

Direkt-Waldinvestments von Miller Forest in Paraguay von unabhängigem Forstexperten im Auftrag von ECOreporter.de vor Ort geprüft



Inhalt

- 2 Kurzdarstellung
- 3 Unternehmensprofil Miller Forest
- 4 Investitionen
- 6 Ökologische Wirkung
- 10 Risiko
- 14 Fazit: Finanziell, Nachhaltigkeit, ECOreporter.de-Empfehlung
- 15 Basisdaten
- 16 Impressum

Besichtigung eines Bestandes mit fünf Jahre alten Eukalyptus-Bäumen auf einer der bestehenden Miller-Forest-Anpflanzung.

Holzinvestments in Paraguay, aber mit deutscher Steuerung: Das bietet die Miller Forest Investment AG Anlegern an. Auf dem eigenen oder gepachteten Grundstück in dem südamerikanischen Land lassen die Anleger Bäume pflanzen und pflegen. Einige Jahre später, nach der Ernte oder Durchforstung, bietet der Holzverkauf Erlöse – und bei Kaufgrundstücken kann sich zusätzlich deren Wert positiv entwickelt haben. Seit 2017 hat Miller Forest für dieses Investitionskonzept einen Prospekt, den die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) geprüft hat. Ab 967,50 Euro für 0,25 Hektar können Anleger eine Fläche pachten. Ein Kauf ist ab 47.525 Euro für ein 5 Hektar großes Grundstück möglich. ECOreporter

hat – natürlich auf eigene Kosten – einen Forstwissenschaftler nach Paraguay entsendet, um vor Ort zu prüfen und zu kontrollieren.

Die Miller Forest Investment AG aus Schlier in Baden-Württemberg hat seit 2006 mit Hilfe eines Kooperationspartners für etwa 700 Anleger knapp 10.000 Hektar ehemaliger Weide- und Brachlandflächen aufgeforstet. Rund 10 Millionen Baum-Setzlinge bzw. Bäume wachsen dort heute.

Der von ECOreporter entsendete Forstexperte hat während der Begehung im März 2017 mehrere hundert Hektar an Aufforstungsflächen in Augenschein genom-

Direkt-Waldinvestments

Erfahrene Initiatoren, forstwirtschaftlich überzeugend

Produkt	Direktinvestment
Emittent	Miller Forest Investment AG
Handelbarkeit	Kein Börsenhandel
Laufzeit	6 bis 18 Jahre
Renditeprognose (IRR)	4 bis 8 % p. a.
Mindestbeteiligung/ Agio	967,50 Euro/keins
Emissionsvolumen	14,825 Mio. Euro
Einkunftsart	Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft
Branche	Holzwirtschaft
Investitionsstandort	Paraguay
Internet	www.miller-investment.de

Anbieterin:

Vorstand der 2006 gegründeten Anbieterin und Emittentin Miller Forest Investment AG aus Baden-Württemberg ist Josef Miller. Er hält 51 Prozent der Anteile an der nicht börsennotierten Emittentin. 49 Prozent hält Carsten Felber. Er ist Vorstandsvorsitzender des paraguayischen Unternehmens Felber Forestal S. A., das im Auftrag von Miller Forest die Flächen in Paraguay aufforstet.

Dazu dient das Geld der Anleger:

Ab 967,50 Euro für 0,25 Hektar können Anleger eine Fläche pachten. Ein Kauf ist ab 47.525 Euro für ein 5 Hektar großes Grundstück möglich. Anleger schließen einen Aufforstungsvertrag mit der deutschen Emittentin sowie einen Grundstückskaufvertrag mit Felber Forestal oder einen Pachtvertrag mit der Emittentin. Die insgesamt sechs Pacht- und vier Kaufvarianten unterscheiden sich insbesondere hinsichtlich der Holzart, der Anbautechnik und der Holzverwendung. So gibt es „Energieholz“, das beispielsweise als Hackschnitzel energetisch verwertet werden soll. „Wertholz“ ist dagegen beispielsweise für die Bau- und Möbelindustrie vorgesehen. Bei den meisten Produktvarianten ist die Aufforstung mit - nicht einheimischen - Eukalyptus- und Kiefernarten vorgesehen. Die Vertriebsprovisionen und Verwaltungskosten betragen zusammen bis zu 10 Prozent des Gesamtangebotsvolumens von 14,825 Millionen Euro.

Wirtschaftlichkeit:

Die prognostizierte jährliche Rendite der Angebote ist laut Prospekt insbesondere abhängig von dem gewählten Vertragsmodell, der Laufzeit sowie der Holzverwendung. Laut Prospekt ergibt sich bei Investitionen in Energieholz eine Renditeprognose (IRR) von ca. 4 bis ca. 6 Prozent, während bei Investitionen in Wertholz die prognostizierte Rendite (IRR) bei ca. 6 bis ca. 8 Prozent liegt. Für die meisten Produktvarianten gilt, dass der

finanzielle Erfolg des Anlegers voraussichtlich hauptsächlich vom erzielbaren Verkaufserlös aus der Schlusserte nach geplanten 18 Jahren Laufzeit abhängt. Bei den Grundstückskauf-Varianten ist auch die Wertentwicklung der Grundstücke zu berücksichtigen. Zudem sind die Anleger von der Zahlungsfähigkeit und der Bonität der Emittentin abhängig und diese wiederum von ihrem Vertragspartner Felber Forestal.

Stärken/Sicherheit:

- ⊕ Emittentin und Vertragspartner mit mehr als zehn Jahren Erfahrung in Holzinvestments in Paraguay
- ⊕ Nur geringe Wertsteigerung (Nebenkostenanteil) bei den Grundstücken einkalkuliert
- ⊕ Bisherige Flächen und deren Bewirtschaftung überzeugen Forstexperten
- ⊕ Geprüftes bisheriges Baumwachstum auf Flächen anderer Anleger entspricht Prognosemodell



Kontroll-Messung eines Eukalyptus-Baumstamms: der Umfang wird in Brusthöhe erfasst.



Das Geografische-Informationen-System hilft dabei, die gesuchten Grundstücke und Bäume zu finden.

Schwächen/Risiken des Produktes:

- ⊖ Risiken von Naturereignissen
- ⊖ Mehrstufige Pachtvertragsstruktur

Nachhaltigkeit:

Eine positive Klimaauswirkung ist vorhanden und in der Größe abhängig von der Produktvariante. Die Variante mit einheimischen Holzarten fördert zudem die Arterhaltung.

