



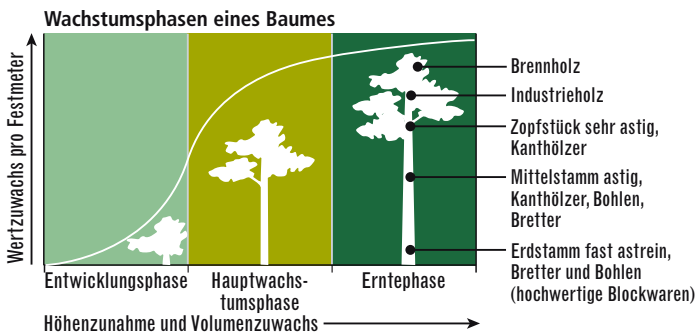
## Geschlossene Waldfonds

# Mein Freund, der Baum

Als klassischer nachwachsender Rohstoff ist Holz auch für Depots von Privatanlegern interessant – besonders in Krisenzeiten

## Überall einsetzbar

Holz wird vielfältig genutzt, alle Baumteile finden in der Industrie Verwendung, vom Brennholz bis zum Edelmöbelstück. Dabei wächst der Baum von Jahr zu Jahr weiter – und mit ihm die potenzielle Rendite.



Anders als im Lied von Alexandra Ende der Sechzigerjahre ist ihr Freund, der Baum, nicht tot, sondern erlebt ganz im Gegenteil eine echte Renaissance. Großer Beliebtheit erfreut er sich nicht nur bei Ökoaktivisten und Gegnern umstrittener Infrastrukturprojekte, sondern ebenso bei Kapitalanlegern. Bieten Forstinvestments doch gerade in Krisenzeiten das, was viele suchen: eine solide Sachwertanlage in Grund und Boden samt den darauf nachwachsenden Rohstoffen. War die Waldwirtschaft lange Zeit nur alteingessenen Großgrundbesitzern wie Adelhäusern oder Kirchen sowie institutionellen Investoren vorbehalten, erhalten seit einigen Jahren auch Privatanleger Zugang zu dieser privilegierten Holzklasse – etwa über Geschlossene Fonds. Mit Jamestown und Nordcapital haben aktuell gleich zwei renommierte Emissionshäuser bereits ihren zweiten Waldfonds am Start.

**Zahlreiche Vorteile.** „Waldinvestments bieten einen hohen Inflationsschutz und entwickeln sich weitgehend unabhängig von Börse und Kapitalmarkt“, schildert Florian Maack, Geschäftsführer von Nordcapital, die Vorzüge. „Sie stabilisieren somit gerade in volatilen, unsicheren Zeiten das Portfolio.“ Jochen Stockdreher, Geschäftsführer von Jamestown, ergänzt: „Zumal der Wald einfach immer weiter wächst und man daher nicht wie bei vielen anderen Rohstoffen gezwungen ist, auch in schlechte Märk-

te hinein zu verkaufen. Es wird mit der Ernte einfach gewartet, bis die Holzpreise wieder besser sind.“

Und der Clou dabei: Der Wald wird sogar immer wertvoller. Denn Jahr für Jahr steigt das Mengen- und Qualitätswachstum der Stämme. Jeder neue Jahresring des Baums bringt so als natürlicher Zins und Zinseszins eine biologische Rendite. Schließlich werden sämtliche Baumbestandteile verkauft und verarbeitet. Ungeachtet einiger Schwankungen dürfte der Holzpreis dabei insgesamt langfristig steigen. Grund: Holz ist ein knappes Gut, und die Anbaufläche bleibt begrenzt. Das Angebot an Forstflächen ist durch Abholzung und Bebauung sogar eher rückläufig – bei gleichzeitig wachsendem Bedarf durch steigende Bevölkerungszahlen und zunehmenden Wohlstand.

**Viele Fallen.** Diese positiven Aussichten greifen aber nur, wenn der Wald auch professionell bewirtschaftet wird und die konkrete Fondskonzeption überzeugt. Für beides ist ein erfahrenes Management unabdingbar. Schließlich soll mit dem Waldinvestment auch Geld verdient werden und das Kapital nicht in den zahlreichen Fallgruben verschwinden. So sind etwa ständige Pflege, Durchforstung und Risikoversorge für die Baumbestände erforderlich. Das dafür nötige Know-how wird von den Fondshäusern meist extern zugekauft. Es kommt darauf an, nicht nur die Bäume, sondern auch den Grund und Boden zu besitzen. Um flexibel auf Marktschwankungen reagieren zu können, sind reine Eigenkapitalfonds von Vorteil, damit nicht die Schuldentilgung einen Strich durch die Rechnung machen kann. Auch sind feste Ausschüttungsversprechen kontraproduktiv, sonst wäre der Fonds eventuell zur Holzernte gezwungen, auch wenn der Wald noch gar nicht reif ist. Daher gibt

es die Hauptrendite bei Waldfonds erst gegen Ende der Laufzeit – wenn das meiste Holz geerntet ist und die übrigen Waldflächen wieder verkauft werden.

