

# Landspekulation

In den vergangenen zehn Jahren hat der kommerzielle Druck auf Land weltweit dramatisch zugenommen. Eine wesentliche Rolle spielt dabei, dass zunehmend auch Finanzmarkakteure Land als lohnendes Rohstoffinvestment für sich entdeckt haben. Eine schon heute zu beobachtende Folge ist die Marginalisierung und Verdrängung von Menschen im ländlichen Raum, insbesondere in Ländern mit schwachen landpolitischen Institutionen. Misereor appelliert an die Bundesregierung, sich konsequent für die Sicherung von Zugang zu Land für Kleinproduzenten und den Primat des Rechts auf Nahrung einzusetzen.

## HINTERGRUND

Die globale Nachfrage nach Land hat sich in den letzten Jahren rasant entwickelt. Da ein Großteil der Landtransaktionen intransparent von statten geht, sind Schätzungen zum Umfang von kommerziellen Pachten und Käufen von Land schwierig. Die Land Matrix Partnership hat ca. 2000 Fälle von großflächigen Landinvestitionen zusammengetragen, die seit dem Jahr 2000 weltweit getätigten wurden. Insgesamt kommen sie auf eine Fläche von 227 Millionen Hektar, die seitdem transferiert wurden.<sup>1</sup> Dies entspricht mehr als der achtfachen Fläche Deutschlands.

Es gibt mehrere Ursachen für das gesteigerte Interesse an Landinvestitionen, die ineinander greifen. Erstens steigende Nahrungsmittelpreise. Es ist davon auszugehen, dass die Preise für Mais, Weizen und Soja nach den Preissprüngen 2007/08 und 2010/11 auch langfristig deutlich steigen werden, was Wertsteigerungen des Bodens nach sich ziehen wird.<sup>2</sup> Zweitens der entstehende globale Markt für Agotreibstoffe, der nach Schätzungen der Weltbank hinter 37% der Land Deals steht.<sup>3</sup> Drittens schließlich stellt die Finanzkrise

einen nicht zu unterschätzenden Treiber für Landinvestitionen dar, da Anleger und Fonds seit 2008 verstärkt nach neuen, in der Wertentwicklung möglichst von anderen Anlageklassen abgekoppelten Investmentmöglichkeiten suchen.

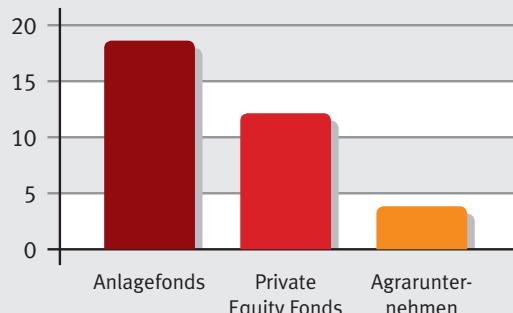
### Wer sind die Investoren?

Entsprechend der Vielfalt an Faktoren gibt es auch ganz unterschiedliche Investoren: Es sind keineswegs nur kapitalstarke Staatsfonds aus China oder den Golfstaaten, die „offshore“-Agriculture für die Ernährungs- und Energiesicherheit der eigenen Bevölkerung betreiben. Die Mehrheit der Investitionen wird von privaten Akteuren getätigt: In Lateinamerika und Südostasien sind es vor allem große Plantagenkonzerne aus Ländern wie Brasilien und Malaysia, in Afrika eher junge „start-up“-Unternehmen, die über Palmöl-, Zuckerrohr- und Sojaplantagen die rasant wachsenden Agotreibstoffmärkte bedienen. Eine zentrale Rolle spielt aber auch der Finanzsektor. Nach Recherchen der Weltbank kommen etwa doppelt so viele Investoren direkt aus dem Finanz-

## Deutsche Landinvestoren

Transnationale Investitionen in Land aus Deutschland haben bislang vorwiegend zwei Zielrichtungen: Agrarunternehmen wie KTG Agrar oder Agrarius AG sowie Private Equity Fonds investieren überwiegend in Osteuropa. Ein Großteil der Anlagefonds hingegen investiert in die großen Plantagenkonzerne wie Wilmar, Cosan oder Khon Kaen Sugar Industry in Lateinamerika und Südostasien. Insgesamt haben deutsche Fonds die in Landinvestitionen involviert sind ein Gesamtvolume von nahezu 5,3 Milliarden Euro. Jedoch ist davon auszugehen, dass nur ein Bruchteil dieser Summe in Land investiert wird.<sup>5</sup>

