vinetur

Rebflächen in Barolo blieben 2025 mit 2,3 Millionen Euro je Hektar die teuersten Italiens

Laut CREA stiegen die Preise für Agrarflächen in Italien um 0,9 Prozent. Spitzenweinregionen übertrafen den nationalen Markt deutlich.

Montag, 16. November 2026



Italiens teuerste Rebflächen konzentrierten sich 2025 weiterhin auf eine kleine Gruppe berühmter Weinregionen – obwohl die Weinbranche insgesamt mit einem schwächeren Markt und weiteren Belastungen konfrontiert war.

Erste Ergebnisse der jährlichen Erhebung von CREA zum italienischen Bodenmarkt zeigen, dass der Handel mit landwirtschaftlichen Flächen 2025 wieder anzog, allerdings mit großen regionalen Unterschieden. Die Durchschnittswerte stiegen um 0,9 Prozent und näherten sich damit landesweit 23.000 Euro beziehungsweise rund 24.000 US-Dollar je Hektar. Die Unterschiede zwischen den Regionen blieben groß: Im Nordosten Italiens erreichten die Durchschnittswerte 48.900 Euro je Hektar, auf den Inseln sanken sie auf 8.600 Euro je Hektar.

Innerhalb dieses Gesamtbilds erzielten Rebflächen in einigen der bekanntesten Appellationen Italiens weiterhin Preise, die weit über dem Durchschnitt landwirtschaftlicher Flächen lagen. Den von WineNews ausgewerteten Zahlen der CREA-Erhebung zufolge blieb die DOCG-Zone Barolo in der Bassa Langa nahe Alba an der Spitze des Marktes. Dort wurden die Preise für Rebflächen auf bis zu 2,3 Millionen Euro je Hektar geschätzt; am unteren Ende begannen sie bei rund 350.000 Euro je Hektar.

Die zweitteuersten Rebflächen lagen im DOC-Gebiet Südtirols rund um den Kalterer See, auch Lago di Caldaro genannt. Die Höchstwerte erreichten dort 1,1 Millionen Euro je Hektar, die Mindestschätzung lag bei 600.000 Euro je Hektar. Damit wurde in diesem Weinbaugebiet der höchste Mindestwert unter den in der Erhebung aufgeführten Regionen verzeichnet.

Bolgheri DOC in der Toskana und Brunello di Montalcino DOCG teilten sich den nächsten Platz. In beiden Gebieten wurden Spitzenpreise für Rebflächen auf 1 Million Euro je Hektar geschätzt. In Bolgheri begannen die Werte bei rund 300.000 Euro je Hektar, in Montalcino bei rund 250.000 Euro je Hektar.

Diese Gebiete lagen nicht nur bei den Rebflächen vorn. Sie zählten auch zu den wertvollsten landwirtschaftlichen Flächen Italiens insgesamt. Zur Spitzengruppe gehörten Apfelplantagen im Vinschgau mit Werten zwischen 430.000 und 720.000 Euro je Hektar sowie im Etschtal mit Schätzungen zwischen 380.000 und 570.000 Euro je

Hektar. Rebflächen in Valdobbiadene, die für Prosecco DOCG genutzt werden, wurden mit 300.000 bis 550.000 Euro je Hektar bewertet. DOC-Rebflächen im Unteren Vinschgau und im Eisacktal bei Brixen wurden jeweils auf 300.000 bis 500.000 Euro je Hektar geschätzt. Bewässerte Flächen für den Gemüse- und Blumenanbau in der Ebene von Albenga in Ligurien lagen mit 280.000 bis 500.000 Euro je Hektar ebenfalls nahe der Spitze der Rangliste.

Die Erhebung verwies auf eine größere Gruppe von Premium-Weinbaugebieten, in denen weiterhin deutlich höhere Preise als im Durchschnitt der italienischen Agrarflächen erzielt wurden. Nördlich von Trient wurden Rebflächen, die überwiegend für die Trentodoc-Produktion genutzt werden, auf 230.000 bis 450.000 Euro je Hektar geschätzt. In den Asolo-Hügeln, einem weiteren Gebiet mit enger Verbindung zur Schaumweinproduktion, lagen die Werte für DOCG-Rebflächen zwischen 300.000 und 400.000 Euro je Hektar.

