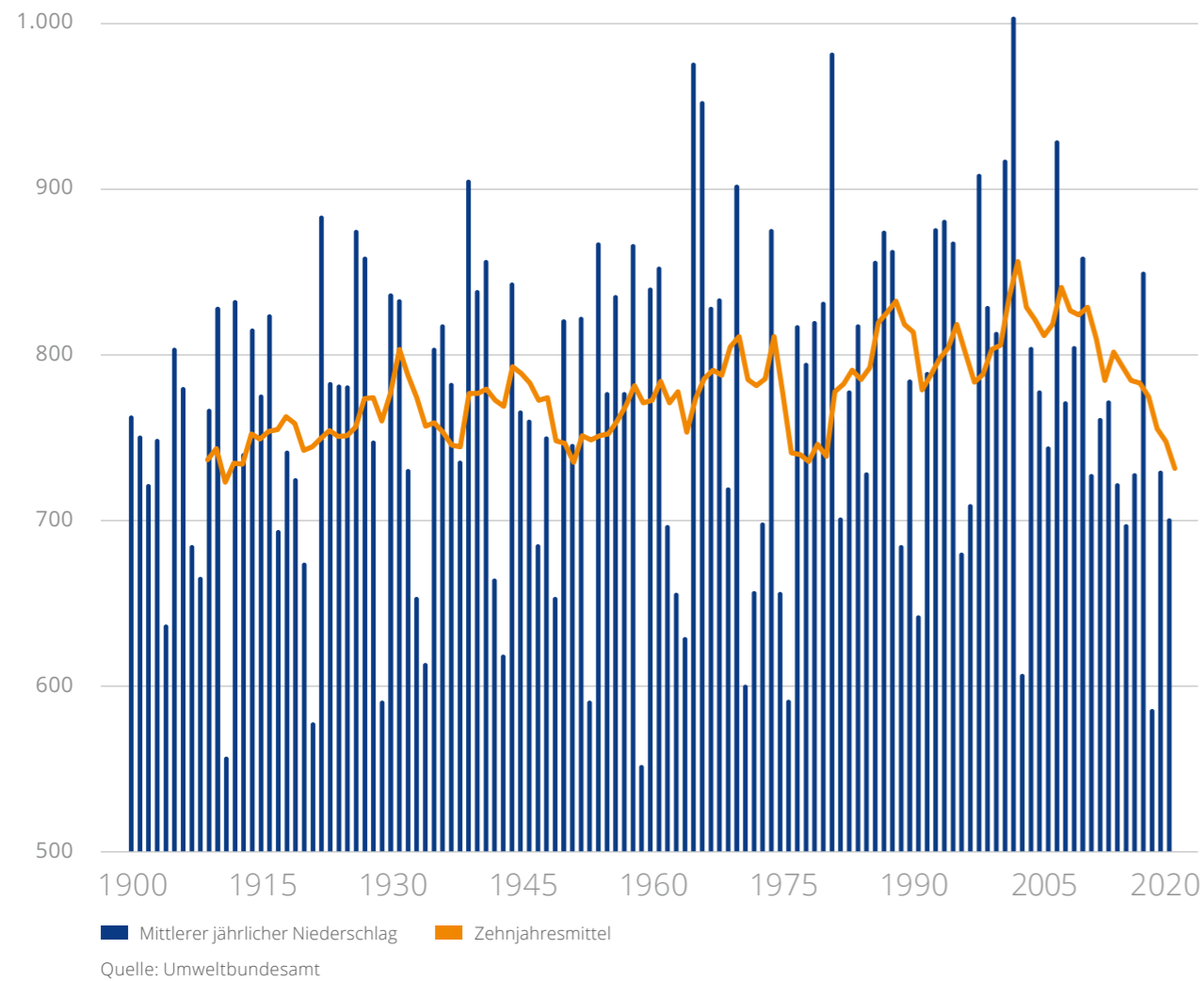
Zusätzlich ist die relativ stabile jährliche mittlere Tagestemperatur seit ca. 1990 stark gestiegen und verzeichnete im Jahr 2014 erstmals seit Beginn der systematischen Wetteraufzeichnungen mehr als 10 °C.

Mit **9,8 °C** liegt auch das Zehnjahresmittel inzwischen nur noch knapp unterhalb dieser Grenze.

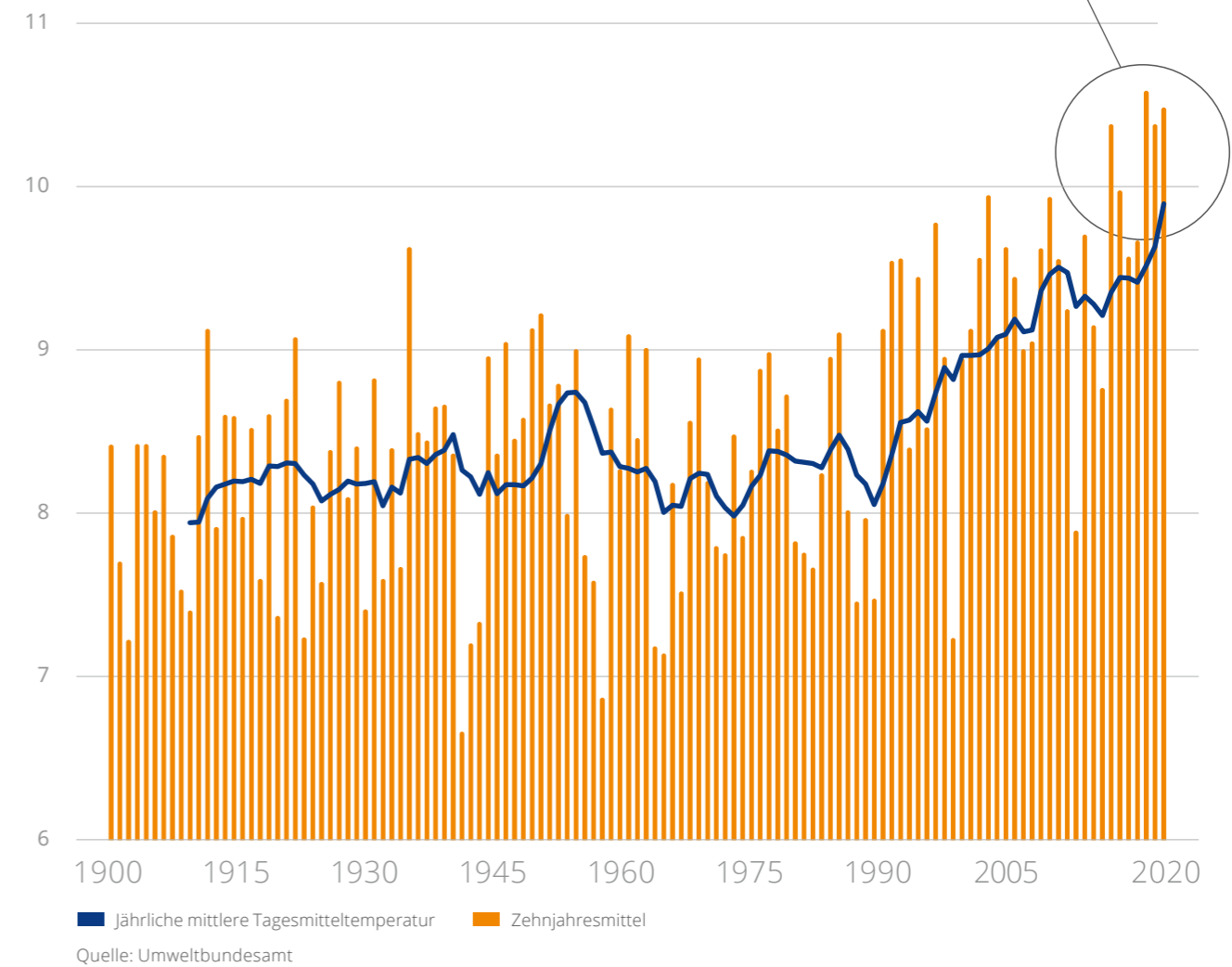
Der reduzierte Niederschlag und die steigenden Temperaturen führten speziell im letzten Jahrzehnt zu vielen Trockenheitsphasen, insbesondere zur Dürre im Jahr 2018.



Niederschlagsentwicklung seit 1900 in mm



Temperaturentwicklung seit 1900 in °C



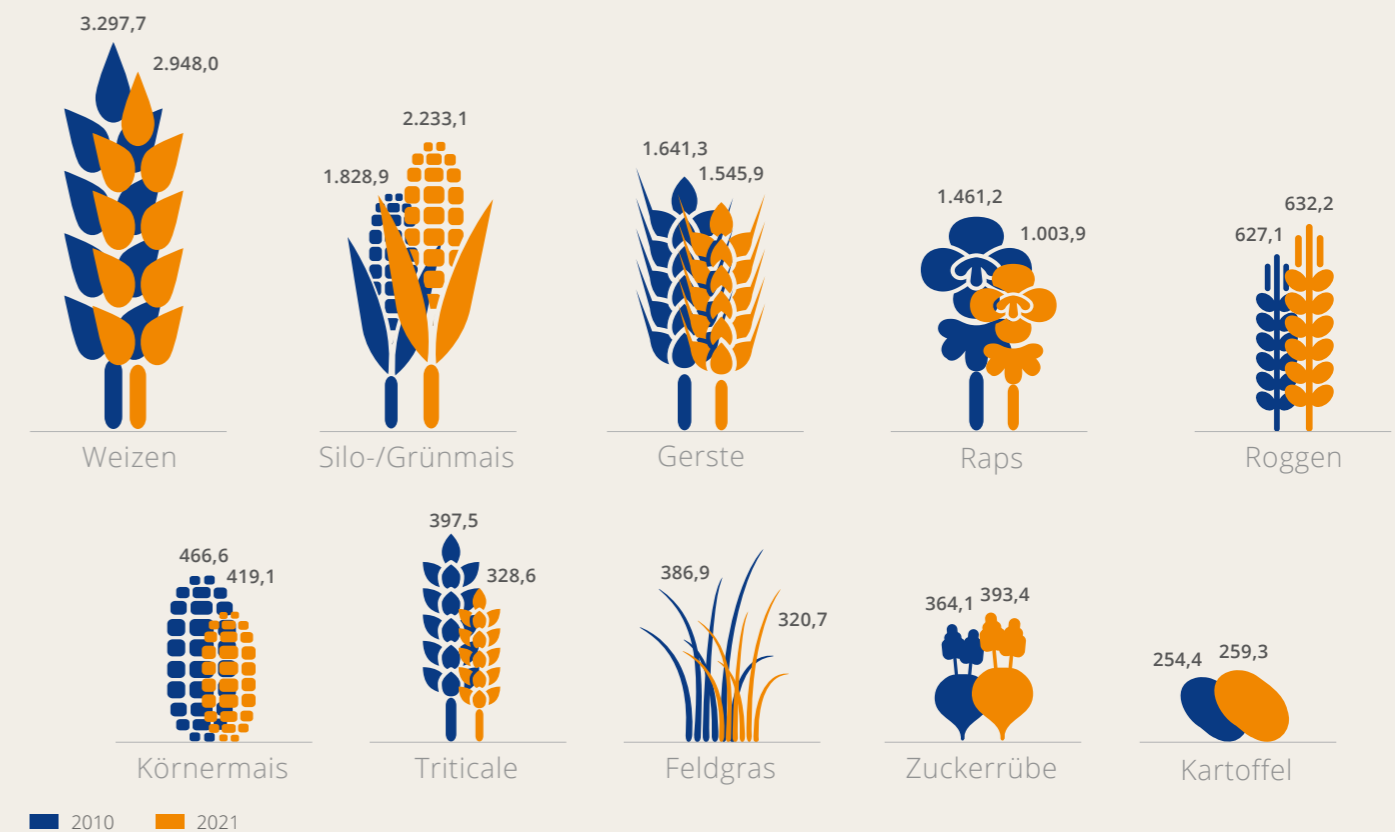
Ökologie

Veränderung der angebauten Kulturen

Die Verteilung der angebauten Kulturen hat sich im letzten Jahrzehnt stark verändert. So wird auf der einen Seite weniger Körnermais angebaut, dafür aber mehr Mais zur Grünernte, da dieser durch die Energiegewinnung in Biogasanlagen an Bedeutung gewonnen hat. Um die gestiegene Nachfrage zu bedienen, werden Hülsenfrüchte zur Körnergewinnung ebenfalls großflächiger angebaut.

Deutlich seltener als noch vor zehn Jahren ist Raps auf den Feldern zu sehen, was einerseits an häufigeren und intensiveren Trockenheitsphasen sowie niedrigeren Verkaufspreisen liegt, andererseits aber auch auf einen stärkeren Schädlingsbefall zurückzuführen ist. Dieser ist durch neue Auflagen für den Einsatz von Insektiziden schwieriger zu bekämpfen.

Top-10-Fruchtarten nach Anbaufläche in ha



Quelle: Eurostat

Kulturart/Fruchtart Anbaufläche (in 1.000 ha)	2010	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ackerland	11.847	11.763	11.772	11.731	11.714	11.664	11.674
		↓	→	↘	→	↘	→
Getreide zur Körnergewinnung	6.595	6.325	6.276	6.149	6.380	6.075	6.069
		↓	→	↘	↑	↓	→
Weizen	3.298	3.202	3.203	3.036	3.118	2.836	2.948
Roggen	627	571	537	523	636	636	632
Gerste	1.641	1.605	1.566	1.662	1.709	1.667	1.546
Triticale	398	396	389	358	358	341	329
Körnermais/Mais zum Ausreifen	467	416	432	411	416	419	419
Rest	165	135	149	159	143	176	184
Hülsenfrüchte zur Körnergewinnung	101	187	197	192	196	224	245
		↑	↗	↘	↑	↑	↗
Erbsen (ohne Frischerbsen)	57	88	86	71	75	83	98
Ackerbohnen	16	39	46	55	49	59	58
Süßlupinen	24	29	29	23	21	22	29
Sojabohnen	-	16	19	24	29	34	34
Rest	3	16	17	18	22	27	
Hackfrüchte	101	187	197	192	196	224	245
		↓	↑	→	↗	↑	↑
Kartoffeln	254	243	251	252	272	274	259
Zuckerrüben (auch zur Ethanolherzeugung) ohne Saatguterzeugung	364	335	407	414	409	386	393
Rest	6	6	5	5	4	4	4
Gartenbauerzeugnisse auf dem Ackerland	131	139	146	144	147	140	149
		↑	↑	→	↗	↓	↑
Handelsgewächse	1.538	1.393	1.380	1.302	937	1.050	1.110
		↓	→	↘	↓	↑	↗
Ölfrüchte zur Körnergewinnung	1.502	1.352	1.337	1.257	888	997	1.054
Raps	1.461	1.326	1.309	1.228	857	958	1.004
Rest	76	67	71	73	80	93	105
Pflanzen zur Grünernte	2.571	2.791	2.754	2.872	2.976	3.093	3.040
		↑	→	↗	↗	↗	→
Getreide zur Ganzpflanzenernte	65	100	98	87	116	126	131
Silomais/Grünmais einschließlich Lieschkolbenschrot (LKS)	1.829	2.138	2.096	2.196	2.223	2.300	2.233
Feldgras/Grasanbau auf dem Ackerland	387	279	276	291	317	316	321
Rest	291	274	285	298	321	352	356

Anmerkung: Der Sojaanbau ist erst seit 2016 statistisch erfasst. In den Vorjahren wurde zunächst die Eignung der Flächen in Deutschland ermittelt. Das Forschungsinstitut für biologischen Landbau (FiBL) geht von etwa 3.500 Hektar zum Anbau von Soja im Jahr 2010 aus.

Quelle: Eurostat

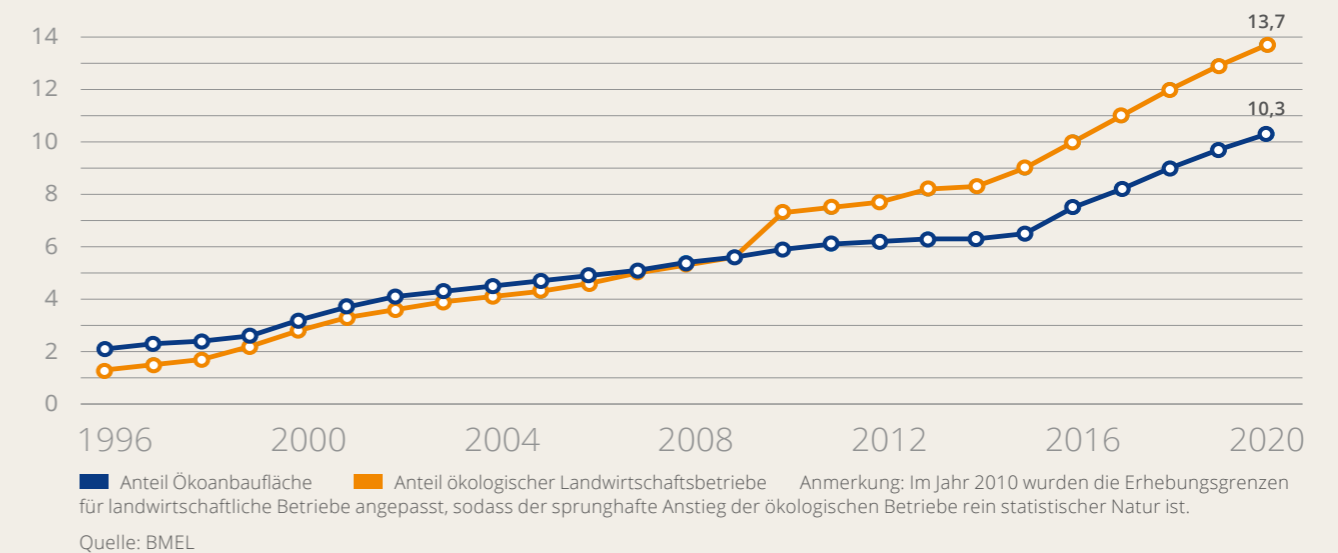
Konventionelle & ökologische Landwirtschaft

Der Anteil der ökologischen Agrarbetriebe hat sich allein in den letzten zehn Jahren fast verdoppelt. Während 2011 nur ungefähr 7,5 % aller Agrarbetriebe ökologischen Landbau betrieben, waren es 2020 mit mehr als 35.000 Betrieben **knapp 14 %**.

Über die letzten 25 Jahre hat sich der Anteil sogar fast verfünffacht. Erwartungsgemäß stieg die ökologisch bewirtschaftete Fläche seit 2010 um etwas mehr als 70 % an, auf mehr als **1,7 Mio. Hektar** bzw. rund 10 % der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche. Damit liegt Deutschland knapp über dem Durchschnitt der EU-27 mit rund 9 %. Spitzenreiter in Europa sind Estland (22 %), Schweden (20 %) und die Schweiz (17 %).

Im Jahr 2015 wurde die Erarbeitung der „Zukunftsstrategie ökologischer Landbau“ initiiert. Die von da an noch einmal gestiegene Bedeutung des ökologischen Landbaus schlägt sich auch in einem beschleunigten Wachstum des Anteils ökologischer Anbauflächen sowie ökologisch wirtschaftender Betriebe nieder. Die Bundesregierung hat das mittelfristige Ziel ausgerufen, dass bis zum Jahr 2030 30 % der landwirtschaftlichen Nutzflächen in Deutschland ökologisch bewirtschaftet werden sollen.

Anteil ökologischer Landwirtschaftsbetriebe bzw. -flächen in %



Die ökologische Landwirtschaft ist vor allem im Südwesten bzw. im Nordosten Deutschlands am stärksten etabliert, während die nordwestlichen Bundesländer anteilig nur wenig Ökolandbau betreiben.

Die Bundesländer mit der größten ökologisch bebauten Agrarfläche sind Bayern mit ungefähr

386.500 Hektar, dahinter mit großem Abstand Baden-Württemberg mit ca. 193.000 Hektar und Brandenburg mit fast 189.000 Hektar. Diese drei machen damit alleine knappe 45 % der gesamten Ökoanbaufläche in Deutschland aus. Der Anteil der ökologischen Fläche an der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche ist im Saarland am höchsten (19,4 %), gefolgt von Hessen (15,6 %) sowie Brandenburg (14,4 %).

Mit einer Anzahl von knapp 11.000 sind die meisten ökologischen Betriebe ebenfalls in Bayern angesiedelt. Baden-Württemberg belegt auch hier den 2. Platz mit 10.600, gefolgt von dem mengenmäßig weit abgeschlagenen Hessen mit ca. 2.300 Betrieben.

Insbesondere in Süddeutschland sind die Betriebe sehr viel kleinteiliger strukturiert. So bewirtschaften ökologische

Betriebe in Baden-Württemberg durchschnittlich gerade einmal 18 Hektar. In Bayern sind es mit 35 Hektar fast doppelt so viel. Deutlich größere Betriebsstrukturen finden sich in Ostdeutschland mit durchschnittlich 160 Hektar ökologisch bewirtschafteter Fläche.

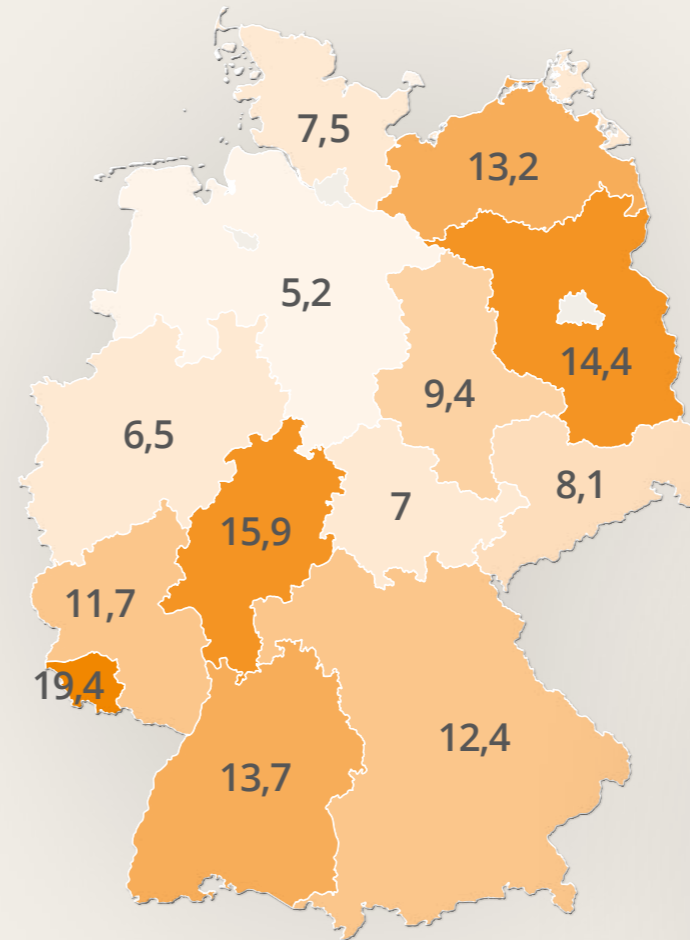
Trotz der großen ökologisch bewirtschafteten Fläche liegt Brandenburg bei der Anzahl der Betriebe nur auf Platz 7. Entsprechend ist Brandenburg, mit 194 Hektar, jedoch das Bundesland mit der größten durchschnittlichen Ökofläche pro Betrieb – der bundesweite Durchschnitt beträgt lediglich

48 Hektar.

Ein konventioneller Betrieb bewirtschaftet durchschnittlich 72 Hektar. Die anteilmäßig meisten Ökobetriebe gibt es in Baden-Württemberg mit ca. 27 %, im Saarland mit ca. 25 % und Mecklenburg-Vorpommern mit 23 %. Den geringsten Anteil gibt es in Niedersachsen und Schleswig-Holstein mit jeweils unter 7 %.

Ökologisch bewirtschaftete Fläche

Anteil an landwirtschaftlicher Nutzfläche in 2020 in %

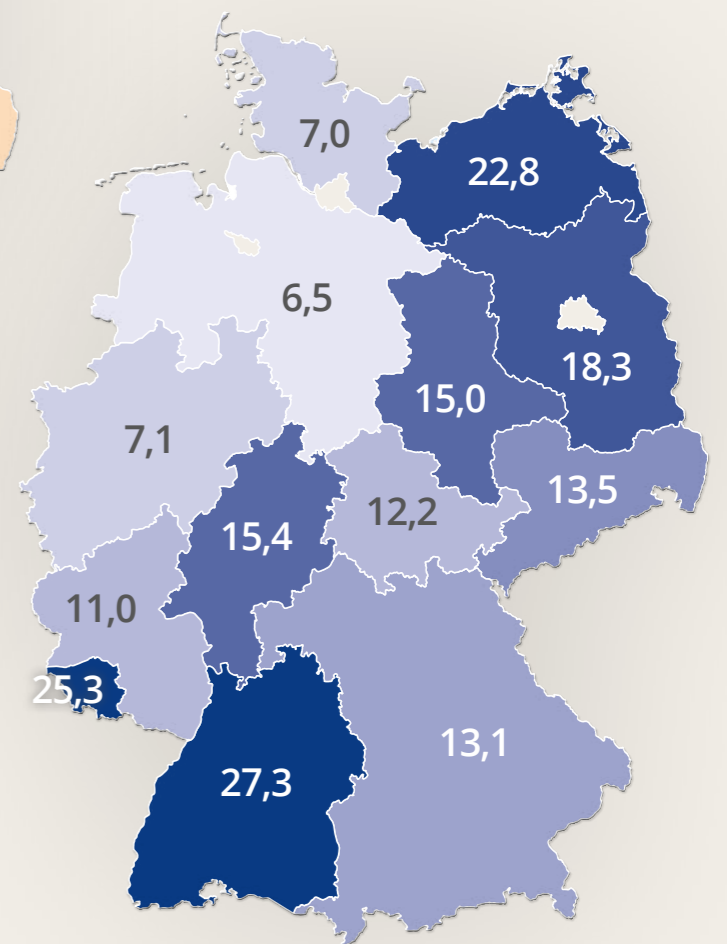


Deutschland gesamt:
1,7 Mio. ha | 10,3 %

Quelle: BMEL

Ökologisch wirtschaftende Betriebe

Anteil an landwirtschaftlichen Betrieben in 2020 in %



Deutschland gesamt:
35.396 Betriebe | 13,7 %

Quelle: BMEL

Produktion von Futtermitteln und Fleisch

Anteil der Futterflächen (in ha/%)	2016/2017		2017/2018		2018/2019		2019/2020	
an der landwirtschaftlichen Nutzfläche insgesamt	8.736	55	9.819	59	10.369	62	9.969	60
davon am Dauergrünland	4.340	92	4.351	92	4.354	92	4.362	92
davon am Ackerland	4.396	45	5.468	46	6.015	51	5.608	48
an der Anbaufläche von								
Weizen und Roggen	1.449	38	1.423	35	1.242	35	1.298	35
übrigem Getreide	2.533	81	1.827	72	1.841	72	1.972	76
Kartoffeln	9	4	9	4	9	4	10	4
Hülsenfrüchten	105	61	76	68	101	68	102	71
Marktfrüchten zusammen	3.630	45	3.773	45	3.179	39	3.381	42
Silomais	1.197	56	1.181	56	1.203	55	1.207	54

Quelle: BMEL

Auf die Fläche betrachtet, lässt sich mit konventioneller Landwirtschaft ein höherer Ernteertrag erwirtschaften als bei ökologisch wirtschaftenden Betrieben. Dabei hat die Effizienz der Ökobetriebe im Zeitverlauf auch nicht merklich aufgeholt können.

