Miller FOREST
INVESTMENT AG

Waldinvestment

gesundes Wachstum für Ihr Kapital

Inhalt

Herzlich Willkommen	3
Waldinvestment auf einen Blick	4-5
Unsere Produkte	6-7
Klima im Wandel	8
Ein Gewinn für die Natur	9
Ein Gewinn für die Bevölkerung	10-11
Attraktive Renditen	12-13
Investitionssicherheit	14-15
Überschaubare Risiken	16-17
Waldinvestment für Unternehmen	18-21
Unsere Leistungen	22-23
Hohe Transparenz	24-25
Investorenvereinigung Waldrat e.V.	26
Checkliste Waldinvestment	27
Informationen A bis Z	28-35
Land und Leute	36-37
Wald in Paraguay	38-39
Die Mischung macht's	40-41
15 Jahre Miller Forest Investment AG	42-43
Ernte, Verarbeitung, Vermarktung, Vertrieb	44-46
Verkauf von CO_2-Zertifikaten	48
Daueraufenthaltsgenehmigung & Cedula	49
Lage und Estancias	50-51
Unser Team	52-55
Bestellschein	57
Investitionsrechnungen und Ertragsprognosen	58-60
Musterverträge	62-83
AGB	84-87

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

Alleinvorstand (CEO): Josef Miller

Aufsichtsrat: Wolfgang Maier (Vorsitzender)
Elisabeth Miller, Rainer Kling

Verantwortlich im Sinne des Pressegesetzes:
Adresse dto. wie oben

© 2021, alle Rechte, Miller Forest Investment AG

Stand: 01.05.2021
Änderungen, Irrtümer oder Druckfehler vorbehalten.

Herzlich Willkommen

bei der Miller Forest Investment AG

Wir bieten seit 15 Jahren Waldinvestments in Paraguay an. In dieser Zeit haben wir im Auftrag von mehr als 1.000 Anlegern über 13.000 Hektar Brach- und Weideland aufgeforstet und dabei rund 13 Millionen Bäume gepflanzt. Inzwischen sind wir einer der führenden Anbieter von Waldinvestments in Europa und betreiben den größten Forstbetrieb Paraguays. Der ursprüngliche Gedanke für die Aufforstung in Paraguay war, das klimaschädliche CO_2, das bei den Reisen der Kunden des Reiseunternehmens Miller Reisen GmbH (unserer Schwestergesellschaft) entsteht, durch die Pflanzung von Bäumen auszugleichen. Bis heute haben unsere Bäume über 1,5 Millionen Tonnen CO_2 kompensiert. Täglich gleichen die Bäume auf unserem Aufforstungsgelände 500 Tonnen CO_2 aus und tragen so kontinuierlich zur Verbesserung des Klimas bei.

Die im Laufe der Jahre gewonnene Erfahrung nutzen wir, um unser Angebot von Waldinvestments kontinuierlich weiterzuentwickeln und die Aufforstung und Bewirtschaftung von Grundstücksflächen in Paraguay stetig zu optimieren. Profitieren Sie vom Ertragspotential des Rohstoffs Holz und setzen Sie auf eine ökologische Geldanlage mit Renditen von bis zu 7 % pro Jahr.

In dieser Broschüre finden Sie detaillierte Informationen zu unseren Waldinvestments. Für Fragen und Erklärungen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter/-innen jederzeit gerne zur Verfügung.

Herzlichst,

Josef Miller

Alleinvorstand (CEO) &
Forstwirtschaftsmeister

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Miller Waldinvestment

Kurz und knapp

Wir, die Miller Forest Investment AG, bepflanzen seit 2006 brachliegende Weideflächen im südamerikanischen Paraguay mit unterschiedlichen Baumarten zur Schaffung von Wäldern und Arbeitsplätzen sowie zur Verbesserung des Klimas. Sie können Flächen kaufen oder pachten und durch die Verwertung von Holz aus Ihrem eigenen Wald Renditen von bis zu 7 % pro Jahr erzielen. Das Projekt entstammt einer jahrelang bewährten Zusammenarbeit mit professionellen Partnerunternehmen und engagierten Investoren.

Vor Ort in Paraguay verfügt das größte Forstunternehmen des Landes, Felber Forestal S.A., über ein starkes Netzwerk innerhalb der Industrie, einen modernen Maschinenpark und ausgebildetes Personal. Alle Arbeiten von der Anpflanzung bis zur Ernte der Bäume werden von unserem erfahrenen Partnerunternehmen durchgeführt.

Unsere Waldinvestments sind nachhaltige Projekte, die Klima- und Umweltschutz, soziales Miteinander und einen attraktiven ökonomischen Nutzen verbinden.

Sichere Renditefaktoren

Raubbau an den Naturwäldern und wenig menschengemachte Aufforstungen haben in Paraguay insbesondere in den letzten 40-50 Jahren zu einer dramatischen Verknappung des Rohstoffes Holz geführt. Ungeachtet dessen, steigt die Nachfrage aus der Industrie kontinuierlich.

Eine weitere Stärke des Projektes ist der rasante Holzzuwachs in subtropischen Gebieten. Bäume wachsen in Paraguay im Schnitt viermal schneller als in gemäßigten europäischen Breiten. Landpreise und Personalkosten sind außerdem auf einem deutlich niedrigeren Niveau als in Deutschland, was für Sie einen kostengünstigeren Erwerb Ihres Waldes bedeutet. Unsere Aufforstung bindet jedes Jahr CO_2, welches in Form von Zertifikaten verkauft werden kann. Die Preise für entsprechende Zertifikate steigen seit Jahren stark an und ermöglichen, zusätzlich zum Holzverkauf, weitere Erträge aus Ihrem Waldinvestment.

Gute Lage für Ihr Investment

Inzwischen ist die Forstfläche der Miller Forest Investment AG die größte Aufforstung in Paraguay. Die Waldflächen erstrecken sich zu beiden Seiten der vollständig ausgebauten Bundesstraße 8 im Süden Paraguays. Diese wichtige Verkehrsader sichert den kostengünstigen und reibungslosen Holzabtransport und ist die Grundlage weiterer bereits angesiedelter Industrien (z.B. Sägewerk, Imprägnieranlage, Schreinerei etc.) am Standort. In den nächsten 5-10 Jahren ist mit der Ansiedlung weiterer holzverarbeitender Unternehmen im Umfeld der Aufforstung zu rechnen.

Links: Die Bundesstraße führt mitten durch die Aufforstungen und bietet eine optimale Infrastruktur für den Forstbetrieb.

Vertrauensvolle Abwicklung

In Deutschland wird das Aufforstungsprojekt von einem eingespielten Team betreut und überwacht. Wir sorgen für Transparenz Ihrer Kapitalanlage durch interne und externe Kontrollinstanzen: regelmäßige eigene Inspektionen, ausführliches Informationsmaterial, einen durch das Forstmanagement aktualisierten Kundenlogin und eine unabhängige Investorenvereinigung (Waldrat e.V.) mit regelmäßigen Inspektionen.

Bis heute wurden von uns ca. 13 Millionen Bäume auf rund 13.000 Hektar Fläche gepflanzt. Der Kundenstamm beläuft sich auf mehr als 1.000 Privatanleger, Stiftungen und Unternehmen, die bei ihrer Investition eine lukrative Rendite mit dem ökologisch Sinnvollen verbinden. Werden auch Sie ein Teil unserer Waldgemeinde! Wie es geht erfahren Sie auf den folgenden Seiten.

Genehmigung der Verkaufsunterlagen

Als einer der ersten Anbieter von Walddirektinvestments hat die Miller Forest Investment AG ihre Verkaufsunterlagen gemäß des Kleinanlegerschutzgesetzes erstellt. Alle Direktinvestments dürfen seit 01.01.2016 nur noch mit entsprechender Genehmigung in Deutschland angeboten werden. Achten Sie bei der Auswahl Ihrer Investition auf dieses gesetzlich geforderte Merkmal.

Der ausführliche Verkaufsprospekt gemäß des Kleinanlegerschutzgesetzes kann jederzeit bei der Miller Forest Investment AG online eingesehen werden.

www.miller-investment.de

Ihre Vorteile

auf einen Blick

- Direktinvestment mit Grundeigentum
- Zuverlässige Sachwertanlage in den Rohstoff Holz
- Anlagen bereits ab 1.285 € einmalig oder 149 € monatlich möglich
- Attraktive Renditen zwischen 5 und 7 % p.a.
- Laufzeiten ab 9 Jahren
- Kontrolle der Aufforstung durch die unabhängige Investorenvereinigung Waldrat e.V.
- Maßgeschneiderte Investitionsmodelle bis zu 15 Mio. €
- Zinsfreie Ratenzahlungen
- Soziales Engagement & Klimaschutz
- Investition für Unternehmen, institutionelle Anleger und Privatpersonen
- Deutscher Vertragspartner, Verträge nach deutschem Recht
- Persönlicher Ansprechpartner am Firmenstandort in Süddeutschland
- Regelmäßige Erträge aus dem Handel von CO_2-Zertifikaten möglich (Steuervorteil)
- Investition immer im Blick über persönlichen Kundenlogin
- Mit Grundeigentum dauerhafte Aufenthaltsgenehmigung für Paraguay möglich

Produkte im Überblick

Pacht

Sie pachten eine Waldfläche der Miller Forest Investment AG von mindestens 0,25 Hektar und schließen einen Dienstleistungsvertrag ab, der die Aufforstung der gepachteten Fläche und deren Bewirtschaftung über die jeweils vereinbarte Laufzeit regelt. Der Pachtvertrag für Nutzholz NP9 hat eine Laufzeit von 9 Jahren. Rückflüsse beim Nutzholz NP9 erfolgen nach 9 Jahren. Der Pachtvertrag für Nutzholz NP18 hat eine Laufzeit von 18 Jahren. Rückflüsse beim Nutzholz NP18 erfolgen in den Jahren 7, 9, 11, 14 und 18. Sie erhalten Ihre Auszahlung immer nachdem Ihr Holz geerntet und verkauft wurde.

Kauf

Beim Kaufmodell werden Sie Eigentümer eines Waldgrundstücks und schließen einen Dienstleistungsvertrag ab, der die Aufforstung der gekauften Fläche mit Nutzholz und deren Bewirtschaftung über 18 Jahre regelt. Die zum Kauf angebotene Mindestfläche beträgt 5 Hektar. Der Kauf einer kleineren Fläche ist nicht möglich, da die Überschreibung einer kleineren Fläche wirtschaftlich in der Regel nicht sinnvoll ist. Rückflüsse beim Nutzholz NK18 erfolgen in den Jahren 7, 9, 11, 14 und 18. Sie erhalten Ihre Auszahlung immer nachdem Ihr Holz geerntet und verkauft wurde.

Detailberechnungen Produkte

Im Anhang ab Seite 56 finden Sie detaillierte Betrachtungen der nachfolgend aufgeführten Angebote inklusive der ausführlichen Investitionsrechnungen und Ertragsprognosen.

Gerne beantworten wir Ihnen alle Fragen zu unseren Produkten und erstellen Ihnen auf Wunsch ein individuelles Angebot. Rufen Sie uns einfach direkt an: +49 (0) 7529 971 558 0

Pacht

Produkt	Größe z.B.	Investition	Erlös	Rendite Prognose
Nutzholz NP9 **Vertragslaufzeit 9 Jahre** **Auszahlung im Jahr 9**	**1 Hektar (10.000 m²)**	**5.135 €**	**8.627 €**	**5,9 % p.a.**
Nutzholz NP18 **Vertragslaufzeit 18 Jahre** **Auszahlung in den Jahren 7, 9, 11, 14, 18**	**1 Hektar (10.000 m²)**	**6.380 €**	**17.832 €**	**6,9 % p.a.**

Kauf inkl. Grunderwerb

Produkt	Größe mind.	Investition	Erlös	Rendite Prognose
Nutzholz NK18 **Vertragslaufzeit 18 Jahre** **Auszahlung in den Jahren: 7, 9, 11, 14, 18**	**5 Hektar (50.000 m²)**	**39.450 €**	**110.800 €**	**6,7 % p.a.**

Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Klima im Wandel

Wir sind gefragt!

Die Konzentration der Treibhausgase in unserer Atmosphäre ist auf einem neuen Höchststand. Bis jetzt gibt es keine Anzeichen für eine Umkehrung des Trends, der für uns fatale Folgen haben kann. Meeresspiegelanstieg, Versauerung der Meere und extreme Wettersituationen zwingen uns zum Handeln. Jeder steht heutzutage in der globalen Verantwortung, sich für unsere Umwelt zu engagieren und aktiv am Klimaschutz mitzuwirken.

Das Wunderwerk Wald ist eine brillante Lösung im Kampf gegen den Klimawandel und lässt uns in vielerlei Hinsicht von seinen faszinierenden Eigenschaften profitieren. Wald sorgt für ein ausgewogenes Klima, liefert uns den sympathischen Rohstoff Holz und ist Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten. Börsenunabhängig und unbeeindruckt von Wirtschaftskrisen und Pandemien wachsen die Bäume unserer Aufforstung jeden Tag zuverlässig Richtung Himmel. Mit unserer Aufforstung haben wir Waldflächen geschaffen, die immense Mengen CO_2 ausgleichen. Dabei spielt es keine Rolle, wo CO_2 auf unserer Erde ausgeglichen wird, die Atmosphäre umgibt den gesamten Erdball.

Ob Privatperson, Dienstleistung, Produkt oder Unternehmen, mit unseren Waldinvestments haben Sie die Möglichkeit Ihre Emissionen auszugleichen und gleichzeitig eine attraktive Rendite zu erwirtschaften. Dabei unterstützen Sie nicht nur die Menschen in der strukturschwächsten Region Paraguays mit der Schaffung von Arbeitsplätzen. Sie helfen dabei, die wertvollen Regenwälder Südamerikas zu schützen, indem Sie mit Ihrem Wald den Bedarf an Holz decken und eine Abholzung ursprünglicher Wälder verhindern.

In unserer Waldwirtschaft sind Ökologie und Ökonomie keine Gegensätze, sondern Partner, die gemeinschaftlich agieren. Der Bereich Ökonomie steht für eine nachhaltige Waldbewirtschaftung über Generationen. Der Bereich Ökologie steht für eine Verbesserung des Klimas, CO_2 wird langfristig gebunden und Holz als wertvoller Rohstoff gewonnen. Die Aufforstung von Wäldern ist ein zukunftsorientiertes Investment, das wirtschaftliche und ökologische Interessen vereint.

Unsere Aufforstung – ein Gewinn für die Natur

01 Schutz von Naturwaldoasen

Wir legen größten Wert darauf, bestehende Naturwälder zu schützen. Zum Teil befinden sich auf den von uns bewirtschafteten Flächen kleinere, ursprüngliche Naturwaldoasen. Diese bleiben selbstverständlich unberührt, werden in unsere Wälder integriert und geschützt.

