

IM TREND:

FORSTWIRTSCHAFT ALS REAL ASSETS

Für Family Offices und Institutionelle Anleger



12. Oktober 2022

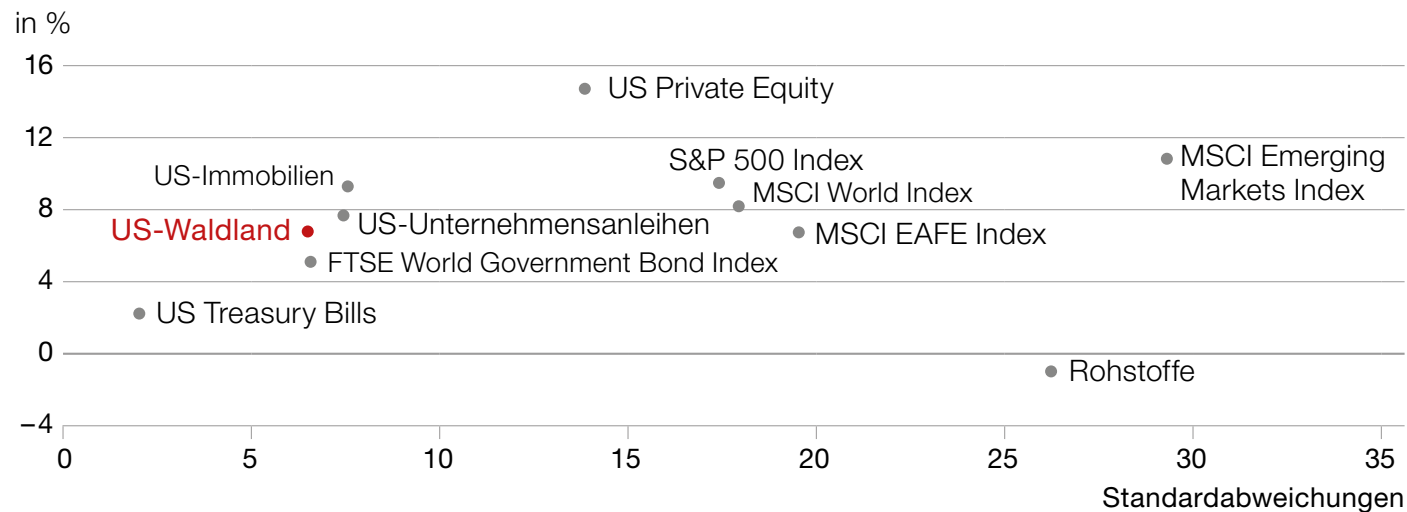
Inhaltsverzeichnis

1. Was spricht für Wald? Historische Rendite-Ergebnisse und konjunkturelle “Sonder-Effekte“
2. Gründe für unterschiedliche Investoren-Risiko-Profile in Deutschland und bisherige Allokation in Timber/Waldflächen
3. Mögliche Rendite-Quellen für Wald/Timber Investments
4. Nachhaltigkeit und Inflations-Entwicklungen
5. Ausblick und Anlage-Alternativen im heutigen Umfeld

Real Assets im Wettbewerb der Vermögensklassen

In der Vergangenheit lieferte Wald ein attraktives Risiko/Rendite Profil

Historische Rendite und Standardabweichung 2002–2020



Quellen: NCREIF Timberland Index, NCREIF Property Index, IA SBBI U.S. LT Corp TR US\$, IA SBBI U.S. 30 Day Tbill TR US\$, Cambridge Associates Private Equity Index, MSCI, S&P, FTSE (Stand: 31.12.2020)

Quelle: Absolut Research

Warum in Wald investieren?

