

KAPITALANLAGE WALD?

Vorsicht ist ratsam: Was Stiftungen bei Investitionen in Wald beachten sollten – ein Zwischenruf aus der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau

VON INGO STRUGALLA

» » » Aus rund 14.000 Hektar Grundbesitz mit über 20.000 Miet- und Pachtverträgen finanziert die Evangelische Stiftung Pflege Schönau (ESPS) kirchliches Bauen und Besoldungsbeiträge für Pfarrstellen. 2011 wurden 11 Millionen Euro für den Stiftungszweck bereitgestellt. Zusätzlich konnten 10 Millionen Euro dem Stiftungskapital und den Rücklagen zugeführt werden. Als jahrhundertealte Stiftung mit einem eigenen Forstbetrieb, der 7.500 Hektar umfasst, sind uns die Chancen, aber auch die Risiken bei Investitionen in Wald bewusst. Jeder, der in diesem Segment Geld anlegen will, sollte genau hinsehen.

Generell gilt: Der Anleger sollte sich über seine grundlegenden Ziele im Klaren sein. Über welchen Zeitraum will ich mein Kapital binden? Wie wichtig ist die Höhe der Rendite, wie wichtig der Substanzerhalt?

Der deutsche Markt » » » Forstwirtschaft erfordert ein spezifisches Know-how des volatilen Marktes. Risiken wie Stürme oder Schädlinge sind nicht vorhersehbar. Bei den Stürmen Lothar 1999 und Kyrill 2007 etwa entstanden durch Preisverfall Millionen Euro an Umsatzausfällen. Wir sprechen von einem intransparenten Markt – weitere Unwägbarkeiten kommen durch die langen Produktionszeiträume von mehreren Jahrzehnten hinzu. Daher ist ein extrem langer Anlagehorizont notwendig, um Ergebnisvolatilitäten zu glätten. Unter dem Strich: In Deutschland ist ein Investment in nachhaltigen Forst wenig lukrativ!

Global investieren? » » » Stellen Forst-Investments in Übersee eine tragfähige Alternative dar? Auch hier lohnt es sich, genau hinzuschauen und die folgenden Fragen zu stellen:

- » Unterliegen die Produkte staatlicher Aufsicht (BAFIN) oder bewegen sie sich auf dem „grauen Kapitalmarkt“?
- » Woher kommt die Expertise des Managements? Liegt ein belastbarer Businessplan vor

und kann der Anbieter einen entsprechenden Track Records vorweisen? Besteht eine Beteiligung an den Erträgen und Risiken, also am organischen Ertrag oder auch am Boden?

- » Wie lange sind die Unternehmen am Markt? Ist die Gebührenstruktur transparent und marktgerecht?
- » Sind die Renditeversprechen ungewöhnlich hoch? Die schwindelerregenden Renditen einiger US-Universitäten sind nur schwer reproduzierbar. Sie waren Marktbereiter und operierten mit sehr großen Volumina.
- » Wird überwiegend lokal konzentriert investiert oder breit gefächert? Wie steht es mit der Risikostreuung?
- » Bestehen stabile politische und rechtliche Rahmenbedingungen vor Ort? Der Überwachungsaufwand ist bei fragilen Bedingungen hoch, das Monitoring schwierig.
- » Werden andere Nutzungen, wie Regenwald, oder Nutzer, wie indigene Völker, verdrängt?
- » Entstehen Monokulturen, wie Eukalyptusbaumpflanzungen, auf ehemaligen Primärwaldstandorten? Nur die ehrliche Auseinandersetzung mit diesen Fragen kann vor kostspieligen Abenteuern schützen, die am Ende sogar den Substanzerhalt des Vermögens gefährden können. Entscheidend bleibt ein gut dokumentierter und damit reproduzierbarer Auswahl- und Entscheidungsprozess sowie eine Anlagestrategie, die sich von politischen Erwägungen und einem emotional überhöhten Bezug zum Wald befreit. « « «



INGO STRUGALLA ist Diplom-Ökonom und seit 2003 geschäftsführender Vorstand der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau (ESPS) in Heidelberg. Dort hat er eine Immobilienstrategie unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Stiftungszweck und der Notwendigkeit des Kapitalerhalts formuliert und umgesetzt.

Weitere Informationen
ingo.strugalla@esp-schoenau.de
www.esp-schoenau.de

