

6. Wie intransparent ist Grundeigentum in Deutschland?

Felicitas Sommer

Ist Grundeigentum in Deutschland intransparent? Die Antwort auf diese Frage hängt vom Anliegen ab. Wenn es darum geht, Grundstücke oder Immobilien zu kaufen und zu verkaufen, eine Hypothek aufzunehmen oder zu vererben, enthält das Grundbuch zuverlässig die relevanten Informationen über die bestehenden Rechte an einem Grundstück. Doch Grundeigentum und seine Eigentümerstruktur spielen auch für viele andere Themen eine Rolle, wie staatliche Sicherheit, Steuerfahndung und Korruptionsbekämpfung. Zudem könnten Maßnahmen gegen Wohnungsnot, Leerstand und Zweckentfremdung von Immobilien zielschärfer gestaltet werden, wenn Eigentübertypen und ihre Motive bekannt wären. Ebenso könnten Förderprogramme zum klimaangepassten Umbau von Städten und Regionen informierter und zielgruppengerechter auf Basis von Informationen über Eigentümerstrukturen angeboten werden. Auf die Analyse von Grundeigentumsstrukturen im Rahmen von amtlicher Statistik, Forschung, Politik und Stadtplanung sind die staatlichen Dateninfrastrukturen technisch, administrativ und rechtlich nicht ausgerichtet.¹ Der Zugang zu Grundbuchinformationen wird in der Praxis sehr restriktiv gehandhabt. In vielen Nachbarländern ist der Zugang zu Grundeigentumsdaten insbesondere für die Forschung wesentlich besser, wie beispielsweise in der Schweiz, in Schweden, Dänemark, Norwegen oder den Niederlanden. In vielen weiteren europäischen Ländern sind Grundbücher zwar auch zugänglich, die Informationen jedoch weniger verlässlich, weil Landeigentum nicht an die Registrierung im Grundbuch geknüpft ist und private Verträge genügen. Trotz des besseren Datenzugangs

¹ F. Sommer: Äcker und Daten. Eine Ethnographie der Landrechte im Spiegel(kabinett) staatlicher Register.

hat sich die Forschung auch in anderen europäischen Ländern bisher wenig mit Grundeigentumsdaten beschäftigt, das ändert sich jedoch langsam.

In Deutschland ist die Eintragung im Grundbuch konstitutiv, das heißt, eine Eigentumsübertragung wird erst durch die Eintragung im Grundbuch wirksam – nicht schon durch einen Kaufvertrag. Ein Vertrag gilt zwischen den Vertragsparteien – Eigentum dagegen gilt gegenüber allen. Folglich müssen auch alle davon wissen können. Ein zentrales Designprinzip der Grundbuchordnung ist daher das »Publizitätsprinzip« – Grundbuchinformationen sind (beschränkt) öffentlich zugänglich, um den Rechtsverkehr zu sichern und dem öffentlichen Interesse zu dienen. Das erklärt auch die Regelung des Einsichtsrechts ins Grundbuch: laut § 12 der Grundbuchordnung wird Einsicht in das Grundbuch gewährt, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird. Bei der Entscheidung, ob Grundbucheinsicht gewährt wird, muss die Bedeutung einer Auskunft gegen den Schutz der Privatsphäre des Eigentümers abgewogen werden. Es gibt verschiedenste Gründe, die zu einer Grundbucheinsicht berechtigen: Mietende haben das Recht, Auskunft über die Hauseigentümer*innen zu erhalten, Landwirt*innen dürfen die Eigentümer*innen der anliegenden Grundstücke in Erfahrung bringen. Auch Journalismus und Wissenschaft können für Studien, welche dem öffentlichen Interesse und nicht reiner Neugier dienen, Grundbucheinsicht erhalten.²

Während die Grundbuchdaten in den Amtsgerichten aktuell nur als digitale Bilddateien vorliegen, werden die Eigentümerdaten auch mit den Katasterämtern geteilt. Bei den Katasterämtern können (unter denselben rechtlichen Bedingungen) Datensätze angefragt werden, welche die räumlichen Informationen von Grundstücken und Eigentümernamen enthalten.

