

# Nordcapital Waldfonds

AKTUELLE  
ENTWICKLUNGEN  
1. QUARTAL 2011





## Aktuelle Entwicklungen der Nordcapital Waldflächen

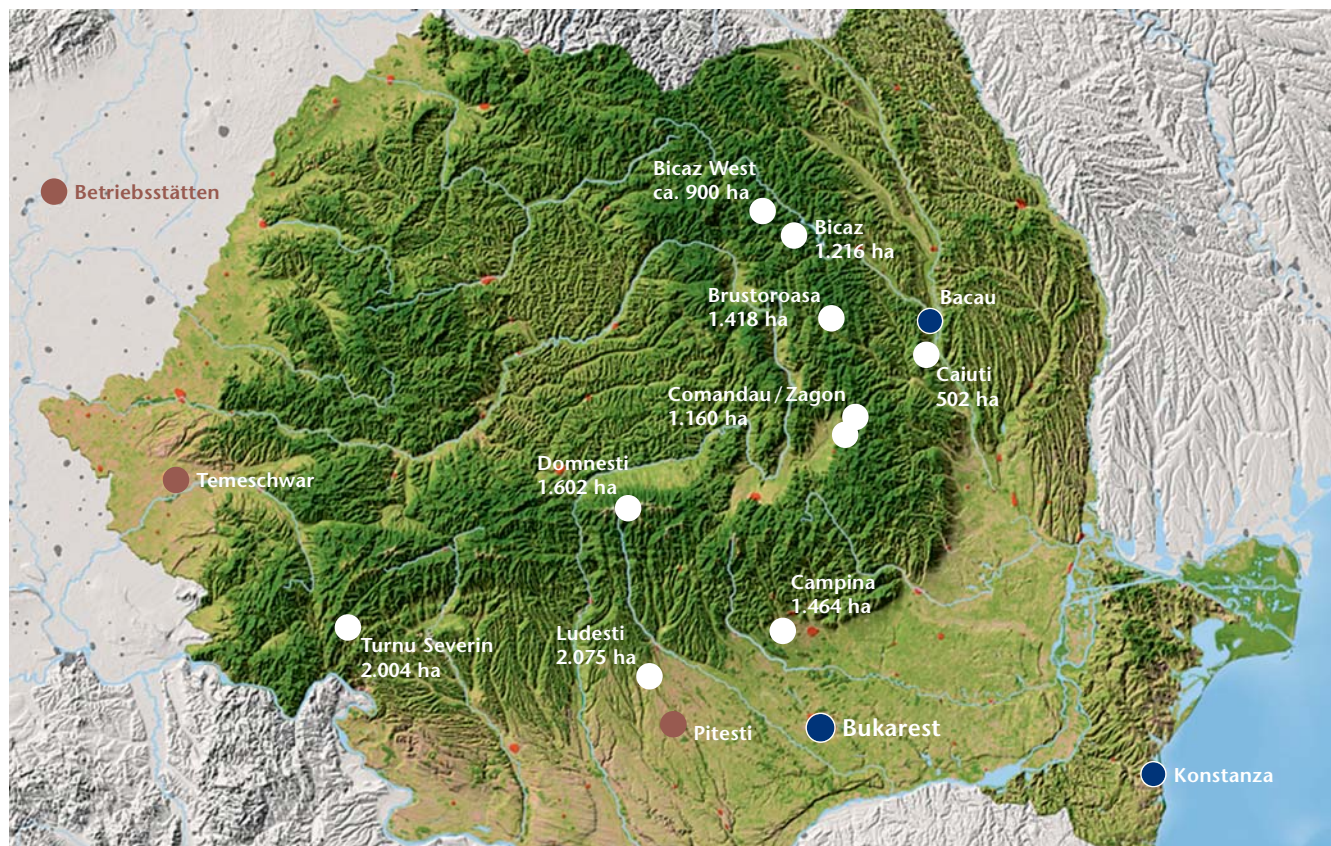
In den letzten drei Jahren konnte Nordcapital für die Waldfonds 1 und 2 insgesamt zehn naturnahe Mischwaldflächen mit hohem Wertsteigerungspotential im EU-Mitgliedsstaat Rumänien günstig erwerben. Mit rund 120 km<sup>2</sup> Gesamtgröße der Forstflächen bewirtschaftet Nordcapital mittlerweile ein Waldportfolio, das doppelt so groß ist wie die Insel Manhattan.