Fazit:

Die von dem beauftragten Forstexperten begutachteten, schon bewirtschafteten Flächen befinden sich insgesamt in einem gepflegten und aus forstlicher Sicht wuchsfreudigem Zustand. Insgesamt wirkt das Anpflanzungsprojekt auf großer Fläche gut geplant und umgesetzt. Auf Basis der vorgenommenen Stichproben liegt das Massewachstum der Bäume mindestens auf dem prognostizierten Niveau, was auch für das Knowhow der vor Ort tätigen forstlichen Leitung spricht. Die Umstände vor Ort lassen darauf schließen, dass das grundlegende Investitionskonzept auch für die neuen, jetzt angebotenen Flächen wirtschaftlich belastbar ist. Für die Produktvariante Energieholz gilt das, sobald die Holzpreise in Paraguay wieder das Niveau von 2014 erreichen oder höher steigen. Die lange Laufzeit der Angebote ist hier als Chance zu sehen.

men. Von der Pflanzschule bis hin zur Erzeugung von Hackschnitzeln hat er verschiedene Produktionsbereiche und -phasen begutachtet. Der Diplom-Forstwirt ist auch Auditor für verschiedene Zertifizierungssysteme. Er hat mehr als 20 Jahre Erfahrung im Bereich Forstwirtschaft.

Die Miller-Forest-Angebote

Die Miller Forest Investment AG (im Folgenden: Miller Forest oder Emittentin) bietet drei Vermögensanlagen an, die in zehn Produktvarianten unterteilt sind. Die Produktvarianten unterscheiden sich insbesondere hinsichtlich der Holzart, der Anbautechnik und der Holzverwendung. So gibt es „Energieholz“, das beispielsweise als Hackschnitzel energetisch verwertet werden soll. „Wertholz“ ist dagegen beispielsweise für die Bau- und Möbelindustrie vorgesehen.

Es gibt sechs Pacht- und vier Kaufvarianten. Eine der Kaufvarianten beinhaltet auch die Kombination mit in Paraguay heimischen Hölzern. Die Variante Energieholz-Pacht hat eine Mindestlaufzeit von sechs Jahren. Bei den anderen Varianten beträgt die feste Laufzeit 18 Jahre. Die prognostizierte jährliche Rendite der Angebote ist laut Prospekt insbesondere abhängig von dem gewählten Vertragsmodell (Pacht oder Kauf), der Laufzeit sowie der Holzverwendung (Energieholz oder Wertholz). Laut Prospekt ergibt sich bei Investitionen in Energieholz eine Renditeprognose (IRR) von ca. 4 bis ca. 6 Prozent, während bei Investitionen in Wertholz die prognostizierte Rendite (IRR) bei ca. 6 bis ca. 8 Prozent

liegt. Das Gesamtvolumen der drei im BaFin-Prospekt dargestellten Vermögensanlagen beträgt zusammen 14,825 Millionen Euro. Die Vertriebsprovisionen und Verwaltungskosten betragen laut Prospekt zusammen bis zu 10 Prozent des Gesamtvolumens.

Unternehmensprofil Miller Forest

Emittentin und Anbieterin der Vermögensanlagen ist die Miller Forest Investment AG, gegründet im Dezember 2006. Die nicht börsennotierte Emittentin hat vier Angestellte und ein Stammkapital von 50.000 Euro. 51 Prozent der Anteile an der Emittentin hält die Miller AG. An dieser ist der Vorstand der Emittentin, Josef Miller (66 Jahre), mit 17,14 Prozent beteiligt. Weitere jeweils rund 16 bis 17 Prozent der Anteile der Miller AG halten fünf Mitglieder der Familie Miller.

49 Prozent der Aktien der Emittentin Miller Forest hält Carsten Felber. Er ist Vorstandsvorsitzender des paraguayischen Unternehmens Felber Forestal S. A. (im Folgenden: Felber Forestal). Felber Forestal forstet im Auftrag der Miller Forest die Flächen in Paraguay auf. Felber Forestal verkauft auch die Grundstücke an die Anleger und fungiert als Unterverpächter bei den Pachtvarianten. Verkaufsvermittler ist Miller Forest. Josef Miller, der Vorstand der Emittentin Miller Forest, ist auch als Berater für Felber Forestal tätig.

Die Emittentin bietet seit 2006 Direktinvestments in Aufforstungsflächen in Paraguay an. Bis Ende 2015 haben Anleger rund 19 Millionen Euro investiert. Aus-



Diese Eukalyptus-Bäume sind erst ein Jahr alt; sie stammen natürlich aus einer bestehenden Miller-Forest-Anpflanzung.



Die Blätter des einjährigen Baums lassen noch viel Sonne bis zum Boden hindurch. Das Grundstück gehört einem Anleger, denn...



...die neuen, jetzt angebotenen Grundstücke sind noch nicht bepflanzt. Stammumfang nach einem Jahr: 29 Zentimeter in Brusthöhe.



Drei Jahre alte Eukalyptus-Bäume. Wollen Sie sich ein echtes Vergleichsbild machen? Dann messen Sie den Umfang Ihrer Bäume im...



...eigenen Garten oder beim Waldspaziergang. Bitte jedenfalls beachten: Das Massband hier zeigt den Umfang an. Zur Ermittlung des Durchmessers müssen sie ihn durch 3,14 teilen.

schüttungen an Anleger sind nach Angaben der Emittentin planmäßig erst ab 2018 vorgesehen, so dass noch keine Leistungsbilanz mit Soll/Ist-Vergleichen vorliegt.

2015 erzielte die Emittentin Umsatzerlöse hauptsächlich aus dem Direktvertrieb der Holzinvestment-Angebote. Die Umsatzerlöse beliefen sich laut Prospekt auf rund 2,24 Millionen Euro (2016: 2,9 Millionen Euro). Seit 2016 ist für die Direktinvestmentangebote von Miller Forest ein Prospekt erforderlich, den die BaFin prüft. Die Billigung ihres Prospektes erhielt die Anbieterin im Frühjahr 2017; bis dahin ruhte der Vertrieb vorübergehend. Trotz des Vertriebsstopps hat die Emittentin 2016 nach vorläufigen Zahlen einen Jahresüberschuss von voraussichtlich rund einer halben Million Euro erzielt, der über dem des Vorjahres liegt (rund 290.000 Euro). Wesentlicher Grund hierfür ist die Auflösung von aktiven und passiven Rechnungsabgrenzungsposten. Diese stellen mit zusammen rund 7,4 Millionen Euro die größte Position in der ungeprüften Bilanz 2016 der Emittentin dar.

Die Rechnungsabgrenzungsposten entstehen insbesondere dadurch, dass Anleger Verträge über die langjährige Bewirtschaftung (und Pacht bei den Pachtvarianten) schließen, die Leistungen aber teilweise von der Emittentin - bzw. ihrem Vertragspartner Felber Forestal - erst nach Ablauf der ersten beiden Jahre er-

bracht werden. Miller Forest bietet aber nach eigenen Angaben allen Anlegern ohne Aufpreis Ratenzahlung an. Aktuell betragen die diesbezüglichen Außenstände der Emittentin nach eigenen Angaben rund 2 Millionen Euro. Gleichzeitig hat die Emittentin laut Bilanz 2016 kurzfristige Verbindlichkeiten von rund 1,9 Millionen Euro. Sie resultieren daraus, dass sie ihre Zahlungen an Felber Forestal für die Aufforstung und Bewirtschaftung der Grundstücksflächen noch nicht oder nur teilweise erfüllt hat. Die Eigenkapitalquote der Emittentin beträgt rund 11,3 Prozent (Stand: Ende 2016). Die Emittentin Miller Forest selbst verfügt über ein Anlagevermögen von nur rund 44.000 Euro (2016), da sie nicht Eigentümerin der Flächen in Paraguay ist.

