

Eine Sonderveröffentlichung des Reflex Verlages zum Thema

Alternative Investments



Personalisierte Portfolios	Seite 5
Rohstoffe mit hohen Margen	Seite 7
Hype mit Immobilien	Seite 11
Chancen im Devisengeschäft	Seite 13

GASTBEITRAG Holzinvestments

Hohes Rendite-Potenzial mit Holzinvestments

Holz gehört heute auch ins Portfolio von Privatanlegern – allerdings gilt es ein paar Grundregeln zu beachten.



Investments in Holz finden sich schon lange in den Portfolios institutioneller Anleger wie Versicherungsgesellschaften, Pensionskassen oder namhaften Family Offices. Viele von ihnen besitzen sogar eigene Wälder. Für Privatanleger blieb dieser Markt lange Zeit verschlossen. Das lag vor allem daran, dass es keine Anbieter für kleinere Holzinvestments gab. Mittlerweile hat sich die Situation geändert und es gibt eine Reihe von Möglichkeiten in den Sachwert Holz zu investieren. Neben den börsennotierten Unternehmen in diesem Bereich gibt es eine Reihe von Fonds die entweder ganz oder teilweise in Holz investiert sind. Seit einigen Jahren etabliert sich jedoch auch ein zunehmendes Angebot an Direktinvestments. Deren Vorteile liegen zweifelsohne in den lukrativen Renditeprognosen und in den steuerfreien Erträgen, die dort möglich sind. Gleichwohl gilt zu berücksichtigen, dass Direktinvestments nicht über die Finanzmarktaufsicht geregelt sind, was einerseits die Kontrolle, andererseits die Handelbarkeit erschwert.

Wer sich also für ein Holz-Direktinvestment interessiert, sollte sich mit den Angeboten genau auseinandersetzen, um die Qualität und Seriosität vor einem Kauf wirklich beurteilen zu können. Direktinvestments in Holz ermöglichen durchaus zweistellige Renditen. Sie leisten einen Beitrag zum Klimaschutz, entlasten den Regenwald, erfordern aber mit Laufzeiten bis zu 20 Jahren auch Geduld vom Anleger. Umso wichtiger ist es, die Chancen und Risiken genau abzuwägen. Neben dem grundsätzlichen Zeitfaktor, der eine Unsicherheit für alle langfristigen Geldanlagen bedeutet, muss der Käufer die Renditeprognosen auf ihre Plausibilität prüfen und alle erdenklichen Risiken abwägen.

Selbstverständlich müssen bei Holzinvestments die geographischen und klimatischen Voraussetzungen für die jeweilige Holzart stimmen. So wächst Teakholz beispielsweise in zahlreichen Ländern rund um den Äquator, doch sind

die Bedingungen nicht überall gleich gut. Während in Ländern wie Costa Rica, Ecuador, Tansania oder Guatemala ein hervorragendes Klima herrscht, ist es beispielsweise in Panama in der Regel zu feucht. Dies spiegelt sich in der Holzqualität und der Erntemenge am Ende der Laufzeit wieder. So ermittelt die International Tropical Timber Organisation (www.itto.int) für Panama-Teak auf dem Weltmarkt nur halb so hohe Holzpreise wie für Ecuador-Teak.

Neben den klimatischen Bedingungen spielen natürlich auch andere Faktoren wie Vulkanismus, Erdbeben oder Stürme eine Rolle. Hierauf ist ebenso zu achten wie auf die Gefahr von Schädlingen. So sind Leichthölzer wie Balsa leicht brennbar, während Teakholz aufgrund seiner Dichte nahezu unbrennbar ist. Auch andere Hölzer wie Robinien oder Akazien erweisen sich als nicht unproblematisch, da sie einerseits ein Schädlingsrisiko tragen, zum anderen aber aus ökologischen Gründen extrem umstritten sind. So gilt die Robinie in osteuropäischen Ländern wie beispielsweise Ungarn als Bedrohung für die Biodiversität und als Gefährdung für Nationalparks.

Auf FSC-Zertifizierung achten

Um dem illegalen Abholzen des Regenwaldes einen Riegel vorzuschieben und auch um die Natur zu schützen, haben sich praktisch alle westlichen Staaten verpflichtet, nur noch FSC-zertifiziertes Holz zu importieren. Um später tatsächlich auf dem Weltmarkt maximale Erlöse erzielen zu können, müssen die Forste ganz konkret das FSC-Siegel tragen. Viele Anbieter werben mit Aussagen wie „Anbau nach internationalen Standards“ oder erfinden eigene Labels. Doch davon sollten sich Anleger nicht täuschen lassen und ganz konkret einen Nachweis der FSC-Zertifizierung fordern.