Wenn in Erfahrung gebracht werden soll, welche Konzernstruktur oder welche Individuen sich hinter einer im Grundbuch als Eigentümerin eingetragenen juristischen Person verbergen, dann müssen die Eigentümerdaten aus dem Grundbuch mit Handelsregisterdaten verknüpft werden. Die länderübergreifende Analyse von Grundvermögen, beispielsweise eines russischen Oligarchen, kann große Schwierigkeiten aufwerfen. Verschiedene Landesvermessungsämter müssen angefragt werden und komplizierte Rechtskonstruktionen nachverfolgt werden. Die Analyse von Grundeigentumsverhältnissen funktioniert daher am besten in der interdisziplinären

2 H. Wilsch: Grundbuchordnung für Anfänger: Eine Einführung in das Grundbuchrecht.

Zusammenarbeit: Geowissenschaften für die räumliche Komponente, gesellschaftsrechtliches und betriebswirtschaftliches Wissen für die Analyse von Unternehmensverflechtungen und Data Science Kenntnisse für die Datenaufbereitung. Trotz der vielen Hürden können relevante Informationen über bestimmte Problemlagen gewonnen und Eigentümerketten hinter Immobilieninvestitionen nachverfolgt werden – es ist »möglich und nützlich«.³

Eine zentrale Herausforderung ist, dass Amtsgerichte und Verwaltungen ungern große Datenbestände herausgeben, selbst wenn das Datenschutzrecht und die Grundbuchordnung dem nicht entgegenstehen.

Systematische Anfragen nach großen Datensätzen – auch seitens der Wissenschaft – werden häufig abgelehnt. Teilweise sind sich Verwaltungsmitarbeitende über die Rechtslage unsicher, teilweise werden Daten aus politischen Gründen nicht herausgegeben. Was eine sinnvolle Auswertung von Grundbuchdaten besonders erschwert, sind die unstrukturierten, teilweise fehlerhaften, uneindeutigen und teilweise veralteten Informationen im Grundbuch sowie Probleme bei der Verknüpfung der Grundbuchdaten mit anderen Registern. So gibt es keine eindeutige und dauerhafte Identifikationsnummer für jede*n Eigentümer*in. Zwar gibt es einen Datenkranz aus Name, Geburtsdatum und Adresse, doch dieser kann wegen variierender Schreibweisen oder Namensänderungen uneindeutig sein. Es ist unklar, ob ein Hans Meiers und ein Hans Meyers mit demselben Geburtsdatum ein und dieselbe Person sind. Hat Frau Müller zwischen dem Kauf zweier Grundstücke geheiratet und den Nachnamen ihres Mannes angenommen, kann das neue Grundstück ihr nicht ohne Weiteres zugeordnet werden. Auch Unternehmensnamen werden häufig geändert. Für Unternehmen gibt es zwar in Deutschland Handelsregisternummern, doch schon bei dem Umzug in einen anderen Bezirk ändert sich diese. Daher müssen die Daten mit Data Science Methoden mit hohem Aufwand für quantitative Analysen aufbereitet werden.

Das Bewusstsein für die Problematik wird langsam größer: Die Bundesregierung hat 2013 die Einführung des Datenbankgrundbuches⁴ beschlossen, um die Digitalisierung der Grundbücher voranzubringen. 2022 wurde eine Verlin-

3 J. Miethe/C. Trautvetter: Anonymes Immobilienvermögen und internationale Besitzketten: Eine Analyse von Eigentümerstrukturen am deutschen Immobilienmarkt anhand von administrativen Daten aus fünf Bundesländern und Städten.

4 Gesetz zur Einführung eines Datenbankgrundbuches (DaBaGG) vom 01.10.2013, zuletzt geändert durch Artikel 19 am 21.11.2016.

kung mit dem Transparenzregister im Rahmen des Sanktionsdurchsetzungsgesetzes beschlossen,⁵ um Eigentümer*innen identifizieren zu können, die sich hinter komplizierten Unternehmensverflechtungen verstecken. Damit soll Immobilieneigentum leichter ausfindig gemacht und eingefroren werden können, um Wirtschaftssanktionen effektiv durchzusetzen. Auch die amtliche Statistik durch den letzten Zensus und die Steuerämter durch die Grundsteuerreform haben nun umfassendere Grundeigentümerinformationen, die jedoch aufgrund von Statistik- und Steuergesetz ausschließlich für die Statistik (bzw. Steuererhebung) genutzt werden können. Ein Immobilienregister wird nun langsam und auch mit Hilfe von Satellitendaten vorangebracht. Doch aktuell bleibt das Grundbuch, die konstitutive Datenarchitektur des Grundeigentums, eine Einbahnstraße: zwar kann man die Eigentümer*innen eines Grundstücks einzeln leicht identifizieren, jedoch nicht alle Grundstücke eines Eigentümers oder einer Eigentümerin. Grundvermögen, Eigentumsverflechtungen und Eigentumsstrukturen einer Region oder sogar über Landesgrenzen hinweg sind nur mit großem Aufwand und nicht rechtlich gesichert identifizierbar. Damit ist die Privatsphäre der extrem Vermögenden aktuell besser geschützt, als die von Eigentümer*innen eines einzelnen Grundstücks.

