

# Fallstudie

## Investment von Maderacre SAC: Nachhaltige Waldbewirtschaftung in Peru

Öffentliche Gelder und Spenden reichen bei Weitem nicht aus, um die Entwaldung zu stoppen und die Ökosysteme zu erhalten. Die Mobilisierung von privatem Kapital wird häufig als Möglichkeit der Naturschutzfinanzierung gesehen. Das international viel beworbene Konzept des „Impact Investment“ will eine positive soziale und ökologische Wirkung mit der Erwirtschaftung einer finanziellen Rendite verbinden.

Vor diesem Hintergrund analysierte die Tropenwaldstiftung OroVerde und der Global Nature Fund die Struktur von Impact Investments und deren Beitrag zum Schutz der Biodiversität.

Hierfür wurden fünf bestehende Impact Investments in Lateinamerika in lokalen Fallstudien mittels eines Kriterienkataloges auf ihre ökologische und soziale Wirkung hin untersucht.

**Diese Publikation ist die Zusammenfassung einer von fünf Fallstudien. Die Ergebnisse basieren auf einem Vor-Ort-Besuch im Mai 2016, Interviews, Beobachtungen und eingesehenen Dokumenten.**

**Ausführlichere Informationen zum Projekt finden Sie im Internet unter:**

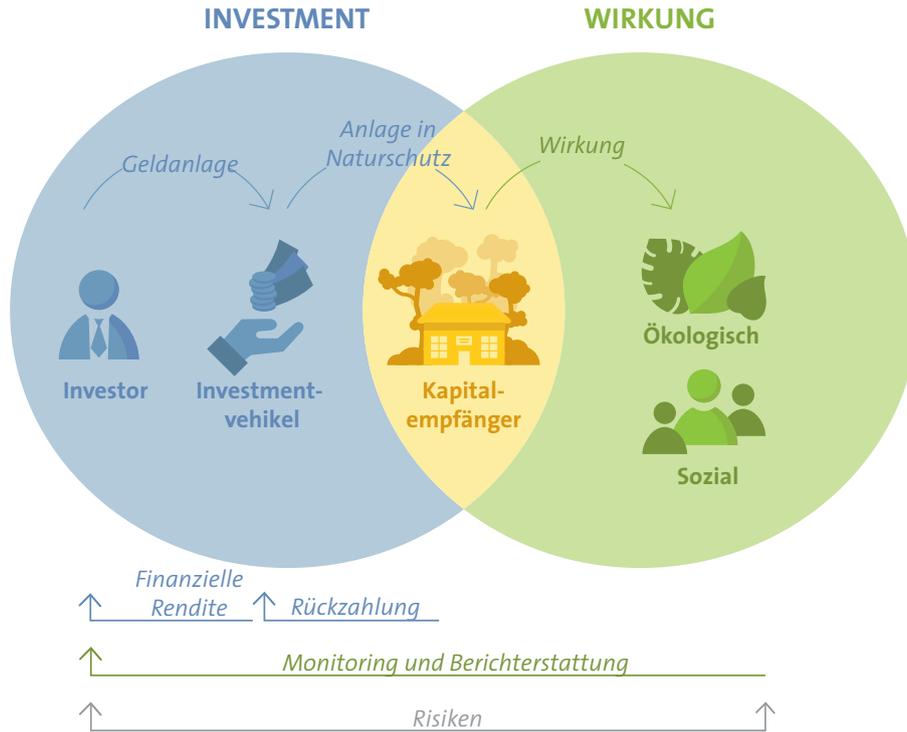
**[www.oroverde.de](http://www.oroverde.de)  
[www.globalnature.org](http://www.globalnature.org)**



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit



# WAS SIND IMPACT INVESTMENTS?



## INVESTMENTANALYSE



### Investor

#### Investorenstruktur

100% privates Kapital

#### Investoren

Wong Gruppe

#### Anlagedauer

Langfristige Anlage für die Wong Gruppe.

#### Finanzielle Rendite

Eigenkapitalrendite in unbekannter Höhe.

#### Risiken für den Investor

Begleitrisiken ergeben sich aus den Managementfähigkeiten von Maderacre, dem Währungsrisiko, dem Börsenpreis von Holz und der Stromversorgung in Peru.

