

Checkliste zur Auswahl und Beurteilung von Agrikultur-Investments weltweit

Die folgenden Punkte helfen bei der Suche nach stabilen Investments

(Anm.: zur Vereinfachung der Schriftform wird der männliche Artikel verwendet)

Der Emittent

- ✓ Wer ist der Emittent?
- ✓ Welcher Rechtsform bedient sich die juristische Person des Emittenten?
- ✓ Ist der Emittent selbst investiert?
- ✓ Ist der Gewinn des Emittenten abhängig von den Erträgen?
- ✓ Agiert der Emittent rechtschaffen, ethisch und moralisch?
- ✓ Wer beaufsichtigt und errechnet die Erträge?
- ✓ Wer ist für die Abrechnung und Informationsverteilung zuständig?
- ✓ Ist ein seriöser Wirtschaftsprüfer mit an Bord?
- ✓ Werden alle Beteiligten (Angestellte und Arbeiter) fair entlohnt?
- ✓ Sind die ausführenden Personen vor Ort ausreichend qualifiziert?
- ✓ Sind die ausführenden Personen vielleicht sogar am Gewinn beteiligt?
- ✓ Welche Versicherungen hält der Emittent bereit?
- ✓ Gibt es Zusatz-Versicherungen, um die ich mich selbst kümmern sollte?

Der Vermittler

- ✓ Ist der Vermittler da, wo ich hinwill? Besitzt er mehr Geld als ich und sehe ich ihn als erfolgreich an?
- ✓ Der Vermittler muss selbst investiert sein! Mindestens fünf-, am besten sechs- oder siebenstellig.
- ✓ Der Vermittler ist regelmäßig vor Ort. Er kennt Land, Leute und natürlich den Emittenten.
- ✓ Kann mir der Vermittler besondere Konditionen anbieten, weil er für den Emittenten ein wichtiger Kapitalgeber ist?

Das Produkt

- ✓ Die Abnahme ist durch eine vorhandene und ausreichende Nachfrage sichergestellt.
- ✓ Das Produkt bedient nicht nur eine exklusive, womöglich nur kurzlebige Nische, sondern wird permanent gewollt und gebraucht.
- ✓ Es werden vorrangig oder ausschließlich natürliche Schutzmaßnahmen genutzt: je weniger Herbizide und Fungizide, desto besser!
- ✓ Risiken durch Schädlinge und Pilze sind benennbar oder nicht vorhanden.
- ✓ Das Produkt liefert Erträge, ohne dass eine Abholzung nötig ist und wächst von selber nach. Es ist kein langer Zeitraum zur Wiederaufforstung oder für das Nachwachsen nötig.
- ✓ Das Produkt liefert regelmäßige Erträge und kann mindestens einmal jährlich geerntet werden.
- ✓ Negative Effekte auf die Umwelt und Umgebung sind ausgeschlossen. Es gibt keine Konfliktpotentiale oder sozialen Brennpunkte, weil der Anbau eine negative Auswirkung auf die unmittelbare Umgebung oder das Einzugsgebiet hat. (als Beispiele: Absenkung des Grundwasserspiegels, Austrocknung von Flussläufen, Übersäuerung des Bodens, ...)

Das Investment

- ✓ Die sicherste Methode: Ein Vor-Ort-Besuch um das Investment, den Emittenten, die Angestellten und die Arbeiter kennenzulernen.
- ✓ Die zweitsicherste Methode: Jemanden kennen, der investiert ist und bereits vor Ort war.
- ✓ Ist die Kostenstruktur des Investments transparent und plausibel?
- ✓ Wird das Investment durch riesige Kräfte (beispielsweise die Börse) dominiert? Zuckerrohr, Getreide und Tabak sind Beispiele für Investments, die durch einen solchen Einfluss unvorteilhaft sind.
- ✓ Die Vertriebswege sind klar definiert.
- ✓ Es gibt Abnahmeverträge mit Handelspartnern.
- ✓ Es ist eine Strategie vorhanden, wie mit potentielltem Wachstum (Expansion, beispielsweise auch Exportgeschäft) umgegangen wird.
- ✓ Die Preise, die für das Produkt gezahlt werden, sind bekannt.

Das Land – Politik und Infrastruktur

- ✓ Das Land ist politisch stabil und im besten Fall demokratisch geführt seit Jahrzehnten.
- ✓ Das Land blickt auf eine stabile, landwirtschaftliche Historie ohne Enteignungen zurück.
- ✓ Die Rechtssicherheit für den Grundbesitz und die Verträge ist gegeben.
- ✓ Auf die erwirtschafteten Erträge wirkt eine niedrige Steuerlast.
- ✓ Das Lohn-Niveau des Landes ist idealerweise niedrig im Vergleich zu deutschen oder europäischen Verhältnissen. Sonst bleibt nicht viel von der Rendite übrig. (Anm.: Die Beteiligten werden trotzdem gutbemessen bezahlt. Siehe auch unter: „Der Emittent“ und „Der Experte“)
- ✓ Das Land verfügt über eine stabile Wirtschaft und Infrastruktur.

Das Land – Geographie und Klima

- ✓ Das Land ist klimatisch wie geographisch bestens geeignet für den Anbau des gewählten Produkts.
- ✓ Risiken durch Feuer, Tropenstürme, Dürre, Überschwemmungen sind benennbar oder im Idealfall gar nicht erst vorhanden.

Der Experte

- ✓ Welches Studium haben die Agroingenieure hinter sich?
- ✓ Werden sie gut, am besten sehr gut bezahlt?
- ✓ Sind sie im Notfall (Krankheit, altersbedingter Austritt, ...) ersetzbar?
- ✓ Haben die Ingenieure ein gutes Verhältnis zum Emittenten?
- ✓ Gibt es eine Form der Gewinnbeteiligung für die Mitarbeiter auf der Plantage (direkt oder indirekt)?