Während im Jahr 2021 rund

7 Tonnen Getreide pro Hektar konventionell bewirtschafteter Fläche geerntet werden konnten, waren es mit knapp 3,4 Tonnen lediglich 48 % davon in der ökologischen Landwirtschaft.

Auf der anderen Seite sind die Erzeugerpreise für Bioprodukte grundsätzlich höher als aus konventionell wirtschaftenden Betrieben. Durch das steigende Angebot im Biosegment haben sich die Preise in den letzten Jahren etwas an-

genähert: Anfang 2017 lag der Preis für Bio-Brotweizen mit 450 €/t dreimal so hoch wie für konventionellen Brotweizen (151 €/t) und Ende 2021 nur noch etwa doppelt so hoch. Die Schere hat sich mit dem Krieg in der Ukraine noch mal deutlich verkleinert, da vor allem das konventionelle Produkt knapper geworden ist.

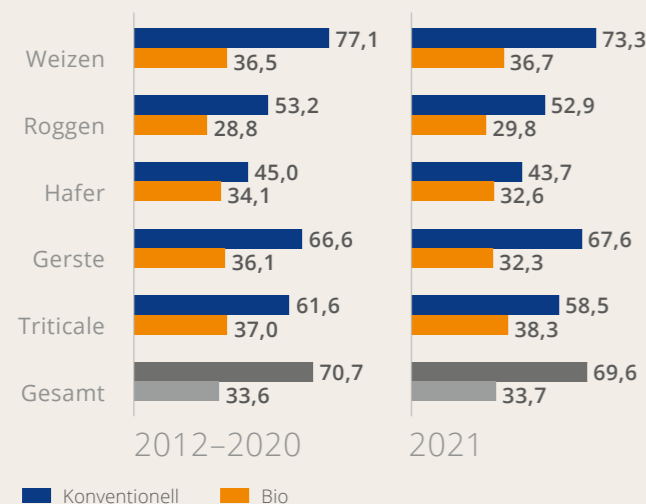
Den Höchststand erreichte der konventionelle Brotweizen im Mai 2022 mit knapp **440 €/t**. Bio-Brotweizen kostete zeitgleich 548 €/t. Im September 2022 lag der Preis für konventionellen Brotweizen jedoch wieder bei 330 €/t und Bio-Brotweizen kostete 520 €/t.

Die Fleischerzeugung ist in Deutschland über die letzten 30 Jahre um 14 % gestiegen, während der Fleischkonsum im selben Zeitraum um ebenfalls 14 % zurückgegangen ist. Entsprechend wird heute mehr Fleisch exportiert. Im letzten Jahrzehnt stagnierte die produzierte Fleischmenge zunächst und ist seit 2015 etwas rückläufig. Dabei ist vor allem eine Verschiebung von Rind-, Kalb-, und in jüngster Zeit auch

Schweinefleischerzeugnissen hin zu Geflügel zu erkennen, dessen Produktion sich seit 1991 verdreifacht hat.

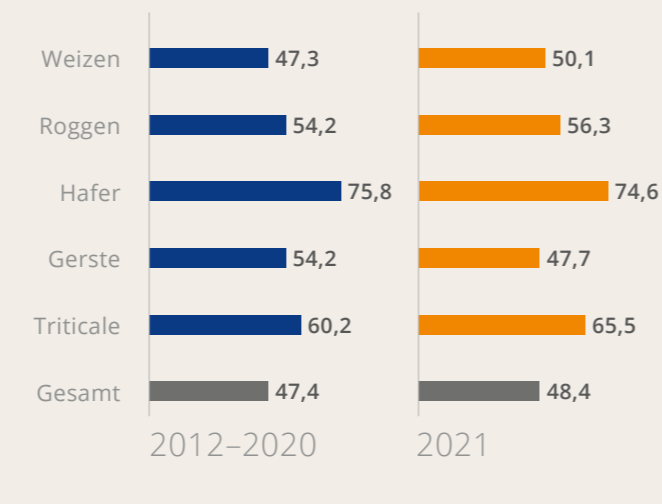
Mit **60 %** wird mehr als die Hälfte der landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen in Deutschland zur Erzeugung von Futtermitteln verwendet. Trotz rückläufiger Fleischproduktion ist diese Fläche über die letzten fünf Jahre sogar noch gestiegen.

Durchschnittserträge in dt/ha



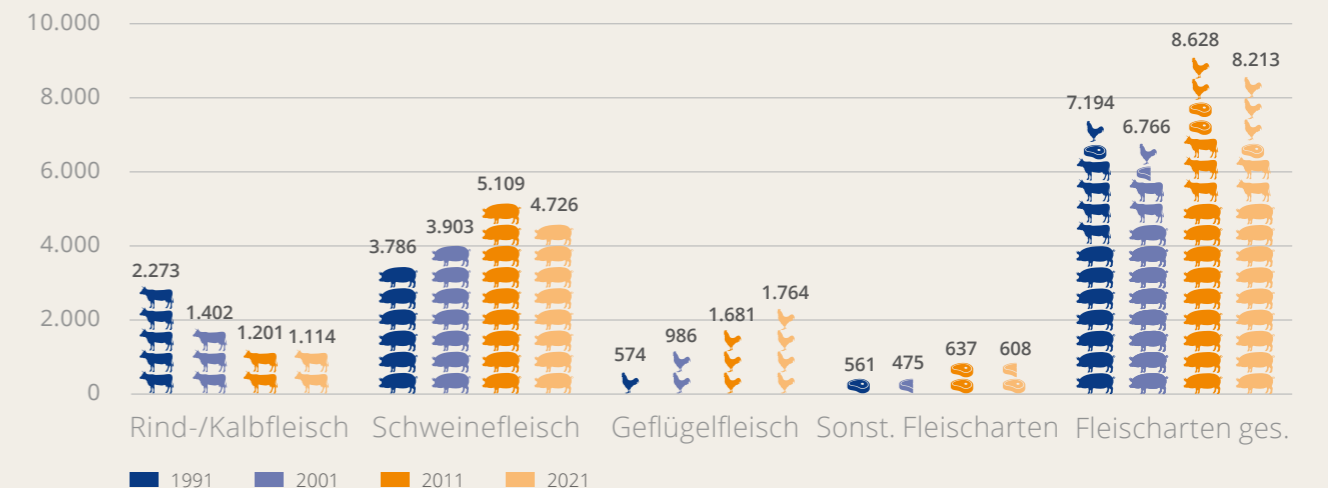
Quelle: AMI

Bio-Erträge relativ zu konventionellen Erträgen 100 %



Quelle: AMI

Bruttoerzeugung von Fleisch in Deutschland in 1.000 t Schlachtgewicht



Quellen: Statistisches Bundesamt, Thünen-Institut, Deutscher Jagdverband, BLE (414)

Ökonomie und Markt

Volkswirtschaftliche Bedeutung der Landwirtschaft in der EU

Rund

160 Mio. Hektar

Fläche werden in den 27 EU-Mitgliedsländern landwirtschaftlich genutzt. Die größten landwirtschaftlichen Nutzflächen finden sich naturgemäß in den flächenmäßig größten Ländern. So führen Frankreich und Spanien die Liste der landwirtschaftlichen Nutzflächen mit 29,0 Mio. bzw. 24,4 Mio. Hektar an.

Trotz vergleichbarer Gesamtfläche findet sich Deutschland erst mit reichlich Abstand auf dem dritten Platz (16,7 Mio. Hektar), worin sich die relativ zu den anderen Ländern geringere Bedeutung der Landwirtschaft widerspiegelt.

Im internationalen Vergleich ist die Landwirtschaft in Deutschland im gesamtwirtschaftlichen Kontext von untergeordneter Rolle – sie macht weniger als 1 % an der Bruttowertschöpfung des Landes aus – deutlich unter dem EU27-Schnitt von 1,9 %

In vielen Ländern Osteuropas und Südosteuropas ist die volkswirtschaftliche Bedeutung des Agrarsektors deutlich höher. In Ungarn, Rumänien, Lettland, aber auch Griechenland kommt der Agrarsektor auf einen Bruttowertschöpfungsanteil von 4 bis 5 %.

Mit Anteilen von

10 bis 20 % an allen

Exporten ist wiederum der Export von Agrargütern insbesondere in Osteuropa eine essenzielle Einnahmequelle.

Die größten Landwirtschaftsbetriebe, gemessen an der bewirtschafteten Hektarfläche pro Betrieb, finden sich europaweit in Tschechien. Mehr als

130 Hektar

im Schnitt werden hier je Betrieb bewirtschaftet.

Mit weitem Abstand folgen die Slowakei, Dänemark, Luxemburg, Frankreich, Estland und Deutschland, allesamt zwischen 60 und 80 Hektar pro Betrieb.

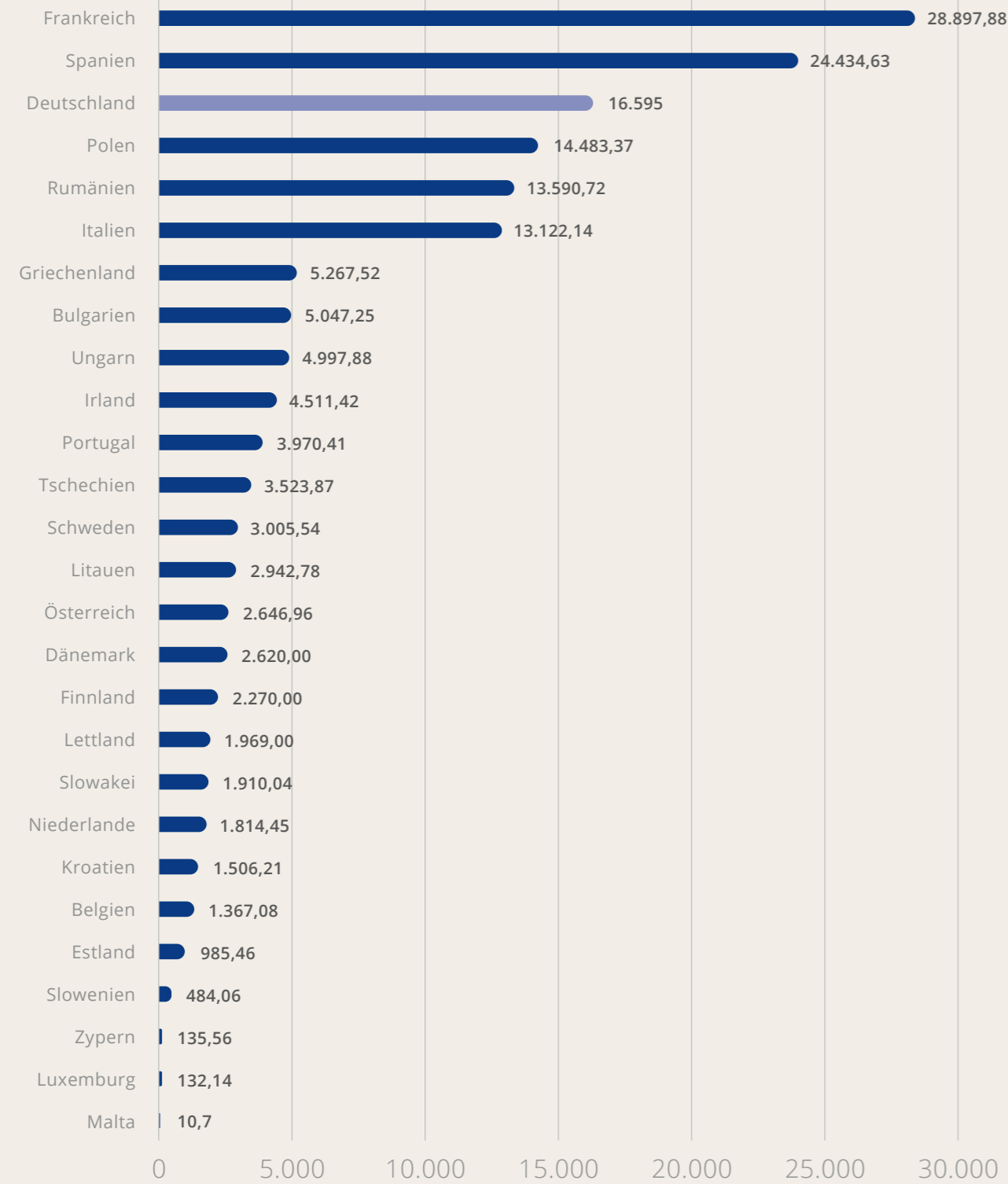
Mit durchschnittlich

15,6 Hektar pro Betrieb

ist die Agrarwirtschaft in den EU27 insgesamt sehr viel kleinteiliger als in Deutschland mit 61,4 Hektar.

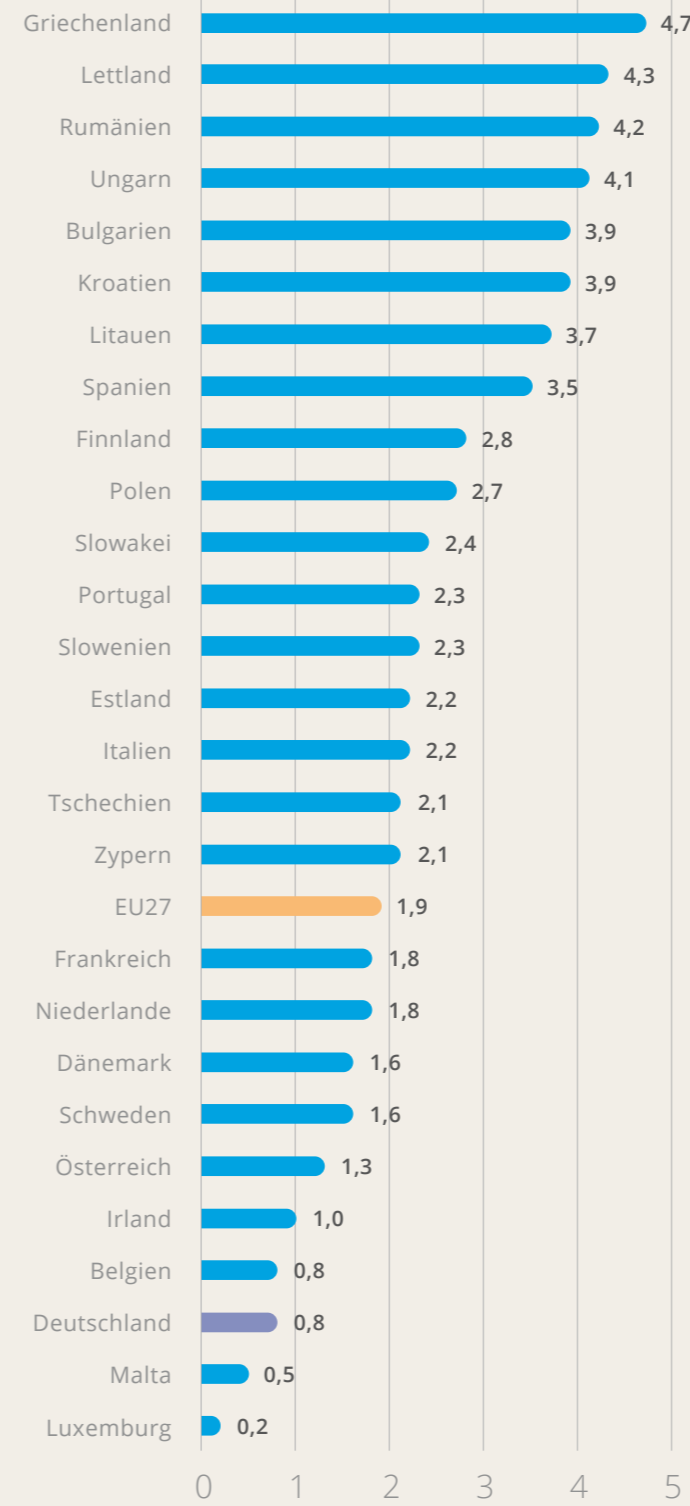
Agrarflächen in Europa im Vergleich

Landwirtschaftliche Nutzfläche
in 1.000 ha



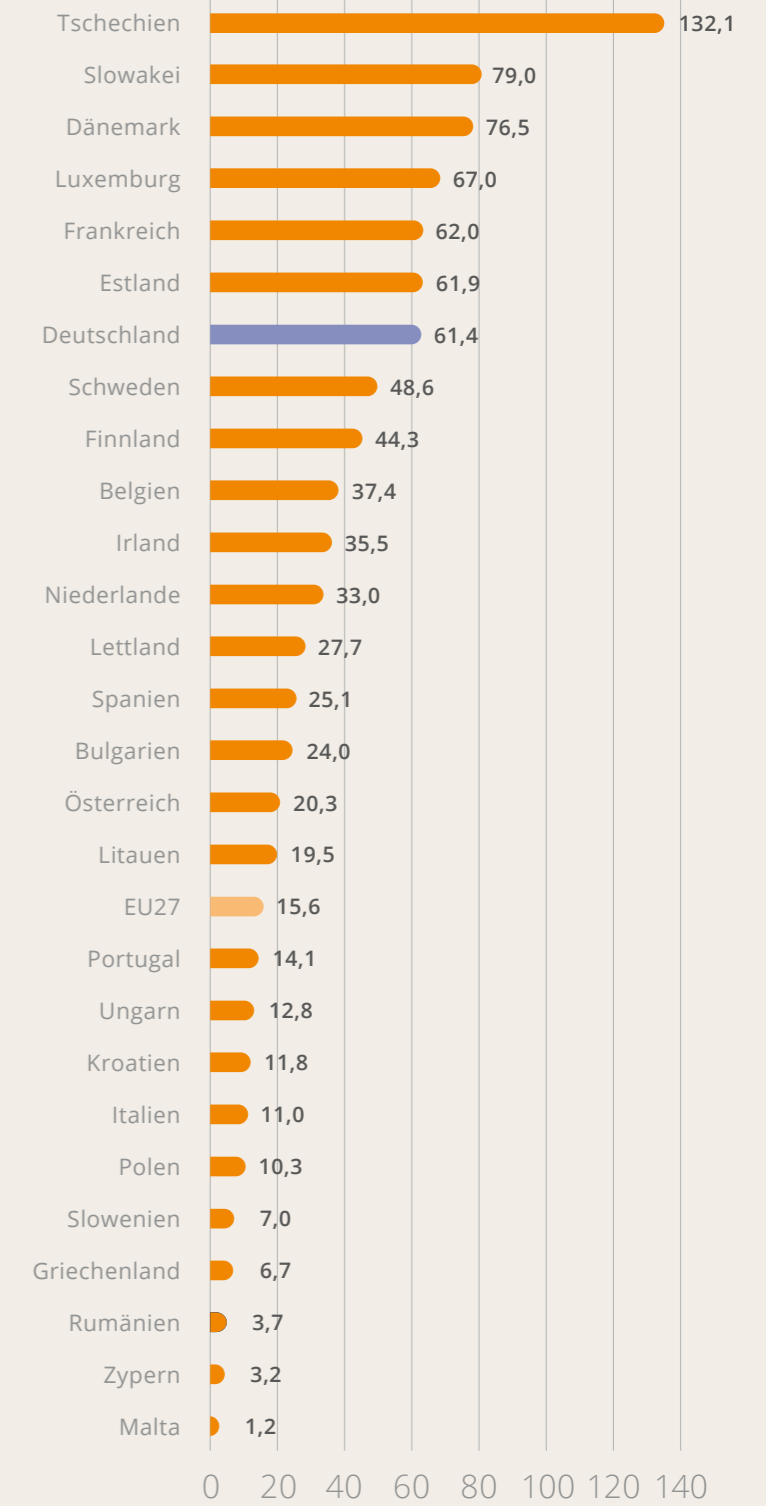
Anmerkung: Bezugsjahr 2020. Flächenangaben weichen aufgrund unterschiedlicher Definitionen von den Werten des BMEL ab.
Quelle: Eurostat

Anteil Landwirtschaft an der Bruttowertschöpfung
in %



Anmerkung: Bezugsjahr 2020. Flächenangaben weichen aufgrund unterschiedlicher Definitionen von den Werten des BMEL ab.
Quelle: Eurostat

Durchschnittliche Fläche pro Betrieb
in ha



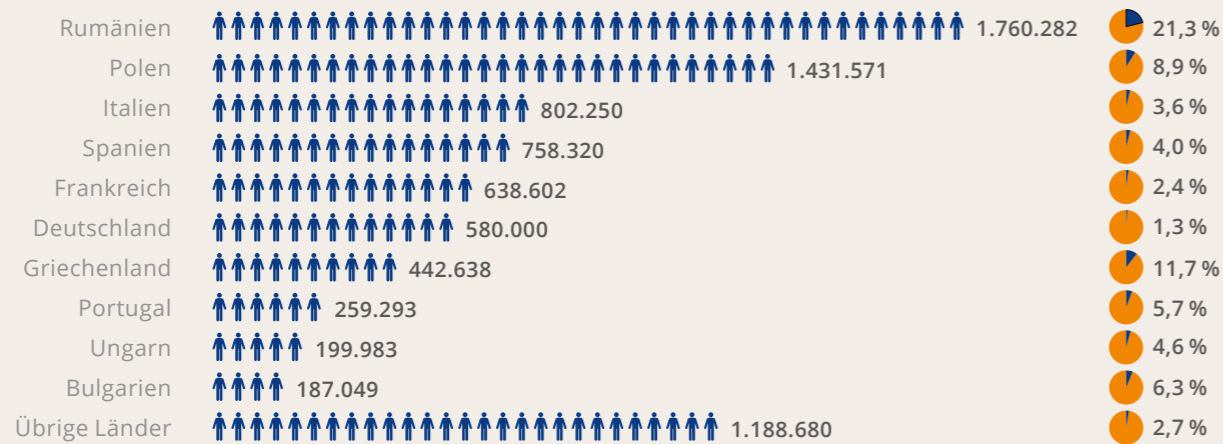
Bezugsjahr	Anzahl Erwerbstätige in der EU (in 1.000)	Anzahl Erwerbstätige in der Landwirtschaft in der EU (in 1.000)	Anzahl Erwerbstätige in der Landwirtschaft in der EU (in %)
2010	184.420	10.715	5,80
2011	184.334	10.323	5,60
2012	183.417	10.235	5,60
2013	182.592	9.915	5,40
2014	184.047	9.736	5,30
2015	185.939	9.427	5,10
2016	188.631	9.073	4,80
2017	191.278	8.990	4,70
2018	193.347	8.739	4,50
2019	195.063	8.524	4,40
2020	192.428	8.159	4,20

Quellen: Eurostat, ILO

Die Anzahl der Erwerbstätigen im Landwirtschaftssektor in der EU hat sich seit 2010 um über 2,5 Mio. Erwerbstätige reduziert. Dies entspricht einem Rückgang von fast 24 % bzw. 2,7 % pro Jahr. Demnach sank auch der Anteil der Erwerbstätigen im Landwirtschaftssektor in der EU, gemessen an allen Erwerbstätigen, von 5,8 % in 2010 auf nur noch 4,2 % in 2020. Rumänien ist mit ca. 1,8 Mio. Erwerbstätigen in der Landwirtschaft Spitzenreiter innerhalb der EU. Bei 8,3 Mio. Erwerbstätigen insgesamt arbeitet somit mehr als jeder fünfte erwerbstätige Rumäne in der Landwirtschaft. Viele davon sind seit

der EU-Osterweiterung 2004 zusätzlich als Saisonarbeiter in anderen EU-Ländern tätig. Die zweitmeisten Erwerbstätigen in der Landwirtschaft finden sich in Polen mit rund 1,4 Mio. Personen. Die Anzahl der Saisonarbeiter aus Polen – die insbesondere in Deutschland zum Einsatz kommen – ist aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung des Landes hingegen rückläufig. In Deutschland arbeiten mit knapp 580.000 Personen lediglich 1,3 % der Erwerbstätigen in der Landwirtschaft. Geringere Anteile weisen lediglich Luxemburg (1,0 %), Belgien (0,9 %) und Malta (0,9 %) auf.

Anzahl der Erwerbstätigen in der Landwirtschaft und ihr Anteil in der EU 2020



Quellen: Eurostat, ILO, DESTATIS

EU-Agrarförderung

Die Landwirtschaft in Europa wird im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) gefördert, um den Landwirten auch bei witterungsbedingt schwankenden Ernteerträgen sowie volatiler Nachfrage ein stabiles Einkommen zu ermöglichen und Anreize für klimafreundliches, nachhaltiges Wirtschaften zu setzen.

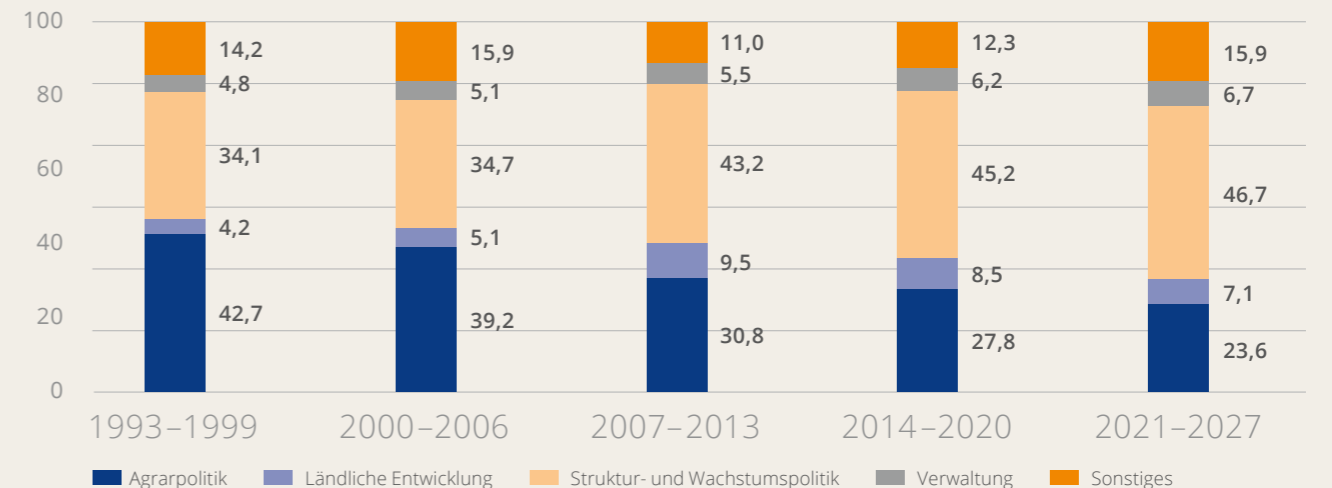
Die erste Säule der Förderung im Rahmen der GAP besteht aus Direktzahlungen an die Landwirte. Diese machen rund 40 % des Einkommens der konventionell arbeitenden Landwirte aus. In der ökologischen Landwirtschaft sind es sogar mehr als 70 %.

