



In einem Ausleseverfahren nimmt die Redaktion die Initiatoren von Fonds, Direktinvestments und anderen Anlagen regelmässig unter die Lupe und prüft diese auf ihre Erfahrung, finanzieller Hintergrund, Anlegerfreundlichkeit, Platzierungskraft und Leistungsbilanz. Diese Kriterien sind die Basis für das Initiatoren-Rating sowie die Beurteilung ihrer Produkte. Die INVESTMENT-Ratings haben einen umso höheren Stellenwert als das Magazin im Sinne der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes Pflichtlektüre für Investoren, Banker, Berater, Vermögensverwalter und alle an der

Vermittlung von Kapitalanlagen beteiligten Personen sein sollte. Die INVESTMENT-Ratings sind seit über zehn Jahren anerkannt, weshalb bei den Beurteilungen auf eine detaillierte Darstellung häufig verzichtet wird.

Im Bezug auf die Beurteilung "Beste Kapitalanlage in Holz" in unserer Ausgabe 2/2010 wünschte ein Anbieter eine detaillierte Darstellung, wie es zu dieser Bewertung kam. Daher veröffentlicht INVESTMENT ausnahmsweise das gesamte ausführliche Rating, wie es auch in anderen Fällen zur Anwendung kommt.

## KRITERIEN ZUR BEURTEILUNG VON DIREKTINVESTMENTS

Unsere Beurteilung der Direktinvestments in Holz basiert auf mehr als zehnjähriger Branchenerfahrung von Fonds und Kapitalmarktprodukten und soll die Sicherheit und Transparenz des Angebotes für den Anleger verdeutlichen.

Der Vergleich von populären Kennzahlen wie beispielsweise der Kosten pro kWh. kann für Ratings im Finanzbereich zu Fehleinschätzungen

führen. Verschiedenste Faktoren beeinflussen die Qualität eines Angebotes und so ist eine Einschätzung der unterschiedlichen Initiatoren, Gutachten, Verträge und Prospektinhalte für den einzelnen Anleger und/oder Berater mit erheblichem Aufwand verbunden. Mit unserem Rating für Sicherheit und Transparenz des Angebotes wollen wir Ihnen daher eine fundierte Einschätzung für Ihre Wahl an die Hand geben, die über eine reine

Auflistung von Steuerwirkung und prognostizierter Ausschüttung weit hinaus geht.

Unser Rating kann und soll Ihnen die Auswahl des für Sie geeigneten Direktinvestments erleichtern.

Sämtliche für das Rating herangezogenen Daten werden ausschließlich den jeweiligen Verkaufsgesprächen und Verkaufsprospekten entnommen



bzw. entsprechenden Ergänzungen oder Aktualisierungen. Als Grundlage für Ihre Investitionsentscheidung dient daher immer der ausführliche Verkaufsprospekt des von Ihnen ausgewählten Direktinvestments, den Sie bei den Anbietern anfordern können.

### **Bewertungskriterien**

Die aufgeführten Kriterien sind von unterschiedlicher Bedeutung für die Gesamteinschätzung der Sicherheit und Transparenz des Angebotes. Aus diesem Grund werden die einzelnen Kriterien mit Faktor 1 bis 5 gewichtet. Alle Kriterien werden auf Grundlage der Branchenerfahrung, des jeweiligen Verkaufsprospektes und ggf. zusätzlicher Informationen zur Leistungsbilanz oder zum Projektfortschritt bewertet.

### **Initiator**

Beurteilt wird die Erfahrung des Initiators. Bei der Einschätzung spielt die langjährige Branchenerfahrung bezogen auf die Produkte und die finanziellen Hintergründe eine

besondere Rolle. Initiatoren werden nicht rein quantitativ anhand von realisierten Anlagen etc. beurteilt, sondern auch einer qualitativen Einschätzung der Refektion unterzogen.

### **Leistungsbilanz**

Laufen die bisherigen Projekte des Initiators nach den Prognosen im Verkaufsprospekt? Werden eine aktuelle und aussagekräftige Leistungsbilanz oder vergleichbare Informationen zur Verfügung gestellt?

Prognoserechnungen

Liegt eine fundierte und differenzierte Prognoserechnung über die gesamte Laufzeit vor? Werden alle laufenden Kosten berücksichtigt? Werden Rückstellungen nachprüfbar gebildet?