- Strukturelle Investitionsgründe
 - **Stetige Erträge** bei jährlichen Ausschüttungen (aber lange Lock-Up Perioden)
 - Geringe **Korrelation** zu anderen Assetklassen
- Konjunkturelle Investitionsgründe
 - **Inflationsschutz**
 - Transformation der Gesellschaft hin zu **Klimaneutralität** – Notwendigkeit zu nachhaltigem Wirtschaften
 - Verbrauch von Zellulose & Papier verdoppelt sich zwischen 2010-2060
 - Weltweite Holznachfrage steigt um ca. +4% p.a.
- Sondereffekte für institutionelle Investoren
 - **CO2-Zertifikate** durch Waldinvestments können andere Investments „säubern“
 - Weltweit standardisierte Verfahren zur Zertifizierung nachhaltiger Bewirtschaftung ermöglichen effiziente Prüfungen (Nachweise FSC, PEFC) und damit das Reporting

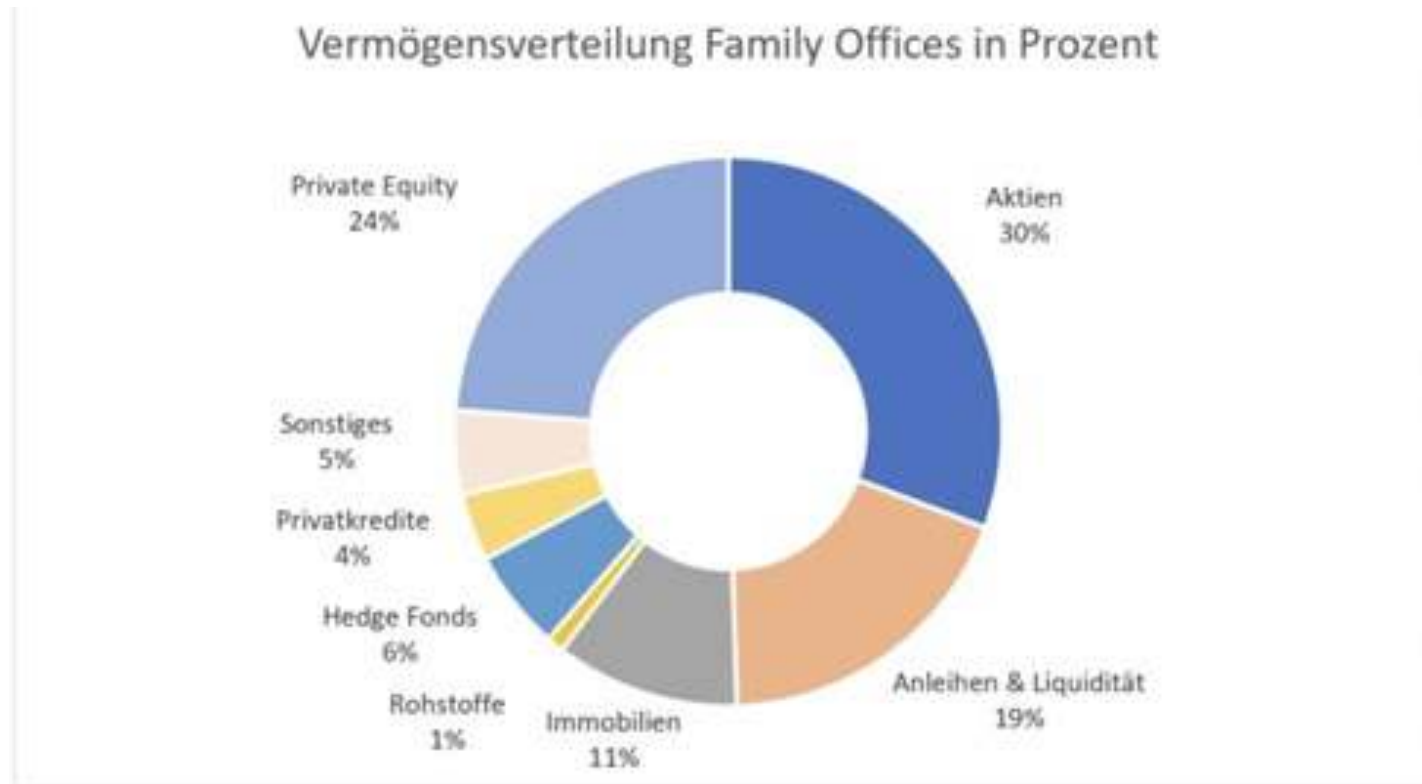


Vermögens-Allokation und Risiko-Profil nach Investoren Gruppen

➤ Family Offices

- „Unreguliertes“ Vermögen; ausschließlich dem Familien-Oberhaupt verpflichtet
- Generationenübergreifend, daher langfristiger Anlagehorizont
- Keine jährlichen Ausschüttungen notwendig
- Relativ hoher Allokations-Anteil in Unternehmens-Beteiligungen und Immobilien aufgrund historischer Verflechtungen
- Historische Allokation in Wald-Investments

