

Veröffentlichung 14. Mai 2020

VERSCHULDUNG, KLIMAWANDEL ODER CORONA

Wie direkte Waldinvestments auch in Krisen Vermögen schützen

In den aktuellen Diskursen über krisensichere Geldanlagen wird der Wald häufig übersehen – oder Investoren schätzen die Risiken der Anlageklasse falsch ein. Dabei können sich direkte Waldinvestments gerade in Krisenzeiten lohnen.



Die Nachfrage nach Holz steigt überproportional zum Bevölkerungswachstum weiter an, sagt Andreas Schulte. Er ist Inhaber des Lehrstuhls für Waldökologie, Forst- und Holzwirtschaft an der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster.

Die Auswirkungen der Corona-Krise an den Finanzmärkten sind seit Wochen massiv spürbar. Die Zinsen sinken weiter, die Verschuldung von Staaten wie Italien oder den USA steigt. Viele produzierende Branchen leiden unter nicht funktionierenden Lieferketten. Der Welthandel flacht ab. Nicht nur in Deutschland, auch in China stehen Produktionsstätten still. Wie reagierte Wald auf all diese Probleme? Er wuchs einfach weiter!

Gerade in Krisenzeiten wie diesen kommt es immer wieder zu Diskussionen darüber, welche Geldanlagen Sicherheit bieten. Wegen der hohen Nachrichtendichte und der unsicheren Weltlage gibt es seit Wochen heftige Ausschläge an den Börsen.

Und nicht nur das: Auch Investments in Sachwerte wie Immobilien bekommen Risiken stärker zu spüren als sonst – beispielsweise das Mietausfallrisiko, weil Mieter großer Gewerbeimmobilien ihre Zahlungen gestoppt haben.

In welche Asset-Klasse also in Krisenzeiten investieren? Eine der wohl krisenresistentesten Anlageklassen wird in den Diskussionen im deutschsprachigen Raum häufig vergessen oder falsch bewertet: der Wald. Ob heute Corona, Klimawandel, Verschuldung oder einst die Spanische Grippe: Der Wald wächst auch in Krisenzeiten weiter. Genau das machen sich vermögende Familien in Mitteleuropa bereits seit Jahrhunderten wie auch institutionelle Investoren seit Jahrzehnten in Nordamerika und Asien zunutze.

Stabile Rendite und finanzmarktunabhängig

Direkte Waldinvestments bieten – langfristige und nachhaltige Bewirtschaftung vorausgesetzt – gerade jetzt die Vorteile, die risikobewusste Sachwertekäufer suchen. Sie korrelieren nicht mit den Entwicklungen an den Aktien- oder Finanzmärkten und sind nicht anfällig für politische Krisen und Pandemien. Gleichzeitig bietet diese Anlageform konkurrenzfähige, wenig volatile Renditen von beispielsweise in den USA durchschnittlich 7 bis 8 Prozent mit einer zusätzlichen Chance durch weltweit weiter steigende Bodenpreise. Da Investoren bei direkten Waldinvestments im Grundbuch stehen, ist ein Totalverlust des Kapitals – wie er bei indirekten Investments über Fonds möglich ist – ausgeschlossen. Denn der Wert des Bodens bleibt. Insgesamt kombinieren direkte Investitionen in Wald aus meiner Sicht drei entscheidende Vorteile eines Investments in einer einzigen Anlage:

1. Wald ist eine Immobilie mit Wertzuwachs

Während der Markt für Büroimmobilien derzeit durch vermehrtes Homeoffice künftig mit einer geringeren Nachfrage rechnen muss und Gewerbeimmobilienbesitzer mit Mietausfällen kämpfen, sind Waldbesitzer vor derlei Risiken geschützt. Denn Bäume schreiben in Krisenzeiten keine Briefe an Vermieter, in denen sie Mietausfälle ankündigen. Und obendrein: Eine klassische Immobilie verliert durch Nutzung an Wert (Abschreibung). Wald gewinnt hingegen durch nachhaltige Nutzung und Pflege an Wert, da sein Holzbestand dann qualitativ und quantitativ wächst.