Landwirtschaftsbetriebe können mit dem neuen Förderantrag ab 2023 für Acker-, Dauergrünland oder Flächen für Dauerkulturen bis zu 390 €/ha erhalten. Die durchschnittliche Förderung pro Hektar wird aber sicherlich deutlich darunter liegen. Die Höhe der Förderung ist jedoch von mehreren Faktoren abhängig:

- ca. 156 €/ha Einkommensgrundstützung für Nachhaltigkeit (vorher Basisprämie)
- ca. 30 bis 1.300 €/ha für sieben freiwillige, einjährige und bundeseinheitliche Einzelmaßnahmen (Öko-Regelungen – „Eco-Schemes“)
- ca. 69 €/ha Umverteilungseinkommensstützung für die ersten 40 Hektar und 42 €/ha für weitere 41 bis 60 Hektar
- ca. 134 €/ha für Landwirte und Landwirtinnen bis zum Alter von 40 Jahren, einer bewirtschafteten Fläche bis 120 Hektar und für maximal fünf Jahre
- zusätzlich sieht die EU ab 2023 eine Stilllegung von 4 % der Nutzflächen vor.

Die EU-Kommission schlägt Kürzungen von rund 5 % in der Agrar- und Strukturpolitik gegenüber dem Jahr 2020 vor – aufgrund des EU-Austritts Großbritanniens und zugunsten zusätzlicher EU-Aufgaben. Laut Kommissionsvorschlag sieht der mehrjährige Finanzrahmen von 2021 bis 2027 365 Mrd. € für die gemeinsame Agrarpolitik vor.

Europäische Union: Entwicklung der Haushaltsstruktur in %



Quelle: Umweltbundesamt

Produktivität								
Wettbewerbsfähigkeit								
Nachhaltigkeit								
Die früheren Jahre	Die Krisenjahre	Mac Sharry-Reform (1992)	Agenda 2000 (1999)	Luxemburger Beschlüsse (2003)	GAP "Gesundheitsprüfung" (2008)	GAP-Reform nach 2013	Übergangsverordnung	GAP-Strategiepläne
1960er-Jahre	1970er- bis 1980er-Jahre	1990er-Jahre	1. Hälfte 2000er-Jahre	2. Hälfte 2000er-Jahre	ab Ende 2000er-Jahre	ab 2014	2021 bis 2022	2023
Ernährungssicherheit	Überproduktion	Überschussreduzierung	Vertiefung der Reformprozesse	Marktorientierung	Bekräftigung der 2003-Reform	Begrünung	Verlängerung der meisten GAP-Reformen von 2013	Neue GAP-Strategiepläne müssen ab 01.01.2023 umgesetzt werden.
Produktivitätssteigerung	Ausgabenexplosion	Umwelt	Wettbewerbsfähigkeit	Verbraucheraspekte	Neue Herausforderungen	Zielorientierung	Schaffung eines Übergangs zu den neuen GAP-Strategieplänen	
Marktstabilisierung	Internationale Friktionen	Einkommensstabilisierung	Ländliche Entwicklung	Ländliche Entwicklung	Risikomanagement	Umverteilung		
Einkommensunterstützung	Strukturmaßnahmen	Budgetstabilisierung		Umwelt		Ende der Produktionsbeschränkungen		
				Vereinfachung		Wertschöpfungskette Nahrungsmittel		
				WTO-Kompatibilität		Forschung und Innovation		

Quellen: Thünen Institut, Europäische Kommission

Volkswirtschaftliche Bedeutung der Landwirtschaft in Deutschland

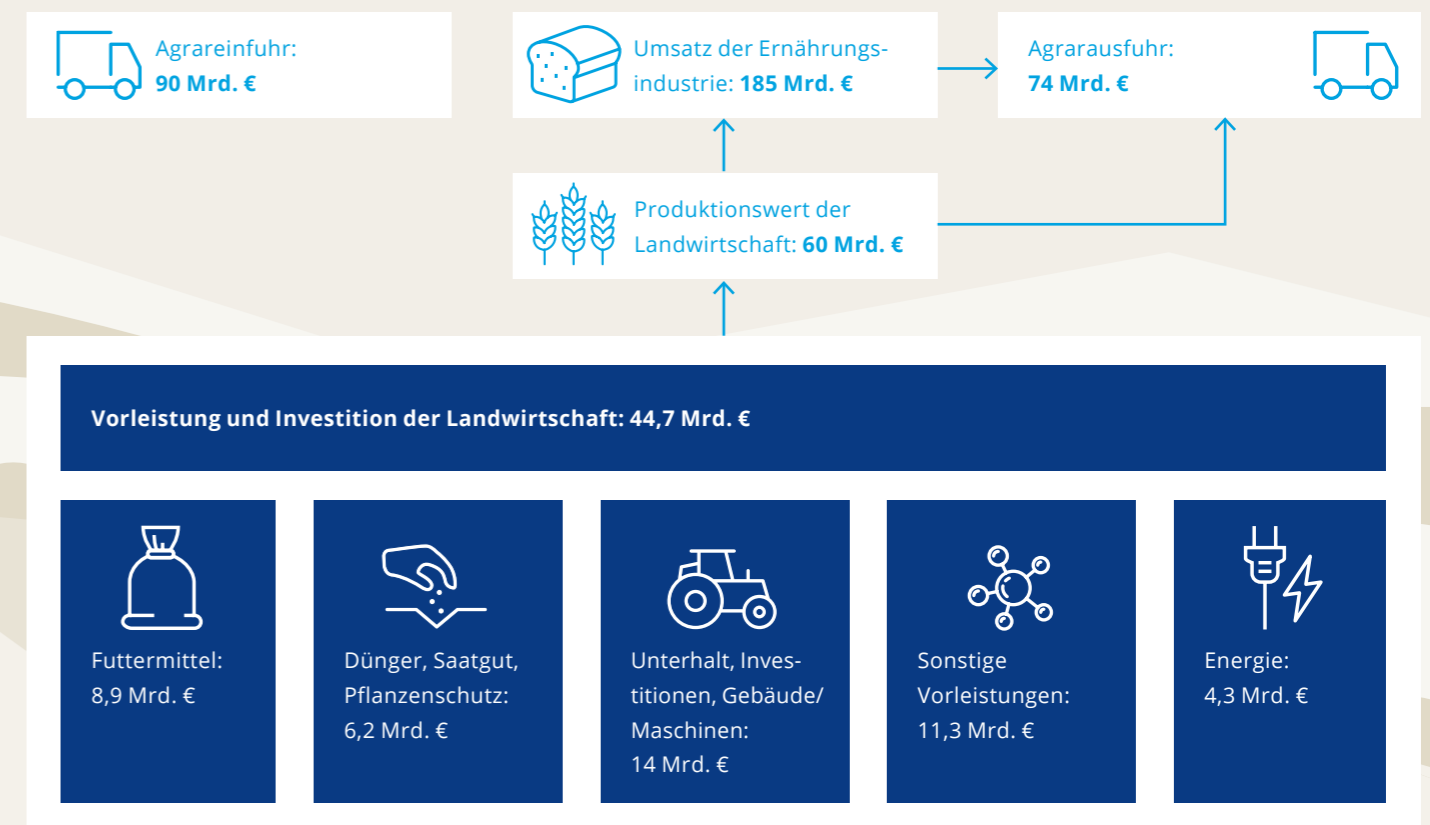
Die Landwirtschaft in Deutschland ist ein Wirtschaftszweig mit hoher Leistung. Die Bruttowertschöpfung von knapp 23 Mrd. € entspricht jedoch lediglich 0,8 % der gesamtdeutschen Wertschöpfung. Ca. 580.000 Personen bzw. 1,3 % aller Erwerbstätigen sind in der Landwirtschaft tätig, mit rückläufiger Tendenz

Vor dreißig Jahren waren mit knapp 1,2 Mio. Personen noch mehr als doppelt so viele Menschen in der Landwirtschaft tätig. Gründe hierfür sind unter anderem die Wiedervereinigung Deutschlands

und die daraus resultierende Umstrukturierung der volkseigenen Landwirtschaftsbetriebe. Weiterhin führten der hohe technische Fortschritt sowie eine zunehmende Mechanisierung von Arbeitsprozessen in der Landwirtschaft zu einer Verringerung der Erwerbstätigen.

Die Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen lag damit bei knapp 39.500 €. Der Produktionswert der Landwirtschaft lag 2020 bei ca. 60 Mrd. €. Zum Vergleich: Pharmaindustrie ca. 32 Mrd. €.

Verbraucherausgaben für Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren und Außer-Haus-Verzehr: 305 Mrd. €



Quelle: Deutscher Bauernverband, Situationsbericht 2021/22

Struktur und Strukturwandel der Landwirtschaft in Deutschland

Bruttowertschöpfung je Erwerbstitigem	1994-1998 Mittel (in €)	2016-2020 Mittel (in €)	(in %)
Land-, Forstwirtschaft und Fischerei	23.402	39.332	68,10
Produzierendes Gewerbe	51.928	90.116	73,50
Baugewerbe	35.045	61.148	74,50
Handel, Gastgewerbe, Verkehr	30.887	47.073	52,40
Gesamtwirtschaft	50.495	74.175	46,90

Quelle: Statistisches Bundesamt

Die Bruttowertschöpfung je Beschäftigtem ist in der Landwirtschaft deutlich niedriger als in anderen Branchen. Allerdings führte der technologische Fortschritt zu starken Wachstumsraten: Die Bruttowertschöpfung je Erwerbstitigem ist in der Gesamtbranche Land-, Forstwirtschaft und Fischerei in den letzten 22 Jahren um 68 % gestiegen. Damit ist die Wachstumsdynamik höher als die der deutschen Gesamtwirtschaft, in welcher die Bruttowertschöpfung pro Erwerbstitiger in den letzten 22 Jahren nur um 47 % wuchs.

Mit der Technisierung und Automatisierung gingen jedoch auch eine stetig sinkende Zahl der Erwerbstitigen sowie größere Betriebs- und Bewirtschaftungsstrukturen einher.

Waren vor zehn Jahren noch knapp 650.000 Erwerbstitige in der Landwirtschaft tätig, lag die Zahl im Jahr 2020 bei 580.000 und damit um 10,7 % (70.000) niedriger.

Betriebsgröße (in ha)	Betriebe gesamt	Betriebe (in %)	Fläche gesamt (in ha)	Fläche gesamt (in %)
Unter 5	19.390	7,5	36.100	0,2
5 bis 10	44.620	17,2	325.800	2,0
10 bis 20	52.250	20,2	777.600	4,7
20 bis 50	59.990	23,1	1.997.900	12,0
50 bis 100	44.590	17,2	3.157.500	19,0
100 bis 200	24.910	9,6	3.406.000	20,5
200 bis 500	9.510	3,7	2.755.900	16,6
500 bis 1.000	2.490	1,0	1.754.200	10,6
1.000 und mehr	1.450	0,5	2.380.600	14,4
gesamt	259.200	100,0	16.591.500	100,0

Quelle: DESTATIS

Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe nahm in der Vergangenheit stetig ab. Allein in den Jahren 2007 bis 2021 sank die Zahl der Betriebe um 62.400 bzw. knapp 20 % auf nun 259.200. Knappe 15 % der gesamten landwirtschaftlich genutzten Fläche wurden von den 0,5 % größten landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet.

Auf der anderen Seite gibt es aber auch noch sehr viele kleine Betriebe: Mehr als 20 % der landwirtschaftlichen Betriebe bewirtschaften zusammen weniger als 5 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Die Betriebsgrößenstrukturen differieren innerhalb Deutschlands regional erheblich.

Bezogen auf die Fläche in Hektar je Betrieb finden sich die durchschnittlich größten Agrarbetriebe in den neuen Bundesländern – Mecklenburg-Vorpommern (Ø 279 Hektar), Sachsen-Anhalt (Ø 271 Hektar) und Brandenburg (Ø 244 Hektar).

Diese verhältnismäßig großen Strukturen haben unter anderem ihren Ursprung in den sogenannten landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) der DDR, in denen die landwirtschaftliche Produktion und Bewirtschaftung der Flächen in der DDR organisiert war. Im Zuge der Agrarpolitik der DDR in den 60er und 70er Jahren wurden kleine Betriebe zu landwirtschaftlichen Großbetrieben zusammengeschlossen und sollten somit zur Industrialisierung in der Landwirtschaft beitragen.

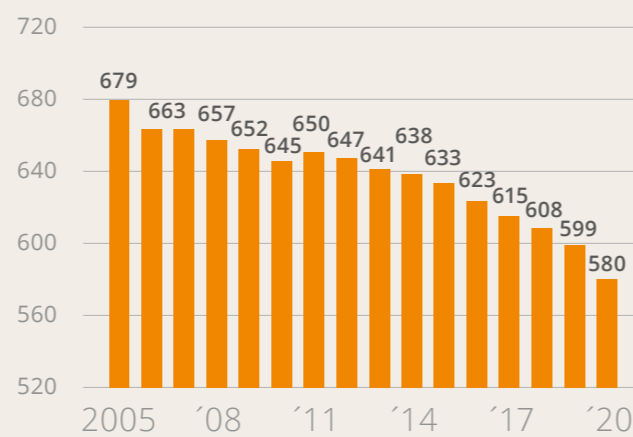
Die durchschnittlich kleinsten Betriebe finden sich hingegen in Süddeutschland: In Bayern bewirtschaftet ein Betrieb durchschnittlich 36,9 Hektar, in Baden-Württemberg lediglich 36,5 Hektar.

Nettoumsatz der Landwirtschaft in Mio. €

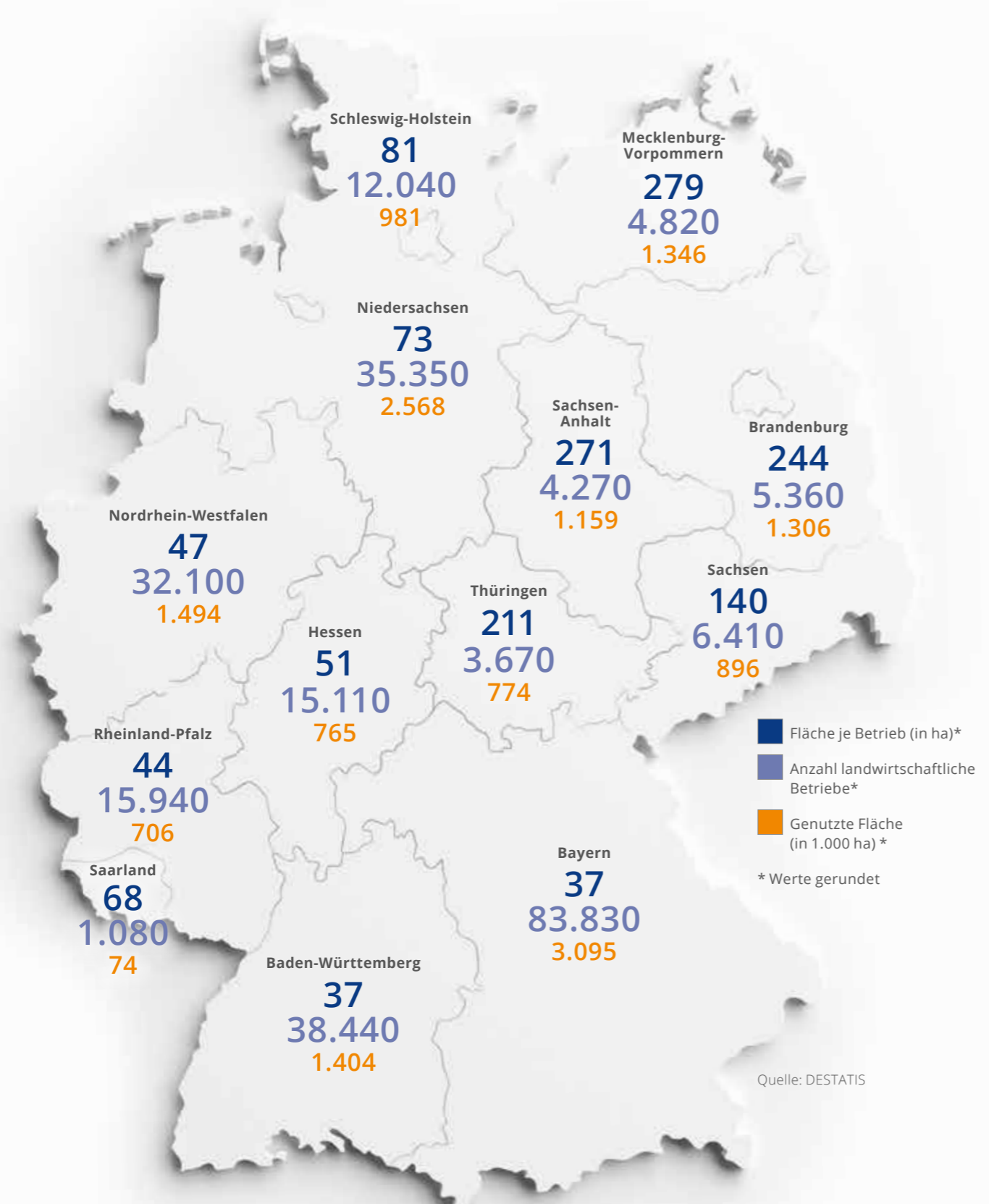


*Werten ab 2009 liegt eine neue Klassifikation der Wirtschaftszweige zugrunde. Sie sind daher nur bedingt mit denen der Vorjahre zu vergleichen
Quelle: DESTATIS

Erwerbstitige in Land-/Forstwirtschaft, Fischerei in 1.000



Quelle: DESTATIS



Gewinne landwirtschaftlicher Betriebe nach Ausrichtung 2020	Betriebe	Fläche (in ha)	Gewinn (in €/ha)	Gewinn (in €/Unternehmen)	Standard-Output* (in Mio. €)
Ackerbaubetriebe	87.693	6.344.626	438	62.772	9.642
Gartenbaubetriebe	5.642	61.129	10.892	116.316	3.053
Dauerkulturbetriebe	18.035	217.556	3.941	77.330	2.120
darunter Weinbau	10.960	88.011	3.931	77.031	1.104
Futterbaubetriebe (Weideviehbetriebe)	107.078	6.058.275	611	30.948	15.700
darunter Milchvieh	44.551	3.858.650	685	56.626	12.448
Veredelungsbetriebe	15.571	897.968	498	36.978	8.916
Pflanzenbauverbundbetriebe	2.886	163.920	889	62.377	850
Viehhaltungsverbundbetriebe	5.057	439.939	577	48.474	1.525
Pflanzenbau-Viehhaltungsverbundbetriebe	20.814	2.411.612	379	42.962	4.697
gesamt	262.776	16.595.024	604	55.769	46.503

*Geldwert der Bruttoagrarerzeugung
Quellen: Statistisches Bundesamt, BMEL

Die bedeutendste Betriebsform in der Landwirtschaft in Deutschland ist der Futterbau, der mit mehr als 107.000 Betrieben rund 40 % aller landwirtschaftlichen Betriebe ausmacht. Die Futterbaubetriebe erwirtschaften einen Gewinn von 611 €/ha/a.

Die zweitgrößte landwirtschaftliche Betriebsausrichtung ist der Ackerbau mit

knapp 88.000 Betrieben und einer agrarwirtschaftlichen Erzeugung von rund 9,6 Mrd. €. Der Gewinn im Bereich Ackerbau liegt bei 438 €/ha/a.

Die auf die Fläche bezogenen wirtschaftlichsten Betriebsformen sind der Gartenbau mit rund 10.900 €/ha/a bzw. Dauerkulturbetriebe mit knapp 4.000 €/ha/a Gewinn.

Erzeugerpreisindex Getreide 2015 = 100



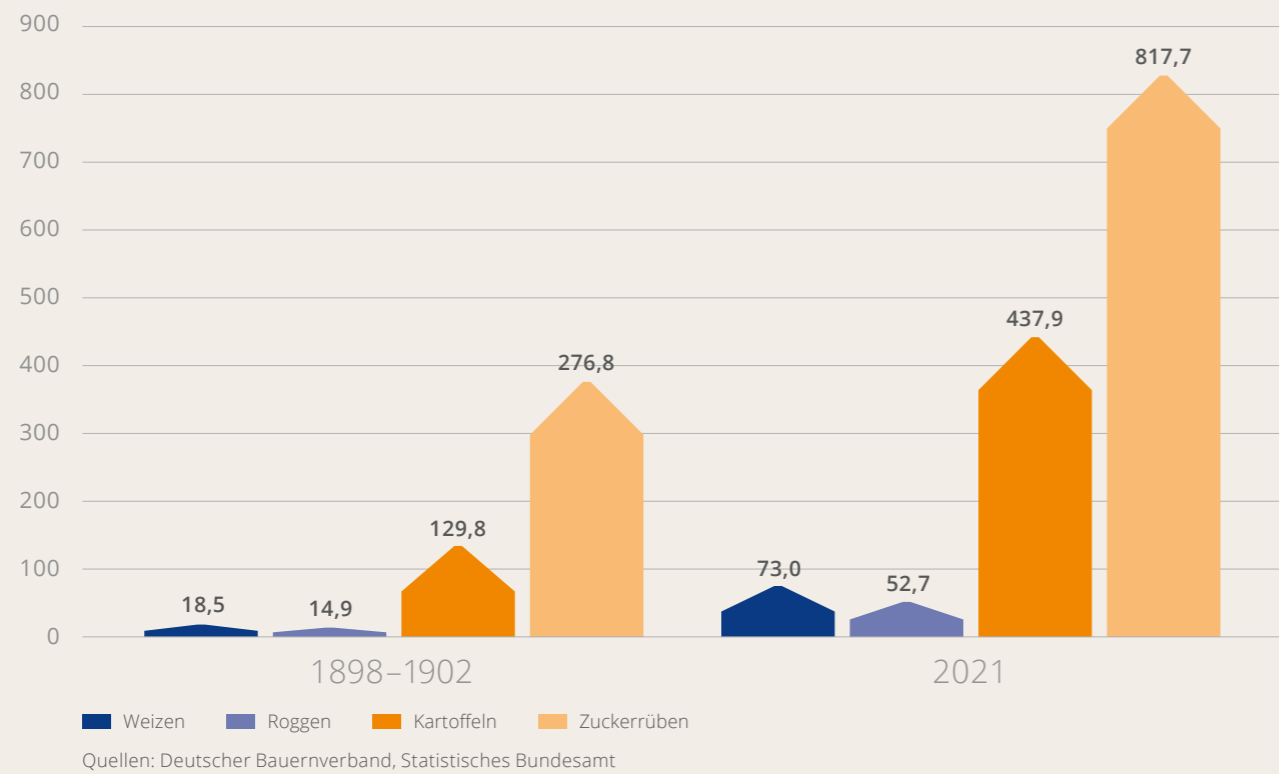
Während sich die Hektarerträge, je nach Erzeugnis, in der ersten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts um rund 50 % erhöhten, legten sie in der zweiten Hälfte nochmals um rund das Doppelte zu. Aktuell können je Hektar drei- bis viermal so viele Tonnen geerntet werden wie noch vor 120 Jahren.

Die Produktivität hängt jedoch nicht allein vom technischen Fortschritt in der Branche ab. Aufgrund der starken Trockenheit waren die Ernteerträge im Jahr 2018 deutlich geringer als in den Vor- sowie Folgejahren.

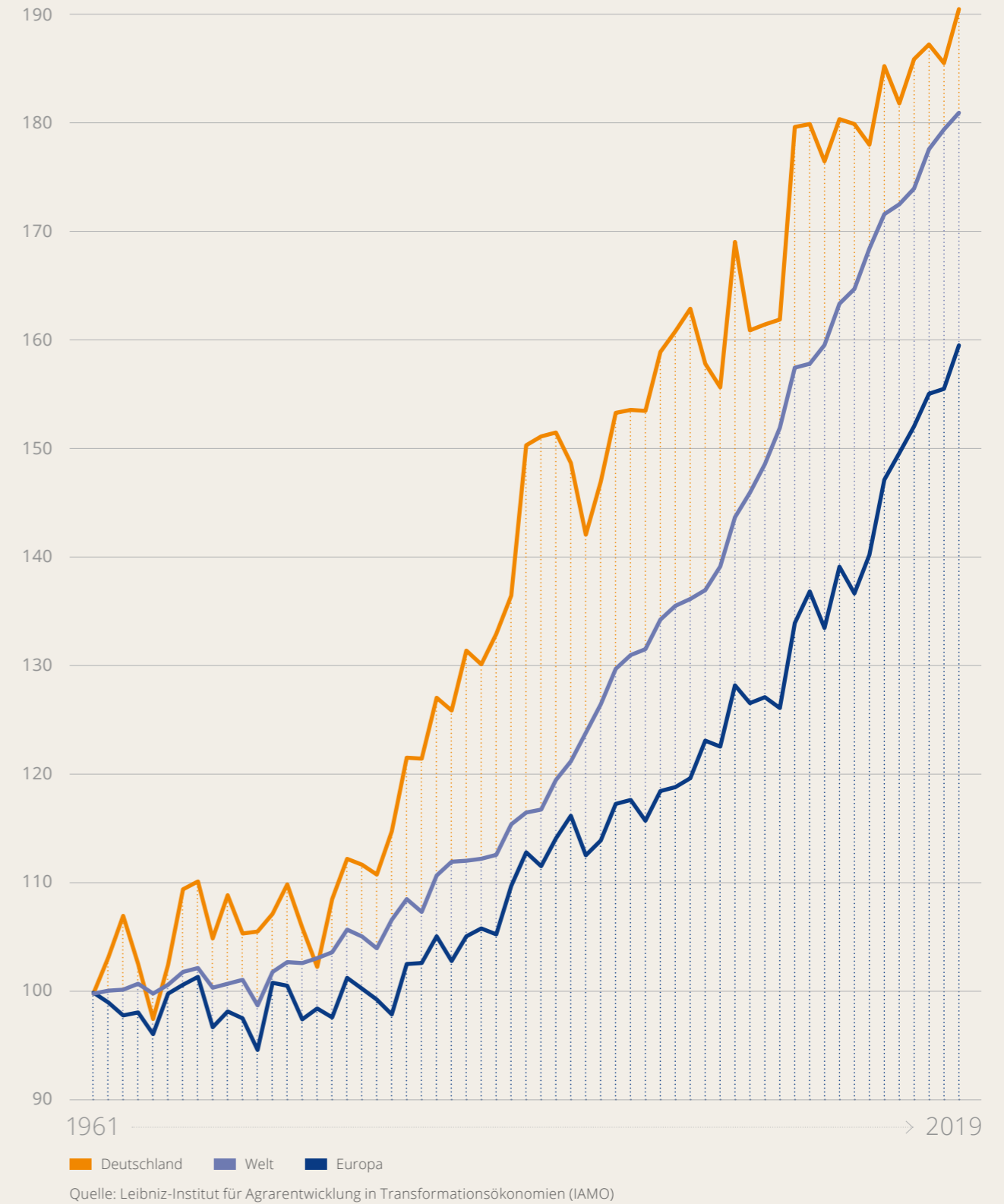
Die totale Faktorproduktivität hat in Deutschland über die letzten ca. 60 Jahre deutlich stärker zugelegt als im europäischen und sogar im weltweiten Durchschnitt, was vor allem auf Produktivitätssteigerungen in den 80er-Jahren zurückgeführt werden kann.

