

# SAFETY FORST

Investitionen in Wald gelten als nachhaltig, wertbeständig und renditestark. Doch Vermittler sollten genau hinschauen – es lauern Risiken im Dickicht.

– TEXT: MARTIN THALER –



Nachhaltigkeit ist en vogue. Immer mehr nachhaltig orientierte Anleger sind auf der Suche nach passenden Investments. Was liegt da näher als ein Investment in den deutschen Sehnsuchtsort schlechthin – den Wald?

Die Anlageklasse erfreut sich nicht zuletzt aufgrund der niedrigen Zinsen wachsender Beliebtheit. „Die Nachfrage nach Wald-

grundstücken ist in den vergangenen Jahren angestiegen“, berichtet Andreas Eßer vom Waldmakler Greif & Meyer, was sich auch an den gestiegenen Preisen ablesen lasse. Wer ein Stück Wald in Deutschland erwerben möchte, muss dafür unterschiedlich tief in die Tasche greifen: Die Preise reichen dabei von 50 Cent bis zu fünf Euro für den Quadratmeter. „Beim Preis gibt es zwei

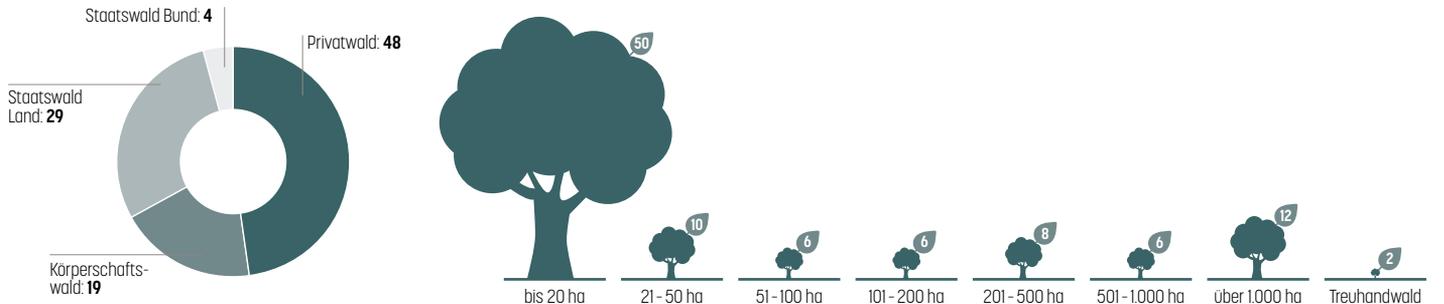
Komponenten“, erläutert Eßer, „den Boden und den Aufwuchs, sprich den Baumbestand.“ Hinzu kommt die Lage. „Für ein Stück Wald vor den Toren Münchens muss entsprechend mehr gezahlt werden als für eine ländliche Lage in Brandenburg.“

Mit Renditen im unteren einstelligen Bereich ist die Gewinnmarge übersichtlich. Zudem gilt es, Schädlingsbefall, Brände



## WALDFLÄCHE NACH EIGENTUMSART

Gesamtwaldfläche (links) und Privatwaldfläche nach Eigentumsgrößen (rechts)



Gesamter Wald: 11.419.124 Hektar, Angaben in %

Quelle: Bundeswaldinventur

oder Dürren einzukalkulieren. „In den beiden Jahren 2018 und 2019 sind über 180.000 Hektar Waldfläche geschädigt worden“, rekapituliert Larissa Schulz-Trieglaff vom Deutschen Waldbesitzer-Verband die Dürre der vergangenen Jahre in Deutschland. Durch diese stürzte auch der Holzpreis ab. Wurden für den Meter Fichtenstammholz 2016 noch bis zu 100 Euro gezahlt, sind es aktuell nur noch 50 bis 60 Euro – bei Borkenkäferbefall gar nur 30 Euro.