Investitionen

Anleger schließen bei der Kaufvariante einen Aufforstungsvertrag mit der Emittentin Miller Forest und einen Grundstückskaufvertrag mit Felber Forestal. Bei den Pachtvarianten schließen sie einen Pacht- und Aufforstungsvertrag mit Miller Forest, die ihrerseits einen Pacht- und Aufforstungsvertrag mit Felber Forestal schließt. Die vom Anleger zu pachtenden Aufforstungsflächen sind laut Prospekt teilweise im Besitz von Felber Forestal oder von Felber Forestal selbst gepachtet.

Der reine Kaufpreis für die Baum-Setzlinge ist gemessen an der Gesamtinvestitionssumme der Anleger ge-

ring. Beispiel Wertholz-Pachtvariante (Laufzeit 18 Jahre, 1 Hektar): Jeder Setzling kostet umgerechnet ca. 30 Eurocent; die Setzlinge machen etwa 3 Prozent der Gesamtinvestition aus. Auf die Grundstückspacht für 18 Jahre entfallen 31 Prozent, Anpflanzung, Aufzucht, Pflege in den Jahren eins bis drei kommen auf 23 Prozent, die Bewirtschaftungskosten in den Jahren vier bis zwölf auf 23 Prozent und die Neuanlage der Forstfläche (z. B. Gräben und Bodenaufbereitung) auf 19 Prozent. Es ist vorgesehen, die Kosten für die Bewirtschaftung in den Jahren 13 bis 18 Jahren und die Ernte und Vermarktung des Holzes mit den Verkaufserlösen für das Holz zu verrechnen.

Bei der Wertholz-Kaufvariante (Laufzeit 18 Jahre, 5 Hektar) macht der Kaufpreis für das Grundstück (inkl. Vermessung, Notar, Grundbucheintrag) mit rund 41 Prozent den größten Teil der Gesamtinvestition aus. Der Kaufpreis beträgt umgerechnet 4.800 Euro je Hektar. Dabei handelt es sich nach Aussage der Emittentin um den in 2017 verlangten Preis für Land, das für die Aufforstung geeignet ist, in der paraguayischen Region, in der die Aufforstungsgrundstücke liegen. Zum Vergleich: 2014 lagen die Landpreise nach Angaben der Emittentin erst bei umgerechnet 2.530 Euro je Hektar. Für die Ertragsprognose geht die Emittentin vorsichtigerweise davon aus, dass der Grundstückswert in 18 Jahren dem derzeitigen Grundstückskaufpreis (inkl. Nebenkosten) entspricht. Der Grundstückspreis dürfte unter anderem von der Entwicklung des Soja-Preises abhängig sein: Steigt der Soja-Preis, klettert auch der Wert der Flächen, auf denen Soja angebaut wird, gleichzeitig gehen auch andere Flächenpreise in die Höhe.

Grundstückskauf-Varianten und Grundstückspreise

Nach Ende der Laufzeit können Anleger ihr Grundstück in Eigeninitiative verkaufen. Das kann aber ohne fundierte Kenntnisse der – nach Einschätzung des Auswärtigen Amtes – teilweise unsicheren rechtlichen Verhältnisse bei Grundstücksgeschäften in Paraguay problematisch sein. Aus heutiger Sicht kommen daher als Käufer der Grundstücke insbesondere Felber Forestal und/oder Miller Forest bzw. von ihnen vermittelte Anleger/Interessenten in Frage. Denn die Grundstücke sind umgeben von Flächen, die Felber Forestal bewirtschaftet.

Holzpreise

Der Marktpreis für Brennholz in Paraguay ist von 2014 auf 2015 deutlich von ca. 24 auf ca. 15 US-Dollar je Tonne gesunken. Mai 2017 lag der Preis für eine Tonne Brennholz in Paraguay nach Angaben der Emittentin nur noch bei ungefähr 9 bis 13 US-Dollar. Gründe für den Preisverfall sind der niedrige Rohölpreis und ein

vermehrter Raubbau und Kahlschlag in Paraguay. Nach Einschätzung der Emittentin führt die Wirtschaftskrise in Brasilien dazu, dass paraguayische Landwirte ihre Produkte nicht exportieren können und ihnen damit Geld beispielsweise zur Tilgung von Krediten für Maschinen und zur Existenzhaltung fehlt. Diese Landwirte schlagen demnach ihr verbliebenes Holz ein und verkaufen es, um den Betrieb aufrecht erhalten zu können. Das vermehrt auf den Markt kommende Holz sorgt für sinkende Preise. Mittel- bis langfristig ist jedoch davon auszugehen, dass sich Angebot und Nachfrage wieder so entwickeln, dass die Preise für Brennholz in Paraguay steigen. Beispielsweise sinkt der Holzbestand beständig, da der verstärkte Raubbau nur noch Restbestände des Natur- und Regenwaldes übrig lässt. Großteile des Regenwaldes wurden ohnehin schon im letzten Jahrhundert rücksichtslos zerstört. Daher rät Miller Forest den Anlegern, die schon vor längerer Zeit investiert haben, mit der Ernte der Hölzer noch zu warten. Zudem sinken die Kosten für die Ernte, den Transport und die Vermarktung des Holzes eher. Auch nach Einschätzung von Felber Forestal ist das Überangebot auf dem Holzmarkt von Paraguay nur ein vorübergehender Effekt.

Die Miller Forest Investment AG hat ebenfalls ein Interesse an einem hohen Verkaufserlös für das Holz. Sie erhält laut Prospekt ein Drittel eines möglichen Mehrertrages, bezogen auf den prognostizierten Ertrag der jeweiligen Produktvarianten. Miller Forest kann die Laufzeit laut Aufforstungsvertrag um jeweils bis zu zwei Jahre verkürzen oder verlängern, wenn dies sinnvoll erscheint, um beispielsweise einen höheren Verkaufspreis für das Holz erzielen zu können. Die Ertragsprognose im Prospekt basiert auf einem Erlöspreis pro Schüttraummeter Hackschnitzel von 24 US-Dollar und für Wertholz von 49 bis 59 Euro pro Kubikmeter. Die Prospektkalkulation beruht auf der Annahme, dass sich der Erlöspreis während der Laufzeit der Vermögensanlagen nicht verändert.

Holzertrag

Der Ertrag der Miller-Forest-Waldinvestments ergibt sich aber nicht nur aus dem Holzpreis, sondern vor allem auch aus der erzielten Quantität und Qualität des Holzes. Aus dem Nachbarland Brasilien liegen schon langjährige Erfahrungen mit Ertragswerten von Eukalyptus-Plantagen vor. Dort sind durchschnittliche Zuwächse von mehr als 40 Festmeter pro Jahr und Hektar möglich (ein Festmeter entspricht einem Kubikmeter). In Paraguay selbst kann man laut des von ECOreporter beauftragten Experten auf Erfahrungen des Unternehmens Shell zurückgreifen, das dort vor mehr als 20 Jahren Eukalyptus-Plantagen begründet hat. Allerdings sind die Shell-Plantagen auf höherwertigen Böden ange-



Vier Jahre alte Eukalyptus-Bäume...