Die Wong Gruppe haftet 100 Prozent im Falle der Insolvenz. Als Sicherheit dient eine Immobilie in Lima, deren Vermögenswert dem Wert der Krediten entspricht, die Maderacre von lokalen Kreditinstituten erhalten.





## Investmentvehikel

### Anbieter

Maderacre SAC (Maderera Río Acre) ist sowohl der Anbieter des Investments (Wong Gruppe beteiligt sich mit Eigenkapital) als auch der Kapitalempfänger

### Konzept

Durch die Investition der Wong Gruppe wurde Maderacre (ehemals Konzession für 50,000 ha Wald und ein kleines Sägewerk) mit 7 weiteren Konzessionen, einem zusätzlichen größeren Sägewerk und einer neuen Trockenkammer zusammengelegt, um FSC-zertifiziertes Holz zu exportieren. Der Ausbau der nachhaltigen Waldbewirtschaftung zielt darauf ab, den Nutzungsdruck auf die Waldflächen im Projektgebiet zu verringern und die Lebensbedingungen der örtlichen Bevölkerung zu verbessern. Die finanzielle Rendite wird durch den Verkauf fertiger und halbfertiger Holzprodukte, Verkauf von Rückständen für die Produktion von Holzkohle und CO<sub>2</sub>-Zertifikaten erzielt. Durch die Investition der Wong Gruppe und der Immobilie in Lima als Darlehensgarantie, konnte Maderacre weitere Darlehen für Investitionen erhalten.

### Anlageprodukt

Investition des Eigentümers. Eigentümer sind die Wong Gruppe und einige der ehemaligen Besitzer von Maderacre SAC.

### Beginn

2011

### Gesamtvolumen

40 Mio. USD

### Min - Max Kapital für den Naturschutz

Nicht zutreffend.

### Risikoabsicherung

Die Wong Gruppe haftet 100 Prozent im Falle des Zahlungsverzuges und belastet eine Immobilie in Lima, deren Vermögenswert dem Wert der Kredite entspricht, die Maderacre von lokalen Kreditinstituten erhält.

### Due Diligence Kriterien

Interner Due Diligence Prozess der Wong Gruppe mit Schwerpunkt auf finanziellen, rechtlichen und technischen Aspekten. Die Wong Gruppe engagierte einen unabhängigen Forstberater und einen Rechtsberater, die vor der Akquisition den Forstwirtschaftsplan und den Rechtsstatus des Unternehmens prüften. Relevante Entscheidungskriterien für die Investition waren: 1) Die FSC-Zertifizierung, 2) CO<sub>2</sub>-Zertifikate, 3) keine ausstehenden Sanktionen gegen Maderacre. Nach zweieinhalb jähriger Verhandlungsphase mit den Maderacre Aktionären beschloss die Wong Gruppe zu investieren.

### Monitoring

Ausschließlich Überwachung finanzieller Aspekte. Die ökologischen Überwachungsaspekte werden durch FSC-Zertifizierungen und die Validierung nach den Standards des Verified Carbon Standards (VCS) sowie der Climate, Community and Biodiversity-Standards (CCBA) gesichert.



FORSTWIRTSCHAFT IM PERUANISCHEN AMAZONAS



NACHHALTIGE WALDBEWIRTSCHAFTUNG



LEBENSBEDINGUNGEN



GRÖSSTE FORSTKONZESSION IM PERUANISCHEN AMAZONAS

## Kapitalempfänger

Maderacre SAC. Einige der ehemaligen Eigentümer haben ihre Anteile behalten.

### Zinssatz der Kredite

Nicht zutreffend für die Eigenkapitalbeteiligung der Wong Gruppe.

### Konditionen für den Kapitalempfänger

Die Wong Gruppe ist der Haupteigentümer von Maderacre SAC. Die Investition der Wong Gruppe ermöglichte es Maderacre von zwei peruanischen Kreditinstituten (Cooperativa Abaco und Cooperativa Pacifico) Darlehen (langfristige Kredite) in Höhe von insgesamt 22 Mio. USD zu erhalten.

### Projektgebiet

Das Investitionsvorhaben befindet sich in Peru, in der Region Madre de Dios im Südosten des Landes, nahe der Grenze zu Brasilien und Bolivien.