In den letzten zwanzig Jahren hat sich das Wachstum der weltweiten Faktorproduktivität noch einmal stark beschleunigt – vor allem durch Produktivitätssteigerungen in Südamerika (insbesondere Brasilien und Chile) sowie im asiatischen Raum, insbesondere in Indonesien, Indien und China.

Hektarerträge im Jahrhundertvergleich in dt



Totale Faktorproduktivität in der Landwirtschaft Index 1961 = 100



Pacht- und Investmentmarkt

Pacht- und Kaufpreise in der EU im Vergleich

	Kaufpreise für Ackerland (€/ha)		Ø Wachstum p. a. seit 2014 (in %)	Kaufpreise für Dauergrünland (€/ha)		Ø Wachstum p. a. seit 2014 (in %)	Pachtpreise für Agrarflächen (€/ha)		Ø Wachstum p. a. seit 2014 (in %)
	2014	2020		2014	2020		2014	2020	
Belgien	38.496	-	-	34.262	-	-	-	-	-
Dänemark	17.209	17.491	0,30	8.689	8.890	0,40	535	557	0,70
Deutschland**	16.381	31.748	11,70	15.075	21.978	6,50	243	329	5,20
Estland	2.426	3.772	7,60	2.006	3.087	7,40	48	76	8,00
Finnland	8.090	8.524	0,90	.	.	.	223	248	1,80
Frankreich	5.940	6.080	0,40	5.940	6.080	0,40	167	147	-2,10
Griechenland	13.276	12.599	-0,90	4.666	4.323	-1,30	435	448*	0,60
Irland	23.449	25.724	1,60	15.221	15.703	0,50	255	322	4,00
Italien	39.247	35.447	-1,70	23.351	15.896	-6,20	831	837	0,10
Kroatien	.	3.440	.	.	2.160	.	67	73	1,40
Lettland	2.552	4.182	8,60	1.371	2.255	8,60	38	73	11,50
Litauen	2.330	4.127	10,00	1.373	2.840	12,90	80	105	4,60
Luxemburg	27.438	46.500	9,20	21.244	44.570	13,10	220	269	3,40
Malta	87	.
Niederlande	56.944	69.632*	4,10	48.791	57.622*	3,40	720	819*	2,60
Polen	7.723	10.711	5,60	5.280	6.871	4,50	.	175*	.
Rumänien	2.423	7.163	19,80	1.744	5.154	19,80	.	.	.
Schweden	7.408	10.100	5,30	2.814	3.825	5,20	174	161	-1,30
Slowakei	11.442	3.984	-16,10	6.383	2.501	-14,50	44	57	4,40
Slowenien	16.009	21.451	5,00	14.332	19.500	5,30	136	142	0,70
Spanien	12.192	12.901	0,90	4.516	4.432	-0,30	138	157	2,20
Tschechien	4.282	9.477	14,20	3.498	8.186	15,20	73	124	9,20
Ungarn	3.042	4.893	8,20	1.426	2.384	8,90	131	173	4,70

Anmerkung: keine Daten für Bulgarien, Österreich, Portugal und Zypern sowie für Einträge, die mit „.“ markiert sind.
 * Daten von 2019 ** Eingeschränkte Vergleichbarkeit aufgrund unterschiedlicher Quellen
 Quellen: Eurostat, AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht Deutschland 2021, Agrarheute

Sowohl die Kauf- als auch die Pachtpreise sind in nahezu allen EU-Ländern kontinuierlich angestiegen. Allen voran haben sich in Rumänien Agrarflächen seit 2014 um nahezu 20 % pro Jahr verteuert. Einzig in der Slowakei und Italien sind die Kaufpreise zum Teil stark gefallen. Das Pachtniveau in Italien stagniert derweil und liegt mit zuletzt 837 €/ha auf Rekordniveau im EU-Vergleich. Dieser hohen Pacht liegt

unter anderem der stark ausgeprägte Gemüseanbau in Italien zugrunde. Die höchsten Kaufpreise finden sich für Ackerland in den Niederlanden bei fast 70.000 €/ha, und in Luxemburg mit 46.500 €/ha. Deutschland liegt mit zuletzt knapp 32.000 €/ha für Ackerland, 22.000 €/ha für Dauergrünland und 329 €/ha/Jahr als mittleren Pachtpreis im oberen Bereich der Preise für landwirtschaftliche Nutzflächen in der EU.

Pacht in Deutschland

Deutschlandweite Angaben über Pachtflächen und Pachtpreise liefern die etwa alle drei Jahre durchgeführten Agrarstrukturserhebungen. Im Jahr 2020 lag der landwirtschaftliche Pachtflächenanteil im Bundesdurchschnitt bei rund

60 %.

Die Durchschnittspacht für die insgesamt ca. 10 Mio. Hektar Pachtland in Deutschland lag bei 329 €/ha. Im Vergleich zum Wachstum ab 2010 mit durchschnittlich mehr als 5 % jährlicher Preissteigerung ist die Verteuerung ab 2016 auf 2,7 % jährlich gesunken.

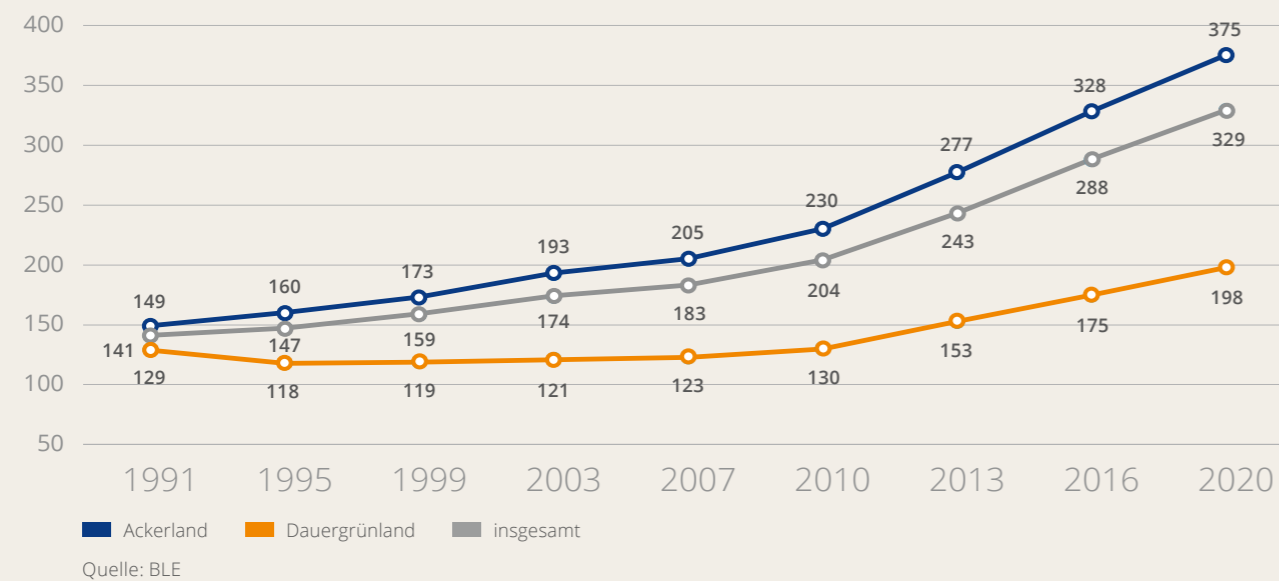
Bei ca. **3,3 Mrd. €** lag im Jahr 2020 die Summe der in Deutschland getätigten Pachtausgaben – das ist mehr als das 2,5-fache des Niveaus von vor zwanzig Jahren.

Der Boden wird im Verhältnis von 38 % Eigentumsflächen zu 60 % Pachtflächen genutzt. Die übrigen 2 % Flächen haben die Landwirte nach den zuletzt aus der Agrarstrukturhebung 2016 vorliegenden Ergebnissen unentgeltlich zur Bewirtschaftung erhalten.

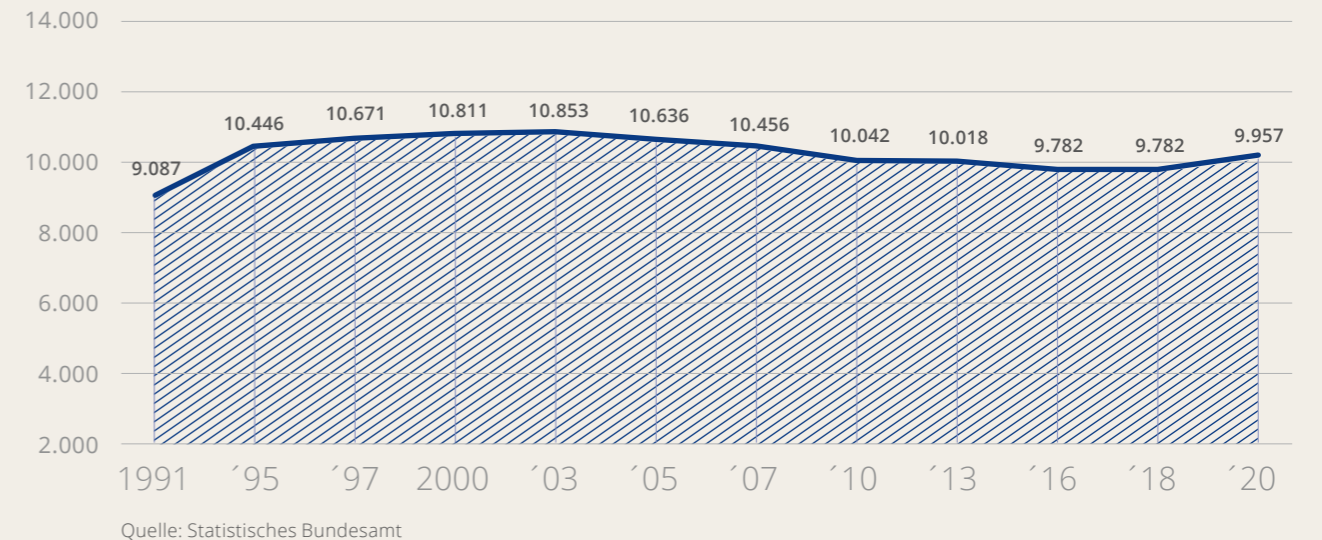
Pachtpreise in Deutschland (Agrarflächen)	2003 (in €/ha/a)	2007 (in €/ha/a)	2010 (in €/ha/a)	2013 (in €/ha/a)	2016 (in €/ha/a)	2020 (in €/ha/a)	Entwicklung 2010-2020 (in %)
Baden-Württemberg	183	189	197	216	237	259	31,50
Bayern	232	235	254	290	338	379	49,20
Brandenburg	74	80	98	121	145	171	74,50
Hessen	137	140	151	153	176	195	29,10
Mecklenburg-Vorpommern	113	125	151	202	245	288	90,70
Niedersachsen	268	279	308	376	460	514	66,90
Nordrhein-Westfalen	310	312	340	385	452	518	52,40
Rheinland-Pfalz	185	192	199	214	233	260	30,70
Saarland	87	85	86	89	92	94	9,30
Sachsen	108	116	129	146	173	197	52,70
Sachsen-Anhalt	160	172	198	231	278	308	55,60
Schleswig-Holstein	265	261	293	363	428	460	57,00
Thüringen	114	120	130	144	166	183	40,80

Quelle: BLE

Pachtpreise in €/ha pro Jahr



Pachtfläche in 1.000 ha



Im früheren Bundesgebiet befanden sich 2020 ca. 56 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche in Pacht und ca. 42 % in Eigentum. In den neuen Bundesländern sind dagegen ca. 68 % in Pacht und ca. 31 % in Eigentum. Hier sind die in der Bewirtschaftung befindlichen Eigentumsflächen zwischen 2013 und 2016 um 3 % angestiegen.

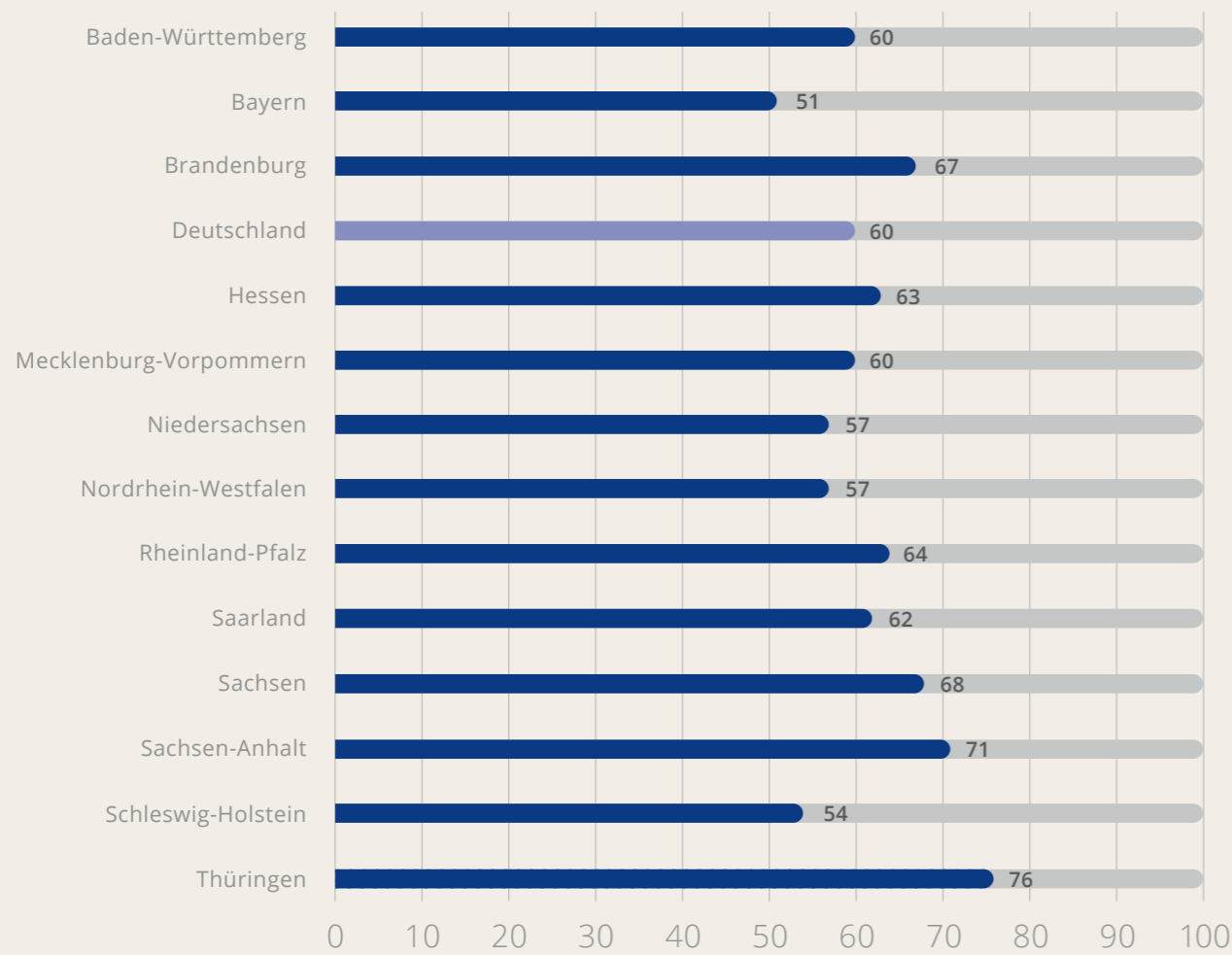
Die Pachtpreise zeigen deutschlandweit erhebliche Unterschiede – sowohl regional als auch zwischen Acker- und Grünland. Diese Unterschiede begründen sich unter anderem aus den naturgemäßen Unterschieden von Acker- und Grünland, aus den regionalen Abweichungen in der Höhe der Bodengüte, als auch aus der Verfügbarkeit der Flächen.

Während die Pacht für Ackerland in Nordrhein-Westfalen (614 €), Niedersachsen (595 €) und Schleswig-Holstein (547 €) am höchsten lag, fanden sich in diesen Bundesländern auch die höchsten Grünlandpachtpreise. Diese bewegten sich jedoch auf deutlich niedrigerem Niveau – hier lag die Pacht bei 266 €, 296 € bzw. 305 € pro Hektar.

Die niedrigsten Pachtpreise wurden im Saarland und Brandenburg gezahlt – sowohl bei Acker- als auch Grünlandpachten.

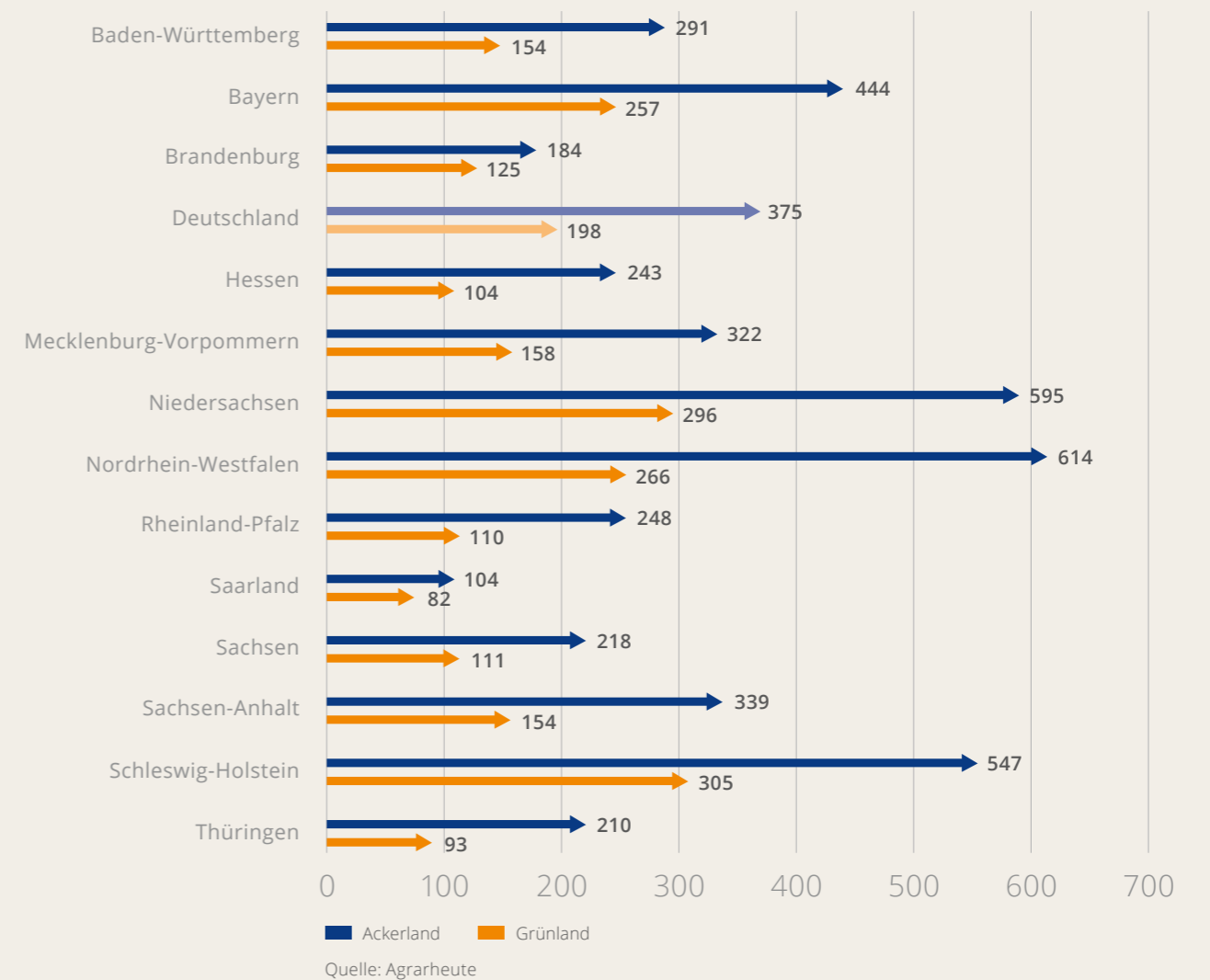
Im bundesdeutschen Mittel lag die Pacht für Ackerland zuletzt bei ca. 375 € und für Grünland bei ca. 198 €.

Pachtflächenanteile in %



Quelle: DBV – Deutscher Bauernverband, Situationsbericht 2021/2022

Pachtpreise nach Nutzungsart (2020/2021) in €/ha/p.a.



Quelle: Agrarheute

Investmentmarkt Deutschland

Transaktionen – Anzahl Kauffälle

In den letzten zehn Jahren wurden in Deutschland (ohne Stadtstaaten) in Summe 675.000 Verkaufsfälle von Acker- und Grünland registriert. Die durchschnittlich gehandelte Fläche pro Transaktion betrug lediglich 1,1 Hektar bei Grünland und 2,1 Hektar bei Ackerland.

Die meisten Transaktionen registrierten Baden-Württemberg und Bayern mit ca. 123.000 bzw. ca. 88.000 Verkaufsfällen deutlich vor Hessen, Rheinland-Pfalz und Niedersachsen. Die wenigsten Transaktionen gab es in Schleswig-Holstein mit gerade einmal 12.000 gehandelten Agrarflächen. Ein gegenläufiges Bild zeigt sich in der Größe der gehandelten Flächen. Insbesondere im Süden und Südwesten Deutschlands wurden eher kleine Flächen ge- und verkauft. Im Norden und Osten des Landes war die durchschnittlich gehandelte Fläche deutlich größer. In Mecklenburg-

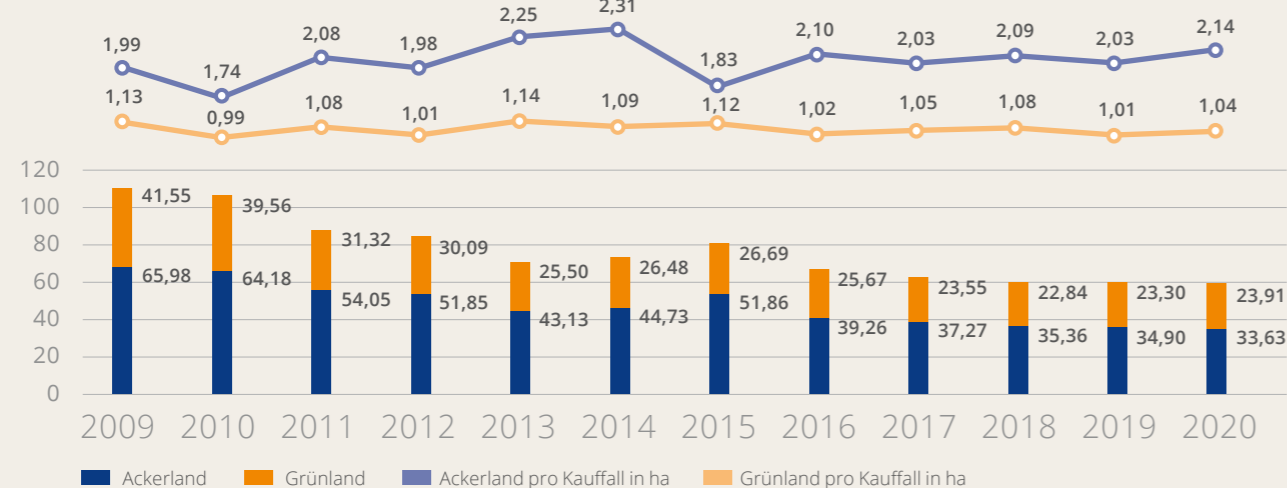
Vorpommern wurden pro Transaktion Ackerland 9,1 Hektar und bei Grünland immerhin 3,5 Hektar gehandelt. Entsprechend weist Mecklenburg-Vorpommern über zehn Jahre auch den größten Flächenumsatz von 177.000 Hektar auf.

In allen Transaktionen in den letzten zehn Jahren in Deutschland wurden 1.161.450 Hektar umgesetzt. Durchschnittlich waren dies 1,7 Hektar pro Transaktion. In Baden-Württemberg wurden mit 123.470 Transaktionen mit Abstand am häufigsten Flächen gehandelt. Dabei wurden aber lediglich 44.450 Hektar umgesetzt, d. h. mit nur 0,3 Hektar pro Transaktion nur ein Drittel des Bundesdurchschnitts von 1,7 Hektar pro Transaktion. In Mecklenburg-Vorpommern wurden 177.470 Hektar verkauft, dafür aber nur in 24.390 Transaktionen, d. h. 7,3 Hektar pro Transaktion.

