

PAUL LEONHARD

Ackerland ist Gold wert. Das wissen Hedgefonds, Großkonzerne, Versicherungen oder Familienstiftungen. Nach einer aktuellen Studie des Thünen-Instituts waren 2017 bei jedem dritten Agrarbetrieb in den neuen Bundesländern ortsfremde Investoren die Mehrheitseigentümer. Am höchsten war ihr Anteil in Mecklenburg-Vorpommern mit 41 Prozent. Hier schufen die Pächter für den Großindustriellen Silvio Dornier, den Heiztechniker Martin Viessmann, die Pharmafirma Merkle oder Remondis-Gründer Ludger Rethmann, die alle Tausende Hektar Ackerland aufgekauft haben.

„Es besteht die Gefahr der Entfremdung innerhalb der Gemeinden“, warnen die Thünen-Experten. Schuld an diesem „Land Grabbing“ seien die Landesregierungen, die mit Ausnahme Baden-Württembergs dieser Entwicklung tatenlos zuschauten. Für Schlagzeilen sorgte dabei der Thüringer Ex-Bauernpräsident Klaus Kliem, der seinen Stammbetrieb Adib mit 6.000 Hektar für angeblich 14,7 Millionen Euro an die Aldi-Erben veräußerte.

### Vorkaufsrecht für „echte Landwirte aus der Region“

Ein Vorgang, der in seiner „Skuppellosigkeit“ neue erschreckende Maßstäbe gesetzt habe, so Michael Grolm, Chef der Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft Mitteldeutschland (AbL), die Kliem prompt den Schmähpreis „Heuschrecke des Jahres“ verlieh. Wie Kliem als früherer SED-Agrarfunktionär zu seinem Millionenbesitz gekommen war, hatte der Spiegel (33/97) recherchiert. Dieser zeigte, auf welche Weise mit CDU-Rückendeckung „aus roten Baronen einflussreiche Kapitalisten“ wurden.

Die Familie Kliem verkaufte 2020 an die Boscor GmbH & Co. KG, deren Hauptgesellschafter ist die Lukas-Stiftung, eine der Aldi-Familienstiftungen mit Sitz in Schleswig-Holstein. Da es sich um einen Anteilskauf (Share Deal) handelt, erfolgte der Flächenübergang ohne Regulierung durch die Agrar-



Traktor grubbert einen Acker am Harz: Preise für Agrarland verdoppelten sich innerhalb von zehn Jahren

hörden. Das Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (GrdstVG) wurde so elegant umgangen. Die ursprünglich aus der SED hervorgegangene Linke im Thüringer Landtag warnt inzwischen vor einer „marktbeherrschenden Stellung am Bodenmarkt“.

Die Share Deals, bei denen Investoren nur die Gesellschaftsanteile an Agrarflächen kaufen, sollen einer Genehmigungspflicht unterworfen werden.

Hinzu kommen ein Preisdeckel, ein Vorkaufsrecht für „echte Landwirte aus der Region“ und mehr Land in öffentlicher Hand. Dazu sollten die Bundesländer Zweckvermögen einrichten, mit denen die Siedlungsgesellschaften Agrarflächen kaufen können, um sie an Landwirte zu verpachten. Auch Agrarministerin Julia Klöckner ist alarmiert. Die CDU-Politikerin initiierte die Thünen-Studie zur Frage, warum Investoren gerade auf dem Gebiet der Ex-DDR so aktiv sind.

Im Bundesdurchschnitt stiegen zwischen 2005 und 2019 die Kaufpreise für Ackerland um mehr als 200 Prozent. Inzwischen gehören knapp 60 Prozent der Agrarflächen nicht mehr jenen, die sie bestellen. Kostete vor zwölf Jahren ein Hektar im Schnitt 11.000 Euro, so kletterte der Preis 2020 auf 26.439 Euro. Und mit den Bodenpreisen steigen die Pachten. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes von im Schnitt rund 220 Euro pro Jahr und Hektar (2001/2002) auf gut 360 Euro (2019/2020).

Daß angesichts dieser Preisspirale die Bauernschaft nicht auch noch in artgerechter Tierhaltung oder den Umwelt- und Klimaschutz investieren kann, leuchtet auch Julia Klöckner ein. Und da im Zweifel die Spekulationsgewinne von Investoren nachrangig sind, hat die CDU-Politikerin jetzt den Länderagrarministern einen Brandbrief geschrieben. Darin greift sie das auf, was die Bundesregierung der AfD-Fraktion im August 2020 auf eine Kleine Anfrage mitgeteilt hat: Der landwirtschaftliche Boden ist vor dem Einfluß der Finanzmärkte kaum noch geschützt.

