

## Informations-Paket

Sie interessieren sich für ein von Grünes Geld empfohlenes Projekt. Herzlichen Glückwunsch – Sie tragen damit zur positiven Zukunftsgestaltung unserer Welt bei.

Denn alle von Grünes Geld angebotenen Projekte wurden zuvor intensiv geprüft und mit unserer jahrelangen Erfahrung bewertet.

Für alle von uns angebotenen Projekte gilt:

- sie sind ethisch-ökologisch sinnvoll
- sie bieten eine angemessene Rendite
- das Risiko ist relativ zu anderen Projekten niedrig

Bitte lesen Sie sich die Unterlagen genau durch und beurteilen Sie das Projekt nochmals aus Ihrem individuellen Blickwinkel. Nur wenn Sie selbst in Kopf und Herzen von einem Projekt überzeugt sind, treten Sie dem Projekt bei.

Für den Beitritt laden Sie sich die Beitrittsunterlagen von unserer Website herunter. Sie finden einen entsprechenden Button auf der Seite der Produktbeschreibung.

**Sie können uns auch gerne unter 0 60 21 – 130 44 801 anrufen** – dann helfen wir Ihnen persönlich weiter oder klären offene Fragen. Oder Sie senden uns eine E-Mail an [info@gruenesgeld24.de](mailto:info@gruenesgeld24.de).

Wir freuen uns auf Sie!

Carmen Junker

Geschäftsführerin



### Ein faires Miteinander als Grundlage des Ertrages:

In nur 4 Jahren ist es uns gelungen, die Lebensbedingungen vieler Menschen in der Aufforstungsregion dauerhaft zu verbessern. Pro 100 Hektar Aufforstungsfläche werden fünf direkte Arbeitsplätze geschaffen.

Die Menschen in der Region danken es uns mit großer Solidarität für das Aufforstungsprojekt. Dadurch werden sie zum Garanten für den Erfolg unseres Engagements.

Mittlerweile ist unser Forstbetrieb in Paraguay der größte kommunale Steuerzahler, diese Beträge kommen der Allgemeinheit zu Gute.



### Firmengeschichte:

Natürlich kann man ein so großes Projekt im Herzen Südamerikas nicht alleine von Deutschland aus stemmen. Deshalb haben wir neben der Miller Forest Investment AG in Deutschland unser Forstwirtschaftsunternehmen in Paraguay mit dem Namen Felber Forestal S.A. gegründet.

Josef Miller, unser Firmengründer und Vorstandsvorsitzender der Miller Forest Investment AG, ist Forstwirtschaftsmeister und in dieser Funktion seit den 70er Jahren tätig. Seine Leidenschaft gilt dem Ökosystem Wald und dem Kontinent Südamerika gleichermaßen. Seit 1984 betreibt er zudem das auf Lateinamerika spezialisierte Reiseunternehmen Miller Reisen GmbH.

Carsten Felber, Firmengründer und Vorstandsvorsitzender der Felber Forestal S.A., ist Deutsch-Paraguayer und ebenfalls eng mit dem Werkstoff Holz verbunden. Seit 2001 arbeitet er in Paraguay als Berater für Agrarimmobilien und als Verwalter landwirtschaftlicher Güter.



# Energiewald - kurze Laufzeit, schnelle Rendite



#### Miller Forest Investment AG

Millerhof 4 | D-88281 Schlier  
Tel.: +49 (0)7529/971 558-0  
Fax: +49 (0)7529/971 558-50  
info@miller-investment.de  
www.miller-investment.de





## Energiewald – kurze Laufzeit, schnelle Rendite

**9,97 % Rendite (IRR)\* bei 10 Jahren Laufzeit - mit der Sicherheit einer Sachwertanlage**

Energiewälder sind Wälder, deren Holzmasse für eine energetische Verwertung vorgesehen ist. Energiewälder werden mit schnell wachsenden Baumarten bestockt und besitzen sehr kurze Umtriebszeiten. Entsprechend beträgt die Gesamtlaufzeit dieses Investments nur 10 Jahre, die erste Ernte wird bereits nach 5 Jahren realisiert.

Im subtropischen Klima Paraguays beträgt der Zuwachs an Holz pro Jahr und Hektar im Mittel ca. 30 Kubikmeter. Schon nach 5 Jahren wird die komplette Fläche geerntet, zu Hackschnitzeln verarbeitet und an die örtlichen Industrien geliefert. Hackschnitzel bieten gegenüber herkömmlichem Brennholz einige Vorteile, die Transportkosten sind geringer, die Erlöspreise sind höher und der Absatzmarkt ist größer.



Bedarf ist insbesondere in den Veredlungsanlagen für landwirtschaftliche Produkte.

Nach der Ernte beginnt das Wachstum neuer Biomasse von vorne. Man macht sich dabei den sogenannten Stockausschlag zunutze, die über dem Boden abgesägten Bäume schlagen erneut aus. Das führt zu noch höheren Zuwächsen als im ersten Zyklus und zu niedrigeren Kosten, da nicht neu gepflanzt werden muss und die Wurzelbildung schon abgeschlossen ist.



### Die Vorteile von Energiewald sind vielfältig:

- Pachtbeteiligung bereits ab 3.119 € für 1 Hektar Energiewald
- Kurze Kapitalbindung – Mittelrückflüsse schon nach 5 Jahren
- Kurze Gesamtlaufzeit von nur 10 Jahren
- Fossile Brennstoffe werden knapper und teurer
- Der Bedarf an Bioenergie ist in Paraguay sehr groß
- Energiegewinnung aus Holz ist klimaneutral – die CO<sub>2</sub>-Bilanz ist Null

### Investitions- und Ertragsberechnung für die Pacht einer Forstfläche von 1 Hektar Energiewald inklusive Bewirtschaftung für 10 Jahre

Jahr 1	Investition inkl. Bewirtschaftung für 5 Jahre	-3.119 €
Jahr 5	Ertrag Ernte Energieholz	6.118 €
Jahr 5	Kosten für Ernte und Transport	-2.766 €
Jahr 5	Aufzucht, Pflege Jahre 6-10	- 917 €
Jahr 5	Nettoerlös im Jahr 5	2.435 €
Jahr 10	Ertrag Ernte Energieholz	7.025 €
Jahr 10	Kosten für Ernte und Transport	-2.877 €
Jahr 10	Nettoerlös im Jahr 10	4.148 €

**9,97 % Rendite (IRR) \***  
**Gesamterlös nach 10 Jahren 6.583 €**

\*IRR = Internal Rate of Return (Interne Zinsfußmethode)

### Berechnungsgrundlage für Energieholz

- Baumart Eukalyptus Camaldulensis Grandis.
- Anpflanzung von 1.300 Setzlingen pro Hektar.
- Durchschnittlicher jährlicher Zuwachs 30 m<sup>3</sup>
- Wachstumszyklus 5 Jahre.
- Bewirtschaftungskosten komplett enthalten.
- Ernte, Verarbeitung, Transport berücksichtigt.
- Erlöspreis (Januar 2011) 62 US Dollar pro Tonne Holzchips.
- Jährliche inflationsbereinigte Steigerung des Preises für Energieholz 2 %.

### Beste Chancen auf gute und nachhaltige Renditen

Der Holzzuwachs im subtropischen Klima Paraguays liegt in etwa bei der vierfachen Menge, die in gemäßigten Breiten Mitteleuropas erzielt wird.

Es gibt so gut wie keine Wachstumspause in den kühleren Monaten. Schon nach 5 Jahren werden die ersten Mittelrückflüsse durch Holzverkauf erzielt. Neu geschaffene Wälder sind als Klimasenke anerkannt und verbessern die Umwelt.



### Geringe Risiken

Die am häufigsten gestellte Frage: Was passiert, wenn der Wald abbrennt?

Die Wälder liegen in einer subtropischen Region, dort fallen das ganze Jahr über hohe Niederschläge, eine Trockenzeit gibt es nicht. Es sind Waldwege und Feuerschutzstreifen vorhanden, um ein Übergreifen von Bränden zu verhindern, Löschteiche sind angelegt. Außerdem stehen die Waldflächen unter ständiger Beobachtung. Sollte doch ein Brand drohen, kann sofort eingegriffen werden.

Ebenso wenig wie es große Trockenheit gibt (Niederschläge sind gleichmäßig über das ganze Jahr verteilt), ist die Gefahr von Überschwemmungen gegeben. Die Wälder liegen auf ca. 110 Metern über dem Meeresspiegel in einem leicht welligen und abschüssigen Gelände.

Wie in jedem Ökosystem gibt es auch im Wald „Schädlinge“ und Krankheiten. Der Waldzustand wird durch die Forstfachleute ständig überwacht, so dass wenn nötig Gegenmaßnahmen eingeleitet werden können. Derzeit sind keine Schädlinge oder Krankheiten bekannt, die den Erfolg des Waldprojektes ernsthaft gefährden könnten.

Der Rohstoff Holz kennt keinen Vermarktungsdruck. Ernten können um Jahre verschoben werden. Wälder und deren Rohstoff Holz sind Sachwertanlagen und bieten somit Inflationsschutz.

Die politische Situation in Paraguay ist sehr stabil. Seit 1998 ist ein Investitionsschutzabkommen zwischen Deutschland und Paraguay in Kraft, Enteignungen sind zwar theoretisch denkbar, erfolgen jedoch nicht entschädigungslos.

### Kontrolle ist besser – der Waldrat e.V.

Der Waldrat ist eine Interessenvertretung der Käufer und Pächter von Waldgrundstücken. Zweck des Vereins ist die Überprüfung und Kontrolle der wirtschaftlichen Aktivitäten der Miller Forest Investment AG und ihrer Vertragspartner.

Die von den Investoren gewählten Vertreter besichtigen regelmäßig die Aufforstungsflächen, um sich vor Ort über den Stand der Aufforstungen zu informieren.





**Investitions- und Ertragsberechnung  
Energiewald - Estancia San Pablo - SP II  
für die Pacht einer Forstfläche von 1 Hektar  
Energiewald inklusive Bewirtschaftung für 10 Jahre**

### Investition

Jahr 1	Pachtpreis für 10 Jahre	550 €
Jahr 1	Anpflanzung, Aufzucht, Pflege Jahre 1-5	2.500 €
Jahr 1	Verwaltung und Vertrieb 10,29 %	350 €
<b>Investition</b>		<b>3.400 €</b>

### Ertrags-Prognose auf 10 Jahre

Jahr 1	Investition inklusive Bewirtschaftung für 5 Jahre	-3.400 €
Jahr 5	Ertrag Ernte Energieholz	6.669 €
Jahr 5	Kosten für Ernte und Transport	-3.015 €
Jahr 5	Aufzucht, Pflege Jahre 6-10	-999 €
Jahr 5	<b>Nettoerlös im Jahr 5</b>	<b>2.655 €</b>
Jahr 10	Ertrag Ernte Energieholz	7.658 €
Jahr 10	Kosten für Ernte und Transport	-3.136 €
Jahr 10	<b>Nettoerlös im Jahr 10</b>	<b>4.522 €</b>

<b>9,97 % Rendite (IRR)</b>	<b>Gesamterlös nach 10 Jahren</b>	<b>7.177 €</b>
-----------------------------	-----------------------------------	----------------

#### Berechnungsgrundlagen für Energieholz

Baumart Eucalyptus Camaldulensis Grandis (Ablegervermehrung)  
Anpflanzung von 1.300 Setzlingen pro Hektar  
Durchschnittlicher jährlicher Zuwachs 30 m<sup>3</sup>  
Wachstumszyklus 5 Jahre  
Bewirtschaftungskosten komplett enthalten  
Ernte, Verarbeitung, Transport wird vom Erlöspreis abgezogen  
Erlöspreis derzeit (Oktober 2011) 68 \$ pro Tonne Holzchips  
Jährliche inflationsbereinigte Steigerung des Preises für Energieholz 2%



## Investitions- und Ertragsberechnung Energiewald für den Kauf einer Forstfläche von 5 Hektar Energiewald inklusive Bewirtschaftung für 10 Jahre

### Investition

Jahr 1	Wert Grundstück inklusive Vermessung, Notar und Grundbucheintrag	<b>7.500 €</b>
Jahr 1	Neuanlage der Forstfläche, Anpflanzung, Bewirtschaftung für fünf Jahre Grundsteuer und Haftpflicht für fünf Jahre	<b>12.500 €</b>
Jahr 1	Verwaltung und Vertrieb (8,0 %)	<b>1.750 €</b>
<b>Investition</b>		<b>21.750 €</b>

### Ertrags-Prognose auf 10 Jahre

Jahr 1	Investition inklusive Bewirtschaftung für 5 Jahre	-21.750 €
Jahr 5	Ertrag Ernte Energieholz	33.345 €
Jahr 5	Kosten für Ernte und Transport	-15.075 €
Jahr 5	Aufzucht, Pflege Jahre 6-10	-4.995 €
Jahr 5	<b>Nettoerlös im Jahr 5</b>	<b>13.275 €</b>
Jahr 10	Ertrag Ernte Energieholz	38.290 €
Jahr 10	Kosten für Ernte und Transport	-15.680 €
Jahr 10	<b>Nettoerlös im Jahr 10</b>	<b>22.610 €</b>
Jahr 10	<b>Wert Grundstück ohne Preissteigerung</b>	<b>7.500 €</b>
<b>8,74 % Rendite (IRR)</b>		<b>Gesamterlös nach 10 Jahren 43.385 €</b>

#### Berechnungsgrundlagen für Energieholz

Baumart Eucalyptus Camaldulensis Grandis (Klone)  
 Anpflanzung von 1.300 Setzlingen pro Hektar  
 Durchschnittlicher jährlicher Zuwachs 30 m<sup>3</sup>  
 Wachstumszyklus 5 Jahre  
 Bewirtschaftungskosten komplett enthalten  
 Ernte, Verarbeitung, Transport enthalten  
 Erlöspreis derzeit (Oktober 2011) 68 \$ pro Tonne Holzchips  
 Jährliche inflationsbereinigte Steigerung des Preises für Energieholz 2%

**Nach der zweiten Ernte im Jahr zehn ist mit weiteren Erlösen aus Holzwachstum durch Stockausschlag zu rechnen.**

# WALDINVESTMENT

GESUNDES WACHSTUM FÜR IHR KAPITAL

RENDITESTARK ■ NACHHALTIG ■ ÖKOLOGISCH

# WILLKOMMEN BEI DER MILLER FOREST INVESTMENT AG

## IMPRESSUM

### Miller Forest Investment AG

Millerhof 4  
D-88281 Schlier  
Telefon: +49 (0) 7529 971 558-0  
Telefax: +49 (0) 7529 971 558-50

info@miller-investment.de  
www.miller-investment.de

Rechtsform: Aktiengesellschaft  
Sitz der Gesellschaft: Schlier  
Handelsregister AG Ulm HRB 720 959  
Ust-IdNr.: DE 814788137  
Steuernummer: 77080/07178

Vorstand  
Josef Miller (Vorsitzender)  
Carsten Felber

Aufsichtsrat  
Wolfgang Maier (Vorsitzender)  
Elisabeth Miller  
Erika Engist

Verantwortlich im Sinne des Pressegesetzes:  
Adresse dto. wie oben  
© 2011, alle Rechte, Miller Forest Investment AG

Seit 2006 bieten wir Direktinvestments in die Anlageklasse Wald an. Sie haben die Wahl zwischen Kauf oder Pacht von Waldparzellen im südamerikanischen Paraguay. Unser Bewirtschaftungsbetrieb hat dort bis dato über 3.000 Hektar Brach- und Weideland aufgeforstet und dabei rund 3,2 Millionen Bäume gepflanzt.

Der Schwerpunkt unserer nachhaltigen Waldwirtschaft liegt auf schnellwachsenden Laub- und Nadelbäumen der Arten Kiefer und Eukalyptus, mit heimischen Baumarten als Beimischung. Effizientes Wirtschaften und kurze Umtriebszeiten sorgen für eine attraktive Rendite unter Berücksichtigung ökologischer und sozialer Aspekte. Unsere Aufforstungsprojekte sind:

**ökonomisch** | Renditestarke und zukunftssträchtige Investition in den nachwachsenden Rohstoff Holz. Prognostizierte Rendite 10%. Rückkaufgarantie.

**ökologisch** | Ausgleich der CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Aufforstung. Engagement gegen den fortschreitenden Klimawandel. Schaffung von neuem Lebensraum für zahlreiche Tierarten.

**sozial** | Schaffung von 100 Arbeitsplätzen in Paraguay. Hilfe zur Selbsthilfe durch Aus- und Weiterbildung.

In dieser Broschüre erfahren Sie alles rund um unser Projekt. Profitieren auch Sie auf vielfältige Weise vom sympathischen Rohstoff Holz, bereichern Sie Ihr Portfolio mit einer verlässlichen Kapitalanlage. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch!

Ihr

*Josef Miller*

#### Josef Miller

Firmengründer und Vorstandsvorsitzender der  
Miller Forest Investment AG



# INHALTSVERZEICHNIS



## UNSER ANGEBOT IM ÜBERBLICK

Eckdaten der Investition. ....	7
--------------------------------	---

## UNSERE PRODUKTE

Maßgeschneiderte Investitionsmodelle .....	9
Renditefaktoren .....	9
Mischwald .....	10-11
Energiewald .....	12-13
grünes Klima CO <sub>2</sub> -Projekt .....	14-15

## UNSERE LEISTUNGEN

Übersicht .....	17
Investitionssicherheit .....	18-19
Beste Chancen .....	18
Geringe Risiken .....	18-19
Hohe Transparenz .....	20
Investorenvereinigung Waldrat e.V. ....	20
FNG, FSC .....	20

## WILLKOMMEN IN PARAGUAY

Zahlen und Fakten .....	23
Wald in Paraguay. ....	24
Holzarten .....	25
Unsere Estancias .....	26-29
Faires Miteinander: Gemeinsam stark in der Landwirtschaft. ....	31
Kennenlernreise .....	33

## ÜBER UNS

Team Miller Forest Investment AG .....	34
Team Felber Forestal S.A. ....	35
Wissenswertes von A-Z .....	36-37

## ANHANG

Rechtshinweise .....	38
AGB .....	39
Musterverträge .....	42-47

# UNSER ANGEBOT IM ÜBERBLICK



## ECKDATEN DER INVESTITION

**Investitionsgegenstand** | Direktinvestment in Waldflächen zur Produktion wertvoller Nutzhölzer und/oder der Erzeugung von Biomasse zur Energiegewinnung. Wir bieten hierzu zwei Konzepte an: den Mischwald und den Energiewald.

