



Intro

**Liebe Freundinnen und Freunde nachhaltiger Finanzkonzepte,**

wer die Jahreskonferenz des Rates für Nachhaltige Entwicklung besucht hat, konnte Einblick in ein wirksames Bildungskonzept für Nachhaltigkeit gewinnen: Germanwatch holt mit der „Klimaexpedition“ den Blick auf die Erde vom Weltall ins Klassenzimmer. Anhand des Vergleichs von Satellitenbildern werden Themen wie Klimawandel und Zerstörung natürlicher Ökosysteme nachvollziehbar.

Exemplarisch wurde die Vernichtung von Regenwald zugunsten des Anbaus von gentechnisch manipulierten Sojabohnen dargestellt, der vor allem in Brasilien und Kolumbien in rasantem Tempo um sich greift.



Auch deutsche Firmen sind Großabnehmer der destruktiven Saat, denn in hiesigen Mastfabriken fressen Hühner, Puten, Rinder und Schweine regelmäßig Gen-Soja. Nicht nur unser Energiehunger, auch unser Fleischkonsum trägt also in erheblichem Umfang zum Klimawandel bei: Einerseits durch die Vernichtung von Regenwald, andererseits durch die Anbaumethoden und den Methangasausstoß bei der Tierhaltung.

Müssen wir deshalb zur „Halbzeit-Vegetariern“ werden, wie auf der Konferenz zeitgleich eine entsprechende Initiative vorschlug? Gesünder wäre es auf jeden Fall. Jedenfalls sollten wir bewusst und wenn, dann Fleisch und Fisch aus nachhaltiger Zucht konsumieren.

Dass nachhaltige Produktionsmethoden oft auch deutlich produktiver sind als die industrialisierte Monokultur ist ein bisher wenig bekannter Grund dafür, dass es sich hier auch zu investieren lohnt

Auf eine solide Rendite muss dabei nicht verzichtet werden. Zwar sind auch nachhaltige Agrarinvestments nicht risikofrei, aber welche Art von Geldanlage ist das denn überhaupt?

Eine anregende Lektüre wünscht jedenfalls

Oliver Ginsberg, Gesellschafter tetratteam

Schwerpunkt:

**Jenseits von Landgrabbing, Monokultur, Gentechnik und Spekulation**



Agrarinvestments haben einen schlechten Ruf. Sie werden - teilweise zu Recht - mit Zerstörung natürlicher Ökosysteme, Landvertreibung, Gentechnik und spekulativen Terminkontrakten in Verbindung gebracht.

Es gibt jedoch auch nachhaltig orientierte Anlagemöglichkeiten im Agrarsektor. Dabei steht Ertragssteigerung von landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht im Widerspruch zu ökologischen und sozialen Ansprüchen, sondern trägt im Gegenteil durch integrierte Konzepte zu Biodiversität und Entwicklung sozialer Netzwerke bei und schafft gleichzeitig Bildungszugänge für benachteiligte Bevölkerungsgruppen.

Anlegerinnen und Anleger können gleichwohl durch attraktive Ausschüttungen auf solche Investments an der Produktivitätssteigerung partizipieren, so dass für alle Beteiligten zufriedenstellende Konzepte gegeben sind, die auch im Einklang mit der nachhaltigen Bewirtschaftung natürlicher Ressourcen stehen.

**Ökologische Aquakultur in Marokko**

Ein ganzheitliches, integriertes Vorhaben, das Wind, Sonne und die standortspezifischen Möglichkeit ökologischen Aquafarmings nutzt stellt beispielsweise das Projekt von Ad Dakhla (Marokko) dar, das von der Berliner Firma ProTerra lanciert wird und sowohl vom Auswärtigen Amt als auch von örtlichen Behörden Unterstützung erfährt. Es soll dort Energie aus einem Hybridkraftwerk erzeugen, Nahrung bereitstellen, anspruchsvolle Ausbildungsmöglichkeiten schaffen und lässt für Investoren gleichzeitig attraktive Erträge erwarten.