Transaktionen – Anzahl Kauffälle	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Summe 10 Jahre
Baden-Württemberg	20.190	18.690	10.890	10.790	11.150	11.340	9.290	9.270	10.780	11.080	123.470
Bayern	10.230	9.740	8.530	9.030	9.510	9.160	8.780	8.260	7.230	7.720	88.190
Brandenburg	4.590	4.120	4.270	4.010	3.360	2.600	2.550	2.320	2.460	2.450	32.730
Hessen	7.810	8.730	6.000	7.360	8.220	7.690	8.400	7.520	7.310	7.310	76.350
Mecklenburg-Vorp.	2.320	2.480	2.800	2.860	2.590	2.370	2.800	2.390	1.980	1.800	24.390
Niedersachsen	8.390	8.110	7.920	7.700	6.190	5.570	5.560	5.290	5.240	5.170	65.140
Nordrhein-Westfalen	5.230	4.970	4.750	5.040	4.430	4.620	4.370	4.370	4.420	4.190	46.390
Rheinland-Pfalz	9.150	8.000	7.560	8.150	7.880	7.530	6.870	7.030	6.720	6.620	75.510
Saarland	1.530	1.390	1.570	1.750	1.850	2.160	1.200	1.300	1.880	1.650	16.280
Sachsen	2.950	2.940	3.070	3.030	3.180	2.850	2.800	2.680	2.460	2.430	28.390
Sachsen-Anhalt	5.350	5.310	5.080	4.880	3.710	3.080	2.900	2.600	2.660	2.450	38.020
Schleswig-Holstein	1.720	1.570	1.190	1.000	1.460	1.350	930	890	960	1.030	12.100
Thüringen	5.910	5.890	5.000	5.610	5.020	4.610	4.390	4.280	4.110	3.650	48.470
Deutschland	85.360	81.940	68.640	71.180	68.550	64.930	60.820	58.200	58.200	57.540	675.360

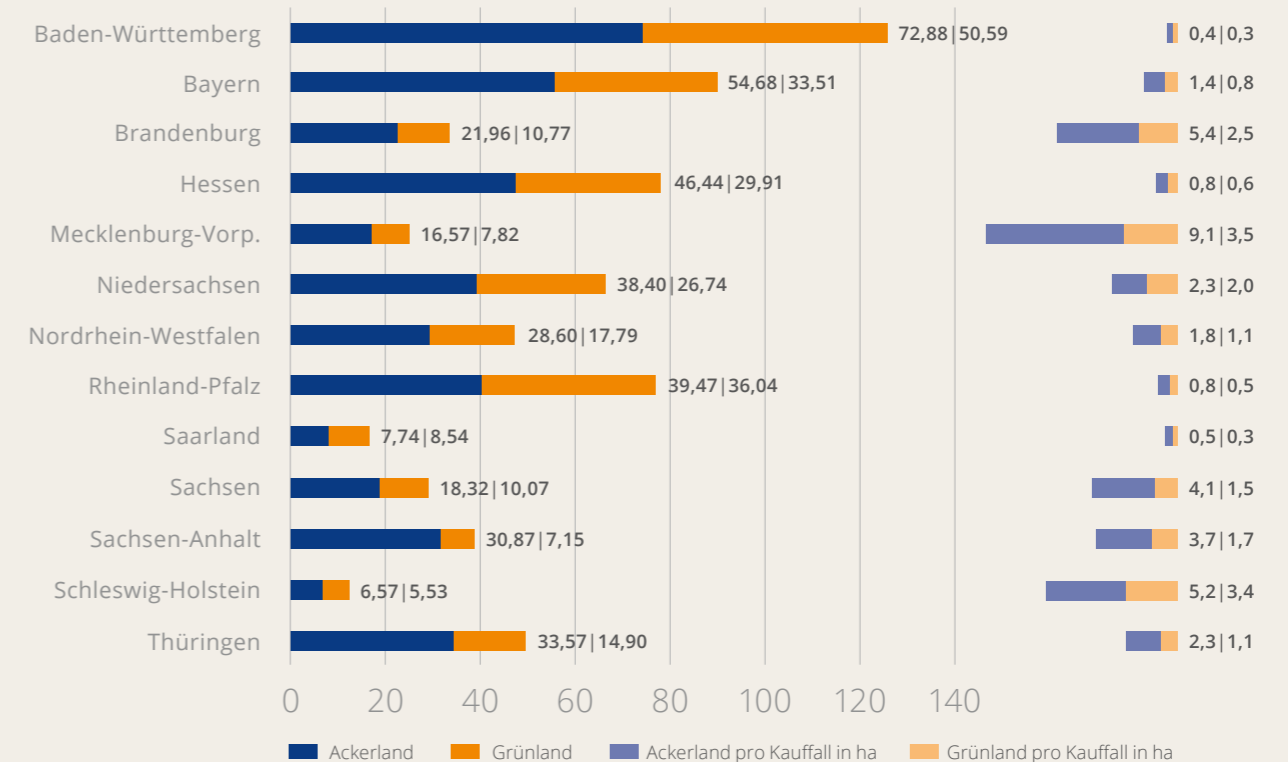
Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Kauffälle Agrarflächen in 1.000



Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Kauffälle Agrarflächen Summe 10 Jahre in 1.000



Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

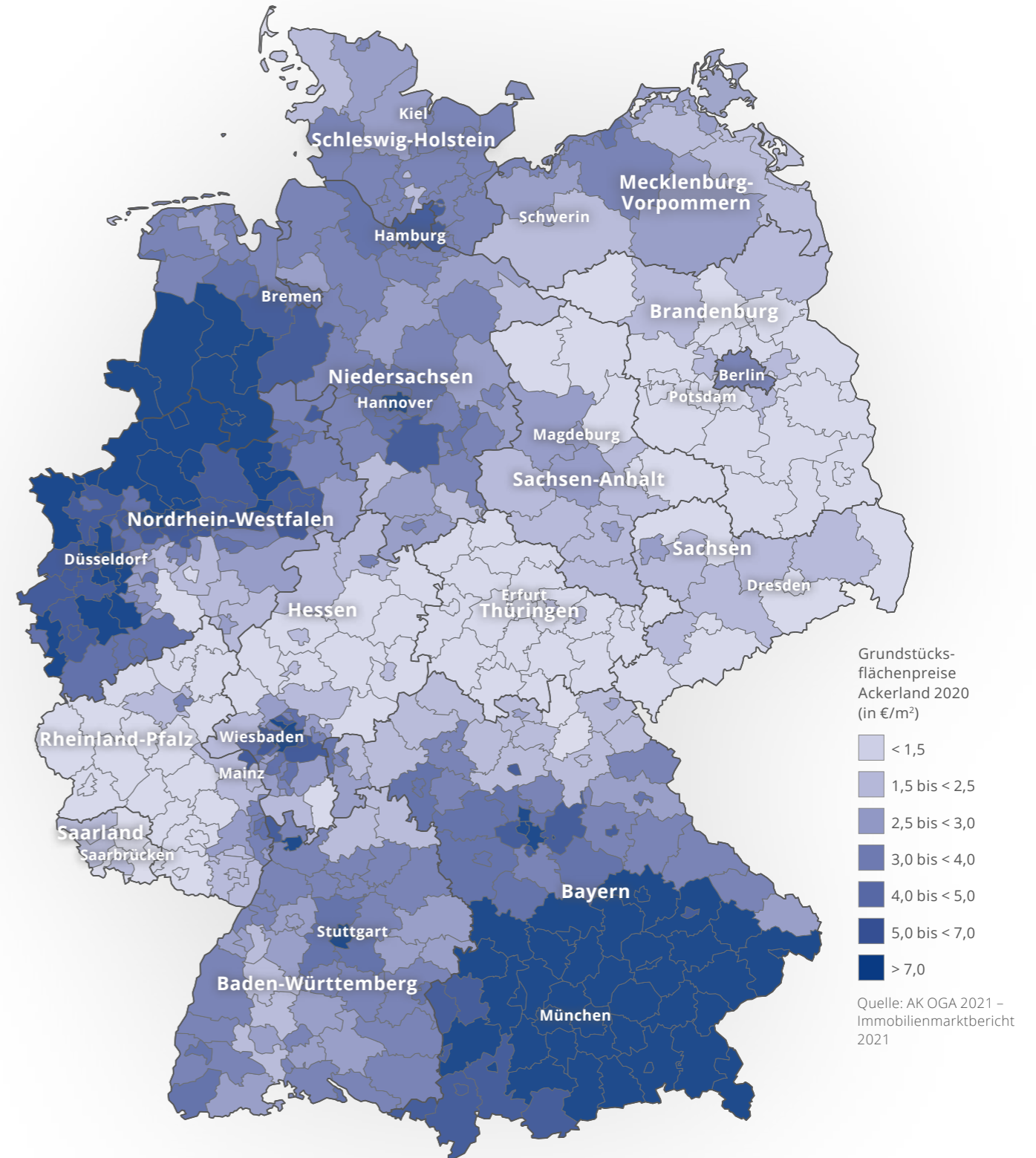
Kaufpreise für Ackerland

Ackerland kostete im Jahr 2020 ca. 32.000 €/ha im bundesdeutschen Durchschnitt mit weiter steigender Tendenz. Insbesondere von 2013 bis 2016 gab es mit mehr als zehnpromtigen Preisanstiegen deutliche Verteuerungen von Ackerland. Zuletzt nahm die Wachstumsdynamik wieder etwas ab, ist jedoch weiterhin positiv. Über die gesamte Dekade haben sich die Preise mit knapp 90 % bzw. jährlich 7,3 % durchschnittlichem Wachstum fast verdoppelt.

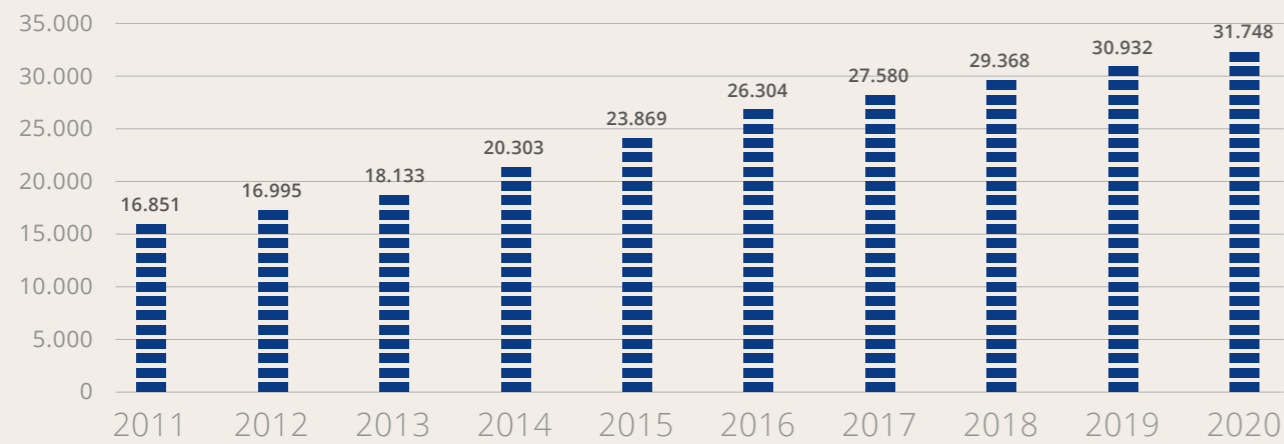
Die Preise für Ackerland sind seit 2011 in allen Bundesländern stark angestiegen, mit Ausnahme von Baden-Württemberg, Saarland und Schleswig-Holstein. Dementsprechend ist der Ackerland-Preis im deutschen Durchschnitt seit 2011 um fast

90 % gestiegen. Den höchsten Anstieg verzeichnete Niedersachsen mit 139 % und auch die Preise in Bayern und Nordrhein-Westfalen verdoppelten sich.

Die höchsten Preise pro Hektar wurden in Bayern registriert, mit ca. 81.000 €/ha, gefolgt von NRW mit fast 75.000 €/ha. Das durchschnittlich günstigste Ackerland gab es in Thüringen und dem Saarland mit jeweils knapp über 10.000 €/ha – das entspricht lediglich etwa einem Drittel des gesamtdeutschen Durchschnitts von knapp 32.000 €/ha.



Kaufpreise für Ackerland in €/ha



Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Kaufpreise für Ackerland (in €/ha)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	% seit 2011
Baden-Württemberg	38.754	38.039	19.397	20.870	37.529	40.278	29.064	29.064	33.491	36.792	-5,10
Bayern	35.444	36.237	43.672	40.135	58.146	58.110	65.098	73.130	82.463	81.399	129,70
Brandenburg	8.005	6.972	7.703	10.141	11.825	12.240	12.900	12.185	12.240	13.929	74,00
Hessen	15.496	15.743	17.702	20.270	15.960	17.439	18.009	20.558	26.444	19.876	28,30
Mecklenburg-Vorp.	14.920	14.778	14.651	17.066	20.678	22.136	24.464	23.756	23.233	24.380	63,40
Niedersachsen	22.133	24.542	29.910	33.333	36.871	38.650	40.755	44.641	47.733	52.963	139,30
Nordrhein-Westfalen	32.572	34.923	37.608	43.772	48.884	55.556	55.533	61.354	69.451	74.775	129,60
Rheinland-Pfalz	13.032	14.848	16.346	18.101	15.774	18.447	17.667	18.266	19.643	20.217	55,10
Saarland	12.500	11.538	12.121	11.429	11.429	15.556	8.333	11.111	10.417	11.111	-11,10
Sachsen	7.834	8.547	8.857	11.175	10.097	10.519	12.943	15.023	15.891	14.660	87,10
Sachsen-Anhalt	11.478	12.125	13.212	15.716	19.099	19.472	20.231	21.911	21.789	22.840	99,00
Schleswig-Holstein	27.140	28.261	27.764	31.412	31.329	31.200	30.256	33.816	35.197	22.626	-16,60
Thüringen	6.659	6.892	8.301	10.315	10.398	8.911	9.682	9.665	10.542	10.847	62,90
Deutschland	16.851	16.995	18.133	20.303	23.869	26.304	27.580	29.368	30.932	31.748	88,40

Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Kaufpreise für Grünland

Die Preise für Grünland bewegen sich auf einem deutlich niedrigeren Niveau als die für Ackerland und lagen im Jahr 2020 bei ca. 22.000 €/ha mit konstant steigender Tendenz.

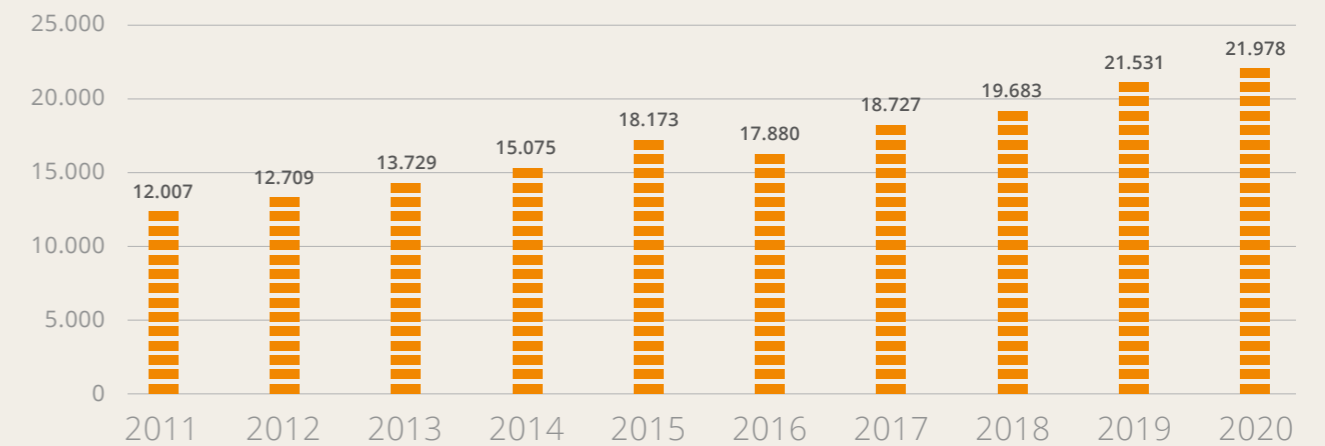
Nach einem sprunghaften Preisanstieg 2015 gab es zunächst eine leichte Korrektur. Anschließend setzte die Preisentwicklung den vorigen Wachstumspfad weiter fort.

Mit 83 % Preissteigerung innerhalb von zehn Jahren bzw. durchschnittlichen knapp 7 % haben sich Grünlandflächen ähnlich stark verteuert wie Ackerland.

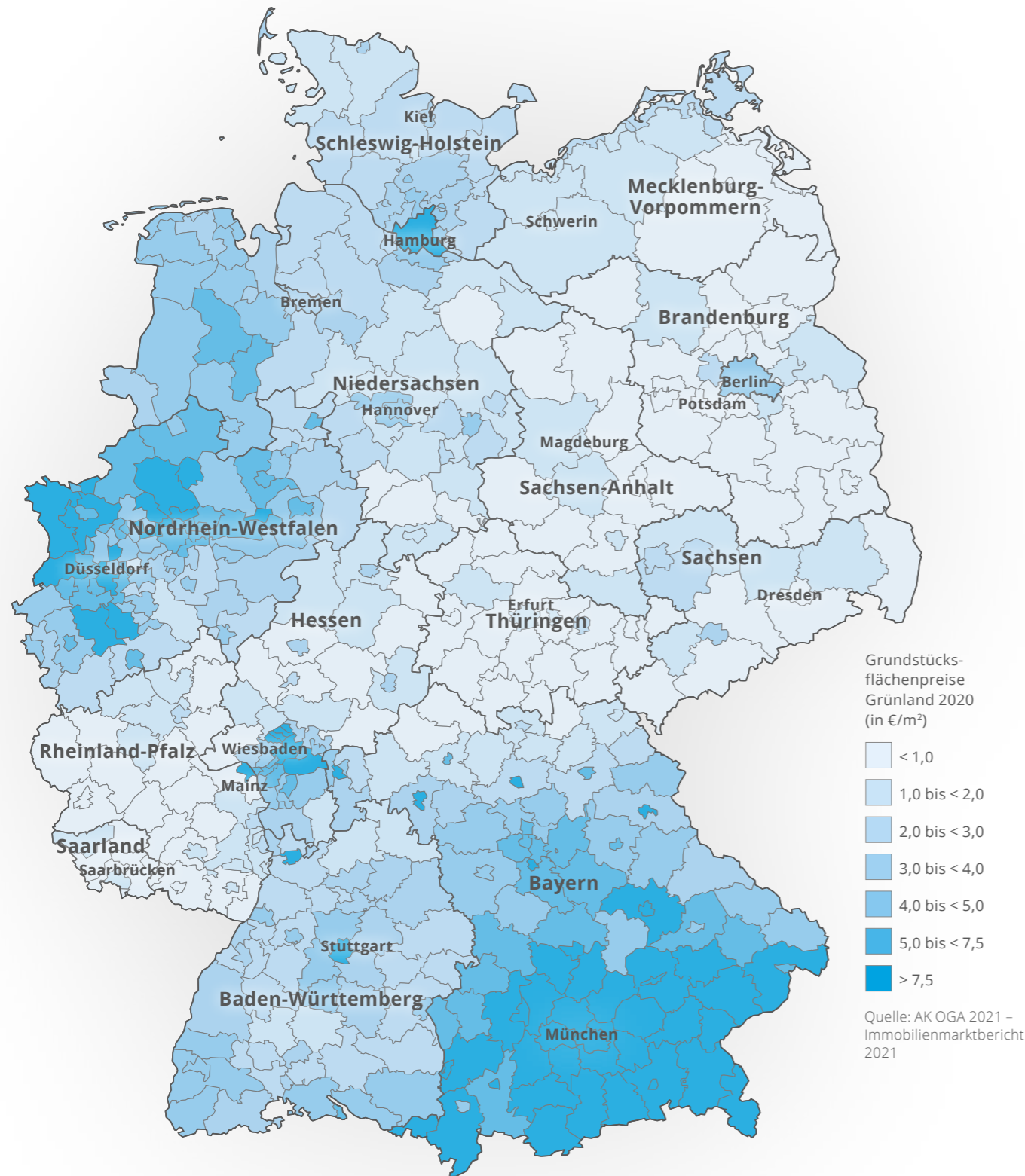
Die Grünlandpreise in Deutschland sind in fast allen Bundesländern stark angestiegen. Lediglich in Baden-Württemberg und Sachsen sind die Preise leicht zurückge-

gangen mit 1,4 % bzw. 1,5 % seit 2011. Im Durchschnitt jedoch ist der Preis für Grünland in Deutschland um 8 % gestiegen. Den höchsten Anstieg verzeichnete Brandenburg mit einem Anstieg von 140 %, direkt dahinter Sachsen-Anhalt mit einem Anstieg von 134,5 % und Bayern mit 124,8 % Preisanstieg seit 2011. Die höchsten Preise für Grünland wurden mit Abstand in Bayern gezahlt. Hier kostete ein Hektar Grünland im Schnitt 56.386 €. In Nordrhein-Westfalen wurden hingegen im Schnitt 34.091 € pro Hektar Grünland bezahlt. Das günstigste Grünland befand sich zuletzt in Sachsen, wo ein Hektar 6.154 € kostete sowie in Thüringen, wo für einen Hektar Grünland im Schnitt zuletzt 6.202 € gezahlt wurden. Diese Preise lagen rund einen Drittel unter dem gesamtdeutschen Durchschnittspreis von 21.978 € pro Hektar Grünland.

Kaufpreise für Grünland in €/ha



Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021:



Kaufpreise für Grünland (in € / ha)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	% seit 2011
Baden-Württemberg	32.367	26.908 ↓	25.641 →	28.440 ↗	25.974 ↘	25.625 →	30.041 ↑	30.579 →	31.746 →	31.915 →	-1,40
Bayern	25.087	28.800 ↗	35.662 ↑	38.489 ↗	55.556 ↑	43.421 ↓	50.588 ↑	51.880 →	65.530 ↑	56.386 ↘	124,80
Brandenburg	4.408	4.615 →	4.828 →	5.666 ↑	6.271 ↗	6.593 →	6.771 →	7.182 →	8.122 ↗	10.582 ↑	140,00
Hessen	10.615	9.677 ↘	10.638 ↗	10.556 →	11.111 →	8.808 ↓	9.677 ↑	10.000 →	10.556 →	13.757 ↑	29,60
Mecklenburg-Vorp.	5.856	6.734 ↗	7.122 →	7.718 ↗	8.075 →	8.219 →	10.096 ↑	9.239 ↘	8.571 →	9.804 ↗	67,40
Niedersachsen	12.482	13.003 →	14.984 ↗	16.917 ↑	18.164 ↗	18.725 →	18.259 →	19.313 →	21.786 ↗	22.200 →	77,90
Nordrhein-Westfalen	21.596	19.444 ↘	22.927 ↑	27.602 ↑	25.926 →	26.776 →	27.869 →	29.444 ↗	31.771 ↗	34.091 →	57,90
Rheinland-Pfalz	8.019	8.197 →	8.511 →	9.179 →	10.050 ↗	9.662 →	9.453 →	10.606 ↗	10.588 →	10.660 →	32,90
Saarland	9.091	9.524 →	15.385 ↑	15.152 →	11.111 ↘	10.000 ↘	12.000 ↑	11.111 →	11.765 →	13.333 ↗	46,70
Sachsen	6.250	7.018 ↗	6.335 ↘	7.273 ↗	10.370 ↑	6.957 ↓	6.557 →	9.565 ↑	8.475 ↘	6.154 ↓	-1,50
Sachsen-Anhalt	4.516	4.375 →	5.488 ↑	6.202 ↗	7.383 →	6.122 ↓	8.140 ↑	7.407 ↘	7.692 →	10.588 ↑	134,50
Schleswig-Holstein	14.439	15.033 →	18.519 ↑	19.259 →	22.814 ↑	22.472 →	18.452 ↓	18.675 →	18.687 →	17.961 →	24,40
Thüringen	4.082	4.217 →	4.598 ↗	4.865 →	5.263 ↗	5.488 →	5.594 →	4.908 ↘	5.882 ↑	6.202 →	51,90
Deutschland	12.007	12.709 ↗	13.729 ↗	15.075 ↗	18.173 ↑	17.880 →	18.727 →	19.683 →	21.531 ↗	21.978 →	83,00

Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Transaktionen – Flächenumsätze

In den letzten zehn Jahren wurden in Deutschland in Summe ca. 1,16 Mio. Hektar Acker- und Grünland veräußert.

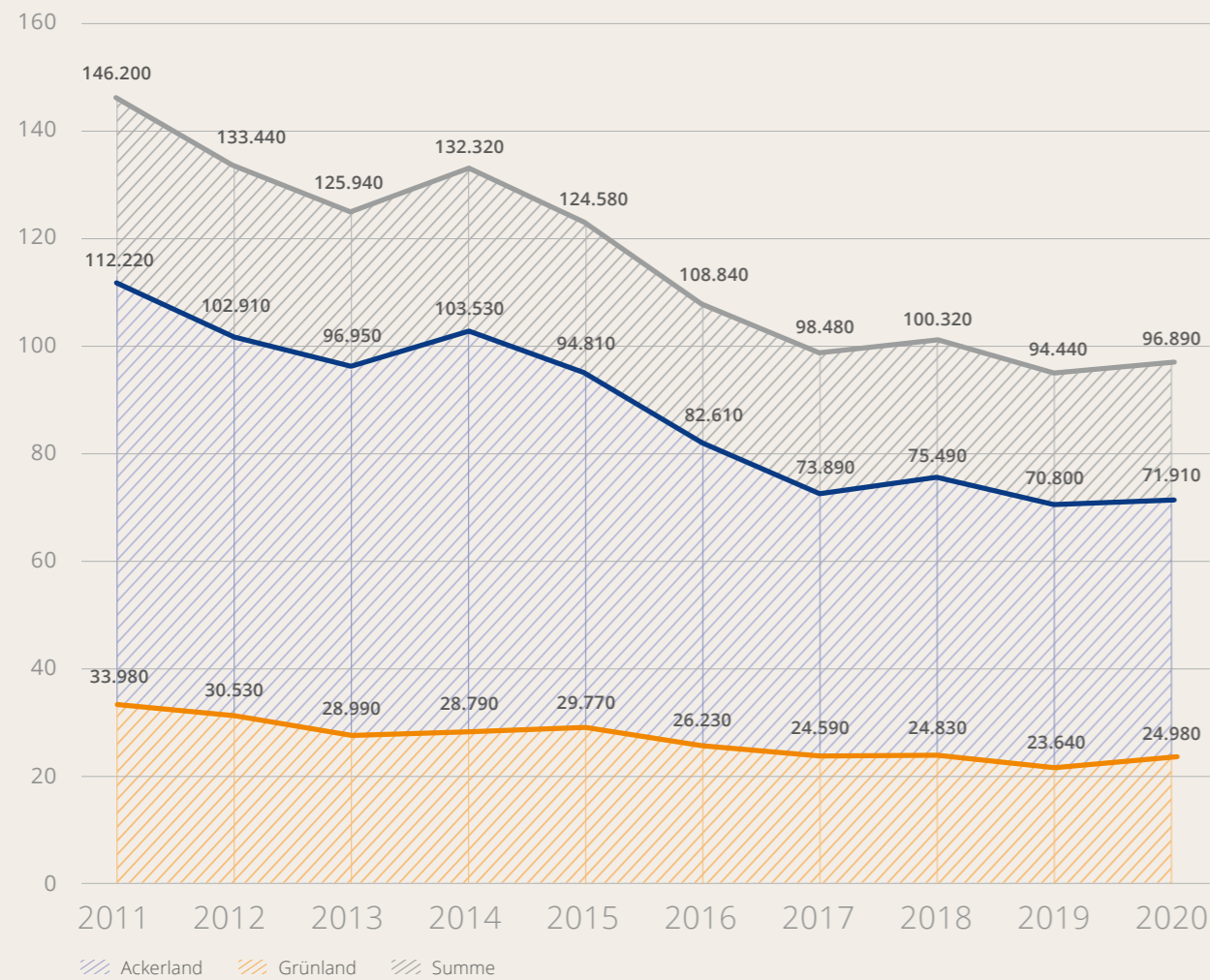
Während die Zahl der Transaktionen in den neuen Bundesländern recht gering war, entfielen, bezogen auf die verkauften Flächensummen, die meisten auf

Mecklenburg-Vorpommern (ca. 177.000 Hektar) und Brandenburg (ca. 146.000 Hektar), gefolgt von Niedersachsen (ca. 143.000 Hektar) und Sachsen-Anhalt (ca. 124.000 Hektar).