Während das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) bereits Forschung zum Thema Grundeigentum und Bodenmärkte in Auftrag gab⁶ und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) eine Studie zu Transparenz auf dem deutschen Immobilienmarkt erstellen ließ,⁷ hat nun auch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Anfang 2024 einen Workshop zum europäischen Vergleich hinsichtlich der Transparenz von Grundeigentum durchgeführt. Überraschend war, dass zwar in vielen anderen Ländern der Zugang zu Grundbuchinformationen wesentlich weniger restriktiv ist, systematische Forschung zu Eigentumsstrukturen jedoch dennoch kaum stattfindet. Im Folgenden möchte ich nun jüngste Beispiele von Projekten vorstellen, mit denen Behörden, Wissenschaftler*innen und Journalist*innen versuchen, Eigentumsstrukturen zu

5 Zweites Gesetz zur effektiveren Durchsetzung von Sanktionen (Sanktionsdurchsetzungsgesetz II) vom 19.12.2022, gilt seit dem 28.12.2022, § 19b Abs. 1.

6 Siehe A. Tietz/R. Neumann/S. Volkenand: Untersuchung der Eigentumsstrukturen von Landwirtschaftsfläche in Deutschland, 2021.

7 CBH Rechtsanwälte: Rechtsgutachten, Rechtsgrundlagen für mehr Transparenz auf dem deutschen Immobilienmarkt.

ermitteln – auch um eine Entscheidungsgrundlage für Themen wie die Bodenmarktregulierung, Agrarsubventionen oder Umweltschutz zu schaffen.

Der Wandel (von Eigentumsstrukturen in) der amtlichen Statistik

Das fünfte Gesetz zur Änderung des Agrarstatistikgesetzes trat im November 2022 in Kraft.⁸ Eine Reform der Agrarstrukturerhebung auf EU-Ebene 2018⁹ sah vor, dass Betriebe – die wir als einzelnen Bauernhof verstehen würden – angeben müssen, ob sie zu einer Unternehmensgruppe gehören oder nicht. Mit der Agrarstrukturerhebung 2021 wurden nun erstmalig nicht nur Einzelbetriebe, sondern auch ihre Zugehörigkeit zu Unternehmensgruppen erhoben. Das deutsche Agrarstatistikgesetz fordert auch, dass der Name dieser Unternehmensgruppe angegeben werden muss. Dadurch ist es möglich zu erheben, wie Einzelbetriebe in Konzernstrukturen eingebettet sind. Dafür wurden die landwirtschaftlichen Betriebsregister mit dem für die anderen Sektoren geltenden Unternehmensregister verknüpft. Insgesamt bewirtschaften 14 % aller landwirtschaftlichen Betriebe 62 % der gesamten landwirtschaftlich genutzten Fläche in Deutschland. Noch viel ungleicher ist Land verteilt, wenn man Unternehmensgruppen in Betracht zieht. Man weiß nun, dass Unternehmensgruppen durchschnittlich mit ihren Einzelbetrieben insgesamt 490,8 ha bewirtschaften, während Einzelbetriebe durchschnittlich nur 63,2 ha bewirtschaften. Unternehmensgruppen bewirtschaften dabei immerhin bereits 11 % der Landwirtschaftsfläche.¹⁰ Nicht nur für Agrarstatistiken, auch der Zensus 2022 hat Eigentumsform, Eigentümerquote und Leerstand erhoben. Diese Daten lassen sich auf Gemeinde oder 100 m-Raster-Ebene untersuchen und ermöglichen neue Erkenntnisse, beispielsweise darüber, welche Eigentümer-typen und Umstände für Leerstand verantwortlich sind.¹¹

8 Gesetz zur Änderung des Agrarstatistikgesetzes und des Lebensmittelspesialitätengesetzes vom 14.11.2022.

9 Verordnung (EU) Nr. 2018/1091 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18.07.2018 über integrierte Statistiken zu landwirtschaftlichen Betrieben und zur Aufhebung der Verordnungen (EG) Nr. 1166/2008 und (EU) Nr. 1337/2011.