Anzahl der Land-Fonds und -Unternehmen mit deutscher Beteiligung, Stand: 2011



Quelle: FIAN/Profundo 2011

# POSITIONSPAPIER

sektor als aus dem Bereich Agribusiness.<sup>4</sup> Zum einen investieren Anlagefonds in Anteile der oben genannten Unternehmen. Daneben aber investieren zunehmend auch private Beteiligungsfonds (Private Equity) direkt in Land. Deutsche Akteure sind vor allem über den Finanzsektor an großen Plantagenkonzernen beteiligt (Vgl. Box 1).

## Charakteristika

Während die Investoren äußerst vielfältig sind, weisen die Landinvestitionen drei Gemeinsamkeiten auf, die kritisch zu bewerten sind:

- Die Zielländer von Investitionen weisen in der Regel schwache Governance-Strukturen auf. Die Korruptionsanfälligkeit muss hoch eingeschätzt werden, was vor allem ein Problem ist in Ländern, in denen der Staat prinzipiell „Letzteiniger“ des Landes ist. Zweitens verfügen viele Länder über schwach ausgebildete landpolitische Institutionen, die oft nicht in der Lage sind, de facto bestehende Nutzungsrechte der eigenen Bevölkerung adäquat zu registrieren.
- Die überwiegende Zahl der Land Deals sind äußerst intransparent. Viele Recherchen gründen ausschließlich auf Medienberichten, da Verträge selten an die Öffentlichkeit gelangen.
- Die meisten Deals haben einen spekulativen Charakter. Dies bedeutet erstens, dass sich Spekulanten häufig riesige Landflächen sichern und erst anschließend eine detaillierte Bestandsaufnahme machen. Land wird, da es so billig zu erwerben ist, erst einmal „blockiert“, was oftmals zu Konflikten im weiteren Prozess der Inwertsetzung führt. Zum anderen mehren sich die Berichte von Landaneignungen zum Zweck der Weiterveräußerung, was sich aufgrund der Wertsteigerungen des Bodens an sich für viele Investoren, oftmals nationale Eliten, lohnt.

## DISKUSSION

Prinzipiell sind zusätzliche Investitionen in die Landwirtschaft dringend geboten. Entscheidend bleibt aber, wer investiert und wie die Investition erfolgt. Insbesondere die Großinvestitionen in Boden sind äußerst sensibel, da Ressourcen wie Land, Wasser und Wälder das soziale Kernkapital von ländlichen Gemeinden darstellen. Nicht jeder der oben genannten Land Deals muss als Land Grabbing bezeichnet werden. Bislang gibt es keine allgemein akzeptierte Definition. Es erscheint plausibel, von einer „Land Grabbing“ zu sprechen, wenn bei einem Kauf oder einer Pacht von Land a) das Menschenrecht auf Nahrung verletzt wird, b) betroffene Gemeinden nicht ihre Zustimmung zu einer Landinvestition gegeben haben, c) keine sozialen und ökologischen Folgeabschätzungen durchgeführt wurden, d) kein bindender und transparenter Vertrag vorliegt oder e) keinerlei partizipative und unabhängige Kontrolle den Investitionsprozess begleitet.<sup>6</sup>

Auch wenn nur wenige Verträge im Detail bekannt sind, lässt sich aus diesen deutlich die Problematik der Landtransaktionen verstehen. Eine Untersuchung, die 12 Verträge zwischen afrikanischen Staaten und Investoren verglich, kam zu dem Schluss, dass die Hälfte dieser Verträge gerade einmal zehn Seiten lang war, und

## IMPRESSUM

**Herausgeber:** Bischöfliches Hilfswerk MISEREOR

Mozartstr. 9, 52064 Aachen, [www.misereor.de](http://www.misereor.de).

