

ECOreporter.de-Anlagecheck: BaumInvest-Holz

Bäume pflanzen, Geld verdienen, Klima schützen? Neuer Holzfonds von BaumInvest

Die Freiburger BaumInvest bewirtschaftet Aufforstungsflächen in Costa Rica. Das Unternehmen will auf 560 Hektar (ha) ehemaligem Weideland 450 ha mit Edelhölzern bepflanzen. Ab 5.000 Euro können Anleger einsteigen. ECOreporter.de hat das Angebot geprüft und gibt eine Empfehlung.

Initiator von BaumInvest ist Leo Pröstler. Er war Geschäftsführer des Ökoinstituts Freiburg, hat den ökologischen Versandhandel Waschbär gegründet und später die Unternehmensberatung Querdenker. Pröstler hat prominente Gründungsinvestoren für BaumInvest gewonnen, darunter etwa Ursula und Dr. Michael Sladek, die in der Schwarzwaldgemeinde Schönau den Ökostromanbieter EWS-Schönau gegründet haben, Andreas Bartmann und Thomas Lipke, Geschäftsführer des Outdoor-Ausrüsters Globetrotter, Georg Salvamoser, Gründer der Solarfabrik, Günter Faltn, Gründer der Teekampagne und Ulrich Walter, Gründer der Naturkostmarke Lebensbaum.

BaumInvest beschränkt sich nicht auf die Aufforstung von ehemaligem Weideland mit Nutzwald. Mindestens zehn Prozent der Gesamtfläche sind für Naturreservate

und Öko-Korridore reserviert. Die ersten Pflanzungen haben im Sommer 2007 begonnen, bis November 2008 sollen 160 ha angepflanzt sein. Es soll ein Mischforst aus 50 Prozent Teakholz und 50 Prozent einheimischen Edelhölzern entstehen. Die Bewirtschaftung soll, wo möglich, nach ökologischen Kriterien erfolgen. BaumInvest verpflichtet sich, für die Aufforstung eine Zertifizierung nach den Nachhaltigkeits-Richtlinien des Forest Stewardship Council (FSC) vornehmen zu lassen. Erste Gespräche sind nach Angaben des Unternehmens geführt.

Aktuell besitzt BaumInvest etwa zwei Fünftel der Flächen, die insgesamt gekauft werden sollen. Die 223 ha große Finca San Rafael wurde für einen durchschnittlichen Kaufpreis von 3.699 US-Dollar je ha erworben. Der Emissionsprospekt ging von 3.750 Dollar aus. "Wir haben unter anderem vom günstigen Dollarkurs profitiert, das schafft Reserven für die künftigen Grundstückskäufe", so Pröstler.

Für die restlichen 337 Hektar seien keine Vorvereinbarungen abgeschlossen. „Wir wollen warten, bis wir das Geld haben. Zu lange Vorverhandlungen treiben den



Teak-Setzlinge (Quelle: Unternehmen)

Kaufpreis hoch. Für die weiteren Zukäufe ist ein Preis von 4.250 Dollar je ha angesetzt“, so Pröstler.

Rechtliche Konstruktion

Anleger werden entweder Treuhand- oder Direkt-Kommanditisten der BaumInvest GmbH & Co KG. Treuhänderin ist die Amann und Jörgler Partnerschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Schönau. Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der KG ist die BaumInvest Verwaltungs-GmbH mit Sitz in Kirchzarten. Ihr Geschäftsführer ist Leo Pröstler.

BaumInvest verwaltet die beiden 100-prozentigen Tochtergesellschaften Isla Bosques de Costa Rica S. A. und Puro Verde Paraiso Forestal S. A. in Costa Rica. Die Isla Bosques ist die Eigentümerin der Grundstücke und des Waldes, zudem soll sie die spätere Holzernte vermarkten. Die Puro Verde ist für die Aufforstung, Pflege und Ernte des Waldes zuständig. „Diese Aufteilung wurde uns von unserem costaricanischen Anwalt angeraten“, berichtet Pröstler. Die Trennung verhindere einen Haftungsdurchgriff und schütze damit die Isla Bosques und die KG vor Schadensersatzansprüchen.