Vermögens-Allokation und Risiko-Profil nach Investoren Gruppen



Datenquelle: Goldman Sachs Studie, Analyse von rund 150 Family Offices (54 % Amerika sowie je 23 % Europa, Mittlerer Osten und Afrika sowie Asien) – Februar bis März 2021, Rundungsdifferenzen

Reichere Familien investieren mit ihren Family Offices zum Teil über 50 Prozent ihres Vermögens in Unternehmensbeteiligungen.

Quelle: Goldman Sachs, 2022

Vermögens-Allokation und Risiko-Profil nach Investoren Gruppen

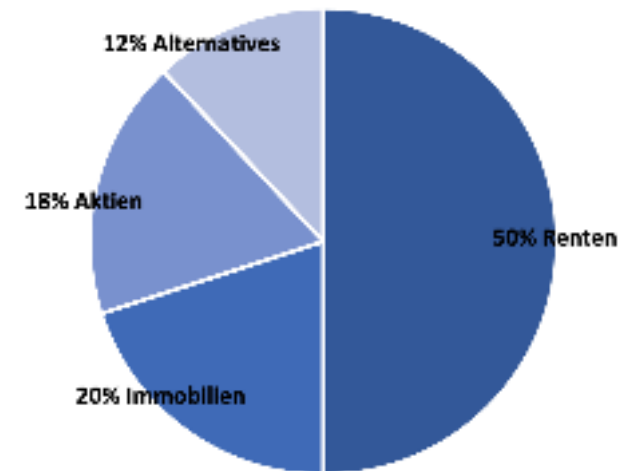
➤ Versorgungswerke

(Gesamtvermögen in 2021: 270 Mrd EUR)

- Regional reguliert
- Administrative / Bilanzkriterien ebenso wichtig wie Rendite-Überlegungen

➤ Versicherungen / Pensionskassen:

- Regulierte Vermögen im Deckungsstock
- Solvency 2 Rahmenwerk nach europäischem Standard
- Fristenkongruenz bei Lebensversicherungen ermöglichen illiquide Vermögensklassen



Quelle: ABA, 12/21

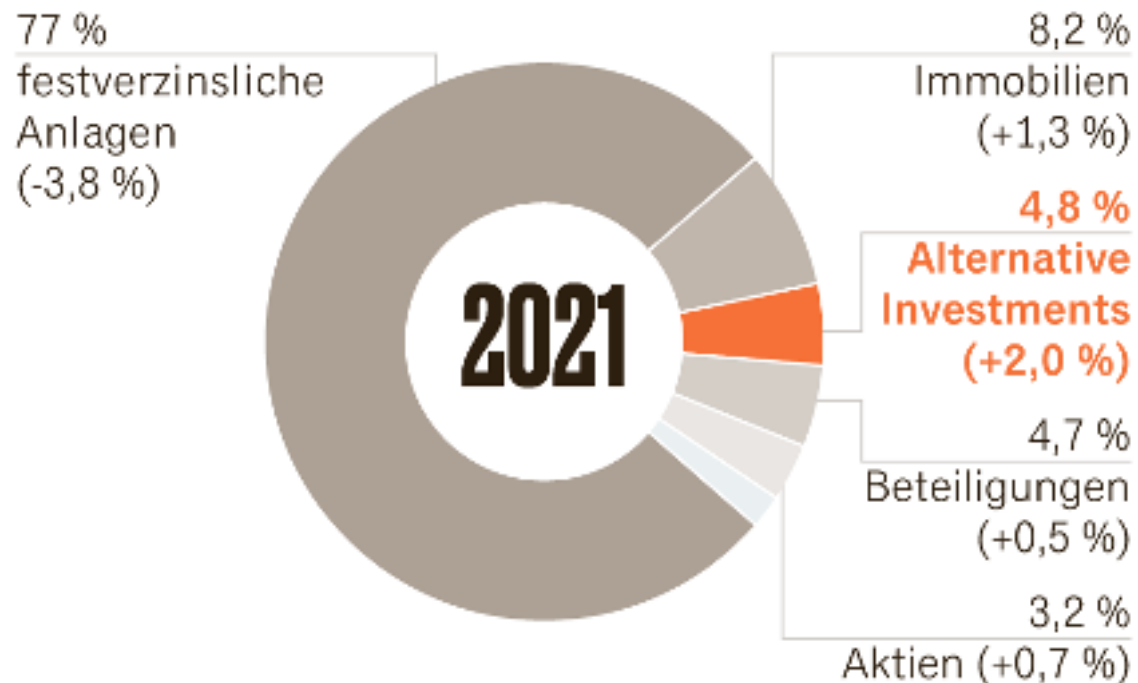
Änderung in der Vermögens-Allokation der Versorgungswerke