02 Schutz der letzten Naturwälder Paraguays

Durch beständig zunehmenden Raubbau wurde im 20. Jahrhundert der größte Teil der einzigartigen Waldfläche Paraguays zerstört und in Acker- und Weideflächen umgewandelt. Heute sind von der einstigen grünen Vegetation in Ostparaguay nur noch weniger als 10 % übrig geblieben. Mit unserer Aufforstung, der mittlerweile größten Paraguays, decken wir den Bedarf an Holz und können so bestmöglich gegen die Abholzung der Naturwälder vorgehen.

03 Beitrag zur Klimasenke

In unserer Aufforstung haben wir bis dato über 13 Millionen Bäume gepflanzt. Sie entziehen der Atmosphäre Kohlenstoffdioxid und haben folglich eine bedeutende Funktion für das Klima, denn Wälder fungieren als enorme Kohlenstoffspeicher. Die Bäume unserer Aufforstung haben bislang über 1,5 Millionen Tonnen CO_2 gebunden. Jeden Tag kommen im Durchschnitt mehr als 500 Tonnen dazu.

04 Lebensraum für Tierarten

Inzwischen haben es sich unzählige Tierarten in unserer Aufforstung gemütlich gemacht. Hält man einen Moment inne und horcht in den Wald hinein, so mag man die einzelnen Geräusche in der Menge kaum ausmachen: summen, quaken, zwitschern, zirpen und hier und da ein Knacken im Unterholz. Nasenbären, Eidechsen, farbenprächtige Schmetterlinge, verschiedenste Vogelarten, Frösche und viele mehr sind zu beobachten. Vor allem an den vielen Löschteichen, Wasserstellen und Pfützen ist das Naturschauspiel besonders abwechslungsreich.

Unsere Aufforstung – ein Gewinn für die Bevölkerung

Allgemein informiert

Unsere Aufforstung ist im Departamento Caazapá in Paraguay gelegen. Die Miller Forest Investment AG ist mit Felber Forestal S.A., unserem Partner vor Ort, der größte Arbeitgeber der Region und für die Bevölkerung und wirtschaftliche Entwicklung sehr wertvoll. Bis heute beschäftigen wir über 300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus der Region in unserem Aufforstungsunternehmen sowie den damit verbundenen Holzverarbeitungsbetrieben. Indem wir unseren Mitarbeiter/-innen eine berufliche Zukunft in der Region bieten können, wirken wir aktiv der Landflucht entgegen und halten so vor allem qualifizierte Nachwuchsarbeitskräfte auf dem Land. Durch konsequente Aus- und Weiterbildung sowie die Zusammenarbeit mit Universitäten, bieten wir berufliche Perspektiven und sorgen mit Hilfe zur Selbsthilfe für mehr Eigenständigkeit und bessere Zukunftsaussichten.

Arbeit und Leben in der Aufforstung

Chancen

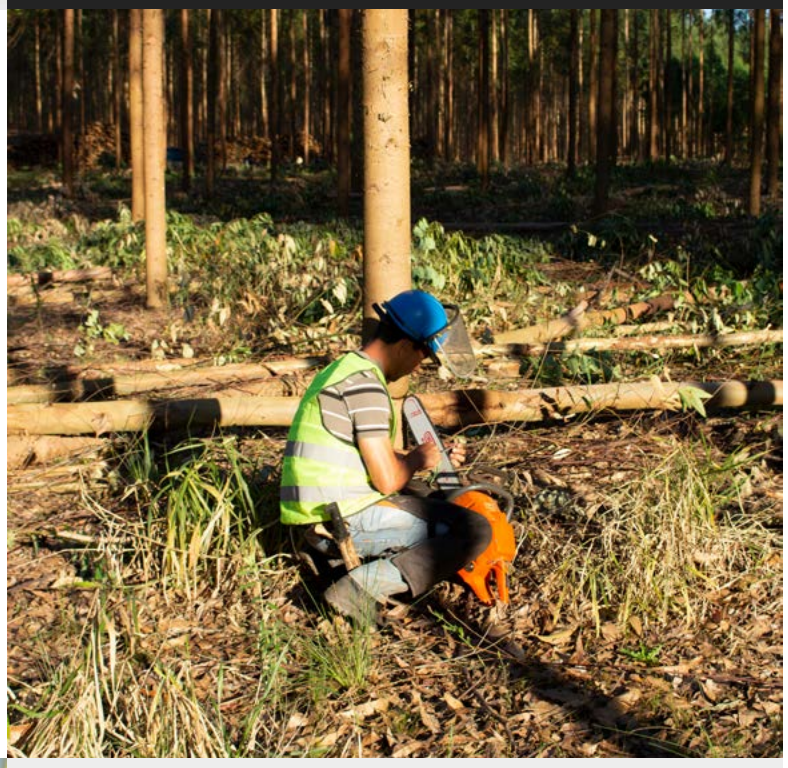
Der Großteil unserer Mitarbeiter-/innen stammt aus der direkten Umgebung. Die Arbeit auf der Aufforstung ermöglicht ihnen die Versorgung ihrer Familien und verbessert deren Lebensstandard. In den Anfängen wurde der Weg zur Arbeit zu Fuß oder zu Pferde zurückgelegt, inzwischen sind Motorräder oder Autos das Verkehrsmittel. Priorität im Aufforstungsbetrieb hat der respektvolle Umgang miteinander, fair bezahlte Arbeitsplätze und die Sicherheit unserer Mitarbeiter/-innen. Unterschiedliche Arbeitsplätze bieten Raum für Individualität und Talent. Alle Mitarbeiter/-innen werden ausführlich eingelernt, eingearbeitet und profitieren so durch neues Wissen und erlernte Fähigkeiten. Von der Waldarbeit über Geräteführer bis hin zum Bürojob, viele verschiedene Bereiche ergänzen den Forstbetrieb zu einer Einheit.

Zusammen erfolgreich

Je nach Belastung der unterschiedlichen Arbeiten ist die Dienstzeit variabel. Hohe körperliche Belastungen gehen mit kürzeren Arbeitszeiten einher und werden dementsprechend mit höherem Stundenlohn ausgeglichen. Mitarbeiterin Claudia Benitez ist beispielsweise für den Arbeitsschutz zuständig und kümmert sich dabei sorgfältig um die vorschriftsmäßige Arbeitskleidung und Aufklärung im Bezug auf sicheres Arbeiten. Jede Abteilung ist mit Arbeitskleidung ausgestattet: Helme, Schutzbrillen, Warnwesten und Uniformen schützen und stärken das Wir-Gefühl. Oftmals arbeiten mehrere Mitglieder einer Familie im Betrieb. Die positive Grundstimmung, die Zuverlässigkeit und motivierte Arbeitshaltung unserer Mitarbeiter/-innen machen uns stolz.

Arbeitsalltag

Frühmorgens beginnt die Arbeit für die meisten Mitarbeiter/-innen. Sie werden eingeteilt, eingewiesen und arbeiten größtenteils in Teams zusammen. In der Kantine steht kostenloses Frühstück, Mittag- und Abendessen zur Verfügung. Köchin Carolina ist für das leibliche Wohl zuständig und kocht für das gesamte Team in der Kantine. Zu jedem Essen gibt es Manjok, eine wohlschmeckende Wurzel aus der traditionellen paraguayischen Küche. Fleisch ist fast immer ein Bestandteil der Mahlzeiten. Für all diejenigen, die zu weit entfernt vom Betriebsgelände im Wald arbeiten, werden Warmhaltetöpfe vorbereitet. Das Essen wird dann direkt zum Arbeitsplatz ausgeliefert. In den regelmäßigen Pausen sitzen die Mitarbeiter zusammen und trinken mit Vorliebe Tereré, kalter Matetee, oder ruhen sich im Schatten der Bäume aus.



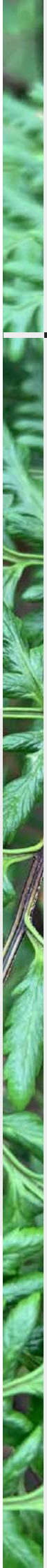
Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – das Herzstück unserer Aufforstung

Attraktive Renditen

und woher sie kommen

Mit etwas Geduld erwirtschaften Waldinvestments zwischen 5 und 7 % Rendite p.a. aus dem Verkauf des Holzes, bei einer Laufzeit von 9 oder 18 Jahren, je nach Produkt und gepflanzter Baumart. Derzeit läuft die Zertifizierung unserer Flächen nach dem Verified Carbon Standard (VCS) um zusätzliche Rendite aus dem Verkauf von CO_2-Zertifikaten zu generieren. Diese jährlichen Erträge sind noch nicht in der Prognose berücksichtigt und können in der Zukunft einen lukrativen Mehrertrag generieren.

- ✓ Verwendung von bestem Pflanzmaterial lokal verträglicher Baumsorten.
- ✓ Ausgeglichene Temperaturen und in der Regel hohe Niederschläge für schnelles Wachstum.
- ✓ Professionelles Forstmanagement mit geringen Weichkosten bei Verwaltung und Vertrieb.
- ✓ Moderate Grundstückskosten in Paraguay.
- ✓ Konsequente Einhaltung kurzer Wege durch an den Aufforstungsbetrieb angrenzende Verarbeitungsbetriebe.
- ✓ Moderner Maschinenpark für eine optimale Bewirtschaftung.
- ✓ Kontrolle über Bäume und Mitarbeiter-/innen, da sich alle Waldflächen in einem Radius von ca. 50 km befinden.



Zahlen & Einheiten

zur Umrechnung

Festmeter bezeichnet einen Kubikmeter Holz ohne Zwischenräume. Da man einen massiven Holzwürfel nicht als Biomasse/Brennmaterial verwenden kann, hat sich im Brennholzhandel der Raummeter als Maßeinheit etabliert.

Raummeter ist ebenfalls ein Kubikmeter Holz, allerdings mit Zwischenräumen aufgeschichtet. Daher enthält ein Raummeter lediglich 0,7 Festmeter Holz. Der Raummeter wird auch als Ster bezeichnet.

Schüttraummeter nennt man die Kubikmeter Holz, die praktisch und wirtschaftlich per LKW angeliefert werden. Der Schüttraummeter enthält Zwischenräume und damit weniger Holz pro Kubikmeter.

1 Tonne Holz = ca. 1,4 m³ (Festmeter)

1 Festmeter = ca. 1,5 Raummeter (gespalten)

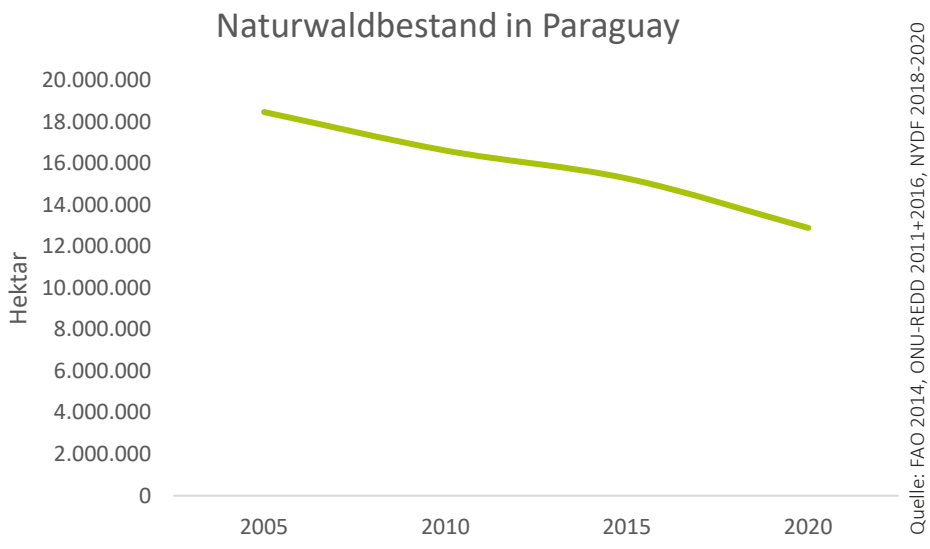
1 Festmeter = ca. 2,4 Schüttraummeter (gehäckselt)

Holz – zwischen Raubbau und Weltmarktpreisen

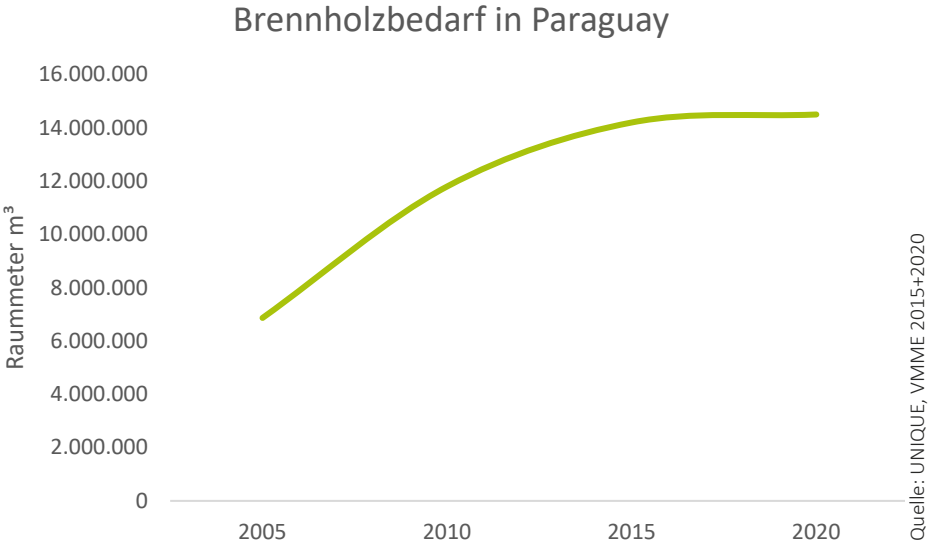
Betrachtet man das eklatante Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage bei Wald und Holz in Paraguay in den vergangenen 40-50 Jahren, ergeben sich damit weitere renditefördernde Bedingungen für die Zukunft:

- ✓ Laufende Holzverknappung durch stark dezimierte Naturwaldbestände und fehlende Aufforstungen.
- ✓ Steigender Bedarf an Fertigungsmaterial und Biomasse Holz in allen Lebensbereichen in Paraguay.
- ✓ Geringe Marktkonkurrenz durch wenige professionelle Anbieter im Nutzholzbereich.
- ✓ Unabhängigkeit des Sachwertes Holz von festgesetzten Ernteterminen und Märkten.
- ✓ Positive Holzpreisentwicklung mit marktüblichen Schwankungen.