Höhere Rendite versprechen sogenannte Direktinvestments. Hierbei kauft beziehungsweise pachtet der Anleger ein Stück Wald – häufig in Südamerika – und lässt

hatte 2013 insgesamt fünf Anbieter von Direktinvestments auf Nachhaltigkeit hin untersucht. Das Ergebnis: „Nachhaltigkeit ist bei den Direktinvestment-Anbietern ein sehr dehnbarer Begriff“, so Mannigel.

### MONOKULTUREN VERMEIDEN

Anleger, die ein nachhaltiges Investment sicherstellen möchten, sollten deshalb darauf achten, dass es sich bei ihrem Investment um keine Monokultur, sondern um naturnahe Mischwälder handelt. Ein Kahlschlag der aufgeforsteten Flächen sollte zudem ausgeschlossen sein. Auch im Sinne der Sicherheit: „Monokulturen sind anfälliger für Dürren oder Schädlinge. Somit steigt auch die Brandgefahr“, erläutert Mannigel.

Verbraucherschützer warnen zudem vor den finanziellen Risiken. So seien Waldinvestments hochspekulativ und bürden die Möglichkeit eines Totalverlusts. Zudem scheint die Zahl der „schwarzen Schafe“ im Bereich Holzinvestments besonders hoch zu sein: Durch die Insolvenzen der Green Planet AG oder der Lignum-Gruppe verloren Tausende Anleger in den vergangenen Jahren ihr Vermögen.

Von geschlossenen Fonds und Direktinvestments rät auch Gerd Häcker ab. „Die hier verlangten Preise für den Hektar Wald sind oftmals ein Vielfaches vom tatsächlichen Marktpreis“, kritisiert der Münchener Vermögensverwalter. Hinzu kommen die hohen Kosten für den Anleger.

### HOHES POTENZIAL

Von den Chancen der Anlageklasse Holz ist Häcker dennoch überzeugt. „Holz ist nicht nur eine Assetklasse, die in der Vergangenheit hohe Returns erwirtschaftet

hat. Holz bietet durch seine Verwendung in der Bauindustrie oder aber auch bei der Substituierung von Plastik [über den bei der Papierproduktion entstehenden Abfallstoff Lignin; Anm. d. Red.] großes Potenzial“, glaubt Häcker. Zudem bietet Holz eine interessante Diversifikationsmöglichkeit fürs Portfolio.

Statt auf Direktinvestments setzt Häcker auf Aktien. „Durch die Schwankungen an der Börse habe ich immer wieder die Chance, Wald unter Wert zu kaufen.“ Zudem könne in Unternehmen mit Millionen Hektar Land investiert werden. „Waldinvestments lohnen sich erst ab einer gewissen Flächengröße. Je größer die Flächen, desto effizienter kann die Bewirtschaftung erfolgen.“

Unabhängig von der Anlageform sollten Vermittler die mitunter hohen Risiken und Unwägbarkeiten von Waldinvestments ansprechen. Holzinvestments bieten Chancen – doch nur mit dem nötigen Wissen können sie wirklich Wurzeln schlagen. ■

**»Nachhaltigkeit ist bei den Direktinvestment-Anbietern ein sehr dehnbarer Begriff.«**

DR. ELKE MANNIGEL, LEITERIN INTERNATIONALE PROJEKTE, OROVERDE

es bewirtschaften. Der Vorteil: Edelhölzer versprechen mehr Gewinn als Papierhölzer, zudem fallen in den Tropen die Wachstumszyklen schneller aus. Zusätzlich werben die Anbieter mit der Nachhaltigkeit ihrer Investments – doch blind hierauf verlassen sollten sich Anleger nicht, rät Elke Mannigel, Leiterin für internationale Projekte bei der Tropenwaldstiftung OroVerde. Diese

## JETZT REIN IN DEN WALD?

### PRO

- Diversifikationsoption fürs Portfolio
- Nachfrage nach Holz steigt
- Verschiedene Anlageoptionen
- Hohe Renditen möglich

### CONTRA

- Viele Risiken (Schädlinge, Dürren, Brände)
- „Schwarze Schafe“ unter Direktinvestment-Anbietern
- Kosten für Bewirtschaftung des Waldes