10 Statistisches Bundesamt (Destatis): Strukturwandel in der Landwirtschaft hält an, Pressemitteilung Nr. 028 vom 21.01.2021.

11 Statistisches Bundesamt (Destatis): Wie wohnen wir? Der Zensus 2022 fragt nach, Pressemitteilung Nr. 07 vom 02.03.2022.

Der Einfluss von Eigentumsstrukturen auf urbane und ländliche Räume

Ob Immobilienkonzerne, Stiftungen, städtische Wohnungsbaugesellschaften oder Genossenschaften: sie haben unterschiedliche Zugänge zu privatem Kapital, Finanzmärkten, öffentlichen Förderungen, Marktinformationen oder Behörden und auch unterschiedliche Interessen und Motive. In dem Forschungsprojekt »Subdense«¹² soll untersucht werden, welche Eigentübertypen in Städten welche Formen von Verdichtungsmaßnahmen vorantreiben. Dafür werden Geoinformationen ausgewertet, um Bauaktivitäten in Städten zu analysieren und anschließend die Zusammensetzung von Eigentümer*innen in den Gebieten, in denen höher und dichter gebaut wurde, mit der Struktur der Eigentümer*innen im ganzen Stadtgebiet verglichen. Erste Ergebnisse aus einem ähnlichen Projekt in der Schweiz zeigen, dass die Eigentümerstruktur tatsächlich einen Einfluss auf die gebaute Umwelt hat¹³: auf die Frage, wie Raum genutzt wird, sich Menschen darin bewegen können und für wen die Stadt erschwinglich ist und für wen nicht.

In der Stadt versuchen Investoren Steuern, wie z.B. die Grunderwerbssteuer, oder Regulierungen etwa in Erhaltungssatzungen zu umgehen und Rechte der Stadt, wie etwa Vorkaufsrechte, auszuhebeln. Dies hat die Bürgerrecherche »Wem gehört die Stadt« gezeigt.¹⁴ Christoph Trautvetter und das Netzwerk Steuergerechtigkeit haben in einigen Städten die Eigentümer*innen hinter Briefkastengesellschaften aufspindig gemacht. Sie weisen auf das Problem hin, dass es für Vermögende leicht ist, mit Wohnraum

12 Leibniz-Institut für Ökologische Raumentwicklung: Wie lässt sich in Vorstädten dichter bauen? – Internationales Forschungsprojekt SUBDENSE gestartet. Das interdisziplinäre Forschungsteam aus vier Forschungseinrichtungen in Deutschland, Frankreich und Großbritannien setzt sich in diesem Projekt mit den Herausforderungen eines nachhaltigen Städtebaus auseinander. Der Fokus liegt darauf, unterschiedliche bodenpolitische Strategien zu untersuchen sowie ein Bild davon zu erhalten, welche Interessen sowie lokale Akteure hier eine Rolle spielen und wie sich diese gegenseitig beeinflussen. Mehr dazu siehe: <https://www.ioer.de/projekte/subdense>, zuletzt abgerufen am 12.12.2024.

13 G. Debrunner/M. Gairing: Wer verdichtet unsere Städte, wo, und wie?, S. 25.

14 J. Streule/L. Wreschniok/G. Wolf: Wie Investoren das Vorkaufsrecht der Stadt München aushebeln, in: BR24, Beitrag vom 16.07.2020.

zu spekulieren, Steuern zu umgehen und dabei anonym zu bleiben.¹⁵ Laut einer Fallstudie der Wüstenrot Stiftung zur Gentrifizierung in Berlin waren Kleinvermietende jedoch doppelt so häufig Verdränger*innen wie Wohnungsunternehmen.¹⁶

Die Effektivität der Regulierung von Bodenmärkten und Hofnachfolge und von Immobilien- und Mietmärkten