Wald und Holz in Paraguay – Entwicklung von Angebot und Nachfrage



Quelle: FAO 2014, ONU-REDD 2011+2016, NYDF 2018-2020



Quelle: UNIQUE, VMME 2015+2020

Investitionssicherheit

Beste Chancen mit dem sympathischen Sachwert Holz

Rasanter Holzzuwachs | Der Holzzuwachs im subtropischen Klima Paraguays liegt in etwa bei der vierfachen Menge im Vergleich zum Zuwachs in gemäßigten Breiten Mitteleuropas. Es gibt so gut wie keine Wachstumspause in den kühleren Monaten.

Kurze Umtriebszeiten | Die Umtriebszeiten sind wesentlich kürzer als in Mitteleuropa. 9 Jahre nach Anpflanzung können Nutzhölzer geerntet werden.

Geringe Kosten | Die Kosten für Löhne und Bewirtschaftung sind niedriger als in der mitteleuropäischen Waldwirtschaft.

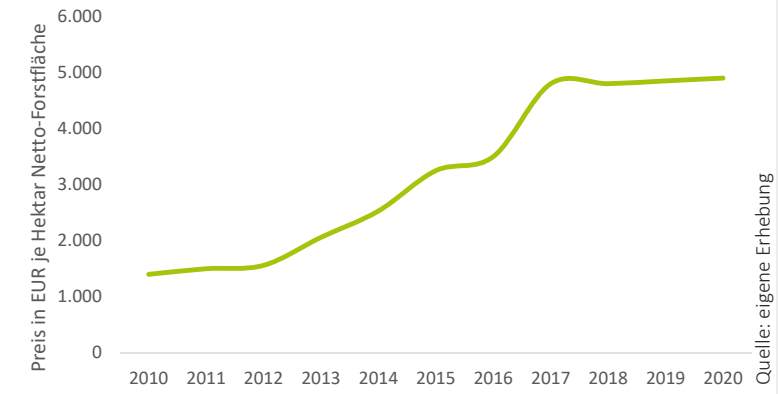
Holzpreise | Die Erlöspreise beim regionalen Holzverkauf sind auf Weltmarktniveau, eine Folge der Verknappung des Rohstoffes Holz. Die Holzpreisentwicklung ist positiv mit marktüblichen Schwankungen. Man unterscheidet Sägeware und Energieholz.

Klima- und Umweltschutz | Neu geschaffene Wälder dienen als Klimasenke und verbessern die Umwelt. Bäume pflanzen ist ein notwendiges Mittel, um dem Klimawandel entgegenzuwirken. CO_2-Zertifikate können verkauft werden und bieten zusätzliche Renditechancen.

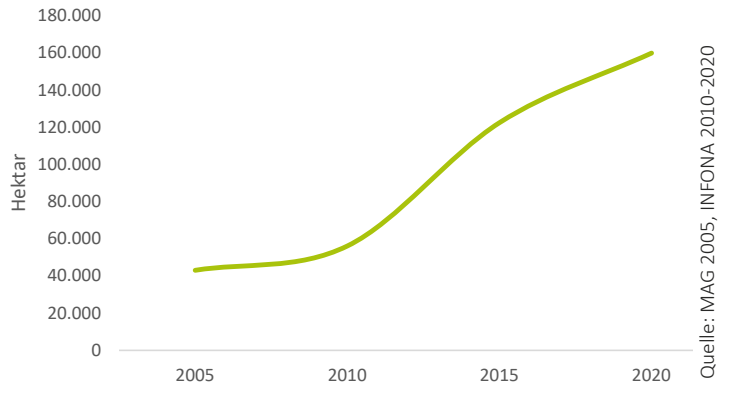
Soziales Miteinander | Durch Aufforstungen werden dauerhaft Arbeitsplätze geschaffen, weil diese Form der Bewirtschaftung arbeitsintensiver ist als Weidewirtschaft. Mit mehr als 300 Arbeitsplätzen ist Felber Forestal S.A. der größte Arbeitgeber im Raum Caazapá. Die Mitarbeiter/-innen werden fair entlohnt und sozial abgesichert. Mit dem modernen Maschinenpark unterstützt Felber Forestal S.A. außerdem den Straßenbau der Region.

Zweitmarkt | Beteiligungen, die in den vergangenen Jahren rückabgewickelt wurden, haben in der Regel innerhalb kurzer Zeit neue Pächter bzw. Käufer gefunden. Die Nachfrage nach mehrjährigen Waldbeständen ist größer als das Angebot.

Landpreisentwicklung in Paraguay (Caazapá)



Aufforstungsfläche in Paraguay



Sicherheit und Erfolg auf einen Blick

- ✓ Eigentumssicherheit durch notarielle Übertragung und grundbuchamtliche Eintragung.
- ✓ Investitionsschutzabkommen zwischen Deutschland und Paraguay, in Kraft seit Juli 1998.
- ✓ Die Rechtsordnung in Paraguay entspricht im Wesentlichen dem deutschen Recht.
- ✓ Anwuchsgarantie: Ersatz für nicht angewachsene Baumsetzlinge in den ersten zwei Jahren nach Pflanzung.
- ✓ Unabhängige Kontrollinstanz Waldrat e.V.
- ✓ Erfahrene, deutschstämmige Forstbetriebsleitung.
- ✓ Über 35 Jahre Geschäftsbeziehungen und Erfahrungen durch Reisebetrieb in Lateinamerika (Miller Reisen GmbH).

Kurz und knapp

Die transparenteste Form von Waldinvestment ist die direkte Investition. Kauf oder Pacht von Land und die anschließende Bewirtschaftung sind grundsätzlich langfristige und unternehmerisch geprägte Kapitalanlagen. Als Grundlage für diese Entscheidung haben wir im Folgenden Chancen und Risiken aus unserer bisherigen Erfahrung zusammengestellt.

Wir unterscheiden drei Risikogruppen bei unseren Aufforstungsprojekten – waldbauliche, finanzielle und allgemeine Risiken. Für jeden Bereich haben wir gemeinsam mit unserem erfahrenen Forstbetrieb Maßnahmen und Lösungen erarbeitet, um diese Risiken möglichst gering und beherrschbar zu gestalten.

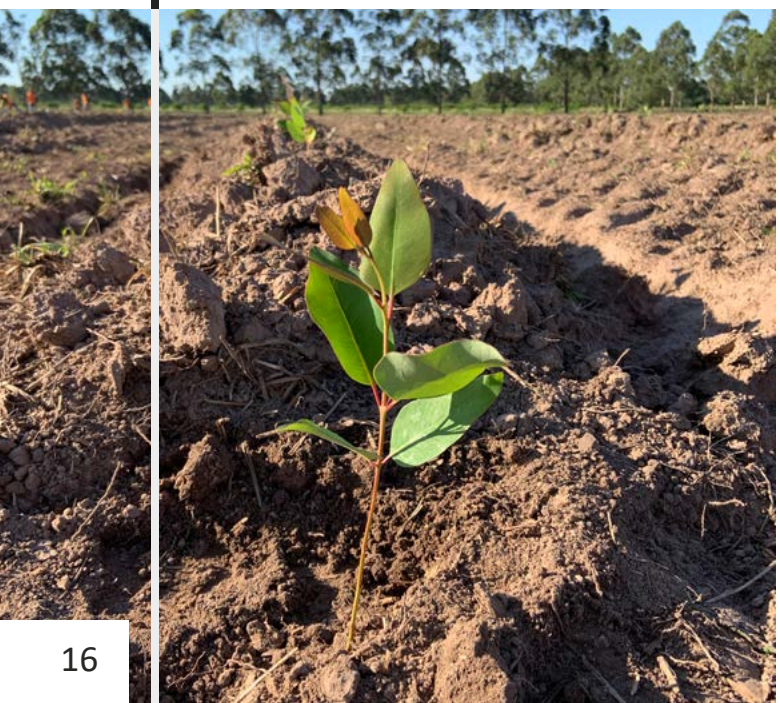
Machen Sie sich hier ein Bild möglicher Auswirkungen:

Überschaubare Risiken

Waldbauliche Risiken

Waldbrand | Die Wälder liegen in einer subtropischen Region, dort fallen normalerweise das ganze Jahr über hohe Niederschläge – im Mittel etwa 2- bis 3-mal so viel wie in Deutschland. Waldwege und Feuerschutzstreifen verhindern ggf. ein Übergreifen von Bränden. Wasser steht in Löschteichen zur Verfügung. Alle Fahrzeuge sind mit Feuerlöschern ausgestattet und Schilder mit der aktuellen Risikostufe zur Brandgefahr machen Besucher/-innen und Mitarbeiter/-innen auf den vorsichtigen Umgang mit Feuer aufmerksam. Laufendes Monitoring, regelmäßige Schulungen und Sensibilisierung der Mitarbeiter/-innen minimieren das Risiko zusätzlich. Durch eine Klimaveränderung ist die Erhöhung des Risikos möglich. Die Forstbetriebsleitung überwacht die Entwicklung und trifft ggf. Entscheidungen zur Risikoprävention.

Trockenheit/Überschwemmung | Niederschläge sind relativ gleichmäßig über das ganze Jahr verteilt. Die Wetterphänomene "el niño" und "la niña" sorgen in manchen Jahren für überdurchschnittliche bzw. unterdurchschnittliche Niederschlagsmengen. Die Wälder liegen ca. 100 Meter über dem Meeresspiegel in einem leicht abschüssigen Gelände. Es gibt keine größeren Flüsse, die über die Ufer treten könnten. Ein System von Entwässerungsgräben sorgt für eine optimale Drainage. Durch eine Klimaveränderung ist die Erhöhung des Risikos möglich.



Schädlinge/Krankheiten | In jedem Ökosystem gibt es Schädlinge und Krankheiten. Durch die Anpflanzung von verschiedenen Hybridsorten werden die Risiken gemindert. Der Wald wird ständig überwacht, wenn nötig werden Gegenmaßnahmen eingeleitet. Noch nicht bekannte Risiken dieser Art sind nicht auszuschließen.

Sturmschäden | Die Flächen liegen im subtropischen Bereich und somit außerhalb der Wirbelsturmzone. Wirbelstürme entwickeln sich über dem offenen Meer. Paraguay ist ein Binnenland, die nächstgelegene Küste ist ca. 800 km entfernt. Entwurzelungen von einzelnen Bäumen und Kleinflächen sowie Wipfelbrüche können auftreten.

Finanzielle Risiken

Marktrisiko | Marktschwankungen sind auch bei Rohstoffen üblich. Der Rohstoff Holz kennt keinen Vermarktungsdruck. Ernten können um Jahre verschoben werden, falls zum Erntezeitpunkt kein attraktiver Preis erzielt werden kann. Der Verkauf des Holzes ist nicht an den lokalen Markt gebunden.

Wechselkursrisiken | Die Vermarktung des Holzes erfolgt in der Regel in US-Dollar auf dem lokalen Markt. Zum Erntezeitpunkt könnte der US-Dollar in einem ungünstigen Wechselkursverhältnis zum Euro stehen. Der Verkauf des Holzes ist aber nicht zwingend an den US-Dollar gebunden, er kann in einem anderen Land in einer anderen Währung getätigt werden.

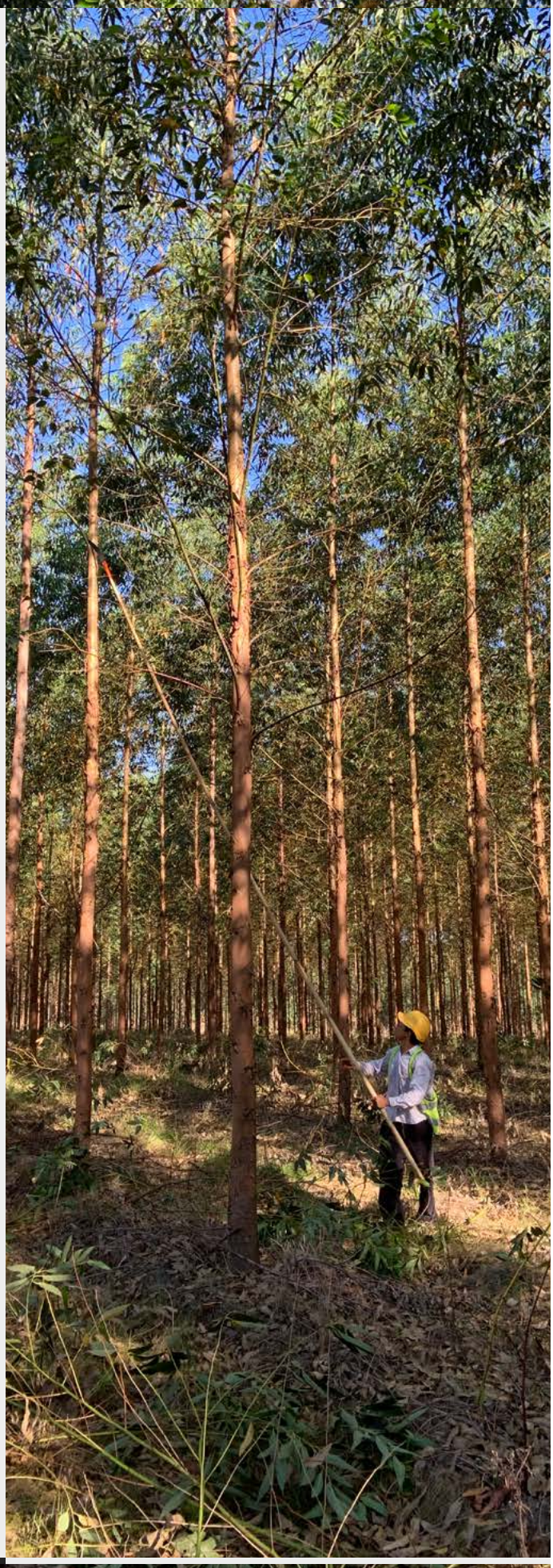
Inflation | Wälder und deren Rohstoff Holz sind Sachwertanlagen, die von Inflationserscheinungen weitestgehend unberührt sind. Erst zum Zeitpunkt der Ernte wird der Sachwert zum Gegenwert in Geld eingetauscht.

Allgemeine Risiken

Ausfall wichtiger Vertragspartner | Denkbar ist der Wegfall langjähriger Vertragspartner (Zulieferer, Dienstleister, Abnehmer). Für diesen Fall sind Alternativen vorhanden und Geschäftsbeziehungen können ausgebaut werden. In den meisten Unternehmensbereichen wird mit mehreren Vertragspartnern zusammengearbeitet.

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. Ein Schlüsselpersonenrisiko, wie es in den Anfangsjahren der Aufforstung bestanden hat, besteht durch Aufgabenteilung nicht mehr.