Quelle: Wealthcap.com, 2020

Alternative Investments werden wichtiger

Asset Allocation gerateter Lebensversicherer in Prozent
(Veränderung zum Vorjahr)



Sonstiges: 2,0 % (-0,1 %)
HANDELSBLATT

Stand: 31.12.2021
Quelle: Assekurata

Änderung in der Vermögens-Allokation der Pensionskassen

Bevorzugte Assetklassen

Welche Anlageklassen werden in den kommenden 3 bis 5 Jahren am besten geeignet sein, um Ihren Pensionsplan für das „End Game“ vorzubereiten?

Renditeorientierte Anlagen		Crossover-Anlagen		Hedging-Anlagen	
Globale Aktien	63 %	Infrastruktur	59 %	Europäische Unternehmensanleihen (IG)	48 %
Schwellenländeraktien	57 %	Immobilien	56 %	Unternehmensanleihen Emerging Markets (IG)	44 %
Taktische Asset Allocation	44 %	Qualitätsaktien	53 %	Private Debt	39 %
Europäische Aktien	43 %	Private Equity	48 %	Europäische Staatsanleihen	33 %
US-Aktien	29 %	High Yield Bonds	42 %	Unternehmensanleihen USA (IG)	27 %
Small-Cap-Aktien	23 %	Rohstoffe (exkl. Gold)	38 %		

jeweils Prozentsatz der Antwortenden

← **Assetwachstum**

Liability Matching →

Pensionspläne müssen innovative Ansätze bei der Vermögensallokation verfolgen und ein Gleichgewicht zwischen drei Zielen herstellen, die einander eigentlich widersprechen: Rendite zur Verbesserung des Deckungsgrads, Verringerung des Risikos im Verhältnis zu den Verbindlichkeiten und steigende Cashflows, da immer mehr Mitglieder in Rente gehen. Dazu müssen sie ihre Portfolios in drei Bereiche unterteilen: renditeorientierte Anlagen, Hedging-Anlagen und Crossover-Anlagen.