Im Jahr 2010 konnte die Investitionsphase des Nordcapital Waldfonds 1 prospektgemäß abgeschlossen werden, so dass er jetzt über eine Gesamtfläche von 11.440 ha verfügt. Der Ankauf kleinerer angrenzender Flächen zur

Arrondierung des jetzigen Portfolios ist noch optional möglich. Bei der Auswahl der Flächen für das Portfolio wurde großer Wert auf einen substanzstarken Baumbestand, eine hohe Diversifizierung der Baumarten sowie eine Verteilung der Standorte in Rumänien gelegt.

### Günstige Kaufpreise

Der Flächeneinkaufspreis in Rumänien wurde mit durchschnittlich € 4.000 pro ha kalkuliert – ein Wert, der zwei Drittel unterhalb der Preise für vergleichbare Flächen in Deutschland liegt (vgl. Grafik rechts).





### Aus günstigen Flächenkaufpreisen in Rumänien erwächst ein hohes Wertsteigerungspotential

Durchschnittlicher Flächenpreis / ha in Deutschland

€ 12.000

Durchschnittlicher Flächenpreis / ha in Rumänien (prospektierte Kalkulationsannahme)

€ 4.000

Durchschnittlicher Flächenpreis / ha der Nordcapital-Waldflächen

€ 3.263

Wertzuwachspotential

Die Waldflächen der Nordcapital Waldfonds konnten jedoch größtenteils deutlich günstiger als prospektiert eingekauft werden, womit zusätzliche Mittel für wertsteigernde Investitionen wie zum Beispiel Infrastrukturmaßnahmen zur Verfügung stehen. Des Weiteren ermöglichte der günstige Einkauf zum Ende des Jahres 2010 eine Auszahlung in Höhe von 5 % für die Investoren des Nordcapital Waldfonds 1.

Mit dem rund 900 ha großen Forst Bicaz West wurde im 4. Quartal 2010 die erste Fläche für den Nordcapital Waldfonds 2 angebunden. Der Wald verfügt mit 400 Festmetern pro Hektar über einen deutlich überdurchschnittlichen Baumbestand. Zum Vergleich: Deutsche Wälder verfügen durchschnittlich über 200 Festmeter pro Hektar.

#### Stabile Wertentwicklung

Im Gegensatz zu anderen Wirtschaftsgütern sind die Preise für Waldflächen während der Weltwirtschaftskrise nicht gefallen, sondern stabil geblieben. Teilweise waren sogar leichte Preissteigerungen bei hochwertigen Waldflächen zu beobachten. Es gibt sogar vereinzelt bereits heute Kaufangebote für Flächen aus dem Portfolio der Nordcapital Waldfonds, die deutlich über dem ursprünglich gezahlten Kaufpreis liegen. Bei Flächenbesichtigungen und Preisverhandlungen ist allerdings auch von Verkäufern ein ge-

stiegenes Bewusstsein für den Wert des Waldes und die Ertragskraft der einzelnen Baumarten festzustellen.

Aufgrund hoher Markteintrittsbarrieren bieten sich derzeit jedoch noch immer vergleichsweise günstige Voraussetzungen zum weiteren Ankauf von Wäldern. Daher werden das relativ niedrige Preisniveau sowie das von Nordcapital in Rumänien vor Ort etablierte Netzwerk konsequent für den Flächenankauf genutzt werden. Weitere Forste befinden sich kontinuierlich in der Prüfung.

#### Bewirtschaftung in vollem Gange

Die Erschließung der Wälder durch Forststraßen wird vorlaufend zur Holzernte durchgeführt. Anschließend können die vorgesehenen Erntepläne realisiert werden. Die Infrastrukturmaßnahmen in den angekauften Wäldern schreiten zügig voran, sodass bereits über 25 km Forststraße fertiggestellt sind.

In den erschlossenen Waldteilen wurden im Jahr 2010 rund 22.000 Festmeter Holz geerntet. Bei der Holzernte werden nach Möglichkeit örtliche Forstunternehmen eingesetzt, um die lokale Bevölkerung an der Wertschöpfungskette Holz zu beteiligen. Durch die steigenden Preise beim Industrie- und Nadelstammholz wurde der Einschlag zunächst auf diese Sortimente fokussiert.

## Holzinvestments im Fokus

Die Themen Forstwirtschaft und Holzinvestments sind aktuell verstärkt im Fokus der Medien. Das Jahr 2011 wurde von den Vereinten Nationen zum "Internationalen Jahr der Wälder" erklärt – es darf mit einer noch höheren Präsenz der Themen Wald und Holz gerechnet werden. Ziel ist, den Blick für die besondere Bedeutung des Waldes und einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung zu schärfen. Für Deutschland hat Bundespräsident Wulff die Schirmherrschaft übernommen, um die Wichtigkeit der Wälder für die Lebensqualität in Deutschland in besonderem Maße zu würdigen.