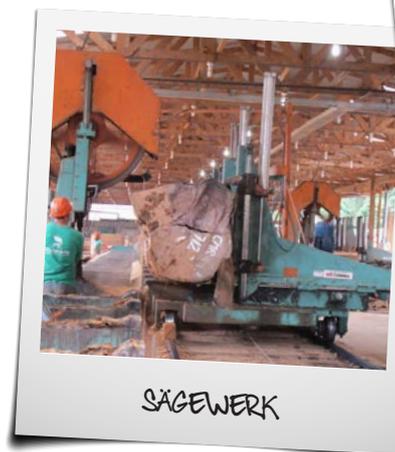
Der peruanische Amazonas unterliegt der Zuteilung von Forstkonzessionen, der Ausbreitung landwirtschaftlicher Flächen, dem Bau neuer Straßen, illegaler Goldgewinnung und Ausbeutung von Öl- und Gasvorkommen. Daraus ergibt sich ein jährlicher Verlust von 94.000 ha Wald und es wird erwartet, dass die jährliche Entwaldung weiter zunimmt. In Madre de Dios ist der größte Wirtschaftssektor der Bergbau, der oft illegal betrieben wird und etwa 50 Prozent der Wirtschaftsleistung ausmacht.

Maderacre ist seit 2002 tätig und verwaltet eine Holzkonzession von 50.000 ha und ein kleines Sägewerk für die Holzverarbeitung.

Durch die Investition der Wong Gruppe im Jahr 2011 wurde Maderacre mit Empresa Agricola Gramas zusammengeschlossen. Daraus ist die größte Konzession im peruanischen Amazonasgebiet entstanden, die 7 Konzessionsverträge mit einer insgesamt bewirtschafteten Waldfläche von 220.335 ha umfasst. Es gibt zwei Sägewerke (gegründet im Jahr 2012 und im Jahr 2015) die 50.000 m<sup>3</sup> Rundholz verarbeiten können.

### Erwirtschaftung der Rendite

Das Einkommen von Maderacre SAC wird durch den Verkauf von Halb- und Fertigprodukten, Rückständen für die Produktion von Holzkohle und CO<sub>2</sub>-Zertifikaten generiert.



SÄGEWERK



PROJEKTGEBIET



EINHEIMISCHE ARTEN

*“Die Überwachung der biologischen Vielfalt wird regelmäßig gemäß den Anforderungen der FSC- und CCBA- Zertifizierung durchgeführt.“*

## Ökologisch

### Bewirtschaftung und Management der Projektflächen

95 Prozent der Naturwaldfläche (209.412 ha) werden bewirtschaftet, 5 Prozent (10.903 ha) sind Naturschutzgebiet, 0,01 Prozent (20 ha) gehören zum Sägewerk. Die 50.000 ha die ursprünglich zu Maderacre gehörten sind seit 2009 im Madre de Dios Amazonas REDD-Projekt enthalten.

Der Waldbestand umfasst 160 Arten, die potentiell für die Holznutzung geeignet sind. Von diesen sind nur 40 kurzfristig wirtschaftlich nutzbar und werden daher systematisch inventarisiert. Das Unternehmen fällt einen Baum pro 2 Hektar alle 20 Jahre, was eine durchschnittliche Ernte von 4 - 5 m<sup>3</sup> Biomasse pro Hektar ausmacht. Die Höhe des Holzeinschlags ist festgelegt um sicherzustellen, dass genügend Bäume jeder Art für den folgenden Rotationszyklus vorhanden sind. Daher werden 10- 20 Prozent der Bäume im Rahmen einer Inventur aufgrund äußerlicher Qualitätsmerkmale ausgewählt und bleiben bestehen.

Maderacre hält die älteste bestehende FSC-FM Zertifizierung in Peru (seit Januar 2007) mit 10 unabhängigen Prüfungen bisher. Beobachtungen oder Verstöße (Corrective action requests, CARs) gegen ein Kriterium des Standards wurden über die Jahre weniger, während die Investitionen und das Know-how zugenommen haben, besonders seit der Investition der Wong Gruppe. Ein schwaches Umweltmanagement wurde während der vor Ort-Besuche lediglich auf der neu errichteten Verarbeitungsanlage beobachtet. Dort war keine Abfalltrennung etabliert, es gab verschüttete Rückstände (einschließlich Motorenöl) und mehrere Tümpel mit stehenden Gewässen (potenzielle Quelle für Moskitos und Krankheiten).

### Biodiversität und Schutzmaßnahmen

Auf der gesamten Projektfläche (220.335 ha) sind Waldbestände mit einem hohen Schutzwert (high conservation value forest (HCVF)) nach den Kategorien 1,2 und 4 des FSC Standards vorzufinden.