... mit schon kräftigen Stämmen. Eukalyptus wächst schnell.

legt worden. Nach der Aussage eines Mitarbeiters kalkuliert Felber Forestal bei Eukalyptus zur Energieholzerzeugung mit 35 bis 40 Festmeter Zuwachs pro Jahr und Hektar und bei Wertholz mit ca. 30 Festmetern pro Jahr und Hektar. Bei den angepflanzten Kiefern geht das Unternehmen von einem Zuwachs von 20 Festmetern pro Jahr und Hektar aus. Aus diesen Zahlen hat Felber Forestal ein internes Zuwachsmmodell erzeugt, mit dem durch Messung des Stammdurchmessers in ca. 1,3 Metern Höhe (sogenannter Brusthöhendurchmesser) Rückschlüsse auf den Gesamtwuchs zu ziehen sind.

Über die gesamte Fläche hat Felber Forestal nach eigenen Angaben ein Netz von mehr als 1.300 Stichprobepunkten verteilt, die in regelmäßigen Abständen vermessen werden. Bei jedem Arbeitsauftrag, der auf einer Fläche durchgeführt wird, werden auch die aktuellen Daten – hier der Brusthöhendurchmesser – aufgenommen, in die EDV eingegeben und ausgewertet. Durch diese Überwachung sind Abweichungen von der Planung sichtbar. Der von ECOreporter beauftragte Forstexperte führte im Zuge der Begehung auf verschiedenen Flächen, insbesondere in verschieden alten Beständen, Messungen des Brusthöhendurchmessers von Stämmen durch. Die Messpunkte waren – absichtlich – nicht identisch mit den bereits vorliegenden Stichproben. Geprüft wurde dabei, ob der reale Holzzuwachs den Wachstumsmodellen entspricht. Die Werte wurden mit den „Modellwerten“ aus der Kalkulation verglichen. Ergebnis: Alle während der Begehung gemessenen Daten entsprachen mindestens den kalkulierten Zuwachsmmodellen. Das spricht für eine sorgfältige Bestandsbegründung und -Pflege sowie für Treffgenauigkeit der Modellrechnung.

Diese Modellrechnung soll nach Aussagen von Felber Forestal auch für künftige Flächen gelten. Das ist insofern wichtig, als die jetzigen Untersuchungen zwangsläufig an Beständen stattfanden, die schon mehrere Jahre alt sind. Insofern ist die Aussage für die neuen Flächen für Anleger, die nun die im aktuellen Prospekt beschriebenen Flächen erwerben wollen: Die Modelle haben in der Vergangenheit funktioniert. Da die neuen Flächen in benachbarten Gebieten liegen, ist laut des von ECOreporter beauftragten Forstexperten davon auszugehen, dass die zugrunde gelegten Werte und Erwartungen den bisherigen entsprechen werden.

Ökologische Wirkung

Die Flächen und deren Aufbereitung

Wie ökologisch sind die Aufforstungen der Emittentin? Zunächst einmal wurde der ursprünglich in Paraguay vorhandene Naturwald bereits im letzten Jahrhundert größtenteils gerodet. Beispielsweise, um Weideland zu schaffen. Bei den Plantage-Flächen, die Miller Forest Anlegern jetzt anbietet, handelt es sich um ehemaliges Weideland für Rinder, das sich nicht durch eine hohe ökologische Vielfalt auszeichnet.

Plantagen sind keine Wälder im Sinne von artenreichen Ökosystemen. Bei Plantagen geht es in erster Linie um die schnelle Produktion von Holz. Schnell wachsende Baumarten, meist als Monokulturen angelegt, und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln gewährleisten das. Monokulturen neigen allerdings auf Dauern dazu, Böden zu verarmen. Derzeit zeigen sich die auf den Miller-Forest-Plantagen wachsenden Eukalyptus und



Ein so genannter Feuerschutzstreifen in einer Anpflanzung mit Eukalyptus-Bäumen und Kiefern. Der kahle Streifen soll verhindern, dass ein eventuelles Feuer aus einer Anpflanzung in die andere übergreift. Sein Zweck ist nur erfüllt, wenn der Streifen von Bewuchs frei gehalten ist, was viel Pflegeaufwand bedeutet - der hier geleistet wird.

Kiefern sehr wuchsfreudig. Während Wälder oftmals artenreiche Ökosysteme sind, die aus einer großen Vielfalt von Baum-, Strauch- und anderen Pflanzenarten sowie unzähligen Tierarten bestehen, sind Plantagen eher mit einer sehr geringen Vielfalt und Struktur ausgestattet. Während der Begehung wurden die örtlichen Tier- und Pflanzenarten nicht erfasst. Die besichtigten Parzellen wirkten ausgeräumt und nur von wenigen Pflanzenarten begleitet. Die Flächen, auf denen drei Reihen einheimischer Baumarten im Wechsel mit einer Reihe Eukalyptusbäume gepflanzt sind, zeigten sich deutlich strukturreicher und mit größerer Artenvielfalt.

Der Anleger entscheidet, ob er in Energieholz und/oder Wertholz oder Mischungen mit heimischen Arten investiert. Damit beeinflusst er auch die ökologische Wirkung seines Investments. Energieholz gibt während der Verbrennung das während der Wachstumsphase gebundene CO₂ wieder frei. Beim Wertholz wird das CO₂ in der Regel langfristiger, beispielsweise in Möbeln, gebunden. Bei der Naturwald-Produktvariante kann der Anleger sich für die Aufforstung mit in Südamerika heimischen Hölzern entscheiden und damit zur Arterhaltung beitragen.

Bei den anderen Produktvarianten ist die Aufforstung mit - nicht einheimischen - Eukalyptus- und Kiefernarten vorgesehen. Diese wachsen deutlich schneller. Generell wachsen in dem subtropischen Klima in Paraguay Bäume mit deutlich höherer Geschwindigkeit als in Deutschland, so dass sie in derselben Zeit in Paraguay mehr CO₂ binden. Die hohen Niederschlagsmengen -

gemäß Prospekt 1.500 bis 2.000 Liter pro Quadratmeter im Jahresmittel - führen laut Miller Forest dazu, dass die mit dem Eukalyptus-Anbau oft verbundenen Probleme (Bodenaustrocknung, höhere Waldbrandgefahr) in den Aufforstungsregionen in Paraguay bisher nicht auftraten.

Die Pflanzenzucht und Aufforstung

Zu Beginn (2006) der Aktivitäten hat Felber Forestal Saatgut für die Pflanzen aus Brasilien bezogen, da vor allem in Brasilien umfassende Kenntnisse für die Bereitstellung von geeignetem Pflanzmaterial vorhanden waren. Heute verfügt Felber Forestal nach eigenen Angaben selbst über die erforderlichen Kenntnisse. So hat das Unternehmen eine eigene Baumschule gebaut, die in der Lage ist, 440.000 Pflanzen pro Jahr bereit zu stellen. Das entspricht der Hälfte des jährlich benötigten Pflanzmaterials. Die andere Hälfte kauft Felber zu. „Wir sind heute in der Lage, sehr gut geeignetes Pflanzgut für die Aufforstungsflächen bereit zu stellen“, so



Fünf Jahre alte Eukalyptus-Bäume.



