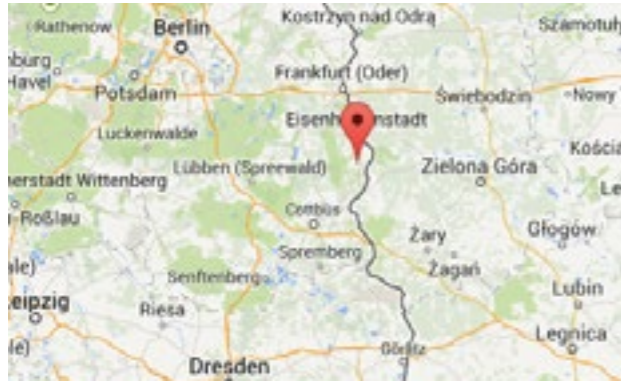


### Forstimmobillie Sembten

47,1 Hektar  
abgeschlossen 2014



Das Forstobjekt Sembten wurde Ende 2013 von der International Forest Investment Ltd. für € 312.800,- erworben.

Es handelt sich hierbei um das Pilotprojekt. Es dient vor allem dazu, Investoren ein Investment in nachhaltige Waldbewirtschaftung zu veranschaulichen und die Rentabilität darzulegen. Die Bewirtschaftung des Waldes in Sembten erfolgt ohne Minderung der Substanz bzw. seines wirtschaftlichen Wertes. Ein Weiterverkauf des Objektes wird in 3-5 Jahren mit einer Wertsteigerung von 50% vollzogen.



Der Nettoerlös der Bewirtschaftung beträgt somit € 70.968,51.- Dies entspricht einer operativen Bruttorendite von 22,62 % für drei Jahre oder 7,54% p.a. Die Rendite aus dem Weiterverkauf des Waldgrundstückes und der Wertsteigerung sind hierbei nicht berücksichtigt. Aufgrund des Zuwachses kann noch drei Jahren bereits erneut ein Holzeinschlag erfolgen, der in dieser Kalkulation unberücksichtigt bleibt.

Bereits im März 2014 hat sich der Grundstückswert (im Vergleich zu angrenzenden Wäldern) um € 26.430,- auf € 339.320,- erhöht. Der Wiederverkaufswert im Jahr 2017 wird auf € 392.000,- geschätzt. Dies entspricht einer Wertsteige-

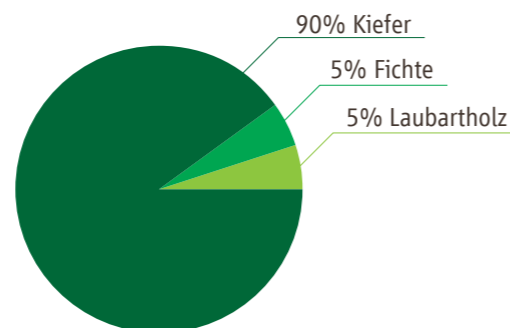
rung von 25%. Somit beträgt die Gesamtrendite ( Holzverkauf zzgl. Wertsteigerung des Grundstückes) 48% für drei Jahre, dies entspricht 16 % p.a.

Die genaue Zahlen belaufen sich auf bestätigte Abnahmeprotokolle des Holzkäufers.



Die Liegenschaft umfasst u.a. grün markierte Waldflächen. Insgesamt umfasst das Grundstück 471.218 m<sup>2</sup>. Davon sind 428.714 m<sup>2</sup> reine Waldflächen.

Der Baumbestand besteht aus 90% Kiefer, 5% Fichte und 5% Laubhartholz.



### Forstimmobillie Padure Vioneasa

275 Hektar  
in Planung

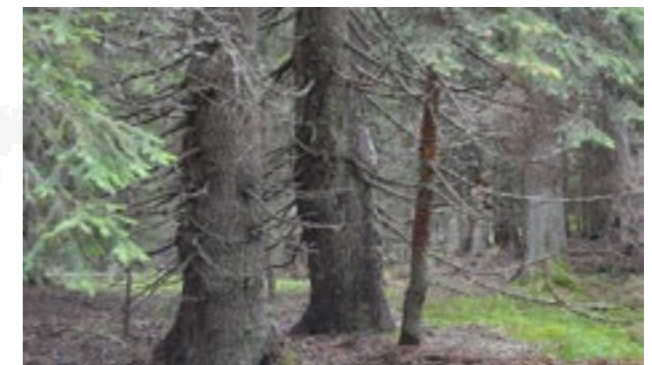


Das Forstobjekt befindet sich gut 90 km südlich von Sibiu (Hermannstadt) und 250 km nordöstlich von Bukarest.

30 km entfernt befindet sich ein beliebtes Skigebiet. Das Forstobjekt wird von dem alpinen Umfeld leicht beeinflusst.



ist nur leichte Hanglage und zu 100% maschinell zu bewirtschaften. Auf Grund der hohen nicht genutzten Vorratsmenge sind in der neuen Betriebseinrichtung für 2014 bis 2023 ein Hiebsatz von 40.000 fm vorgesehen. Dabei können bereits 20.000 fm in den nächsten 2-3 Jahren geerntet werden. Die Erträge aus dieser Nutzung würden alleine die Kaufpreissumme fast annähernd decken.



Das Objekt ist verkehrsmäßig sehr gut erreichbar. Es führt ein hervorragend ausgebauter Forstweg direkt an das Objekt. Dadurch wurde die forstliche Nutzung möglich, die in den vergangenen Jahren gleich Null war. Durch den nicht genutzten Zuwachs sammelte sich eine enorme Vorratsmenge an.

Die Forstbetriebseinrichtung geht lediglich von 225fm je Hektar aus. Tatsächlich dürfte der Vorrat mindestens bei 350 fm pro Hektar liegen. Das bedeutet, dass wir hier von erheblichen stillen Reserven ausgehen können, die in der Vergangenheit nicht geerntet wurden.

Die Wertermittlung der IFCOM Gmbh zeigt, dass etwa 200 ha forstlich nutzbar sind, 75 ha liegen in Steillagen und spielen beim Ertrag keine Rolle. Die forstlich nutzbare Fläche hingegen