### **Informationen**

Sind alle relevanten Informationen beispielsweise zur Beurteilung der politischen und steuerlichen Rahmenbedingungen, den Standorten und Anlagen bis hin zu den Modalitäten des Vertrages und des Investitionsablaufs verständlich erläutert?

### **Verträge**

Sind alle Verträge, die das Investitionsverhältnis betreffen, angemessen angeführt bzw. abgedruckt? Sind besonders entscheidende Verträge über einen wesentlichen Zeitraum der Laufzeit abgeschlossen worden?

### **Vertragspartner**

Sind alle relevanten Vertragspartner aufgeführt und wird eine Aussage über die Zuverlässigkeit und Bonität



der Partner getroffen?

Risikohinweise: Sind Hinweise zu Chancen und Risiken der Beteiligung ausführlich und klar erkennbar dargestellt?

### **Länderrisiko**

Die Sicherheit einer Investition in einem bestimmten Land hängt immer auch von den allgemeinen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und der Zuverlässigkeit der staatlichen Institutionen ab. Als Indikator wird hier der Korruptionsindex (CPI) eingesetzt, der seit 1995 von Transparency International, einer allgemein anerkannten Nichtstaatlichen Organisation, die sich weltweit dem Kampf gegen Korruption widmet, in 180 Ländern erhoben wird.

### **Gesetzliche Stabilität**

Bewertet wird hier die Stabilität der gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Ertragslage des Investments in dem jeweiligen Land.

### **Versicherungen**

Besteht ein ausreichender Versicherungsschutz oder Garantien, die spezifische Risiken und entsprechende Ertragsausfälle absichern.

### **Leistungsgarantien**

Zusätzliche Sicherheit erhält ein Angebot für den Anleger, wenn eine werthaltige Garantie auf die Leistung der Anlagen abgegeben wird.



## RATING EDELHOLZ-INVESTMENTS

Investitionen in Edelh Holz stellen angesichts der aktuellen Unsicherheit auf den weltweiten Finanzmärkten eine interessante Alternative dar. Wer sich für diese Anlageform entscheidet sollte allerdings Zeit mitbringen. Bäume wachsen nicht über Nacht in den Himmel, so dass ein langfristiger Anlagezeitraum von 15 bis 25 Jahren als realistisch gilt. Als Absicherung für das Alter oder als Investment in die Zukunft der Kinder ist ein Engagement in Edelh Holz bestens geeignet. Grosse Lebensversicherer, Pensionskassen, aber auch Eliteuniversitäten wie Harvard investieren schon seit vielen Jahren in Holz und Wald. Die Redaktion INVESTMENT hat daher verschiedene Anbieter einmal genauer unter die Lupe genommen.

Dabei fand ein Vergleich von neun bekannten Anbietern statt, die Direktinvestments in Holz im deutschsprachigen Raum anbieten. In alphabetischer Reihenfolge sind dies: Bosques Naturales, Eco Bosques, Forest Finance, Forst Invest, Life Forestry, Lignum, Miller Invest, Rainforest Invest und WoodSource.

Die Firma ShareWood AG wurde wegen ihrer Verflechtung mit der insolventen Prime Forestry bei diesem Test nicht berücksichtigt. Die Firma Robinia Invest ist aus Sicht der Redaktion zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch zu jung, um bewertet zu werden.

Eines der wichtigsten Kriterien neben dem eigentlichen Produkt und den finanziellen Aspekten ist die Beratungsqualität. Diese findet

bei allen Anbietern überwiegend telefonisch statt. Darüber hinaus werden den Anlegern Unterlagen postalisch oder in digitaler Form übersandt. Bereits die Tatsache, dass einige Anbieter keine Beratung in deutscher Sprache anbieten konnten (Bosques Naturales und Eco Bosques) führte zur Abwertung. Ebenfalls bewertet wurde die Reaktionszeit auf Interessentenanfragen. Hier dauerte es von wenigen Stunden per Mail (Woodsource) bis hin zu drei Wochen per Post (Forest Finance), ehe die Unterlagen zur Verfügung standen. Bei den zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden sämtliche Dokumente, sowie die Qualität der jeweiligen Homepages hinsichtlich Faktoren wie Information, Transparenz und Kontaktmöglichkeit bewertet. Am besten schnitten hier die Unterlagen der Life Forestry Switzerland AG und der Lignum AG, die sowohl in Bezug auf Transparenz, vor allem aber auf Plausibilität das schlüssigste Konzept für den Anleger präsentieren. Berücksichtigt wurde von der Redaktion zudem die Kompetenz der telefonischen Berater in Bezug auf das jeweils eigene Produkt, aber auch auf allgemeine Marktkenntnisse und vor allem auf die Risikohinweise. Auch in diesem Punkt präsentierten sich Life Forestry und Lignum sehr kompetent. Hingegen drängte der Verkäufer der WoodSource auf einen schnellen Abschluss. Rainforest Invest war mehrfach telefonisch nicht direkt zu erreichen.