Die Länder sollten daher das Grundstücksrecht novellieren und Gesetzeslücken schließen. Passiert ist bisher nichts. Agrarflächen sind weiterhin ein Spekulationsobjekt, wie Klöckner beklagt: „Was für außerlandwirtschaftliche Investoren ein gutes Geschäft ist, ist für unsere Bauern eine große Gefahr: Sie verlieren einen fairen und bezahlbaren Zugang zu Ackerflächen, die ihnen das Einkommen sichern: Bauern brauchen Böden.“

Das Bodenrecht sei an die heutigen Herausforderungen anzupassen. Dahinter steckt die Drohung: Handeln die Länder nicht, zieht der Bund die Initiative an sich: „Die dringend notwendige Reform darf in den Ländern nicht wie eine heiße Kartoffel von Landesregierung zu Landesregierung weitergegeben werden. Hier müssen jetzt endlich Taten folgen.“ Share Deals sollten in das Bodenrecht einbezogen werden. Die doppelte Grunderwerbssteuer für Landgesellschaften soll bei Ausübung des Vorkaufrechts entfallen und die Spekulationsschwelle herabgesetzt werden. Die bisherige Praxis des Nichtanzeigens von Pachtverträgen soll als Ordnungswidrigkeit geahndet und die Preismißbrauchsregelungen sollen konsequent angewendet werden: Danach muß die Pacht in einem angemessenen Verhältnis zum Ertrag stehen. Auch die AbL-Forderung, große Flächen in kleine Lose aufzuteilen sind, findet sich im Klöckner-Papier wieder.

„Auswirkungen überregional aktiver Investoren in der Landwirtschaft auf ländliche Räume“ (Thünen Report 80/21): [www.thuenen.de/de/infotehk/bmel](http://www.thuenen.de/de/infotehk/bmel)

### Arbeitgeber sorgen sich um die Gewerkschaften

KÖLN. Das arbeitgeberfinanzierte Institut der deutschen Wirtschaft (IW) sorgt sich um die Zukunft der deutschen Gewerkschaften. „Tatsächlich lassen sich Mißstände am Arbeitsplatz heute viel breitenwirksamer über die sozialen Medien anprangern als durch eine Beschwerde beim Gewerkschaftssekretär vor Ort“, erklärte IW-Ökonom Hagen Lesch. „Um öffentlichen Druck auszuüben, bedarf es keines klassischen kollektiven Protests von Arbeitnehmern mehr“, aber es brauche einen Ordnungsfaktor, „der sich vor Ort professionell um die Probleme kümmert, die Bedürfnisse der Belegschaft bündelt und schließlich für einen Ausgleich unterschiedlicher Interessen sorgt“, so der Leiter des IW-Kompetenzfelds Tarifpolitik. Dies sei weiterhin die Aufgabe von Gewerkschaften und Betriebsräten. Doch nur noch 16,7 Prozent aller Arbeitnehmer seien gewerkschaftlich organisiert. Der gesetzliche Mindest- statt eines Tariflohns stehe daher „sinnbildlich für die Schwäche der Gewerkschaften“, meinte Lesch. (fis)

[iwkoeln.de/presse/iw-nachrichten](http://iwkoeln.de/presse/iw-nachrichten)

### Corona: Ärger bei der Berufsunfähigkeitsrente

HAMBURG. Die Berufsunfähigkeitsrente (BU) wurde vor 20 Jahren für alle gesetzlich Versicherten abgeschafft. Die rot-grüne Bundesregierung empfahl private Versicherer. Doch schwierig wird es, wenn Vorerkrankungen bestehen. Die Assekuranzen entscheiden nach Prüfung „meiner beantworteten Gesundheitsfragen, ob die mich haben wollen oder nicht“, warnte Bianca Boss vom Bund der Versicherten (BdV) im Deutschlandfunk. „Eine überstandene Covid-Erkrankung kann dann eventuell dazu führen, daß die Gesellschaften mich ablehnen.“ Aber die BU sei „eine existentielle Versicherung, denn wer sie nicht hat und seinen Beruf aufgrund von Krankheit und Unfall nicht mehr ausüben kann, der hat ein großes finanzielles, existentielles Problem“, erläuterte die BdV-Expertin. Auch andere Erkrankungen sollten niemals verschwiegen werden: „Im Leistungsfall kommt alles raus“, so Boss. Die Versicherer „kriegten einen Einblick in meine Gesundheits- oder Krankheitsakten bei der Krankenkasse“. (fis)

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

## Das Ende der Riesterrente naht

**EZB-Geldpolitik:** Garantiezins bei kapitalgedeckten Lebensversicherungen sinkt ab 2022 von 0,9 auf 0,25 Prozent / Gefahr für die private Altersvorsorge?

ULRICH VAN SUNTUM

Die Versicherungswirtschaft schlägt Alarm: Nachdem der Bundestag den Höchstrechnungszins („Garantiezin“) für Neuverträge ab 2022 von 0,9 auf 0,25 Prozent gesenkt hat, sei die Riesterrente nicht mehr rentabel. Schon in den vergangenen Jahren haben sich wegen der weltweiten Niedrigzinsen 40 Prozent der deutschen Versicherer aus diesem Geschäft zurückgezogen. Jetzt dürfte sich dieser Trend dramatisch beschleunigen, fürchtet Jörg Assmussen, früherer Staatssekretär im Finanzministerium und EZB-Direktoriumsmitglied, seit 2020 Hauptgeschäftsführer des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV).