Die Biofood-Farm soll auf 75 ha Fläche in Ufernähe an einem Standort entstehen, der für traditionelle Landwirtschaft ungeeignet ist. Kultiviert wird u.a. die im Salzwasser wachsende Pflanze Salicornia. Dieser schnell wachsende „Seespargel“ kann als eiweißreiche Pflanze einen wichtigen Beitrag zur Ernährung vor Ort leisten. Die ölhaltigen Samen sollen in Kombination mit Wind und Sonne als Energiequelle genutzt werden. Weiterhin wird Fisch- und Shrimpzucht nach den strengen Richtlinien von NATURLAND betrieben.

Agrarinvestments

**Genossenschaftliche Wertschöpfung**

Mikrofinanzierung, ökologisch nachhaltige Landwirtschaft, fairer Handel sowie Energie- und Ressourceneffizienz stehen auch im Fokus des Social Business Fund dessen Herangehensweise anhand eines Pilotprojektes auf der Halbinsel Yukatan in Mexiko veranschaulicht wird.

Er ist in Form einer Genossenschaft organisiert, deren Mitglieder zusätzlich Darlehen einbringen und setzt auf eine Mischung aus hocheffizienten Landwirtschaftstechniken nach dem Vorbild der Maya, Waldbewirtschaftung, Nutzung modernster Geräte und tragfähige Kontakte zur Vermarktung der landwirtschaftlichen Produkte.

Gemeinschaftlich organisierter Landkauf und der gezielte Aufbau von Produktions- und Verarbeitungskapazitäten sowie dringend benötigter Infrastruktur wird die Wertschöpfung vor Ort erhöhen. Aktives Beziehungsmanagement ist Teil der ganzheitlichen Strategie.

Durch den zeitgleichen Anbau mehrerer Arten sind gegenüber heutigen Anbaumethoden deutliche Ertragssteigerungen und durch konstantes Wachstum der Humusschicht eine langfristige Aufwertung des Bodens erzielbar. Die fachliche Projektleitung liegt in den Händen eines erfahrenen Experten.

Forstwirt Dr. Bernd Neugebauer betreut seit über 30 Jahren land- und forstwirtschaftliche Projekte in Lateinamerika, hat an zahlreichen Forschungsprojekten zu ökologischen Landbautechniken mitgewirkt sowie Produktions- und Vermarktungsbetriebe aufgebaut und geleitet. Auch an der Entwicklung hiesiger Bio-Label war der Besitzer einer renommierten Baumschule beteiligt.



**Anlagemöglichkeiten**

Beide Ansätze zielen auf langfristige Wertschöpfungsketten. Anlegerinnen und Anleger können sich über Nachrangdarlehen jedoch auch mit kurzen Laufzeiten ab drei Jahren an der Finanzierung beteiligen, da Energiegewinnung einerseits (Marokko), die Vermarktung von Holzprodukten andererseits (Mexiko) bereits kurzfristig für Rückflüsse aus der Geldanlage sorgen. Beim Social Business Fonds sind Darlehensverträge ab 9.500.- € möglich, bei ProTerra von 2.000-30.000.- €. Darüber hinaus bietet ProTerra auch Sparpläne ab 50.- € p.m. an. Mit einem Bank-sparplan ist das jedoch nicht vergleichbar.

## Neuer Windpark im Süden Berlins

Für den Windenergiefonds „RE02 Windenergie Deutschland“ der reconcept GmbH wurde eine Vereinbarung zur Übernahme des ersten Windparks abgeschlossen. Es handelt sich um Windenergieanlagen des Typs Vestas V90 mit jeweils 2,0 MW Leistung, die südlich von Berlin errichtet werden. Die Inbetriebnahme soll bis Ende 2012 erfolgen. Generalübernehmer ist die ABO Wind AG aus Wiesbaden.

## Klimaneutrale Immobilie als Geldanlage

Die Berliner Klimagut Immobilien AG begibt noch bis Oktober Nachrangdarlehen ab 10.000.- € mit 4% Festzins und einer Laufzeit von 5 Jahren zur Ko-Finanzierung der Sanierung einer Immobilie zu einem klimaneutral betriebenen Wohn- und Geschäftshaus. Das Mietshaus befindet sich im Eigentum der Darlehensnehmerin und ist dinglich bisher nicht belastet.