Auch auf dem Land spielen Eigentumsstrukturen eine große Rolle: die Konzentration von Eigentümer*innen von Agrarbetrieben und damit auch landwirtschaftlichen Flächen in Ostdeutschland als Folge der Wendepolitik korreliert mit größeren Feldern, sogenannten Schlägen, und trägt damit zu riesigen Monokulturen bei. Die Konzentration in Brandenburg haben Agrarforscher nun mit Hilfe von Kataster- und Unternehmensdaten analysiert.¹⁷ Obwohl die Bodenmarktregulierung (das Grundstückverkehrsgesetz) landwirtschaftliche Betriebe gegenüber nicht-landwirtschaftlichen Käufer*innen von Agrarflächen stärken soll, wird diese mit Hilfe von Anteilskäufen (sogenannten Share Deals) und mit Preisen umgangen, welche mit landwirtschaftlicher Arbeit alleine nicht bezahlt werden können. Um diese Wirtschaftspraktiken und ihre Auswirkungen zu erkennen, untersucht das Thünen Institut seit 2013 in Ostdeutschland Investoren in der Landwirtschaft. Eine Studie des Thünen Instituts untersuchte 59 Gemeinden in Deutschland und stellte fest, dass nur 40 % der Flächen im Besitz von Landwirt*innen bzw. Agrarunternehmen waren. In einer aktualisierten Studie wird gezeigt, dass landwirtschaftliche Flächen zu 45 % nicht-landwirtschaftlichen Privatpersonen gehören, zu 33 % landwirtschaftlichen Familien und zu 8 % landwirtschaftlichen Unternehmen.¹⁸ Also sind nicht nur Landkäufe von Konzernen und Investor ein Faktor, warum Agrarflächen nicht in der Landwirtschaft

15 C. Trautvetter/M. Henn: Keine Transparenz trotz Transparenzregister: Ein Recherchebericht zu Anonymität im Berliner Immobilienmarkt.

16 F. Beran/H. Nuissl: Verdrängung auf angespannten Wohnungsmärkten, Das Beispiel Berlin.

17 C. Jänicke/D. Müller: Revealing agricultural land ownership concentration with cadastral and company network data, in: Agriculture and Human Values.

18 A. Tietz/L. Hubertus: Erweiterte Untersuchung der Eigentumsstrukturen von Landwirtschaftsfläche in Deutschland: Ergebnisse der deskriptiven Analyse.

verbleiben. Ein weiterer Grund ist, dass Landwirt*innen Flächen an ihre Kinder vererben, selbst wenn diese die Landwirtschaft gar nicht weiterführen. Das ist auch der Effekt einer familienorientierten Regulierung der Hofnachfolge und steuerlichen Anreizen.

Damit zeigt sich: Quantitative Analysen zum Wandel von Eigentumsstrukturen können helfen, deren Auswirkungen auf öffentliche Räume, auf Ökosysteme und auf das Leben darin zu verstehen. Nicht selten zeigen Forschungsergebnisse, dass die Strukturen stark von romantisierten Bildern abweichen, mit denen Steuerpolitik legitimiert wird, wie dem verwurzelten Generationenbetrieb oder der Rentnerin mit Häuschen. Aber sie weichen auch häufig von einseitigen Problemdarstellungen ab. Es sind nicht Investoren und Konzerne die alleinigen Treiber von Verdrängung und Preissteigerungen in Stadt und Land. Letztlich brauchen wir eine neue werte- und evidenzbasierte Debatte darüber, wie Gemeingüter wie der Boden im 21. Jahrhundert angesichts der globalen multiplen Krisen verwaltet werden sollten.

Literaturverzeichnis

- Beran, Fabian/Nuissl, Henning: Verdrängung auf angespannten Wohnungsmärkten. Das Beispiel Berlin, Ludwigsburg: Wüstenrot Stiftung 2019.
- CBH Rechtsanwälte: Rechtsgutachten, Rechtsgrundlagen für mehr Transparenz auf dem deutschen Immobilienmarkt. Im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), 2021. Siehe: <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwost/Studien/2021/bodenmarkttransparenz/rechtsgutachten.pdf>, zuletzt abgerufen am 15.10.2024.
- Debrunner, Gabriela/Gairing, Mona: Wer verdichtet unsere Städte, wo, und wie? Beitrag systematischer Grundeigentumsanalysen zur effektiven Umsetzung von Innenentwicklungszielen, ETH Zürich (2024). Siehe: <https://spur.ethz.ch/de/aktuell/2024/1211/property.html>, zuletzt abgerufen am 15.10.2024.
- Europäisches Parlament und der Rat der Europäischen Union: Verordnung (EU) Nr. 2018/1091 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18.07.2018 über integrierte Statistiken zu landwirtschaftlichen Betrieben und zur Aufhebung der Verordnungen (EG) Nr. 1166/2008 und (EU)

