

## Estancia „Nueva Londres“ (Oviedo)

Bereits seit 2004 betreibt Forstinvest in Paraguay weitflächige Wiederaufforstungen von Brach- und Weideflächen.

Waldinvestments in Paraguay stellen eine äußerst renditestarke und ökologisch sinnvolle Investition in einen realen Sachwert dar. Sie schaffen Arbeitsplätze im Land und beugen der weiteren Rodung der letzten verbliebenen Naturwälder vor.

Durch den Besitz des Landes und die stabilen politischen Rahmenbedingungen ist Ihre Anlage sehr gut abgesichert.

### Unser aktuelles Projekt „Nueva Londres“ ...

... liegt nur wenige Kilometer westlich der von Coronel Oviedo, der Hauptstadt vom Departamento Caaguazu. Die Zufahrt erfolgt von Villarrica auf etwa 40 km über Asphaltstraßen. Die letzten 2800 m sind gut befahrbare Schotterstraße.



Dieses wunderschöne Objekt umfasst insgesamt 328 Hektar ehemaliges Weideland. Die Böden eignen sich hervorragend für verschiedene Eukalyptus-Hybride. Die Nähe zur Stadt Oviedo und zum Asphalt (Ruta 2) unterstreicht die gute Lage und lässt deutliche Wertsteigerungen der Anlage erwarten.



Aufgrund der letzten Entscheidungen der EZB und dem seit Monaten schwächelnden Euro (gegenüber dem US-Dollar und der Landeswährung Guarani) waren wir in der Vergangenheit gezwungen, die Projektpreise regelmäßig anzupassen.

Momentan haben sich die Wechselkurse etwas beruhigt. Daher ist es uns trotz stetig steigende Grundstückspreise in solch bevorzugter Lage gelungen, die Preise für unsere Projekte vorerst stabil zu halten.

Ertragsprognosen	je Hektar	Kaufvarianten				Pachtvarianten			
		Eukalyptus Hybride <sup>1)</sup>		Ökowald <sup>2)</sup>		Eukalyptus Hybride <sup>1)</sup>		Ökowald <sup>2)</sup>	
Estancia "Nueva Londres"	Baum-								
Investitionssummen	entnahmen <sup>3)</sup>	11.600,00 €		11.600,00 €		8.300,00 €		8.900,00 €	
Holzpreissteigerung p.a.		0%	3%	0%	3%	0%	3%	0%	3%
Durchforstung bis 7 Jahre	500 - 550	kostendeckend / keine ausschüttungsrelevanten Erträge							
Durchforstung nach 11 Jahren	200 - 250	4.976,52 €	6.688,03 €	5.183,88 €	6.966,69 €	4.976,52 €	6.688,03 €	5.183,88 €	6.966,69 €
Anteil Forstinvest		497,65 €	668,80 €	518,39 €	696,67 €	995,30 €	1.337,61 €	1.036,78 €	1.393,34 €
Ausschüttung an Kunden		4.478,87 €	6.019,22 €	4.665,49 €	6.270,02 €	3.981,22 €	5.350,42 €	4.147,10 €	5.573,35 €
Durchforstung nach 15 Jahren	150 - 350	9.902,19 €	15.427,29 €	17.221,20 €	26.830,07 €	18.943,32 €	29.513,08 €	17.221,20 €	26.830,07 €
Anteil Forstinvest		990,22 €	1.542,73 €	1.722,12 €	2.683,01 €	3.788,66 €	5.902,62 €	3.444,24 €	5.366,01 €
Ausschüttung an Kunden		8.911,97 €	13.884,56 €	15.499,08 €	24.147,06 €	15.154,66 €	23.610,46 €	13.776,96 €	21.464,06 €
Durchforstung nach 20 Jahren	150 - 170	30.148,97 €	54.452,38 €						
Anteil Forstinvest		3.014,90 €	5.445,24 €						
Ausschüttung an Kunden		27.134,07 €	49.007,15 €						
Gesamtertrag des Kunden <sup>4)</sup>		40.524,91 €	68.910,93 €	20.164,57 €	30.417,08 €	19.135,87 €	28.960,89 €	17.924,06 €	27.037,41 €
Rendite p.a. (int. Zinsfuß IRR)		<b>7,40%</b>	<b>10,59%</b>	<b>4,02%</b>	<b>7,09%</b>	<b>6,11%</b>	<b>9,24%</b>	<b>5,21%</b>	<b>8,31%</b>

- 1) Je nach Bodenbeschaffenheit werden unterschiedliche Eukalyptus Hybride gepflanzt. Obwohl die Wachstumsprognosen bei mehr als 40 m3 liegen, haben wir defensiv mit 35 m3 je Hektar und Jahr kalkuliert.
- 2) Beim Ökowald werden etwa 50 bis 60% Eukalyptus Hybride und 40 bis 50% Nativas gepflanzt. Während die Eukalyptusbäume in den ersten 15 Jahren entnommen werden, bilden die verbleibenden Nativas die Grundlage für neuen dauerhaften Urwald auf dieser Fläche.
- 3) Es werden durchschnittlich mindestens 1100 Bäume je Hektar gepflanzt und je nach Wachstumsstand und Produktart in verschiedenen Zyklen entnommen, um Platz für die verbliebenen Bäume zu schaffen.
- 4) In den Kaufvarianten erhöht sich das Gesamtergebnis noch durch den Grundstückswert (derzeit etwa 3.600,- € je Hektar).

Unsere Kalkulationen basieren auf eigene Erfahrungswerte, sowie Datenermittlungen unter Mitwirkung von Forstbehörden, Baumschulen und anderer lokaler Forstunternehmen. Unser Ziel ist es, eine möglichst seriöse und realistische Prognose anhand von Fakten abzugeben. Daher lassen wir im ersten Teil unserer Berechnung die Faktoren „Holzpreisentwicklung“ und „Inflation“ einfach mal außer Acht. Was bleibt ist natürliches Wachstum – und das ist weitestgehend messbar.