

Økofond: Vi køber ejendomme hurtigere end ventet

LandbrugsAvisen.dk 8. januar 2019 Dorte Stenbæk Bro... 439 ord Id:e708f029

Porteføljen af ejendomme vokser hurtigt i nyetableret økofond. Men direktør er langt fra imponeret over finanssektoren.

Det går langt hurtigere end ventet for Danmarks Økologiske Jordbrugsfond med at få ejendomme i porteføljen. Allerede i de første måneder efter stiftelsen i 2018 kom der fire ejendomme med 160 hektar på bøgerne. Og direktør Kim Qvist forventer, at fondens resterende midler, de i alt 26 mio. kr., der blev tegnet aktier for, alle bliver brugt i år.

Dermed vil aktionærerne bag fonden, der blev skabt af Danmarks Naturfredningsforening og Økologisk Landsforening i fællesskab, snart have disponeret over hele fondens midler.

"Vi er netop nu i forhandling om tre ejendomme fordelt på tilsammen næsten 400 hektar. Vi forventer, at de alle tre er købt i løbet af første kvartal 2019", forklarer han og tilføjer:

"Vi havde en forventning om og havde lovet vores aktionærer, at vores aktiekapital ville være ude at arbejde inden udgangen af 2020. Men som det ser ud nu, vil vi allerede inden sommeren 2019 have pengene ude at arbejde".

Med fondens 26 mio. kr. koblet med realkreditbelåning af ejendommene, forventer Kim Qvist, at Danmarks Økologiske Jordbrugsfond i alt vil komme til at råde over mellem 500 og 600 hektar.

"Det går så godt med at købe ejendomme, fordi landbruget jo er i dyb finansiell krise. Der er desværre meget jord at få, fordi der er så mange tvangssalg. Det er også i højere grad blevet købers marked. Kapitalkravene er så ustigeligt store, at ingen unge landmænd kan rejse den fornødne kapital", siger han.

Mange kontakter strander på finansiering

Konkret er de fire ejendomme, der er købt, beliggende i Tønder, Aabenraa, Silkeborg og Holbæk. Alle fire har haft forpagtere på, fra de blev købt.

"Vi kigger ikke selv ret meget på ejendomme, men venter på, at der er potentielle dygtige forpagtere, der kontakter os, fordi de har fundet en ejendom", siger han.

En hel del af kontakterne med landmændene ender dog aldrig med en kontrakt og et jordkøb.

"Jeg har masser af unge mennesker, der gerne vil ind i erhvervet. Og jeg var godt klar over, at det er slemt, når det gælder finansiering. Men der er også grænser for, hvor rigtigt det skal være. Hver gang jeg har fem henvendelser, er der kun en, der lykkes. Det kan være landmandens manglende kompetencer og de krav, vi stiller, der gør, at det ikke lykkes. Men langt de fleste gange er det, fordi man ikke kan få finansiering", siger han og påpeger, at man ellers qua at man selv løfter jordinvesteringen via fonden, kun har brug for en driftskredit til landmanden.

"Vi oplever grundlæggende at det danske banksystem har man travlt med at redde røven på egne ejendomme og så tager man slet ikke nye, unge landmænd ind", slutter Kim Qvist.