Transaktionen – Flächenumsatz (in ha)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Summe 10 Jahre
Baden-Württemberg	4.960	5.040	3.490	3.390	5.830	5.920	4.460	4.450	3.380	3.530	44.450
Bayern	11.870	10.420	9.910	11.650	10.610	10.870	10.200	9.880	8.000	9.070	102.480
Brandenburg	20.550	18.310	16.790	19.900	18.760	10.480	10.990	9.360	10.630	10.290	146.060
Hessen	5.920	6.680	4.630	5.500	6.170	5.600	6.080	5.840	5.090	5.110	56.620
Mecklenburg-Vorp.	27.430	20.970	20.570	22.200	17.970	16.420	14.670	13.500	12.430	11.310	177.470
Niedersachsen	18.210	16.280	15.000	14.710	14.370	13.610	12.390	12.590	12.970	13.270	143.400
Nordrhein-Westfalen	8.700	8.030	7.820	7.830	6.370	6.420	6.710	6.380	6.470	6.200	70.930
Rheinland-Pfalz	5.880	5.130	5.000	5.440	5.350	5.160	5.010	5.210	4.500	4.740	51.420
Saarland	540	470	720	680	620	750	610	720	820	750	6.680
Sachsen	9.770	9.900	11.130	10.880	9.570	8.660	7.710	7.740	7.410	7.030	89.800
Sachsen-Anhalt	15.490	16.610	15.870	14.270	13.480	10.070	9.510	9.390	9.500	10.570	124.760
Schleswig-Holstein	6.660	5.670	5.420	4.820	5.790	5.170	3.630	3.730	5.020	7.010	52.920
Thüringen	10.220	9.930	9.570	11.060	9.690	9.720	8.350	9.700	8.190	8.020	94.450
Deutschland	146.200	133.440	125.940	132.320	124.580	108.840	100.320	98.480	94.440	96.890	1.161.450

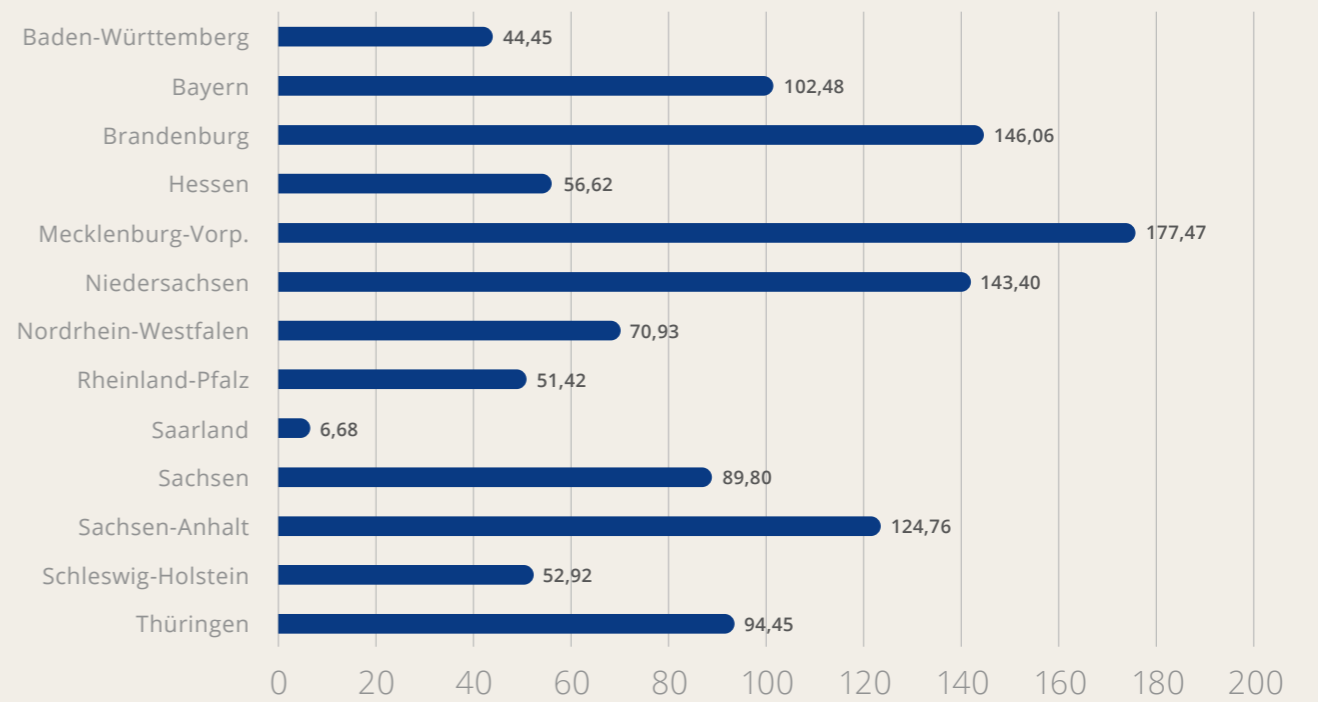
Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Flächensumme verkaufter Agrarflächen in 1.000 ha



Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021:

Flächensumme verkaufter Agrarflächen Summe 10 Jahre in 1.000 ha



Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Transaktionen – Geldumsätze

In den letzten zehn Jahren wurden in Deutschland für insgesamt 25,3 Mrd. € Acker- und Grünland veräußert. Die Schwerpunkte lagen hier in Bayern und Niedersachsen mit 5,38 Mrd. € bzw. 4,17 Mrd. € Transaktionsvolumen, deutlich vor Nordrhein-Westfalen, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen-Anhalt.

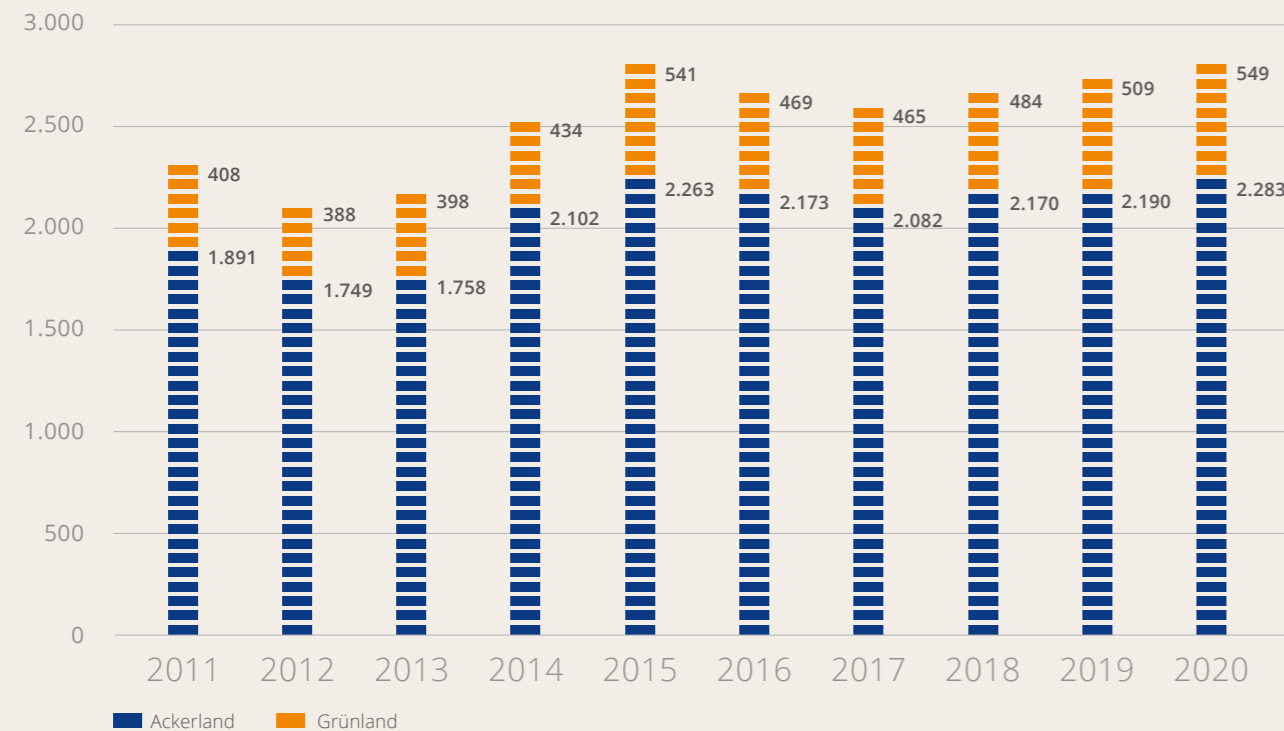
Bis 2013 wurden jährlich um 2,2 Mrd. € in landwirtschaftlichen Flächentransaktionen umgesetzt. 2014 stieg das Niveau um knapp 300 Mio. €. Der höchste Geld-

umsatz lag zuletzt mit Abstand in Bayern mit 658 Mio. €, darauf folgte Niedersachsen mit 549 Mio. €. Durch das hohe Preisniveau für landwirtschaftliche Flächen in Bayern liegen die Volumina pro Transaktion deutlich höher als in den restlichen Bundesländern. Die Preise sind hier nicht immer ökonomisch begründbar.

Transaktionen – Geldumsatz (in Mio. €)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Summe 10 Jahre
Baden-Württemberg	179	164	75	79	201	215	132	133	111	123	1.412
Bayern	391	359	411	463	609	587	627	666	615	658	5.386
Brandenburg	149	120	121	186	205	118	130	105	122	137	1.393
Hessen	83	92	72	94	88	81	94	100	106	90	900
Mecklenburg-Vorp.	369	286	276	351	331	333	329	294	258	246	3.073
Niedersachsen	335	325	357	403	432	426	399	444	500	549	4.170
Nordrhein-Westfalen	260	247	264	307	268	304	322	334	377	392	3.075
Rheinland-Pfalz	66	64	67	80	73	77	72	80	73	77	729
Saarland	6	5	10	9	7	10	6	8	9	9	79
Sachsen	74	82	93	113	97	87	92	110	109	92	949
Sachsen-Anhalt	167	189	197	212	240	183	182	194	196	231	1.991
Schleswig-Holstein	157	140	138	135	159	138	90	101	144	149	1.351
Thüringen	63	64	73	104	91	81	75	86	80	81	798
Deutschland	2.299	2.137	2.156	2.536	2.804	2.642	2.547	2.654	2.699	2.832	25.306

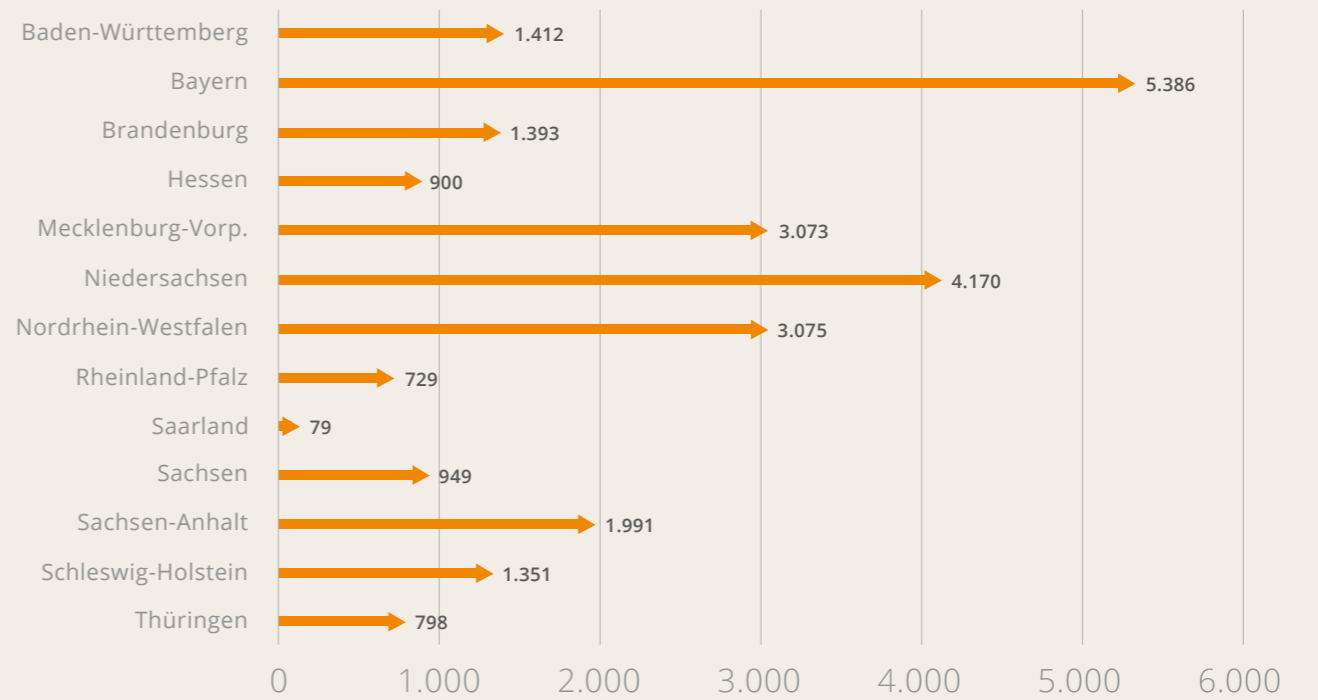
Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Transaktionsvolumen in Mio. €



Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Transaktionsvolumen Summe über 10 Jahre in Mio. €



Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Bundesländer im Überblick

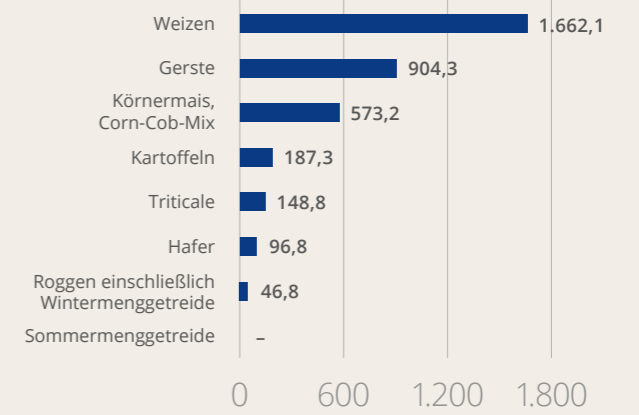
Baden-Württemberg

Fakten Stand 31.12.2020

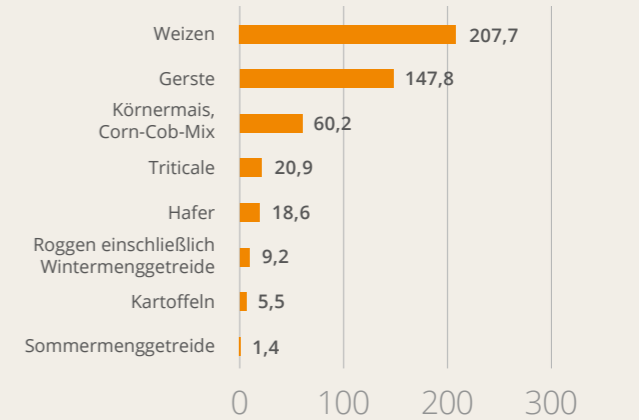
Landwirtschaftliche Nutzfläche (in ha)	1.609.100
%-Anteil landwirtschaftliche Nutzfläche ökologischer konventioneller Anbau	12,0 88,0
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand in Deutschland	8,90
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand im Bundesland	45,00
Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe im Bundesland (in 1.000)	38,44 ¹
Durchschnittliche Fläche pro Betrieb (in ha)	37,5 ¹
Verkaufsfälle in 10 Jahren (Acker- und Grünland)	123.470
Flächenumsatz in 10 Jahren (in ha)	44.450
Geldumsatz in 10 Jahren (in Mio. €)	1.412

¹ Fehlerklasse A des einfachen relativen Standardfehlers bis unter ± 2 %.
Quellen: DESTATIS, BMEL, AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Ernteerträge 2020 in 1.000 t



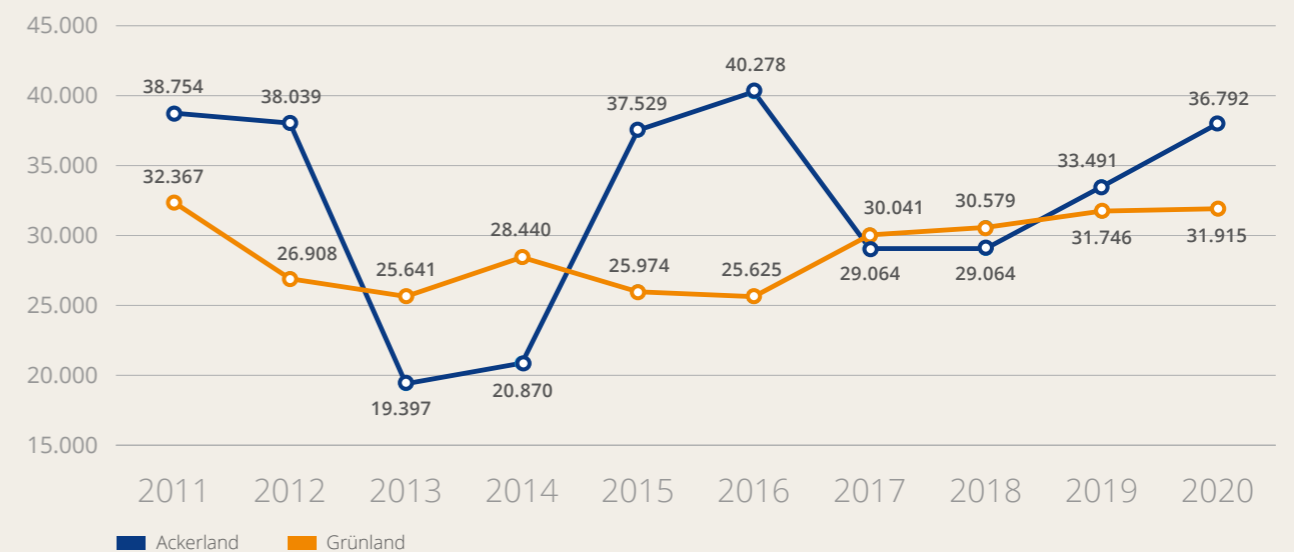
Anbaufläche 2020 in 1.000 ha



Quellen: BMEL, Statistisches Bundesamt



Kaufpreise für Acker- und Grünland in €/ha



Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

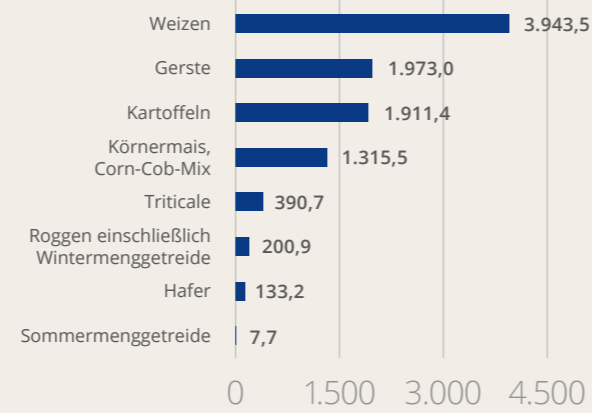
Bayern

Fakten Stand 31.12.2020

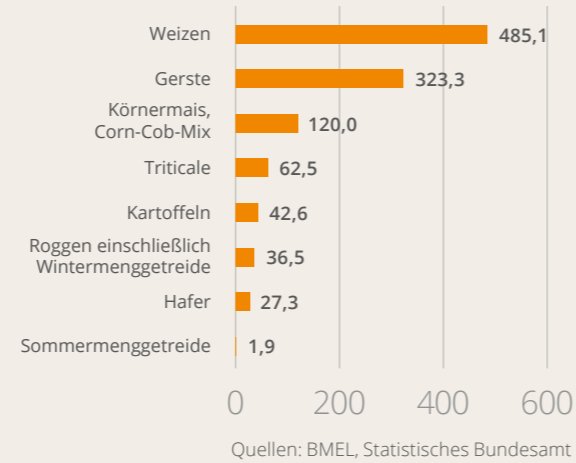
Landwirtschaftliche Nutzfläche (in ha)	3.258.700
%-Anteil landwirtschaftliche Nutzfläche ökologischer konventioneller Anbau	11,9 88,1
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand in Deutschland	18,00
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand im Bundesland	46,20
Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe im Bundesland (in 1.000)	38,44 ¹
Durchschnittliche Fläche pro Betrieb (in ha)	36,92 ¹
Verkaufsfälle in 10 Jahren (Acker- und Grünland)	88.190
Flächenumsatz in 10 Jahren (in ha)	102.480
Geldumsatz in 10 Jahren (in Mio. €)	5.386

¹ Fehlerklasse A des einfachen relativen Standardfehlers bis unter ± 2 %.
Quellen: DESTATIS, BMEL, AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

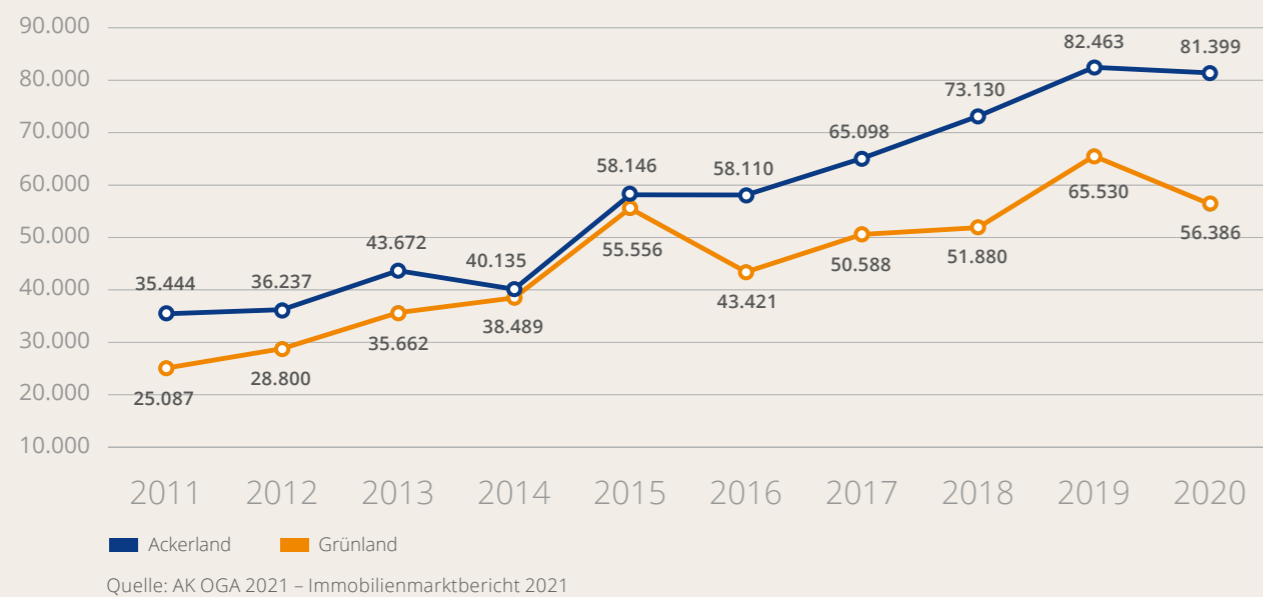
Ernteerträge 2020 in 1.000 t



Anbaufläche 2020 in 1.000 ha



Kaufpreise für Acker- und Grünland in €/ha



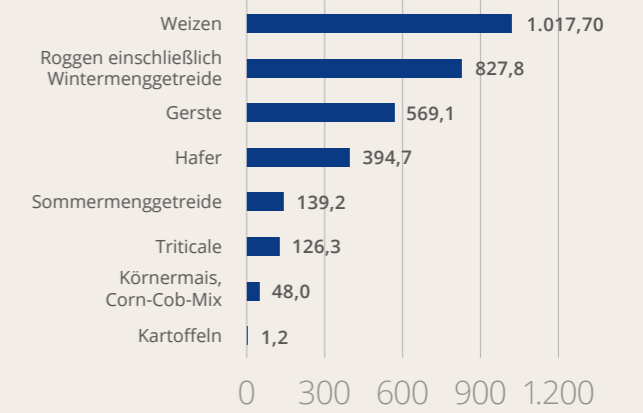
Brandenburg

Fakten Stand 31.12.2020

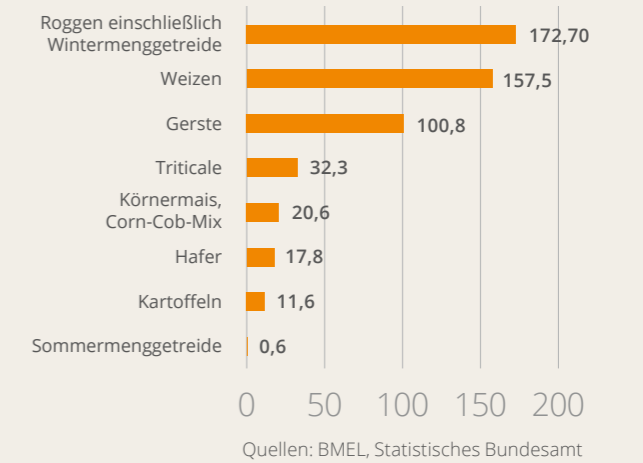
Landwirtschaftliche Nutzfläche (in ha)	1.437.100
%-Anteil landwirtschaftliche Nutzfläche ökologischer konventioneller Anbau	12,6 87,4
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand in Deutschland	7,90
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand im Bundesland	48,50
Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe im Bundesland (in 1.000)	5,36 ¹
Durchschnittliche Fläche pro Betrieb (in ha)	244,07 ¹
Verkaufsfälle in 10 Jahren (Acker- und Grünland)	32.730
Flächenumsatz in 10 Jahren (in ha)	146.060
Geldumsatz in 10 Jahren (in Mio. €)	1.393

¹ Fehlerklasse A des einfachen relativen Standardfehlers bis unter ± 2 %.
Quellen: DESTATIS, BMEL, AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