5 Prozent (10.903 ha) der Projektfläche ist als Schutzgebiet ausgewiesen, dort findet keine Holzernte statt.

Bei Wasserschutzgebieten wird ein Abstand von 25 m eingehalten, bevor forstliche Aktivitäten stattfinden. Dieser Abstand erhöht sich auf 28 m, wenn die Bäume eine hohe Bedeutung für den Wasserkreislauf haben. Bei Pflanzenschutzgebieten beträgt die Entfernung zu ersten forstwirtschaftlichen Aktivitäten 50 m. Die gesamte Projektfläche liefert wichtige Ökosystemleistungen für die Städte Iñapari mit seinen 1.500 Einwohnern und Iberia mit rund 4.000 Einwohnern.

Das Projekt zielt darauf ab, den Druck auf die Waldflächen aufgrund der illegalen Bergbauaktivitäten und dem Ausbau der Landwirtschaft in Madre de Dios zu verringern und eine nachhaltige Waldbewirtschaftung der Holzschlagkonzessionen zu gewährleisten. Während in Madre de Dios Forstplantagen derzeit hauptsächlich mit Teakholz etabliert werden, konzentriert sich Maderacre auf einheimische Arten. Zudem sind im Projektgebiet keine Pestizide, Düngemittel, genetische veränderte Organismen (GVO) oder potenziell invasive Arten im Einsatz. Die Aktivitäten zur Erhaltung der Biodiversität erfolgen nach Anforderungen der Standards FSC und CCBA.

### Biodiversitätsmonitoring

Mithilfe einer Waldinventur werden alle HCV-Flächen (z. B. Biodiversitäts-Hotspots, wie Lehmgruben, permanente Wasserkörper, Quellen) erfasst. In den Jahren 2005 und 2011 fanden sich in der Biodiversitätserhebung mehr als 150 Tierarten, von denen 19 als gefährdet eingestuft sind. Darüber hinaus implementiert Maderacre einen Plan zur Umweltverträglichkeitsprüfung. Das Unternehmen überwacht regelmäßig die Grenzen der Waldkonzession und stellt Zeichen auf, um die Grenzen zu markieren. Illegale Abholzung und illegale Jagd treten selten auf.

Neben einem durch die FSC- und CCBA-Zertifizierung erforderlichen Monitoring sieht die Wong Gruppe keine weiteres Monitoring vor.



SCHUTZGEBIET

REDUZIERUNG ILLEGALER AKTIVITÄTEN



## Sozial

### Lokale Entwicklung

Das Projekt erleichterte nicht nur die nachhaltige Waldbewirtschaftung von Holzkonzessionen und die Produktion von fertigen und halbfertigen Holzprodukten, sondern verbesserte auch die Lebensbedingungen der lokalen Gemeinschaften durch Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Investition der Wong Gruppe führte 7 Holzkonzessionen, die kein professionelles Management vorwiesen, mit Maderacre zusammen und hat Arbeitsplätze im Holzsektor geschaffen. Darüber hinaus ermöglichte die Beteiligung der Wong Gruppe Maderacre zusätzliche finanzielle Ressourcen für die Bewirtschaftung des Areals und den Ausbau der nachhaltigen Forstwirtschaft zu erhalten.

Soziale Ziele wie ein besserer Zugang zur Bildung (geführte Besichtigung des Verarbeitungsbetriebes, Workshops an einer weiterführenden Schule), der Aufbau von Kapazitäten, die Entwicklung der Gemeinden, die Schaffung von Arbeitsplätzen und eine bessere Gesundheitsversorgung werden durch verschiedene Maßnahmen verfolgt. Um die Kindern vor Ort für den Wert von intakten Ökosystemen zu sensibilisieren wurde ein Comic entwickelt. Die Gesundheit der Arbeitnehmer wird durch Informationen und Beratung zu Impfungen, individueller Schutzausrüstung und medizinischer Grundversorgung in den lokalen Gemeinden verbessert.

