



# Waldinvestments sind kaum mit anderen Vermögensklassen korreliert

**Anleihen, Aktien und Alternative Anlageklassen machen das Gros in den Portfolios institutioneller Investoren aus. Die Bandbreite bei den Alternatives ist riesig. Dazu gehören auch Waldinvestments. Zum Chance-Risiko-Profil und den Besonderheiten sprach die Chefredaktion mit Roger Naylor, Head of Forestry Investing bei Evli.**

**INTELLIGENT INVESTORS: Seit mittlerweile einigen Jahren haben Sie Ihre Expertise im Alternatives-Bereich um Waldinvestments ausgebaut. Was hat Sie dazu veranlasst, Herr Naylor?**

**Roger Naylor:** Kurz gesagt: Weil wir es können. Als einer der führenden unabhängigen Asset Manager in Skandinavien verfügen wir beim Thema Forstwirtschaft über Kompetenz und Erfahrung. Forstflächen liefern nur dann langfristig hohe risikoadjustierte Renditen, wenn man sie professionell verwaltet und in ertragreiche Regionen diversifiziert. Direktinvestments sind riskant. Sie eignen sich erst ab sehr großen Vermögen. Wir haben darum eine Lösung entwickelt, die das wirtschaftliche Risiko ab einer Beteiligung von 100.000 Euro auf viele Schultern verteilt. So erhalten Anleger Zugang zu Waldflächen in den geografisch besten Lagen, die sonst eher sehr reichen Family Offices und großen Konzernen vorbehalten sind.

**II: Infrastruktur, Private Equity, Immobilien etc. – das sind gängige Anlageklassen bei den Alternatives. Inwiefern können hier Forstinvestments im aktuellen Umfeld eine sinnvolle Ergänzung sein?**

**Naylor:** Bäume wachsen ganz unabhängig von Konjunkturzyklen. Waldinvestments sind kaum mit anderen Vermögensklassen korreliert. Als Wertspeicher ist Wald bekannt. Dass er auch flexibel gemanagt werden kann, wissen viele Anleger nicht. Forstbesitzer können bei ungünstigen Nutzholzpreisen mit dem Abholzen warten. Das stabilisiert den Gesamtertrag über die Zeit. Vor allem tragen Wälder als Kohlenstoffsenken direkt zum Klimaschutz bei. Außerdem kennen wir keinen besseren Inflationsschutz als Waldbesitz: Der Wertzuwachs beispielsweise amerikanischer Waldflächen hat in jeder Dekade seit 1960 stets die Inflation im gleichen Zeitraum um jeweils

2,5 % und mehr übertroffen. Interessant auch: Im Gegensatz zu Gold ist uns aus der Vergangenheit kein Zeitraum bekannt, in dem Anlegern der Besitz von Wald verboten worden wäre.

**II: Stichwort Nachhaltigkeit – wie kann ich mit Waldinvestments zu Klima- und Umweltschutz beitragen?**

**Naylor:** 4 Milliarden Hektar Waldfläche auf der Erde können in jedem Jahr ein Drittel des Kohlendioxids binden, das durch die Verbrennung fossiler Energieträger freigesetzt wird. Holzwerkstoffe verlängern dabei die Speicherzeit des gebundenen Kohlendioxids. Wälder übernehmen die Reinigung von Luft und Wasser, Schutz der Bodenflächen, Nährstoffrecycling und Klimaregulierung sowie den Schutz der Artenvielfalt. Eine gezielte Wiederaufforstung sowie die Neuanlage in die jungen, schnell wachsenden Gehölze in warmen niederschlagsreichen Erdteilen bringen den größten Effekt. Historisch gesehen machten Forstinvestitionen typischerweise 2 bis 3 % des Portfolios aus. Heutzutage kann eine Forst-Allokation von 5 % bis 9 % durchaus sinnvoll sein.

**II: Sie setzen auf die Dachfondsstruktur. Können Sie uns die Gründe etwas darlegen?**

**Naylor:** Für Direktbeteiligungen oder Fondsanlagen sind umfangreiche Inhouse-Kenntnisse erforderlich, um die richtigen Vermögenswerte oder Manager auszuwählen. Viele der Fonds verlangen eine Mindestbeteiligung von 10 Mio. US-Dollar. Ein Dachfonds erleichtert den Zugang zu diesen großen institutionellen Waldfonds. Evli übernimmt die gesamte Due-Diligence-Prüfung und die Auswahl der Manager, um in kürzester Zeit ein hoch diversifiziertes Forstwirtschaftsportfolio zu erstellen.