**Art der Beteiligung** | Direktbeteiligung durch Kauf oder Pacht von Aufforstungsflächen in Verbindung mit einem Bewirtschaftungsabkommen.

**Mindest-Investition** | Pacht von Kleinflächen ab 1.625 € (0,25 Hektar Waldfläche). Kauf von Waldflächen ab 35.000 € (5 Hektar Waldfläche).

**Erlöse** | Holzverkauf auf dem lokalen und regionalen Markt. Besteht hier keine Nachfrage, kann das Holz auch auf dem internationalen Holzmarkt verkauft werden.

**Ausschüttung** | Je nach Investitionskonzept Wertholz/Energieholz in den Jahren 5, 7, 10, 15 und 20 nach Anpflanzung, bis zum Jahr 35 bei den heimischen Hölzern, unbefristet bei Waldeigentum.

**Rendite** | Ziel ist die durchschnittliche Verzinsung des eingesetzten Kapitals in Höhe von 10% (IRR = Internal Rate of Return). Zusätzliche Erträge möglich durch Steigerung des Bodenpreises und Handel mit CO<sub>2</sub>-Zertifikaten.

## SICHERHEIT UND ERFOLG IM ÜBERBLICK

- Hohe Eigentums-Sicherheit durch notarielle Übertragung der Waldgrundstücke und grundbuchamtliche Eintragung.
- Die Rechtsordnung in Paraguay entspricht seit der Zivilrechtsreform Anfang der 90er Jahre im Wesentlichen dem deutschen Recht.
- Anwuchsgarantie: Ersatz für allen nicht angewachsenen Baumsetzlinge. Vertragsgemäße Bestandsübergabe zum Ende des dritten Jahres.
- Investorenvereinigung Waldrat e. V. als unabhängige Kontrollinstanz.
- Investitionsschutzabkommen Deutschland - Paraguay in Kraft seit Juli 1998.
- Übertragbarkeit des Investments auf Dritte.
- Garantierte Rücknahme der Beteiligung bis zu einer Höhe von 10.000 € und einer Dauer bis zu fünf Jahren mit 2,5% fester Verzinsung.

## BETEILIGUNGSDAUER

- 10 Jahre beim Energieholz
- 20 Jahre bei Pacht von Mischwaldflächen
- unbefristet beim Kauf von Waldflächen

# UNSERE PRODUKTE



## MASSGESCHNEIDERTE INVESTITIONSMODELLE

Die Miller Forest Investment AG macht die alternative Kapitalanlage in Wald & Holz für mittelständische Unternehmen und Privatpersonen zugänglich. Hierzu stehen verschiedene Produkte zur Verfügung.

Grundsätzlich können Sie Land kaufen oder pachten. Für welche Form Sie sich entscheiden, ist eine Frage der Höhe der Investition, die Sie tätigen wollen. Der Investor zahlt bei Pacht und Kauf einen Einmalbetrag oder nutzt unser Ratenzahlungsmodell. In keinem Fall besteht eine Nachschusspflicht über die vereinbarte Investitionssumme hinaus.

Unser CO<sub>2</sub>-Projekt grünes Klima eignet sich besonders für mittelständische Unternehmen, die Klimaschutz mit Rendite verbinden möchten.

Für die Prognose der Entwicklung unseres Waldinvestments haben wir zahlreiche Daten und Erfahrungswerte zugrunde gelegt, die in der Vergangenheit gemacht wurden (z.B. Klima, Bodenqualität, Zuwächse, Verkaufspreise). Zudem haben wir einige Annahmen getroffen, die sich auf zukünftige Entwicklungen beziehen (z.B. Holzpreisentwicklung).

## RENDITEFAKTOREN

**Natürliches Wachstum** | Wald ist der einzige Rohstoff, der sich von alleine vermehrt. Je länger der Wald steht, umso mehr nimmt der Holzbestand quantitativ und qualitativ zu: Der Erlöspreis steigt im Laufe der Jahre überproportional an, da längere und dickere Stämme vielseitigere Verwendungsmöglichkeiten bieten und auch die Qualität des Holzes zunimmt. Essentiell ist dabei außerdem die Überwachung und Bewirtschaftung durch ein professionelles Forstmanagement.

**Positive Holzpreisentwicklung** | Die Aussichten für die lokale Vermarktung des Holzes sind denkbar gut. Der rücksichtslose Raubbau an den natürlichen Wäldern des Landes hat zu einer Reduzierung der Waldfläche von einst 80% der Landesfläche auf unter 10% geführt. Die verbliebenen Waldflächen sind entweder schwer erreichbar, bestehen nicht aus Baumarten, die kommerziell genutzt werden können oder sind durch strenge staatliche Vorschriften geschützt (Nationalparks). Diese Entwicklung hat zu einer extremen Holzverknappung in Paraguay geführt. Auf der anderen Seite ist die Nachfrage für die Bau- und Möbelindustrie stetig gestiegen, die bisherige kontrollierte Aufforstung von staatlicher Seite ist nicht ausreichend. Der von uns prognostizierte durchschnittliche, inflationsbereinigte Anstieg des Holzpreises von 2% pro Jahr ist unter diesem Gesichtspunkt noch vorsichtig kalkuliert.

**Wertsteigerung der Grundstücke** | Aufgewertet durch Aufforstung und den Ausbau der Infrastruktur erreichen wir stetig eine Wertsteigerung der Grundstücke. Hierzu tragen aber auch die derzeit steigenden Bodenpreise in Paraguay bei. Grund dafür ist die stark steigende Bevölkerungszahl in den Schwellenländern und der damit verbundene höhere Flächenbedarf zur Nahrungsmittelproduktion. Um die Rentabilität der künftigen Grundstücksinvestitionen trotz steigender Bodenpreise gleichbleibend hoch zu halten, wird die Bodenqualität verstärkt an Bedeutung gewinnen. Erfolgsfaktoren wie der Nährstoffgehalt oder Abflussmöglichkeiten zur Vermeidung von Stauwasser führen vor allem bei Forstanlagen zu höheren Ernteerträgen. Bei der Auswahl der begehrten Ländereien ist somit ein eigenes Forstmanagement vor Ort von großem Vorteil.

**Zusatzerlöse** | Zusätzliche Erlöse sind wahrscheinlich, insbesondere durch den Handel mit Emissionszertifikaten. Denn Aufforstungsflächen binden dauerhaft große Mengen des Treibhausgases CO<sub>2</sub>. Kleinere Erlösmengen sind denkbar durch Nebenprodukte des Waldes wie zum Beispiel Samenverkauf und medizinische Heilpflanzen.

# MISCHWALD



## MISCHWALD, DIE BESTE GRÜNANLAGE

Die Vielfältigkeit verschiedener Baumarten macht einen Großteil des Erfolges aus, sowohl in wirtschaftlicher als auch in ökologischer Hinsicht. Wir pflanzen in einer Mischwaldform sowohl schnell wachsende Laub- und Nadelhölzer als auch heimische Werthölzer an. Sorten mit hohen Zuwachsraten und hoher Holzqualität kommen zum Einsatz, darunter Eukalyptus-Laubhölzer der Arten Grandis, Robusta, Camaldulensis und Citiriodora sowie Kiefern-Nadelhölzer der Arten Elliotti und Taeda.

Zusätzlich werden heimische Werthölzer mit hohem Marktwert angepflanzt, hier kommen hauptsächlich neun verschiedene heimische Baumarten zum Einsatz: Yvyra Pyta (*Peltophorum dubium*), Cancharana (*Cabralea Canjerana*), Cedro (*Cedrela Fissilis*), Laurel (*Nectandra Lanceolata*), Lapacho (*Tabebuia Spp.*), Guatambu (*Balfourodendron Riedelianum*), Guajayvi (*Patagonula americana*), Timbo (*Enterolobium contortisiliquum*) und Peterevy (*Cordia trichotoma*).

Mehr zu den einzelnen Holzarten finden Sie auf Seite 25.

### Das Mischwaldkonzept bietet folgende Vorteile:

- Schnelle Mittelrückflüsse durch schnell wachsende Hölzer
- Breiter Markt für Industrie- und Nutzhölzer
- Hohe Erlöse durch breite Angebotspalette
- Ökologisch wertvoller Mischwald
- Erhöhung der Artenvielfalt
- Vermeidung von Problemen, wie sie bei Monokulturen oft entstehen (Schädlings- und Krankheitsbefall, ökologische Verödung - „grüne Wüste“, Abhängigkeit vom Marktpreis einer Baumart)

## BERECHNUNGSGRUNDLAGEN MISCHWALD

- Die Mischwaldaufforstung besteht zu 70% aus Eukalyptusarten und zu 30% aus Nadelholzarten (auf Wunsch können zusätzlich heimische Wertholzarten angepflanzt werden). Gepflanzt werden mindestens 1.100 Setzlinge pro Hektar, ein Rotationszyklus beträgt 20 Jahre.
- Erträge aus Durchforstungen der Eukalyptusbestände fallen in den Jahren 7 und 10 an, die Endernte findet im Jahr 20 statt.
- Erträge aus Durchforstungen der Nadelholzbestände fallen in den Jahren 10 und 15 an, die Endernte findet im Jahr 20 statt.
- Mögliche Erträge aus weiteren Durchforstungen sind gering und vorsichtshalber nicht in die Kalkulation eingeflossen.
- Die Pachtdauer beträgt 20 Jahre, bei Grundstückskauf ist nach 20 Jahren Wiederaufforstung vorgesehen.
- Die Steigerung des Grundstückspreises beträgt 0%, zum einen aus Gründen kalkulatorischer Vorsicht und zum anderen, weil der Investor bei Abschluss eines Pachtvertrages nicht an der Wertsteigerung des Grundstücks partizipiert.
- Die Steigerung des Holzpreises liegt bei 2% jährlich (inflationbereinigt). Die Preisentwicklung der Vergangenheit bestätigt dies und die Nachfragesituation lässt weitere Preissteigerungen in mindestens dieser Größenordnung erwarten.
- Die durchschnittlichen Zuwachsraten pro Jahr und Hektar betragen 30 m<sup>3</sup> bei Eukalyptus, 25 m<sup>3</sup> bei Nadelhölzern und 5 m<sup>3</sup> bei heimischen Werthölzern. Diese Zahlen basieren auf Studien und Erfahrungswerten anderer Aufforstungsprojekte in Paraguay und Brasilien, die auf vergleichbaren Böden bereits realisiert wurden.
- Bewirtschaftungskosten sind in der Investitionssumme enthalten bzw. werden mit Erträgen verrechnet.
- Inflation ist in der Berechnung nicht enthalten.
- Die in den Renditeberechnungen zugrunde gelegten Holzpreise entsprechen den Preisen, die auf dem paraguayischen Holzmarkt erzielt werden. Es sind dies für Eukalyptus 49 € pro m<sup>3</sup>, für Nadelhölzer 59 € pro m<sup>3</sup> und für heimische Edelhölzer 85 € pro m<sup>3</sup>, wobei der letzte Wert teilweise schon deutlich übertroffen wird. Die Preisangaben sind Mittelwerte, in der Realität gibt es sehr unterschiedliche Preise für Holz, je nach Alter, Dicke, Länge, Qualität etc. Das Holz wird „stehend im Wald“ verkauft, d.h. der Aufkäufer ist für das Fällen und den Abtransport verantwortlich und übernimmt die Kosten dafür.

## KAUFMODELL MISCHWALD

Beim Kaufmodell werden Sie Eigentümer eines Waldgrundstücks. Sie schließen einen Dienstleistungsvertrag ab, der die Aufforstung der gekauften Fläche und deren Bewirtschaftung regelt. Die zum Kauf angebotene Mindestfläche beträgt fünf Hektar. Der Kauf einer kleineren Fläche ist nicht möglich, da eine echte Mischwaldaufforstung aus waldbwirtschaftlichen Gründen auf einer kleineren Fläche nicht sinnvoll ist. Der Preis für Kauf und Dienstleistung beinhaltet die Bewirtschaftungskosten bis zum Erntebeginn. Spätere Bewirtschaftungskosten werden mit Erlösen verrechnet.

Investition	Kauf 5 Hektar	Pacht 1 Hektar
Grundstückskauf / Pacht für 20 Jahre	7.500 €	1.100 €
Neuanlage der Forstfläche	7.200 €	1.440 €
Anpflanzung und Pflege 3 Jahre	12.250 €	2.450 €
Bewirtschaftung, Steuern, Versicherungen für 10 Jahre	4.200 €	840 €
Vertrieb und Verwaltung (11,5%)	3.850 €	670 €
<b>Investitionssumme</b>	<b>35.000 €</b>	<b>6.500 €</b>
<b>Ertrags-Prognose auf 20 Jahre</b>		
Jahr 1 Investition inklusive Bewirtschaftung bis Jahr 10	-35.000 €	-6.500 €
Jahr 7 2. Durchforstung Eukalyptus, Energieholz/Wertholz	4.643 €	929 €
Jahr 10 3. Durchforstung Eukalyptus, Energieholz/Wertholz	33.904 €	6.781 €
Jahr 10 2. Durchforstung Kiefer, Energieholz	2.534 €	507 €
<b>Rendite nach 10 Jahren</b>	<b>1,67% 41.082 €</b>	<b>1,82% 8.216 €</b>
Jahr 10 Bewirtschaftung Jahre 11-20	-6.000 €	-1.200 €
Jahr 15 3. Durchforstung Kiefer, Energieholz/Wertholz	4.229 €	846 €
Jahr 20 Ernte Eukalyptus	102.444 €	20.489 €
Jahr 20 Ernte Kiefer	30.721 €	6.144 €
Jahr 20 Grundstückswert	7.500 €	0 €
<b>Rendite nach 20 Jahren</b>	<b>10,20% 185.975 €</b>	<b>10,51% 35.695 €</b>

Darüber hinaus sind weitere Mischwaldmodelle betreffend Laufzeit, Bepflanzung etc. möglich. Lassen Sie sich persönlich beraten!

Die Preise gelten für Parzellen auf den bestehenden Estancias Curuzú, Pozo Azul und San Pablo. Landparzellen, die in Zukunft neu zugekauft werden, müssen aufgrund unterschiedlicher Bodenpreise neu berechnet werden.



## ENERGIEWALD, KURZE LAUFZEIT & SCHNELLE RENDITE

Das Energiewaldkonzept wurde 2009 in unser Produktportfolio aufgenommen. Die Anpflanzungen von Energiewald dienen ausschließlich der Erzeugung von Biomasse in Form von Hackschnitzeln. Die Ernte, Verarbeitung und der Transport werden direkt vor Ort vom Forstbetrieb der Felber Forestal SA durchgeführt. Die Lieferung der Hackschnitzel erfolgt ausschließlich an die örtliche Industrie. Paraguay erzeugt viele Agrarprodukte für den Export, der Energiebedarf ist immens. Es fehlt im Land an Kohle und Öl, deshalb bedient man sich der Energiegewinnung aus Holz. Diese Situation führt jedoch häufig dazu, dass die letzten bestehenden Naturwälder geplündert werden. Um diese Waldflächen zu schützen, erzeugen wird daher gezielt die Biomasse Holz, die im sonnenreichen, heißfeuchten Klima Paraguays hervorragend gedeiht.

Das angebotene Beteiligungsmodell sieht ein Pacht- und Bewirtschaftungsabkommen über einen Zeitraum von 10 Jahren vor. Da die Energiewaldpflanzungen in Zyklen von nur fünf Jahren erntereif sind, schließt diese Periode zwei komplette Ernten ein. Das bedeutet eine für Waldinvestitionen vergleichsweise kurze Kapitalbindung und Mittelrückflüsse schon nach fünf Jahren. Ökologischer Aspekt: Neben dem Schutz der letzten Primärwälder ist die Energiegewinnung aus Holz klimaneutral, die CO<sub>2</sub>-Bilanz ist Null.

### Das Energiewaldkonzept bietet folgende Vorteile:

- Kurze Kapitalbindung - Mittelrückflüsse schon nach fünf Jahren
- Kurze Gesamtlaufzeit von nur 10 Jahren
- Fossile Brennstoffe werden knapper und teurer
- Der Bedarf an Bioenergie ist in Paraguay sehr groß
- Energiegewinnung aus Holz ist klimaneutral - die CO<sub>2</sub>-Bilanz ist Null
- Schutz der letzten Primärwälder

## BERECHNUNGSGRUNDLAGEN ENERGIEWALD

- Angepflanzt wird die Hybridsorte Camaldulensis-Grandis (Setzlinge aus Ablegervermehrung), mindestens 1.300 Setzlinge pro Hektar.
- Die Pachtdauer beträgt 10 Jahre.
- Der durchschnittliche Zuwachs pro Jahr beträgt 30 m<sup>3</sup>, ein Rotationszyklus beträgt fünf Jahre, somit sind Ernten in den Jahren 5 und 10 vorgesehen.
- Der Erlöspreis 2011 pro Tonne Hackschnitzel liegt bei 68 US\$.
- Bewirtschaftungskosten sind in der Investitionssumme enthalten bzw. werden mit Erträgen verrechnet.
- Kosten für Fällen, Verarbeitung und Transport sind berücksichtigt.
- Die Steigerung des Holzpreises liegt bei 2% jährlich (inflationbereinigt). Die Preisentwicklung der Vergangenheit bestätigt dies und die Nachfragesituation lässt weitere Preissteigerungen in mindestens dieser Größenordnung erwarten.