Politisches Risiko | Nach über 35 Jahren Erfahrung in Lateinamerika zählen wir die politische und wirtschaftliche Lage in Paraguay zu den stabilsten auf dem Kontinent. Seit 1998 ist ein Investitionsschutzabkommen mit Deutschland in Kraft. Es sichert Investoren/-innen im Fall einer staatlichen Enteignung eine Entschädigung zu, die dem Wert des Grundstückes und der hierauf wachsenden Bäume entsprechen muss.



Waldinvestment für Unternehmen

Ihr Firmenwald

Unter dem Label ***grünes Klima*** bieten wir maßgeschneiderte Waldinvestments für Unternehmen und Selbstständige an, die ihren Betrieb klimaneutral stellen wollen und gleichzeitig eine attraktive Kapitalanlage mit Steuervorteilen suchen.

So schnell optimieren Sie Ihre Klimabilanz mit unserem steuerlich günstigen Anlageprojekt:

1. Wir ermitteln kostenlos den CO_2-Ausstoß Ihres Unternehmens (durch Produktion, Firmenwagen, Drucker, Betriebsgebäude etc.) und erarbeiten ein maßgeschneidertes Waldinvestitionsmodell. ***grünes Klima*** ist kein Spendenprojekt, sondern eine rentable Direktinvestition in den Klimaschutz.
2. Für jede Tonne produziertes CO_2 pflanzen wir rund zwei Bäume auf brachliegenden Flächen in Paraguay.
3. Das Projekt ***grünes Klima*** betreut Pflanzung, Pflege, Ernte und Vermarktung Ihres Waldes – alles aus einer Hand!

Ein Investment mit vielen Gewinnern

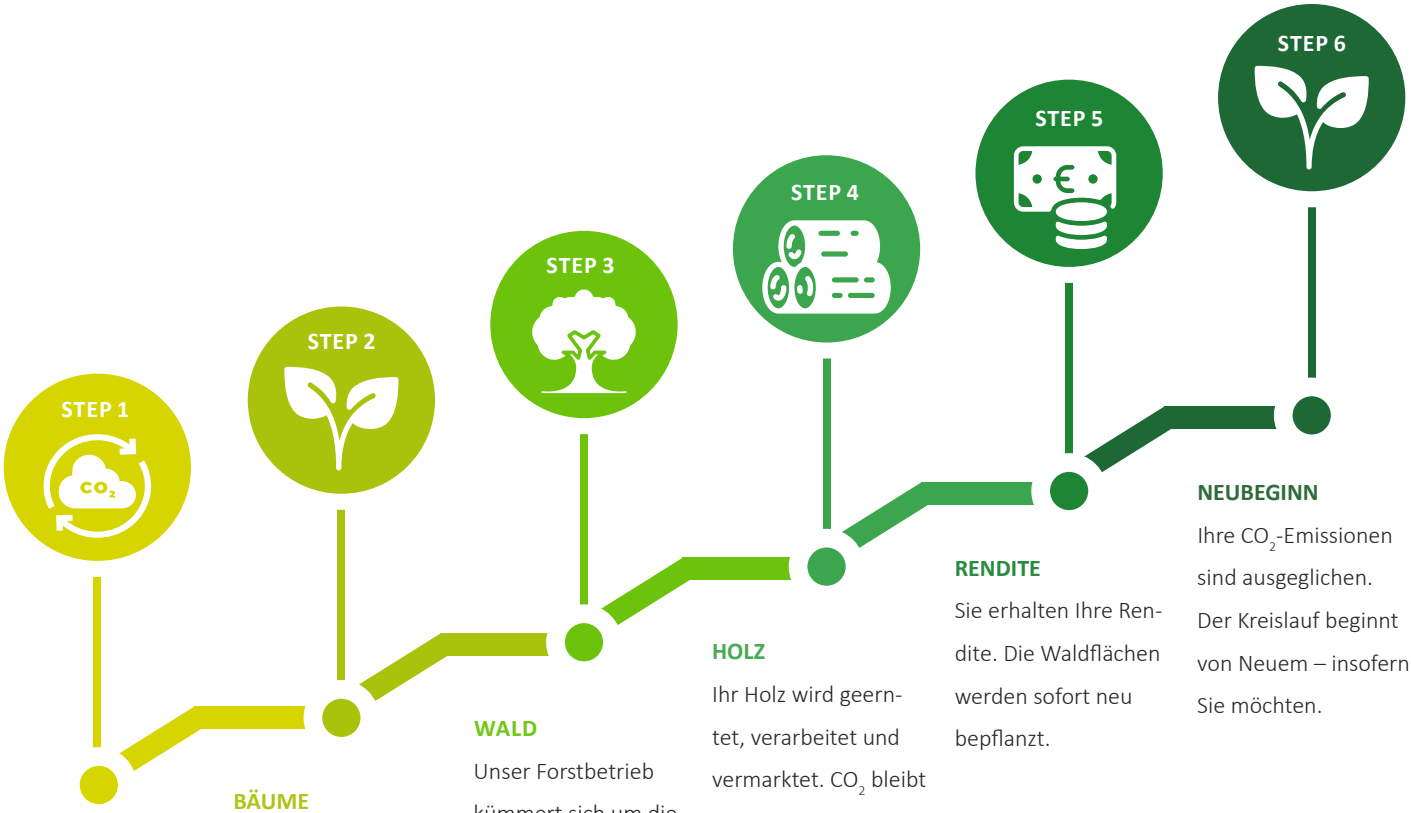
- ✓ **UMWELT**: Sie kompensieren Ihren CO_2-Ausstoß und leisten einen wichtigen Beitrag für eine klimaneutrale Zukunft. Lebensraum für viele Tierarten entsteht. Alle Aufforstungen werden im Einklang mit der paraguayischen Umweltbehörde angelegt.
- ✓ **IMAGE**: Imagesteigerung und Wettbewerbsvorteil durch nachhaltiges Engagement gegen den Treibhauseffekt. Etablieren Sie Umweltbewusstsein als wichtigen Teil Ihrer Unternehmensphilosophie. Sie erhalten ein Zertifikat und können das ***grünes Klima*** Siegel überall verwenden. Werben Sie mit Ihrem Engagement.
- ✓ **WACHSTUM**: Biologisches Wachstum Ihrer Kapitalanlage unabhängig von jeder Konjunktur. Der Holzzuwachs im subtropischen Paraguay ist etwa viermal höher als in europäischen Wäldern.
- ✓ **SOZIAL**: Sie unterstützen Land und Leute in Paraguay durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze und Hilfe zur Selbsthilfe durch Aus- und Weiterbildung. Durch unser Engagement trägt die Aufforstung einen wichtigen Teil zur Verbesserung der Infrastruktur und Entwicklung der Region bei.
- ✓ **TRANSPARENZ**: Verschiedene interne und externe Kontrollinstanzen prüfen unsere Aufforstung. Darunter die Investorenvereinigung Waldrat e.V.. Sie entscheiden jedes Jahr ob Sie weiter Bäume pflanzen lassen – unser Vertrag gilt immer nur solange Sie möchten.
- ✓ **ERFAHRUNG**: Professionelles und erfahrenes Forstmanagement mit einem starken Netzwerk in Paraguay. Langjährige Partnerschaft zwischen Deutschland und Paraguay.
- ✓ **ERTRAG**: Sie erhalten eine attraktive Rendite aus einer verlässlichen Kapitalanlage in den sympathischen Rohstoff Holz. Sie können nicht nur CO_2 kompensieren, sondern zusätzlich im Jahr der Investition Ihren Beitrag als Marketingausgabe steuerlich geltend machen und somit stille Rücklagen schaffen. Mit einer Investition in Wald tragen Sie zum Schutz des Klimas bei und erwirtschaften zusätzlich Erträge aus dem Holzverkauf.

Warum Sie mit ***grünes Klima*** Erträge erwirtschaften.

Das Ziel von ***grünes Klima*** ist der Ausgleich von CO_2-Emissionen. Dieses Ziel erreichen wir durch unsere zukunftsorientierte Waldwirtschaft, in der Ökologie und Ökonomie gemeinschaftlich agieren. Bäume werden regelmäßig geerntet um Platz für neue Bäume zu schaffen, die wiederum mehr CO_2 binden als ihre alten Artgenossen. Ein Kreislauf der wieder und wieder von neuem beginnt. Das geerntete Holz wird verkauft, die Erträge aus dem sympathischen Rohstoff Holz erhalten Sie.

Bye Bye CO_2

So funktioniert ***grünes Klima***



CO_2

Sie möchten Ihre CO_2-Emissionen ausgleichen? Egal ob Betrieb, einzelnes Produkt oder Veranstaltung, wir errechnen für Sie kostenlos Ihren CO_2-Ausstoß.

BÄUME

Wir pflanzen so viele Bäume wie nötig, um Ihre CO_2-Emissionen langfristig zu kompensieren.

WALD

Unser Forstbetrieb kümmert sich um die Pflege Ihrer Wälder und Sie erhalten regelmäßige Informationen und Fotos zu Ihrem Firmenwald.

HOLZ

Ihr Holz wird geerntet, verarbeitet und vermarktet. CO_2 bleibt darin gebunden.

RENDITE

Sie erhalten Ihre Rendite. Die Waldflächen werden sofort neu bepflanzt.

NEUBEGINN

Ihre CO_2-Emissionen sind ausgeglichen. Der Kreislauf beginnt von Neuem – insofern Sie möchten.

grünes KLIMA

Durch die mehrjährige erfolgreiche Zusammenarbeit u.a. mit Miller Incoming und Miller Reisen konnten wir mit unserem modernen Fuhrpark, der ausschließlich aus Fahrzeugen mit EURO 6 Abgasnorm besteht, viele internationale Gäste quer durch Europa befördern. Miller Forest gab uns die Chance nachhaltig im Rahmen eines Baumpflanzungsprojekts in Paraguay zu investieren, um den CO_2-Ausstoß für jeden Fahrgast zu kompensieren. Ich bin davon überzeugt, dass wir als klimaneutrales Verkehrsunternehmen und indem wir unseren Umweltschutzbeitrag leisten, auf dem richtigen Weg sind.

Claus Nußrainer (Geschäftsführer, Trans Mobility KG)

So nutzen Sie Ihre Investition

Immer mehr Unternehmen, Selbstständige und Unternehmer/-innen nutzen die Möglichkeit von ***grünes Klima*** und vereinen den verantwortungsbewussten Umgang mit Emissionen mit einer attraktiven Wertanlage und einem grünen Imagegewinn. Wachsen auch Sie mit Ihrem Wald in eine grüne Zukunft. Gerne unterstützen wir Sie mit Ideen, wie Sie ***grünes Klima*** für sich und ihr Unternehmen optimal nutzen können und geben Ihnen passendes Material an die Hand. Außerdem erhalten Sie ein Zertifikat über die bepflanzte Fläche und den daraus resultierenden CO_2-Ausgleich. Damit sparen Sie Steuern und stellen sich zusätzlich ökologisch auf.

✓ **WEB**: Machen Sie den Unterschied zu Mitbewerbern deutlich. Im Bereich Umwelt und sozialer Verantwortung sind Sie Vorreiter. Zeigen Sie es!

grünes KLIMA

✓ **PRINTS**: Nennen Sie ihr Engagement beim Namen. Kommunizieren Sie Zahlen: Die Anzahl Ihrer Bäume und/oder die kompensierte CO_2-Menge. Sie sind ein klimaneutraler Betrieb!

✓ **UNTERNEHMENS-KOMMUNIKATION**: Ob Mitarbeiter, Partner oder Kunden. Umweltbewusstsein schafft Sympathie und bestärkt ein positives Image.

✓ **STEUERERKLÄRUNG**: Ihr Investment dient dem Marketing und ist daher als Ausgabe anzusehen. Sie schaffen stille Rücklagen in Wald, die in Ihrer Bilanz nicht mehr erscheinen.

✓ **SIGNATUR**: Zeigen Sie Verantwortungsbewusstsein. Integrieren Sie das ***grünes Klima*** Siegel in Kombination mit einem Hinweis auf den achtsamen Umgang mit Papier.

Mit gutem Beispiel voran:

CHECKPOINT FINANZ GmbH und Cie KG

STORDEUR Jagd und Outdoor www.stordeur.de

AMTISCHLER kreativ.exakt.vielseitig.

HINTERSEER Parkett seit 1904

BRASA BRASA – REISEN AG

aventOURa Reisen, die bewegen!

seecon Ingenieure

DeutschesKonto.org Spezial-Portal für Banking im In- und Ausland für smarte Bankkunden

Weitere Referenzen finden Sie auf:
www.miller-investment.de

Beispiel Investitionsmöglichkeit mittelständisches Unternehmen

PACHT NUTZHOLZ | LAUFZEIT 18 JAHRE

Pacht von 5 Hektar Nutzholz NP18 inklusive Anpflanzung, Bewirtschaftung und Pflege.

Sie produzieren:
2.200 t CO_2

Investitionssumme:
31.900 €

Rendite p.a.:
6,9 % + Steuervorteil

Wir pflanzen:
4.400 Bäume

Erlös:
89.160 €

Sie werben mit Ihrem Engagement! Ihre Investition ist **vollständig** als Marketingausgabe **absetzbar**.

ZUSAMMENSETZUNG INVESTITIONSKOSTEN:

- ✓ Grundstückspacht bzw. Grundstückskauf mit Grundeigentum
- ✓ Infrastruktur
- ✓ Neuanlage der Forstfläche
- ✓ Anpflanzung, Aufzucht und Pflege
- ✓ Bewirtschaftungskosten
- ✓ Vertrieb und Verwaltung
- ✓ Alle Kosten sind inkludiert. Keine zusätzlichen oder nachträglichen Kosten.

HINWEISE:

- ✓ Erträge in den Jahren 7, 9, 11, 14 und 18 nach Anpflanzung
- ✓ Die Auszahlungszeitpunkte können bei Kauf individuell verschoben werden.
- ✓ Die Erträge werden erst im Jahr der Auszahlung steuerlich relevant.
- ✓ Die Investitionskosten sind im Jahr der Investition als Marketingausgabe abzugsfähig.

Lassen Sie sich unter +49 (0) 7529 971 558 0 zu Ihren Möglichkeiten beraten.