Der finanzielle Sicherheitsaspekt, die Renditeplausibilität und die

Risikoanalyse bezogen auf das Produkt stellen bei jedem Rating eines Investments die Schlüsselfaktoren dar.

Bei den Aufforstungen handelt es sich überwiegend um Edelhölzer in den tropischen und subtropischen Regionen Mittel- und Südamerikas. Einzige Ausnahme bildet die Lignum AG mit ihren Plantagen in Bulgarien.

Beim Vergleich der Plantagen kommen die Fondsexperten zu dem Ergebnis, dass es keine typischen länderspezifischen Risiken gibt. Auch die natürlichen Voraussetzungen für erfolgreiche Holzplantagen scheinen bei allen Anbietern gegeben zu sein. Life Forestry bietet sogar eine historische Sturmkarte an, die belegt, dass deren Plantagen in Costa Rica ausserhalb der Hurricanzone liegen.

Ein wichtiges Kriterium für den Erfolg den Plantagen stellt die Bewirtschaftung dar. Handelt es sich um eine eigene Bewirtschaftung oder eine externe Bewirtschaftungsfirma. Wie gross ist deren Erfahrung und welche Kontroll- und Einflussmöglichkeiten bleiben für den Anleger. Alle Anbieter bieten grundsätzlich den jederzeitigen Besuch der Plantagen an. Die individuelle Baumnummerierung bei Life Forestry und WoodSource ermöglichen dem Anleger dabei, sehr einfach seine eigenen Bäume zu finden und zu überprüfen. Lediglich Forest Finance, Life Forestry und Lignum lassen ihre Plantagen durch den FSC (Forest Stewardship Council) zertifizieren. Damit findet eine jährliche,



## RATING WALDINVESTMENTS

	Bewertung	Bosques Naturales	Eco Bosques	Forest Finance	Forst Invest	Life Forestry	Lignum	Miller Invest	Rainforest Invest	Wood Source
Informationen	20%	3	2	4	3	5	4	3	3	4
Beratungsqualität	15%	0	0	3	3	5	5	3	0	1
Reaktionszeit	5%	3	3	1	3	4	3	3	2	5
Rendite	10%	2	3	3	2	4	2	3	4	4
Transparenz/Plausibilität	20%	3	3	2	3	4	4	2	2	3
Finanzielle Sicherheit	10%	4	4	3	2	4	5	2	2	3
Steuerfreiheit	10%	0	0	0	0	5	0	0	0	5
Zertifizierung	5%	0	0	5	0	5	5	0	0	0
Rechtssicherheit	5%	4	4	3	2	5	3	4	4	5
Durchschnittswert		2.15	2.05	2.70	2.30	4.55	3.60	2.30	1.90	3.25
Platz		7.	8.	4.	5.	1.	2.	5.	9.	3.

unabhängige Kontrolle statt. Zudem lässt FSC-zertifiziertes Holz einen deutlich höheren Ertrag am Ende der Laufzeit erwarten.

Neben Life Forestry ist WoodSource der einzige Anbieter, der die Bewirtschaftungsrücklagen in einer Stiftung und damit mündelsicher ausserhalb des Unternehmens anlegt. Jedoch fehlt bei WoodSource die Transparenz bezüglich der Stiftung. Weder Name noch sonstige Informationen werden bekannt gegeben. Die Finanzexperten der Redaktion haben bei der Betrachtung der Bewirtschaftungsrücklagen neben der finanziellen Absicherung zugleich die Höhe der Rücklagen und die Berechnung der Kosten über die Laufzeit abgefragt. Life Forestry hat hier die grösste Transparenz gezeigt und zur Plausibilisierung der eigenen Angaben den Kontakt zu einem unabhängigen Gutachter angeboten.