## KAUFMODELL ENERGIEWALD

Beim Kaufmodell werden Sie Eigentümer eines Waldgrundstücks. Sie schließen einen Dienstleistungsvertrag ab, der die Aufforstung der gekauften Fläche und deren Bewirtschaftung regelt. Die zum Kauf angebotene Mindestfläche beträgt fünf Hektar. Der Kauf einer kleineren Fläche ist nicht möglich, da die Überschreibung einer kleineren Fläche wirtschaftlich nicht sinnvoll ist. Der Preis für Kauf und Dienstleistung beinhaltet die Bewirtschaftungskosten bis zur ersten Ernte. Spätere Bewirtschaftungskosten werden mit Erlösen verrechnet.

### Investition

Grundstückskauf / Pacht für 10 Jahre	7.500 €	
Neuanlage, Anpflanzung, Bewirtschaftung der Forstfläche	12.500 €	
Vertrieb und Verwaltung	1.750 €	
<b>Investitionssumme</b>	<b>21.750 €</b>	

### Ertrags-Prognose auf 10 Jahre

Jahr 1	Investition inklusive Bewirtschaftung bis Jahr 10	-21.750 €	
Jahr 5	Ertrag Ernte Energieholz	33.345 €	
Jahr 5	Kosten für Ernte und Transport	-15.075 €	
Jahr 5	Aufzucht, Pflege Jahre 6-10	-4.995 €	
<b>Jahr 5</b>	<b>Nettoerlös im Jahr 5</b>	<b>13.275 €</b>	
Jahr 10	Ertrag Ernte Energieholz	38.290 €	
Jahr 10	Kosten für Ernte und Transport	-15.680 €	
<b>Jahr 10</b>	<b>Nettoerlös im Jahr 10</b>	<b>22.610 €</b>	
Jahr 10	Grundstückswert	7.500 €	
<b>Rendite nach 10 Jahren</b>		<b>8,74%</b>	<b>43.385 €</b>

## PACHTMODELL ENERGIEWALD

Sie pachten eine Waldfläche von mindestens 0,5 Hektar und schließen einen Dienstleistungsvertrag ab, der die Aufforstung der gepachteten Fläche und deren Bewirtschaftung regelt. Der Pachtvertrag hat eine Laufzeit von 10 Jahren und entspricht einem kompletten Forstzyklus des Mischwaldes. Der Preis für Pacht und Dienstleistung beinhaltet die Bewirtschaftungskosten bis zur ersten Ernte. Spätere Bewirtschaftungskosten werden mit Erlösen verrechnet.

### Kauf 5 Hektar

### Pacht 1 Hektar

7.500 €	550 €
12.500 €	2.500 €
1.750 €	350 €
<b>21.750 €</b>	<b>3.400 €</b>

-21.750 €	-3.400 €
33.345 €	6.669 €
-15.075 €	-3.015 €
-4.995 €	-999 €
<b>13.275 €</b>	<b>2.655 €</b>
38.290 €	7.658 €
-15.680 €	-3.136 €
<b>22.610 €</b>	<b>4.522 €</b>
7.500 €	0 €
<b>8,74%</b>	<b>9,97%</b>
<b>43.385 €</b>	<b>7.177 €</b>

Die Preise gelten für Parzellen auf den bestehenden Estancias Curuzú, Pozo Azul und San Pablo. Landparzellen, die in Zukunft neu zugekauft werden, müssen aufgrund unterschiedlicher Bodenpreise neu berechnet werden.

# GRÜNES KLIMA CO<sub>2</sub>-PROJEKT



## KLIMASCHUTZ FÜR ALLE

**grünes Klima** bietet ein Direktinvestment mit Kauf oder Pacht von Land und anschließender Aufforstung und Bewirtschaftung. Die Kapitalanlage ist langfristig und überwiegend unternehmerisch geprägt.

**grünes Klima** macht die alternative Kapitalanlage in Wald & Holz für mittelständische Unternehmen und Privatpersonen zugänglich. Zunehmendes Umweltbewußtsein und das Erkennen des sozialen Mehrwertes haben die Nachfrage gerade bei dieser Anlegergruppe verstärkt. Im Folgenden finden sich Beispielrechnungen für die unterschiedlichen Nutzer von **grünes Klima**. Gerne erstellen wir ein individuelles Angebot für Sie persönlich.



## GRÜNES KLIMA FÜR UNTERNEHMEN

Das schädliche Treibhausgas CO<sub>2</sub>, das unser Klima zerstört, wird nicht nur durch den Verkehr oder die Energiewirtschaft erzeugt. Jedes Unternehmen verursacht im normalen Betrieb (Firmenwagen, Drucker, Betriebsgebäude etc.) CO<sub>2</sub>-Emissionen. Diese lassen sich individuell berechnen, verantwortungsvoll neutralisieren und zusätzlich gewinnbringend und imagesteigernd nutzen. Die Beispielrechnungen beziehen sich auf einen Investitionszeitraum von 20 Jahren:

	CO <sub>2</sub> -Verbrauch pro Jahr	Kompensation Anzahl Bäume	Investition	Ertrag
<b>BEISPIELFIRMA 1</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 10 Mitarbeiter</li> <li>■ 2 Firmenwagen</li> <li>■ Betriebsgebäude</li> <li>■ Produktion und Versand</li> </ul>	ca. 212 Tonnen	424	2.544 €	13.331 €
<b>BEISPIELFIRMA 2</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 35 Mitarbeiter</li> <li>■ 4 Firmenwagen</li> <li>■ 400 m<sup>2</sup> Büroflächen</li> <li>■ 35 PCs, Drucker Kopierer</li> </ul>	ca. 440 Tonnen	880	5.280 €	27.931 €
<b>BEISPIELFIRMA 3</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 100 Mitarbeiter</li> <li>■ 20 Firmenwagen</li> <li>■ Produktionsgebäude</li> <li>■ 90 PCs, Drucker, Kopierer</li> <li>■ Logistik</li> </ul>	ca. 1.040 Tonnen	2.080	12.480 €	66.019 €

## GRÜNES KLIMA FÜR PRIVATPERSONEN

Klimaschutz beginnt in den eigenen vier Wänden. Energiesparen und Recycling gehören längst zu unserem Alltag. Aber wie steht es um unseren persönlichen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck, den wir auf der Welt hinterlassen? Berechnen Sie mit Hilfe unseres Klima-Rechners auf [www.gruenesklima.de](http://www.gruenesklima.de) den CO<sub>2</sub>-Verbrauch Ihres Haushalts und vergleichen Sie. Die Beispielrechnungen beziehen sich auf einen Investitionszeitraum von 20 Jahren:

Wußten Sie schon? Um ein langfristig stabiles Klima zu erhalten, wäre ein jährlicher Verbrauch von 3,5 Tonnen pro Person ideal!

	CO <sub>2</sub> -Verbrauch pro Jahr	Kompensation Anzahl Bäume	Investition	Ertrag
<b>SINGLEHAUSHALT</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wohnen</li> <li>■ Mobilität</li> <li>■ Ernährung</li> <li>■ Konsum</li> </ul>	ca. 11 Tonnen	22	3.000 €	16.228 €
<b>ZWEIPERSONENHAUSHALT</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wohnen</li> <li>■ Mobilität</li> <li>■ Ernährung</li> <li>■ Konsum</li> </ul>	ca. 22 Tonnen	44	6.000 €	32.456 €
<b>FAMILIE</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 2 Erwachsene, 2 Kinder</li> <li>■ Wohnen</li> <li>■ Mobilität</li> <li>■ Ernährung</li> <li>■ Konsum</li> </ul>	ca. 44 Tonnen	88	12.000 €	64.913 €

## GRÜNES KLIMA FÜR REISENDE

Mobilität fordert ihren Preis! Jede Reise - ob mit Bahn, Auto oder Flugzeug - verursacht CO<sub>2</sub> Emissionen. Achten Sie darauf, dass Ihr Reiseunternehmen klimaneutral arbeitet und seine Emissionen z.B. durch Engagements für Aufforstungsprojekte ausgleicht. Helfen Sie mit, denn auch Ihre Nachfrage bestimmt das Angebot.

	Entfernung km	CO <sub>2</sub> pro Person	Bäume zur CO <sub>2</sub> -Bindung
<b>BEISPIEL FLUGREISE LANGSTRECKE</b>			
■ Flug Frankfurt - Buenos Aires - Frankfurt	22.752 km	ca. 8 Tonnen	16
<b>BEISPIEL FLUGREISE KURZSTRECKE</b>			
■ Flug Frankfurt - Rom - Frankfurt	782 km	ca. 1 Tonne	2

# UNSERE LEISTUNGEN



## ALLES IM GRÜNEN BEREICH

Einmal investieren, nachhaltig profitieren: Wir bieten unseren Investoren einen Full-Service rund um ihre grüne Kapitalanlage an - von der professionellen persönlichen Beratung bis zur Ernte. Überzeugen Sie sich von unserem Leistungsspektrum:

## KAUF VON GRUND UND BODEN

- Landvermessung
- Notarielle Abwicklung
- Lastenfreiheit
- Katasteramt
- Grundbucheintragung

## BEHÖRDLICHE GENEHMIGUNGEN

- Umweltverträglichkeitsgutachten
- Flächennutzungsplan
- Wasserwirtschaft

## INFRASTRUKTURMASSNAHMEN

- Anlegen von Wirtschaftswegen
- Umzäunung des Grundstücks
- Ausheben von Entwässerungsgräben
- Anlegen von Löschteichen
- Anlegen von Betriebsstätten

## BODENVORBEREITUNG

- Bodenanalysen
- Tiefenlockerung
- Pflügen
- Eggen
- Anhäufeln
- Bodendüngung

## PFLANZUNG UND PFLEGE

- Anpflanzung von 1.100 Baumsetzlingen pro Hektar aus bis zu fünf verschiedenen Baumarten
- Unkrautentfernung
- Insektenkontrolle
- Entastung
- Durchforstung
- Instandhalten der Feuerschutzschneisen
- Zaun- und Wegpflege
- Monitoring durch externe Forstfachleute
- Wiederaufforstung der geernteten Flächen

## ADMINISTRATIVES

- Verwaltung der Bestände
- Vermarktung der Holzerträge
- Abführen der Erlöse an die Eigentümer
- Grundsteuer
- Haftpflichtversicherung
- Berichte über den Wachstumsfortschritt



Arbeiterin mit Setzling in der Baumschule.  
(Bild links): Entastung bis acht Meter Höhe im dritten Jahr nach Pflanzung.



## CHANCEN & RISIKEN

Die einfachste und transparenteste Form von Waldinvestment - vergleichbar mit einer Immobilie - ist die direkte Investition. Die Beteiligung in Form eines Direktinvestments mit Kauf oder Pacht von Land und anschließender Bewirtschaftung ist grundsätzlich eine langfristige und unternehmerisch geprägte Kapitalanlage. Wie jede Geldanlage sollte sie wohl überlegt sein. Als Grundlage für diese Entscheidung haben wir im Folgenden Argumente aus unserer bisherigen Erfahrung zusammengestellt.

## STEUERLICHE BEHANDLUNG

Erlöse aus dem Verkauf von Holz sind Einkünfte, die der Besteuerung unterliegen wie andere Einkünfte auch. In aller Regel handelt es sich um die Einkommensart „Einkünfte aus dem Betrieb einer Land- und Forstwirtschaft“. Eine verbindliche Auskunft zu diesem Thema liegt vom Finanzamt Ravensburg vor. Die Information können Sie ganz bequem auf unserer Homepage unter „Investitionssicherheit“ herunterladen oder unter Telefon +49 (0) 7529 97 1558 0 anfordern.



Malerisches Biotop: ein Löschteich zum Schutz der Wälder.

## BESTE CHANCEN

**Rasanter Holzzuwachs** | Der Holzzuwachs im subtropischen Klima Paraguays liegt in etwa bei der vierfachen Menge, die in gemäßigten Breiten Mitteleuropas erzielt wird. Es gibt so gut wie keine Wachstumspause in den kühleren Monaten.

**Kurze Umtriebszeiten** | Die Umtriebszeiten sind wesentlich kürzer als in Mitteleuropa. Schon nach sieben Jahren werden die ersten Mittelrückflüsse durch Holzverkauf erzielt, beim Energieholz sogar schon nach fünf Jahren.

**Geringe Kosten** | Die Kosten für Löhne und Bewirtschaftung sind deutlich niedriger, als es in mitteleuropäischer Waldwirtschaft der Fall ist.

**Stabile Holzpreise** | Die Erlöspreise beim Holzverkauf sind auf Weltmarktniveau, eine Folge der Verknappung des Rohstoffes Holz.

**Zertifizierung** | Die Zertifizierung der Waldflächen mit dem Umwelt- und Sozialverträglichkeitsgütesiegel FSC ist geplant, dadurch wird die Wertigkeit der geernteten Hölzer weiter erhöht.

**Klima- und Umweltschutz** | Neu geschaffene Wälder sind als Klimasenke anerkannt und verbessern die Umwelt.

**Soziales Miteinander** | Durch Aufforstungen werden dauerhaft Arbeitsplätze geschaffen, weil diese Form der Bewirtschaftung arbeitsintensiver ist als Weidewirtschaft. Mit 100 Arbeitsplätzen sind wir derzeit der größte Arbeitgeber in der Region.

## GERINGE RISIKEN

### ■ WALDBAULICHE RISIKEN

**Waldbrand** | Die am häufigsten gestellte Frage gleich vorweg: Was passiert, wenn der Wald abbrennt? Die Antwort ist einfach: Die Waldbrandgefahr ist als äußerst gering einzuschätzen. Dafür gibt es eine Reihe von Gründen:

1. Das Klima: Die Wälder liegen in einer subtropischen Region, dort fallen das ganze Jahr über hohe Niederschläge, eine Trockenzeit gibt es eigentlich nicht.

2. Die Struktur der Aufforstungen: Waldwege und Feuerschutzstreifen verhindern ein Übergreifen von Bränden, Wasser steht in Löschteichen reichlich zur Verfügung.

3. Die Bewirtschaftung: Trockenholz und Grasvegetation werden laufend entfernt, die Stämme werden bis in eine Höhe von neun Metern entastet. Es ist somit kaum brennbares Material vorhanden.

4. Das Monitoring: Die Waldflächen stehen unter ständiger Beobachtung. Sollte ein Brand drohen, kann sofort eingegriffen werden.

**Trockenheit/Überschwemmung** | Die Niederschläge sind gleichmäßig über das ganze Jahr verteilt. Die Wälder liegen auf ca. 110 Metern über dem Meeresspiegel in einem leicht welligen und abschüssigen Gelände. Es gibt keine größeren Flüsse in der Nähe, die über die Ufer treten könnten, ein System von Entwässerungsgräben sorgt für die Drainage der Aufforstungsflächen.

**Schädlinge/Krankheiten** | Wie in jedem Ökosystem gibt es auch im Wald Schädlinge und Krankheiten. Durch das Konzept der Mischwald-Aufforstung wird jedoch eine hohe Artenvielfalt erreicht, so dass jedem Schädling (z.B. Borkenkäfer) und jeder Baumkrankheit (z. B. Pilzbefall) ein natürlicher Feind gegenübersteht. Der Waldzustand wird durch die Forstfachleute ständig überwacht, so dass wenn nötig Gegenmaßnahmen eingeleitet werden können. Derzeit sind keine Schädlinge oder Krankheiten bekannt, die den Erfolg des Waldprojektes ernsthaft gefährden könnten.

### ■ FINANZIELLE RISIKEN

**Marktrisiko** | Es ist denkbar, dass zum Erntezeitpunkt kein Markt für das Holz existiert oder der Erlöspreis geringer als prognostiziert ausfällt. Vor dem Hintergrund der weltweiten Bevölkerungs- und Rohstoffentwicklung ist dies jedoch sehr unwahrscheinlich. Zudem kennt der Rohstoff Holz keinen Vermarktungsdruck. Ernten können um Jahre verschoben werden. Der Verkauf des Holzes ist nicht an den lokalen Markt gebunden. Sollten in einer anderen Region höhere Erlöspreise erzielbar sein, kann das Holz auch dorthin transportiert werden.

**Wechselkursrisiken** | Zum Erntezeitpunkt könnte die Landeswährung in einem ungünstigen Wechselkursverhältnis zum Dollar oder Euro stehen. Der Verkauf des Holzes ist jedoch nicht zwingend an die Landeswährung gebunden. Im Zweifelsfalle kann das Holz auch in einem anderen Land in einer anderen Währung verkauft werden.

**Inflation** | Wälder und deren Rohstoff Holz sind Sachwertanlagen, die von Inflationserscheinungen weitgehend unberührt sind. Erst zum Zeitpunkt der Ernte wird der Sachwert zum Gegenwert in Geld eingetauscht.

**Steuerliche Behandlung** | Erträge aus Holzverkauf unterliegen der gleichen steuerlichen Behandlung wie andere Erträge auch. In Deutschland gehören die Erträge zur Einkommensart „Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft“.

### ■ ALLGEMEINE RISIKEN

**Ausfall wichtiger Vertragspartner** | Denkbar ist der Wegfall langjähriger Vertragspartner (Zulieferer, Dienstleister, Abnehmer). Es besteht jedoch keine Abhängigkeit von einzelnen Unternehmen, so dass Alternativen vorhanden sind.

**Handelbarkeit der Waldgrundstücke** | Durch die stetig zunehmende Zahl von Investoren in tropische Aufforstungsprojekte wird nach unserer Überzeugung ein Zweitmarkt entstehen. Bereits seit 2009 erreichen uns viele Anfragen von Investoren, die nach Waldobjekten mit kürzeren Laufzeiten suchen, das heißt nach Wäldern, die nur noch einige Jahre bis zur Schlagreife benötigen.

Waldinvestments zählen zu den Agrarimmobilien und sind handelbar. Der Verkauf einer Waldfläche dauert länger als der Verkauf von Aktien, ist aber durchaus möglich. Die Miller Forest Investment AG ist gerne dabei behilflich, einen Käufer zu finden. Eine Verkaufsgarantie kann allerdings nicht übernommen werden.