Die Kommanditisten der BaumInvest haben einen Beirat gewählt, der auch eine Reihe von Befugnissen gegenüber der Gesellschaft hat. Der Beirat soll umfassenden Einblick in die Geschäftsvorgänge erhalten.

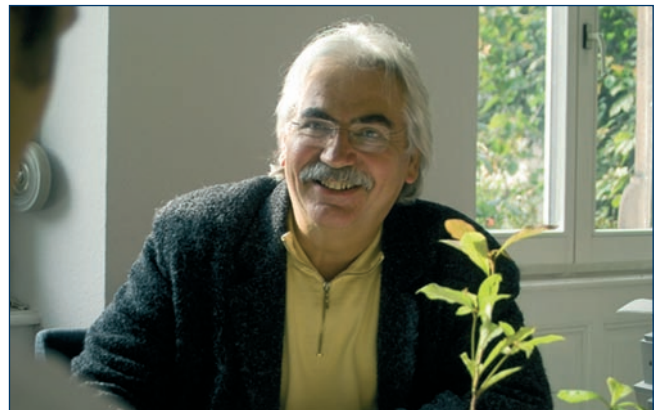
Die Gründungsgesellschafter haben ein fünffaches Stimmrecht, damit verfügen sie über 48 Prozent der Stimmen in der Gesellschafterversammlung. Pröstler begründet das mit dem höheren Risiko, dass die Gründer eingegangen seien. Lebensweg und Erfahrung der Gründungsinvestoren stünden zudem für den Projektanspruch, Ökonomie und Ökologie nicht als Widerspruch zu begreifen

Eigenkapitalhöhe, Platzierungsgarantie und Mittelverwendungskontrolle

BaumInvest plant, ein Kommanditkapital von insgesamt 7,8 Millionen Euro zu akquirieren; gut 860.000 Euro haben die Gründungsgesellschafter 2007 einbezahlt. Bei vollständiger Platzierung des Fonds in 2009 würden die Anleger zudem 609.000 Euro Agio (Renditeausgleich) zahlen. „Kommanditkapital und Renditeausgleich ergeben zusammen das angestrebte Eigenkapital von 8,41 Millionen Euro“, sagt Pröstler. Er betont, dass das Agio nicht für Vertriebskosten verwendet werde, sondern ausschließlich als Kapitalrücklage zur Projektfinanzierung. Gegenüber den Gründungsinvestoren, die ihre Einlage bereits 2007 geleistet hätten, würden Anleger, die 2008 oder 2009 in den Fonds einsteigen, von einer kürzeren Laufzeit und geringerem Risiko profitieren.

Das Agio diene als Ausgleich. Seine Höhe richtet sich laut Emissionsprospekt nach der zu erwartenden Verzinsung des Fonds. Anteile, die bis Ende 2008 nicht verkauft werden, werden entsprechend mit vierzehn Prozent belegt.

BaumInvest will für das Projekt kein Fremdkapital aufnehmen, sondern ausschließlich mit Eigenkapital arbeiten. Es liegt keine Platzierungsgarantie vor. Die Initia-



Leo Pröstler (Quelle: Unternehmen)

torin verweist auf die Möglichkeit der Fortführung des Projektes auch mit geringerem Volumen. Mit der Mittelverwendungskontrolle wurde beauftragt: Amann und Jörgler Partnerschaft, Steuerberatungsgesellschaft.

Fondsnebenkosten

Die so genannten Weichkosten oder fondsabhängigen Kosten belaufen sich laut Prospekt auf 1,82 Millionen Euro, das entspricht 21,6 Prozent des Eigenkapitals. Das Agio ist darin nicht enthalten. Den größten Anteil haben mit 1,4 Millionen Euro (16,58 Prozent) die Vertriebskosten; sie gehen an die Querdenker GmbH von Leo Pröstler. Für die Projektentwicklung erhält Querdenker weitere 286.000 Euro (3,40 Prozent).