Außerdem führen die steigenden Bodenpreise sowie die wachsende Holznachfrage zu zusätzlichen Wertsteigerungen über das biologische Wachstum hinaus. Das zeigen auch die aktuellen Preissteigerungen bei Waldimmobilien: Wenn überhaupt noch größere Flächen in Deutschland, Österreich oder der Schweiz auf den Markt kommen, dann zu einem Vielfachen von dem, was Käufer vor der Finanz- und Wirtschaftskrise zahlen mussten. Ein besseres Preis-Leistungs-Verhältnis sowie grundsätzlich geringere Risiken, einen inflationsgeschützten Cashflow und deutlich mehr Rendite als in Mitteleuropa erhalten Interessierte aktuell zum Beispiel in den USA und Kanada, aber auch in Neuseeland oder einigen südamerikanischen Ländern. Daher gilt auch für Wald wie für jede andere Immobilie: Die Lage sollte einer der wichtigsten Faktoren bei der Investitionsentscheidung sein.

2. Wald ist ein Rohstoffinvestment

Der Rohstoff Holz bleibt für Waldinvestoren auch während der Pandemie die wichtigste und sicherste Einnahmequelle. Denn: Holz ist nicht ein Rohstoff, sondern lässt sich durch die verschiedenen Baumarten mit unterschiedlichen Qualitäten wie hunderte Rohstoffe als Ausgangspunkt sehr unterschiedlicher Wertschöpfungsnetze verwenden. So boomt derzeit beispielsweise insbesondere auch durch den wachsenden E-Commerce die Papier- und Verpackungsindustrie. Diese Branche gleicht aktuelle Schwächen anderer Branchen aus. Daraus ergibt sich eine Risikominimierung innerhalb dieser Asset-Klasse. Ich bin mir darüber hinaus sicher, dass der Trend zur Holzbauweise als CO₂-neutraler, nachwachsender und viel energieeffizienterer Baustoff als Beton, Stahl oder Kunststoff über Corona hinaus zunehmen wird – auch weil die niedrige Zinssituation anhält und die Diskussion um Klimaschutz mit Abflachung der Pandemie wieder an Fahrt aufnehmen wird.

3. Wald ist ein produzierender Betrieb

Wald ist ein Betrieb, der jedes Jahr den Rohstoff Holz in signifikanten Größenordnungen produziert. Krisen gleich welcher Art beeinflussen diese Produktion nicht. Denn: Die Renditen von Wald werden hauptsächlich durch das biologische Wachstum von Bäumen bestimmt, sprich von einem chemisch-physikalischen Prozess. Folglich ist der Ertrag von Wald weitgehend unabhängig von den Faktoren, die Renditen aus Aktien und festverzinslichen Wertpapieren liefern. Somit ist die Rendite bei Wald nicht mit den meisten traditionellen Anlageklassen korreliert.

Und: Diese Renditen sind mehr als nur konkurrenzfähig wie die Abbildung 1 zeigt. Durchschnittlich wurden beispielsweise in den USA von 2004 bis 2018 mit größeren Waldinvestments sehr gute Renditen von 7 bis 8 Prozent bei deutlich geringerer Volatilität als in den Aktienindizes S&P 500 und Russell 2000 erzielt.

Durchschnittliche Renditen und ihre Streuung bei verschiedenen Asset-Klassen von 2004 bis 2018



Abb. 1: Durchschnittliche Renditen und ihre Streuung bei verschiedenen Assetklassen von 2004 bis 2018 (Grafik: © SilvaVest GmbH in Anlehnung an Domain Capital Group, 2020; Daten: NCREIF, Standard & Poor's, Fred Economic Data)

Anleger können, wenn sie nicht auf pünktlichen Cashflow angewiesen sind, die seit Jahrhunderten geschätzte „Sparkassenfunktion“ nutzen – wie es sehr viele vermögende Familien bereits seit jeher tun. Sie sind in der Position, opportunistisch am Markt zu agieren. Das heißt, sie können beispielsweise nur Holz einschlagen und vermarkten, wenn es die Gelegenheit durch gute Holzpreise hergibt oder sie kurzfristig Kapital benötigen. Dass Holz nicht verdirbt, ist auch einer der Vorteile gegenüber Investitionen in Agrarland, wo Besitzer beispielsweise Soja, Mais oder Kartoffeln jährlich und in einem von der Natur vorgegebenen Zeitfenster ernten müssen – unabhängig von der Frage, ob der Eigentümer gerade Cashflow benötigt oder nicht und der Markt die entsprechenden Preise bietet.

