



Nummer 2 noch besser als die 1

Querdenker GmbH legt nach: Der Fonds „BaumInvest 2“ im ECOanlagecheck

Ende 2009 war der geschlossene Fonds BaumInvest ausverkauft. Nun bietet das Team um Leo Pröstler, den Chef der Kirchzartener Querdenker GmbH, mit BaumInvest 2 den Nachfolgefonds. Er basiert weitgehend auf dem Konzept des Vorgängerfonds. Weiter gestärkt sind die ökologischen und sozialen Komponenten. Ab 5.000 Euro können sich Anleger beteiligen. ECOreporter.de hatte dem ersten BaumInvest-Fonds ein gutes Zeugnis ausgestellt. Kann der zweite hier ansetzen?

Der Fonds erwirbt über eine Tochtergesellschaft Grundstücke in Costa Rica und forstet diese ehemaligen Weidflächen nach einem Drei-Säulen-Modell auf. Dieses Modell beinhaltet neben der ökologischen Aufforstung auch einen Waldfeldbau zwischen den Bäumen und Teilflächen als Naturreservate. Im Vergleich zum Vorgängerfonds soll für BaumInvest 2 der Anteil der Naturreservate erhöht, einheimische Baumarten noch stärker berücksichtigt und ein Nachhaltigkeitsfonds eingerichtet werden. Die prognostizierte finanzielle Rendite für den Anleger ergibt sich hauptsächlich aus dem Verkauf

der Edelhölzer in den Jahren 2032 und 2033. Es wird mit einem Gesamttrückfluss von 326 Prozent nach Steuern gerechnet.

Rechtliche Konstruktion

Anbieterin und Prospektverantwortliche ist die Querdenker GmbH aus Kirchzarten mit ihrem Geschäftsführer Leo Pröstler. Emittentin ist die BaumInvest 2 GmbH & Co KG mit Sitz in Freiburg im Breisgau. Deren persönlich haftende Gesellschafterin (Gründungskomplementärin) ist die BaumInvest II Verwaltungs-GmbH aus Freiburg im Breisgau mit den Gründungsgesellschaftern Leo Pröstler und Joachim Koschel. Anleger können sich als Direktkommanditist oder Treugeberkommanditist über die Treuhandgesellschaft Amann und Jörgler Partnerschaft, Steuerberatungsgesellschaft mit Sitz in Schönau beteiligen.

Bild oben: Luftbild der Finca San Rafael in Costa Rica (Alle Fotos: Querdenker GmbH)

Von den Kommanditisten wird ein Beirat gewählt, der die Kontrolle über die Geschäftsführung ausübt und dessen Zustimmung für wesentliche Geschäfte erforderlich ist. Die Gründungskommanditisten erhalten ein dreifaches Stimmrecht, weitere Sonderrechte im Vergleich zu den anderen Kommanditisten bestehen nicht.

BaumInvest 2 GmbH & Co KG beteiligt sich zu 100 Prozent an der Kapitalgesellschaft Isla Bosques de Costa Rica 2 S. A., die den Grundbesitz erwerben soll. Die Grundstücksgesellschaft schließt einen Vertrag mit der Puro Verde Paraiso Forestal S. A. aus Costa Rica, einer 100-prozentigen Tochtergesellschaft des Vorgängerfonds BaumInvest GmbH & Co. KG, über die Übernahme der operativen Tätigkeiten Aufforstung, Pflege, Ernte und Verkauf. Aus Haftungsgründen sind Grundbesitz und operative Tätigkeiten rechtlich voneinander getrennt. Die Emittentin verwaltet die Beteiligungen und erbringt kaufmännische Dienstleistungen für die Tochtergesellschaft. Jede Finanzierung soll durch die Muttergesellschaft in Deutschland erfolgen, so dass in Costa Rica keine Gelder angelegt oder verwaltet werden.