**Schlüsselpersonenrisiko** | Der Erfolg des Projektes hängt in hohem Maße von der unternehmerischen Fähigkeit der Führungskräfte ab. Der Verlust dieser unternehmenstragenden Personen könnte einen nachteiligen Einfluss auf die wirtschaftliche Entwicklung haben. Allerdings stehen mehrere Personen für Führungsaufgaben zur Verfügung und neue Führungskräfte können eingearbeitet werden.

**Politisches Risiko (Enteignung, Instabilität)** | Die politische und wirtschaftliche Situation in Paraguay ist sehr stabil. Dennoch kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass politische Einflüsse zu einer negativen Entwicklung der Kapitalanlage führen. Seit 1998 ist ein Investitionsschutzabkommen zwischen Deutschland und Paraguay in Kraft.

# WALDRAT, FNG, FSC



## HOHE TRANSPARENZ

Transparenz wird bei uns großgeschrieben. Wir veröffentlichen selbstverständlich unsere Bilanzen, bieten Kennenlernreisen zu unseren Aufforstungen an und unterstützen unabhängige Inspektionen unserer Arbeit.

## INVESTORENVEREINIGUNG WALDRAT E.V.

Der Waldrat e.V. wurde im März 2008 gegründet und versteht sich als eine Interessenvertretung der Käufer und Pächter von Waldgrundstücken der Miller Forest Investment AG. Zweck des Vereins ist die Überprüfung und Kontrolle der wirtschaftlichen Aktivitäten der Miller Forest Investment AG und ihrer Vertragspartner. Von den Investoren gewählte Vertreter haben die Möglichkeit, die Aufforstungsflächen in regelmäßigen Abständen (derzeit zweimal jährlich) zu besichtigen und sich vor Ort über den vertragsgemäßen Stand der Aufforstungen zu informieren.

Weitere Informationen unter [www.waldrat.de](http://www.waldrat.de)

## MITGLIEDSCHAFT IM FORUM NACHHALTIG WIRTSCHAFTEN

Die Miller Forest Investment AG ist seit April 2009 Mitglied im Forum Nachhaltige Geldanlagen. Das Forum Nachhaltige Geldanlagen (FNG) ist seit 2001 der Fachverband für nachhaltige Geldanlagen in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Zu seinen mehr als 120 Mitgliedern zählen u. a. Banken, Versicherungen, Ratingagenturen, Investmentgesellschaften, Vermögensverwalter, Finanzberater, NGOs und interessierte Einzelpersonen.

Alles über die Ziele des FNG finden Sie unter [www.forum-ng.org](http://www.forum-ng.org)

## FSC ZERTIFIZIERUNG

Für 2012 streben wir die Zertifizierung von zunächst ca. 800 Hektar unserer Aufforstungen auf der Estancia Curuzú durch den Forest Stewardship Council (FSC) an. Der FSC wurde von Umweltorganisationen wie dem WWF, der Holzindustrie, einheimischen Volksgruppen und Waldbesitzern gegründet. Ziel der non-profit Organisation ist die verantwortungsvolle Bewirtschaftung der Wälder. Der FSC hat das erste System zur Zertifizierung nachhaltiger Forstwirtschaft entwickelt, das auf zehn Prinzipien basiert (siehe [www.fsc.org](http://www.fsc.org)). Inhaber des FSC Zertifikates garantieren, dass ihre Holzprodukte aus verantwortungsvoll bewirtschafteten Wäldern stammen. Die Nutzung erfolgt schonend für die Tier- und Pflanzenwelt, das Ökosystem Wald wird so wenig wie möglich beeinträchtigt. Der soziale Aspekt gilt den Menschen vor Ort, ihren Arbeits- und Lebensbedingungen. Der FSC wird von allen großen deutschen Umweltverbänden (BUND, NABU, Greenpeace und WWF) unterstützt.



## INTERVIEW MIT HEINZ DIETER KLEIN, VORSITZENDER DES WALDRAT E.V.

### Was hat Sie bewogen, den Vorsitz bei der Interessenvereinigung Waldrat e.V. zu übernehmen?

Herr Klein: *Das Konzept der Miller Forest Investment AG hat mich überzeugt und ich habe selber in das Aufforstungsprojekt investiert. Schon aus früheren Beteiligungen bei Direktinvestments wusste ich allerdings, dass es wichtig ist, eine Interessenvertretung der Investoren zu haben.*

### Bedeutet die Gründung des Waldrat e.V. nicht auch, dass die Investoren dem Anbieter nicht genügend vertrauen?

Herr Klein: *Absolut nicht. Ich halte die Miller Forest Investment AG für absolut vertrauenswürdig. Dennoch ist es wichtig für die Investoren, sich unabhängig informieren und austauschen zu können und eine gemeinsame Stimme zu haben. Sollte es in der Zukunft aus irgend einem Grund zu einer Schieflage bei dem Waldinvestment kommen, sind wir dann schon gut organisiert.*

### Haben Sie die Aufforstungen selber schon begutachtet?

Herr Klein: *Ja, im April 2009 habe ich eine ausführliche Inspektion der Aufforstungsflächen in Paraguay vorgenommen. Sowohl der Allgemeinzustand des Projektes als auch die Entwicklung und der Wachstumsfortschritt der Parzellen unserer Mitglieder haben einen insgesamt guten Eindruck auf mich gemacht. Den Inspektionsbericht können Mitglieder bei mir anfordern.*

### Wo liegen die Aufgaben des Vereins in der Zukunft?

Herr Klein: *Die Miller Forest Investment AG will ihren Investorenkreis in den kommenden Jahren noch deutlich erweitern. Somit wachsen auch für den Verein Waldrat e.V. die Aufgaben bei der Kontrolle des Anbieters und der Information der Investoren.*



Vorsitzender des Waldrat e.V., Heinz Dieter Klein.



Aufforstungsleiter Jonas Hönnebeck (2. von links im Bild) mit einer Investorengruppe bei der Inspektion der Aufforstungsflächen.

# WILLKOMMEN IN PARAGUAY



Paraguay ist ein sympathisches Land mit großem Potential. Touristisch weitgehend unbeachtet kann man hier Land und Leute noch unverfälscht erleben. Die aufstrebende wirtschaftliche Entwicklung, die politische Stabilität und ideale klimatische Bedingungen bieten die besten Grundvoraussetzungen für unsere Aufforstungsprojekte.

**Hauptstadt** | Asunción

**Fläche** | 406.752 km<sup>2</sup>

**Klima** | tropisch bis subtropisch

**Hauptflüsse** | Paraguay, Paraná, Río Verde

**Regierungsform** | Präsidiale Republik mit Staatspräsident

**Einwohner** | ca. 6,4 Millionen

**Sprache** | Spanisch, Guaraní

**Religion** | Katholiken 94%

**Importgüter** | Erdöl u. -produkte, Transportmittel, Maschinen, chem. u. pharmazeut. Produkte, Eisen u. Stahlwaren, Tabakwaren, Nahrungsmittel

**Exportgüter** | Sojabohnen, Ölsaaten, Baumwolle, Fleisch, Holz, Pflanzenöl, Tabak, Quebracho-Extrakte, Häute, Felle

## GEOGRAFIE

Im Herzen Südamerikas gelegen, grenzt Paraguay an Brasilien im Osten, im Süden und Westen an Argentinien und nördlich an Bolivien. In der Landessprache Guaraní, der Sprache der indigenen Bevölkerung, bedeutet Paraguay „Wasser, das zum Meer fließt“. Der Name bezieht sich auf den Rio Paraguay, der das Binnenland in zwei naturräumliche Teile gliedert: „La Occidental“ im Westen - den dünn besiedelten Gran Chaco, der etwa 60 Prozent der Landesfläche einnimmt - und „La Oriental“, die Ostregion, in der über 97 Prozent der Bevölkerung lebt. Im Osten findet sich das historische Paraguay und Kernland des heutigen Staates. Im Vergleich zu den Savannen und Halbwüsten der Gran Chaco Landschaft zeigt sich der Osten abwechslungsreich mit vielgestaltigem Bergland, Baumsavannen, Sumpfgeländen und den letzten natürlichen Regenwaldbeständen.

## GESCHICHTE

Das heutige Paraguay gehörte in vorkolumbianischer Zeit zum Siedlungsgebiet der indigenen Stämme der „Guaraní“ (übersetzt = „Krieger“) zwischen dem Rio de la Plata und dem Orinoco-Delta, dem Atlantik und den Anden. Im Jahre 1524 begegneten sich Europäer und Guaraní zum ersten Mal. Da die Guaraní durch ständige verlustreiche Kämpfe gegen das Inkareich an einem Männermangel litten, wurden

die Fremden freundlich aufgenommen und familiäre Bande geknüpft. In keinem anderen Land Südamerikas vollzog sich die Vermischung zweier Rassen mit ähnlicher Intensität wie in Paraguay.

**1608** | König Philipp III von Spanien beauftragt den Jesuitenorden mit der Bekehrung und Ansiedlung der Indianer der Provinz Guairá. Binnen weniger Jahrzehnte erbauen die Jesuiten eine stattliche Anzahl landwirtschaftlicher Großsiedlungen und erwirtschaften beträchtliche Gewinne.

**1767** | Der spanische König löst den Jesuitenstaat auf, die herrschende Oberschicht in Paraguay gewinnt damit einen jahrzehntelangen Streit um die wirtschaftliche Vorherrschaft: die Jesuiten haben sich zeitlebens gegen ihre Ausbeutungspolitik und Sklaverei gestellt.

**1811** | Spanien entlässt Paraguay in die Unabhängigkeit. Paraguay wird von einem Triumvirat regiert, dessen einflussreichstes Mitglied der Rechtsanwalt Dr. José Caspar Rodríguez de Francia ist.

**1862-1870** | regiert Diktator Francisco Solano López. Er treibt Paraguay in den sechs Jahre dauernden „Triple-Allianz-Krieg“ (1864 - 1870) gegen Brasilien, Argentinien und Uruguay. Von den 1.377.000 Einwohnern Paraguays überlebten nur ca. 6.000 Männer, 20.000 Kinder und Greise sowie 200.000 Frauen. Die Hälfte des Landes wird zwischen Brasilien und Argentinien aufgeteilt, es blieben nur noch die Regionen östlich des Rio Paraguay sowie der trostlose Chaco.

**1954** | kommt General Alfredo Stroessner durch einen Militärputsch an die Macht. Unter der Diktatur seiner Colorado-Partei werden zwar Schulen und Krankenhäuser errichtet, aber es kommt andererseits auch zu massiven Menschenrechtsverletzungen.

**1989** | leitet der relativ unblutige Putsch von General Andrés Rodríguez die Demokratie in Paraguay ein. Stroessner geht mit seiner Familie nach Brasilien ins Exil. Rodríguez wird mit einer Stimmenmehrheit von ca. 70% zum ersten Präsidenten gewählt.

**1993** | Die ersten freien Wahlen unter Beobachtung des früheren US Präsidenten Jimmy Carter. Wahlsieger wird Juan Carlos Wasmosy. Die Colorado-Partei bleibt bis 2008 an der Macht.

**2008** | Ein historischer Sieg: Der ehemalige Bischof Fernando Lugo gewinnt die Wahlen in Paraguay und beendet die seit 61 Jahren andauernde Regierung der Colorado-Partei.

# WALD IN PARAGUAY



## WALD IN PARAGUAY

Ursprünglich bestand die natürliche Vegetation des Landes Paraguay zu über 80% aus Regenwäldern, die zusammen mit den Wäldern Brasiliens, Argentiniens und Uruguays die sogenannte „Mata Atlantica“ bildete.

Durch beständig zunehmenden Raubbau wurde im 20. Jahrhundert jedoch der größte Teil dieser einzigartigen Waldflächen zerstört und in Acker- und Weideflächen umgewandelt. Heute hat Paraguay weniger als 10% natürliche Waldflächen und kaum menschengemachte Aufforstungen.

Zwar hat sich der Raubbau heute verlangsamt, ist aber immer noch nicht gestoppt. Bei einem Besuch in Deutschland im Januar 2011 sagte der paraguayische Vize-Agrarminister: „Jährlich werden in Paraguay rund 400.000 Hektar Wald zerstört. Die Waldfläche hat innerhalb von nur 50 Jahren um zwei Drittel abgenommen.“

## HOLZMARKT IN PARAGUAY

Die Aussichten für die lokale Vermarktung des Holzes sind denkbar gut. Der rücksichtslose Raubbau an den natürlichen Wäldern des Landes hat zu einer extremen Reduzierung der Waldfläche geführt. Die verbliebenen Waldflächen sind entweder schwer erreichbar, bestehen nicht aus Baumarten, die kommerziell genutzt werden können oder sind durch strenge staatliche Vorschriften geschützt (Nationalparks). Diese Entwicklung hat zu einer starken Holzverknappung geführt. Dem gegenüber steht ein sehr hoher Holzbedarf, der in Zukunft nicht mehr aus Naturwaldbeständen gedeckt werden kann. Der Verband der paraguayischen Holzindustrie FEPAMA schätzt, dass das Land einen jährlichen Holzbedarf in einer Größenordnung von 100.000 Hektar Waldfläche hat.

Unser Aufforstungsprojekt begegnet diesem Bedarf durch neue Forstflächen, die bis Ende 2011 eine Größe von ca. 3.000 Hektar angenommen haben. Geplant ist die Bewirtschaftung von insgesamt ca. 6.500 Hektar. Der Verkauf des Holzes ist ausschließlich für die lokalen und regionalen Märkte vorgesehen.

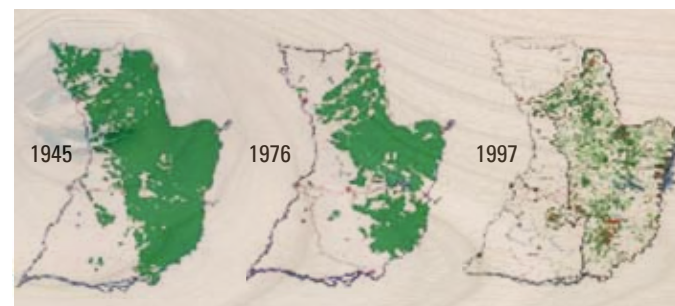
## WALDWIRTSCHAFT IN PARAGUAY

Die Heranzucht von Baumsetzlingen ist ein kompliziertes Verfahren, das viel Erfahrung und Können voraussetzt. Daher beziehen wir die Setzlinge bei den besten Baumschulen Paraguays. Nadelholz- und heimische Wertholzsetzlinge werden aus Saatgutvermehrung gewonnen, indem man die Samen gut gewachsener Mutterbäume auswählt und somit neue Setzlinge heranzüchtet.

Eukalyptussetzlinge werden aus Ablegervermehrung veredelter Sorten gewonnen - ähnlich dem Verfahren unserer heimischen Obstbäume. Diese Methode erreicht eine höhere Qualität, es müssen weniger Setzlinge pro Hektar gepflanzt werden.

Eukalyptus als Umweltschädling? Häufig gibt es Bedenken, dass Eukalyptus den Grundwasserspiegel absenke und den Boden durch Anreicherung ätherischer Öle unbrauchbar mache. Bei uns ist das nicht der Fall. Es fallen das ganze Jahr über gleichmäßig hohe Niederschläge (1.600-2.000 mm im Jahresmittel) bei hohen Temperaturen. Es ist reichlich Wasser vorhanden für alle Pflanzen (Bestandteil unserer Aufforstungen ist ein komplexes System von Entwässerungsgräben). Aus dem gleichen Grund reichern sich in den Böden keine ätherischen Öle an, sondern werden ausgewaschen und zersetzen sich durch natürliche biologische Prozesse.

## NATURWALDRÜCKGANG IN PARAGUAY



## HOLZARTEN

### ■ EUKALYPTUS (EUCALYPTUS)



Eukalyptus gehört zu den Myrtengewächsen (Myrtaceae). Die immergrünen Laubbäume umfassen ca. 300 Arten. Mehrere Dutzend werden als Nutzhölzer angebaut.

**Verbreitung** | Beheimatet in Australien und der Osthälfte Indonesiens, werden sie aufgrund ihrer zahlreichen Vorteile weltweit in tropischen und subtropischen Regionen angepflanzt.

**Verwendung** | Strom- und Telegrafmasten, Zaunpfosten, Verschalungen, Nut- und Federbretter, Häuserbau, Türen und Fenster, Möbelbau, Karosseriebau, Furniere.

### ■ GUATAMBU (BALFOURODENDRON RIEDELIANUM)



Das weißlich-cremefarbige Holz besticht durch seine milde Maserung und feine Strukturierung. Oft ist es auch mit grünlichen Längsstreifen durchzogen.

**Verbreitung** | Im tropischen Südamerika, besonders in Brasilien, Argentinien und im nördlichen Teil von Paraguay.

**Verwendung** | Parkett, Möbel, Drechselware, Werkzeuggriffe, Kunstschlerei.

### ■ CEDRO (CEDRELA FISILIS VELL)



Cedro ist ein Möbelholz aus der Mahagonifamilie, das sich hervorragend bearbeiten lässt.

**Verbreitung** | Von Mexiko bis Argentinien.

**Verwendung** | Möbelbau und andere Schreinerarbeiten, Tür- und Fensterbau, Außenverwendung, Gartenmöbel, Bootsbau, außerdem medizinisch verwertbare Pflanzenteile, essentielle Öle.

### ■ LAPACHO (TABEBUIA HEPTAPHYLLA TOLEDO)



Das im natürlichen Zustand olivgrüne Lapachoholz bekommt durch die Behandlung mit Öl eine dunkle, braun-grünliche Farbe. Aus der Rinde des Baumes wird ein Tee gewonnen, dem schon die alten Inka eine heilende Wirkung beigemessen haben. Diese Baumart ist sehr widerstandsfähig.