Laufende Kosten

Die BaumInvest Verwaltungs-GmbH erhält als Komplementärin des Fonds eine Haftungsvergütung in Höhe von zwei Prozent des Haftungskapitals der Komplementär-GmbH pro Jahr (Stand Ende 2007: 36.000 Euro). Zusätzlich trägt der Fonds alle Aufwendungen, die der Komplementärin durch die Geschäftsführung entstehen. Die gesamten Verwaltungskosten in Deutschland liegen laut Prospekt im Mittel bei 200.000 Euro jährlich. Damit sind den Angaben zufolge alle Kosten für Personal, Büro, Investorenverwaltung, Mittelverwaltungskontrolle und die Koordination mit den Töchtern in Costa Rica enthalten. Wie Pröstler auf Nachfrage von ECore-

porter.de erklärt, werden aus dem Budget ab 2012 (bis dahin zwei Assistenten) er selbst als Geschäftsführer und ein Assistent bezahlt. Der Assistent werde voll bei der Gesellschaft beschäftigt sein, der Geschäftsführer zu zwei Dritteln. Vor dem Hintergrund der Komplexität der Geschäftsvorgänge erscheint der Kostenansatz angemessen.

Maximal 19.500 Euro pro Jahr sind als Kosten für die Treuhänderin vorgesehen. Das ist ein rechnerischer Höchstbetrag bei Prospekterstellung. Für 2008 werden voraussichtlich 3.000 Euro abgerechnet.

Laufzeit und Ausschüttung

Die Laufzeit der Gesellschaft ist nicht beschränkt. Die Prognoserechnung sieht vor, dass die Bäume aus den Pflanzungen 2029 abgeerntet sind. In der Satzung sind die Weichen auf die anschließende Fortführung gestellt. Die Fortführung bedürfe keines Gesellschafterbeschlusses, erklärt Wirtschaftsprüfer Frank Amann. Er hat berechnet, dass die Fortführung nicht zu finanziellen Problemen führen würde. Die Rendite vor Steuern würde um rund ein Prozent sinken, so Amann.

Für den Investor ergibt sich nach Berechnung von BaumInvest eine durchschnittliche Rendite von jährlich sieben Prozent. Der erwartete Kapitalrückfluss nach 22 Jahren Waldbewirtschaftung belaufe sich nach Steuern auf 332 Prozent. In der Ausschüttung ist das einbezahlte Kapital enthalten, der prognostizierte Gewinn beläuft sich demnach auf 232 Prozent.

Haupternte nach 20 Jahren

BaumInvest erwartet als Endernte 190 Kubikmeter Holz pro Hektar (insgesamt über den Projektzeitraum pro ha 310 Kubikmeter). Für dieses wurde ein heutiger Marktwert von 450 Dollar je Kubikmeter (cbm) angesetzt und mit einer Preissteigerung von zwei Prozent kalkuliert. „Der aktuelle Preis für Teak vergleichbarer Qualität liegt heute durchschnittlich auf diesem Niveau“, sagt Pröstler auf Nachfrage von ECoreporter.de. In den letzten 100 Jahren seien die Holzpreise kontinuierlich gestiegen, heißt es im Emissionsprospekt.

BaumInvest will den Angaben zufolge mindestens 600 Bäume je Hektar pflanzen. Die für den wirtschaftlichen Erfolg wichtigste Holzart ist dabei Teak. Zum Erntezeit-

punkt sollen laut Planung 225 Teakbäumen pro Hektar schlagreif sein. Bei durchschnittlichem Wachstum erreiche Teak nach 20 Jahren eine Holzmenge von 0,9 m³ pro Baum, heißt es. Daraus errechne sich die prognostizierte Erntemenge (225x0,9=202,5).



*Die Baumschule auf der Finca San Rafael, Costa Rica
(Quelle: Unternehmen)*

Der prognostizierte Ertrag der Gesellschaft soll zu 50 Prozent aus dem Verkauf der Teakbäume erwirtschaftet werden. Die zweite Hälfte des Gewinns will BaumInvest mit den anderen Edelhölzern erzielen. Aus Durchforstungen nach sieben, zwölf und 16 Jahren will BaumInvest schon vor der Endernte erste Erlöse erzielen. Möglich seien zudem zusätzliche, nicht prognostizierte, Erträge aus der Verpachtung von Flächen zwischen den Waldstücken („Waldfeldbau“).

Heimische Bauern könnten dort landwirtschaftliche Bioprodukte wie Ingwer, Pfeffer oder Vanille kultivieren. Auch auf den Verkauf von CO₂-Zertifikaten hofft das Unternehmen; Erlöse daraus seien allerdings nicht Bestandteil der Prognoserechnung.