Quelle: Amundi Asset Management / Credit-Research Survey 2021

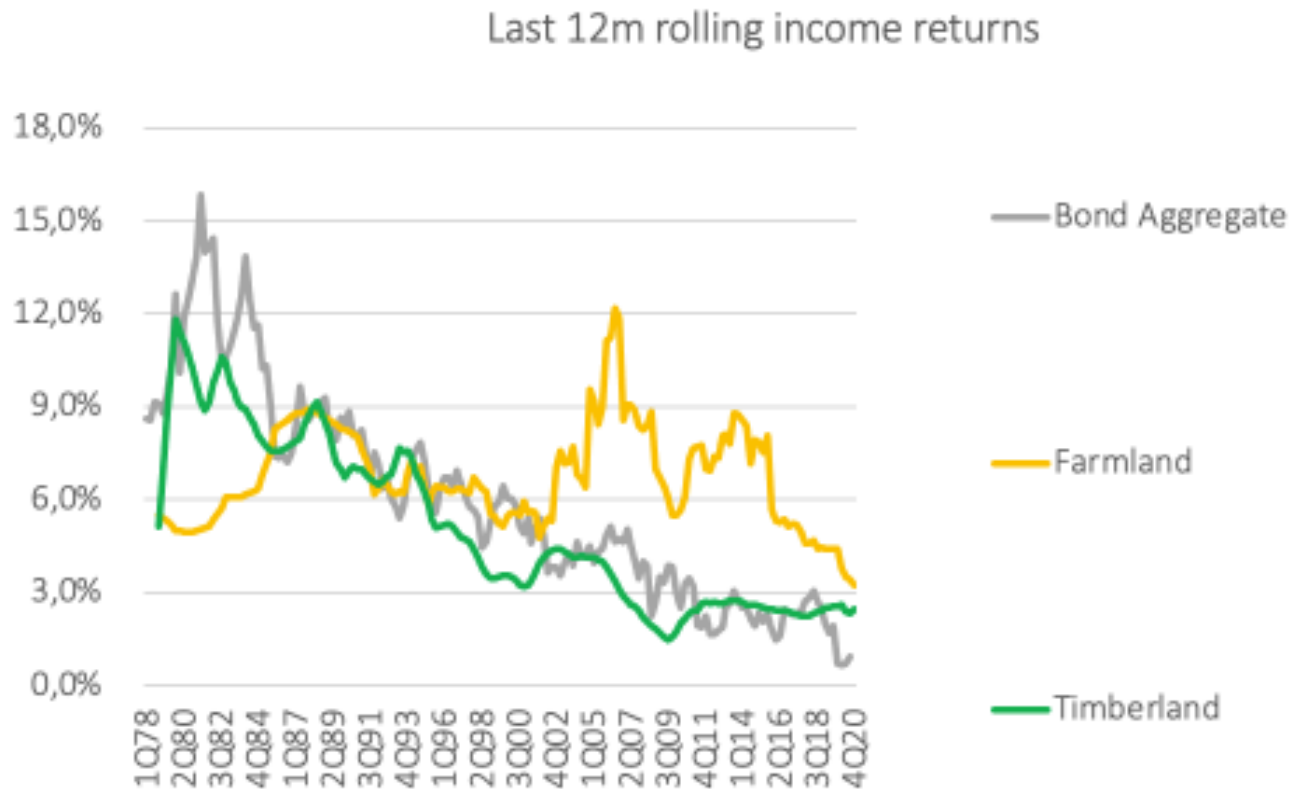
Wald-Investments als Ergänzung der Immobilienquote sinnvoll?

- Wald ist ein „growing asset“ mit weniger Kapitalbedarf zur Werterhaltung
- Einkommen wird durch Baumernte generiert, die wie Rohstoffe für die weiterverarbeitende Industrie genutzt werden
- Preise für Waldflächen sind deutlich weniger volatil als für Immobilien-Bestände
- Restriktionen bezüglich nachhaltiger Waldbewirtschaftung ändern sich häufiger
- Strukturelle Risiken der Waldbewirtschaftung weniger vorhersehbar



Was macht den „illiquiden“ Wald für institutionelle Investoren attraktiv?