Unsere Leistungen

Full-Service aus einer Hand

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

Grundstückserwerb (bei Kaufmodell)

- ✓ Vermessung und Parzellierung von Grundstücksflächen, einschließlich Eintragung im Katasteramt
- ✓ Abwicklung Kaufvertrag mit Notar in Paraguay und Grundbucheintragung

Behördliche Genehmigungen

- ✓ Umweltverträglichkeitsgutachten
- ✓ Flächennutzungsplan
- ✓ Wasserwirtschaft
- ✓ Zertifizierung nach dem Verified Carbon Standard (VCS)

InfrastrukturmaßNahmen

- ✓ Anlegen von Wirtschaftswegen
- ✓ Umzäunung des Grundstücks
- ✓ Ausheben von Entwässerungsgräben
- ✓ Anlegen von Betriebsstätten
- ✓ Schutz von Naturwaldinseln

Bodenvorbereitung

- ✓ Bodenanalysen
- ✓ Tiefenlockerung
- ✓ Pflügen & Eggen
- ✓ Anhäufeln
- ✓ Bodendüngung

Vermarktung

- ✓ Verkauf des geernteten Holzes
- ✓ Auszahlung der Erlöse an Anleger
- ✓ Verkauf von CO_2-Zertifikaten

Pflanzung, Pflege, Ernte & Verarbeitung

- ✓ Anpflanzung (780-1.140 Setzlinge/ha bei Nutzholz)
- ✓ Unkrautentfernung
- ✓ Insektenkontrolle
- ✓ Entastung und Durchforstung
- ✓ Instandhaltung der Feuerschutzschneisen
- ✓ Zaun- und Wegpflege
- ✓ Ernte
- ✓ Verarbeitung der Holzernte zu Hackschnitzeln, Holzkohle, Pfählen, Sägeware etc.
- ✓ Wiederaufforstung von geernteten Flächen

Administratives

- ✓ Verwaltung der Bestände
- ✓ Berichte über den Baumzustand und Wachstumsfortschritt
- ✓ Abführung der Steuern in Paraguay
- ✓ Kontakt zur Beantragung der Aufenthaltsgenehmigung in Paraguay

Hohe Transparenz

Transparenz ist die Grundlage einer Partnerschaft und wird bei uns großgeschrieben. Sie erhalten größtmöglichen Einblick in unser Geschäftsmodell. Als einzigem Unternehmen im Bereich der Waldinvestments steht unseren Anlegern und Anlegerinnen eine unabhängige Investorenvereinigung, der Waldrat e.V., als Kontrollinstanz zur Verfügung. Näheres dazu und wie wir Ihr Investment greifbar machen, finden Sie auf den folgenden Seiten. Für Fragen steht Ihnen an unserem Firmenstandort in Oberschwaben Ihr persönlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

"Die Miller Forest Investment AG ist der kundenfreundlichste Investmentanbieter den ich kenne."

Dr. Helmut S. aus Landshut (Investor seit 2018)

Kennenlernreisen

Besucher/-innen sind uns herzlich willkommen! Machen Sie sich selbst ein Bild von den gepflegten Aufforstungsflächen, dem Maschinenpark und den unterschiedlichen Arbeitsteams, die in Paraguay tätig sind. Das deutschsprachige Management steht Ihnen während Ihrer Kennenlernreise Rede und Antwort. Selbstverständlich dürfen Sie uns jederzeit in Paraguay besuchen.

Mitgliedschaft im Forum Nachhaltige Geldanlagen

Die Miller Forest Investment AG ist seit 2009 Mitglied im Forum Nachhaltige Geldanlagen (FNG). Das Forum ist seit 2001 der Fachverband für nachhaltige Geldanlagen in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Zu seinen mehr als 200 Mitgliedern zählen u.a. Banken, Versicherungen, Ratingagenturen, Investmentgesellschaften, Vermögensverwalter/-innen, Finanzberater/-innen, NGOs.

Langjährige Finanzberater/-innen

Ausgewählte Finanzberater/-innen bieten unsere Waldinvestments bereits seit Jahren an. Die Mehrzahl von ihnen hat unsere Aufforstung bereits besucht und kennt die verantwortlichen Personen persönlich. Eine vertrauensvolle und langjährig zuverlässige Zusammenarbeit ist für uns selbstverständlich.

Persönliches Gespräch

Am Firmenstandort in Schlier (Oberschwaben) heißen wir Sie jederzeit gerne für ein persönliches Gespräch willkommen. Kommen Sie auf den Millerhof und lernen Sie uns und die Geschichte von der Landwirtschaft in Schlier über den Marktführer für individuelle Lateinamerikareisen hin zum größten Forstbetrieb Paraguays kennen.

Kunden-Login Bereich

Allen Investoren/-innen der Miller Forest Investment AG steht online ein passwortgeschützter Kundenbereich zur Verfügung. Der Bereich enthält Angaben zu Aufforstungsverträgen, den gepflanzten Baumsorten, den Pflege- und Wirtschaftsmaßnahmen sowie Bilder Ihrer Bäume und alle wichtigen Dokumente. So verpassen Sie keine Neuigkeit zu Ihrem Waldinvestment.

Katasteramt in Paraguay

Auf der Homepage des Katasteramtes in Paraguay können Grundstückseintragungen online eingesehen werden.
www.catastro.gov.py

Unabhängige und neutrale Analyse: ECOreporter prüft die Miller Forest Aufforstung

Im Jahr 2017 wurde unsere Aufforstung in Paraguay als erstes Waldinvestment in einem ausführlichen ECOanlagecheck durch die ECOreporter.de AG überprüft. Dabei wurden nicht nur die Unternehmensbilanzen und Verkaufsunterlagen analysiert, sondern zusätzlich ein unabhängiger Forstexperte zur ausführlichen Inspektion der Forstflächen nach Paraguay entsandt. Mit dem Ziel, Anlegerinnen und Anlegern Gewissheit über die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit unserer Waldinvestments zu geben, prüfte der Diplom-Forstwirt sowie FSC- und Rain-Forest-Alliance-Gutachter den gesamten Aufforstungsbetrieb. Es wurden sämtliche Bereiche begutachtet: Von den Koordinaten der Grundstücke, über Stammdicken, Brandvorkehrungen, Wege und Pflege der Bestände, bis hin zu Gesprächen mit Mitarbeitern/-innen, Subunternehmen und Repräsentanten. Das Fazit ist positiv ausgefallen.

Über die ECOreporter.de AG:
Die ECOreporter.de AG analysiert seit dem Jahr 2000 nachhaltige Geldanlagen. 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 ABO-Zahlungen der ECOreporter-Leser/-innen. Weitere Informationen unter www.ecoreporter.de

Das Fazit

ECOanlagecheck 10/2017

"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."

ECOanlagecheck
nachhaltig investieren
10
2017
Direkt-Waldinvestments von Miller Forest in Paraguay von unabhängigem Forstexperten im Auftrag von ECOreporter.de vor Ort geprüft
Inhalt
ECOreporter.de

Den gesamten ECOanlagecheck können Sie auf unserer Webseite www.miller-investment.de einsehen.

Waldrat e.V.

Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser

Der Waldrat e.V. wurde 2008 gegründet und versteht sich als eine unabhängige Interessenvertretung der Käufer/-innen und Pächter/-innen von Waldgrundstücken der Miller Forest Investment AG. Zweck des Vereins ist die Überprüfung und Kontrolle der forstwirtschaftlichen Aktivitäten der Miller Forest Investment AG und ihrer Vertragspartner. Von den Investoren/-innen gewählte Vertreter besichtigen die Aufforstungsflächen in regelmäßigen Abständen und informieren sich vor Ort über den vertragsgemäßen Stand der Aufforstungen und die Entwicklung in Paraguay. Der Waldrat e.V. hat derzeit über 300 Mitglieder. Der Beitrag beträgt 20 € im Jahr, zuzüglich einer individuellen Umlage pro Hektar.

Inspektionsreisen bringen Klarheit für die Anleger/-innen
In der Regel zweimal jährlich begibt sich der Waldrat e.V. im Auftrag der Investoren/-innen nach Paraguay, um die Aufforstungsflächen zu sichten und ausführliche Gespräche mit den Verantwortlichen des Forstbetriebes zu führen. Überprüft werden der Anpflanzungsfortschritt, das Wachstum anhand von Stammdurchmesser und Baumhöhe, sowie Pflege- und Entastungsmaßnahmen. Nachpflanzungen und Ersatzpflanzungen werden dokumentiert. Schäden und Ausfälle werden mit der Forstleitung besprochen und Bereiche mit Optimierungspotenzial diskutiert. Die ausführlichen Berichte des Waldrat e.V. stehen den Mitgliedern zur Verfügung und werden bei der Jahreshauptversammlung vorgestellt.

Waldrat e.V. auf einen Blick

- ✓ Unabhängige Investorenvereinigung seit 2008.
- ✓ Mehr als 300 Mitglieder.
- ✓ Es wurden bereits über 500 Parzellen kontrolliert.
- ✓ Zweimal jährlich Inspektion der Mitglieder-Flächen.
- ✓ Nach Bedarf Einsatz externer Forstexperten zur Erstellung von Gutachten und Bewertung der Aufforstung.

Weitere Informationen unter www.waldrat.info

Checkliste Waldinvestment

Miller Forest Investment AG – Der richtige Anbieter für mich.

Die einfachste und transparenteste Form von Waldinvestment ist die direkte Investition. Wie bei jeder Kapitalanlage sollte die Auswahl des Anbieters jedoch wohl überlegt sein. Nachfolgend finden Sie ein paar Punkte, welche aus unserer Sicht bei der Auswahl des Partners berücksichtigt werden sollten:

	Miller Forest	Anbieter XY
Hat das Unternehmen seinen Sitz in Deutschland und gilt entsprechend deutsches Recht?	✓	?
Hat der Anbieter bereits langjährige Erfahrung und gab es schon Auszahlungen an Investoren?	✓	?
Gibt es eine unabhängige Kontrollinstanz, die regelmäßig die Aufforstung inspiziert und Investoren informiert?	✓	?
Habe ich einen persönlichen Ansprechpartner in einem kleinen Team anstatt in einem anonymen Call-Center zu landen?	✓	?
Werde ich Eigentümer des Grundstücks und ist die Eigentumssicherheit vergleichbar mit Deutschland?	✓	?
Werden die Prognosen realistisch auf der Basis von erzielten Holzpreisen aufgestellt oder wird mit unrealistischen Preisen und nicht erzielbaren Holzqualitäten kalkuliert?	✓	?
Ist mein Investment durch ein Investitionsschutzabkommen zwischen Deutschland und dem Investitionsland abgesichert?	✓	?
Sind die Kosten pro Baum bzw. pro Hektar angemessen oder im Vergleich mit anderen Anbietern zu teuer?	✓	?
Wird der Verkaufsprospekt durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligt oder darf das Unternehmen in Deutschland evtl. kein Investment anbieten?	✓	?
Darf ich jederzeit die Aufforstung besichtigen und mir selbst ein Bild meiner Bäume machen?	✓	?
Wurde das Investment einem Anlagecheck mit positivem Ergebnis unterzogen?	✓	?
Kann ich die verantwortlichen Personen treffen oder bleiben diese anonym?	✓	?
Vertreibt der Anbieter sein Investment vorwiegend direkt oder müssen ggf. mehrschichtige Vertriebssysteme bezahlt werden, die mein Kapital "fressen" ohne dass mir dies bewusst ist?	✓	?
Kann ich mein Investment über einen Login-Bereich verfolgen?	✓	?
Gibt es einen Zweitmarkt für mein Grundstück und ist der Anbieter mir behilflich falls ich mein Investment frühzeitig beenden muss?	✓	?

Informationen A bis Z

A

ARBEITSPLÄTZE | Pro 100 Hektar Aufforstungsfläche werden bis zu fünf Arbeitsplätze geschaffen. Bis dato arbeiten über 300 Menschen, vorwiegend aus umliegenden Dörfern, auf den Estancias. Die Löhne der Felber Forestal S.A. liegen im oberen Landesmittel und ermöglichen den Menschen ein sicheres Auskommen. Im Vergleich zu europäischen Lohnkosten sind sie aber moderat und wirken sich positiv auf das Investment aus. Oftmals arbeiten mehrere Mitglieder einer Familie in unserem Forstbetrieb. Alle Mitarbeiter/-innen sind renten-/und krankenversichert, was in Paraguay normalerweise nicht gewährleistet ist.

B

BAUMSCHULE | Seit 2012 haben wir eine eigene Pflanzschule auf der Estancia Curuzú. Das verkürzt die Wege und erhöht die Qualität. Sie wurde 2015 auf die doppelte Größe ausgebaut, um eigene Setzlinge (ca. 2 Millionen jährlich) ziehen zu können. Es bestehen nach wie vor Kooperationen mit Baumschulen in Argentinien und Brasilien. Von diesen sind wir inzwischen aber unabhängig.

C

CAAZAPÁ | Die Hauptstadt des gleichnamigen Departamentos liegt ca. 15 km von unserem Hauptbetriebshof entfernt. Die Stadt hat rund 7.000 Einwohner, im gesamten Distrikt leben etwa 25.000 Menschen.

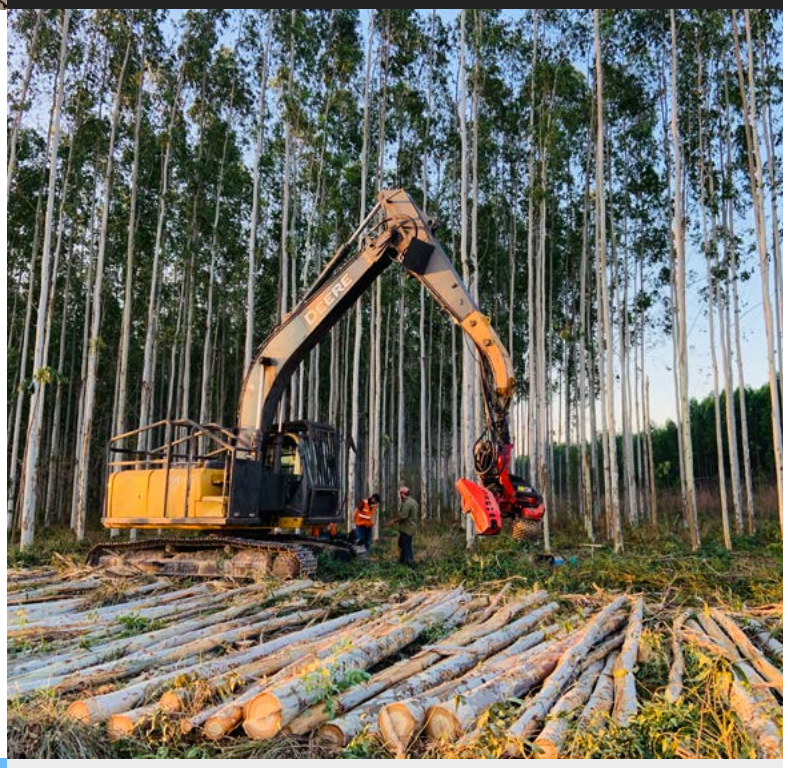
D

DAUERAUFENTHALTSGENEHMIGUNG

Ab einer Kaufinvestition von fünf Hektar ist nach derzeitigem Recht die Erteilung einer Daueraufenthaltsgenehmigung mit Cedula (paraguayischer Personalausweis) möglich. Als Service für unsere Investoren/-innen stellen wir den Kontakt zu einem zuverlässigen Partner in Paraguay her, der bei der Beantragung der Aufenthaltsgenehmigung und/oder Auswanderung und Hausbau behilflich ist. Mehr Infos zu diesem Thema finden Sie auf Seite 49.