Dem Risiko des Klimawandels trotzen

Trotz all dieser Vorteile hat die Öffentlichkeit beim Gedanken an direkte Waldinvestments besonders ein Risiko im Kopf: den Klimawandel. Von verstärkter Dürre, die zu Waldbränden führen kann, über das vermehrte Aufkommen von Orkanen bis hin zu Käferbefall: Diese biotischen und abiotischen Risiken können Investoren durch sorgfältige Prüfung der Lage einer Investition und durch die richtige Bewirtschaftung deutlich minimieren. Wir raten beispielsweise unseren Kunden von Investitionen in Australien oder Kalifornien aufgrund der Waldbrandgefahr ab, aufgrund rechtlicher Risiken von Investitionen in Rumänien oder Bulgarien sowie aufgrund höherer Sturmrisiken von deutschen Mittelgebirgen oder von Grundstücken in Küstennähe im Südosten der USA.

Überschätztes Risiko Waldbrandgefahr

Insgesamt werden die Risiken von Investoren bei Waldinvestments insbesondere bezüglich der Waldbrandgefahr überschätzt, was zum Teil mit der wenig fundierten Berichterstattung der vergangenen Jahre zu tun hat.

Fakt ist: Seit dem größten deutschen Waldbrand der Nachkriegsgeschichte im August 1975 mit etwa 8.000 Hektar betroffener Waldfläche und zeitgleich über 300 Bränden ist weder ein Anstieg der betroffenen Fläche noch ein Anstieg der Anzahl der Brände beziehungsweise des Schadens zu erkennen. Ganz im Gegenteil, der durchschnittliche Schaden für ganz Deutschland (!) liegt bei jährlich etwa 1,7 Millionen Euro, wobei in trockenen Jahren die Schadenssumme etwas höher war (vgl. Abb. 2). Dies entspricht nicht einmal den Portokassen größerer Versicherungsgesellschaften, weshalb Waldbesitzer Waldbrandversicherungen sehr günstig abschließen können.

