**Marktkommentar**

# „Hormus-Schock“ für Landwirte, Agrarflächen als Inflationsschutz

München, 11. November 2026

**Die Blockade der Straße von Hormus hat die globalen Agrarmärkte in eine massive Angebots- und Kostenkrise gestürzt. Stark gestiegene Dünger- und Dieselpreise sowie fehlende Transportmöglichkeiten treiben Weizen und Sojabohnen auf Mehrjahreshochs. Für institutionelle Agrarland-Investoren erweist sich die Koppelung der Pachterträge an Agrarrohstoffpreise als verlässlicher Renditetreiber. Doch der drastische Kostenschub bei Betriebsmitteln belastet kleinere Landwirte und facht die weltweite Nahrungsmittelinflation an.**

*Von Dr. Dirk Rüttgers, Geschäftsführer FGTC Investment*

Der Iran-Krieg verknappt das globale Angebot an Düngemitteln massiv und treibt die Preise in die Höhe. Über die Straße von Hormus laufen rund 35 Prozent des weltweiten
1 Harnstoffhandels (Urea). Auch die Düngemittel-Grundstoffe Ammoniak und Schwefel kommen zu großen Teilen aus der Region am Persischen Golf. Durch Seeblockade und Sanktionen schoss der Urea-Preis am Terminmarkt zeitweise auf mehr als das Doppelte, aktuell kostet er mit ca. 435 US-Dollar pro Tonne noch immer 14 Prozent mehr als im Vorjahr. Zugleich verdoppelte der Ausfall von katarischem Erdgas die europäischen Gaspreise. Da der Einsatz von Erdgas bis zu 80 Prozent der Produktionskosten von Ammoniak ausmacht, verteuerte sich Stickstoffdünger (Kalkammonsalpeter, kurz KAS) aus Europa um 20 bis 30 Prozent. Und da die Produktionsanlagen teils schwer beschädigt wurden, dürfte es noch Monate bis zur vollständigen Wiederherstellung der Produktionskapazitäten dauern.

**Hohe Düngemittel- und Dieselpreise bewegen Weizen- und Sojapreise**

Die Inflation am Düngemittelmarkt wirkt sich allmählich auf die Lebensmittelproduzenten und Endverbraucher aus. Weizen etwa benötigt vor allem Stickstoffdünger. Modellrechnungen der internationalen Handelskammer ICC prognostizieren durch gedrosselten Düngereinsatz einen globalen Ertragsrückgang um bis zu zehn Prozent. Zusammen mit blockierten Schwarzmeer-Exporten hat diese Verknappung den Weizenpreis steil nach oben getrieben. Seit dem Beginn des Iran-Krieges stieg er zeitweise um mehr als 40 Prozent und liegt derzeit knapp 20 Prozent über dem Preis vom Vorjahr.

Sojabohnen hingegen benötigen kaum Mineraldünger. Obwohl Produzenten in Nord- und Südamerika Flächen von Mais und Weizen auf Soja umschichten, legte der Sojapreis seit Kriegsbeginn zeitweise um rund 15 Prozent zu. In Folge der gestiegenen Ölpreise schlagen hier vor allem die höheren Transport- und Dieselausgaben zu Buche. Dass Sojaöl zunehmend für die Produktion von Biodiesel verwendet wird und somit das Angebot für Lebensmittelproduzenten einschränkt, treibt den Sojapreis zusätzlich.

## Agrarflächen mit höheren Pachtrenditen

Für Investoren, die Agrarflächen im Portfolio haben, hat die Entwicklung jedoch auch Vorteile. Wer Flächen für die Weizenproduktion verpachtet und die Pachterträge an die Preisentwicklung bei Weizen gekoppelt hat, profitiert von gestiegenen Pachtrenditen. Voraussetzung ist allerdings, dass die Pächter ausreichend liquide Mittel haben, um Dünger und Treibstoff in ausreichendem Maß zu finanzieren. Große landwirtschaftliche Betriebe sind hier klar im Vorteil.

Landwirte, die rechtzeitig auf den Sojaanbau umgeschwenkt sind, profitieren vom minimalen Stickstoffdüngerbedarf der Sojabohne. Die starke globale Nachfrage nach Futtermitteln und Biokraftstoffen sichert planbare, hohe Ernterenditen. Auch hier steigen für die Eigentümer der Agrarflächen die Pachterträge.

## Folgen für Landwirtschaft, Pächter und Verbraucherpreise

Für die Landwirte öffnet sich eine betriebswirtschaftliche Schere: Zwar wachsen die Umsätze durch hohe Erzeugerpreise, doch die Ausgaben für Mineraldünger, Pflanzenschutz und Agrardiesel schmälern die Nettogewinne. Wer an Düngemitteln spart, riskiert substanzielle Ertragseinbußen.



Verbraucher müssen sich deshalb auf steigende Lebensmittelpreise einstellen. Brot und Backwaren sowie andere Getreideprodukte werden ebenso teurer wie Fleisch- und Milchprodukte, da Futtermittel wie Sojaschrot ebenfalls deutlich teurer geworden sind. Hinzu kommen die gestiegenen Transportkosten.

Sollte die Krise am Persischen Golf bis ins kommende Jahr andauern, droht erst recht eine Angebotstragödie. Ein reduzierter Düngereinsatz bei der Winterweizenaussaat im Spätjahr 2026 wird die weltweite Ernte 2027 schwer belasten. Die Getreideendbestände (*Stocks-to-Use-Ratio*) könnten auf historische Tiefs fallen. Ohne Nachschub an Nahost-Harnstoff und -Stickstoffdünger sowie eine Wiederherstellung von katarischem Gas dürften die Agrarrohstoffpreise ein langanhaltendes Hochpreisplateau bilden, im schlimmsten Fall entsteht sogar eine aufwärts gerichtete Preisspirale.