Neben dem FSC-Siegel sollten Anleger aber auch auf die Bewirtschaftung der Edelhölzer achten. Wer bewirtschaftet die Wälder? Gibt es nachprüfbar Erfahrungen? Wie wird die Bewirtschaftung

überwacht und kontrolliert? Gibt es unabhängige Gutachten? Gibt es regelmäßige Reports für die Anleger? Nur wenn der Anbieter transparent einen Eindruck von der Qualität des Holzanbaus ermöglicht, kann der Investor auch in etwa abschätzen, wie hoch die Holz mengen und Holzpreise tatsächlich sein werden. Dazu bedarf es einer dezidierten und nachvollziehbaren Renditeprognose. Wer sich über das Wachstumspotenzial von Plantagenteak informieren will, findet dies wissenschaftlich belegt in der Dissertation von Dr. Diego Perez, die sich unter dem Titel: „Stand growth scenarios for Tectona Grandis plantations in Costa Rica“ im Internet zum Download findet. Der Teakexperte erläutert darin unter anderem die Voraussetzungen für gutes Wachstum. In der Praxis ist Dr. Perez heute unter anderem als Gutachter für die Plantagen verschiedener Holzanbieter tätig und gilt als weltweit führender Teak-Spezialist.

Finanzielle Sicherheit prüfen

Um die Investition in Bäume finanziell zu sichern, sollte der Anbieter von Beginn an Bewirtschaftungsrückstellungen bilden. Diese müssen überprüfbar und zudem unabhängig vom Anbieter mündelsicher angelegt werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Bewirtschaftung auch über die Existenz des Unternehmens hinaus gewährleistet ist. Ebenfalls wichtig ist die Frage, ob der Anbieter selbst direkt oder indirekt Eigentümer von Grund und Boden ist, oder nur als Pächter oder gar Vermarkter auftritt. Das sorgt zwar in der Regel für günstigere Preise, bedeutet aber ein ungleich höheres Risiko bei der Kontrolle und der Durchsetzung von Rechten. Denn was passiert, wenn vor der eigentlichen Ernte am Ende der Laufzeit der Zugriff auf die Bäume vom Landeigentümer verhindert wird? Wenn keine nachprüfbar und bestätigten Grundbucheinträge vorliegen, sollte der Anleger besonders vorsichtig sein.

Renditeprognosen müssen transparent und plausibel sein

Bietet der Anbieter eine (nahezu) 100-prozentige Ausschüttung an, so bedeutet das, dass er nicht am Verkaufserfolg partizipiert. Er hat also seinen Profit schon vorab gemacht und übernimmt keinerlei eigenes Risiko. Damit steht zu befürchten, dass er kein Interesse an einer qualitativ hochwertigen und damit teuren Bewirtschaftung hat.

Bietet der Anbieter den Grund und Boden mit dazu an, entsteht ein zusätzliches Anlegerrisiko. Denn mit dem Erwerb von Grundeigentum mit Grundbucheintrag entsteht in den jeweiligen Ländern auch eine Steuerpflicht. Werden diese nicht eingehalten und abgeführt, droht staatliche Enteignung. Überdies muss die Frage gestellt werden, ob mit dem Grundeigentum ein zusätzlicher Wert entsteht. Schliesslich dürfte es schwer sein als einzelner Anleger eine kleine Parzelle selbständig zu veräußern.

Schlussendlich gilt es für jeden Investor zu prüfen, ob die Bäume nicht nur auf dem Papier, sondern auch auf der Plantage einzeln gekennzeichnet und nummeriert sind. Ist dies nicht der Fall, droht dem Unternehmen die Einstufung in das sogenannte Pooling. In diesem Fall erlischt die Steuerfreiheit der Anlage, das Produkt wird dem Kapitalmarkt zugeordnet.

Holz-Direktinvestments sind eine komplexe Sache. Ein Baum ist eben nicht gleich ein Baum. Daher sollten Investoren genau prüfen, inwieweit der Anbieter Qualität und Transparenz ernst nimmt. Nur mit nachprüfbar Planzahlen lässt sich eine fundierte Entscheidung treffen und das Risiko ernsthaft beurteilen. Jeder potenzielle Investor sollte daher die oft vollmundigen Marketingaussagen, gerade hinsichtlich FSC-Zertifizierung, Bewirtschaftungsrücklagen, erwartete Holz mengen- und -preise sehr genau überprüfen - dann sind auch zweistellige Renditen möglich. ■

Autor: Lambert Liesenberg, CEO Life Forestry Group