Worum geht es? Die vom Steuerzahler unterstützte Privatrente wurde 2002 unter SPD-Arbeitsminister Walter Rie-

ster eingeführt. Sie sollte als freiwillige, aber staatlich geförderte Altersvorsorge die Senkung des Eckrentenniveaus in der gesetzlichen Rentenversicherung (GRV) von 70 Prozent auf 67 Prozent ausgleichen helfen. Dazu wurde sie mit einer Beitragsgarantie ausgestattet: Die Versicherungen müssen so wirtschaften, daß am Ende mindestens die eingezahlten Beiträge – einschließlich der staatlichen Zulagen – für die Rentenzahlung zur Verfügung stehen. Dafür müssen die Versicherer Kapitalpolster (Deckungsrückstellungen) bilden.

Doch je niedriger der Höchstrechnungszins angesetzt wird, desto höher müssen diese Rückstellungen und damit auch die Rentenbeiträge sein. Nehmen wir zum Beispiel an, es solle einem jungen Versicherten eine Riesterrente von 1.000 Euro pro Jahr für zehn Jahre ab dem Jahr 2061 garantiert werden, insgesamt also 10.000 Euro. Dann müßte die

Versicherung bei 0,9 Prozent Garantiezinns heute nur 6.714 Euro zurücklegen. Denn deren Anlage in den 40 Jahren bis zum Rentenbeginn würde genau den erforderlichen Betrag ergeben.

### Rückkehr zu einem normalen Zinsniveau nötig

Künftig darf nur mit 0,25 Prozent kalkuliert werden – damit wären 8.948 Euro erforderlich. Dieses Kapital könnte nur durch höhere Beiträge erwirtschaftet werden. Damit beißt sich die Katze gewissermaßen in den Schwanz, denn höhere Beiträge erfordern wegen der Beitragsgarantie wiederum noch höhere Rückstellungen. Das Ganze sei, so der GDV, schlicht nicht mehr darstellbar.

Damit offenbart sich das eigentliche Problem: Bei dem anhaltenden Niedrigzinsniveau sind kapitalgedeckte Lebensversicherungen (KLV) kaum noch

in der Lage, auch nur das Realvermögen ihrer Kunden einigermaßen zu erhalten, geschweige denn eine Nettoverzinsung zu erreichen. Davon sind neben der Riesterrente auch andere KLV oder Betriebsrenten betroffen. Der Bundestag hat mit der Garantiezinssenkung nur die logische Konsequenz aus der EZB-Niedrigzinspolitik gezogen.

Was kann man tun? Einfach die Versicherungskosten senken? Angesichts des scharfen Branchenwettbewerbs dürfte dies bereits geschehen sein. Sinnvoller ist die Überlegung, sich auch in der Riesterrente von der unbedingten Beitragsgarantie zu trennen, so wie dies einige Lebensversicherer bereits getan haben.

Letztlich müßte das nicht zum Schaden der privat Rentenversicherten sein. Denn ihre Beiträge dürften dann auch in ertragsreichere, wenngleich weniger sichere Anlagen wie Aktien investiert werden. Alle Langfristanalysen zeigen,

daß Anleger damit auf Dauer wesentlich besser fahren als etwa mit Bundesanleihen, bei denen vor allem der Realwertverlust sicher ist.

Der Königsweg wäre allerdings die Rückkehr zu einem normalen Zinsniveau, wofür vor allem die EZB die Schlüssel in der Hand hat. Leider ist damit aber kaum zu rechnen, denn gerade deren Eigentümer, nämlich die überschuldeten Euro-Länder und auch der deutsche Finanzminister profitieren stark von den niedrigen oder gar negativen Zinsen. So werden wohl auf absehbare Zeit weiterhin die Sparer und Rentner den Preis für die mangelnde Haushaltsdisziplin der Politiker bezahlen, während ihnen mit allen möglichen Fördertöpfchen Sand in die Augen gestreut wird.

Prof. Dr. Ulrich van Suntum lehrte von 1995 bis 2020 VWL an der Universität Münster.

### Zahl der Woche

**Auf 110,3 Milliarden Euro** ist im vierten Quartal 2020 der Leistungsbilanzüberschuß der 27 EU-Staaten angestiegen. Das waren 44,3 Milliarden Euro mehr als im Vorjahr. Mit China und Offshorerefinanzplätzen wurden Defizite von 23 bzw. 15,4 Milliarden Euro erzielt.

(Quelle: Eurostat)

Superwahljahr

~~2021~~

[jf.de/wahl21](http://jf.de/wahl21)

Die große

JF

DEBATTE

\* Kommunalwahl

14. März  
Baden-Württemberg  
Rheinland-Pfalz  
Hessen\*



6. Juni  
Sachsen-Anhalt



12. September  
Niedersachsen\*



26. September  
Bundestag  
Berlin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Thüringen