Auch bei diesem 5 Jahre alten Eukalyptus-Baum hat der von ECOreporter beauftragte Forstwissenschaftler den Stammumfang in Brusthöhe gemessen.

der Forstingenieur Jorge Paiva von Felber Forestal. Die Pflanzen müssen frei von Pilzinfektionen sein, mit Nährstoffen versorgt sein, widerstandsfähig und wuchsfreudig sein. Die eigene Felber-Forestal-Baumschule bringt nach Angaben der Gesellschaft noch weitere Vorteile: Unter anderem sei man nicht mehr vollständig auf die Preisgestaltung von Drittanbietern angewiesen und könne eigene Erfahrungen direkt vor Ort umsetzen.

Um ein schnelles und gesundes Wachstum der jungen Pflanzen zu erreichen, verwendet die Pflanzschule Pflanzenschutzmittel, die den Befall mit Pilzen und Insekten verhindern sollen. Der Boden der Pflanzfläche wird vorab maschinell und durch den Einsatz von Herbiziden auf die Pflanzung vorbereitet. Das soll nach Angaben von Felber Forestal vorhandene Konkurrenz durch andere Pflanzen weitestgehend ausschließen, was gerade zu Beginn des Wachstums wichtig sei. Die eingesetzten Pflanzenschutzmittel sind nach Aussage von Jonas Hönnebeck, dem leitenden Forstingenieur von Felber Forestal, auch auf zertifizierten Plantagen erlaubt. Sie verhindern allerdings vermehrte biologische Vielfalt und sind daher ökologisch zumindest bedenklich.

Felber Forestal folgt heute dem Konzept, das zukünftige Wertholz in höher gelegenen Bereichen anzubauen und das Energieholz in den Senken, da es mit den dortigen Bodenverhältnissen besser zurechtkomme als das Wertholz. Insgesamt dominieren auf den Aufforstungsflächen Eukalyptusarten, sowohl im Energieholz als auch im Wertholzbereich.

Der Verbrauch von Holz wird auch in Paraguay weiter steigen. Sollte man durch die Anpflanzungen den weiteren Raubbau an natürlichen Wäldern verringern, so würde das einen Beitrag zum Erhalt der ökologischen Vielfalt darstellen. Wer sich als Anleger eine Erhöhung der biologischen Vielfalt vor Ort wünscht, sollte die Anlageform mit natürlich vorkommenden Baumarten wählen. Die Entscheidung darüber, wie ökologisch die eigene Plantage wird, liegt letztendlich beim Anleger selbst.



Diese von Felber Forestal betriebene Pflanzschule züchtet hier Eukalyptus-Bäume heran. Die jungen Pflanzen, sogenannte Setzlinge, bekommen aufmerksame Pflege. Der von ECOreporter beauftragte Fortwissenschaffler notierte, sie seien frei von Krankheiten, in gutem Wuchs und unbeschädigt.



Kiefernbestand, fünf Jahre alte Bäume.



Der Umfang in Brusthöhe.



Ein gepflegter Bestand.



Küche für die Mitarbeiter im Gemeinschaftshaus. Womit wird der Herd beheizt? Natürlich mit Holz.



Jonas Hönebeck.

Arbeit und Soziales

Nach Aussage der befragten Angestellten der Felber Forestal S.A. sind alle angestellten Arbeiter kranken- und sozialversichert. Das gehört in Paraguay nicht zum Standard. Derzeit beschäftigt Felber Forestal knapp 200 überwiegend einheimische Mitarbeiter aus der paraguayischen Landbevölkerung. Nach Aussage von Mitarbeitern des Forstbetriebs liegen die Löhne über dem Landesdurchschnitt und sichern den Mitarbeitern ein kontinuierliches Auskommen. Da die meisten Arbeiter vorher in der Landwirtschaft als Tagelöhner beschäftigt waren, bietet diese kontinuierliche Anstellung eine höhere soziale Absicherung.

Die Arbeitsbedingungen sind für paraguayische Verhältnisse überdurchschnittlich gut. Felber Forestal stellt den Angestellten eine gemeinsame Küche inkl. Verpflegung (Mittagstisch) sowie Unterkünfte, Sozial- und Duschräume zur Verfügung. Bei der Besichtigung fiel nur in einem Fall auf, dass Arbeiter Pflanzenschutzmittel ohne Handschuhe und geeignetes Schuhwerk ausbrachten. Das wurde direkt von dem Forstunternehmen angesprochen, es wurde an die Schulung erinnert und auf die Schutzkleidung verwiesen. Während anderer besichtigter Arbeitsvorgänge hatten die beteiligten Personen ihre persönliche Schutzausrüstung vollständig angelegt. Weitere Verstöße im Hinblick auf Arbeitsschutz wurden nicht vorgefunden. Insgesamt machten die Bedingungen während der Begehung durch den beauftragten Forstexperten einen positiven Eindruck. Es zeigte sich ein gut ausgestatteter, moderner Maschinenpark, der dem Personal zur Verfügung steht. Die Maschinen befanden sich in einem ordentlichen gepflegten Zustand. Bauliche Maßnahmen zum Schutz der Umwelt, z.B. gegen den Eintrag von Betriebsstoffen

in den Boden, waren vorhanden und wurden genutzt. Es ist davon auszugehen, dass auch bei den Aufforstungsflächen, die nun in den Vertrieb gelangen, solche Arbeitsbedingungen gelten werden.



Das derzeitige Angebot von Miller Forest bezieht sich auf Flächen wie diese im Vordergrund, die noch nicht bepflanzt sind. Der von ECOreporter beauftragte Forstwissenschaftler hat vor allem die bereits an Anleger verkauften Flächen (wie hier im Hintergrund) untersucht, um festzustellen, wie die bisherige Bewirtschaftung ausgeübt wird.



Ein sogenannter Holzpolder, also gestapelte Stämme; hier ist es Eukalyptus, aus dem Energieholz wird.



Eukalyptus-Bäume.



Noch einmal Eukalyptus-Bäume, auf einem anderen Grundstück eines Anlegers, der bereits vor einigen Jahren investiert hatte.



Holz hackschnitzel: Hier werden mit einem Häcksler Hack-schnitzel direkt vor Ort produziert.

Risiko

Es gibt eine ganze Reihe von Holzinvestment-Angeboten auf dem deutschen Markt. Bei verschiedenen Anbietern haben private Anleger ihr Geld allerdings verloren. Daher ist der Punkt Risiko besonders wichtig für Holzinvestments.



Ein gut angelegter Graben für die Entwässerung einer Eukalyptus-Anpflanzung.