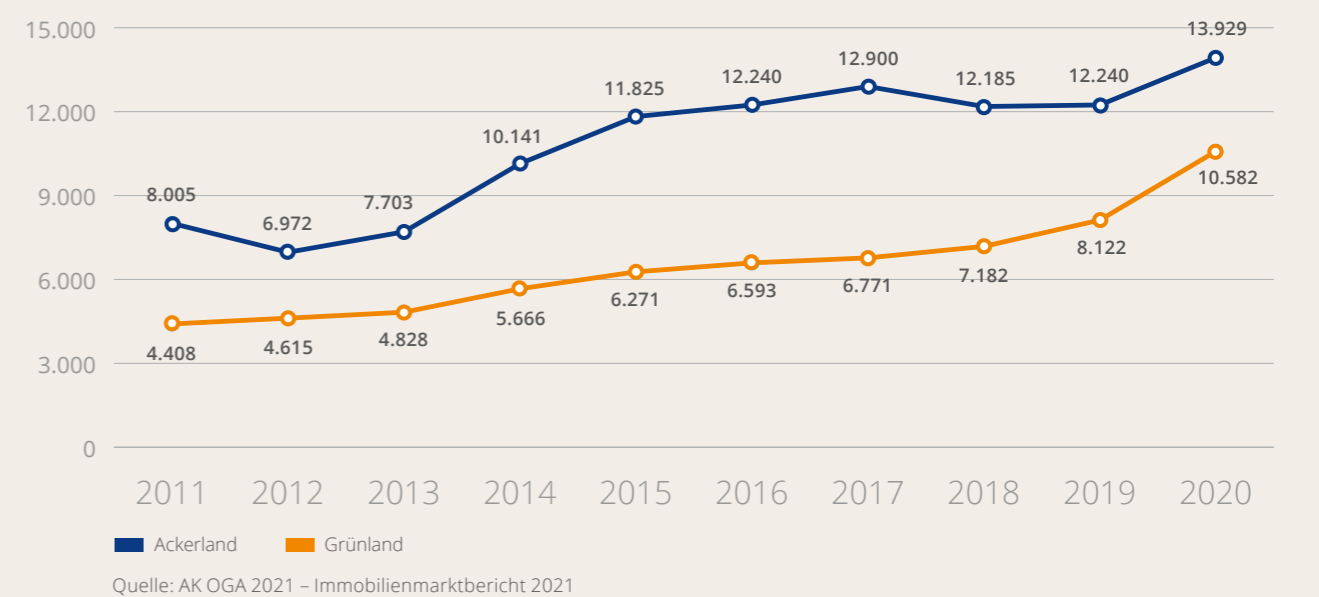
Ernteerträge 2020 in 1.000 t



Anbaufläche 2020 in 1.000 ha



Kaufpreise für Acker- und Grünland in €/ha



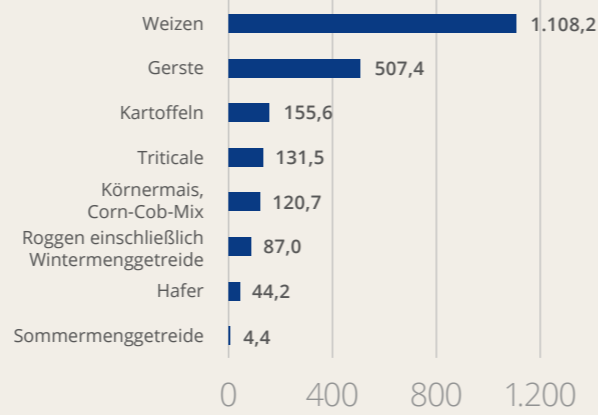
Hessen

Fakten Stand 31.12.2020

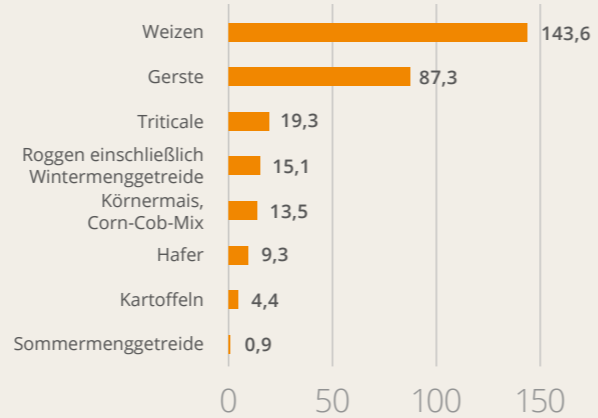
Landwirtschaftliche Nutzfläche (in ha)	876.300
%-Anteil landwirtschaftliche Nutzfläche ökologischer konventioneller Anbau	13,9 86,1
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand in Deutschland	4,80
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand im Bundesland	41,50
Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe im Bundesland (in 1.000)	15,11 ¹
Durchschnittliche Fläche pro Betrieb (in ha)	50,65 ¹
Verkaufsfälle in 10 Jahren (Acker- und Grünland)	76.350
Flächenumsatz in 10 Jahren (in ha)	56.620
Geldumsatz in 10 Jahren (in Mio. €)	900

¹ Fehlerklasse A des einfachen relativen Standardfehlers bis unter ± 2 %.
Quellen: DESTATIS, BMEL, AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Ernteerträge 2020 in 1.000 t

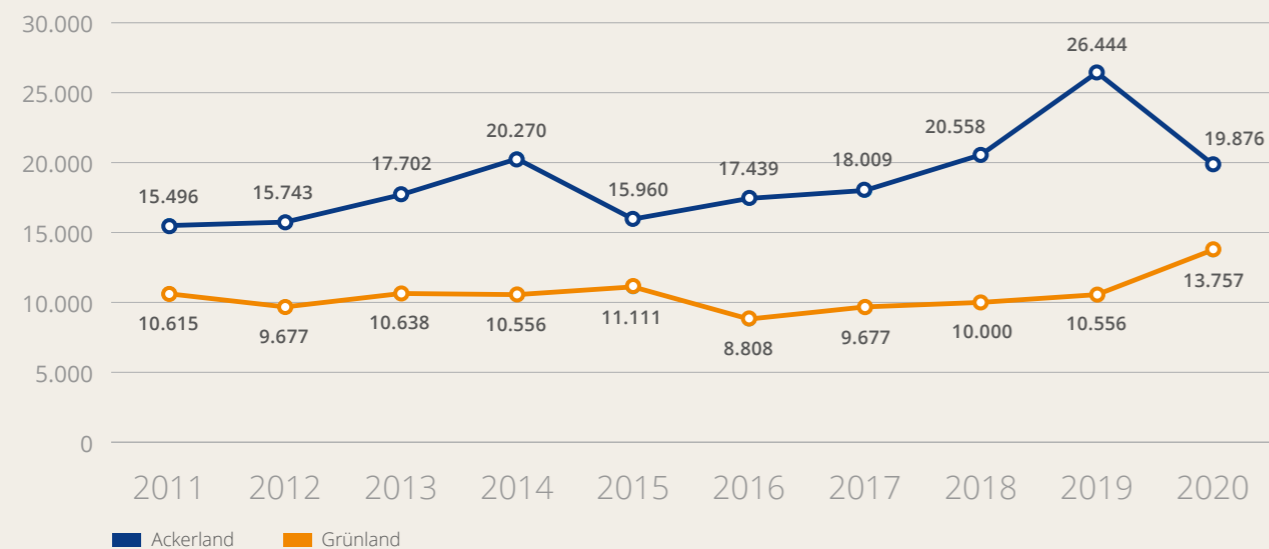


Anbaufläche 2020 in 1.000 ha



Quellen: BMEL, Statistisches Bundesamt

Kaufpreise für Acker- und Grünland in €/ha



Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

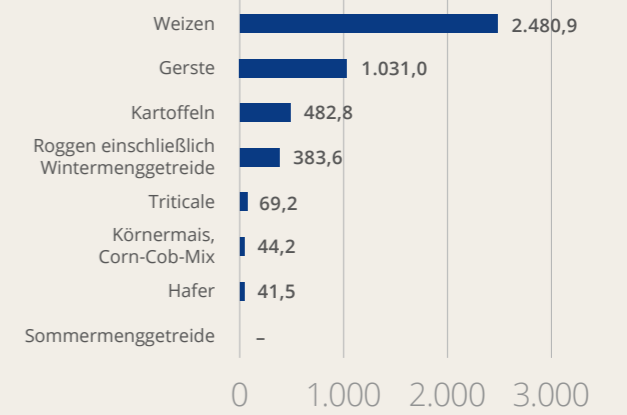
Mecklenburg-Vorpommern

Fakten Stand 31.12.2020

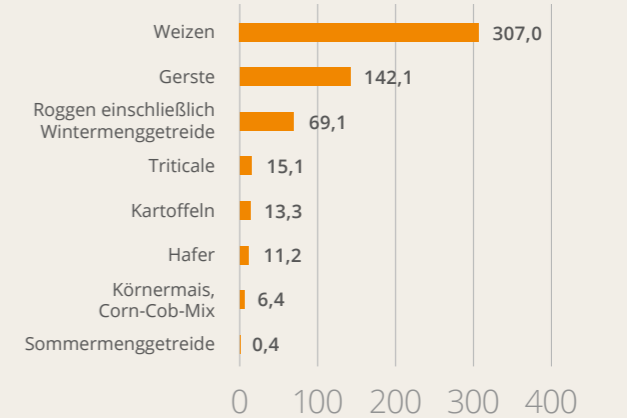
Landwirtschaftliche Nutzfläche (in ha)	1.437.700
%-Anteil landwirtschaftliche Nutzfläche ökologischer konventioneller Anbau	12,3 87,7
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand in Deutschland	7,90
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand im Bundesland	61,70
Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe im Bundesland (in 1.000)	4,82 ¹
Durchschnittliche Fläche pro Betrieb (in ha)	279,19 ¹
Verkaufsfälle in 10 Jahren (Acker- und Grünland)	24.390
Flächenumsatz in 10 Jahren (in ha)	177.470
Geldumsatz in 10 Jahren (in Mio. €)	3.073

¹ Fehlerklasse A des einfachen relativen Standardfehlers bis unter ± 2 %.
Quellen: DESTATIS, BMEL, AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Ernteerträge 2020 in 1.000 t

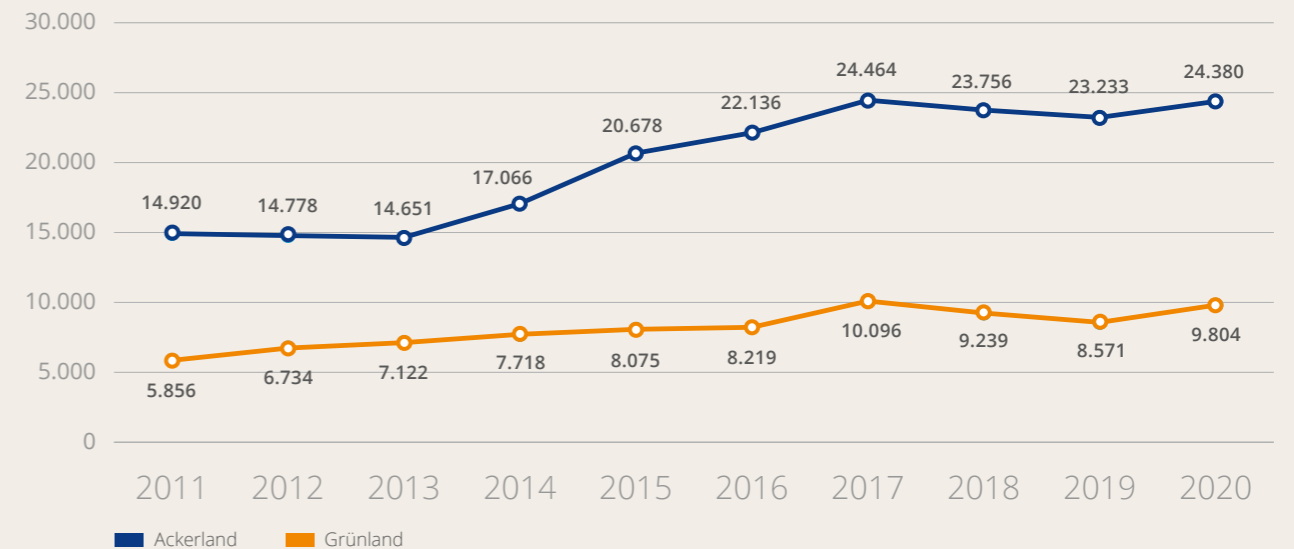


Anbaufläche 2020 in 1.000 ha



Quellen: BMEL, Statistisches Bundesamt

Kaufpreise für Acker- und Grünland in €/ha



Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

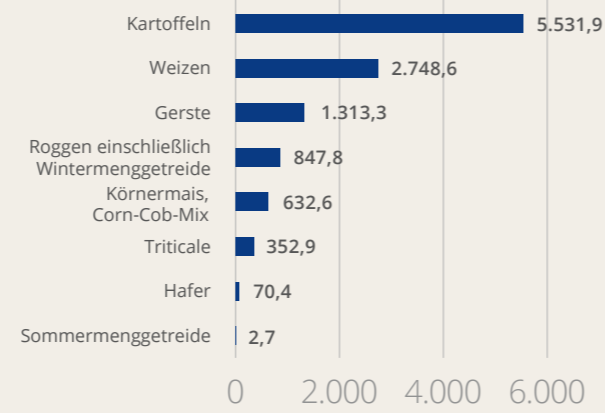
Niedersachsen

Fakten Stand 31.12.2020

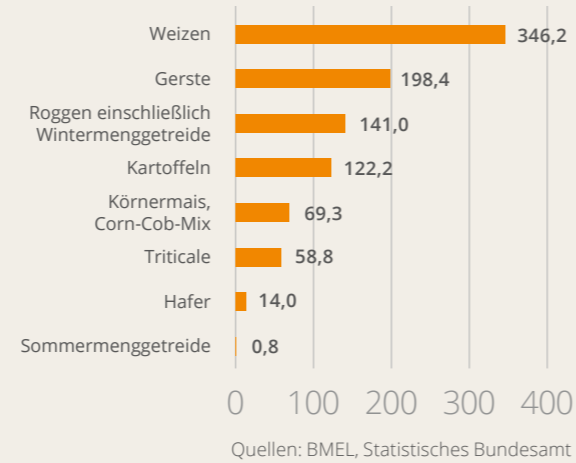
Landwirtschaftliche Nutzfläche (in ha)	2.767.000
%-Anteil landwirtschaftliche Nutzfläche ökologischer konventioneller Anbau	4,9 95,1
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand in Deutschland	15,30
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand im Bundesland	58,00
Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe im Bundesland (in 1.000)	35,35 ¹
Durchschnittliche Fläche pro Betrieb (in ha)	72,65 ¹
Verkaufsfälle in 10 Jahren (Acker- und Grünland)	65.140
Flächenumsatz in 10 Jahren (in ha)	143.400
Geldumsatz in 10 Jahren (in Mio. €)	4.170

¹ Fehlerklasse A des einfachen relativen Standardfehlers bis unter ± 2 %.
Quellen: DESTATIS, BMEL, AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

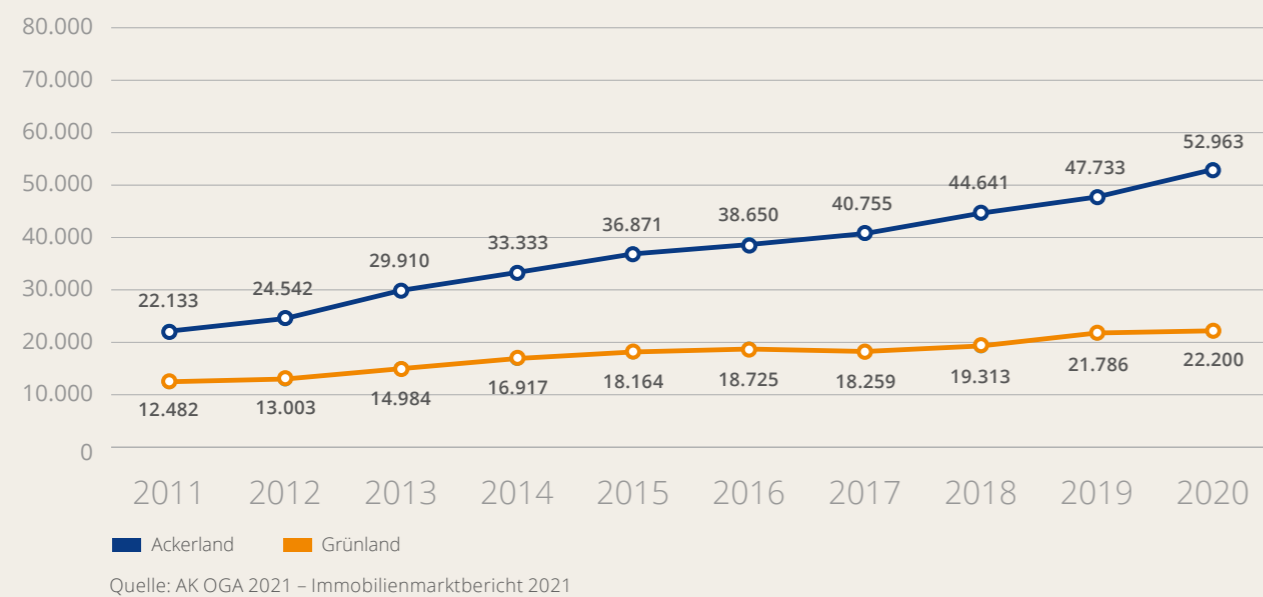
Ernteerträge 2020 in 1.000 t



Anbaufläche 2020 in 1.000 ha



Kaufpreise für Acker- und Grünland in €/ha



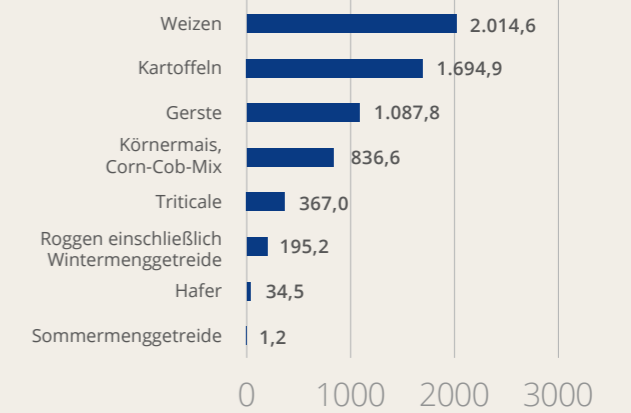
Nordrhein-Westfalen

Fakten Stand 31.12.2020

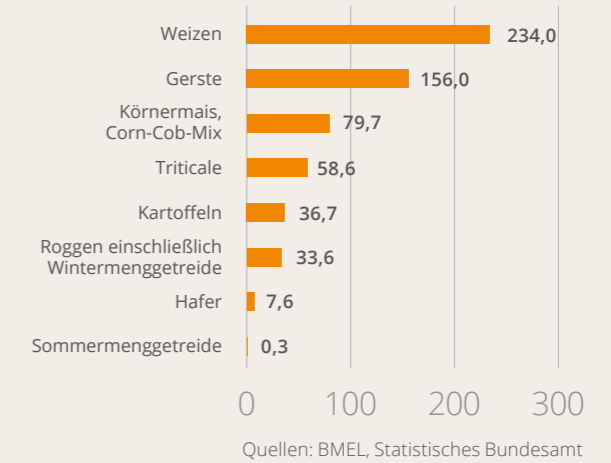
Landwirtschaftliche Nutzfläche (in ha)	1.603.000
%-Anteil landwirtschaftliche Nutzfläche ökologischer konventioneller Anbau	6,0 94,0
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand in Deutschland	8,90
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand im Bundesland	47,00
Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe im Bundesland (in 1.000)	32,10 ¹
Durchschnittliche Fläche pro Betrieb (in ha)	46,53 ¹
Verkaufsfälle in 10 Jahren (Acker- und Grünland)	46.390
Flächenumsatz in 10 Jahren (in ha)	70.930
Geldumsatz in 10 Jahren (in Mio. €)	3.075

¹ Fehlerklasse A des einfachen relativen Standardfehlers bis unter ± 2 %.
Quellen: DESTATIS, BMEL, AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

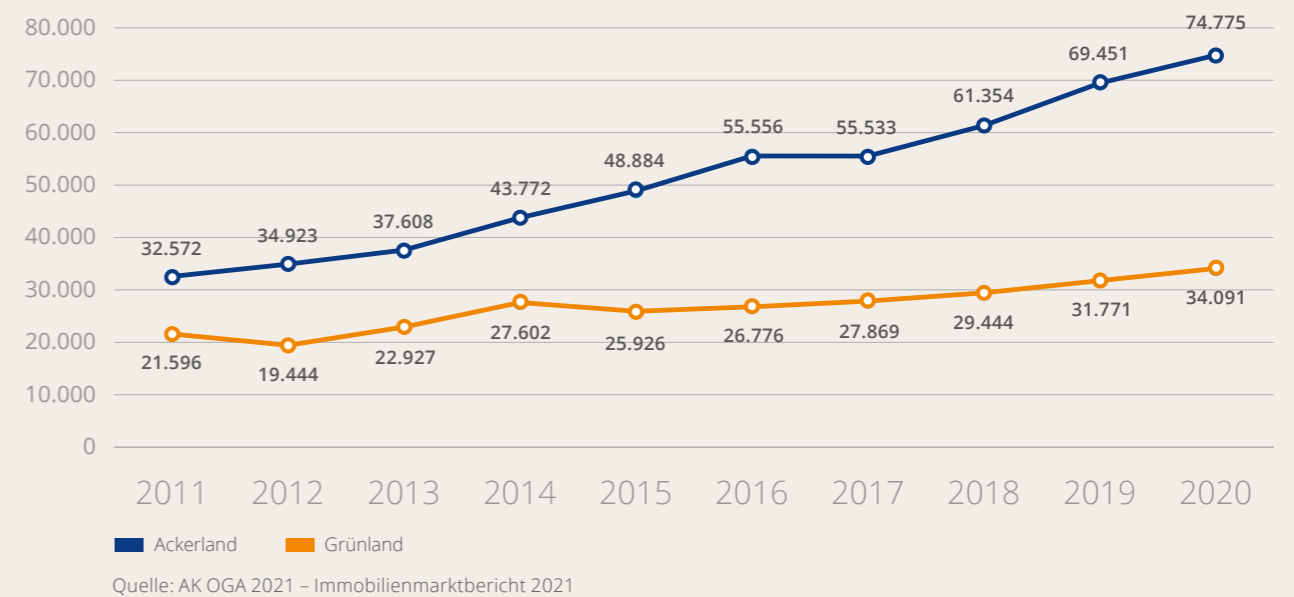
Ernteerträge 2020 in 1.000 t



Anbaufläche 2020 in 1.000 ha



Kaufpreise für Acker- und Grünland in €/ha



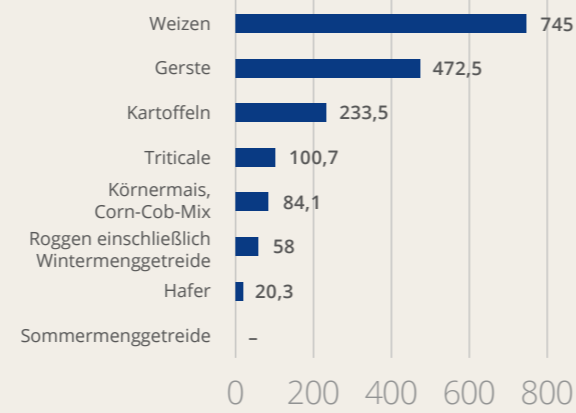
Rheinland-Pfalz

Fakten Stand 31.12.2020

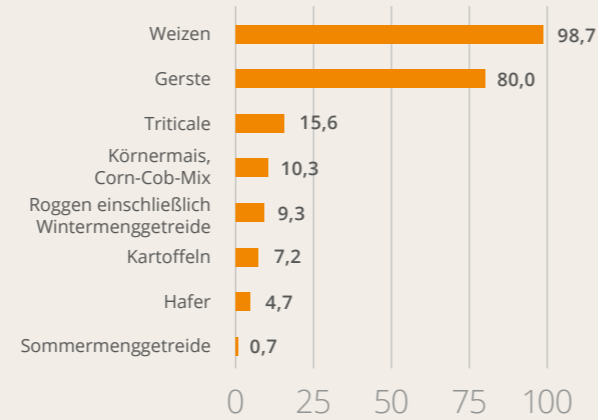
Landwirtschaftliche Nutzfläche (in ha)	808.700
%-Anteil landwirtschaftliche Nutzfläche ökologischer konventioneller Anbau	10,1 89,9
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand in Deutschland	4,50
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand im Bundesland	40,70
Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe im Bundesland (in 1.000)	15,94 ¹
Durchschnittliche Fläche pro Betrieb (in ha)	44,30 ¹
Verkaufsfälle in 10 Jahren (Acker- und Grünland)	75.510
Flächenumsatz in 10 Jahren (in ha)	51.420
Geldumsatz in 10 Jahren (in Mio. €)	729

¹ Fehlerklasse A des einfachen relativen Standardfehlers bis unter ± 2 %.
Quellen: DESTATIS, BMEL, AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Ernteerträge 2020 in 1.000 t