Teak ist nicht gleich Teak - Experten zur Prognose von BaumInvest

„In Deutschland wird keine Preisstatistik für Teakholz geführt. Der Preis ist entscheidend von dem Sortiment und der Qualität abhängig“ erklärt ein neutraler Holzoffizieller auf Nachfrage von ECoreporter.de. Er sieht einen Markt für Teakholz aus Plantagen: „In der Zukunft wird Plantagen-Teak auf jeden Fall eine größere Rolle spielen. Als Möbelholz für den Innenbereich ist es aktuell zwar überhaupt nicht gefragt, dafür wird es aber häufig für Gartenmöbel verwendet.“

Recherchen von ECoreporter.de bei international tätigen Holzhändlern bestätigen diese Einschätzung. Ein Großhändler: „Die Qualität hängt sehr stark davon ab, wie sorgfältig die Plantage bewirtschaftet wird. Bei langsamem Wachstum bildet sich qualitativ hochwertigeres Holz. Die Jahresringe werden nicht so breit, das Holz hat eine höhere Härte“, so der Händler.

Den von BaumInvest prognostizierten Holzzuwachs bezeichnet der Experte als realistisch. Auch der Preis sei plausibel. Plantagenteak werde aktuell zu Preisen zwischen 200 und 300 Euro je cbm gehandelt. Es sei davon auszugehen, dass das Holz sich verteuern wer-

de. Zusammenfassend sagt der Händler: „Teakholz aus Plantagenwirtschaft hat eine Zukunft. Wenn es FSC-zertifiziert ist, ergeben sich noch deutlich bessere Vermarktungschancen. Im Schnitt lässt sich damit heute ein um 20 bis 30 Prozent höherer Preis erzielen.“ Welchen Preis die anderen Edelhölzer liefern, konnte im Rahmen der Recherche nicht überprüft werden.

Wissenschaftliche Betreuung inklusive

Die Forstwissenschaftlerin Lucía Rodríguez, eine Expertin für einheimische Baumarten, und Dr. Guillermo Navarro vom forstwissenschaftlichen Forschungsinstitut CATIE begleiten die Pflanzungen wissenschaftlich. Erfahrung steuert Jan van der Sneek bei, der seit 14 Jahren in Costa Rica lebt und einige tausend Hektar Teak aufgeforstet hat, so BaumInvest.

Die Aufforstung und Pflege der Pflanzungen liegt bei der BaumInvest-Tochter Puro Verde. Geschäftsführer der Tochter ist den Angaben zufolge Stefan Pröstler, Sohn des Unternehmensgründers. Er leitet Puro Verde in enger Abstimmung mit Jan van der Sneek.

Ökologische und soziale Wirkung

Die ökologische Wirkung von Aufforstungen ist eindeutig positiv. Der Wald speichert CO₂ und verbessert das lokale Klima. Teil der Planung sind zudem Flächen, auf denen kein Plantagenbau betrieben wird. Sie dienen als Schutzzone für seltene Tier- und Pflanzenarten.



Ein Jahr altes Teak-Bäumchen (Quelle: Unternehmen)

Die Kombination aus ökologischem Waldfeldbau und Forstwirtschaft auf derselben Fläche bietet laut BaumInvest mehrere Vorteile: Ökologische Landwirtschaft senke die Kosten für die Baumpflege und beziehe die heimische Bevölkerung mit ein. Das Unternehmen will die Bauern beim Waldfeldbau beraten und ihnen bei Bedarf Mikrokredite als Anschubfinanzierung gewähren.

Wie Pröstler im Gespräch mit ECOreporter.de berichtet, lebt die Region um die Finca San Rafael hauptsächlich von der extensiven Land- und Forstwirtschaft. Der nächstgelegene Ort, San Rafael, habe rund 100 Einwohner. Für die meisten costaricanischen Mitarbeiter der BaumInvest bedeute die Arbeit auf der Plantage ein überdurchschnittliches und vor allem sicheres Einkommen. BaumInvest unterstütze die kleine Schule der Gemeinde und trage maßgeblich zur Verbesserung der Infrastruktur bei.