Beider Vertragsgestaltung betrachteten die Experten den tatsächlichen Gerichtsstand und die Möglichkeit des Anlegers im Zweifelsfall Ansprüche geltend zu machen. Hier schnitt die Lignum AG besonders gut ab. Forest Finance wirbt zwar mit deutschen Vertragsrechten, jedoch erscheint es im Zweifelsfall fraglich, ob nicht doch der eigentliche Vertragspartner in Panama haftbar gemacht werden muss. Selbst bei einer Verhandlung vor einem deutschen Gericht wäre die tatsächliche Durchsetzbarkeit des Rechts für den einzelnen Anleger schwierig, da die Haftung bei der panamaischen Firma liegt, während die deutsche Tochterfirma lediglich als Vermittler agiert.

Für Direktinvestments ist die steuerliche

Betrachtung ein entscheidender Faktor. Wenn Bäume individualisiert gekauft werden und die Individualisierung bis zum Verkauf gewährleistet wird, dann sind die Erlöse im deutschsprachigen Raum und in den meisten EU-Ländern steuerbefreit. Ist dies nicht der Fall, dann handelt es sich um ein Kapitalmarktprodukt mit den entsprechenden Steuervorschriften. Zahlreiche Anbieter haben ihren formalen Firmensitz im aussereuropäischen Raum, um nicht unter die Vorschriften der jeweiligen europäischen Finanzmarktbehörden zu fallen. Einzig Life Forestry konnte den Nachweis antreten, dass die Steuerfreiheit bei den Erlösen aus deren Direktinvestments gegeben ist. Miller Investment erklärt hingegen, dass die Erträge im Herkunftsland (Paraguay) versteuert werden müssen. Da es kein Doppelbesteuerungsabkommen gibt, müssen die Erlöse möglicherweise sogar zusätzlich im Heimatland des Anlegers ein weiteres Mal versteuert werden. Ähnlich sieht es bei Forst Invest aus, die ebenfalls in Paraguay engagiert sind. Die steuerliche Betrachtung bei Erlösen aus Direktinvestments in Panama (Forest Finance, Rainforest Invest) ist unklar. Zumindest gibt es ein Doppelbesteuerungsabkommen mit Deutschland.

Unterschiede beim Investment gibt es hinsichtlich des Erwerbs von Grund und Boden. Bei verschiedenen Anbietern (Forest Finance, Forst Invest, Miller Invest, Rainforest Invest) wird der Anleger Grundeigentümer in Paraguay bzw. Panama. Daraus resultieren gegebenenfalls rechtliche und steuerliche Verpflichtungen in diesen Ländern. Während das Holz am Ende der Laufzeit verkauft werden kann, ist dies bei den kleinen Landparzellen

durchaus fraglich. Dennoch fliesst von den Anbietern ein hoher Wertzuwachs vom Land in die Renditeberechnung mit ein. Die Finanzexperten der Redaktion sehen dies sehr kritisch.

Forest Finance bietet zwar das Landeigentum mit an, jedoch hat der Anleger darüber keine Verfügung, da es nach der Ernte wieder mit Mischwald aufgeforstet wird. Der Nutzen für den Landeigentümer erscheint damit äusserst fraglich. Vor dem Hintergrund, dass Direktinvestments für den Anleger einfach sein sollen und keinerlei weitere Verpflichtungen nach sich ziehen sollen, führt das Landeigentum aus Sicht der Redaktion zu einer Abwertung des Angebots.

Die Finanzexperten der Redaktion haben alle zur Verfügung gestellten Unterlagen der unterschiedlichen Anbieter ausgewertet und dabei ein Ranking bezogen auf Informationsgehalt, Reaktionszeit, Rendite, Transparenz und Plausibilität, Finanzsicherheit, Rechtssicherheit, Zertifizierung und steuerliche Aspekte erstellt. In dieses Ranking flossen auch die Aussagen aus den Verkaufsgesprächen mit den Anbietern ein.

Nach genauer Analyse aller Faktoren konnte die Life Forestry als bester Anbieter in dem durchgeführten Ranking ermittelt werden. Da es bei Direktinvestments eine Vielzahl von Bewertungskriterien gibt, die jeder Anleger in seiner individuellen Risikoanalyse unterschiedlich gewichtet, haben die Experten der Redaktion keine weitere Reihenfolge im Vergleich der verschiedenen Anbieter vorgenommen.