Ein bedeutender Faktor für die Beurteilung, wie riskant ein Holzinvestment ist, ist die Entfernung zwischen Anleger und Aufforstungsfläche: Bei etlichen Angeboten liegen die Flächen in Südamerika, und dann auch noch weit weg von gängigen Flughäfen und touristisch bekannten Zielen. Die Folge: Es kann bei vielen Investments dauern, bis Anleger erfahren, dass es Probleme gibt mit ihrem Investment. Miller Forest hat hier frühzeitig eine vertrauensbildende Maßnahme ergriffen: Anleger können Mitglied der unabhängigen Investorenvereinigung Waldrat e.V. werden. Diese besichtigt derzeit zweimal im Jahr die Aufforstungsflächen in Paraguay. Dabei führt sie unter anderem auch Ernte- und Ertragskontrollen durch und beurteilt das Aufforstungsprojekt gesamtheitlich. ECOreporter ist kein weiterer Anbieter bekannt, der mit einer derartigen Struktur eine Kontrolle seines südamerikanischen Holzinvestments ermöglicht. Zudem wird jedem Anleger ermöglicht, Informationen über den Zuwachs seiner Flächen zu erhalten. Das alles gilt für die bisherigen Aufforstungen, aber das dichte Netz an Messpunkten und andere Maßnahmen, die eine stetige Kontrolle gewährleisten, sind auch für die Aufforstungen auf den jetzt angebotenen Flächen in Planung.

Flächen und Infrastruktur

Die bereits aufgeforsteten Flächen, die schon von Anlegern erworben oder gepachtet wurden, sind mit verschiedenen Baumarten bepflanzt, etwa Eukalyptus, Kiefer sowie anderen, natürlich vorkommenden Baumarten. Dafür hat Miller Forest ein Wegenetz und ein Entwässerungssystem anlegen lassen. Diese Infrastruktur wurde von dem von ECOreporter beauftragten Experten besichtigt und begutachtet. Eine der Hauptschwierigkeiten auf den vorhandenen Aufforstungsflächen ist die dort auftretende Feuchtigkeit: Nach starken Regenfällen verwandeln sich sowohl Straßen als auch Pflanzflächen in Bereiche mit zum Teil stehendem Wasser. Der Experte berichtet hier insbesondere von den jüngsten Verbesserungen am Wegenetz. Insgesamt zeigt sich demnach das Wegenetz in einem guten, gepflegten Zustand. Die Wege sind in ausreichender Dichte angelegt und ermöglichen bei Trockenheit den Zugang auch mit schwerem Gerät. Die Entwässerungsgräben sind frei von Bewuchs und garantieren eine funktionierende Entwässerung der Flächen. Es zeigte sich hier auch die gute fachliche (forstliche) Ausbildung der vor Ort tätigen Forstingenieure.

Bäume wachsen zwar durch natürliche Aussaat, aber bei Plantagen wird nicht allein darauf gesetzt, dass die Bäume ohne Hilfe wachsen werden. So bevorzugt der Eukalyptusbaum zwar generell frische Böden, es kann aber durch länger andauernde Staunässe zu Sauerstoffmangel und dadurch bis zum Absterben der Wurzel kommen. Diese Gegebenheit wurde nach Angaben von Miller Forest bei den ersten Pflanzungen (2006) nicht genügend beachtet. Heute werden nach Aussage der zuständigen Förster von Felber Forestal die Flächen vor einer Pflanzung intensiv vorbereitet. Dazu gehört auch die Anlage von Drainagesystemen, die das Wasser aus den Flächen herausleiten. Das vorhandene Wegenetz ermögliche den späteren Abtransport der Hölzer, so der Forstexperte. Seit 2017 führt eine geteerte Straße entlang der Pflanzschule. Sie verkürzt die Transportzeiten zu Abnehmern in der Hauptstadt deutlich und ermöglicht Transporte auch nach ausgiebigen Regenschauern.

Risiko von Naturereignissen

Grundsätzlich können die gepflanzten Bäume durch zwei Arten von Gefahren betroffen sein: Zum einen Trockenheit, Feuer oder Sturm (sogenannte abiotische Gefahren), zum anderen durch pflanzliche oder tierische (sogenannte biotische) Gefahren.

Pilzbefall

Es ist grundsätzlich möglich, dass die Bäume von holzerstörenden Pilzen befallen werden können. Nach Aussage der Forstingenieure von Felber Forestal ist derzeit



Hier wachsen heimische Pflanzen absichtlich zwischen Eukalyptus-Bäumen.



Eine Naturwaldparzelle; die Pflanzen haben sich von selbst ausgesät.

auf ca. vier Prozent der Fläche, die bis 2015 verkauft oder verpachtet wurden, an Eukalyptus-Bäumen Pilzbefall festgestellt. Das Pflanzgut der befallenen Baumart wird nach Aussage eines Mitarbeiters von Felber Forestal seit 2012 nicht mehr für Neuanpflanzungen verwendet. Grundsätzlich kann Pilzbefall bis zum Absterben von Bäumen führen. Ein Befall beeinträchtigt die Vitalität der Bäume, sie werden anfälliger für weitere Schädlinge, die Standfestigkeit kann nachlassen, bei Sturm droht Bruch. Der Pilz sitzt v.a. in der Rinde der Bäume und schädigt die Holzstruktur. Die zuständigen Forstingenieure entfernen in solchen Fällen die befallenen Bäume aus den Beständen, um eine weitere Ausbreitung des Pilzes einzudämmen. Die entnommenen Stämme können noch zu Hackschnitzeln verarbeitet und angeboten werden. Der von ECOreporter beauftragte Forstexperte überprüfte stichprobenhaft diese Bearbeitung: Sie erfolgt demnach sachgemäß. Die Begehung weiterer Bestandsflächen hat keinen Pilzbefall an den dort stehenden Bäumen gezeigt. Die Plantagenbewirtschaftung ist auch erfolversprechend. Die Flächen, die jetzt im Angebot sind, werden Pflanzgut bestückt, das den Pilzbefall nicht fürchten muss.

Insektenbefall

Eukalyptusbäume gelten allgemein als sehr resistent gegenüber Insekten. Die ätherischen Öle der Bäume werden sogar für Präparate verwendet, die Mücken abhalten sollen. Ursprünglich stammt der Eukalyptus aus Australien bzw. Südostasien und zeigt sich dort in der Vergangenheit als sehr widerstandsfähig gegenüber Insektenbefall. In Paraguay befindet er sich jedoch außerhalb seines üblichen Verbreitungsgebiets. Damit liegen nur wenig gesicherte Erkenntnisse über eine Bedrohung der Bestände durch Schadinsekten vor. Auf den besuchten Flächen kam es nach Angaben von Felber Forestal auf ca. vier Prozent der Flächen zu einem Befall der Bäume mit Gallwespen. Ob dieser Befall bestandsbedrohend ist oder lediglich zu einem geringeren Holzzuwachs führt, ist noch nicht mit Sicherheit abzusehen. Nach Meinung der vor Ort tätigen Forstbediensteten beschränkt sich der Befall auf eine Klonart (vegetative



Im Hintergrund heimische Pflanzen, im Vordergrund eingesezte junge Bäume.