**Verbreitung** | Subtropische und tropische Regionen Südamerikas (außer Chile).

**Verwendung** | Parkett, Bauholz, Balken, Pfosten, Paneele, Karosseriebau, Türen, Fenster, Furniere.

### ■ CANCHARANA (CABRALEA CANJERANA)



Kernholz dunkel kastanienfarben, rotstichig, Splintholz nach dem Einsägen weißgelb, dunkelt nach kurzer Zeit ab in Richtung beige-rot.

**Verbreitung** | Südliches Brasilien, Paraguay, Nordargentinien, Uruguay.

**Verwendung** | Hauptsächlich Möbelbau und hochwertige Spanplatten, Fußboden (Dielen), Tür- und Fensterbau, auch als Bauholz beliebt, Zaunpfähle, Schmuckschatullen.

### ■ KIEFER (PINUS ELLIOTTI)



Schwere und meist harzreiche Kiefernholzarten, die farblich gelb-weiß bis blass-braun sind.

**Verbreitung** | Südöstliche Vereinigte Staaten, Bahamas, Mittelamerika und Südamerika.

**Verwendung** | Schiffsbau, Konstruktionsholz für Fenster und Türen, Treppenbau und Möbelbau.

# UNSERE ESTANCIAS

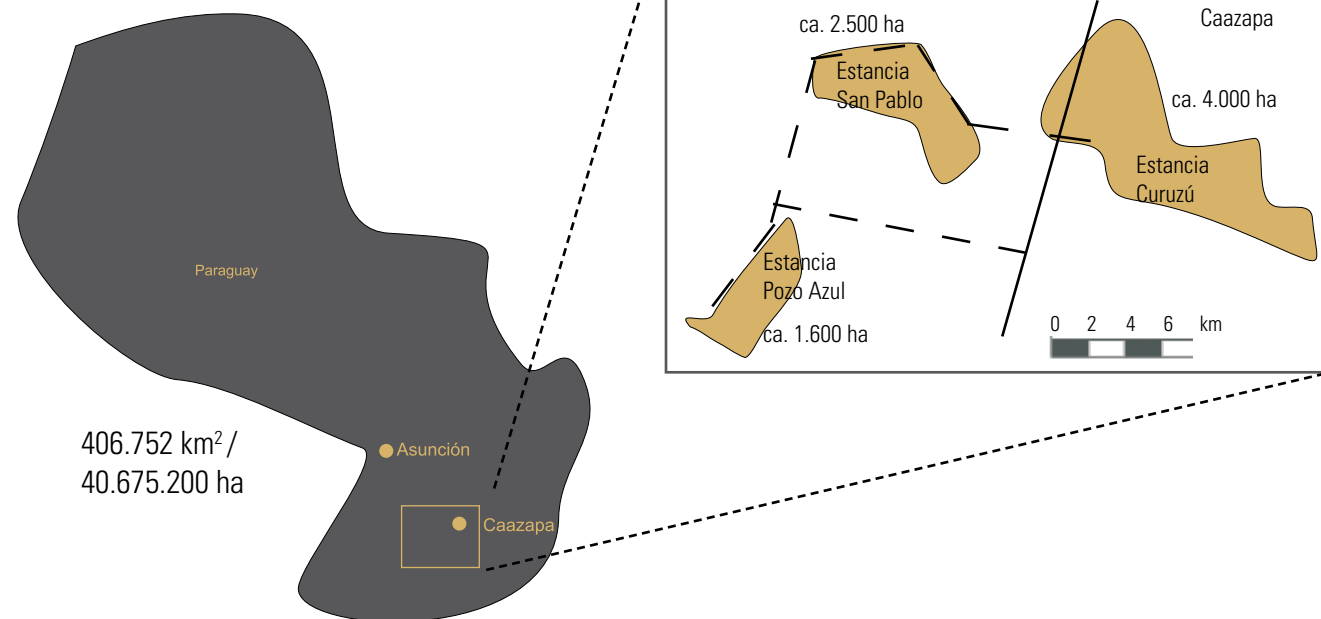


## ZU HAUSE IN PARAGUAY

Unsere Estancias liegen südöstlich von Asunción. Sie fahren von Caazapá, Hauptstadt des gleichnamigen Bundesstaates, ca. 12 km in westlicher Richtung bis zur Ortschaft Maciel und von dort aus ca. 6 km südwestlich entlang der Bundesstraße in Richtung Yegros. Hier können Sie unsere drei Estancias kennenlernen!



## LAGEPLAN DER ESTANCIAS



## ESTANCIA CURUZÚ - DIE ERSTEN JAHRE

2006 wurde die Miller Forest Investment AG in Deutschland gegründet. Parallel dazu hat in Paraguay die Felber Forestal SA das operative Geschäft begonnen. Auf einer Fläche von 800 Hektar im Norden der Estancia Curuzú haben die Arbeiter unter Anleitung von Vorstand Carsten Felber die Infrastruktur verbessert, neue Wirtschaftswege und Entwässerungsgräben angelegt, Zäune gezogen und Böden aufbereitet. Schließlich begannen sie mit der Anpflanzung von schnell wachsenden Laub- und Nadelhölzern sowie heimische Wertholzsorten. Inzwischen sind sogar insgesamt 1.700 Hektar Fläche bepflanzt und vollständig an Investoren verkauft/verpachtet.

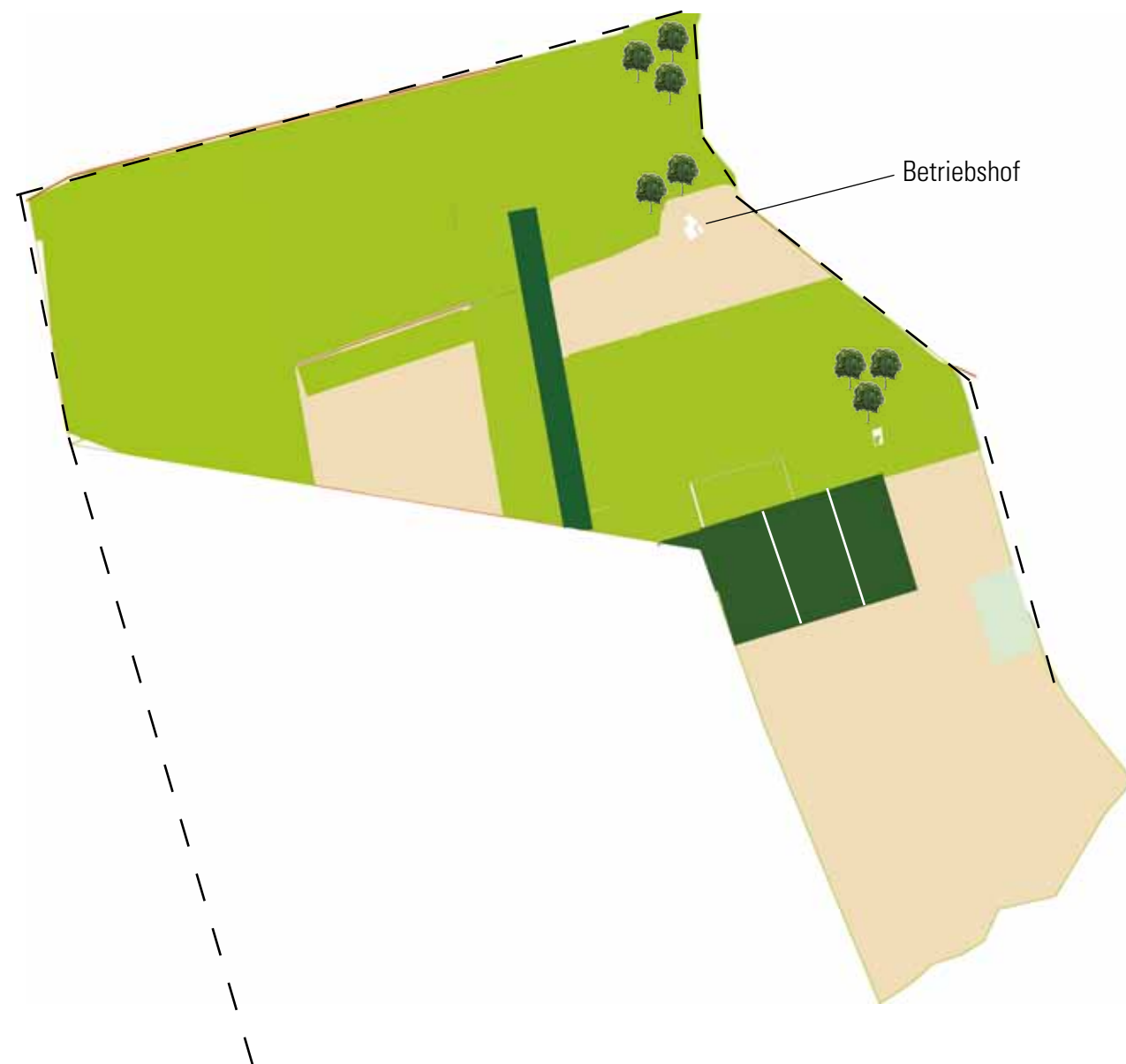


# UNSERE ESTANCIAS



## ESTANCIA SAN PABLO - NEUE FLÄCHEN, NEUE KONZEPTE

Im Frühjahr 2009 wurde auf der benachbarten Estancia San Pablo mit der Umsetzung des neuen Energiewaldkonzepts begonnen. Ziel: Anpflanzung von schnell wachsenden Eukalyptussorten zur Hackschnitzelerzeugung. Im März 2010 wurde die 1.000-Hektar-Marke überschritten, im März 2011 die 2.000-Hektar-Marke. Angepflanzte Bäume bis dahin: 2,15 Millionen. Parallel dazu wuchs die Zahl der Forstingenieure und der Waldarbeiter, ebenso wie der Maschinen- und Gerätepark. Im Sommer 2010 weihte das Miller-Team einen neuen Forstbetriebshof auf der Estancia Curuzú ein, von dem aus seitdem alle Tätigkeiten gesteuert werden. Maschinenpark, Arbeitsgeräte und Reparaturwerkstatt befinden sich dort unter einem Dach, ein Lagerraum für Düngemittel wurde eingerichtet, ebenso Büroräume für die Forstverwaltung und ein Besprechungs- und Schulungsraum. Etwas abseits davon stehen zwei neue Wohnhäuser für die Forstingenieure, die bereits bezogen sind.



## ESTANCIA POZO AZUL - DIE AUFFORSTUNGEN WACHSEN

Das aktuelle Projekt heißt Estancia Pozo Azul. Diese ehemalige Rinderfarm hat eine Fläche von 1.600 Hektar und ist komplett zur Bewaldung vorgesehen. Mit den Vorarbeiten wurde bereits begonnen, seit Februar 2011 wird gepflanzt. Für eine Fläche von 1.350 Hektar sind bereits Investoren gefunden, so dass der Forstbetrieb alle Hände voll zu tun hat.

### Legende

- Fläche bepflanzt: Eukalyptus
- Fläche bepflanzt: Kiefer
- Fläche bepflanzt: Einheimische Baumarten
- Energiewald
- Fläche leer
- Nebenstraße
- Hauptstraße
- Naturwaldflächen



# FAIRES MITEINANDER



## GEMEINSAM STARK IN DER LANDWIRTSCHAFT

In Paraguay wurden in den vergangenen Jahren mehrere hunderttausend Hektar Land an landlose Bauern übergeben. Viele dieser neuen Ansiedlungen wurden jedoch vom Staat nicht weiter unterstützt. Die armen Familien wurden nach der Übergabe von meistens 10-20 Hektar Land ihrem Schicksal überlassen.

Aber ohne Geld, Maschinen, Ausbildung und Absatzmöglichkeiten ist es praktisch unmöglich die Flächen sinnvoll und wirtschaftlich zu nutzen. Somit ist eine Vielzahl dieser Ansiedlungen heute Sinnbild der missglückten Agrarreform. Von staatlicher Seite wird bis heute an diesem System festgehalten, jährlich werden auf diese Art tausende Hektar an landlose Bauern ohne weitere Unterstützung verteilt. Man geht derzeit davon aus, dass rund 100.000 ländliche Bewohner (Campesinos) stark unterbeschäftigt sind und vom Staat als „Landlose Bauern“ bezeichnet werden.

Eine solche Siedlung landloser Bauern findet sich ca. 10 Minuten von unserer Estancia Pozo Azul entfernt. Dort wurden an 150 Familien rund 2.000 Hektar Land verteilt, das nur sehr eingeschränkt und ohne technische Hilfsmittel gar nicht für den Ackerbau geeignet ist. Im Zuge der Aufforstung auf der Estancia Pozo Azul haben heute jedoch 16 dieser Familienväter eine geregelte Einkommensquelle gefunden und leben heute in einem bescheidenen Wohlstand. Mit zunehmender Fertigstellung der Forstflächen werden sicher weitere 20-30 Personen einen regelmäßigen Arbeitsplatz finden, so dass zumindest diese Ansiedlung - wenn auch auf Umwegen - zu einem Erfolg für die Bewohner werden kann. Pro 100 Hektar Aufforstung werden rund fünf feste Arbeitsplätze im Wald geschaffen, weitere fünf bis zehn bei der späteren Weiterverarbeitung.

Somit tragen wir mit unserer Investition direkt zu einem bescheidenen Wohlstand der ländlichen Bevölkerung in Paraguay bei.



# 7 TAGE KENNENLERNREISE



## BESUCH IST UNS IMMER WILLKOMMEN!

Gerne erläutern wir Ihnen unser Aufforstungsprojekt ausführlich vor Ort. Egal ob Sie schon investiert haben oder uns erst einmal kennenlernen möchten, ob Sie ein Forstexperte sind oder den Wald einfach nur so mögen. Wir führen jeweils im Frühjahr und im Herbst eine Informationsreise zu einem festen Termin durch, aber darüber hinaus lassen sich gerne auch individuelle Reisen zum gewünschten Termin organisieren.

Im Folgenden finden Sie die Kurzbeschreibung einer typischen 7-tägigen Informationsreise zu unserem Aufforstungsprojekt in Paraguay.

### 1. TAG: FRANKFURT - SÃO PAULO

Transatlantikflug mit Lufthansa von Frankfurt nach São Paulo.

### 2. TAG: SÃO PAULO - ASUNCIÓN

Transfer zu Ihrem Hotel, Willkommens-Drink, anschließend Stadtbesichtigung durch das alte koloniale und neue Asunción.

### 3. TAG: ASUNCIÓN - FORSTPROJEKT

Morgens Besichtigung des lebendigen Marktes Pettrossi. Fahrt über Luque (Schmuckherstellung), Aregua (bekanntes Töpfer- und Künstler-örtchen) und Caacupe (Wallfahrtsort mit Kathedrale) nach Villarrica und weiter auf die Estancia Curuzú.

### 4. TAG: FORSTPROJEKT

Ganztägige Besichtigung unserer drei Forststandorte Estancia Curuzu, Estancia San Pablo und Estancia Pozo Azul mit detaillierten Einblicken in die nachhaltigen Mischwaldaufforstungen.

### 5. TAG: FORSTPROJEKT - FOZ DO IGUAÇÚ

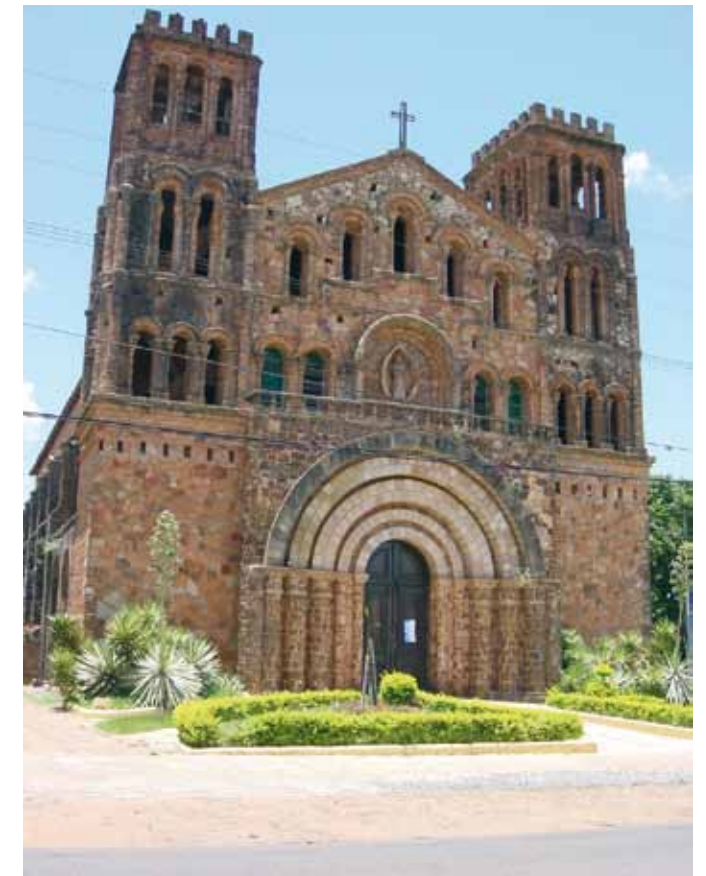
Besuch einer Baumschule. Anschließend besuchen Sie Itaipú - das größte Wasserkraftwerk der Welt. Am Abend Besuch der Churrasqueria Rafain (Fleischgrill), wo Sie bei einem typischen Abendessen und einem Show-Programm die brasilianische Küche kennenlernen.

### 6. TAG: FOZ DO IGUAÇÚ - SÃO PAULO - FRANKFURT

Sie erleben in Begleitung Ihrer Reiseleitung die Iguazú Wasserfälle von der brasilianische Seite aus. Im Anschluss Transfer zum Flughafen. Rückflug mit Lufthansa nach Frankfurt.

### 7. TAG: FRANKFURT

Ankunft in Frankfurt.



PREIS PRO PERSON IM DOPPELZIMMER: 1.499,- €

Sie wünschen ein individuelles Verlängerungsprogramm? Bitte kontaktieren Sie uns, gerne arbeiten wir Ihnen eine maßgeschneiderte Reise aus.