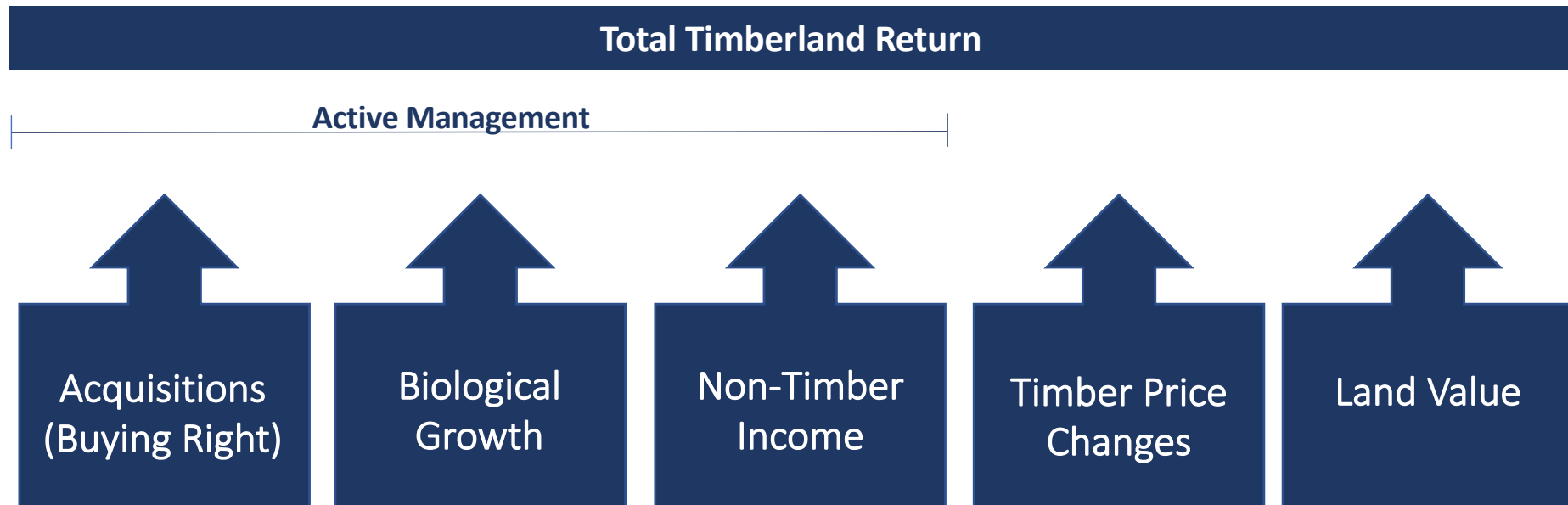
Der starke Zinsrückgang verstärkt die Relevanz von illiquiden Real Assets



Quelle: Latifundium Management GmbH

Durch welche Komponenten wird die Gesamt-Rendite erwirtschaftet?