benjamin.luig@misereor.de, Telefon: 0241 / 442 512

**Redaktion:** Benjamin Luig, Referent für Agrar- und Landpolitik

**Erscheinungsort:** Aachen, Oktober 2011

dies bei Transaktionen über bis zu 100.000ha. Nur in Einzelfällen wurden Teile der betroffenen Bevölkerungen konsultiert. Detaillierte geographische Definitionen mit Hilfe von GPS-Daten gab es gerade einmal bei zweien. In nahezu allen Fällen wurde das Land über einen Zeitraum zwischen 50 und 99 Jahren deutlich unter dem Marktpreis verpachtet, bei drei Verträgen wurde das Land gar kostenlos abgegeben. Eine quantitative Bestimmung der Zahl an zu schaffenden Arbeitsplätzen fehlte ebenso wie Bezüge zu Ernährungssicherheit, Sozialstandards, Umweltstandards, Weiterbildung oder Weiterverarbeitung vor Ort.<sup>7</sup>

Die überwiegende Zahl der Investitionen strebt eine äußerst kapitalintensive Produktion an, die Einkommenswirkungen für die lokale Bevölkerung sind gering. In Äthiopien wurden durch kommerzielle Großinvestitionen in Land bislang im Durchschnitt 0,005 Arbeitsplätze pro Hektar geschaffen, in Madagaskar 0,006 Arbeitsplätze pro Hektar.<sup>8</sup> Viele Misereor-Partner hingegen haben Vertreibungen und den Verlust von Einkommensmöglichkeiten dokumentiert. Faktisch gehen Großinvestitionen vielfach mit einem Verlust an Arbeitsmöglichkeiten für die lokale Bevölkerung einher.

## SCHLUSSFOLGERUNGEN

### 1. Menschenrechtliche Basis:

Die Bundesregierung sollte sich gemeinsam mit den EU-Partnern für starke „Freiwillige Leitlinien für den Zugang zu Land und natürlichen Ressourcen“ beim Welternährungskomitee (CFS) einsetzen. Auch in bilateralen Ländergesprächen sollte die Bundesregierung sich gegen großflächige Landdeals einsetzen, die die Ernährungssicherheit der eigenen Bevölkerung gefährden könnten. Zudem sollte das Prinzip der frühzeitigen, freien und informierten Zustimmung („free, prior and informed consent“, FPIC) gestärkt werden.

### 2. Transparenz und Kontrolle:

Die Bundesregierung sollte sich für Transparenz der Aktivitäten von Fonds und Unternehmen einsetzen, die der deutschen Gerichtsbarkeit unterliegen. Eine zentrale Maßnahme wäre hier die Erstellung eines Inventars der Akteure, die international in Land investieren. Darüber hinaus sollte eine Berichtspflicht, ausgestaltet als Offenlegungspflicht, konzipiert werden.

### 3. Entwicklungsmodell und Kohärenz:

Die Bundesregierung sollte ihre bilaterale Zusammenarbeit im Bereich Land verstärken. Wichtig wäre insbesondere eine Ausrichtung der Entwicklungszusammenarbeit an den EU-Land Guidelines von 2004. Dies würde bedeuten, de facto bestehende Nutzungsrechte (oftmals „customary rights“) zu schützen, anstatt sich auf die Vergabe von vollen Eigentumstiteln zu konzentrieren, die ärmeren ländlichen Gruppen mit schlechtem Zugang zu Kapital und Information diskriminiert. Darüber hinaus sollte die Bundesregierung für eine Überprüfung der EU-Biokraftstoffpolitik eintreten. Die existierenden Nachhaltigkeitskriterien sollten die Menschenrechte als Mindeststandards integrieren.

<sup>1</sup> Oxfam (2011), Land and Power. The growing scandal surrounding the new wave of investments in land (Oxfam Briefing Paper 151), 5.

<sup>2</sup> OECD / FAO (2011), Agricultural Outlook 2011-2020.

<sup>3</sup> Deininger, Worldbank Presentation (24.1.2010), zit. Nach: Fritz (2010), Das große Bauernlegen. Agrarinvestitionen und der Run aufs Land.

<sup>4</sup> Ebd.

<sup>5</sup> Vgl. FIAN / Profundo (2010) German Investment Funds involved in Land Grabbing.

<sup>6</sup> Oxfam (2011), 6.

<sup>7</sup> Cotula (2011), Land Deals. What is in the contracts?, IIED.

<sup>8</sup> Andrianirina-Ratsionalana et al. (2010), Large Scale Agricultural Investments in Madagascar. Lessons for more inclusive models, in: Cotula / Leonard., sowie: Deininger et al. (2011), Rising Global Interest in Farmland. Can it Yield Sustainable and Equitable Benefits?