Gründungsinvestor Dr. Michael Sladek hatte Gelegenheit, sich das Projekt der BaumInvest in Costa Rica vor Ort anzuschauen. In einem Interview erklärt der Initiator der EWS Schönau, dass ihm drei Aspekte wichtig gewesen seien: „Das Projekt muss ökologisch, ökonomisch und sozial funktionieren – der Klima- und Naturschutz also gewährleistet, Rendite erzielt und die Menschen vor Ort eingebunden werden. Wir haben gesehen, dass diese Kriterien voll erfüllt sind“, sagt Sladek. Und an anderer Stelle: „Wenn man mit den Menschen vor Ort spricht, spürt man, dass dies kein Projekt ist, das ihnen von außen übergestülpt wird. Man hat nicht das Gefühl, der reiche Onkel aus Übersee zu sein, der ihnen jetzt auf die Beine hilft. Sondern man macht ein gemeinsames Projekt, jeder fühlt sich integriert. Für mich ist BaumInvest ein glaubwürdiges Beispiel für nachhaltiges Wirtschaften.“

Für Investoren wichtig: Gute soziale Verankerung bedeutet geringeres Risiko.

Risiko

Das Auswärtige Amt bezeichnet Costa Rica im Hinblick auf politische Stabilität und sozialen Frieden als „Musterland im zentralamerikanischen Kontext“. Wie begegnet der Fonds dem Risiko, dass die Nachfrage nach den wichtigen Holzarten zum Zeitpunkt der Schlagreife auf einem Tiefpunkt sein könnte? Durch die Mischbestände mit Teak und verschiedenen anderen Edelhölzern bestehe hier kein Marktrisiko, sagt

Pröstler: „Wenn die Marktpreise zum Erntezeitpunkt aber tatsächlich deutlich unter den Erwartungen liegen, können die Gesellschafter eine Verschiebung der Holzernte beschließen. Die Bäume wachsen weiter.“

Die für die Finanzierung der mehrjährigen Pflege erforderliche Liquiditätsreserve bleibt laut BaumInvest auf einem Treuhandkonto in Deutschland. Jede Finanzierung werde durch die deutsche Mutter geprüft.

BaumInvest geht von einem jährlichen Holzpreisanstieg von zwei Prozent aus. Der in die Konzeption des Fonds eingebundene Wirtschaftsprüfer Amann erklärt dazu gegenüber ECoreporter.de: „Wenn man die Entwicklung der letzten Jahre sieht, ist das fast schon unrealistisch niedrig.“

Fazit:

Finanziell

Das Beteiligungsangebot der BaumInvest GmbH & Co KG ist ambitioniert. Neben dem Initiator wurde mit dem Wirtschaftsprüfer ein erfahrener Konzeptionierer eingebunden, der bemüht war, die Unwägbarkeiten der Projektkategorie durch zahlreiche Massnahmen zur Risikominimierung im Rahmen zu halten. Der Fondsprospekt zeigt, dass Initiato-

ren und Beteiligte gewillt sind, alle Fragen, die sich bei einem so außergewöhnlichen Vorhaben stellen, transparent zu beantworten.

Mit der Einbindung einer ganzen Riege von namhaften Unternehmern beweist BaumInvest, dass man sich dem Urteil erfahrener Wirtschaftsprofis stellt. Alle Gründungskommanditisten stehen nicht nur mit ihrem guten Namen für das Projekt, sondern auch mit beträchtlichen finanziellen Mitteln. Unabhängige und neutrale Experten haben gegenüber ECoreporter.de die Prognose für den Holzzuwachs und den möglichen Verkaufserlös beim Teakholz als plausibel bestätigt. Der größte Teil der Flächen wurde noch nicht gekauft. Das ist eine Preischance, aber auch ein Preisrisiko.

Nachhaltigkeit

Die Nachhaltigkeit des Projekts überzeugt rundum. Der Fonds der BaumInvest verspricht neben ökologischem Mehrwert auch eine „soziale Rendite“.

ECoreporter.de-Empfehlung

Anleger, die sich für ein Engagement bei BaumInvest entscheiden, brauchen einen langen Atem. Der größte Teil des Ertrags soll erst nach fast 20 Jahren eingefahren werden. Konzept und Sorgfalt des Anbieters sprechen dafür, dass dies mit einer dunkelgrünen Rendite belohnt wird.