FELBER FORESTAL S.A. | Unser Partnerunternehmen Felber Forestal S.A. ist mit über 300 Mitarbeitern/-innen der größte Forstbetrieb Paraguays. Das Unternehmen ist nach Carsten Felber benannt, welcher schon seit der Gründung der Miller Forest Investment AG als Partner mit uns zusammenarbeitet und gemeinsam mit Josef Miller das Aufforstungsprojekt ins Leben gerufen hat.

EUKALYPTUS ALS SCHÄDLING? | Senkt Eukalyptus den Grundwasserspiegel ab und reichert den Boden mit ätherischen Ölen an? Diese Auswirkungen treten immer dann auf, wenn Eukalyptus an Standorten mit langen Perioden geringer Niederschläge gepflanzt wird (z.B. im Mittelmeerraum). Dort hat Eukalyptus negative Auswirkungen auf die Umwelt. Anders verhält es sich in den subtropischen Regionen Ostparaguays. Dort fallen i. d. R. das ganze Jahr über gleichmäßig hohe Niederschläge (ca. 1.500 - 2.000 mm im Jahresmittel) bei hohen Temperaturen. Es ist reichlich Wasser vorhanden, die Aufforstungen haben ein komplexes Entwässerungssystem. Aus dem gleichen Grund reichern sich in den Böden keine ätherischen Öle an, sondern werden ausgewaschen und zersetzen sich an der Luft. Der Schlagabraum verbleibt auf den Flächen und verbessert den Nährstoffgehalt der Böden.



GRÜNES KLIMA | Unter dem Label ***grünes Klima*** bieten wir maßgeschneiderte Waldinvestments für Unternehmen und Selbstständige an, die ihren Betrieb klimaneutral stellen wollen und gleichzeitig eine attraktive Kapitalanlage mit Steuervorteilen suchen. Mehr zu diesem Thema auf den Seiten 18-21.

Informationen A bis Z

JAHRESZEITEN | In Paraguay gibt es ebenfalls wie in Deutschland vier Jahreszeiten, allerdings sind die Unterschiede weit weniger ausgeprägt und die Jahreszeiten den Unseren entgegengesetzt. Demnach ist im Juli-August Winter. Der paraguayische Frühling (von Oktober bis Dezember) ist die beliebteste Jahreszeit.

HOLZWACHSTUM | Der Holzzuwachs im subtropischen Klima Paraguays liegt in etwa bei der vierfachen Menge im Vergleich zum Zuwachs in gemäßigten Breiten Mitteleuropas. Es gibt so gut wie keine Wachstumspause in den kühleren Monaten.

INVESTITIONSSICHERHEIT | Bei Kauf werden Waldgrundstücke notariell auf den/die Investor/in überschrieben und auf seinen/ihren Namen ins Grundbuch eingetragen. Der/Die Investor/-in erhält für sein/ihr eingesetztes Kapital einen Sachwert (Grundeigentum mit aufstehendem Wald), der von einer Insolvenz der Miller Forest Investment AG völlig unberührt bliebe. Lediglich ca. 15 % des eingesetzten Kapitals werden für die langfristige Bewirtschaftung des Waldes zurückgestellt. Dieses Kapital kann nach Vereinbarung auch erst zu einem späteren Zeitpunkt gezahlt werden.

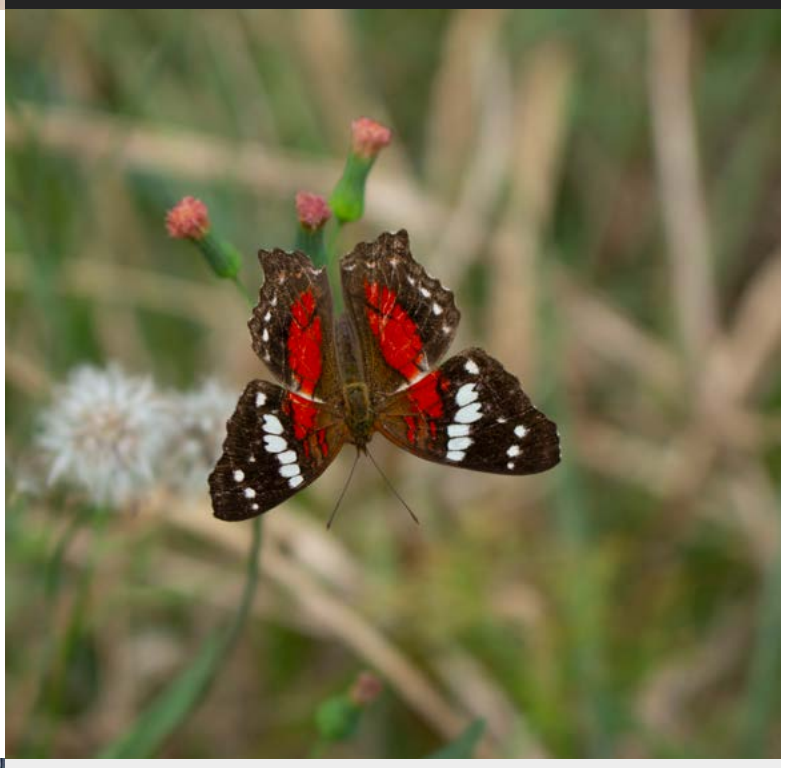
KLIMAWANDEL | Jährlich werden ca. 158.000 Quadratkilometer Regenwald durch Brandrodung zerstört und wichtiger CO_2-Speicher geht verloren. Durch unsere Aufforstung werden jedes Jahr über 250.000 Tonnen CO_2 gebunden – Tendenz steigend. Das ist in etwa der gesamte CO_2-Ausstoß einer 25.000 Einwohnerstadt. Damit leisten wir gemeinsam mit unseren Investoren/-innen einen wichtigen Beitrag um dem Klimawandel entgegenzuwirken.

MANAGEMENT

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

LOGIN-BEREICH

Allen Investoren/-innen der Miller Forest Investment AG steht online ein passwortgeschützter Kundenbereich zur Verfügung. Der Bereich enthält Angaben zu Aufforstungsverträgen, den gepflanzten Baumsorten, den Pflege- und Wirtschaftsmaßnahmen sowie Bilder Ihrer Bäume und alle wichtigen Dokumente. So verpassen Sie keine Neuigkeit zu Ihrem Waldinvestment.



NATURWALD

Auf unserer Aufforstung entstehen, an dafür geeigneten Standorten, Flächen für die Anpflanzung heimischer südamerikanischer Bäume. Ziel ist die Schaffung eines Naturwaldes zur Arterhaltung ansässiger Pflanzenarten. Das Pflanzkonzept sieht drei Reihen nativer Baumsorten im Wechsel mit einer Reihe robuster Eukalyptusbäume vor. Die Nativos erhalten so Konkurrenz durch den schnellwachsenden Eukalyptus und werden zu einem besseren Wachstum angespornt.

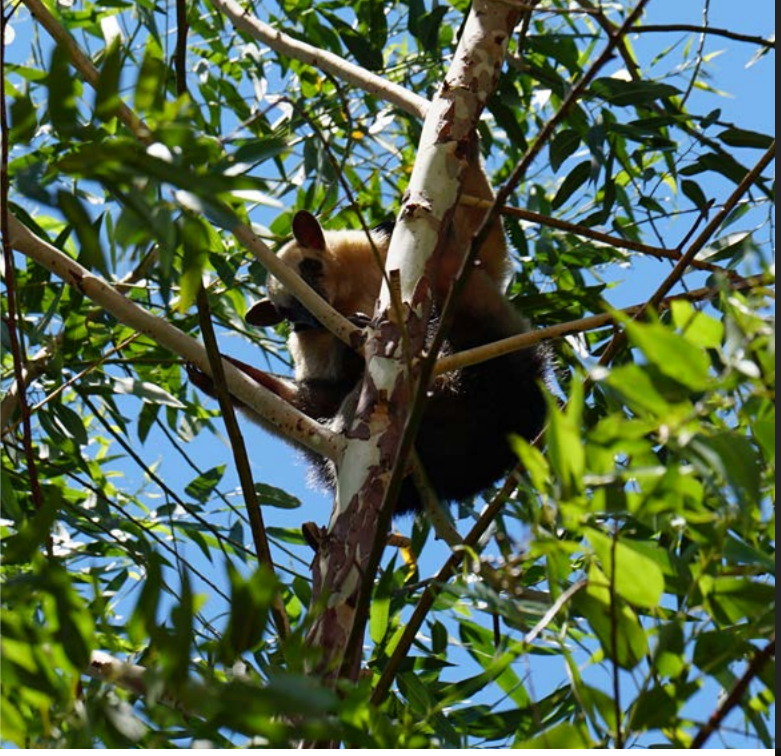
Informationen A bis Z

QUALITÄT | Unsere Mitarbeiter/-innen in Paraguay pflegen und bewirtschaften Ihre Bäume, damit diese möglichst viel Holz und von möglichst hoher Qualität ausbringen. Gleichzeit haben wir jedoch auch den Qualitätsanspruch an uns in Deutschland. Sie werden mit einem Anruf bei uns nicht in einem Call-Center landen, sondern immer bei Ihrem Ansprechpartner oder sogar dem „Chef“ persönlich.

OFFENHEIT | Für uns sind Offenheit und Transparenz selbstverständlich. Sie sind die Basis einer langfristig guten Geschäftsbeziehung. Sollte in Ihrem Wald ein Problem auftreten, werden wir Sie informieren und gemeinsam mit Ihnen eine Lösungsmöglichkeit finden.

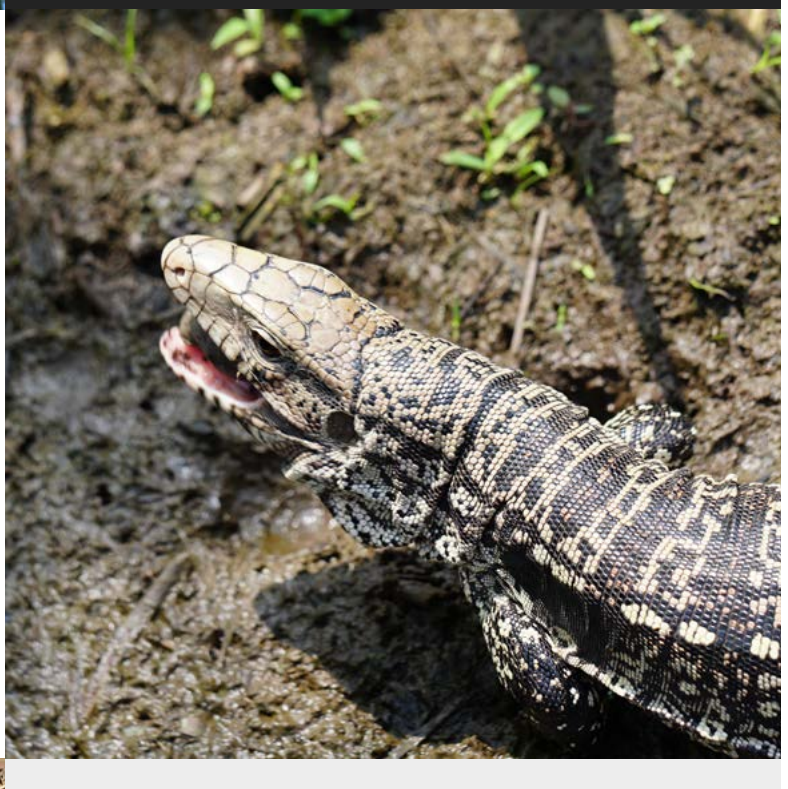
POLITISCHE STABILITÄT | Paraguay war bis 1989 eine Diktatur mit dem deutschstämmigen Alfredo Stroessner an der Spitze. Politische Stabilität herrschte auch in den Zeiten der Diktatur, allerdings zu Lasten von Freiheits- und Menschenrechten. Seit 1993 regieren demokratisch gewählte Parteien. Die paraguayische Bevölkerung ist nicht reich, hat aber ihr Auskommen in Landwirtschaft und Handel. Der wirtschaftliche Wohlstand geht einher mit der Entwicklung des großen Nachbarn Brasilien. Die politische Stabilität des Landes ist einer der Gründe, weshalb wir uns für Paraguay als Investitionsstandort entschieden haben.

RECHTSSICHERHEIT | Im Zuge der Demokratisierung 1993 wurde nicht nur das politische System erneuert, sondern mit deutscher Hilfe auch das zivile Rechtssystem (auch das Katasteramt). Das paraguayische Bürgerliche Gesetzbuch (BGB), Handelsgesetzbuch (HGB), etc. entspricht seitdem im Wesentlichen deutschen Rechtsnormen. Grundeigentum wird notariell überschrieben und ins Grundbuch eingetragen. Käufer/-innen von Waldgrundstücken erhalten einen entsprechenden Auszug aus dem Grundbuch- und Katasteramt. Die Eintragung kann zudem online eingesehen werden. Seit Juli 1998 ist zusätzlich ein Investitionsschutzabkommen zwischen Deutschland und Paraguay in Kraft.



TIERWELT

Inzwischen haben es sich unzählige Tierarten in unserer Aufforstung gemütlich gemacht. Nasenbären, Eidechsen, farbenprächtige Schmetterlinge, verschiedenste Vogelarten, Frösche und viele mehr sind zu beobachten. Vor allem an den vielen Löschteichen, Wasserstellen und Pfützen ist das Naturschauspiel besonders abwechslungsreich.