Eigenkapitalhöhe, Platzierungsgarantie und Mittelverwendungskontrolle

Es ist geplant, Kommanditkapital in Höhe von 8,25 Millionen Euro bis spätestens Ende 2011 einzuwerben. Bei einem Beitritt im Jahr 2011 wird ein Aufgeld von sieben Prozent erhoben, um Frühzeichner und Spätzeichner wirtschaftlich gleichzustellen. Fremdkapital soll nicht aufgenommen werden. Es liegt keine Platzierungsgarantie vor, aber der Fonds kann auch bei einem Kommanditkapital von weniger als 8,25 Millionen Euro geschlossen werden. In diesem Fall können sich die anteiligen Verwaltungskosten erhöhen. Die Mittelverwendungskontrolle erfolgt durch die Treuhänderin, die Ammann und Jörger Partnerschaft, Steuerberatungsgesellschaft mit Sitz in Schönau.

Fondsnebenkosten

Die fondsabhängigen Kosten betragen laut Prospekt 1,498 Millionen Euro, das entspricht 17,6 Prozent des Eigenkapitals. Den größten Anteil haben mit 1,16 Millionen Euro (13,63 Prozent) die Vertriebskosten. Die Projektentwicklungskosten werden mit 246.000 Euro (2,89 Prozent) angegeben. Die Gründungskomplementärin erhält bei Einhaltung der Wirtschaftspläne in der

Investitionsphase eine Erfolgsprämie, die mit 52.000 Euro (0,61 Prozent) angesetzt wird. Für die Mittelverwendungskontrolle fallen einmalig 40.000 Euro (0,47 Prozent) an.

Laufende Kosten

Die Gründungskomplementärin hat Anspruch auf eine Haftungsvergütung in Höhe von zwei Prozent (500 Euro) des Haftungskapitals pro Jahr. Weiterhin werden ihr die Aufwendungen für Geschäftsführung und Verwaltung in ungewisser Höhe vergütet. In der Prognoserechnung werden die Verwaltungskosten der Emittentin mit durchschnittlich 150.000 Euro pro Jahr angesetzt. Auf Ebene der Tochtergesellschaft in Costa Rica werden Verwaltungskosten in Höhe von durchschnittlich 12.300 Euro pro Jahr erwartet. Die Treuhänderin erhält eine Vergütung in Abhängigkeit von der Anzahl der Treugeber. Sie beträgt jährlich 750 Euro pro angefangene 50 Treugeber zuzüglich Umsatzsteuer.

Laufzeit und Ausschüttung

Die Laufzeit der Gesellschaft ist unbeschränkt. Das Gesellschaftsverhältnis kann erstmals mit einer Frist von einem Jahr zum 31.12.2021 gekündigt werden. Danach ist eine jährliche Kündigung möglich. In der Prognoserechnung wird von einer Laufzeit von 24 Jahren ausge-

gangen. Zu diesem Zeitpunkt sollen die Bäume abgeerntet und die Grundstücke verkauft werden. Die Gesellschafterversammlung kann aber entscheiden, dass die Grundstücke nicht verkauft und für weitere Forstzyklen durch Aufforstung und Ernte genutzt werden sollen.

Es wird ein Kapitalrückfluss nach Steuern von 326 Prozent nach 24 Jahren prognostiziert.

Für den Anleger ergibt sich demnach eine durchschnittliche jährliche Rendite von 6,4 Prozent nach der Internen-Zinsfuß-Methode (IRR). Es wurde angenommen, dass der höchste Grenzsteuersatz von 44,31 Prozent bei der Einkommenssteuer gilt.

BaumInvest 2 rechnet mit einer jährlichen Preissteigerungsrate von zwei Prozent sowohl auf der Kosten- als auch auf der Erlösseite. Bei Abweichungen von dieser Annahme ergeben sich Änderungen hinsichtlich des prognostizierten Gesamtrückflusses. Wenn der Holzpreis gar nicht steigt, ergibt sich ein Rückfluss von 209



Geschäftsführer Leo Pröstler mit Sohn Stefan Pröstler, Leiter der Aufforstungsfirma in Costa Rica

Prozent. Wenn der Holzpreis sich dagegen durchschnittlich jährlich um vier Prozent erhöhen würde, würde die Ausschüttung laut BaumInvest 502 Prozent des eingesetzten Kapitals betragen. Ein Gesamtrückfluss von 457 Prozent ergibt sich, wenn sowohl Kosten als auch Erlöse um jährlich vier Prozent steigen. Über 97 Prozent des Gesamtrückflusses sollen in den Jahren 2032 und 2033 erfolgen. Es fallen auch in den Jahren davor teilweise Erlöse an, die aber als Betriebsmittel wieder reinvestiert werden sollen.

Holzpreisentwicklung

Das weltweite Wachstum von Bevölkerung und Wirtschaft führen seit Jahrzehnten zu einer steigenden Nachfrage nach Holz und Holzprodukten. Das Bevölkerungswachstum erhöht nicht nur die Holznachfrage, sondern verringert auch das Holzangebot infolge der Entwaldung für Siedlungen und Landwirtschaft. Es be-



Handarbeit statt Herbizide: Um den Bäumen optimales und ökologisches Wachstum zu ermöglichen, entfernen Arbeiter Konkurrenzpflanzen per Hand.

steht ein enger und positiver empirischer Zusammenhang zwischen Pro-Kopf-Einkommen und Pro-Kopf-Verbrauch an Holz, so dass durch den wirtschaftlichen Aufholprozess von Ländern wie China und Indien ein weiterer Anstieg der Nachfrage nach Holzprodukten zu erwarten ist. Einhergehend mit der Nachfrage erwarten die meisten Marktakteure mittel- bis langfristig einen weiteren Anstieg der Holzpreise. Die Weltbank hatte im Jahr 2007 eine Preissteigerung von 80 Prozent bis zum Jahr 2015 prognostiziert. Im Zuge der dann folgenden Wirtschaftskrise sind aber die meisten Rohstoffpreise gefallen, auch der globale Holzmarkt litt. Langfristig dürfte der Holzpreis aber steigen.

Baumarten

BaumInvest 2 setzt bei der Aufforstung verschiedene Baumarten ein, so dass das Risiko baumartenspezifischer Marktentwicklungen für den späteren Verkauf reduziert wird. Es sollen zu mindestens 50 Prozent einheimische Edelhölzer angepflanzt werden. Im Einzelnen sind dies die Baumarten Almendro, Mahagoni, Roble Coral und Cebo. Die Baumarten Almendro und Mahagoni sind den Angaben nach bisher kaum in Plantagen angepflanzt worden und die natürlichen Bestände bereits weitgehend ausgebeutet, so dass ein besonderes Wertsteigerungspotential bestehen könnte. Neben den einheimischen Baumarten wird mit einem Anteil von bis zu 50 Prozent die ursprünglich aus Asien stammende Baumart Teak gepflanzt. Ein Erntezeitpunkt ist bei der Baumart Cebo nach elf Jahren, bei Teak nach 18 bis 20 Jahren und bei Almendro und Mahagoni nach 20 bis 22 Jahren erreicht. Für die Zwischenernten in den Jahren von 2020 bis 2029 wird mit Holzpreisen von 90 bis 220 US-Dollar (basierend auf heutigen Preisen) pro Kubikmeter bei einem Gesamtertrag von 200 Kubikmeter pro Hektar gerechnet. In den Jahren der Schlussernte 2032 und 2033 wird ein Holzpreis von 520 US-Dollar pro Kubikmeter bei einem Ertrag von 190 Kubikmetern pro Hektar angenommen. Insgesamt sollen mindestens 540 Hektar Land gekauft werden, von denen mindestens 385 Hektar aufgeforstet werden sollen.

Investitionsstandort Costa Rica

Überdurchschnittliche politische und gesellschaftliche Stabilität ist ein Merkmal von Costa Rica. Das Land hat eine demokratische Tradition, ist von Konflikten in Nachbarländern direkt nicht betroffen und verzichtet auf eine eigene Armee. Seit 1998 besteht ein Investitionsabkommen zwischen Deutschland und Costa Rica. In dem Index of Economic Freedom des Jahres 2010, der von der Heritage Foundation gemeinsam mit dem Wall Street Journal erstellt wurde, liegt Costa Rica auf Rang 54 unter 179 untersuchten Ländern. Es wurden die Aspekte Geschäfts- und Handelsfreiheit, Steuerbelastung

und Staatsausgaben, Sicherheit von Investitionen und Eigentumsrechten, Subventionen und Preiskontrollen, Bankwesen, Arbeitsmarktregulierung und Korruption untersucht. Die Investitionsfreiheit und -sicherheit in Costa Rica wird als überdurchschnittlich gut bewertet (70 Punkte, Durchschnittswert bei 49 Punkten). Insgesamt erreicht Costa Rica 65,9 von 100 Punkten. Zum Vergleich: Deutschland erreichte 71,1 Punkte und Rang 23.

Der Natur- und Waldschutz besitzt in Costa Rica eine sehr hohe Bedeutung. Fast 30 Prozent der Landfläche stehen unter Naturschutz. Der tropische Regenwald war bis 1990 zum größten Teil gerodet worden und konnte sich seitdem wieder im Bestand erholen. Infolge dieser Erholung hat sich der Öko-Tourismus zu einem der wichtigsten Wirtschaftsfaktoren für Costa Rica entwickelt. Dementsprechend ist die politische und gesellschaftliche Einstellung zu Aufforstungsprojekten grundsätzlich hoch. Es hat sich eine Infrastruktur an Forschungsinstituten und Dienstleistern im Bereich Forstwirtschaft in Costa Rica gebildet. Den Angaben nach arbeitet BaumInvest 2 eng mit diesen Akteuren vor Ort zusammen und nutzt deren spezifische Kenntnisse hinsichtlich der lokalen Gegebenheiten. Der Geschäftsführer von BaumInvest, Leo Pröstler, initiierte bereits 1994 ein Aufforstungsprojekt in Costa Rica.

Ökologische Wirkung

Ein Hektar nachwachsender Regenwald kann bis zu 20 Tonnen Kohlendioxid pro Jahr speichern, so dass Aufforstungen in den Tropen die Klimaerwärmung verringern. Die abgeernteten Edelhölzer werden hauptsächlich zu langlebigen Gütern verarbeitet, so dass das Kohlendioxid auch längerfristig gebunden bleibt. Der hohe Anteil von einheimischen Edelhölzern ist positiv für die an das Ökosystem vor Ort angepassten einheimischen Tier- und Pflanzenarten. Deren Lebensraum wird auch dadurch geschützt, dass 20 bis 30 Prozent der Gesamtfläche für Naturreservate reserviert werden. Die Bewirtschaftung der Plantagen soll streng nach den Richtlinien des Forest Stewardship Council (FSC) erfolgen, und eine entsprechende Zertifizierung ist geplant. Durch eine FSC-Zertifizierung ergeben sich bessere Vermarktungschancen, so dass höhere Holzpreise erzielt werden können. Gleichzeitig bewirkt die Ausrichtung nach den FSC-Kriterien einen größeren Schutz der Ressourcen Wasser und Boden vor Schadstoffbelastungen. Aufforstungen können auch den Druck durch Raubbau auf bestehende Regenwälder mindern, indem sie das Angebot an legalem Holz erhöhen. Es ist geplant, die Einsparung von Kohlendioxid durch die Aufforstungen anhand von Zertifikaten dokumentieren zu lassen. Dieses entfaltet keine unmittelbare ökologische



Zwei Jahre alte Teakpflanzen, die mittlerweile eine Höhe von acht bis zehn Metern erreicht haben.

Wirkung, ist aber ein Marketinginstrument für Unternehmen.

Soziale Aspekte: Durch die Aufforstung werden Arbeitsplätze vor Ort geschaffen. Das System des Waldfeldbaus vereint Elemente der Forstwirtschaft und der Landwirtschaft. Im Freiraum zwischen den Bäumen werden verschiedene Nutzpflanzen in Mischkultur ökologisch angebaut, und auf Teilflächen sollen Kleinbauern die Möglichkeit erhalten, Grundstücke zu pachten, um Nutzpflanzen für die Selbstversorgung oder Vermarktung anzubauen. So wird die Akzeptanz des Projektes durch die Einbindung der Bevölkerung vor Ort gefördert. Gleichzeitig reduzieren sich durch den Waldfeldbau die Kosten für die Pflege der Plantage. Es ist geplant, im Rahmen von BaumInvest 2 einen Nachhaltigkeitsfonds einzurichten, der gezielt soziale und ökologische Maßnahmen für die Bevölkerung vor Ort fördern soll.

Risiko

Der Fonds ist auf eine Laufzeit von 24 Jahren ausgelegt, und der wesentliche Teil der Erlöse wird plangemäß erst am Ende der 24 Jahre erzielt werden. In diesem Zeitraum können Ereignisse eintreten, die heute noch nicht absehbar sind. Die politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen in Costa Rica könnten sich zu Ungunsten des Fonds ändern. Es besteht die Gefahr von extremen Unwettern, auch wenn diese laut Anbieter in den Investitionsgebieten bisher unbekannt sind. Weiterhin besteht das Risiko von Waldbränden und Schädlingsbefall. Diese beiden Risiken sind bei BaumInvest 2 durch den Waldfeldbau, die Ausweisung von Naturreservaten und durch die Anpflanzung verschiedener Baumarten geringer als bei Monokulturen. Gegen die genannten Gefahren und Risiken sind die Plantagen nicht versichert.

Es ist auch möglich, dass sich die Holzpreise nicht wie erwartet entwickeln. Aus heutiger Sicht ist die Holzpreisentwicklung vom Anbieter vorsichtig kalkuliert worden. Bei ungünstigen Marktpreisen zum geplanten Erntezeitpunkt kann die Ernte ohne Wertverlust auf Folgejahre verlegt werden, da die Bäume mit ihrem Wachstum an Wert gewinnen.

Der Fonds hat die meisten ins Auge gefassten Grundstücke noch nicht gekauft. Für die Grundstückskäufe wurde ein Kurs des US-Dollars von 1,4 US-Dollar pro Euro angenommen. Wenn der Kurs deutlich sinkt, würden sich die Grundstückskäufe in Euro verteuern. Weiteres gilt für erhebliche Teile der Aufforstung, die ebenfalls in US-Dollar zu leisten sind. Laut Anbieter besteht die Möglichkeit, Geld in US-Dollar anzulegen, um sich günstige Kurse zu sichern. Beim späteren Verkauf ist dagegen ein niedriger US-Dollar-Kurs günstig. Es ist

aber zunehmend möglich, den Holzverkauf auf Basis des Euro abzuwickeln. Generell ist es schwierig, die Wechselkursentwicklung US-Dollar zu Euro zu prognostizieren, da nicht die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen ausschlaggebend sind, sondern hauptsächlich Marktpsychologie und Spekulanten die Kursentwicklung bestimmen.

Fazit:

Finanziell

Bei der Konzeption des Beteiligungsangebotes BaumInvest 2 GmbH & Co. KG konnte die Anbieterin von den Erfahrungen beim Vorgänger-Fonds profitieren. Die Kalkulation ist nachvollziehbar und anscheinend realistisch bis vorsichtig. Der Investitionsstandort und das relativ junge Anlageobjekt Holz sind aber auch mit Unwägbarkeiten verbunden, so dass die Anleger für eine Beteiligung an diesem Fonds risikobewusst sein sollten.

Nachhaltigkeit

Die Aufforstung von ehemaligen Regenwaldflächen nach dem vorliegendem Konzept ist nachhaltig. Ökologische und soziale Komponenten sind sinnvoll in dem Projekt verankert, so dass die Nachhaltigkeit des Fonds als außergewöhnlich hoch einzustufen ist.

ECOREporter.de-Empfehlung

Der Fonds eignet sich für Anleger, die sehr hohe Ansprüche an die Nachhaltigkeit und Transparenz eines Fonds stellen. Konzept und Sorgfalt des Anbieters sowie dessen bisherige Erfahrung sprechen dafür, dass dies mit einer dunkelgrünen Rendite belohnt werden wird.

Basisdaten

Initiatorin und Anbieterin:
Querdenker GmbH, Kirchzarten
Emittentin: BaumInvest 2 GmbH & Co. KG, Freiburg
Persönlich haftende Gesellschafterin:
Bauminvest II Verwaltungs-GmbH, Freiburg
Treuhänder und Mittelverwendungskontrolle:
Ammann und Jörgler Partnerschaft,
Steuerberatungsgesellschaft, Schönau

Eigenkapital: 8.250.000 Euro
Mindestzeichnungssumme: 5.000 Euro
(höhere Beteiligungen müssen ohne Rest durch
1.000 teilbar sein)
Laufzeit (geplant): 24 Jahre

Bitte sorgfältig beachten:

Geldanlagen sind mit Risiken verbunden, die sich im Extremfall in einem Totalverlust der eingesetzten Mittel niederschlagen können. Die von uns bereit gestellten Informationen sind keine Kaufaufforderungen oder Anlageempfehlungen - denn wir kennen z.B. Ihre persönlichen Vermögensverhältnisse und Ihr Anlegerprofil nicht. Zwischen Lesern und dem Verlag entsteht kein Beratungsvertrag, auch nicht stillschweigend. Die Redaktion recherchiert sorgfältig. Eine Garantie für die Richtigkeit und für richtige Schlussfolgerungen wird dennoch ausgeschlossen - auch uns kann einmal ein Fehler unterlaufen. Finanzdienstleister können sich also nicht allein auf unsere Informationen stützen. Jegliche Haftung wird

ausgeschlossen, auch für Folgeschäden, etwa Vermögensschäden. Unsere Texte machen in keinem Falle eine individuelle Beratung und Beschäftigung mit den Angeboten entbehrlich. Bitte beachten Sie, dass sich zwischen unserer Recherche und Ihrer Lektüre Änderungen ergeben können. Weder die Veröffentlichung noch ihr Inhalt, Auszüge des Inhalts noch eine Kopie darf ohne unsere vorherige Erlaubnis auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden - andernfalls liegt ein strafrechtlich bewehrter Urheberrechtsverstoß vor.

**Ihre ECOreporter:
für Sie da unter redaktion@ecoreporter.de**

Gedruckt auf FSC-zertifiziertem Papier

Herausgeber: **ECOreporter.de AG**

vertreten durch

Jörg Weber (Vorstand)

Kirsten Prinz (Aufsichtsrat)

Sitz:

Weidenbohrerweg 15

44269 Dortmund

Tel.: 0231 / 477 359 60

Fax: 0231 / 477 359 61

E-Mail: info@ecoreporter.de

USt-ID: DE 220 80 8713

(Handelsregisterlicher Sitz: Dortmund (HRB 20473))

Redaktion:

Jörg Weber (Verantwortlich i.S.d.P.)

Jürgen Röttger

Philip Akoto

Layout:

Hans-Martin Julius

ECOanlagecheck: die neutrale und unabhängige Analyse

Seit dem Jahr 2000 analysiert die ECOreporter.de AG geschlossene nachhaltige Fonds. Die Analyse ist neutral und erfolgt nicht im Auftrag der Anbieter, die auch keinen Auftrag an ECOreporter erteilen. ECOreporter finanziert die eigene Arbeit hauptsächlich durch die Abzahlungen der ECOreporter-Leser.

ECOreporter ist bemüht, sämtliche nachhaltigen geschlossenen Fonds und Genussscheine des Marktes einem ECOanlagecheck zu unterziehen. Ein Anspruch auf einen solchen Check gibt es jedoch nicht. Anbieter und Initiatoren können der Redaktion gerne Prospekte und andere Unterlagen mailen oder senden. Anbieter, die einen ECOanlagecheck - unabhängig von der Bewertung - ihren Interessenten oder Partnern zur Verfügung stellen wollen, müssen dafür einmalig eine Lizenz erwerben. Unbefugte Weitergabe ist ein Gesetzesverstoß.

ECOreporter befolgt eine eigene Analysemethode, die kontinuierlich verbessert wird. Der ECOanlagecheck ist keine Anlageempfehlung, sondern eine Einschätzung und Meinung der Redaktion insbesondere zu Chancen und Risiken des Beteiligungsangebotes sowie zu dessen Nachhaltigkeit.

ECOanlagechecks beruhen auf Prospekten der Anbieter, auf Gesprächen und sonstiger Kommunikation mit ihnen sowie auf der Recherche in anderen Quellen - jeweils bis zum Zeitpunkt des Erscheinens.

Anleger sollten auf jeden Fall auch das von einem Wirtschaftsprüfer nach dem Standard IDW S 4 erstellte Prospektgutachten einsehen, das der Anbieter zur Verfügung stellen sollte, so er es in Auftrag gegeben hat.