## Neuer Waldfonds investiert in Panama

In Kooperation mit der renommierten Forest Finance Gruppe hat das Hamburger Emissionshaus **Pure Blue** einen Waldfonds aufgelegt. Der Fonds wird eine bereits bestehende Teakholzplantage übernehmen und diese bis zum Ende der Laufzeit in einen Mischwald überführen. Interessant ist neben der überschaubaren Laufzeit von fünfzehn Jahren und Ausschüttungen ab dem vierten Jahr das Vergütungsmodell: Beide Projektpartner erhalten eine erfolgsabhängige Vergütung, die erst fällig wird, wenn die versprochenen Ausschüttungen an die Anlegerinnen und Anleger ausbezahlt wurden.

## Solare Rentenversicherung

Swiss Life und die in Liechtenstein beheimatete Rentenversicherung Quantum Life haben eine Rentenpolice auf Basis von Einmalzahlungen aufgelegt, die ausschließlich in Sachwerte und zwar überwiegend in bereits bestehende Solaranlagen investiert. Die Anbieter reagieren damit auf die schwache Ertragslage traditioneller Policen auf Anleihenbasis und die zunehmende Volatilität des Aktienmarktes.

## Finanzierung für Bürgersolarkraftwerk

Solverde bietet zur Finanzierung des neuen Bürgersolarkraftwerks Zwinge partiarische Nachrangdarlehen an, die ertrags- und laufzeitabhängig mit 4-7,5% verzinst werden. Das Anlagevolumen beträgt rund 3 Mio €. Der Mindest-Zeichnungsbetrag liegt bei 1.000.- €. Es wird kein Agio erhoben. Bis 20. Juli 2012 wird ein Frühzeichner-Bonus gewährt.

## Windpark-Pfandbrief

Die Energiekontor AG bietet eine Stufenzinsanleihe zu 6% bzw. 6,5% an, mit bereits bestehenden, schuldenfreien Windkraftanlagen besichert sind. AnlegerInnen können sich ab 3.000.- € an einem Gesamtvolumen von 11,25 Mio € beteiligen. Die Rückzahlung erfolgt in zwei Stufen nach 6 und 10 Jahren. Die Anteile sind seit 1. Juli auch an der Börse handelbar.

## Zweitauflage des Kiribaum-Fonds

Am ersten erfolgreich platzierten Kiribaumfonds Anleger mit insgesamt 5 Mio € beteiligt. Die zum Teil gepachteten und zum Teil gekauften Anbauflächen wurden erfolgreich bepflanzt. Beim Zweitfonds sollen weitere Flächen hinzukommen und die Bepflanzung um ca 25% verdichtet werden, um eine Zwischenernte im 8. Jahr zu ermöglichen. Die laufende Entwicklung der Kiribaum-Plantagen wird auf der Webseite der Wegrow GmbH dokumentiert: [www.we-grow.de](http://www.we-grow.de)



## Mogelpackung PROfinance-Direkt

Seit einigen Monaten nutzt der Gründer des Online-Fondsshops Profinance-Direkt André Gauffer die zunehmende Sensibilisierung für die Folgen von Spekulation mit Nahrungsmitteln, um Menschen für sein Geschäftsmodell rabattierter Fondskäufe zu gewinnen.

Nun ist weder gegen faires Investieren noch gegen die Rabattierung von Fondskäufen etwas einzuwenden. Kritikwürdig ist allerdings, wenn Anlegerinnen und Anleger über den Aufruf: „Lasst uns gute Geschäfte machen – fair und provisionsfrei!“ Produkte von Anbietern wie der Deutschen Bank oder der Allianz AG angeboten werden.

Diese sind in Deutschland laut einer Studie von Oxfam (Oxfam aktuell Nr. 58) zu 95% für Spekulationen mit Nahrungsmitteln verantwortlich. Auch deren Fonds werden von PROfinance-direkt zu rabattierten Konditionen angeboten.

Noch schlimmer: Fonds wie zum Beispiel DB Platinum Commodity (LU0216467174) der explizit mit Terminkontrakten auf Agrarprodukte handelt werden unter der Rubrik Fonds-News und Testsieger sogar explizit hervorgehoben.

Geht es eigentlich noch scheinheiliger? Dass daneben auch eine übersichtliche Liste von 25 der zur Zeit über 300 auf dem deutschen Markt angebotenen Nachhaltigkeitsfonds zur Verfügung gestellt wird kann kaum noch wirklich ernsthaft als ethischer Handelsansatz bezeichnet werden.

