

Nachhaltigkeit

Forst-Investments sind finanziell und nachhaltig attraktiv

Diversifizierende Ergänzung der Kapitalanlagen im Bereich der illiquiden Assets

Börsen-Zeitung, 18.3.2023
Intakten Wäldern sowie nachhaltig erzeugten Forstprodukten kommt eine tragende Rolle bei dem Ziel zu, die Erderwärmung auf deutlich unter zwei Grad im Vergleich zum vorindustriellen Zeitalter zu begrenzen – so, wie es sich die internationale Staatengemeinschaft im Pariser Klimaabkommen vorgenommen hat. Denn während Wälder nachwachsende Rohstoffe produzieren, entziehen sie der Atmosphäre Treibhausgase, reduzieren Überschwemmungen, minimieren die Bodenerosion und bieten Tier- und Pflanzenarten wichtigen Lebensraum.

Gut für die Bevölkerung

Darüber hinaus sind Forstflächen ein wichtiger Faktor für die dort ansässige Bevölkerung. Beispielsweise schafft die Forstwirtschaft mit ihren vielen vor- und nachgelagerten Dienstleistungen Arbeitsplätze. Dadurch kann sie Perspektiven für junge Menschen vor Ort schaffen und der Verstädterung entgegenwirken. Das ist besonders relevant in dünn besiedelten, ländlichen und meist auch strukturschwachen Räumen. Zudem stellt ein gesunder Wald wertvollen Raum für Freizeitaktivitäten und Naherholung zur Verfügung, und er dient häufig auch der Trinkwassergewinnung. Eine nachhaltige Bewirtschaftung ist dabei der Schlüssel für die ökologische und soziale Wirkung der Waldflächen.

Aus Investorensicht ist im Hinblick auf regulatorische Anforderungen besonders interessant: Forst zeichnet sich gegenüber anderen Anlageklassen durch die Besonderheit aus, dass weltweit standardisierte und unabhängige Verfahren zur Zertifizierung einer nachhaltigen Bewirtschaftung existieren. Diese decken nicht nur ökologische Aspekte ab, sondern auch soziale wie zum Beispiel den Schutz der Arbeiter oder die Einbindung der lokalen Bevölkerung in die Waldbewirtschaftung. Hier sind insbesondere die Standards des Forest Stewardship Council (FSC) und das Programme for the Endorsement of Fo-

rest Certification Schemes (PEFC) zu nennen, die beide international angewendet werden. Speziell für nachhaltige Forstflächen in den USA und Kanada ist die Sustainable Forestry Initiative (SFI) bei der Zertifizierung maßgeblich. Für institutionelle Investoren sind diese Gütesiegel ein Nachweis ihres nachhaltigen und verantwortlichen Handelns.

Bei Forst-Investments kann die Beachtung von Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekten (kurz ESG) zudem Risiken minimieren und sich dadurch positiv auf das operative Geschäft auswirken. Zum Beispiel wird durch die Einhaltung von strikten Sicherheitsregeln bei der Holzernte die Anzahl der Arbeitsunfälle reduziert und dadurch die Produktivität bei der Holzernte gesteigert. Des Weiteren sollten gesetzliche, gewohnheitsmäßige und traditionelle Rechte der lokalen Bevölkerung in Bezug auf den Wald beachtet werden. Nicht zu vernachlässigen sind darüber hinaus die Auswirkungen auf die Reputation des Unternehmens sowie der Investoren.

Eine große Herausforderung

Die europäische Kommission hat mit der EU-Taxonomie zusätzliche anspruchsvolle Regeln und Reporting-Anforderungen für Investitionen in eine nachhaltige Forstwirtschaft (Artikel 9) geschaffen. Die Umsetzung dieser EU-Taxonomie stellt den Forstsektor vor eine große Herausforderung. Denn es bedarf großer Sorgfalt und fachspezifischer Expertise, um die entsprechenden Kriterien angemessen zu berücksichtigen und umzusetzen.

Investments in Forstflächen sind nicht nur unter nachhaltiger Betrachtung einen Blick wert, sondern auch unter finanzieller. Dies gilt insbesondere für Investoren mit langfristigem Anlagehorizont, die eine zusätzliche Portfoliodiversifikation anstreben. Denn Wald wächst unabhängig von der Entwicklung der Zins- und Aktienmärkte. Zudem dürfte der nachhaltige Roh- und Baustoff Holz in Zukunft eine steigende Nachfrage erfahren.

Gerade auch institutionellen Investoren wie Versicherern, Pensionskassen, Versorgungswerken oder Stiftungen, die Anforderungen im Bereich Mindestverzinsung und Fristenkongruenz zu erfüllen haben, bietet sich hier eine attraktive Ergänzung ihrer Kapitalanlagen im Bereich der illiquiden Assets.

Spezielles Wissen nötig

Gleichzeitig ist spezielles Wissen um die Besonderheiten entsprechender Investments für den Anlageerfolg entscheidend. Beispielsweise orientiert sich die Renditeerwartung von Forst-Investments unter anderem an der Baumart, dem Alter der Bäume, der Bodenqualität, der örtlichen Infrastruktur, der geografischen Nähe zu Sägewerken und Papierfabriken sowie der Preis- und Kostenentwicklung.

Hinzu kommt, dass in vielen Regionen der Welt ein Erwerb von Waldeigentum nicht oder nur eingeschränkt möglich ist, weil größere Flächen nur selten am Markt verfügbar sind oder der Forstsektor nicht hinreichend etabliert ist. Deshalb ist es wichtig, die Investmentbedingungen vor Ort genau zu kennen, um eine belastbare Renditeprognose zu erstellen. Vor allem in den USA, Australien und Neuseeland können Forst-Investoren attraktive Risikoprämien erzielen. Die erwarteten Renditen in diesen Regionen liegen im mittleren bis höheren einstelligen Prozentbereich – nach lokalen Steuern und Kosten.

Forstflächen sind sowohl in nachhaltiger als auch finanzieller Hinsicht einen Blick wert. Um das Potenzial dieser Assetklasse möglichst umfassend zu heben, sind Erfahrung und Marktzugang erfolgskritisch. Global agierende Manager, die darüber verfügen, können hier Mehrwert bieten.

.....
Wendelin von Gravenreuth, Senior-Manager für globale Forst-Investments bei der Meag und Alina Morozova, ESG-Spezialistin bei der Meag