Aktives Management erscheint als die bessere Option

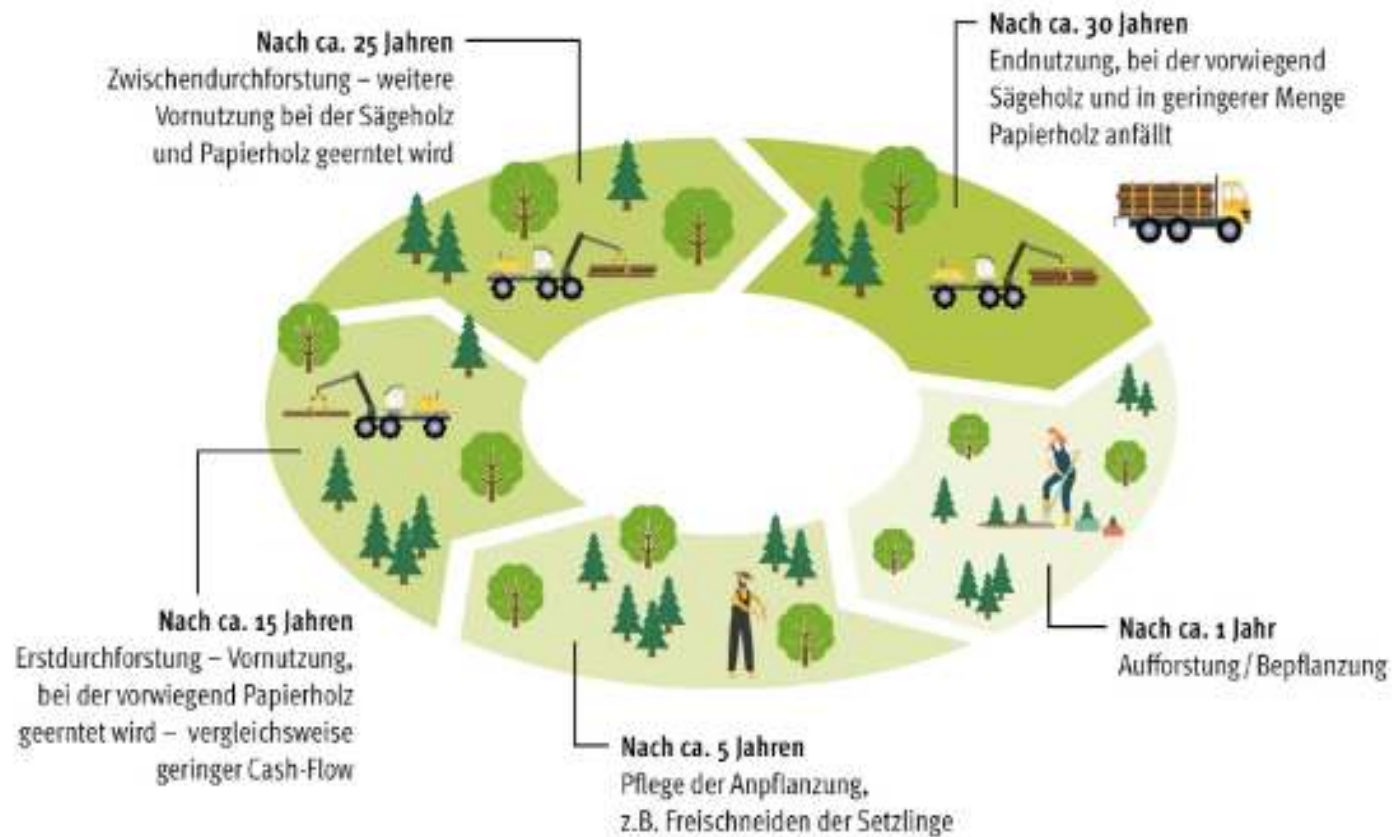


Quelle: Campbell Global, Timber Primer

Wertzuwachs Zyklus bei Wald-Investments: 7% p.a. realistisch?

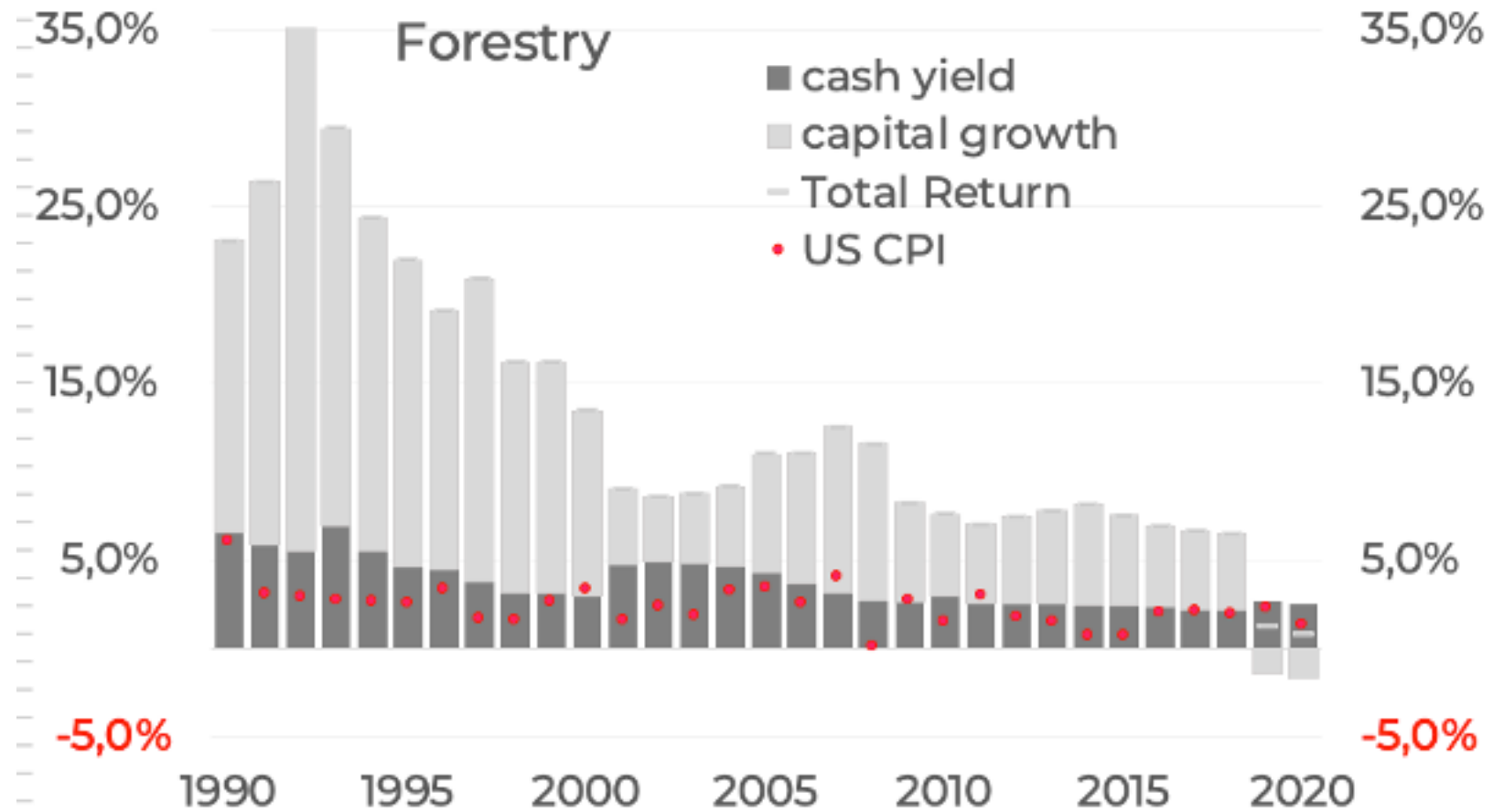
Das Geschäftsmodell - die Bewirtschaftung eines Waldes