Veranstalter Ihrer Kennenlernreise ist die Miller Reisen GmbH. Preise und aktuelle Reiseinformationen lassen wir Ihnen gerne zukommen.

Informationen zu Südamerikareisen finden Sie auch auf [www.miller-reisen.de](http://www.miller-reisen.de)

# UNSER TEAM



## MILLER FOREST INVESTMENT AG

Seit 2006 beweist die Miller Forest Investment AG mit ihren nachhaltigen Aufforstungsprojekten, dass sich ökologisches Engagement und ökonomisches Interesse nicht ausschließen müssen.

Die Angebotspalette hält sowohl für das Privatportfolio, als auch für Unternehmensanlagen die richtigen Produkte bereit. Die Miller Forest Investment AG ist ein Schwesterunternehmen der Miller Reisen GmbH, dem deutschen Marktführer für individuelle Lateinamerikareisen mit 25 Jahren Lateinamerika-Know-how.



v.l.n.r. Markward Kerstiens, Andrea Koros, Josef Miller, Veronika Schaale

## JOSEF MILLER

**Firmengründer und Vorstandsvorsitzender** | ist Forstwirtschaftsmeister und in dieser Funktion seit den 70er Jahren im baden-württembergischen Vorallgäu tätig. Seine Leidenschaft gilt dem Ökosystem Wald und dem Kontinent Südamerika gleichermaßen. Seit 1984 betreibt er das auf Lateinamerika spezialisierte Reiseunternehmen Miller Reisen GmbH.  
[josef.miller@miller-investment.de](mailto:josef.miller@miller-investment.de)  
+49 (0) 7529 971558 95

## MARKWARD KERSTIENS

**Leiter Marketing und Vertrieb** | studierte Romanistik und Politikwissenschaften an der Westfälischen Wilhelms-Universität in Münster und absolvierte zusätzlich eine kaufmännische Ausbildung. Er ist beknennender Südamerikaner und hat viele Länder - so auch Paraguay - auf ausgedehnten Reisen kennen und lieben gelernt. Zudem arbeitete er lange als Berater der Tourismus- und Immobilienbranche.  
[markward.kerstiens@miller-investment.de](mailto:markward.kerstiens@miller-investment.de)  
+49 (0) 7529 971558 42

## ANDREA KOROS

**Vertriebs- und Teamassistentin** | koordiniert die Kundenbetreuung von der Vertragserstellung bis hin zur Pflege der Homepage und der Datenbanken. Die Planung und Organisation der Messeauftritte gehören ebenso zum Aufgabengebiet der Allrounderin wie die Buchhaltung. Bei allgemeinen Fragen zum Investment sind Sie bei ihr in guten Händen.  
[andrea.koros@miller-investment.de](mailto:andrea.koros@miller-investment.de)  
+49 (0) 7529 971558 43

## VERONIKA SCHAALE

**Presse- und Öffentlichkeitsarbeit** | wo immer Texte oder Konzepte gefragt sind, liefert die Germanistin den nötigen Input. Sie ist die richtige Ansprechpartnerin in allen Pressefragen und behält den Überblick bei der Anzeigenplanung. Mit über 10 Jahren Erfahrung unterstützt und berät sie das Marketing der gesamten Miller Firmengruppe.  
[veronika.schaale@miller-investment.de](mailto:veronika.schaale@miller-investment.de)  
+49 (0) 7529 971558 45

## FELBER FORESTAL S.A.

Ein erfahrenes und zuverlässiges Forstmanagement sind das A und O eines erfolgreichen Aufforstungsprojektes. Unser Partner vor Ort in Paraguay ist das forstwirtschaftliche Serviceunternehmen Felber Forestal SA unter der Leitung von Carsten Felber. Es ist zuständig für sämtliche Vorgänge vom Landkauf über Bodenvorbereitung bis zu den Anpflanzungen, die regelmäßige Waldpflege bis hin zum Fällen der Bäume, der Wiederaufforstung und der Vermarktung des Rohstoffes Holz.

## CARSTEN FELBER

**Firmengründer und Vorstandsmitglied** | ist Deutsch-Paraguayer und als gelernter Möbelschreiner ebenfalls sehr eng mit dem Werkstoff Holz verbunden. Seit 2001 arbeitet er in Paraguay als Berater für Agrarimmobilien und als Verwalter landwirtschaftlicher Güter. Von daher kennt er die Möglichkeiten des Agrarimmobilien- und Grunderwerbs in diesem Land wie kein Zweiter.



## JONAS HÖNNEBECK

**Forstingenieur** | studierte Forstwirtschaft an der TU München mit dem Schwerpunkt Forstbetriebssteuerung. Erste Erfahrung in tropischer Forstwirtschaft sammelte er durch die Mitarbeit bei der Deutschen Forschungsgemeinschaft in Ecuador. Seit Dezember 2008 ist er für uns leitend in der Aufforstung und Waldbewirtschaftung tätig.



## HELMOLD BARON VON PLESSEN

**Agrar- und Forstingenieur** | ist deutscher Herkunft und seit seiner Auswanderung nach Südamerika in den 80er Jahren als Projektleiter in der Forstwirtschaft tätig. Mit seinem profunden Fachkenntnis berät er bei den forstwirtschaftlichen Tätigkeiten der Felber Forestal S.A.



## EMANUEL VERA

**Vorarbeiter in den Aufforstungen** | ist Paraguayer und für die Firmengruppe Felber bereits seit mehreren Jahren bei allen Arbeiten im „Campo“ tätig. Seit Mitte 2008 führt er mit seiner vielköpfigen Mannschaft die Arbeiten in den Aufforstungen der Felber Forestal S.A. aus.



## JORGE PAIVA

**Forstingenieur** | gehört zur neuen, gut ausgebildeten Generation von Forstfachleuten in Paraguay. Mit seinem Wissen um die lokalen Begebenheiten unterstützt er die Felber Forestal S.A. in allen Belangen.





## ARBEITSPLÄTZE

Pro 100 Hektar Aufforstungsfläche werden fünf direkte Arbeitsplätze geschaffen. Im Jahresmittel arbeiten schon heute 100 Personen auf unseren Estancias.

## BAUMSCHULEN

In Paraguay gibt es viele Baumschulen, die auf das Ziehen von Setzlingen spezialisiert sind. Daher ist es sinnvoller, von dort die jungen Pflanzen zu beziehen als in aufwendiger Eigenarbeit Setzlinge zu züchten.

## CO<sub>2</sub> FUSSABDRUCK

Wir unterscheiden den ökologischen Fußabdruck und den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck/CO<sub>2</sub>-Footprint. Der ökologische Fußabdruck ist ein komplexer Nachhaltigkeitsindikator: Alle natürlichen Rohstoffe, die wir zum Essen, Wohnen, Reisen, etc. verbrauchen, benötigen Platz zum Nachwachsen auf unserem Planeten. Ebenso braucht die Natur Ressourcen, um unsere Abfälle abzubauen (z.B. Wälder, um das CO<sub>2</sub> zu binden). Der ökologische Fußabdruck errechnet, wie viel Fläche wir für unseren aktuellen Lebensstil beanspruchen. Der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck gibt im Gegensatz dazu an, wie viel CO<sub>2</sub> der individuelle Lebensstil produziert und bietet Vergleichswerte.

## EUKALYPTUS ALS SCHÄDLING?

Häufig werden Bedenken vorgebracht, dass Eukalyptus aus ökologischer Sicht negativ zu bewerten sei, weil er den Grundwasserspiegel absenke und den Boden durch Anreicherung ätherischer Öle unbrauchbar mache. Diese Auswirkungen treten immer dann auf, wenn Eukalyptus an Standorten mit langen Perioden geringer Niederschläge gepflanzt wird, wie z.B. im Mittelmeerraum oder Portugal. Dort haben Eukalyptusplantagen immense schädigende Auswirkungen auf die Umwelt, daher kommt auch der negative Ruf von Eukalyptus. Anders verhält es sich in den subtropischen Regionen Ostparaguays. Dort fallen das ganze Jahr über gleichmäßig hohe Niederschläge (1.600-2.000 mm im Jahresmittel) bei hohen Temperaturen. Es ist mehr als reichlich Wasser vorhanden für alle Pflanzen (Bestandteil unserer Aufforstungen ist ein komplexes System von Entwässerungsgräben). Aus dem gleichen Grund reichern sich in den Böden keine ätherischen Öle an, sondern werden ausgewaschen und zersetzen sich an der Luft.

## FORSTINVESTMENT

Ein Forstinvestment ist ein facettenreiches Anlageprodukt. Es kann indirekt - über Fonds und Aktien - oder direkt - durch Kauf oder Pacht - getätigt werden. Durch seinen Sachwertcharakter (Grund und Boden) ist ein Forstinvestment eine vergleichsweise konservative Anlage. Nicht jedes Forstinvestment engagiert sich für ökologische und

soziale Nachhaltigkeit. Ein ausführlicher Vergleich und fundierte Informationen über den Anbieter sind das A und O für jeden Anleger. Die Miller Forest Investment AG bietet ein Direktinvestment an. Die Aufforstungen im Zielland Paraguay werden nach FSC Richtlinien durchgeführt.

## INVESTITIONSSICHERHEIT

Die von uns veröffentlichten Investitions- und Ertragsberechnungen sind Prognosen, die eine wahrscheinliche wirtschaftliche Entwicklung darstellen, aber keinen garantierten Verlauf wiedergeben. Ausführliche Informationen zu den Chancen und Risiken finden Sie in unserer Informationsbroschüre auf den Seiten 18-19 und im Internet unter „Investitionssicherheit“.

## KLIMAWANDEL

Jährlich werden 13 Millionen Hektar Regenwald durch Brandrodung zerstört. Daraus resultieren über 20% der weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen.

## MANAGEMENT

Miller Forest Investment verfügt über ein eigenes erfahrenes Forstmanagement vor Ort. Damit sind wir nicht auf teure externe Dienstleister in der Forstbewirtschaftung angewiesen.

## MINDERJÄHRIGE VERTRAGSPARTNER

Vertragsabschlüsse mit Beteiligungen an unserem Waldprojekt sind grundsätzlich nur mit voll geschäftsfähigen Personen ab einem Alter von 18 Jahren möglich. Nutznießer der Erträge können aber selbstverständlich auch andere (minderjährige) Personen sein. Erträge aus Holzverkauf werden an den Vertragspartner ausgeschüttet. Auf die Verwendung der Ausschüttungen nehmen wir keinerlei Einfluss. Ferner können Sie die Übertragung einer Kapitalanlage in unser Waldprojekt (genau wie alle anderen Vermögenswerte auch) im Rahmen Ihrer persönlichen Nachlassregelung bestimmen (Testament).

## NACHHALTIGKEIT

Diese Kapitalanlage ist nachhaltig, weil sie hilft, den Kohlendioxidanteil in der Luft zu senken. Auch profitieren die lokale Wirtschaft und die Menschen vor Ort. Es breitet sich bescheidener Wohlstand aus.

## ÖKOLOGIE

Wald gilt als anerkannte Senke von klimaschädlichen Gasen und bindet große Mengen von Kohlendioxid. Erhöhung der Artenvielfalt bei Tieren und Pflanzen.

## PLANTAGENWIRTSCHAFT?

Die Miller Forest Investment AG pflanzt unterschiedlichste Bäume an, darunter einheimische Edelhölzer (ca. 9 Arten), Kiefern (2 Arten) und Eukalyptus (5 Arten). Diese Bestände stehen zwar jeweils für sich, werden aber in einem Patchwork-Muster angelegt und haben jeweils benachbarte Bestände anderer Arten. Klassische Plantagenwirtschaft mit hunderten oder gar tausenden Hektar von Monokulturen betreibt die Miller Forest Investment AG nicht.

## POLITISCHE STABILITÄT

Paraguay war bis 1988 eine Diktatur mit dem deutschstämmigen Alfredo Stroessner an der Spitze. Politische Stabilität herrschte auch in den Zeiten der Diktatur, allerdings zu Lasten von Freiheits- und Menschenrechten. Die Diktatur wurde 1989 unblutig gestürzt und das Land demokratisiert nach westeuropäischem Vorbild. In den folgenden 20 Jahren regierte demokratisch gewählt und genauso friedlich die konservative Partei mit dem Kurznamen „Colorados“. Seit den Wahlen 2008 regiert ein Mitte-Links-Bündnis unter der Präsidentschaft des ehemaligen Bischofs Fernando Armino Lugo Méndez, kurz „Lugo“ genannt. Die paraguayische Bevölkerung ist nicht reich, hat aber ihr Auskommen in Landwirtschaft und Handel, von politischen Unruhen ist nichts zu spüren. Der wirtschaftliche Wohlstand geht einher mit der Entwicklung des großen Nachbarn Brasilien.

## RECHTSSICHERHEIT

Im Zuge der Demokratisierung 1989 wurde nicht nur das politische System erneuert, sondern mit deutscher Hilfe auch das zivile Rechtssystem. Das paraguayische Bürgerliche Gesetzbuch (BGB), Handelsgesetzbuch (HGB), etc. entspricht seitdem im Wesentlichen deutschen Rechtsnormen. Grundeigentum wird notariell überschrieben und ins Grundbuch eingetragen. Seit Juli 1998 ist ein Investitionsschutzabkommen zwischen Deutschland und Paraguay in Kraft.

## REGENWALD

Durch Aufforstung wird die grüne Lunge der Erde, der Regenwald, geschützt. Leicht zugängliche Forste in der Nähe von Holzverarbeitenden Industrien und Wirtschaftszentren stellen eine ökologisch und ökonomisch sinnvolle Alternative zur Waldrodung von Regenwäldern dar.

## RENDITE

Bis zu 10% Rendite unabhängig von Börsentendenzen, krisenfest, hohe zeitliche Flexibilität.

## RISIKEN & CHANCEN

Den Chancen dieses Investments stehen wie bei jeder Kapitalanlage auch Risiken gegenüber. Nachzulesen auf den Seiten 18-19.

## VERMARKTUNG DES HOLZES

Aufgrund des rücksichtslosen Raubbaus an den natürlichen Wäldern in Paraguay, haben die lokalen Holzpreise Weltmarktniveau erreicht. Die Nachfrage nach Energieholz sowie für die Bau- und Möbeldindustrie steigt stetig. Alle verfügbaren Bestände werden von örtlichen Sägewerken aufgekauft und weitervermarktet.

## WARUM PARAGUAY?

Subtropisches, feuchtheißes Klima mit hohen Niederschlägen und viel Sonnenschein sorgen für einen mehrfach höheren Holzzuwachs als in gemäßigten Breiten. Im Vergleich zu den Industrieländern sind das Lohnniveau und die Bodenpreise deutlich geringer. Die Holzpreise sind aber trotzdem auf Weltmarktniveau.

## WAS PASSIERT MIT DEM WALD IM FALLE EINER INSOLVENZ DER MILLER FOREST INVESTMENT AG?

Die Waldgrundstücke ab einer Größe von fünf Hektar werden notariell auf den Investor überschrieben und auf seinen Namen ins Grundbuch eingetragen. Der Investor erhält für sein eingesetztes Kapital einen Sachwert (Grundeigentum mit aufstehendem Wald), der von einer möglichen Insolvenz der Miller Forest Investment AG völlig unberührt bleibt. Lediglich ca. 12% des eingesetzten Kapitals werden zurückgestellt für die Bewirtschaftung des Waldes bis zum Jahr 10 nach Anpflanzung und sind somit theoretisch dem Risiko einer Insolvenz ausgesetzt. Bei Kleininvestitionen mit Pacht der Grundstücke wird die Pachtsumme für den gesamten Zeitraum zu Beginn entrichtet und fällt somit nicht in eine mögliche Insolvenzmasse. Stellvertretend für alle Eigentümer kann die Investorenvereinigung Waldrat e.V. die Weiterbewirtschaftung der Waldflächen organisieren, sollte die Miller Forest Investment AG als Marktteilnehmer ausscheiden.

## ZERTIFIZIERUNG MIT FSC?

Die Zertifizierung unserer Aufforstungen mit einem Prüfsiegel für nachhaltige Forstwirtschaft wie dem FSC ist angestrebt. Wesentliche Grundlagen entsprechend den 10 FSC Prinzipien wie z.B. Beziehungen zur lokalen Bevölkerung und Arbeitnehmerrechte und Auswirkungen auf die Umwelt wurden schon in der Planungsphase berücksichtigt und werden seit 2006 umgesetzt. Die Zertifizierung ist für Ende 2012 geplant, wenn die Aufforstungen zu einem richtigen Wald herangewachsen sind.

Wir hoffen, dass Ihnen unser Angebot zusagt und stehen Ihnen für weitere Fragen natürlich jederzeit gerne zur Verfügung. Abschließend möchten wir Ihnen noch einige wichtige Hinweise geben.

## RECHTSHINWEISE

Für den Inhalt des Prospekts sind die bis zum Datum der Herausgabe bekannten oder dem Anbieter erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Alle Angaben in diesem Prospekt wurden mit großer Sorgfalt erstellt und überprüft. Die im Prospekt gemachten Angaben sollen dem Anleger eine wahre und vollständige Information über die Vermögensanlage ermöglichen. Kein Vermittler oder sonstiger Dritter ist berechtigt, hiervon abweichende Angaben zu machen. Der Anbieter versichert, nach bestem Wissen und Gewissen über erhebliche Umstände, die für die Entscheidung über eine Direktbeteiligung von Bedeutung sind, keine unrichtigen Angaben gemacht zu haben und insofern keine wesentlichen Tatsachen verschwiegen zu haben. Eine Gewähr für das Erreichen der prognostizierten wirtschaftlichen Ergebnisse kann nicht übernommen werden. Für das Eintreffen von Annahmen, für Abweichungen von Annahmen durch Änderungen der Gesetzgebung, Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis, insbesondere auch in steuerlicher Hinsicht, wird keine Haftung übernommen. Es sollten sich nur Kapitalanleger beteiligen, die durch ihre persönliche Einkommens- oder Vermögenslage in der Lage sind, bei einem unerwartet negativen Verlauf der Beteiligung einen möglicherweise entstehenden Teil- oder sogar Totalverlust Ihrer Kapitalanlage tragen zu können.