### Arbeitsbedingungen

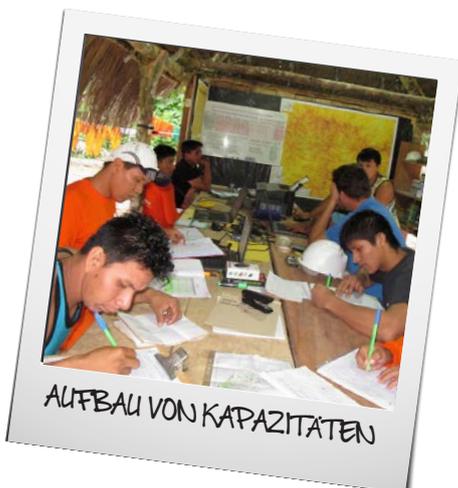
Das Unternehmen beschäftigt 200 Arbeitnehmer dauerhaft, wobei die überwiegende Mehrheit nur kurzfristige Verträge (6 Monate bis 1 Jahr) haben. In den Wäldern arbeiten zusätzlich 100 Saisonarbeiter. Weitere 30 Mitarbeiter sind über ein Subunternehmen in der Holzgewinnung beschäftigt. Der Anteil der Frauen an den Erwerbstätigen beträgt weniger als 1 Prozent in den Ernte- und Verarbeitungsanlagen, aber über 50 Prozent in der Verwaltung.

Die meisten Angestellten und Mitarbeiter des Subunternehmens verdienen mehr als das Existenzminimum. Maderacre verwendet den Mindestlohn als Basis und fügt einen Produktivitätsbonus hinzu (durchschnittlich 15-20 Prozent extra pro Monat). Arbeiter erhalten zusätzlich Nahrungsmittel und Wohnräume in den Verarbeitungsbetrieben. Derzeit haben Forstarbeiter 26 Arbeitstage, 4 Tage Urlaub und davon 3 freie Sonntage pro Monat. Alle Arbeitnehmer erhalten 15 Lohnzahlungen pro Jahr gezahlt über ein Bankensystem. Der Arbeitsvertrag umfasst außerdem Sozialversicherungsleistungen. Die festen Gehälter bieten eine höhere Einkommenssicherheit. Vor der Beteiligung durch die Wong Gruppe wurden die Arbeiter in der Holzverarbeitung in der Region nur für die Tage bezahlt, die sie gearbeitet haben. Insgesamt haben sich die Arbeitsbedingungen seit 2011 verbessert.

### Aufbau lokaler Kapazitäten

Die Investition der Wong Gruppe hat kein spezifisches Training oder Maßnahmen zum Aufbau von Kapazität in der Waldpflege nach sich gezogen. Bestehende Maßnahmen zum Kapazitätsaufbau waren bereits vor der Akquise Bestandteil des Managements bei Maderacre und sind Anforderungen für die FSC-Zertifizierung. So führt Maderacre Schulungen zur Waldbewirtschaftung und Ressourcenmanagement im Allgemeinen durch. Durch die Beteiligung der Wong Gruppe sind allerdings die Managementfähigkeiten verbessert worden, was unerlässlich für die richtige lokale Wertschöpfung mit Holzprodukten ist.

Der Vorteil der Beteiligung eines großen Unternehmens wie der Wong Gruppe ist, dass Maderacre von zusätzlichem Personal und Know-how profitiert, welches bei der Aushandlung von Krediten, Versicherungen, der Rechnungslegung und Finanzmanagement unterstützt.





*“[...] die Beschäftigungsbedingungen [haben sich] seit der Akquisition von 2011 verbessert und das Investment in einen Schutz des Naturwaldes ermöglicht. “*

## Investmentvehikel

Das Investment der Wong Gruppe ist eines der bedeutendsten in der Forstwirtschaft in Peru in den letzten Jahren, was zur Schaffung der größten zusammenschlossenen Naturwaldkonzession in Peru in Höhe von 220.335 ha geführt hat. Das private Investment der Wong Gruppe zielt darauf ab, insgesamt 35 Mio. USD von weiteren Investoren wie der peruanischen Regierung oder dem Bankensystem zu generieren. Bis heute wurden Darlehen (langfristige Verbindlichkeiten) in Höhe von 22 Mio. USD von zwei peruanischen Kreditinstituten dank der Garantie der Wong Gruppe zur Verfügung gestellt.