Es gibt eine Vielzahl von forstwirtschaftlichen Aktivitäten während der **Lebenszeit eines Waldes** – hier exemplarisch dargestellt der Lebenszyklus eines Forsts im Süden der USA:



Quelle: www.meag.com

Schützen Waldinvestments Portfolien vor steigender Inflation?



Quelle: Latifundium Management GmbH

In welche Regionen sollte investiert werden?

- **Auswahlkriterien** für regionale Allokation:
 - Rechtssicherheit & Markttransparenz, sowie Flächenverfügbarkeit (USA, Südamerika, Afrika & Ozeanien; evt. Europa (Skandinavien))
 - Baumarten-Vielfalt
 - Anforderungen an Naturschutz sollten erfüllt werden
 - Wichtige Absatzmärkte wie die EU und die USA verschärfen zunehmend ihre gesetzlichen Anforderungen an Holz und Holzprodukte
 - Möglichkeit alternativer Einkommensquellen (zB. CO2-Zertifikate) besonders bei neu angelegten Waldplantagen



Wie und mit welchem Partner sollte man in Wald investieren?

- **Direkte** Investitionen (erfordern technisches Know-how und Marktkenntnis, sowohl bei der Analyse als auch bei der anschließenden Bewirtschaftung der Flächen und Wälder) im Vergleich zu Beteiligung an **Fondsvehikeln** (Diversifikation & Flexibilität; aber: Kostenstrukturen prüfen)
- Anrechnung von **CO2-Zertifikaten** sollte effizient und zeitnah möglich sein (je nach Region unterschiedlich)
- Komplexe **Bewirtschaftung** durch den jeweiligen Asset Manager erfordert langjährige **Erfahrung** in dieser Assetklasse



Ausblick und Handlungsalternativen

- Inflation wird bleiben
- Nachhaltigkeitskriterien in der Zukunft fast wichtiger als Renditeerwartungen (gerade bei der jungen Generation)
- Preissteigerung durch begrenzte Forstflächen und steigende Nachfrage des Rohstoffs Holz
 - Weitere Gründung von Forstplantagen unumgänglich zur Deckung des Holzbedarfs
- Skandinavien als Möglichkeit, den bestehenden Baumbestand (mehrheitlich in den USA) zu diversifizieren; sofern Flächen frei werden
- Zunehmende Konkurrenz für bisherige Anbieter in Deutschland (Salm-Salm, Nuveen, Aquila Capital, MEAG, Latifundium Management GmbH) zeigt wachsendes Interesse

Kontakt

Natango Invest GmbH

Freiherr-vom-Stein-Straße 7
60323 Frankfurt am Main

www.natanago-invest.com

info@natango-invest.com

+49 69 3487 92420