## Agrarflächen für langfristig stabile Renditen

Anleger, die nun auf Agrarrohstoffe gesetzt haben, sollten sich allerdings darüber im Klaren sein, dass die Preise für Agrarrohstoffe volatil sind und bei einem Ende des Iran-Konflikts auch schnell ihre Richtung ändern können. Langfristig sind daher Investments in produktives Farmland sinnvoller. Ackerflächen erweisen sich als resilienter Sachwert mit Inflationsschutz. Die Kombination aus ertragsindexierten Pachten und langfristig steigenden Bodenwerten beschert Investoren verlässliche reale Renditen bei gleichzeitigem Substanzerhalt.

**Über den Autor und FGTC Investment: Dr. Dirk Rüttgers ist Geschäftsführer beim unabhängigen Vermögensverwalter FGTC Investment.**

**Die FGTC Investment GmbH mit Sitz in München ist ein unabhängiger Vermögensverwalter und Teil der Viessmann Generation Group (seit Oktober 2024). Das Unternehmen ging aus dem Single Family Office von Silvius Dornier hervor**

**und betreut seit 2011 vermögende Privatpersonen, mittelständische Unternehmerfamilien, Stiftungen und konservative institutionelle Investoren.**
**Der Tätigkeitsschwerpunkt liegt auf Kapitalmarktanlagen, Agrar- und Forstinvestments sowie der strategischen Vermögensstrukturierung.**
**FGTC Investment steht für unternehmerische Unabhängigkeit, langfristiges Denken und lösungsorientiertes Vermögensmanagement ohne externe Interessenkonflikte.**
**Das Institut ist von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gemäß dem Wertpapierinstitutsgesetz (WpIG) zugelassen und unterliegt deren laufender Aufsicht.**

**Rechtliche Hinweise:** Bei dieser Information handelt es sich um eine MARKETINGMITTEILUNG. Als Marketingmitteilung genügt diese Information nicht allen gesetzlichen Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Anlageempfehlungen und Anlagestrategieempfehlungen und unterliegt keinem Verbot des Handels vor der Veröffentlichung von Anlageempfehlungen und Anlagestrategieempfehlungen. Des Weiteren wurde sie nicht im Einklang mit Rechtsvorschriften zur Förderung der Unabhängigkeit von Finanzanalysen erstellt und unterliegt auch keinem Verbot des Handels im Anschluss an die Verbreitung von Finanzanalysen.
Die in dieser Presseinformation enthaltenen Informationen sind nur für Journalisten und Medienvertreter vorgesehen und sollten von privaten Investoren oder anderen Personen nicht als Grundlage für finanzielle Entscheidungen angesehen werden. Die vorliegende Mitteilung, inklusive allen Daten und Meinungen, stellt weder eine Anlageberatung noch eine steuerliche oder rechtliche Beratung dar. Auch ist damit kein Angebot, keine Empfehlung und keine Aufforderung zum Treffen von Anlageentscheidungen jedweder Art verbunden. Die Angaben sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse des Anlegers hinsichtlich Ertrag, steuerlicher Situation und Risikobereitschaft. Die in dieser Information enthaltenen Aussagen basieren entweder auf eigenen Quellen des Unternehmens oder auf öffentlich zugänglichen Quellen Dritter und spiegeln den Informationsstand zum Zeitpunkt der Erstellung der unten angegebenen Präsentation wider. Nachträglich eintretende Änderungen können in diesem Dokument nicht berücksichtigt werden. Angaben können sich durch Zeitablauf und/oder infolge gesetzlicher, politischer, wirtschaftlicher oder anderer Änderungen als nicht mehr zutreffend erweisen. Wir übernehmen keine Verpflichtung, auf solche Änderungen hinzuweisen und/oder eine aktualisierte Information zu erstellen. Wir weisen darauf hin, dass frühere Wertentwicklungen, Simulationen oder Prognosen kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung sind und dass Depotkosten entstehen können, die die Wertentwicklung mindern.
Beachten Sie, dass eine Investition in Wertpapiere neben Chancen auch Risiken birgt. Die zukünftige Wertentwicklung eines Investments unterliegt unter Umständen der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des Anlegers abhängig ist und sich zukünftig ändern kann. Renditen von Anlagen in Fremdwährung können aufgrund von Währungsschwankungen steigen oder sinken. Bei Investmentfonds sollten Sie eine Anlageentscheidung in jedem Fall auf Grundlage der Verkaufsunterlagen (wesentliche Anlegerinformationen, Verkaufsprospekt, aktueller Jahres- und ggf. Halbjahresbericht) treffen, denen ausführliche Hinweise zu den Chancen und Risiken des jeweiligen Fonds zu entnehmen sind. Alle vorgenannten Unterlagen können über die FGTC Investment GmbH, Oettingenstraße 35, 80538 München, oder bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft kostenlos angefordert werden.



**Unternehmenskontakt:**

FGTC Investment GmbH
Michaela Schmidt
+49 (89) 95 411 93 32
ms@fgtc-investment.de

**Pressekontakt:**

newskontor – Agentur für Kommunikation
Andreas Toller
Tel.: +49 (211) 863 949 36
E-Mail: andreas.toller@newskontor.de