Andere bedeutende Weinbaugebiete lagen darunter, verzeichneten aber weiterhin beträchtliche Preise. Für Rebflächen der Saint-Christophe DOC im Aostatal und der Collina Bresciana DOC in der Lombardei wurden jeweils 150.000 bis 300.000 Euro je Hektar geschätzt. Flächen der Chianti Classico DOCG im Raum Florenz wurden mit 90.000 bis 210.000 Euro je Hektar bewertet; auf der Seite von Siena lagen die Werte mit 90.000 bis 150.000 Euro je Hektar niedriger.

In Norditalien wurden Rebflächen der Bergamo Hills DOC auf 120.000 bis 200.000 Euro je Hektar und Flächen der Valtellina DOC auf 105.000 bis 171.000 Euro je Hektar geschätzt. Rebflächen in der unteren Piave-Ebene lagen bei 65.000 bis 150.000 Euro je Hektar. In Friaul-Julisch Venetien wurden Rebflächen der Collio DOC, aus der einige der bekanntesten Weißweine der Region stammen, mit 60.000 bis 140.000 Euro je Hektar bewertet.

Laut CREA war der Agrarflächenmarkt 2025 insgesamt durch ein annäherndes Gleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage gekennzeichnet, wobei die Nachfrage leicht überwog. Die Zahl der Transaktionen blieb stabil. Bei den Käufern handelte es sich überwiegend um Landwirte; Verkäufer waren häufig Eigentümer, die aus der Landwirtschaft ausstiegen, oder Menschen, die Flächen geerbt hatten und diese nicht

bewirtschaften wollten.

Der Erhebung zufolge wurden betriebliche Entscheidungen zunehmend von politischen Vorgaben und konkurrierenden Nutzungsansprüchen an Flächen geprägt. CREA verwies auf Maßnahmen im Zusammenhang mit der Gemeinsamen Agrarpolitik der Europäischen Union für den Zeitraum 2023–2027 sowie auf die steigende Nachfrage nach Standorten für Projekte im Bereich erneuerbare Energien.

Der Pachtmarkt entwickelte sich stabiler als der Verkaufsmarkt, doch die Nachfrage wurde laut CREA selektiver. Die Pachtpreise blieben weitgehend unverändert; lediglich in den produktivsten Gebieten wurden Steigerungen verzeichnet. Die Nachfrage konzentrierte sich auf bewässerte Flächen, arrondierte Grundstücke mit guter Erschließung, mechanisierbare Flächen und Gebiete mit Spezialkulturen.

Diese Nachfrage wurde CREA zufolge vor allem von gut kapitalisierten Landwirtschaftsbetrieben, Viehhaltern und Lohnunternehmen getragen. Gleichzeitig war es schwieriger, für Grenzertragsflächen Pächter zu finden. Auf der Angebotsseite belasteten die Schließung kleinerer Betriebe und der ausbleibende Generationenwechsel den Markt weiterhin.

Die regionalen Unterschiede zeigten sich besonders deutlich im Pachtgeschäft. In Norditalien war die Nachfrage in bewässerten Ebenen und Viehzuchtgebieten stärker. In Süditalien war der Markt weniger aktiv und mehr Flächen waren verfügbar, insbesondere in den Binnenregionen.

Für die weitere Entwicklung erwarteten die Marktteilnehmer laut CREA keine größeren Veränderungen im allgemeinen Gleichgewicht des Bodenmarkts. Dennoch rechneten mehr als 40 Prozent mit einem steigenden Flächenangebot, vor allem infolge von Betriebsschließungen in strukturschwachen Gebieten. Für den Pachtmarkt erwarteten die Befragten laut CREA überwiegend eine Fortsetzung der bisherigen Entwicklung; die Nachfrage dürfte sich noch stärker auf Flächen mit dem höchsten Ertragspotenzial konzentrieren.