- Nr. 1337/2011. Siehe: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32018R1091>, zuletzt abgerufen am 15.10.2024.
- Jänicke, Clemens/Müller, Daniel: »Revealing agricultural land ownership concentration with cadastral and company network data«, in: *Agriculture and Human Values* (2024). Siehe: <https://link.springer.com/article/10.1007/s10460-024-10590-3>, zuletzt abgerufen am 15.10.2024.
- Leibniz-Institut für Ökologische Raumentwicklung: Wie lässt sich in Vorstädten dichter bauen? – Internationales Forschungsprojekt SUBDENSE gestartet (Meldung, 2023). Siehe: <https://www.ioer.de/presse/aktuelles/projekt-subdense-gestartet>, zuletzt abgerufen am 15.10.2024.
- Miethe, Jakob/Trautvetter, Christoph: Anonymes Immobilienvermögen und internationale Besitzketten. Eine Analyse von Eigentümerstrukturen am deutschen Immobilienmarkt anhand von administrativen Daten aus fünf Bundesländern und Städten (2022). Siehe: https://www.jakobmiethe.net/paper/MietheTrautvetter_Eigentumsanalyse.pdf, zuletzt abgerufen am 15.10.2024.
- Sommer, Felicitas: *Äcker und Daten. Eine Ethnographie der Landrechte im Spiegel(kabinet) staatlicher Register*, Berlin: Wissenschaftsverlag, im Erscheinen.
- Statistisches Bundesamt (Destatis): Strukturwandel in der Landwirtschaft hält an, Pressemitteilung Nr. 028 vom 21.01.2021. Siehe: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/01/PD21_028_412.html, zuletzt abgerufen am 15.10.2024.
- Statistisches Bundesamt (Destatis): Wie wohnen wir? Der Zensus 2022 fragt nach, Pressemitteilung Nr. 07 vom 02.03. März 2022. Siehe: https://www.zensus2022.de/DE/Aktuelles/PM_Wie_wohnen_wir.html, zuletzt abgerufen am 15.10.2024.
- Streule, Josef/Wreschniok, Lisa/Wolf, Georg: »Wie Investoren das Vorkaufrecht der Stadt München aushebeln«, in: BR24, Beitrag vom 16.07.2020. Siehe: <https://www.br.de/nachrichten/bayern/wie-investoren-das-vorkaufrecht-der-stadt-muenchen-aushebeln,S4tFf7W>, zuletzt abgerufen am 15.10.2024.
- Tietz, Andreas/Hubertus, Lena: Erweiterte Untersuchung der Eigentumsstrukturen von Landwirtschaftsfläche in Deutschland: Ergebnisse der deskriptiven Analyse, Thünen Report 116, Braunschweig: Johann Heinrich von Thünen-Institut 2024. Siehe: <https://www.econstor.eu/bitstream/10419/302170/1/1900444070.pdf>, zuletzt abgerufen am 20.12.2024.

- Tietz, Andreas/Neumann, Richard/Volkenand, Stefan: Untersuchung der Eigentumsstrukturen von Landwirtschaftsfläche in Deutschland, Thünen Report 85, Braunschweig: Johann Heinrich von Thünen-Institut 2021. Siehe: https://literatur.thuenen.de/digbib_extern/dno63513.pdf, zuletzt abgerufen am 20.12.2024.
- Trautvetter, Christoph/Henn, Markus: Keine Transparenz trotz Transparenzregister: Ein Recherchebericht zu Anonymität im Berliner Immobilienmarkt, Berlin: Rosa-Luxemburg-Stiftung 2020. Siehe: https://www.rosalux.de/fileadmin/rls_uploads/pdfs/Studien/Studien_5-20_Transparenz_2.Aufl_web.pdf, zuletzt abgerufen am 15.10.2024.
- Wilsch, Harald: Grundbuchordnung für Anfänger: Eine Einführung in das Grundbuchrecht, München: C.H. Beck 2011.