

Holzverkauf sichert hohe Renditen

Von Richard Haimann 9. Januar 2010, 04:00 Uhr

Neue Waldfonds setzen auf den Öko-Trend, doch die Risiken für die Anleger sind erheblich

Dass Naturschutz und Gewinnstreben einander nicht ausschließen müssen, hat Leo Pröstler bereits einmal bewiesen: 1987 gründete der einstige Geschäftsführer des Freiburger Öko-Instituts den Versandhandel Waschbär, spezialisiert auf Wäsche aus Naturtextilien, tierversuchsfreie Kosmetik und Möbel aus Plantagenholz. Jetzt will Pröstler wieder zeigen, dass sich mit gutem Gewissen einträgliche Renditen erzielen lassen - mit nachhaltiger Forstwirtschaft in Costa Rica. "Ökonomie, Ökologie und soziale Verantwortung lassen sich vereinen", ist der Unternehmer überzeugt.

Holz ist zum Beweis dieser These der scheinbar ideale Rohstoff. Nicht nur Häuser und Möbel lassen sich daraus bauen. Für die Papierherstellung wird es benötigt. Obendrein lässt sich mit Holz heizen. Und zudem das Klima schützen, denn Bäume wandeln Kohlendioxid in Sauerstoff um.

Für seinen ersten Bauminvest-Fonds hat Pröstler inzwischen fast 7,8 Mio. Euro eingesammelt, um bis zu 560 Hektar Weideland im zentralamerikanischen Staat zu erwerben und mit einheimischen Baumarten und Teakholz aufzuforsten. Wenn der Fonds nach voraussichtlich 20 Jahren aufgelöst wird, sollen die Anleger insgesamt 332 Prozent ihres investierten Kapitals zurückerhalten. Laufende Ausschüttungen sollen aus den Holzverkäufen kommen. Am Ende soll die gesamte Waldfläche veräußert werden. Jetzt wird bereits ein zweiter, acht Mio. Euro schwerer Fonds aufgelegt. "Nachhaltig orientierte Investmentvehikel sind bei verantwortungsbewussten Anlegern gefragt", sagt Pröstler.

Dass der erste Bauminvest-Fonds gut gestartet ist, dürfte auch an den prominenten Gründungsinvestoren liegen: Der Bergsportausrüster Vaude, Solarfabrik-Gründer Georg Salvamoser sowie der Outdoor-Ausstatter Globetrotter haben bereits den Kauf der ersten Grundstücke und die Aufforstung von bislang 160 Hektar ermöglicht. Globetrotter, mit 200 000 Euro dabei, geht es weniger um die Rendite. "Wir wollen durch die Aufforstung in Costa Rica den Holzverbrauch für das Papier unserer Kataloge kompensieren", sagt Unternehmenssprecher Jens Kreklau. Allein das 100 Seiten starke Kundenmagazin Four Seasons erscheint viermal im Jahr mit einer Auflage von 400 000 Exemplaren.

Auch Initiator Aquila Capital setzt bei seinem dritten Waldfonds auf die Kombination von Ökonomie und Ökologie. Insgesamt 15 Mio. Euro will das Hamburger Emissionshaus bei Anlegern einsammeln, um Brachland und Regenwaldflächen in Brasilien zu erwerben und nachhaltig forstwirtschaftlich zu nutzen. Über die gesamte Laufzeit von 15 Jahren hinweg sollen die Aquila-Anleger insgesamt 315 Prozent ihres investierten Kapitals vor [Steuern](#) zurückerhalten - und sich zugleich eines guten Gewissens erfreuen: "Durch die wirtschaftliche Nutzung wird der Wald vor illegaler Rodung geschützt und er bleibt dauerhaft erhalten", sagt Aquila-Sprecherin Martina Rühmann.

Mit den neuen Öko-Forstfonds treten die Initiatoren in Konkurrenz zu Anbietern traditioneller, rein Rendite orientierter Waldfonds. Der Hamburger Initiator Nordcapital sammelt bei Anlegern gerade 30 Mio. Euro ein, um Waldgrundstücke in Rumänien zu erwerben. "Die Preise dort liegen bis zu 75 Prozent unter dem Niveau vergleichbarer westeuropäischer Wälder", sieht Geschäftsführer Florian Maack hohe Gewinnchancen. Der Rückfluss der eingezahlten Mittel am Ende der Laufzeit nach zwölf Jahren könnte bis zu 250 Prozent des investierten Kapitals nach Steuern erreichen.

Das vor allem für geschlossene US-Immobilienfonds bekannte Emissionshaus Jamestown hat für seinen aktuellen Timber-Fonds bislang 27 Mio. US-Dollar (18 Mio. Euro) bei deutschen Anlegern eingesammelt und jüngst ein 39 Quadratkilometer großes Grundstück in South Carolina erworben. "Allein aus dem Holzverkauf nach regelmäßigem Durchforstungen erwarten wir in den nächsten 15 Jahren Überschüsse, die insgesamt etwa 80 Prozent des Kaufpreises des Waldes entsprechen dürften", sagt Jamestown-Geschäftsführer Markus Derkum. Zusammen mit dem Verkaufserlös des Grundstücks dürften am Ende dann insgesamt 220 Prozent des eingesetzten Eigenkapitals zurückfließen. Die Mindestbeteiligungssumme bei den Waldfonds beträgt in der Regel 10 000 Euro plus fünf Prozent Agio.

Wie bei allen geschlossenen Fonds gehen Anleger eine unternehmerische Beteiligung ein und können im schlimmsten Fall ihr gesamtes Kapital verlieren. Im Emissionsprospekt des Bauminvest-Fonds listet Pröstler akribisch auf, welche Gefahren drohen: "Extreme Witterungseinflüsse wie Wirbelstürme oder Überschwemmungen oder erheblicher Schädlingsbefall" könnten die Waldflächen vernichten. Auch Waldbrände könnten den Einsatz gefährden. "Die Kosten für die Aufforstung würden dann erneut anfallen und die Zeit bis zur Waldernte würde sich entsprechend verzögern", schreibt der Initiator. Die Anleger des Jamestown-Fonds sind hier besser dran. Der Kölner Initiator hat für seine US-Wälder eine Waldbrand-Versicherung abgeschlossen.

Fraglich ist zudem noch, ob der Holzpreis und der Wert der jeweiligen Waldgrundstücke in den kommenden Jahrzehnten tatsächlich so stark steigen werden, wie von den Initiatoren prognostiziert, sagt Beatrix Boutonnet vom Branchendienst Fondstelegramm.de. Ihr Fazit: "Waldfonds-Anleger betreten Neuland im Segment der geschlossenen Fonds - am Ende könnten sowohl hohe Renditen als auch hohe Verluste stehen."

Waldfondsinitiatoren im Internet:
