



Gresham House

Olly Hughes und David Gardner

Forstwirtschaft: Das Rückgrat des Investierens in Natural Capital

Forstwirtschaft: Das Rückgrat des Investierens in Natural Capital

Mehr als die Hälfte des weltweiten BIP ist teils hochgradig von der Natur abhängig. Institutionelle Investoren versuchen, finanzielle Erträge und Nachhaltigkeit in Einklang zu bringen. Olly Hughes, Managing Director, Forestry, und David Gardner, CIO, Forestry, erläutern, wie das Team von Gresham House auf seine Erfolgsbilanz und seine Philosophie des aktiven Forstmanagements aufbaut, um in der Asset-Klasse Natural Capital überdurchschnittliche Renditen zu erzielen, Risiken zu mindern und die Umwelt zu schützen. Natural Capital kann langfristige, stabile Erträge mit niedriger Korrelation zu traditionellen Anlageklassen liefern und vereint dabei finanzielle Resilienz, Umweltvorteile und Inflationsschutz.

Können Sie uns Ihre Investmentphilosophie in Bezug auf Natural Capital und Forstwirtschaft umreißen?

Olly Hughes: Die Philosophie von Gresham House konzentriert sich auf den Aufbau diversifizierter Portfolios mit dem langfristigen Ziel, unseren Investoren durch einen aktiven Managementansatz der von uns gehaltenen Vermögenswerte wiederkehrende Erträge und eine hohe Rendite zu bieten.

In der Forstwirtschaft priorisieren wir ein nachhaltiges Management und die Ausweitung der Holzproduktion durch Aufforstung, um die ökonomische, soziale und ökologische Rentabilität zu gewährleisten. Unser Ansatz umfasst nachhaltige Erntestrategien, um bestehende Wälder zu erhalten und zu verbessern. Zudem erschließen wir zusätzliche Ertragsquellen, um die langfristigen Renditen zu maximieren.

Könnten Sie uns Ihren Investmentansatz näher erläutern?

David Gardner: Unser Ansatz trägt dem langfristigen Charakter der Forstwirtschaft Rechnung, indem wir uns stark auf die aus dem Klimawandel resultierenden Risiken fokussieren.

Wir bauen ausgewogene Portfolios auf, die sich in Bezug auf Märkte, Währungen, Wachstumsbedingungen und Baumarten unterscheiden.

Wir konzentrieren uns auf Großbritannien, Europa, Australien, Neuseeland und die USA – etablierte, relativ risikoarme Anlageregionen mit gemäßigttem Klima, das gute Wachstumsbedingungen und größtmögliche Resilienz gegenüber dem Klimawandel bietet. Diese Regionen zeichnen sich durch eine starke Angebots- und Nachfrageperspektive, robuste Rechtssysteme und Grundbesitzverhältnisse sowie geringe politische Risiken und Einflussnahme aus. Wir verfügen hier über eine tiefgehende Expertise darin, den Wert der Erträge der Core-Strategien zu steigern, indem wir Baumarten und Landtypen aufeinander abstimmen und Skaleneffekte durch die Konsolidierung fragmentierter Flächen schaffen.

Gibt es noch andere Möglichkeiten, wie Sie zusätzlichen Wert für Investoren schaffen?

Olly Hughes: Wir managen die Vermögenswerte aktiv über den Kern hinaus und nutzen zusätzliche Geschäftschancen. Durch aktives Management, welches über das Kerngeschäft hinausgeht, nutzen wir zusätzliche Ertragsquellen zur Wertsteigerung. Wir maximieren die Wertschöpfung über die reine Holzernte hinaus – etwa durch die Nutzung von Flächen für Windparks, Hochwasserschutz und Initiativen zur Verbesserung der Wasserqualität. Außerdem können wir unsere Portfolios restrukturieren, wenn sich Vermögenswerte mit höherem Gewinn verkaufen lassen. Aus dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit konzentrieren wir uns auf den Erhalt von Wäldern und der ökologischen

99

In der Forstwirtschaft priorisieren wir ein nachhaltiges Management und die Ausweitung der Holzproduktion durch Aufforstung, um die ökonomische, soziale und ökologische Rentabilität zu gewährleisten.

Olly Hughes, Managing Director, Forestry



Umwelt im weiteren Sinne, um das Potenzial zur Steigerung der Biodiversität zu optimieren und eine daraus resultierende Wertsteigerung zu erzielen.

Welche Investmentchancen bietet Forstwirtschaft genau?

Olly Hughes: Erstens ist Forstwirtschaft unkorreliert zu anderen Anlageklassen, insbesondere zu Aktien und Anleihen. Das liegt daran, dass man Bäume genau dann ernten kann, wenn es sinnvoll ist, und nicht zwangsläufig zu einem festgelegten jährlichen Termin. Zweitens beruhen unsere Investitionen auf der Überzeugung, dass das Defizit zwischen Angebot und Nachfrage bei Bauholz weiter steigen wird. Die Nachfrage dürfte sich bis 2050 voraussichtlich verdreifachen. Da die Angebotsbasis für einen Vermögenswert mit langen Wachstumszyklen jedoch sehr begrenzt ist, bedeutet das ein wachsendes Defizit von Angebot und Nachfrage und damit verbunden steigende Holzpreise.

Was steht hinter der steigenden Nachfrage, die Sie angesprochen haben?

David Gardner: Der weltweite Wohnungsmangel, der durch Bevölkerungswachstum und Urbanisierung noch verschärft wird, treibt die Nachfrage nach Baumaterialien in die Höhe. Ähnlich wirkt die Klima-

schutzpolitik, die eine stärkere Verwendung von Holz zur Verringerung der baubedingten Emissionen vorantreibt.

Geschlagenes Holz kann je nach Verwendung Kohlenstoff über einen langen Zeitraum binden. Um die Ziele des Pariser Klimaabkommens zu erreichen, haben sich viele Länder verpflichtet, die baubedingten Emissionen zu reduzieren, die bis zu 30 Prozent ihrer Gesamtemissionen ausmachen. Ein effizienter Weg, dies umzusetzen, besteht darin, kohlenstoffintensive Materialien wie Beton, Stahl und Aluminium durch ein kohlenstoffpositives Material wie Holz zu ersetzen und dessen Bedeutung im Bauwesen zu stärken.

Inzwischen sind Produkte wie Brettspertholz und Brettschichtholz sowohl im Gewerbe- als auch im Wohnungsbau auf dem Vormarsch. Außerdem werden immer mehr Holzfasern in einer breiteren Palette von chemischen Produktionsprozessen eingesetzt, um herkömmliche Kohlenwasserstoffe zu ersetzen.

Wie gehen Sie mit diesen Trends um und wie nutzen Sie diese zum Vorteil Ihrer Kunden?

David Gardner: Wir bauen forstwirtschaftliche Investmentportfolios auf, unterstützen die langfristige Steigerung des Holzangebots und wir berichten konsequent und transparent über unseren Ansatz.

Wir sind bestrebt, komplexe regulatorische Rahmenwerke wie TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) und TNFD (Taskforce on Nature-related Financial Disclosures) durch unsere Wald-Charta mit den dazugehörigen Kennzahlen zu unterstützen.

Welches Renditeprofil weisen Waldinvestments auf?

David Gardner: Die Kernrendite von Waldinvestments beläuft sich im Allgemeinen auf acht bis zehn Prozent, abhängig vom Risikoprofil der in einem Portfolio enthaltenen Regionen. In den USA, als einem der größten Anlagemärkte, ist das Risiko-Rendite-Profil weniger überzeugend. Wir konzentrieren uns auf Märkte, in denen wir durch aktives Management zwei bis drei Prozent zusätzliche Rendite erwirtschaften können. So können wir Renditen von zwölf Prozent erzielen, indem wir den Wert des Naturkapitals durch zusätzliche Cashflows aus erneuerbaren Energien oder strategischen Landverkäufen maximieren.

Was ist der Nutzen der Forstwirtschaft für die Nachhaltigkeit?

Olly Hughes: Die wesentlichen Vorteile liegen in der Bindung von Kohlenstoff, der Steigerung an Biodiversität und sozialen Nutzenaspekten wie der Wasserspeicherung zum Schutz vor Überflutungen.

Überflutungen können beispielsweise durch die Rückführung von Bäumen in das Wassereinzugsgebiet verhindert werden. Wenn es eine Möglichkeit gibt, Flächen in einem Hochwasserschutzgebiet aufzuforsten, sehen wir das als potenziellen Gewinn – für Investoren und das Klima.

Was die Nachhaltigkeit angeht, bestehen Vorbehalte, die mit Monokulturen, Biodiversität und der Abholzung von Wäldern verbunden sind. Können Sie einige dieser Mythen widerlegen?

Olly Hughes: Es ist ein weitverbreiteter Mythos, dass kommerzielle Wälder zu 100 Prozent aus Monokulturen bestehen. Keiner unserer Wälder ist eine Monokultur über die gesamte Fläche. Wir pflanzen 50 bis 60 Prozent kommerzielle Baumarten, von denen wir genau wissen, dass sie der Marktnachfrage entsprechen und den Druck auf die natürlichen Wälder verringern. Bei den übrigen Anteilen konzentrieren wir uns auf Artenvielfalt, die Biodiversität fördert und das Risiko mindert. Wir investieren viel in die Erfassung, Messung und die

Verbesserung der Biodiversität an unseren Standorten. Zudem haben wir Forschungen betrieben, die belegen, dass sich Biodiversität steigern lässt, wenn Grasland in Wald umgewandelt wird. Wir strukturieren die Holzernte in unseren Wäldern so, dass sich jeder Wald zu einem Mehrgenerationengebiet mit verschiedenen Zonen von Diversität entwickeln kann, die ein ganzes Mosaik verschiedener Arten bilden.

Holz aus Plantagen ist darüber hinaus ein effektiver Weg, den Holzentnahmedruck auf natürliche Wälder zu verringern. Mit einem kalkulierten Ansatz schaffen wir einen sorgfältigen Ausgleich von Produktion und Naturschutz.

Durch aktives Management können wir mit unseren Investitionen wirtschaftliche, sozialverträgliche und Naturschutz-Ziele erreichen. Über das Investment hinaus unternehmen wir gezielte Anstrengungen, um lokale Kommunen zu integrieren. Dazu schaffen wir Arbeitsplätze in ländlichen Gebieten und binden lokale Interessenvertreter ein, um sicherzustellen, dass die Forstprojekte sowohl den Investoren als auch der Gesellschaft zugutekommen.

Der Verkauf von CO₂-Rechten steht unter kritischer Beobachtung: Was ist Ihr Ansatz zu diesem Thema?

David Gardner: Manche dieser negativen Einschätzungen leiten sich aus Unsicherheit ab, woher die CO₂-Zertifikate stammen. Wir konzentrieren uns auf regulierte Märkte statt auf unregulierte Märkte und auf CO₂-Reduktions- statt auf -Vermeidungs-Zertifikate. Wir erzeugen CO₂-Zertifikate auf sorgfältige Weise durch Aufforstung. So stellen wir sicher, dass wir klar belegen können, wie die Kohlenstoffeinheiten entstanden sind, und dass sie durch nachhaltige Wälder gedeckt sind.

Welche sind die wichtigsten Risiken bei der Forstwirtschaft und wie managen und verringern Sie diese?

David Gardner: Die wesentlichen Risiken lassen sich in physische Risiken, wie Stürme oder Brände, und biologische Risiken, zu denen Schädlingsbefall und Krankheiten gehören, unterteilen. Gegen physische Risiken kann man sich versichern. Biologische Risiken lassen sich durch aktives Management sowie Diversifikation über geografische Lage, Baumarten und Baumalter reduzieren.

Das grundlegendste wirtschaftliche Risiko in der Forstwirtschaft liegt im langfristigen Investitionshorizont.

99

Die Tatsache, dass wir keine Schulden haben, ermöglicht es uns, Vermögenswerte in Zeiten von ökonomischem Abschwung zu halten und Vorteile dann zu nutzen, wenn die Preise wieder steigen.

David Gardner, CIO, Forestry



Wir verringern dies durch ein qualitativ hochwertiges Management verbunden mit einem tiefgehenden Verständnis der Vermögenswerte, in die wir investieren, sowie durch unsere langjährige Erfahrung in diesem Sektor.

Im Gegensatz zu Erzeugnissen im Bereich Landwirtschaft, die unabhängig von Marktbedingungen und Preisen jährlich geerntet werden müssen, kann der optimale Zeitraum für die Holzernte in einer Spanne von zehn bis fünfzehn Jahren liegen. Das ermöglicht es, von der Ausrichtung des Holzeinschlags auf die Marktzyklen zu profitieren.

Um Forstwirtschaftsinvestments von anderen Marktrisiken zu entkoppeln, betreiben wir keine vertikale Integration unserer Dienstleistungen, sofern es nicht dem Holzbestand einen Mehrwert bringt. Die Tatsache, dass wir keine Schulden haben, ermöglicht es uns, Vermögenswerte in Zeiten von ökonomischem Abschwung zu halten und Vorteile dann zu nutzen, wenn die Preise wieder steigen.

Zusätzlich nutzen wir künstliche Intelligenz beim Brandschutz und setzen Dronentechnologie sowie Satellitendaten ein, um große Landflächen aus der Entfernung zu überwachen. Diese Technologien verbessern unsere Fähigkeit, unsere Waldbestände und ihre Biodiversität besser zu verstehen sowie unser Portfolio effektiver und nachhaltiger zu managen.

Abschließend: Was unterscheidet Sie von anderen Managern im Bereich Natural Capital und Forstwirtschaft?

Olly Hughes: Im Gegensatz zu den meisten passiven Eigentümern großer Portfolios sehen wir uns als hochgradig aktive Manager. Wir diversifizieren über geeignete geografische Lagen und schaffen Mehrwert, indem wir konsequent verschiedene Ertragsströme zum Kerninvestment hinzufügen. Neben Europa konzentrieren wir uns auf Australien und Neuseeland und das in einer Anlageklasse, die häufig mit Nordamerika assoziiert wird. Die hierfür erforderliche Kompetenz für diese Märkte haben wir über 40 Jahre hinweg aufgebaut.

In Europa fügen wir Forstgebiete zu einer sinnvollen Größe in Portfolios zusammen, um den strategischen Wert zu erhöhen. Das umfasst weitere wirtschaftliche Chancen wie etwa die Entwicklung von Windparks, die Schaffung von CO₂-Zertifikaten, Biodiversität oder die Umstrukturierung von Portfolios zum Verkauf von Vermögenswerten.

Nachhaltigkeit hat für uns höchste Priorität. Wir fokussieren uns auf längere Rotationszyklen, durch die mehr Kohlenstoff in den Wäldern und den daraus abgeleiteten Holzprodukten eingelagert und durch unseren Fokus auf die Holzbauindustrie langfristig gebunden werden kann – im Gegensatz zu kurzfristigen Verbrauchsgütern, die diesen Wert nicht mitbringen.

Gresham House

Gresham House wurde 1857 gegründet. Der Fokus als spezialisierter Alternative Investment Manager liegt darauf, den Kunden finanzielle Erträge aus Investments in globale Zukunftsthemen zu liefern. In diesen Themenbereichen bietet Gresham House unterschiedliche Strategien für nachhaltige Investments mit Expertise in Natural Capital, Infrastruktur, Immobilien und Strategic Equity.

Über Gresham House

Mit einem verwalteten Vermögen von 8,7 Milliarden GBP weltweit*, davon 3,4 Milliarden GBP in der Forstwirtschaft, bietet der Investmentmanager Gresham House besondere Investmentmöglichkeiten und -ansätze, die ihn vom Wettbewerb unterscheiden. Das verwaltete Vermögen macht ihn zu einem der zehn größten Manager von Natural Capital. Kunden finden bei Gresham House als weltweit siebtgrößtem Investmentmanager für Waldinvestments eine Plattform an ertragreichen Natural-Capital-Assets mit langen Track Records – unter anderem in nachhaltiger Forst- und Landwirtschaft, in Wald als CO₂-Speicher und in Biodiversität.

Investmentthemen

In einem partnerschaftlichen Ansatz hilft Gresham House seinen Kunden dabei, durch Investments in zentrale Megatrends ihre Finanz- und Nachhaltigkeitsziele zu erreichen:

- **Natural Capital** – Zugang zu ertragreichen landnutzungsbasierten und klimapositiven Vermögenswerten mit bewährtem Track Record
- **Energietransformation** – Unterstützung der Dekarbonisierungsziele der Kunden sowie des globalen Übergangs zu Netto-Null-Emissionen
- **Soziale Auswirkung** – Investitionen in Vermögenswerte, die den Menschen Nutzen bringen – vom erweiterten digitalen Zugang bis zu erschwinglichem Wohnraum –, und auch in lokale oder regionale Investmentlösungen
- **Wachstumskapital** – Bereitstellung von Kapital für kleine und wachsende Unternehmen, die langfristiges Wachstum und Produktivitätssteigerung anstreben

Der Investmentansatz – Forstwirtschaft

Im Bereich Forstwirtschaft investiert Gresham House in neue Forstplantagen sowie bestehende nachhaltige kommerzielle Waldwirtschaft in Großbritannien, Irland, Australien, Neuseeland und Nordeuropa. Dies alles sind Anlageregionen mit gemäßigttem Klima, die auch in Zukunft resilient gegenüber dem Klimawandel sein sollten. Zudem weisen all diese Länder verlässliche Rechtssysteme, geringe politische Risiken sowie klare Grundbesitzverhältnisse auf und verfügen über einen großen Holzmarkt sowie starke Aussichten für Angebot und Nachfrage.

Aufforstung ist eine der Kernstrategien in diesem Bereich. Sie spielt eine entscheidende Rolle für die Bindung von Kohlenstoff, die Umkehr von Biodiversitätsverlusten, die Verbesserung unseres Naturkapitals und eine Vielzahl anderer positiver Effekte.

Gresham House strebt durch das nachhaltige Management von Waldinvestments eine Verbesserung der natürlichen Ressourcen an. Strenges Monitoring und Reporting sollen in ihren Strategien Entscheidungen mit positivem Impact fördern und so sicherstellen, dass nicht nur starke Anlageerträge, sondern gleichzeitig auch die Nachhaltigkeitsziele erreicht werden.

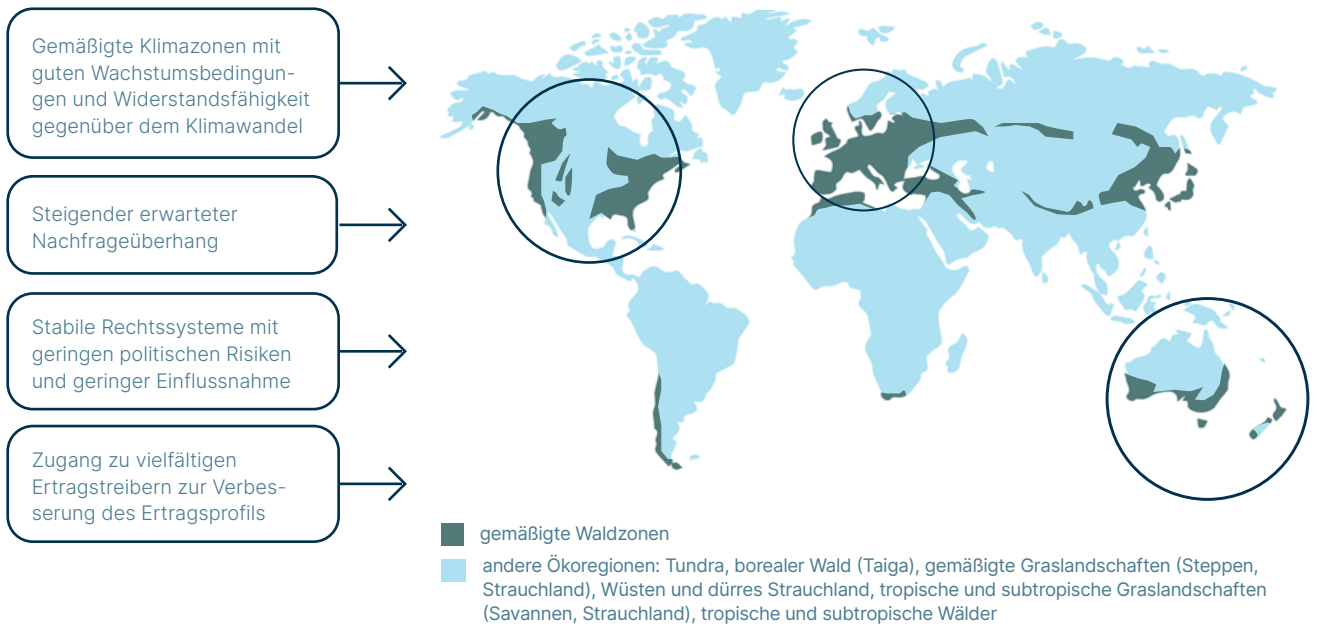
Das Team erzielt mit echtem aktivem Management Erträge aus dem Holzverkauf, der CO₂-Bindung, dem Verkauf von Emissionsrechten und dem Kapitalwachstum aus Grund- und Waldbesitz.

Fondsstrukturen

Gresham House bietet ein breites Spektrum an Asset-Klassen. Das umfasst direkte Investments, Managed

Gresham House Philosophie

Aufbau eines diversifizierten Portfolios, das verschiedene Wälder umfasst. Dabei verfolgt Gresham House das langfristige Ziel, dauerhaften Ertrag aus nachhaltiger Holzernte und Wiederaufforstung sowie dem Potenzial zur Schaffung von Emissionszertifikaten zu erzielen.



Quelle: Gresham House, Stand: Juni 2025. Die Darstellung dient illustrativen Zwecken; nach Olsen et al., 2001.

Accounts und langfristige, gemischte Fonds, die den Portfolio-Anforderungen institutioneller Investoren genügen. Das Risiko wird durch bestehende Fondsstrukturen – hauptsächlich geschlossene Fonds – und durch diversifizierte Portfolios von Vermögenswerten gemindert. Durch Direktanlagen in Ergänzung zu den Fonds eröffnet Gresham House professionellen Investoren die Möglichkeit, ihre Exponierung gegenüber spezifischen ausgewählten Sektoren und Regionen auf Basis einzelner Deals zu verstärken.

Key Facts

Forstwirtschafts-Fonds

Das Team bietet Investoren Zugang zu Fonds für das Waldinvestment, die Renditen aus Nature Capital erzielen.

Das Forestry-Team

Gresham House verfügt über mehr als 40 Jahre Erfahrung in Waldinvestments und beschäftigt ein Team von 35 engagierten Forstspezialisten, die eng mit Infra-

strukturexperten zusammenarbeiten, um nachhaltig Mehrwert zu schaffen.

Das Team für das Waldinvestment wird von Olly Hughes, Managing Director der Forestry Division von Gresham House, und David Gardner, CIO, Forestry, geleitet.

Olly Hughes verfügt über mehr als 25 Jahre Erfahrung im Finanzdienstleistungssektor mit Fokus auf Sachwertstrategien.

David Gardner hat mehr als 30 Jahre Expertise und ist spezialisiert auf internationale Waldinvestments und Vermögensverwaltung. Er hat Erfahrung in der Entwicklung und dem Management von Forstbeständen sowie Portfolios, die mit Wald als Kohlenstoffspeicher besichert sind.

*Stand: 31. Dezember 2024.

Herausgeber

Universal-Investment-Gesellschaft mbH
Europa-Allee 92-96
60486 Frankfurt am Main
Tel. +49 69 71043-0
E-Mail: select@universal-investment.com

Fotos

Adam Rowley

Kontakt

Fund Distribution Team:

T. +49 69 71043-2712

E-Mail: VE.fund-distribution@universal-investment.com