Vermehrung), so dass eine weitere Ausbreitung dieser Insektenart nicht zu erwarten sei. Die befallenen Bäume zeigten sich vor Ort mit sehr schütterer Krone. Die Begehung der Flächen durch den von ECOreporter beauftragten Forstexperten zeigte jedoch keine abgestorbenen Bäume oder größere Freiflächen, die zuvor geerntet wurden. Auch auf weiteren in Augenschein genommenen Flächen war kein Befall mehr ersichtlich. Es scheint sich daher die Annahme zu bestätigen, dass im Moment nicht mit einem Übergreifen dieser Gallwespenart auf andere Sorten zu rechnen ist.

Brand- und Sturmrisiken

Feuer zählt zu einem der Hauptgefahren für Waldbestände. Die Besitzer der Weideflächen, die um die Anbaugelände von Miller Forest herum liegen, brennen etwa alle zwei Jahre den (niedrigen) Bewuchs auf ihren Flächen nieder. Ein Übergreifen der Flammen auf die Bestände wäre denkbar. Innerhalb der Miller-Forest-Flächen sind daher Feuerschutzstreifen angelegt, die zumindest die Ausbreitung eines Feuers begrenzen sollen. Trockenes Gras oder Holz, das einen Brand beschleunigt,

Stärken

- Emittentin und Vertragspartner mit mehr als zehn Jahren Erfahrung in Holzinvestments in Paraguay
- Nur geringe Wertsteigerung (Nebenkostenanteil) bei den Grundstücken einkalkuliert
- Bisherige Flächen und deren Bewirtschaftung überzeugen Forstexperten
- Geprüftes bisheriges Baumwachstum auf Flächen anderer Anleger entspricht Prognosemodell

Schwächen

- Risiken von Naturereignissen
- Mehrstufige Pachtvertragsstruktur

nigen könnte, lag bei der Begutachtung durch den beauftragten Forstexperten nicht in den Feuerschneisen im Wald. Diese machten insgesamt einen gepflegten Eindruck. Dauerinspektionsposten zur sofortigen Feuermeldung gibt es auf den Flächen nicht, dies ist in Südamerika nicht üblich.

Bisher wurden nach Angaben von Felber Forestal auf den bewirtschafteten Flächen keine Feuer verzeichnet, die Bestände vernichtet hätten. Aber selbst vom Wind gebrochene oder geworfene Bäume waren in den Plantagen bei der Besichtigung durch den von ECOreporter beauftragten Forstexperten nicht vorhanden. Der Bericht der Inspektionsreise von Waldrat e.V. vom März 2014 weist allerdings auf Fälle von Sturmwurf hin.

Schädlingsbefall, Sturm, Feuer, Trockenheit, Überschwemmung und Diebstahl sind nicht versichert. Es ist auch möglich, dass die Setzlinge nicht anwachsen oder eingehen, weil beispielsweise die Bodenqualität falsch eingeschätzt wurde. Die Emittentin garantiert aber, dass zwei Jahre nach Pflanzdatum ein Bestand von 85 Prozent der ursprünglich angepflanzten Setzlinge angewachsen oder nachgepflanzt ist. Nach Ablauf der zwei Jahre übernimmt der Anleger die waldbaulichen Risiken. Dann gilt eine Pflanzung in der Regel als gesichert.

Es besteht ferner das Risiko, dass die Bewirtschaftungs- und Erntekosten über der Prognose liegen, beispielsweise aufgrund steigender Arbeitskosten. Die Höhe der



Bild links oben: Hier sollen Weidezaunpfähle getränkt werden für ein Unternehmen aus Deutschland.

Bild links unten: Holzkohle für den europäischen Markt.

Bild rechts: Holzkohlen-Produktion: Derzeit hat Miller Forestal von der Produktion bis zur Verpackung alles selbst in der Hand.



Der Betriebshof mit der Pflanzschule im Hintergrund.

Bewirtschaftungskosten wird im Vertrag zwischen dem Anleger und der Emittentin nur für die ersten 6 Jahre (Energieholz) bzw. 12 Jahre (Wertholz) vertraglich geregelt. Die Kosten für die Durchführung der Ernte sind laut Prospekt vom Verkaufserlös für das Holz abzuziehen. Der Verkaufserlös für das Holz könnte auch geringer ausfallen als prognostiziert. Zudem kann der Verkaufserlös in Euro gerechnet geringer ausfallen, wenn sich die paraguayische Landeswährung Guarani ungünstig entwickeln sollte.

Zahlungsfähigkeit und Bonität

Die Anleger sind von der Zahlungsfähigkeit und der Bonität der Emittentin Miller Forest Investment AG abhängig und diese wiederum von ihrem Vertragspartner Felber Forestal S.A., der selbst auch Subunternehmer beschäftigt. Da bei den Pachtvarianten Felber Forestal die Flächen teilweise selbst nur gepachtet hat, sind die Anleger in diesen Fällen von drei Pachtvertrags-Parteien abhängig.

Das Gesamtkapital der Emittentin Miller Forest bestand Ende 2015 zu rund 93 Prozent aus kurzfristigen Verbindlichkeiten (rund 7,4 Millionen Euro). Bei einer Insolvenz der Emittentin besteht das Risiko, dass sie die Verträge und die Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Anlegern nicht erfüllen kann. Zudem können bei einer Insolvenz die Pacht- und Bewirtschaftungsvorauszahlungen der Anleger verloren gehen. Die Ansprüche der Anleger gegenüber der Emittentin sind nicht besichert. Es ist konzeptionell nicht vorgesehen, aber möglich, dass die Emittentin zukünftig beispielsweise bei Banken vorrangige und/oder besicherte Fremdfinanzierungen aufnimmt. Laut Prospekt wären die nicht besicherten Ansprüche der Anleger gegen die Gesellschaft auf Auszahlung der Verkaufserlöse in diesem Fall von der Emittentin nur nachrangig zu bedienen. Dies könnte laut Prospekt dazu führen, dass Anleger nur geringere oder gar keine Auszahlungen

von der Emittentin mehr erhalten können. Das Risiko ist bei den Kaufvarianten reduziert, da die Anleger bei den Kaufvarianten vertraglich berechtigt sind, ihr Holz selbst zu vermarkten, so dass in diesem Fall die Verkaufserlöse nicht über ein Konto der Emittentin laufen würden. Es existieren laut Prospekt kein Treuhänder und kein Treuhandvertrag.

Fazit:

Finanziell

Miller Forest bietet zehn Produktvarianten an, die sich auch bei den Renditeerwartungen unterscheiden. Für die meisten Produktvarianten gilt, dass der finanzielle Erfolg des Anlegers voraussichtlich hauptsächlich vom erzielbaren Verkaufserlös aus der Schlussernte nach geplanten 18 Jahren Laufzeit abhängt. Vom Verkaufserlös sind die Ernte- und Vermarktungskosten abzuziehen, deren Höhe immerhin 6 bzw. 12 Jahre vertraglich festgelegt ist, aber nicht darüber hinaus vertraglich geregelt sind, so dass die Emittentin bei der Ermittlung ihrer Kosten einen Ermessensspielraum hat.