**Josef Miller**

Firmengründer und Vorstandsvorsitzender der Miller Forest Investment AG



**Carsten Felber**

Vorstand Operatives Geschäft

WEITERGEHENDE INFORMATIONEN STEHEN AUF UNSERER INTERNETSEITE ZUM DOWNLOAD BEREIT, DARUNTER

- Allgemeine Geschäftsbedingungen
- Musterverträge
- ausführliche Investitions- und Renditeszenarien

[www.miller-investment.de](http://www.miller-investment.de)

Gerne senden wir Ihnen diese Unterlagen auch auf dem Postweg zu.

## ÜBERPRÜFUNG DES VERKAUFSPROSPEKTES DURCH DIE BAFIN

Unser Angebot ist eine Direktbeteiligung am Wald und an seinen Erträgen. Angeboten werden der Kauf oder die Pacht einer Aufforstungsfläche in Verbindung mit einem Dienstleistungsvertrag, der die Bewirtschaftung und den Verkauf der Erträge regelt. Es handelt sich nicht um eine Beteiligung in Form einer stillen Teilhaberschaft (z. B. als Kommanditist in einem geschlossenen Fonds) oder den Erwerb von Aktienanteilen. Damit ist die von uns angebotene Kapitalanlage durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) im Sinne des Wertpapier-Verkaufsprospektgesetzes nicht prüfungsfähig. Da die inhaltliche Richtigkeit der in einem Verkaufsprospekt gemachten Angaben aber sowieso nicht Gegenstand der Prüfung des Prospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist, kann aus dem Fehlen der Überprüfung kein Rückschluss auf die Nichtglaubwürdigkeit der hier gemachten Angaben gezogen werden.

Aufstellung des Prospektes: 15. Oktober 2011  
© 2011, alle Rechte, Miller Forest Investment AG

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER MILLER FOREST INVESTMENT AG

### Einleitung

Sinn und Zweck der Investition ist die nachhaltige Aufforstung und dauerhafte forstwirtschaftliche Nutzung von ehemaligen Weide- und Brachlandflächen in Lateinamerika. Dadurch wird ein ökonomischer und ökologischer Mehrwert zum Nutzen von Mensch und Umwelt geschaffen.

### Vermittlungsvertrag / Pachtvertrag

Der Investor erwirbt oder pachtet ein Stück Land gemäß Vermittlungs- oder Pachtvertrag. Dieses Land ist durch Vermessung, notarielle Beurkundung und Eintrag in das Grundbuch genau definiert. Mit gleichem oder gesondertem Vertrag erwirbt der Investor mindestens 1.100 Baumsetzlinge pro Hektar zur Aufforstung als Mischwald mit mindestens 5 Baumarten inklusive Dienstleistungen für die Aufforstung gemäß Aufforstungsvertrag. (Die Zahl der Baumarten beim Energiewald ist geringer).

### Zahlungsbedingungen Landkauf

Bis spätestens 10 Werktage nach Unterzeichnung des Vermittlungsvertrages zahlt der Investor 15% des Kaufpreises an. Die Restzahlung erfolgt sobald die Überschreibungsfähigkeit des Grundstücks durch den Notar schriftlich angezeigt wird, spätestens jedoch bis zum Tag der notariellen Übertragung des Grundeigentums. Auf Wunsch können Zahlungen auf ein Anderkonto erfolgen und erst nach der Eigentumsübertragung auf das oben genannte Firmenkonto transferiert werden. Die Kosten dafür trägt der Käufer.

### Zahlungsbedingungen Pacht

Bis spätestens 10 Werktage nach Unterzeichnung des Pachtvertrages zahlt der Investor die vereinbarte Gesamtsumme auf das unten bezeichnete Konto.

### Zahlungsbedingungen Aufforstung und Bewirtschaftung

Bis spätestens 10 Werktage nach Unterzeichnung des Aufforstungs- und Bewirtschaftungsvertrages zahlt der Investor die vereinbarte Gesamtsumme auf das unten bezeichnete Konto, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

### Bankverbindung

Zahlungen erfolgen an die Miller Forest Investment AG an folgende Bankverbindung:  
Raiffeisenbank Vorarlberg  
Bankleitzahl 650 627 93  
Kontonummer 33 000 000  
IBAN DE85 6506 2793 0033 0000 00

### Verwaltung von Bewirtschaftungsgeldern

Vom Investor vorschüssig geleistete Zahlungen für die Bewirtschaftung werden von der Miller Forest Investment AG festverzinslich zu marktüblichen Zinssätzen angelegt. Die erwirtschafteten Zinsen werden für den Inflationsausgleich verwandt. Bewirtschaftungsgelder, die vom Investor nicht zu Beginn der Vertragslaufzeit gezahlt werden, werden mit Erträgen aus der Holzrente verrechnet. Gleiches gilt für die Kosten der Wiederaufforstung nach 15 Jahren, sofern dies zum Tragen kommt.

### Auszahlung von Erträgen

Erträge werden von der Miller Forest Investment AG in Euro an den Investor ausbezahlt. Zu diesem Zwecke benennt der Investor eine Bankverbindung im Euro-Raum oder in der Schweiz.

### Bepflanzung

Die Grundstücke werden von der Miller Forest Investment AG mit mindestens 1.100 Baumsetzlingen pro Hektar mit mindestens 5 verschiedenen Baumarten gemäß Aufforstungs- und Bewirtschaftungsvertrag bepflanzt. (Die Zahl der Baumarten beim Energiewald ist geringer).

### Dienstleistungen auf den Aufforstungsflächen

Nachhaltige Forstwirtschaft bedarf eines professionellen Forstmanagements. Dazu gehört die regelmäßige Pflege und Durchforstung des Baumbestandes ebenso wie die Beobachtung und Kontrolle des Waldzustandes und seiner Entwicklung. Instandhaltungsarbeiten an Forstwegen, Entwässerungsgräben und Einzäunungen müssen regelmäßig durchgeführt werden. Die Miller Forest Investment AG übernimmt diese Aufgaben und führt die erforderlichen Arbeiten nach modernen forstwirtschaftlichen Methoden durch. Die systematische und nachhaltige Bewirtschaftung hat zum Ziel, die Erträge aus Durchforstungen und Endabholzung zu optimieren und durch regelmäßige neue Aufforstungen den dauerhaften Mischwaldbestand zu sichern.

### Weiterverkauf der Grundstücke

Der Weiterverkauf der Grundstücke einschließlich des Baumbestandes ist jederzeit möglich. Die Miller Forest Investment AG ist gerne dabei behilflich einen Käufer zu finden. Bei erfolgreicher Vermittlung wird eine Gebühr in Höhe von 5% des Verkaufspreises berechnet. Eine Garantie für den Weiterverkauf wird nicht übernommen.

### Risiko

Der Investor ist sich bewusst, dass es sich bei Erwerb oder Pacht der Grundstücke und der damit verbundenen Aufforstung um eine unternehmerische Initiative handelt, die im ungünstigsten Fall mit Risiken bis hin zum möglichen Totalverlust der Investition behaftet sein kann.

### Haftung

Die Miller Forest Investment AG haftet nicht für Schäden, die aus höherer Gewalt resultieren. Eventuelle Schadenersatzansprüche beschränken sich auf Schäden, die die Miller Forest Investment AG absichtlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat.

### Feststellungen

Der Investor bestätigt mit Unterschrift unter den Pacht-, Kauf- und Aufforstungsvertrag, dass er sämtliche Unterlagen, die er von der Miller Forest Investment AG erhalten hat, gelesen, verstanden und akzeptiert hat. Der Pacht-, Kauf- und Aufforstungsvertrag stellt in Verbindung mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen die einzige rechtliche Grundlage zwischen den Vertragsparteien dar.

### Ungültige Bestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen und des Pacht-, Kauf- und Aufforstungsvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt.

An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen beziehungsweise undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist. § 139 BGB gilt als ausgeschlossen.

### Gerichtsstand

Die Miller Forest Investment AG untersteht deutschem Recht. Streitigkeiten aus den Pacht-, Kauf- und Aufforstungsverträgen mit Privatpersonen können nur am Sitz der Miller Forest Investment AG geltend gemacht werden. Bei Streitigkeiten mit Unternehmen gilt der Sitz des Klägers.

# ANHANG



Im Anschluss finden Sie eine Auswahl an Musterverträgen. Sämtliche Informationen und alle übrigen Musterverträge können unter [www.miller-investment.de](http://www.miller-investment.de) heruntergeladen oder unter Tel. +49 (0) 7529 9715580 angefordert werden.

## MUSTERVERTRÄGE

Grundstücksvermittlungsvertrag Pozo Azul . . . . .	42-43
Aufforstungsvertrag Mischwald Pozo Azul . . . . .	44-45
Aufforstungsvertrag Energiewald San Pablo II . . . . .	46-47

# GRUNDSTÜCKsverMITTLUNGSvertrag POZO AZUL



Vertragsdatum:  Vertragsnummer:

Vertrag zur Grundstücksvermittlung in Paraguay zum Zwecke forstwirtschaftlicher Nutzung und Bewirtschaftung

Kundennummer:

zwischen  und

Miller Forest Investment AG  
Millerhof 4, D-88281 Schlier  
Registergericht Ulm HRB 720 959

im Folgenden Vermittler genannt

Titel

Name

Straße

PLZ/Ort

im Folgenden Käufer genannt



## § 1 Pflichten des Vermittlers

a) Der Vermittler verpflichtet sich zur Vermittlung des unter § 2 a beschriebenen Grundstücks. Das Grundstück ist lastenfrei und frei von Bewohnern und Gebäuden.

b) Nach Eingang der Anzahlung benennt der Vermittler einen vereidigten paraguayischen Notar, dessen Zulassung von der deutschen Botschaft in Paraguay bestätigt ist, und beauftragt diesen mit der Vorbereitung der Eigentumsübertragung. Dieser Vorgang nimmt mehrere Monate in Anspruch.

## § 2 Pflichten des Käufers

a) Der Käufer erwirbt ein zusammenhängendes Stück Weideland, welches zur Aufforstung bestimmt ist, mit der Größe von  Hektar zum Preis von  Euro. Das entspricht einem Hektarpreis von  Euro. Gegenstand der Vereinbarung ist die Parzelle  in der Abteilung  auf der Estancia Pozo Azul gemäß Lage- und Parzellierungsplan (beiliegend).

Das Grundstück hat folgende Lage:

N  |

W  |

S  |

O  |

b) Der Käufer ist zu Zahlungen entsprechend den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) des Vermittlers verpflichtet (beiliegend).

## § 3 Anschrift des Käufers

Der Käufer ist gehalten, Adressänderungen und andere Änderungen seiner Kontakt- und Bankdaten

frühzeitig mitzuteilen, damit der Kommunikationsfluss zwischen Vermittler und Käufer gesichert ist.

## § 4 Weiterverkauf des Grundstücks

Der Weiterverkauf des Grundstücks einschließlich des Baumbestandes ist jederzeit möglich. Der Vermittler ist gerne dabei behilflich, einen neuen Käufer zu finden. Bei erfolgreicher Vermittlung wird eine Gebühr in Höhe von 5% des Verkaufspreises berechnet. Eine Garantie für den Weiterverkauf wird nicht übernommen.

## § 5 Rücktrittsrecht des Vermittlers

Sollte der Käufer Zahlungen nicht innerhalb der vereinbarten Zahlungsräume leisten, so ist der Vermittler zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Eventuell geleistete Anzahlungen werden in diesem Falle als Aufwandsentschädigung betrachtet und nicht zurück erstattet.

## § 6 Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der Miller Forest Investment AG sind Grundlage und Bestandteil dieses Vermittlungsvertrages (beiliegend).

## § 7 Vertragsänderungen

Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen sind nur in schriftlicher Form und in gegenseitigem Einverständnis möglich.

## § 8 Ungültige Bestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung

soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen beziehungsweise undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

**Dieser Vertrag besteht aus 2 untrennbar miteinander verbundenen Seiten sowie 2 Anlagen.**

### Vertragsbestandteile als Anlagen:

- Lage- und Parzellierungsplan mit UTM-Koordinaten (4 Seiten)
- Allgemeine Geschäftsbedingungen (2 Seiten)

Ort, Datum

Unterschrift Vermittler

Ort, Datum

Unterschrift Käufer

# BEISPIEL PARZELLIERUNGSPLAN ESTANCIA POZO AZUL



Beispiel: Lage Parzelle vermitteltes Grundstück

Koordinaten:

N  |

W  |

S  |

O  |



## Legende

- Fläche bepflanzt: Eukalyptus
- Fläche bepflanzt: Kiefer
- Fläche bepflanzt: Einheimische Baumarten
- Energiewald
- Fläche leer
- Hauptstraße





Vertragsdatum:  Vertragsnummer:

einschließlich forstwirtschaftlicher Nutzung und Bewirtschaftung Kundennummer:

zwischen  und

Miller Forest Investment AG  
Millerhof 4, D-88281 Schlier  
Registergericht Ulm HRB 720 959

im Folgenden Dienstleister genannt

Titel

Name

Straße

PLZ/Ort

im Folgenden Auftraggeber genannt



**§ 1 Pflichten des Dienstleisters**

a) Der Dienstleister bereitet das unter § 2 a genannte Grundstück soweit vor (Erschließung des Grundstücks, Anlegen von Wirtschaftswegen, Entwässerungsgräben, Umzäunung\*, Entfernung von Buschvegetation, Pflügen, Auflockern und Düngen des Bodens), dass mit der Aufforstung ohne weitere Vorarbeiten begonnen werden kann.

\* Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit werden nur die Gesamtflächen zwischen den Wirtschaftswegen eingezäunt. Auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers kann jedoch die erworbene Parzelle komplett eingezäunt werden.

b) Nach Beendigung der Vorarbeiten beginnt der Dienstleister mit der Aufforstung der vorbereiteten Fläche mit mindestens 1.100 Setzlingen pro Hektar mit bis zu 5 verschiedenen Baumarten, bestehend aus schnell wachsenden Laubbäumen der Arten Eukalyptus (Eucalyptus Grandis, Camaldulensis, Robusta, Citriodora) (ca. 70% der Setzlinge) und schnell wachsenden Nadelbäumen der Art Kiefer (Pinus Elliotti, Taeda) (ca. 30 % der Setzlinge).

Aus ökologischen Gründen kann es notwendig und wünschenswert sein, dass bis zu 3% der Fläche nicht bepflanzt werden.

Die Vorarbeiten und die Bepflanzung können bis zu 8 Monate in Anspruch nehmen.

c) Der Dienstleister entrichtet die Kosten der Haftpflichtversicherung für Waldbesitzer und für die Grundsteuer.

d) Der Dienstleister übernimmt die Pflege der Setzlinge, ersetzt nicht anwachsende oder einge-

gangene Setzlinge, düngt und ggf. wässert den Boden und garantiert zum Ende des 3. Jahres nach Aufforstungsbeginn einen Bestand von mindestens 97%\* der ursprünglich angepflanzten Setzlinge.

\* Diese Garantie bezieht sich nicht auf sehr schnell wachsende Eukalyptus-Arten wie zum Beispiel Eucalyptus camaldulensis, grandis oder robusta. Diese Arten wachsen so stark an, dass bereits im 2. Jahr durchforstet werden muss. Dabei wird die Hälfte der Setzlinge entfernt und nur die verbleibenden ca. 550 Bäume pro Hektar werden für das Ende des 3. Jahres garantiert.

**§ 2 Pflichten des Auftraggebers**

a) Der Auftraggeber stellt ein durch gesonderten Kaufvertrag erworbenes und durch den Dienstleister vermitteltes Grundstück zur Verfügung, welches zur Aufforstung bestimmt ist, mit der Größe von  Hektar.

Gegenstand der Vereinbarung ist die Parzelle  in der Abteilung  auf der Estancia Pozo Azul gemäß Lage- und Parzellierungsplan (beiliegend).

Das Grundstück hat folgende Lage:

N  |

W  |

S  |

O  |

Die Kosten für die Aufforstung und Bewirtschaftung werden vom Auftraggeber getragen und belaufen sich für 10 Jahre auf  Euro. Der Hektarpreis beträgt  Euro.

b) Der Auftraggeber ist zu Zahlungen entsprechend den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) des Dienstleisters verpflichtet (beiliegend). Unter keinen Umständen besteht eine Nachschusspflicht im Rahmen dieses Aufforstungsvertrages. Somit ist der theoretisch mögliche Maximalverlust auf die in diesem Vertrag genannte Investitionssumme begrenzt.

**§ 3 Laufende Bewirtschaftung**

Die laufende Bewirtschaftung wird ebenfalls vom Dienstleister vorgenommen. Dazu gehört die regelmäßige Pflege und Durchforstung des Baumbestandes ebenso wie die Beobachtung und Kontrolle des Waldzustandes und seiner Entwicklung. Instandhaltungsarbeiten an Forstwegen, Entwässerungsgräben und Einzäunungen müssen regelmäßig durchgeführt werden. Der Dienstleister übernimmt diese Aufgaben und führt die erforderlichen Arbeiten nach modernen forstwirtschaftlichen Methoden durch. Wenn es sich als sinnvoll erweist, werden zur Reduzierung des Bodenbewuchses auch Weidetiere wie Rinder und Schafe auf die Waldflächen getrieben.

Die systematische und nachhaltige Bewirtschaftung hat zum Ziel, die Erträge aus Durchforstungen und Endabholzung zu optimieren und durch

regelmäßige neue Aufforstungen den dauerhaften Mischwaldbestand zu sichern. Der Auftraggeber beauftragt den Dienstleister, diese Bewirtschaftung vorzunehmen. Die Kosten für Aufforstung, Bewirtschaftung, Haftpflicht und Grundsteuer für zehn Jahre sind im Preis enthalten. Danach entstehende Kosten werden mit Erlösen gemäß der Investitions- und Ertragsberechnung (beiliegend) verrechnet.