STEUERLICHE BEHANDLUNG

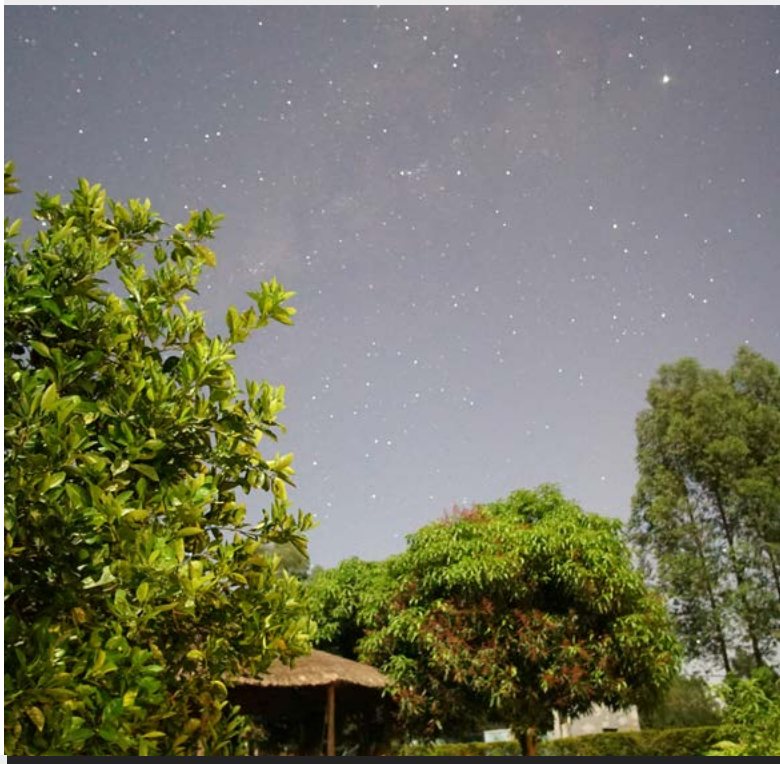
Erlöse aus dem Verkauf von Holz sind Einkünfte, die der Besteuerung unterliegen, wie andere Einkünfte auch. In der Regel handelt es sich um die Einkommensart „Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft“. Eine verbindliche Auskunft zu diesem Thema liegt vom Finanzamt Ravensburg vor. Die Informationen können Sie auf unserer Homepage im Bereich "Downloads" herunterladen. Grundsätzlich empfehlen wir bei Fragen zur Besteuerung Ihren Steuerberater oder das örtliche Finanzamt zu befragen.

URWALD

Es wird von uns kein Urwald gerodet. Wir forsten brachliegende Flächen und ehemalige Weideflächen wieder auf. Sollte auf einem von uns erworbenen Grundstück noch ein Stück ursprünglicher Wald bestehen, wird dieser selbstverständlich unter Schutz gestellt. Leider sind durch den extremen Raubbau der vergangenen Jahrzehnte kaum noch Naturwälder vorhanden, die man schützen könnte.

Informationen A bis Z

XAVER MÜLLER | Bei uns sind Sie keine Nummer. Sie haben einen Namen und unter diesem Namen kennen wir Sie. Mehr als die Hälfte unserer Investoren/-innen kennen wir von Gesprächen auf Messen, auf der Jahreshauptversammlung der Investorenvereinigung Waldrat e.V. oder auf dem Millerhof persönlich.



VERTRAGSPARTNER | Vertragsabschlüsse mit Beteiligungen an unserem Waldprojekt sind grundsätzlich nur mit voll geschäftsfähigen Personen ab einem Alter von 18 Jahren oder mit deren Erziehungsberechtigten möglich. Nutznießer der Erträge können aber auch andere (minderjährige) Personen sein.

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 geringer. Paraguay ist politisch stabil und bietet Investoren/-innen Rechtssicherheit. Zudem haben wir in Carsten Felber seit über 25 Jahren einen zuverlässigen Partner in Paraguay.

YBYTYRUZÚ GEBIRGE | Der 1990 gegründete Nationalpark ist eines der wichtigsten Schutzgebiete Ostparaguays. Er zählt zur Region Independencia und ist etwa 1,5 Autostunden von unserer Aufforstung entfernt. Im ansonsten weitestgehend flachen Paraguay befindet sich hier der mit 842 Metern höchste Berg des Landes, der Cerro Peró. Für an einer Auswanderung interessierte Investoren/-innen empfehlen wir die deutsche Kolonie Independencia und stellen gerne den Kontakt nach Paraguay her. Ein voll erschlossenes Wohngrundstück inkl. "Standardhaus" mit Blick auf das Ybytyruzú Gebirge kostet rund 100.000 €. Mehr Informationen zum Thema Auswanderung nach Paraguay finden Sie auf Seite 49.

Film ab!

Die Miller Forest Investment AG in Bildern

Im Oktober 2019 ist ein Film über unsere Aufforstung entstanden. Darin sind jede Menge Eindrücke und Informationen über die gesamte Aufforstung verarbeitet. Wir nehmen Sie mit nach Paraguay und auf eine Reise durch unsere Wälder. Unseren Film können Sie auf unserer Website anschauen, oder einfach den QR-Code scannen:

ZERTIFIZIERUNG | Unsere Aufforstung wird nach dem VCS (Verified Carbon Standard) zertifiziert. Durch diese Zertifizierung kann das mit dem Wachstum der Bäume gebundene CO_2 in Form von Zertifikaten (sog. VERs) gehandelt werden. Der Verkauf dieser Zertifikate bringt zusätzliche Erträge für unsere Investoren/-innen. Diese Erträge sind in den Renditeprognosen noch nicht enthalten und werden zusätzlich zu den Erträgen aus dem Holzverkauf ausgezahlt.

QR-Code zum Film.

Besuchen Sie uns auch auf Facebook! Dort informieren wir regelmäßig über Neuigkeiten rund um die Miller Forest Investment AG.

facebook.com/waldinvestment

Regierungsform | Präsidentielle Demokratie
Einwohner | ca. 7 Millionen
Sprache | Spanisch, Guaraní
Religion | ca. 90 % Katholiken
Importgüter | Erdöl, Erdölerzeugnisse, Fahrzeuge, Maschinen, chem. u. pharmazeut. Produkte, Eisen, Stahl
Exportgüter | Sojabohnen, Ölsaaten, Strom, Baumwolle, Fleisch, Tabak, Getreide, Holzkohle
Inflation | ca. 3-4 % pro Jahr
BIP | ca. 40 Mrd. USD
Arbeitslosenquote | ca. 4-5 %
Fläche | 406.752 km²
Bevölkerungsdichte | ca. 17 Einwohner pro km²

Land & Leute

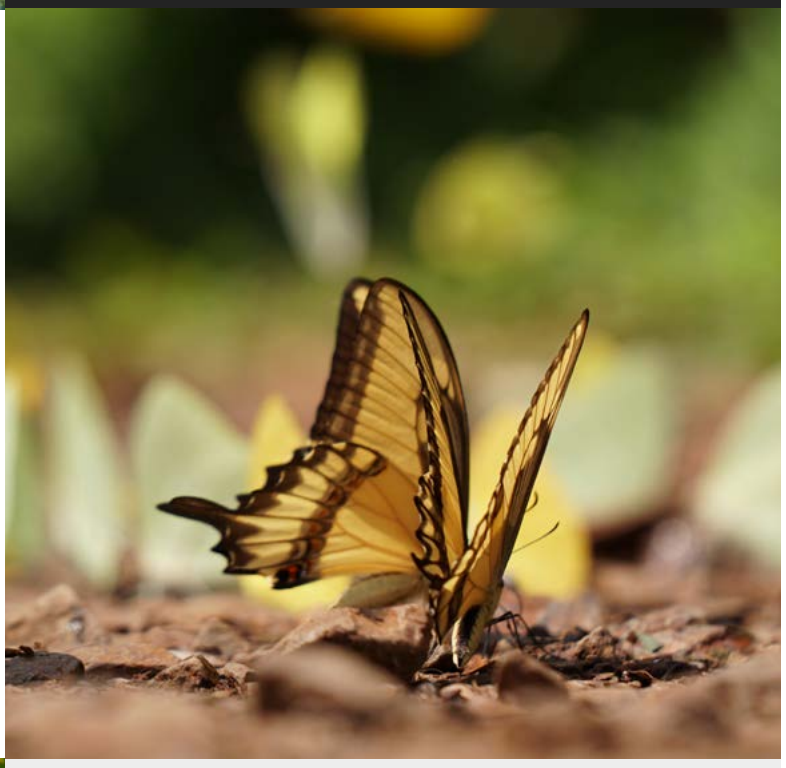
Paraguay ist ein sympathisches Land mit großem Potential inmitten Südamerikas. Touristisch weitgehend unbeachtet kann man hier Land und Leute noch unverfälscht erleben. Die aufstrebende wirtschaftliche Entwicklung, die politische Stabilität und ideale klimatische Bedingungen bieten die besten Grundvoraussetzungen für unser Aufforstungsprojekt. Verschiedene Meinungsumfragen ermittelten schon mehrfach, dass Paraguayer die glücklichsten Menschen der Welt sind. Das Land ist auch bei deutschen Auswanderern beliebt und als "die Schweiz Südamerikas" bekannt.

Geografie

Im Herzen Südamerikas gelegen, grenzt Paraguay an Brasilien im Osten, im Süden und Westen an Argentinien und nördlich an Bolivien. Im Osten befindet sich das historische Paraguay und Kernland des heutigen Staates. Im Vergleich zu den Savannen der Gran Chaco Landschaft zeigt sich der fruchtbare Osten mit Bergland, Sumpfgebieten und Großstädten.

Klima

Paraguay liegt auf der Südhalbkugel beiderseits des südlichen Wendekreises. Das subtropische Klima des östlichen Landesteils (dort liegen unsere Aufforstungen) verzeichnet in der Regel ganzjährig hohe Niederschlagsmengen von ca. 1.500 - 2.000 mm (zum Vergleich: Frankfurt am Main ca. 650 mm) sowie viele Sonnenstunden. Die meiste Zeit des Jahres ist es schwülwarm mit Temperaturen von bis zu 40° C, nur in den Wintermonaten Juli-August kann das Thermometer unter den Nullpunkt fallen. Am Tag steigen die Temperaturen dann zügig wieder auf ca. 20° C an.



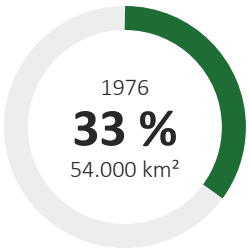
Geschichte

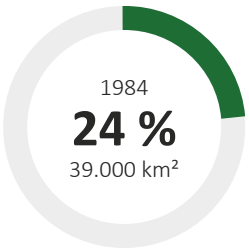
In vorkolonialer Zeit gehörte Paraguay zum Siedlungsgebiet der indigenen Stämme der „Guarani“ zwischen dem Rio de la Plata und dem Orinoco-Delta, dem Atlantik und den Anden. 1524 begegneten sich Europäer und Guarani zum ersten Mal. Da die Guarani durch verlustreiche Kämpfe gegen die Inka an Männermangel litten, wurden die Fremden freundlich aufgenommen und familiäre Bande geknüpft. In keinem anderen Land Südamerikas vollzog sich die Vermischung mit ähnlicher Intensität. Nach wechselvoller politischer Entwicklung ist Paraguay seit 1993 ein demokratisches Land und der Ruhepol inmitten Südamerikas.

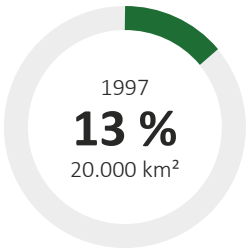
Wald in Paraguay

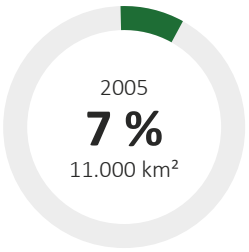
Ursprünglich bestand die natürliche Vegetation Ostparaguays zu über 80 % aus Regenwäldern, die zusammen mit den Wäldern Brasiliens, Argentiniens und Uruguays die sogenannte „Mata Atlantica“ bildete. Durch beständig zunehmenden Raubbau wurde im 20. Jahrhundert jedoch der größte Teil dieser einzigartigen Waldflächen zerstört und in Acker- und Weideflächen umgewandelt. Heute hat Ostparaguay weniger als 10 % natürliche Waldflächen und kaum menschengemachte Aufforstungen. Der Raubbau hat sich durch das seit 2004 bestehende Gesetz gegen die Abholzung von Naturwald (Ley de Deforestación Cero) verlangsamt, ist aber noch nicht gestoppt. Jährlich werden immer noch rund 30.000 bis 40.000 Hektar Wald in Paraguay zerstört. 2020 betrug die Naturwaldfläche in Ostparaguay nach aktuellen Schätzungen nur noch rund 550.000 Hektar. Damit gehört Paraguay zu den 10 Ländern, die weltweit am meisten unter der Waldabholzung leiden.

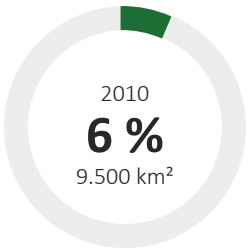
NATURWALDRÜCKGANG IM SÜDOSTEN PARAGUAYS

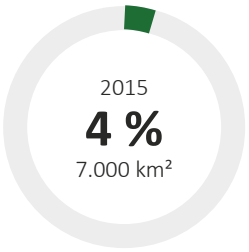












Quelle: FAO 2014, ONU-REDD 2011+2016, NYDF 2018-2020

Holzmarkt in Paraguay

Durch die extreme Reduzierung der Waldfläche und die damit einhergehende Holzverknappung sind die Zukunftsaussichten für die Vermarktung des Holzes aus unserem Aufforstungsprojekt positiv. Den Holzbedarf des Landes schätzt der Verband der paraguayischen Holzindustrie FEPAMA auf jährlich über 100.000 Hektar. Neuanpflanzungen werden jedoch nur auf durchschnittlich ca. 10.000 Hektar pro Jahr vorgenommen. Wir pflanzen pro Jahr ca. 1.000 -1.500 Hektar neue Waldflächen und damit etwa 10-15 % der gesamten Neuaufforstungsfläche in Paraguay.

Waldwirtschaft in Paraguay

Die Heranzucht von Baumsetzlingen ist ein kompliziertes Verfahren, das viel Erfahrung und Können voraussetzt. Daher wurde unsere Pflanzschule in Zusammenarbeit mit Spezialisten aus Brasilien ausgebaut und das Know How übernommen. 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 bzw. Pappeln oder Weiden. Diese Methode erreicht eine höhere Qualität, es müssen weniger Setzlinge pro Hektar gepflanzt werden.

Degenerierte Böden retten

Degradiertes Weideland bedeutet eine kaum begehbare, knietief um steinharte Grashügel ausgewaschene Steppe. Mehrere Durchgänge mit Spezialgeräten sowie kilometerlange Entwässerungsgräben sind nötig, damit solche Flächen bepflanzt werden können. Anschließend werden Baumsetzlinge in Handarbeit eingepflanzt, aufgezogen und unter Beobachtung unserer Förster gepflegt.