Die Preise für Brennholz sind in Paraguay seit 2014 stark – teilweise um mehr als 50 Prozent – eingebrochen. Bei vielen Produktvarianten ist die erste Zwischenernte in sechs Jahren und/oder die Schlussernte in 18 Jahren vorgesehen. Die relevanten Fundamentalzahlen und die Holzbestands-Situation in Paraguay sprechen für eine Erholung der Brennholzpreise auf mittel- bis langfristige Sicht. Das Niveau der Brennholzpreise in Paraguay in 6, 12 und 18 Jahren ist aber auch von Paraguay-externen Faktoren abhängig. Bei den Grundstückskauf-Varianten ist zu berücksichtigen, dass der Wert auch von Faktoren wie der weltweiten Nachfrage nach Soja abhängen kann. Insgesamt handelt es sich um ein Sachwert-Investment, das im Wert weitestgehend von Börsenentwicklungen unabhängig ist.

Nachhaltigkeit

Ehemalige Rinderweiden mit Bäumen zu bepflanzen ist ökologisch ein Gewinn. Die ökologische Wirkung ist hier teilweise abhängig von der Produktvariante. So sorgt die Variante mit einheimischen Holzarten für mehr Artenvielfalt. Eine positive Klimaauswirkung ist vorhanden und wiederum in der Größe abhängig von der Produktvariante. Bei der sozialen Wirkung ist die lokale Wertschöpfung zu betonen, die beispielsweise darin liegen kann, dass das Energieholz in Paraguay verwendet wird, dort Energieimporte ersetzt und gleichzeitig die Zerstörung von Naturwäldern verringern hilft.

ECOreporter.de-Empfehlung

Die von dem beauftragten Forstexperten begutachteten, schon bewirtschafteten Flächen befinden sich insgesamt in einem gepflegten und aus forstlicher Sicht wuchsfreudigem Zustand. Insgesamt wirkt das Anpflanzungsprojekt auf großer Fläche gut geplant und umgesetzt. Auf Basis der vorgenommenen Stichproben liegt das Massewachstum der Bäume mindestens auf dem prognostizierten Niveau, was auch für das Knowhow der vor Ort tätigen forstlichen Leitung spricht. Die Umstände vor Ort lassen darauf schließen, dass das grundlegende Investitionskonzept auch für die neuen, jetzt angebotenen Flächen wirtschaftlich belastbar ist. Für die Produktvariante Energieholz gilt das, sobald die Holzpreise in Paraguay wieder das Niveau von 2014 erreichen oder höher steigen. Die lange Laufzeit der Angebote ist hier als Chance zu sehen.

Basisdaten

Emittent und Anbieter: Miller Forest Investment AG, Schlier

Anlageform: Direktinvestition

Emissionsvolumen: 14,825 Millionen Euro

Mindestzeichnungssumme:

967,50 Euro (Vermögensanlage 1, Grundstückspacht),

2.390 Euro (Vermögensanlage 2, Grundstückspacht),
47.525 Euro (Vermögensanlage 3, Grundstückskauf)

Agio: 0 Prozent

Laufzeit: 6 bis 18 Jahre (Vermögensanlage 1),
18 Jahre (Vermögensanlage 2 und 3)

Einkunftsart: Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft

BaFin-Billigung: Ja

Mittelverwendungskontrolle: Nein

Handelbarkeit: Keine Zulassung an einer Börse



Bitte sorgfältig beachten:

Geldanlagen sind mit Risiken verbunden, die sich im Extremfall in einem Totalverlust der eingesetzten Mittel niederschlagen können. Die von uns bereit gestellten Informationen sind keine Kaufaufforderungen oder Anlageempfehlungen - denn wir kennen z.B. Ihre persönlichen Vermögensverhältnisse und Ihr Anlegerprofil nicht. Zwischen Lesern und dem Verlag entsteht kein Beratungsvertrag, auch nicht stillschweigend. Die Redaktion recherchiert sorgfältig. Eine Garantie für die Richtigkeit und für richtige Schlussfolgerungen wird dennoch ausgeschlossen - auch uns kann einmal ein Fehler unterlaufen. Finanzdienstleister können sich also nicht allein auf unsere Informationen stützen. Jegliche Haftung wird

ausgeschlossen, auch für Folgeschäden, etwa Vermögensschäden. Unsere Texte machen in keinem Falle eine individuelle Beratung und Beschäftigung mit den Angeboten entbehrlich. Bitte beachten Sie, dass sich zwischen unserer Recherche und Ihrer Lektüre Änderungen ergeben können. Weder die Veröffentlichung noch ihr Inhalt, Auszüge des Inhalts noch eine Kopie darf ohne unsere vorherige Erlaubnis auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden - andernfalls liegt ein strafrechtlich bewehrter Urheberrechtsverstoß vor.

**Ihre ECOreporter:
für Sie da unter reporter@ecoreporter.de**

Herausgeber: **ECOreporter.de AG**

vertreten durch

Jörg Weber (Vorstand)

Kirsten Prinz (Aufsichtsrat)

Sitz:

Semerteichstr. 60

44141 Dortmund

Tel.: 0231/47735960

Fax: 0231/47735961

E-Mail: info@ecoreporter.de

Ust-ID: DE 220 80 8713

Handelsregisterlicher Sitz: Dortmund (HRB 20473)

Redaktion: Jörg Weber (Verantwortlich i.S.d.P.),

Gesa Schölgens

Bildmaterial: Miller Forest

Satz: Thiede Satz · Bild · Grafik, Dortmund

ECOanlagecheck: die neutrale und unabhängige Analyse

Seit dem Jahr 2000 analysiert die ECOreporter.de AG geschlossene nachhaltige Fonds. Die Analyse ist neutral und erfolgt nicht im Auftrag der Anbieter, die auch keinen Auftrag an ECOreporter erteilen. ECOreporter finanziert die eigene Arbeit hauptsächlich durch die Abo-Zahlungen der ECOreporter-Leser.

ECOreporter ist bemüht, sämtliche nachhaltigen geschlossenen Fonds und Genussscheine des Marktes einem ECOanlagecheck zu unterziehen. Ein Anspruch auf einen solchen Check gibt es jedoch nicht. Anbieter und Initiatoren können der Redaktion gerne Prospekte und andere Unterlagen mailen oder senden.

Anbieter, die einen ECOanlagecheck - unabhängig von der Bewertung - ihren Interessenten oder Partnern zur

Verfügung stellen wollen, müssen dafür einmalig eine Lizenz erwerben. Unbefugte Weitergabe ist ein Gesetzesverstoß.

ECOreporter befolgt eine eigene Analysemethode, die kontinuierlich verbessert wird. Der ECOanlagecheck ist keine Anlageempfehlung, sondern eine Einschätzung und Meinung der Redaktion insbesondere zu Chancen und Risiken des Beteiligungsangebotes sowie zu dessen Nachhaltigkeit.

ECOanlagechecks beruhen auf Prospekten der Anbieter, auf Gesprächen und sonstiger Kommunikation mit ihnen sowie auf der Recherche in anderen Quellen - jeweils bis zum Zeitpunkt des Erscheinens.