Jährliche Gesamtschäden durch Waldbrände in Deutschland

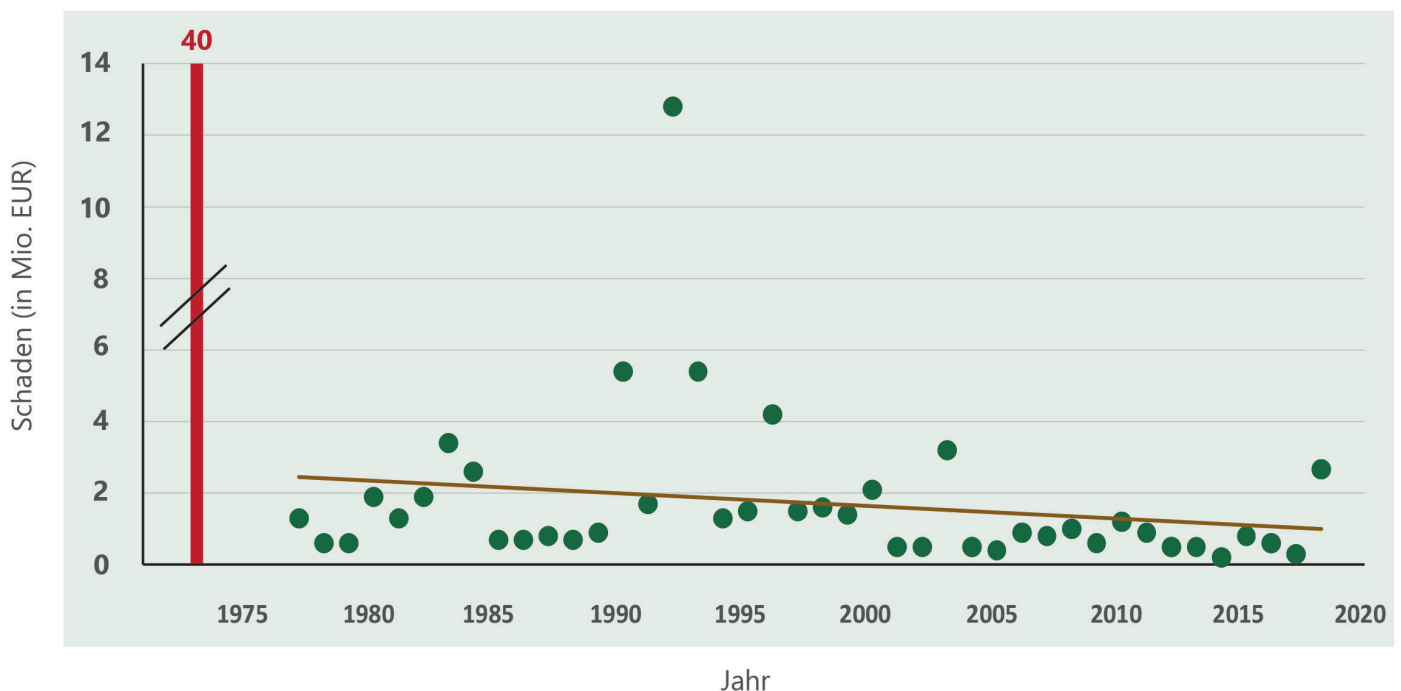


Abb. 2: Jährliche Gesamtschäden durch Waldbrände in der Bundesrepublik Deutschland in Mio. Euro. Der größte Schaden entstand 1975 mit etwa 40 Mio. Euro beim bisher größten Waldbrandereignis in Deutschland auf etwa 8.000 Hektar Wald. (Grafik: © SilvaVest; Daten: Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung, Arbeitsgemeinschaft Deutscher Waldbesitzerverbände e. V.)

Fundierte Beratung auf wissenschaftlicher Grundlage bleibt daher auch bei Waldinvestments wichtig. Neben der risikominimierenden Auswahl der Lage ist und bleibt gerade auch in Zeiten des Klimawandels naturnah bewirtschafteter, artenreicher und ungleichaltriger Mischwald die global beste Möglichkeit, den unzweifelhaft vorhandenen biotischen und abiotischen Risiken entgegenzuwirken. Nach wie vor gelten deshalb Waldinvestments bei institutionellen Investoren in Nordamerika und Asien wie Pensionskassen, Versicherungsgesellschaften oder Stiftungs-Universitäten wie Harvard und Yale als besonders risikoarm.

Nachhaltiges Investment auch für Unternehmen

Wer in sorgfältig ausgewählte Waldprojekte und Aufforstungen investiert, setzt darüber hinaus nachhaltig ein Zeichen für die Zukunft. Der CO₂-Speicher Wald entlastet die Atmosphäre, Holz als Rohstoff kann klimaschädliche Materialien im Hausbau sowie in der Textil- und Verpackungswirtschaft ersetzen. Das Zwei-Grad-Ziel kann ohne Wald und die verstärkte Nutzung von Holz nicht erreicht werden, so die Staatengemeinschaft 2018 auf dem UN-Klimagipfel in Kattowitz.

Naturnaher, nachhaltig bewirtschafteter Wald funktioniert wie eine riesige Klimaanlage und schützt darüber hinaus den Boden. Er bietet einer Vielzahl von Pflanzen und Tieren Lebensraum, erhält Arbeitsplätze im ländlichen Raum und ist Ort zur Erholung – auch oder gerade in Krisenzeiten! Den nachhaltigen Beitrag des Waldes zum Klima-, Natur- und Artenschutz erkennen auch mehr und mehr Unternehmen und setzen auf langfristige CO₂-Kompensationsprojekte mit verbrieften Emissionsgutschriften.

Portfolio mit zuwachsendem Sachwert absichern bleibt Trend

Wagt man den Ausblick, wird der Wald in beziehungsweise nach der Corona-Krise nicht an Wert verlieren – im Gegenteil: Auf die Märkte und Volkswirtschaften rollt eine regelrechte Liquiditätsflut zu. Auch deshalb wird die Nachfrage steigen, um das eigene Portfolio mit dem inflationsgeschützten, aber zuwachsenden Sachwert Wald abzusichern. Zudem: Die Nachfrage nach dem Zukunftsrohstoff Holz steigt überproportional zum Bevölkerungswachstum weiter an. Daher dürfte der Trend der hohen Wertsteigerungen von Wald der vergangenen Jahrzehnte mindestens stabil bleiben.

Über den Autor:

Prof. Dr. Andreas Schulte ist Inhaber des Lehrstuhls für Waldökologie, Forst- und Holzwirtschaft an der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster. Er ist Gründer und Geschäftsführender Gesellschafter der seit 2004 am Markt tätigen SilvaVest GmbH und berät Familien, Unternehmen sowie Institutionen bei größeren, internationalen Waldinvestments.

<https://www.private-banking-magazin.de/verschuldung-klimawandel-oder-corona-wie-direkte-waldinvestments-auch-in-krisen-vermoegen-schuetzen/?page=4>



SilvaVest – Gesellschaft für nachhaltige Agrar- und Waldinvestments mbH

Hafenweg 24a | 48155 Münster | Tel.: 0251 674 324-0 | info@silvavest.de | www.silvavest.de