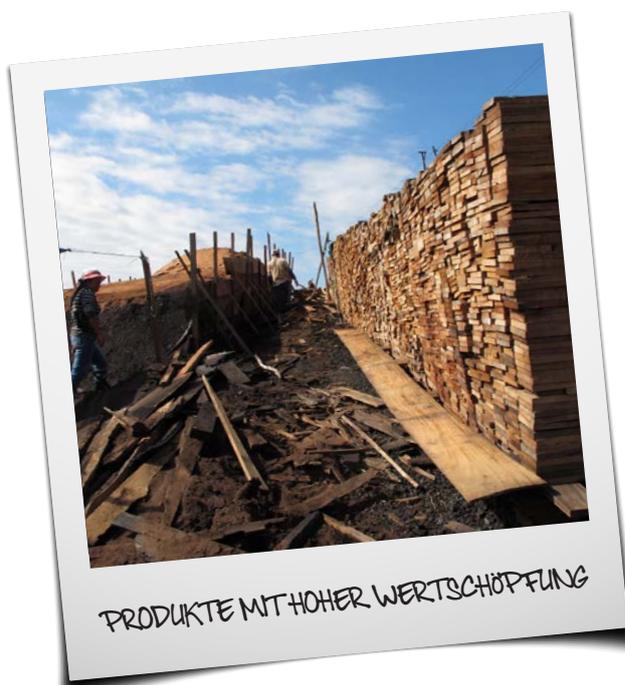
Das Investment ermöglicht es, in die Waldbewirtschaftung und die Holzverarbeitung zu intensivieren, um im Herzen des Amazonaswaldes (1,800 km vom nächstgelegenen Hafen) Produkte mit hoher Wertschöpfung herzustellen.

Die ehemaligen Manager von Maderacre wurden von der Wong Gruppe mit der Verwaltung des gesamten Waldgebiets betraut. Informationen über besondere Anforderungen das Management der Waldfläche liegen nicht vor.

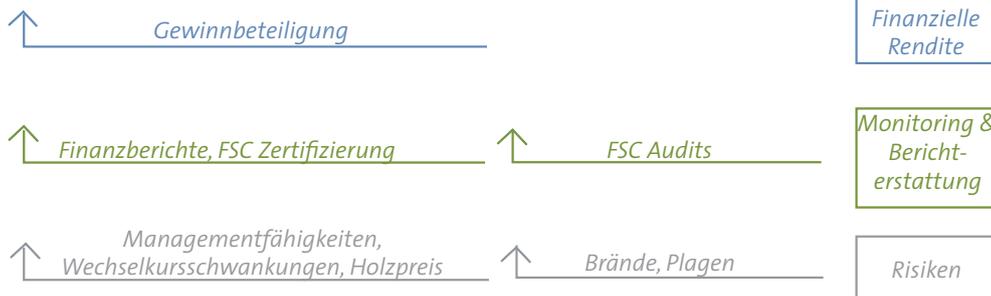
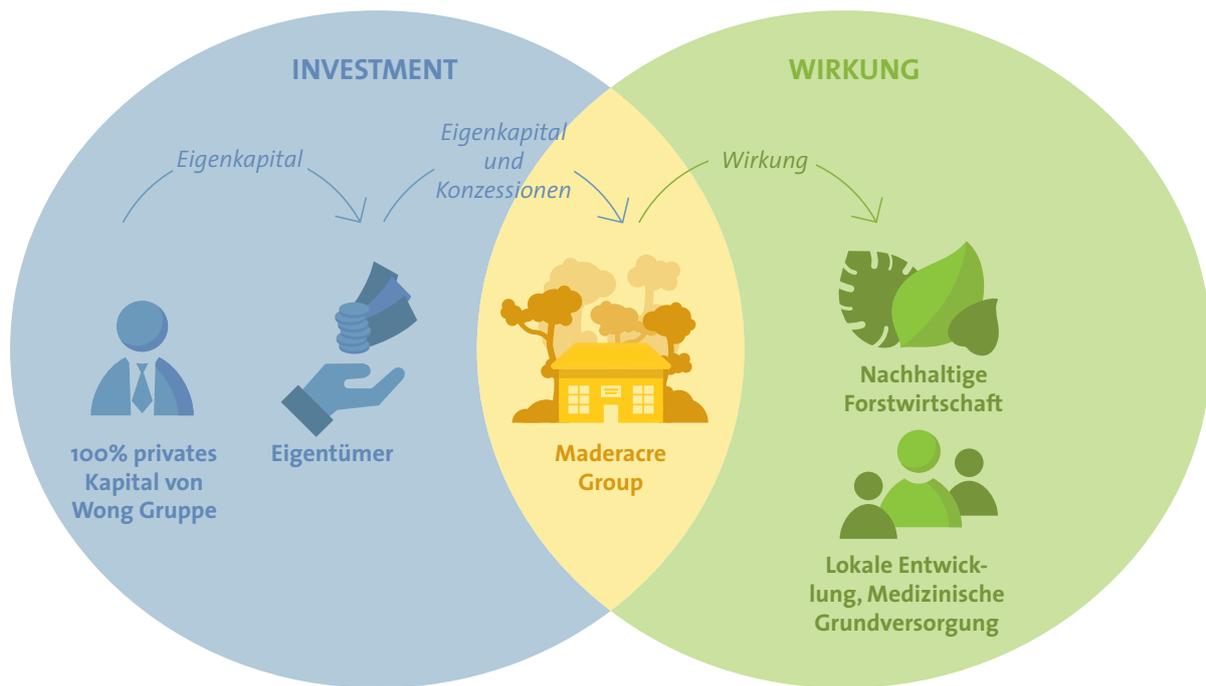
## Wirkung