Diese Grundsätze sind in den unten näher vorgestellten Angeboten von Jamestown und Nordcapital gewährleistet. Dennoch bietet das natürlich keine Garantie fürs Gelingen. Es ist Vertrauen in den Emittenten nötig, und wie immer bei Geschlossenen Fonds bleiben es unternehmerische Beteiligungen, die nichts für sicherheitsorientierte Kleinsparer sind. Die beiden Angebote haben verschiedene Schwerpunkte: „Die USA sind der wirtschaftlich größte und bedeutsamste Forstmarkt und auch in der Holznachfrage führend“, begründet Jamestown-Geschäftsführer Stockdreher das Investment. „Kiefernwälder wachsen im Süden der USA drei- bis viermal so schnell wie in Deutschland.“ „Für die Investition in rumänische Wälder sprechen niedrige Kaufpreise – derzeit bis zu 75 Prozent unter dem Niveau vergleichbarer westeuropäischer Wälder – und das hohe Wertsteigerungspotenzial durch den Auf- und Ausbau der Infrastruktur samt Durchforstungen bisher unbewirtschafteter Mischwälder“, argumentiert dagegen Florian Maack von Nordcapital.

**Für mehr Risiko.** Wer noch mehr Vertrauen in einen Anbieter mitbringt und ein höheres Risiko verkraften kann, darf auch über die Investition in Edelhölzer nachdenken – sei es über einen Geschlossenen Fonds in Sandelholz oder gar über riskantere Direktinvestments (s. Kasten unten rechts). In dem Fall könnte der einzelne Baum sogar zum persönlich identifizierten Freund werden. ■

WERNER MÜLLER

## JAMESTOWN TIMBER 2

### Kiefern in den USA

Jamestown investiert mit seinem zweiten Waldfonds erneut im Süden der USA – überwiegend in Kiefernwälder. Der Vorgängerfonds Timber 1 ist bereits vollständig in vier Forstgrundstücke investiert und wird planmäßig bewirtschaftet. Das dafür extra aufgebaute und mit zahlreichen Experten besetzte Forsteam ist auch für Ankauf und Management des zweiten Fonds zuständig. Die Wälder werden alle mit Umweltsiegeln zertifiziert. Anleger profitieren von den günstigen US-Steuerregeln.

Fondsobjekte:	Kiefernwälder im Süden der USA
Fondsvolumen:	50 Mio. USD
Eigenkapital:	50 Mio. USD
Mindestbeteiligung:	15 000 USD + 5% Agio
geplante Laufzeit:	13 Jahre
Ausschüttungen p.a.:	nicht festgelegt
kalkulierter Gesamttrückfluss:	180 bis 230%

**Kontakt:** [www.jamestown.de](http://www.jamestown.de)

## NORDCAPITAL WALDFONDS 2

### Rumänischer Mischwald

Auch Nordcapital verfolgt mit seinem zweiten Waldfonds das gleiche Konzept wie beim Vorgängerfonds – und investiert in bisher noch unerschlossene Mischwälder in Rumänien. Beim Waldfonds 1 führte das Konzept schon zu ersten Ausschüttungen: Fünf Prozent wurden Anlegern 2010 ausgezahlt. Für den zweiten Fonds sind bereits drei Wälder erworben. Die Erschließung und Bewirtschaftung wird vom größten privaten Forstbetrieb Österreichs übernommen, der Esterházy-Gruppe.

Fondsobjekte:	Mischwälder in Rumänien
Investitionsvolumen:	30 Mio. Euro
Eigenkapital:	30 Mio. Euro
Mindestbeteiligung:	15 000 Euro + 5% Agio
geplante Laufzeit:	10 Jahre
Ausschüttungen p.a.:	ca. 4% angestrebt
kalkulierter Gesamttrückfluss:	160 bis 250%

**Kontakt:** [www.nordcapital.com](http://www.nordcapital.com)

## ALTERNATIVE EDELHÖLZER

### Sandelholz down under

Das neu gegründete Emissionshaus Jäderberg & Cie. hat den Fonds JC Indian Sandalwood 2 aufgelegt. Der Fonds investiert in seltenes indisches Sandelholz, das jedoch in Australien angebaut wird und vielfältige Verwendung findet. Insbesondere das daraus gewonnene Öl wird etwa für Parfüms, Heilmittel und Medikamente genutzt. Das Fondsvolumen beträgt 15 Millionen australische Dollar (AUD), die Mindestbeteiligung beträgt 25 000 AUD plus 5% Agio. Bis zum Laufzeitende 2026 sollen insgesamt 669% zurückfließen. Infos unter: [www.jaederberg.de](http://www.jaederberg.de)

### Teakbäume direkt

Green Planet bietet dagegen Direktinvestitionen in Edelhölzer an. So können etwa für 3950 Euro 100 Teakbäume in Costa Rica erworben werden. Die Laufzeit soll rund 20 Jahre betragen. Infos dazu gibt es unter [www.green-planet-ag.com](http://www.green-planet-ag.com).