“Der weltweit wachsende Energiebedarf und die Endlichkeit fossiler Energieträger wie Erdöl haben die Nachfrage nach Energieholz angekurbelt.” – Augsburgener Allgemeine Zeitung, 5. Januar 2011

“Holz wird plötzlich knapp – und ziemlich teuer.” – Welt online, 28. November 2010

“Das Forstwesen bleibt meiner Ansicht nach eine gute Diversifizierung in guten Zeiten, eine hervorragende Wertanlage – sollte die Inflation unerwartet sprunghaft ansteigen – und ein aus historischer Sicht ausgezeichnetes defensives Investment – sollte sich die Konjunktur abschwächen.” – Jeremy Grantham vom US-Investmentmanager GMO im Artikel “Auf Holz geklopft” – Financial Times Deutschland, 16. November 2010

Insgesamt entwickelt sich der Holzmarkt derzeit positiv. Holz gewinnt als erneuerbarer Energieträger zunehmend an Bedeutung, wodurch die Holznachfrage auch in Zukunft deutlich steigen dürfte. Insbesondere im Industrie- und Energieholzsektor wie auch beim Bauholz sind europaweit eine erhöhte Nachfrage und damit verbundene Preissteigerungen zu verzeichnen. Verbunden mit der steigenden Nachfrage nach Holz und der begrenzten Verfügbarkeit von hochwertigen Waldflächen sind Holzinvestments eine ökologische Investition mit hohem Wertsteigerungspotential.

“Bis zum Jahr 2030 dürfte die Holznachfrage in Europa bei 1,35 Milliarden Kubikmetern liegen – und damit um 240 Millionen Kubikmeter über dem potenziellen Angebot.” – Welt online, 28. November 2010

“Klimawandel, steigende Ölpreise, Verdopplung der Weltbevölkerung. Die Aussichten auf steigende Holzpreise bei gleichzeitig limitierten Waldflächen sind glänzend.” – Börse Online, 18. November 2010

“Holzinvestments sind eine runde Sache. Stimmt der Preis nicht, fällt man die Bäume eben erst im nächsten Jahr.” – Financial Times Deutschland, 16. November 2010



## Nordcapital Waldfonds 2 – Ökologie und Ökonomie im Einklang

### Ihre Vorteile – auf den Punkt gebracht

- Aktuelle Waldpreise in Rumänien bis zu 75 % unter westeuropäischem Preisniveau
- Ökologische Investition in einen nachwachsenden Rohstoff
- Stark steigende Land- und Holznachfrage prognostiziert
- Bewährtes Konzept mit erfahrenen Partnern vor Ort
- Durchschnittliche Kapitalmehrung von ca. 7,5 % p.a. angestrebt
- Hoher Inflationsschutz sowie Unabhängigkeit von Börse und Kapitalmarkt

### Nordcapital Waldfonds 2 – wesentliche Fondsdaten

Investorenkapital	€ 29,7 Mio. Reiner Eigenkapitalfonds
Mindestbeteiligung	€ 15.000 zzgl. 5 % Agio
Auszahlungen	Ab 2012 werden Auszahlungen von durchschnittlich 4 % p.a. *) angestrebt. Chance auf 160 % bis 250 % Gesamtmittelrückfluss *)
Geplante Fondslaufzeit	Bis 31. Dezember 2021

\*) Nach Steuern in Rumänien

Hinweis: Dies ist eine vereinfachte, unverbindliche Zusatzinformation, die nicht vollständig ist. Maßgeblich ist ausschließlich der gültige Verkaufsprospekt, dem Sie alle wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Einzelheiten entnehmen können. Der veröffentlichte Verkaufsprospekt wird bei Nordcapital Emissionshaus als auch zum Download unter [www.nordcapital.com](http://www.nordcapital.com) bereitgehalten. Nordcapital, Januar 2011.

NORDCAPITAL  
Emissionshaus GmbH & Cie. KG

Telefon: 040/30 08-21 00  
Telefax: 040/30 08-21 21

Hohe Bleichen 12  
20354 Hamburg

E-Mail: [vertrieb@nordcapital.com](mailto:vertrieb@nordcapital.com)  
[www.nordcapital.com](http://www.nordcapital.com)

NORDCAPITAL