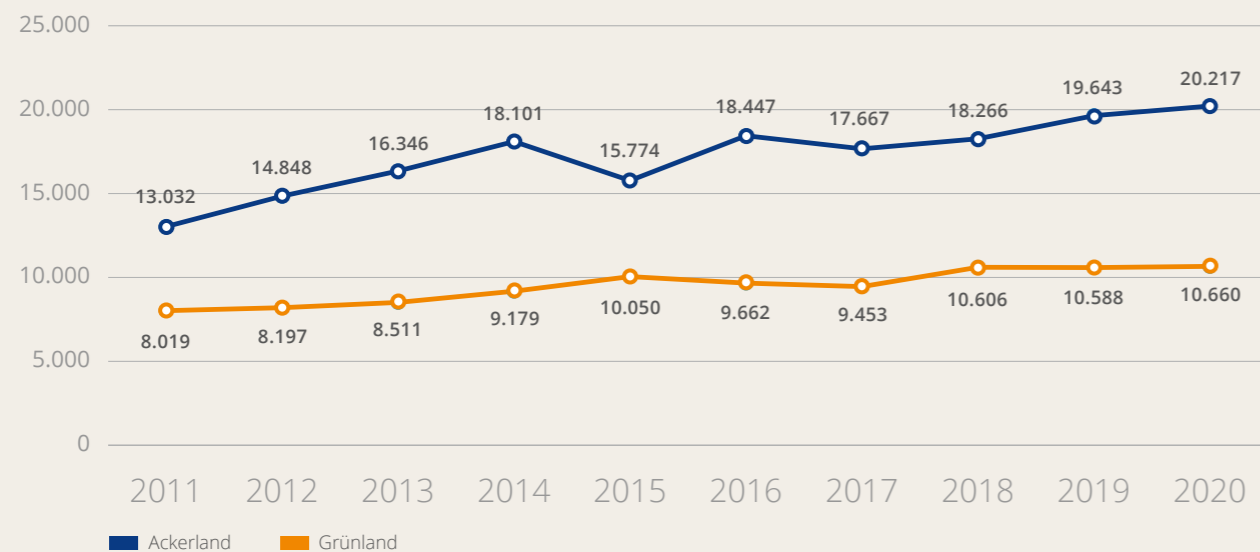


Anbaufläche 2020 in 1.000 ha



Quellen: BMEL, Statistisches Bundesamt

Kaufpreise für Acker- und Grünland in €/ha



Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

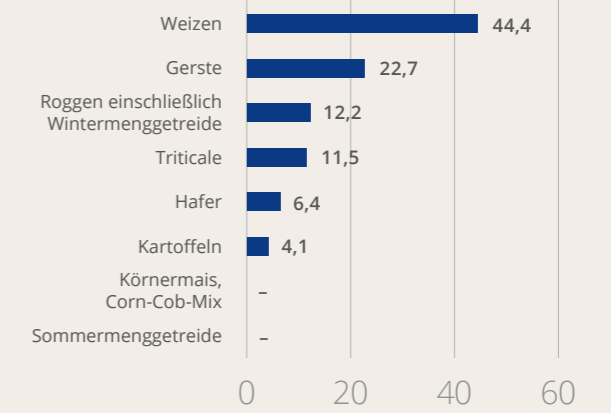
Saarland

Fakten Stand 31.12.2020

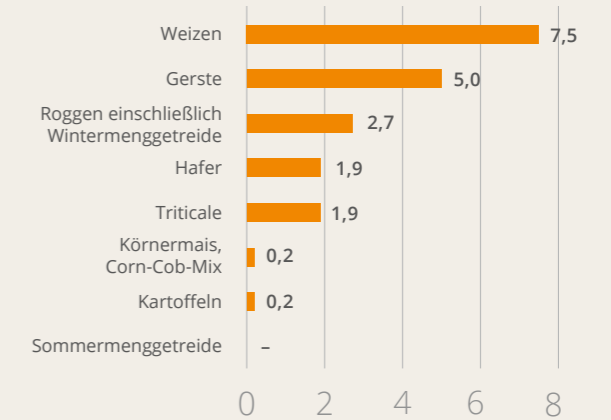
Landwirtschaftliche Nutzfläche (in ha)	110.100
%-Anteil landwirtschaftliche Nutzfläche ökologischer konventioneller Anbau	13,1 86,9
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand in Deutschland	0,60
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand im Bundesland	42,80
Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe im Bundesland (in 1.000)	1,08 ¹
Durchschnittliche Fläche pro Betrieb (in ha)	68,24 ¹
Verkaufsfälle in 10 Jahren (Acker- und Grünland)	16.280
Flächenumsatz in 10 Jahren (in ha)	6.680
Geldumsatz in 10 Jahren (in Mio. €)	79

¹ Fehlerklasse A des einfachen relativen Standardfehlers bis unter ± 2 %.
Quellen: DESTATIS, BMEL, AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Ernteerträge 2020 in 1.000 t

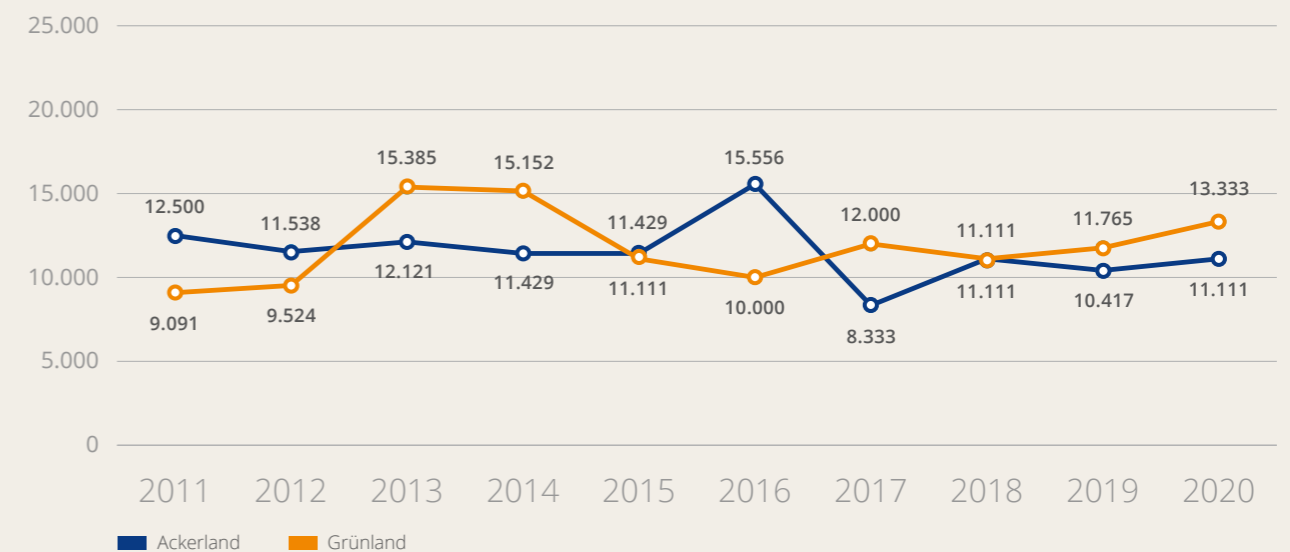


Anbaufläche 2020 in 1.000 ha



Quellen: BMEL, Statistisches Bundesamt

Kaufpreise für Acker- und Grünland in €/ha



Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

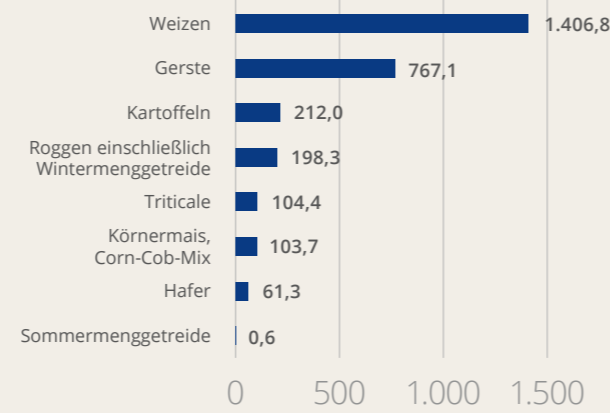
Sachsen

Fakten Stand 31.12.2020

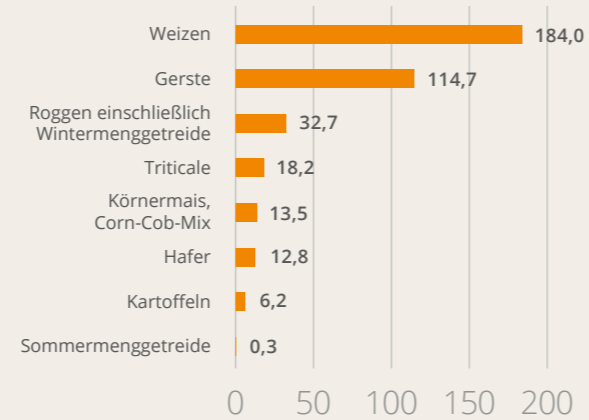
Landwirtschaftliche Nutzfläche (in ha)	996.300
%-Anteil landwirtschaftliche Nutzfläche ökologischer konventioneller Anbau	7,3 92,7
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand in Deutschland	5,50
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand im Bundesland	54,00
Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe im Bundesland (in 1.000)	6,41 ¹
Durchschnittliche Fläche pro Betrieb (in ha)	139,8 ¹
Verkaufsfälle in 10 Jahren (Acker- und Grünland)	28.390
Flächenumsatz in 10 Jahren (in ha)	89.800
Geldumsatz in 10 Jahren (in Mio. €)	949

¹ Fehlerklasse A des einfachen relativen Standardfehlers bis unter ± 2 %.
Quellen: DESTATIS, BMEL, AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Ernteerträge 2020 in 1.000 t

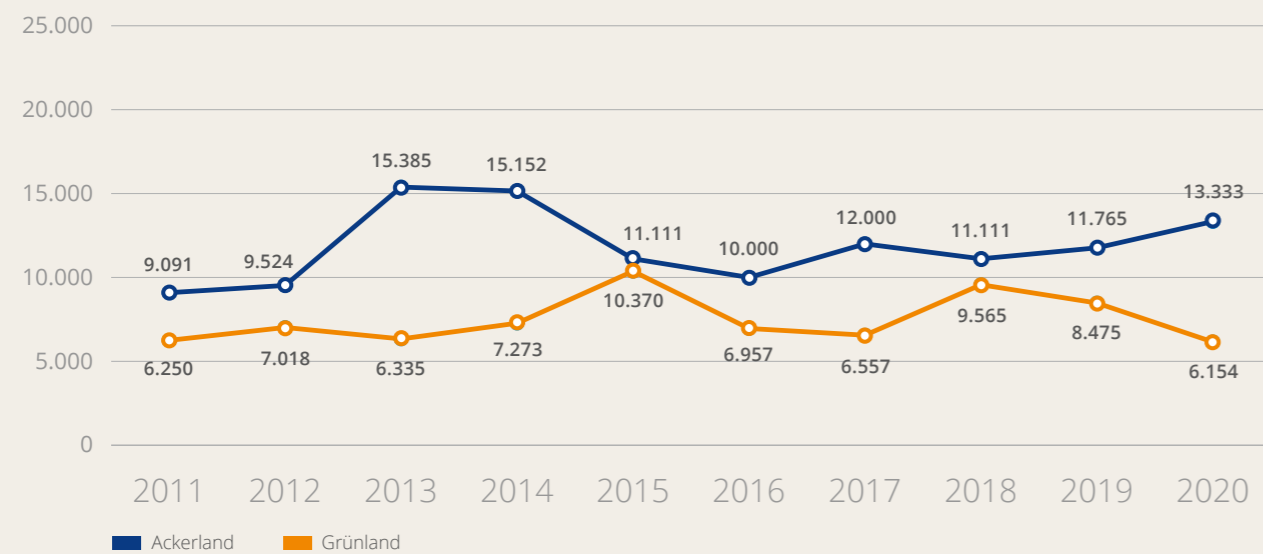


Anbaufläche 2020 in 1.000 ha



Quellen: BMEL, Statistisches Bundesamt

Kaufpreise für Acker- und Grünland in €/ha



Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

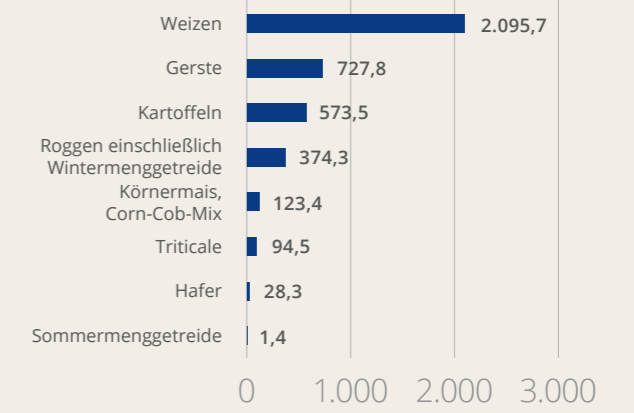
Sachsen-Anhalt

Fakten Stand 31.12.2020

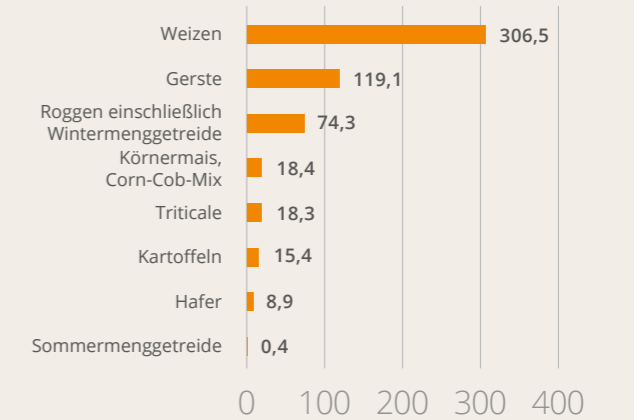
Landwirtschaftliche Nutzfläche (in ha)	1.231.800
%-Anteil landwirtschaftliche Nutzfläche ökologischer konventioneller Anbau	8,8 91,2
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand in Deutschland	6,80
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand im Bundesland	60,20
Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe im Bundesland (in 1.000)	4,27 ¹
Durchschnittliche Fläche pro Betrieb (in ha)	271,4 ¹
Verkaufsfälle in 10 Jahren (Acker- und Grünland)	38.020
Flächenumsatz in 10 Jahren (in ha)	124.760
Geldumsatz in 10 Jahren (in Mio. €)	1.991

¹ Fehlerklasse A des einfachen relativen Standardfehlers bis unter ± 2 %.
Quellen: DESTATIS, BMEL, AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Ernteerträge 2020 in 1.000 t

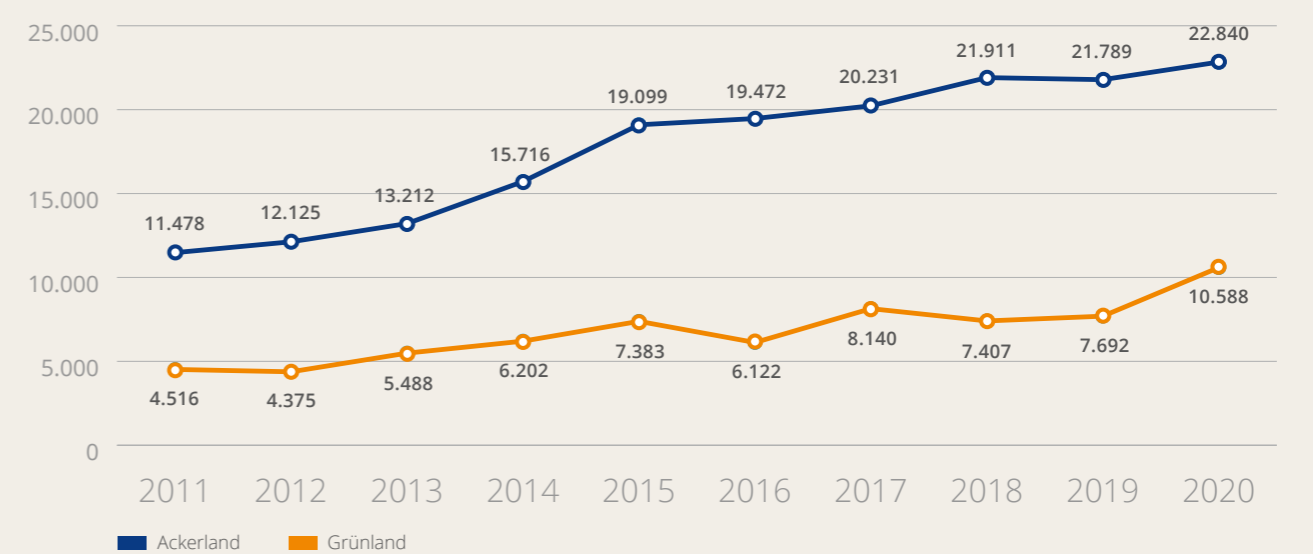


Anbaufläche 2020 in 1.000 ha



Quellen: BMEL, Statistisches Bundesamt

Kaufpreise für Acker- und Grünland in €/ha



Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

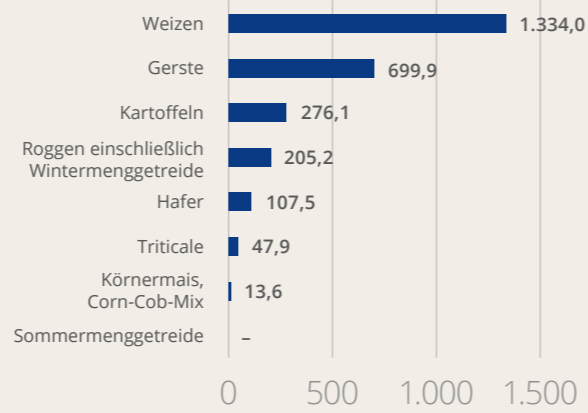
Schleswig-Holstein

Fakten Stand 31.12.2020

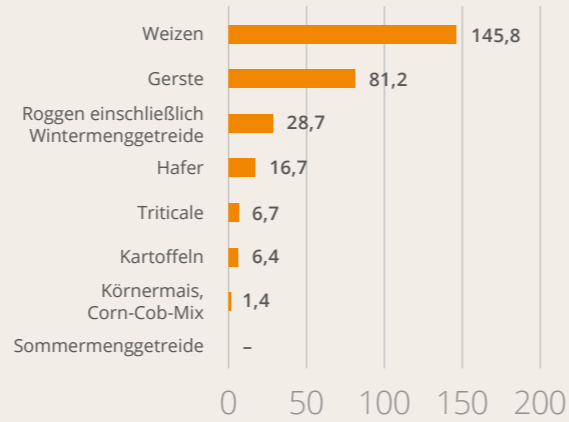
Landwirtschaftliche Nutzfläche (in ha)	1.082.100
%-Anteil landwirtschaftliche Nutzfläche ökologischer konventioneller Anbau	6,4 93,6
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand in Deutschland	6,00
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand im Bundesland	68,50
Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe im Bundesland (in 1.000)	12,04 ¹
Durchschnittliche Fläche pro Betrieb (in ha)	81,45 ¹
Verkaufsfälle in 10 Jahren (Acker- und Grünland)	12.100
Flächenumsatz in 10 Jahren (in ha)	52.920
Geldumsatz in 10 Jahren (in Mio. €)	1.351

¹ Fehlerklasse A des einfachen relativen Standardfehlers bis unter ± 2 %.
Quellen: DESTATIS, BMEL, AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Ernteerträge 2020 in 1.000 t

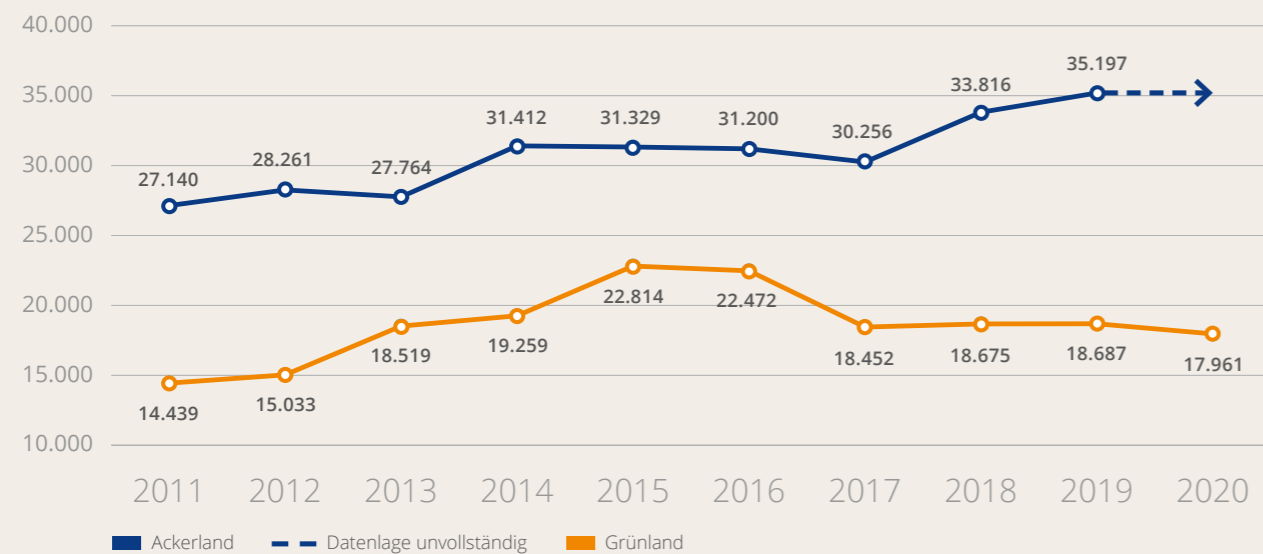


Anbaufläche 2020 in 1.000 ha



Quellen: BMEL, Statistisches Bundesamt

Kaufpreise für Acker- und Grünland in €/ha



Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

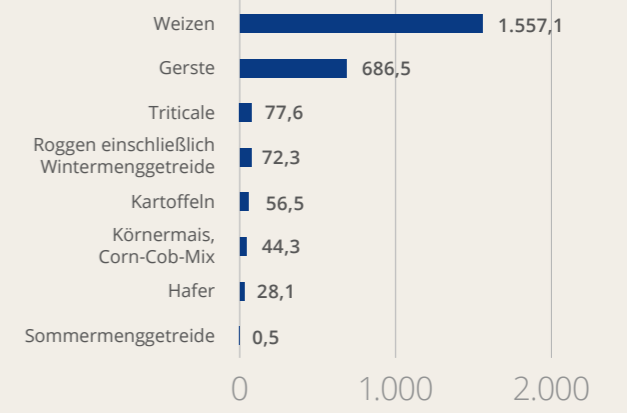
Thüringen

Fakten Stand 31.12.2020

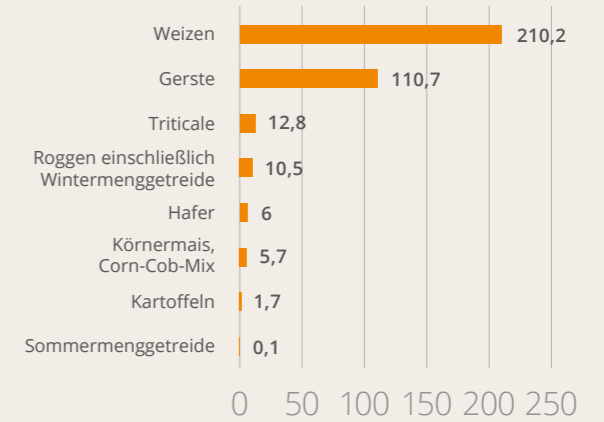
Landwirtschaftliche Nutzfläche (in ha)	843.300
%-Anteil landwirtschaftliche Nutzfläche ökologischer konventioneller Anbau	6,4 93,6
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand in Deutschland	4,70
%-Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche am Bestand im Bundesland	52,00
Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe im Bundesland (in 1.000)	3,67 ¹
Durchschnittliche Fläche pro Betrieb (in ha)	211,00 ¹
Verkaufsfälle in 10 Jahren (Acker- und Grünland)	48.470
Flächenumsatz in 10 Jahren (in ha)	94.450
Geldumsatz in 10 Jahren (in Mio. €)	798

¹ Fehlerklasse A des einfachen relativen Standardfehlers bis unter ± 2 %.
Quellen: DESTATIS, BMEL, AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Ernteerträge 2020 in 1.000 t

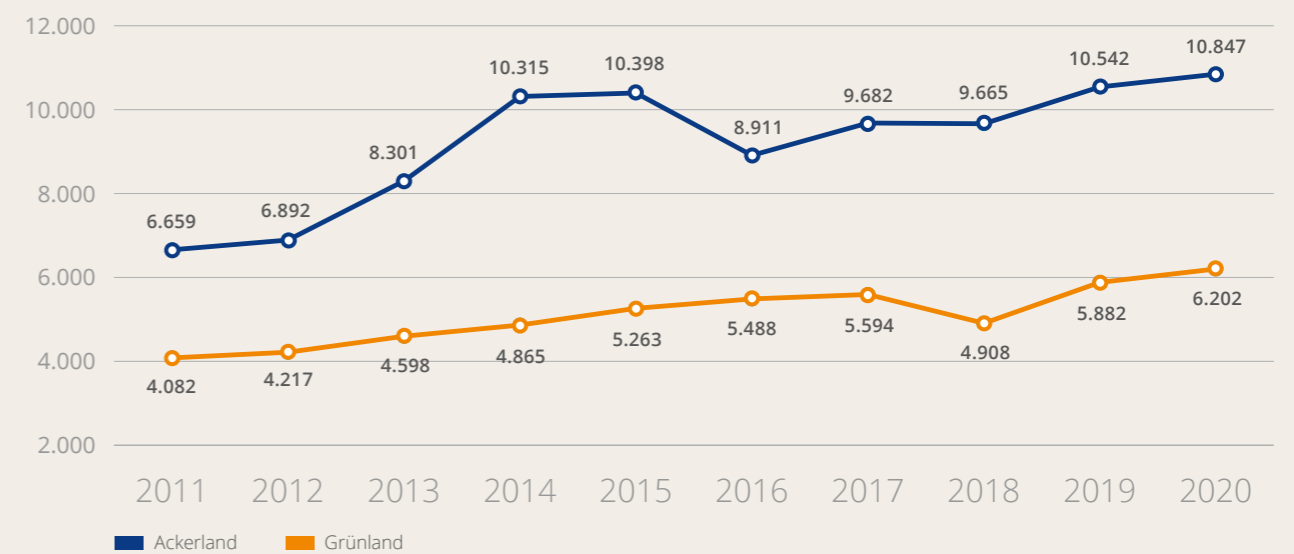


Anbaufläche 2020 in 1.000 ha



Quellen: BMEL, Statistisches Bundesamt

Kaufpreise für Acker- und Grünland in €/ha



Quelle: AK OGA 2021 – Immobilienmarktbericht 2021

Standorte

BERLIN

Budapester Straße 50
10787 Berlin
Tel. +49 30 202993-0

DRESDEN

IMPACT HUB Dresden
Trompeterstraße 5
01069 Dresden
Tel. +49 351 89732002

DÜSSELDORF

Königsallee 60c
40212 Düsseldorf
Tel. +49 211 862062-0

FRANKFURT

Thurn-und-Taxis-Platz 6
60313 Frankfurt am Main
Tel. +49 69 719192-0

HAMBURG

Burchardstraße 17
20095 Hamburg
Tel. +49 40 328701-0

KÖLN

Kaiser-Wilhelm-Ring 15
50672 Köln
Tel. +49 221 986537-0

LEIPZIG

Grimmaischer Steinweg 5
04103 Leipzig
Tel. +49 341 2182990-0

MÜNCHEN

Dachauer Straße 63
80335 München
Tel. +49 89 624294-0

NÜRNBERG

Am Tullnaupark 15
90402 Nürnberg
Tel. +49 911 462795-0

STUTT GART

Königstraße 5
70173 Stuttgart
Tel. +49 711 22733-0

Bildnachweise

Titelbild und Innenseiten: Getty Images

Copyright © 2022 Colliers International Deutschland GmbH | Die Informationen in dieser Broschüre/ diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Wie die Pandemie den Immobilienmarkt weiter beeinflussen wird, ist derzeit ungewiss. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs-, Verpachtungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber. Alle Rechte vorbehalten.



Colliers International Deutschland GmbH
Thurn-und-Taxis-Platz 6
60313 Frankfurt