Aufmerken lässt uns die Tatsache, dass PROfinance-direkt Gründer André Gauffer auf dem Katholikentag ein Forum für seine ethisch verbrämte Vermarktungsstrategie geboten wurde.

Angesichts dessen, was mittlerweile über die Finanzgeschäfte der Vatikanbank bekannt geworden ist und der Tatsache, dass auch kirchennahe Investmentfonds schon durch fragwürdige Kapitalanlagen aufgefallen sind (ökotest 4/2011) erscheint uns dies allerdings auch nicht wirklich überraschend.

Die Behauptung Gauffers, provisionsfrei zu arbeiten, ist im übrigen auch nur die halbe Wahrheit. Zwar entfallen bei vielen Fonds die Ausgabeaufschläge, die laufenden Bestandsprovisionen werden allerdings nur zum Teil als „Treueprämie“ rückvergütet.

Akzeptable Konditionen für AnlegerInnen, die bereits wissen, was sie wollen oder sich auf Honorarbasis haben beraten lassen. Provisionsfrei ist der Ansatz jedoch nicht. Die umfangreiche Werbung in Rundfunk und Medien will eben auch bezahlt sein.

Bei einem entsprechend großen Fondsbestand ist das für Herrn Gauffer immer noch ein gutes Geschäft, zumal die Anteilseigner von ihm keine laufende Betreuung erwarten können. Mit Ethik hat das allerdings nur entfernt etwas zu tun und mit Nachhaltigkeit gar nichts.



## Solides Angebot von Green City Energy

Mit dem mittlerweile 15. Solarfonds legt die Green City Energy AG erneut eine mit vor-sichtiger Kalkulation und schlanker Kostenstruktur überzeugende Kommanditbeteiligung im Photovoltaik-Bereich vor.

Die Anlage wurde noch im Dezember 2011 fertig gestellt und produziert 7,4 Mio. kWh Ökostrom jährlich, genug für 3.000 Haushalte. Anlegerinnen und Anleger profitieren von der noch sehr hohen Einspeisevergütung (21,11 ct/kWh). Der Mindestzeichnungsbetrag liegt bei 5.000.- €. Pro 1.000.- € Kommanditkapital wird gegenüber konventionellen Kraftwerken jährlich etwa 1t CO<sub>2</sub>-Ausstoß vermieden.

Eine Besonderheit des Solarfonds besteht darin, dass das Grundstück sich im Eigentum der Fondsgesellschaft befindet. Der Verkaufspreis nach 19 Jahren wurde ohne Wertsteigerung kalkuliert, so dass ein deutliches Mehrertragspotenzial vorliegt. Die bisherigen Erträge aus dem Stromverkauf liegen über der Prognose, was die solide Leistungsbilanz des Anbieters bestätigt.



## Nachhaltiges Multi-Asset-Portfolio

Eine im Beteiligungsmarkt relativ junge Investmentform ist das Multi-Asset-Portfolio, bei dem in einem Fonds verschiedene Anlageklassen gebündelt werden, um eine bessere Risikostreuung zu erreichen.

Eine „grüne Variante“ hat nun die bisher am Schiffsmarkt positionierte Emittentin Steiner + Company mit MAP green aufgelegt. Ab 2.500.- € zzgl. Agio kann mit diesem Dachfonds über eine Laufzeit von 10-12 Jahren gleichzeitig in grüne Immobilien erneuerbare Energien und nachwachsende Rohstoffe investiert werden.

Es besteht ein sogenanntes Blindpool-Risiko, weil die Zielinvestments noch nicht bekannt sind und eine aus unserer Sicht unvorteilhafte Kostenstruktur. Andererseits kommt den Beteiligten die breite Streuung und die relativ niedrige Einstiegsschwelle entgegen. Pluspunkt ist ein Anlageausschuss, der über Nachhaltigkeit wacht. Sein Votum ist fürs Fondsmangement allerdings nicht bindend.



## Impressum:

**tetratteam**  
Nachhaltige Konzepte für  
Vorsorge und Vermögen OHG  
Solmsstraße 22  
10961 Berlin  
Oliver Ginsberg  
**Redaktion:**  
**Kontakt:** fon: 030-611 01 88 - 0  
fax: 030-611 01 88 - 29  
[info@tetratteam.de](mailto:info@tetratteam.de)  
**Infos im Netz:** [www.tetratteam.de](http://www.tetratteam.de)