**§ 4 Durchforstungen und Schlussernte**

Die erforderlichen Durchforstungen und die Schlussernte werden durch den Dienstleister in Absprache mit dem Auftraggeber zum geeigneten Zeitpunkt durchgeführt. Der Auftraggeber wird rechtzeitig informiert, wenn eine Durchforstung bzw. Schlussernte aus forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvoll oder notwendig ist.

**§ 5 Verkauf des Holzes**

Der Verkauf des Holzes erfolgt durch den Dienstleister bevorzugt auf dem lokalen und regionalen Holzmarkt unter Berücksichtigung der Nachfragesituation und des aktuellen Holzpreises. In Absprache mit dem Auftraggeber kann das Holz auch auf dem internationalen Markt verkauft werden.

Die Erträge fließen an den Auftraggeber, abzüglich einer Verwaltungspauschale von 3% und abzüglich der gesetzlichen Ertragssteuer von 10% (Stand Januar 2011). Der Auftraggeber benennt zu diesem Zweck eine Bankverbindung in Deutschland oder einem anderen Land in der Euro-Zone bzw. in der Schweiz.

**§ 6 Erlöse durch Klimazertifikate**

Die Aufforstungen binden langfristig Kohlendioxid. Der Dienstleister bemüht sich darum, Klimazertifikate für die aufgeforsteten Flächen zu erwerben. Diese Zertifikate können nach Erteilung an Klimabörsen gehandelt werden und werden vom Dienstleister zu marktüblichen Preisen verkauft. Für diese Dienstleistung wird eine Gebühr in Höhe von 20% des erzielten Verkaufspreises nach Kosten für Validierung und Zertifizierung erhoben, 80% des Erlöses nach Kosten werden an den Auftraggeber ausgeschüttet.

**§ 7 Abtretung**

Der Dienstleister ist berechtigt, die Arbeiten der Bewirtschaftung und Durchforstung an Dritte abzutreten.

**§ 8 Anschrift des Auftraggebers**

Der Auftraggeber ist gehalten, Adressänderungen und andere Änderungen seiner Kontakt- und Bankdaten frühzeitig mitzuteilen, damit der Kommunikationsfluss zwischen Dienstleister und Auftraggeber gesichert ist.

**§ 9 Waldzustands- / Fortschrittsbericht**

Der Auftraggeber erhält einen jährlichen Bericht, in dem der aktuelle Zustand des Waldes aufgeführt und über den Wachstumsfortschritt berichtet wird. Zudem besteht die Möglichkeit, sich auf der Internetseite des Dienstleisters (www.miller-investment.de) in einem passwortgeschützten Zugangsbereich über die forstwirtschaftlichen Aktivitäten und den Zustand des Waldes zu informieren.

**§ 10 Rücktrittsrecht des Dienstleisters**

Sollte der Auftraggeber die Zahlungen nicht innerhalb der vereinbarten Zahlungsräume leisten, so ist der Dienstleister zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Eventuell geleistete Anzahlungen werden in diesem Falle als Aufwands-entschädigung betrachtet und nicht zurück erstattet.

**§ 11 Allgemeine Geschäftsbedingungen**

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der Miller Forest Investment AG sind Grundlage und Bestandteil dieses Aufforstungsvertrages (beiliegend).

**§ 12 Vertragsänderungen**

Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen sind nur in schriftlicher Form und in gegen-seitigem Einverständnis möglich.

**§ 13 Ungültige Bestimmungen**

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen beziehungs-

weise undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

**Dieser Vertrag besteht aus 3 untrennbar miteinander verbundenen Seiten sowie 3 Anlagen.**

**Vertragsbestandteile als Anlagen:**

- Lage- und Parzellierungsplan mit UTM-Koordinaten (4 Seiten)
- Investitions- und Ertragsberechnung (1 Seite)
- Allgemeine Geschäftsbedingungen (2 Seiten)

Ort, Datum

Unterschrift Dienstleister

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber



Vertragsdatum: [ ] Vertragsnummer: [ ]

einschließlich forstwirtschaftlicher Nutzung und Bewirtschaftung Kundennummer: [ ]

zwischen [ ] und [ ]

Miller Forest Investment AG  
Millerhof 4, D-88281 Schlier  
Registergericht Ulm HRB 720 959

im Folgenden Dienstleister genannt

Titel [ ]

Name [ ]

Straße [ ]

PLZ/Ort [ ]

im Folgenden Auftraggeber genannt



**§ 1 Pflichten des Dienstleisters**

a) Der Dienstleister hat das unter § 2 a genannte Grundstück soweit vorbereitet (Erschließung des Grundstücks, Anlegen von Wirtschaftswegen, Entwässerungsgräben, Umzäunung, Entfernung von Buschvegetation, Pflügen, Auflockern und Düngen des Bodens), dass mit der Aufforstung ohne weitere Vorarbeiten begonnen werden konnte.

b) Mit der Anpflanzung beginnt der Dienstleister je nach Witterung und Lieferung des Pflanzmaterials auf der in § 2 a aufgeführten Fläche von mindestens 1.300 Setzlingen pro Hektar der Baumart Eukalyptus Camaldulensis Grandis (Ablegervermehrung). Die Vorarbeiten und die Bepflanzung können bis zu 8 Monate in Anspruch nehmen.

Aus ökologischen Gründen kann es notwendig und wünschenswert sein, dass bis zu 3% der Fläche nicht bepflanzt werden.

c) Der Dienstleister entrichtet die Kosten der Haftpflichtversicherung für Waldbesitzer.

d) Der Dienstleister übernimmt die Pflege der Setzlinge, ersetzt nicht anwachsende oder eingegangene Setzlinge, düngt und ggf. wässert den Boden.

**§ 2 Pflichten des Auftraggebers**

a) Der Auftraggeber stellt ein durch gesonderten Pachtvertrag gepachtetes Teilgrundstück mit einer Gesamtfläche von 50 Hektar zur Verfügung, welches zur Aufforstung bestimmt ist, mit der Teilgröße von [ ] Hektar.

Gegenstand der Vereinbarung ist die Energiewald-Parzelle II auf der Estancia San Pablo gemäß Lage- und Parzellierungsplan (beiliegend).

Das Grundstück hat folgende Lage:

N [ ] | [ ]

W [ ] | [ ]

S [ ] | [ ]

O [ ] | [ ]

Die Kosten für die Aufforstung und Bewirtschaftung werden vom Auftraggeber getragen und belaufen sich für 5 Jahre auf [ ] Euro.

Der Hektarpreis beträgt [ ] Euro.

b) Der Auftraggeber ist zu Zahlungen entsprechend den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) des Dienstleisters verpflichtet (beiliegend).

Unter keinen Umständen besteht eine Nachschusspflicht im Rahmen dieses Aufforstungsvertrages. Somit ist der theoretisch mögliche Maximalverlust auf die in diesem Vertrag genannte Investitionssumme begrenzt.

**§ 3 Laufende Bewirtschaftung**

Die laufende Bewirtschaftung wird ebenfalls vom Dienstleister vorgenommen. Dazu gehört die regelmäßige Pflege des Baumbestandes ebenso wie

die Beobachtung und Kontrolle des Waldzustandes und seiner Entwicklung. Instandhaltungsarbeiten an Forstwegen, Entwässerungsgräben und Einzäunungen müssen regelmäßig durchgeführt werden. Der Dienstleister übernimmt diese Aufgaben und führt die erforderlichen Arbeiten nach modernen forstwirtschaftlichen Methoden durch. Wenn es sich als sinnvoll erweist, werden zur Reduzierung des Bodenbewuchses auch Weidetiere wie Rinder und Schafe auf die Waldflächen getrieben.

Die systematische und nachhaltige Bewirtschaftung hat zum Ziel, die Erträge aus Endabholzung zu optimieren und durch regelmäßige neue Aufforstungen den dauerhaften Waldbestand zu sichern. Der Auftraggeber beauftragt den Dienstleister, diese Bewirtschaftung vorzunehmen. Die Kosten für Aufforstung, Bewirtschaftung, Haftpflicht und Grundsteuer für fünf Jahre sind im Preis enthalten.

**§ 4 Durchforstungen und Schlussernte**

Ggf. erforderliche Durchforstungen und die Schlussernte werden durch den Dienstleister zum geeigneten Zeitpunkt durchgeführt. Der Auftraggeber wird rechtzeitig informiert, wenn eine Durchforstung bzw. Schlussernte aus waldwirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvoll oder notwendig ist.

**§ 5 Verkauf des Holzes**

Der Verkauf des Holzes erfolgt durch den Dienst-

leister bevorzugt auf dem lokalen und regionalen Holzmarkt unter Berücksichtigung der Nachfragesituation und des aktuellen Holzpreises. Alternativ kann das Holz auch auf dem internationalen Markt verkauft werden.

Die Erträge fließen an den Auftraggeber, abzüglich einer Verwaltungspauschale von 3% und abzüglich der gesetzlichen Ertragssteuer von 10% (Stand Januar 2011). Der Auftraggeber benennt zu diesem Zweck eine Bankverbindung in Deutschland oder einem anderen Land in der Euro-Zone bzw. in der Schweiz.

**§ 6 Abtretung**

Der Dienstleister ist berechtigt, die Arbeiten der Bewirtschaftung und Durchforstung an Dritte abzutreten.

**§ 7 Anschrift des Auftraggebers**

Der Auftraggeber ist gehalten, Adress-änderungen und andere Änderungen seiner Kontakt- und Bankdaten frühzeitig mitzuteilen, damit der Kommunikationsfluss zwischen Dienstleister und Auftraggeber gesichert ist.

**§ 8 Waldzustands- / Fortschrittsbericht**

Der Auftraggeber erhält einen jährlichen Bericht, in dem der aktuelle Zustand des Waldes aufgeführt und über den Wachstumsfortschritt berichtet wird. Zudem besteht die Möglichkeit, sich auf der Internetseite des Dienstleisters (www.miller-investment.de) in einem passwortgeschützten Zugangsbereich über die forstwirtschaftlichen Aktivitäten und den Zustand des Waldes zu informieren.

**§ 9 Rücktrittsrecht des Dienstleisters**

Sollte der Auftraggeber die Zahlungen nicht innerhalb der vereinbarten Zeiträume leisten, so ist der Dienstleister zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Eventuell geleistete Anzahlungen werden in diesem Falle als Aufwandsentschädigung betrachtet und nicht zurück erstattet.

**§ 10 Allgemeine Geschäftsbedingungen**

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der Miller Forest Investment AG sind Grundlage und Bestandteil dieses Aufforstungsvertrages (beiliegend).

**§ 11 Vertragsänderungen**

Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen sind nur in schriftlicher Form und in gegenseitigem Einverständnis möglich.

**§ 12 Ungültige Bestimmungen**

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen beziehungsweise undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

**Dieser Vertrag besteht aus 3 untrennbar miteinander verbundenen Seiten sowie 3 Anlagen.**

**Vertragsbestandteile als Anlagen:**

- Lage- und Parzellierungsplan mit UTM-Koordinaten (1 Seite)
- Investitions- und Ertragsberechnung (1 Seite)
- Allgemeine Geschäftsbedingungen (2 Seiten)

[ ]  
Ort, Datum

[ ]  
Unterschrift Dienstleister

[ ]  
Ort, Datum

[ ]  
Unterschrift Auftraggeber

**Miller Forest Investment AG**  
Millerhof 4  
D-88281 Schlier  
Telefon: +49 (0) 7529 971 558-0  
Telefax: +49 (0) 7529 971 558-50  
info@miller-investment.de  
www.miller-investment.de



## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Miller Forest Investment AG**

### **Einleitung**

Sinn und Zweck der Investition ist die nachhaltige Aufforstung und dauerhafte forstwirtschaftliche Nutzung von ehemaligen Weide- und Brachlandflächen in Lateinamerika.

Dadurch wird ein ökonomischer und ökologischer Mehrwert zum Nutzen von Mensch und Umwelt geschaffen.

### **Vermittlungsvertrag / Pachtvertrag**

Der Investor erwirbt oder pachtet ein Stück Land gemäß Vermittlungs- oder Pachtvertrag. Dieses Land ist durch Vermessung, notarielle Beurkundung und Eintrag in das Grundbuch genau definiert. Mit gleichem oder gesondertem Vertrag erwirbt der Investor mindestens 1.100 Baumsetzlinge pro Hektar zur Aufforstung als Mischwald mit mindestens 5 Baumarten inklusive Dienstleistungen für die Aufforstung gemäß Aufforstungsvertrag. (Die Zahl der Baumarten beim Energiewald ist geringer).

### **Zahlungsbedingungen Landkauf**

Bis spätestens 10 Werktage nach Unterzeichnung des Vermittlungsvertrages zahlt der Investor 15% des Kaufpreises an. Die Restzahlung erfolgt sobald die Überschreibungsfähigkeit des Grundstücks durch den Notar schriftlich angezeigt wird, spätestens jedoch bis zum Tag der notariellen Übertragung des Grundeigentums. Auf Wunsch können Zahlungen auf ein Anderkonto erfolgen und erst nach der Eigentumsübertragung auf das oben genannte Firmenkonto transferiert werden. Die Kosten dafür trägt der Käufer.

### **Zahlungsbedingungen Pacht**

Bis spätestens 10 Werktage nach Unterzeichnung des Pachtvertrages zahlt der Investor die vereinbarte Gesamtsumme auf das unten bezeichnete Konto.

### **Zahlungsbedingungen Aufforstung und Bewirtschaftung**

Bis spätestens 10 Werktage nach Unterzeichnung des Aufforstungs- und Bewirtschaftungsvertrages zahlt der Investor die vereinbarte Gesamtsumme auf das unten bezeichnete Konto, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

### **Bankverbindung**

Zahlungen erfolgen an die Miller Forest Investment AG an folgende Bankverbindung:

Raiffeisenbank Vorarlberg

Bankleitzahl 650 627 93

Kontonummer 33 000 000

IBAN DE85 6506 2793 0033 0000 00

### **Verwaltung von Bewirtschaftungsgeldern**

Vom Investor vorschüssig geleistete Zahlungen für die Bewirtschaftung werden von der Miller Forest Investment AG festverzinslich zu marktüblichen Zinssätzen angelegt. Die erwirtschafteten Zinsen werden für den Inflationsausgleich verwandt. Bewirtschaftungsgelder, die vom Investor nicht zu Beginn der Vertragslaufzeit gezahlt werden, werden mit Erträgen aus der Holzernte verrechnet. Gleiches gilt für die Kosten der Wiederaufforstung nach 15 Jahren, sofern dies zum Tragen kommt.

### **Auszahlung von Erträgen**

Erträge werden von der Miller Forest Investment AG in Euro an den Investor ausbezahlt. Zu diesem Zwecke benennt der Investor eine Bankverbindung im Euro-Raum oder in der Schweiz.

### **Bepflanzung**

Die Grundstücke werden von der Miller Forest Investment AG mit mindestens 1.100 Baumsetzlingen pro Hektar mit mindestens 5 verschiedenen Baumarten gemäß Aufforstungs und Bewirtschaftungsvertrag bepflanzt. (Die Zahl der Baumarten beim Energiewald ist geringer).

### **Dienstleistungen auf den Aufforstungsflächen**

Nachhaltige Forstwirtschaft bedarf eines professionellen Forstmanagements. Dazu gehört die regelmäßige Pflege und Durchforstung des Baumbestandes ebenso wie die Beobachtung und Kontrolle des Waldzustandes und seiner Entwicklung.

Instandhaltungsarbeiten an Forstwegen, Entwässerungsgräben und Einzäunungen müssen regelmäßig durchgeführt werden. Die Miller Forest Investment AG übernimmt diese Aufgaben und führt die erforderlichen Arbeiten nach modernen forstwirtschaftlichen Methoden durch. Die systematische und nachhaltige Bewirtschaftung hat zum Ziel, die Erträge aus Durchforstungen und Endabholzung zu optimieren und durch regelmäßige neue Aufforstungen den dauerhaften Mischwaldbestand zu sichern.

### **Weiterverkauf der Grundstücke**

Der Weiterverkauf der Grundstücke einschließlich des Baumbestandes ist jederzeit möglich. Die Miller Forest Investment AG ist gerne dabei behilflich einen Käufer zu finden. Bei erfolgreicher Vermittlung wird eine Gebühr in Höhe von 5% des Verkaufspreises berechnet. Eine Garantie für den Weiterverkauf wird nicht übernommen.

### **Risiko**

Der Investor ist sich bewusst, dass es sich bei Erwerb oder Pacht der Grundstücke und der damit verbundenen Aufforstung um eine unternehmerische Initiative handelt, die im ungünstigsten Fall mit Risiken bis hin zum möglichen Totalverlust der Investition behaftet sein kann.

### **Haftung**

Die Miller Forest Investment AG haftet nicht für Schäden, die aus höherer Gewalt resultieren. Eventuelle Schadenersatzansprüche beschränken sich auf Schäden, die die Miller Forest Investment AG absichtlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat.

### **Feststellungen**

Der Investor bestätigt mit Unterschrift unter den Pacht-, Kauf- und Aufforstungsvertrag, dass er sämtliche Unterlagen, die er von der Miller Forest Investment AG erhalten hat, gelesen, verstanden und akzeptiert hat.

Der Pacht-, Kauf- und Aufforstungsvertrag stellt in Verbindung mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen die einzige rechtliche Grundlage zwischen den Vertragsparteien dar.

### **Ungültige Bestimmungen**

Sollten einzelne Bestimmungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen und des Pacht-, Kauf- und Aufforstungsvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt.

An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen beziehungsweise undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist. § 139 BGB gilt als ausgeschlossen.

### **Gerichtsstand**

Die Miller Forest Investment AG untersteht deutschem Recht. Streitigkeiten aus den Pacht-, Kauf- und Aufforstungsverträgen mit Privatpersonen können nur am Sitz der Miller Forest Investment AG geltend gemacht werden. Bei Streitigkeiten mit Unternehmen gilt der Sitz des Klägers.