Die lokale Herstellung von Produkten mit hoher Wertschöpfung ist vermutlich eine der wenigen Strategien, die eine Steigerung der sozialen und ökologischen Wirkung sicherstellen: Tatsächlich haben sich die Beschäftigungsbedingungen seit der Akquisition von 2011 verbessert und das Investment in einen Schutz des Naturwaldes ermöglicht. Darüber hinaus zielt das Investment auf die FSC-Zertifizierung ab, um hohe Sozial- und Umweltstandards zu gewährleisten, und trägt mit dem Amazonas-Projekt REDD + zum Klimaschutz bei. Die extreme und schnelle Vergrößerung der bewirtschafteten Waldfläche ist nicht mit Umweltschäden einhergegangen, welche häufig mit einem solch schnellen Wachstum verbunden sind.

Insgesamt hat das Investment einen positiven ökologischen und sozialen Einfluss auf die Region Madre de Dios. Allerdings sind alle Anstrengungen zur Verbesserung der Naturschutzes und der Lebensbedingungen für die lokale Gemeinschaft auf die Anforderungen aus der FSC-Zertifizierung oder die Eigeninitiative des Maderacre Managements zurückzuführen. Die Wong Gruppe hat keine zusätzlichen ökologischen oder sozialen Effekte angestoßen.



# FAZIT



## Haftungsausschluss

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 ökonomische Bewertung und enthalten keine Kaufaufforderungen oder Anlageempfehlungen. Jegliche Haftung wird ausgeschlossen, auch für Folgeschäden, etwa Vermögensschäden. Unsere Texte machen in keinem Falle eine individuelle Beratung und Beschäftigung mit den Angeboten entbehrlich. Seit der Durchführung der Fallstudie können sich Änderungen ergeben haben, die in den abschließenden Publikationen nicht berücksichtigt werden konnten.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichten wir in der Publikation auf die Nennung der männlichen und der weiblichen Form. Die gewählte männliche Schreibweise verstehen wir als neutral, sie bezieht ausdrücklich beide Geschlechter mit ein.

### Weitere Informationen

<sup>1</sup> Schroeder, 2009; FAO, 2009; CDC-UNALM, 2007

<sup>2</sup> HCV 1 sind Waldflächen mit global, regional oder national signifikanter Häufung von

Indikatoren biologischer Vielfalt (z.B. endemische oder gefährdeter Arten). HCV 2 sind Waldflächen mit global, regional oder national bedeutsamen Ausmaß an ausgedehnten Waldlandschaften. HCV 4 sind Waldflächen, die Ökosystemleistungen bereitstellen, welche sich in kritischen Zustand befinden.

<sup>3</sup> Der Mindestlohn in Peru beträgt 850 PEN/Monat ≈ 250 EUR (Oktober 2016)



### OroVerde - Die Tropenwaldstiftung

Burbacher Straße 81 · 53129 Bonn  
Tel.: +49 228 24290-0 · Fax: +49 228 24290-55  
www.ooverde.de · info@ooverde.de



### Global Nature Fund (GNF)

International Foundation for Environment and Nature  
Fritz-Reichle- Ring 4 · 78315 Radolfzell  
Tel.: +49 7732 99 95-80 · Fax: +49 7732 99 95-88  
www.globalnature.org · info@globalnature.org