Basisdaten

Initiatorin, Anbieterin und Prospektherausgeberin:
Querdenker GmbH, Kirchzarten,
Emittentin: BaumInvest GmbH & Co KG, Kirchzarten
(bei Freiburg)
Rechtsform: GmbH & Co. KG
Treuhand: Amann und Jörgler Partnerschaft, Steuer-
beratungsgesellschaft, Schönau.
Fondswährung: Euro

Gesamtinvestitionsvolumen (ohne Agio):
7,8 Millionen Euro
Eigenkapitalvolumen (ohne Agio/Wertausgleich):
7,8 Millionen Euro
Mindestzeichnungssumme: 5.000 Euro
Gesamtinvestitionsvolumen (inklusive Agio):
8,41 Millionen Euro
Agio/Wertausgleich: 7% in 2008, 14% in 2009

BaFin Gestattung: Ja
Leistungsbilanz des Anbieters: Nein
IDW-Prospektprüfungsbericht: Nein
Mittelverwendungskontrolle: Amann und Jörgler Part-
nerschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Schönau.

Gründungskommanditisten der BaumInvest GmbH &
Co KG

Leo Pröstler - 150.000 Euro
Georg Salvamoser - 47.500 Euro
Ursula Sladek - 47.500 Euro
Dr. Michael Sladek - 47.500 Euro
Ulrich Walter - 95.000 Euro
Projektwerkstatt GmbH (Teekampagne) - 95.000 Euro
bio verlag GmbH (Schrot & Korn) - 95.000 Euro
Globetrotter Ausrüstung - 190.000 Euro
Stark Druck GmbH & Co KG - 47.500 Euro
VAUDE GmbH & Co KG - 47.500 Euro

Neu hinzugekommen sind (gezeichnete Beträge kön-
nen erst nach der Handelsregistereintragung veröf-
fentlicht werden):

Marcello Faraggi
Robert Klingel GmbH + Co KG
Georg Schramm
Aventoura GmbH
Lukas Meindl



Stefan Pröstler, Geschäftsführer der BaumInvest-Tochter Puro Verde (Quelle: Unternehmen)

Bitte sorgfältig beachten:

Geldanlagen sind mit Risiken verbunden, die sich im Extremfall in einem Totalverlust der eingesetzten Mittel niederschlagen können. Die von uns bereit gestellten Informationen sind keine Kaufaufforderungen oder Anlageempfehlungen - denn wir kennen z.B. Ihre persönlichen Vermögensverhältnisse und Ihr Anlegerprofil nicht. Zwischen Lesern und dem Verlag entsteht kein Beratungsvertrag, auch nicht stillschweigend. Die Redaktion recherchiert sorgfältig. Eine Garantie für die Richtigkeit und für richtige Schlussfolgerungen wird dennoch ausgeschlossen - auch uns kann einmal ein Fehler unterlaufen. Finanzdienstleister können sich also nicht allein auf unsere Informationen stützen. Jegliche Haftung wird ausge-

schlossen, auch für Folgeschäden, etwa Vermögensschäden. Unsere Texte machen in keinem Falle eine individuelle Beratung und Beschäftigung mit den Angeboten entbehrlich. Bitte beachten Sie, dass sich zwischen unserer Recherche und Ihrer Lektüre Änderungen ergeben können. Weder die Veröffentlichung noch ihr Inhalt, Auszüge des Inhalts noch eine Kopie darf ohne unsere vorherige Erlaubnis auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden - andernfalls liegt ein strafrechtlich bewehrter Urheberrechtsverstoß vor.

**Ihre ECOreporter:
für Sie da unter redaktion@ecoreporter.de**

Gedruckt auf FSC-zertifiziertem Papier

ECOreporter.de - Anlagecheck

Herausgeber: ECOreporter.de AG

Verlagsanschrift:

Weidenbohrerweg 15, 44269 Dortmund

Tel.: 0231 - 477 359 60, Fax: 0231 - 477 359 61

E-Mail: redaktion@ecoreporter.de

www.ecoreporter.de

Chefredaktion:

Jörg Weber

Redaktion:

Christoph Lützenkirchen

Jürgen Röttger

Monika Schmitt

Verlag: ECOreporter.de AG

Vorstand und ViSDP.: Jörg Weber

Layout:

Hans-Martin Julius