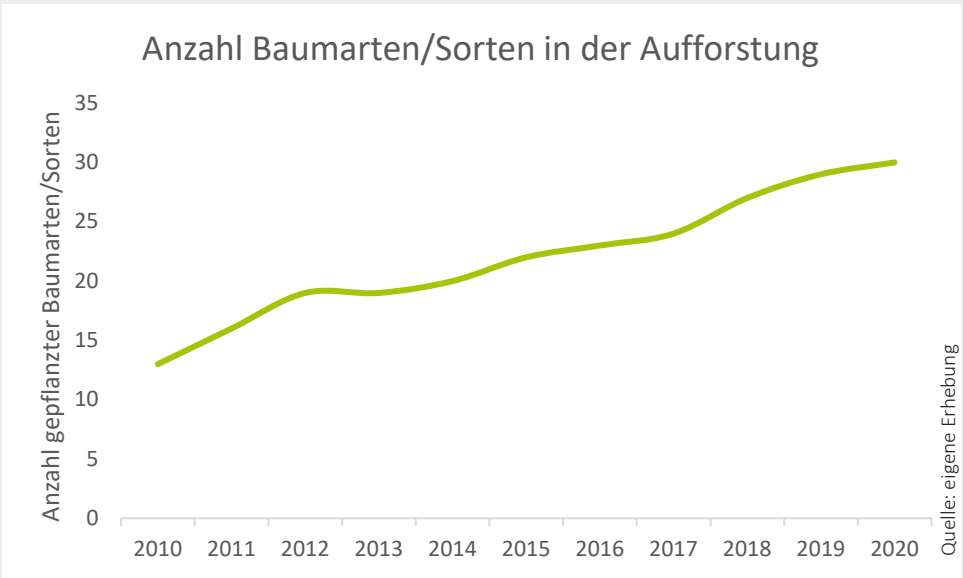
Die Mischung macht‘s

Eukalyptus, Kiefern und einheimische Baumarten

EUKALYPTUS (EUCALYPTUS)

Die Gattung der Eukalypten umfasst über 800 verschiedene Baumarten, welche ursprünglich aus Indonesien und Australien stammen. Unter diesen gibt es ca. 30 Arten, welche auf Grund ihrer hervorragenden Wachstums- und Holzeigenschaften seit Beginn des 19. Jahrhunderts intensiv erforscht werden. Eukalyptusholz wird verwendet als Biomasse (z.B. Hackschnitzel, Holzkohle), für Furniere, Möbel- und Hausbau, Pfosten, Verschalungen, Paletten, Bretter u.v.m. In Südamerika setzt man seit den späten 80er Jahren verstärkt auf die Ablegervermehrung (vegetative Vermehrung). Aus Ablegern der besten Bäume werden in den Baumschulen Pflanzen mit gleicher Genetik gezogen. Vorteil: Die Technik der Ablegervermehrung erlaubt die Produktion von Hybridsorten. Eukalyptusarten können sich untereinander befruchten und vermehren, allerdings sind die Nachkommen der ersten Generation nicht mehr fortpflanzungsfähig. Diese Hybrideukalypten ermöglichen die Kombination der besten Eigenschaften von zwei verschiedenen Eukalyptusarten. Aktuell verwenden wir Hybride zwischen den Eukalyptussorten Grandis, Urophylla, Camaldulensis und Resinifera. Diese Hybride wurden ausgewählt, weil sie eine Vielzahl von Auswahlkriterien an unserem Standort erfüllen: Zuwachs, Holzdichte, Rissbildung, Faserlänge, Wuchsform, Ausformung der Äste, Stockausschlag, Widerstandsfähigkeit gegen Windbruch, Resistenz gegen Trockenheit, Frost, Krankheit und Schädlinge.

Ein wichtiges Ziel des Forstmanagements ist ein kontinuierlicher Fortschritt in der Auswahl zukünftiger Sorten. Zu diesem Zweck werden fortlaufend auf betriebseigenen Versuchsflächen neue Hybride angebaut und evaluiert. Hat ein Hybrid seine Eignung hinsichtlich der genannten Kriterien bewiesen, wird er auch auf Kundenflächen angepflanzt. Im Moment befinden sich Hybride zwischen folgenden Eukalyptussorten im Versuchsstadium: Saligna, Tereticornis, Botryoides, Propinqua, Brassiana, Pelita, Citriodora und Torreliana. Sich im Versuchsstadium befindende Sorten sind in der folgenden Grafik noch nicht berücksichtigt.



KIEFER (PINUS)

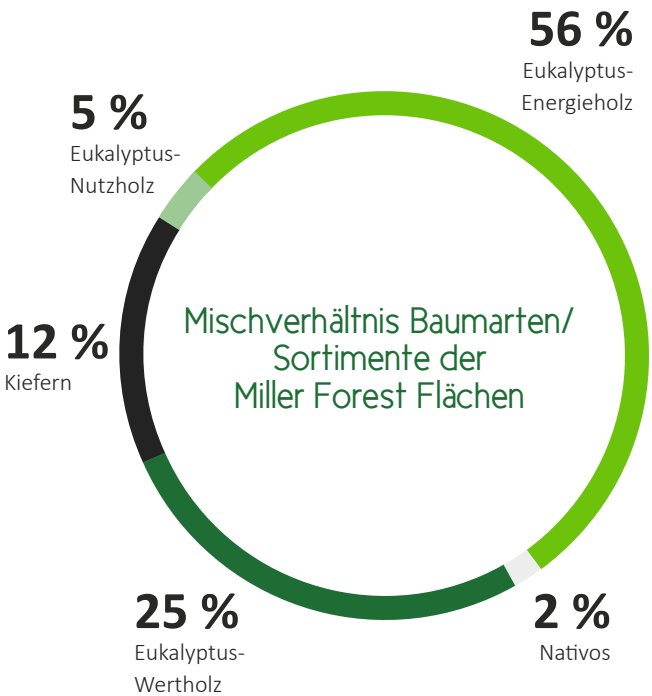
Verschiedene Kiefernarten sind auf der ganzen Erde verbreitet und besiedeln nahezu alle Klimazonen. In Brasilien und vor allem Argentinien besitzt die Forstwirtschaft mit Kiefern bereits eine Tradition seit Anfang des 19. Jahrhunderts. Die Erfahrungen über die verschiedenen Arten und die Kultivierung konnten von der Miller Forest Investment AG nach Paraguay übertragen werden. An den Standorten nahe Caazapá haben sich die Kiefernsorten Pinus Taeda (Weihrauch-Kiefer) und Pinus Elliottii (Rohdichte ca. 400 kg/m^3) bewährt.

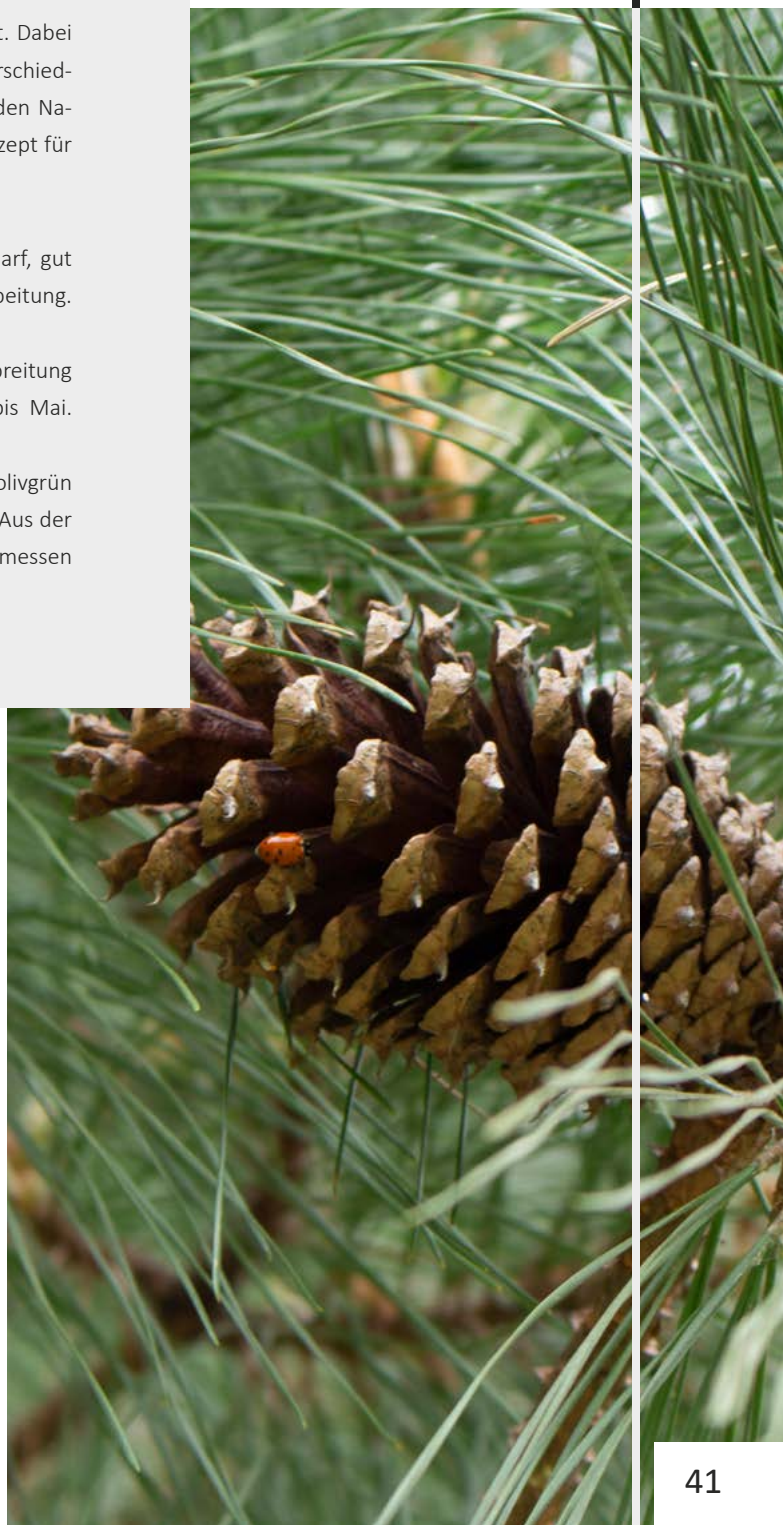
Die Pinus Elliottii stammt ursprünglich aus den subtropischen Gegenden der Vereinigten Staaten und wird dort „Slash Pine" genannt. Sie erreicht eine Höhe von 15 bis 30 Metern. Das Holz ist schwer und harzreich und von gelb-weißer bis blass-brauner Farbe.
Kiefernholz findet z.B. Verwendung als Konstruktionsholz für Fenster und Türen sowie im Treppen- und Möbelbau.

Einheimische Baumarten

Auf ausgewählten Flächen wird unser Naturwaldkonzept umgesetzt. Dabei werden zur Arterhaltung und Verbesserung der Biodiversität unterschiedlichste einheimische Baumarten sog. Nativos gepflanzt. Die folgenden Nativos werden zum Beispiel bei unserem individuellen Naturwaldkonzept für Unternehmen (ab 100 Hektar) gepflanzt:

Peterevy (Cordia trichotoma) | Pionierbaum mit hohem Lichtbedarf, gut geeignet für Aufforstungen. Geradschaftiger Wuchs, einfache Verarbeitung. Verwendung: Möbel, Furnier.
Yvyra pyta (Peltophorum dubium) | Pionierbaum mit weiter Verbreitung in Ostparaguay. Erkennbar an der gelben Blüte von November bis Mai. Verwendung: Bauholz und Schreinerware.
Lapacho (Tabebuia heptaphylla toledo) | Im natürlichen Zustand olivgrün erhält Lapachoholz durch Ölen eine dunkle, braun-grünliche Farbe. Aus der Rinde wird ein Tee gewonnen, dem die Inka heilende Wirkung beigemessen haben. Sehr widerstandsfähig.
Verwendung: Parkett, Türen, Fenster, Furnier.





15 Jahre

Ein Blick in unsere Firmengeschichte.

Miller Forest Investment AG

1986

- **Gründung Miller Reisen GmbH** und Ausbau zum deutschen Marktführer für individuelle Lateinamerikareisen innerhalb der folgenden 30 Jahre

1998

- **Investitionsschutzabkommen** Deutschland Paraguay tritt in Kraft

2005

- **Die Idee, Bäume zu pflanzen** um das CO_2 der Miller Reisen GmbH auszugleichen entsteht

2006

- **Gründung Miller Forest Investment AG** in Deutschland und **Felber Forestal S.A.** in Paraguay
- **1. Baum** wird gepflanzt

2007

- **1. Investor** beteiligt sich an der Aufforstung

2008

- Gründung unabhängige **Investorenvereinigung** Waldrat e.V.

2009

- Der **einmillionste Baum** wird gepflanzt

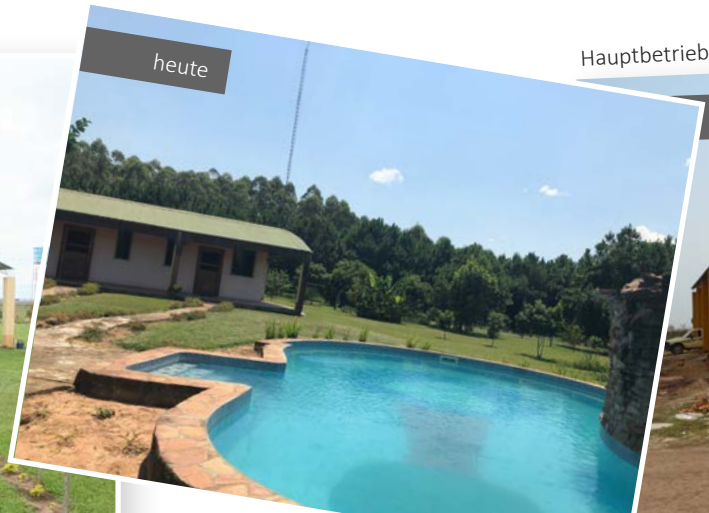
2010

- Übertragung des **250. Grundstücks** auf einen neuen Eigentümer

Gästehaus Isla del Bosque

früher

heute



Hauptbetriebshof

früher

2014

- **Ausbau der Pflanzschule**, Setzlinge können jetzt selbst gezogen werden
- Die **ersten Auszahlungen** an unsere Investoren finden statt

2016

- **Gründung der Miller Holz GmbH & Co. KG** zum Vertrieb von Holzprodukten in Europa
- **Bundesstraße Ruta 8 wird ausgebaut**, sie führt direkt durch die Aufforstung in Paraguay

2017

- Der Verkaufsprospekt wird erstmals gemäß des **Kleinanlegerschutzgesetzes** erstellt
- Der **zehnmillionste Baum** wird gepflanzt, die Aufforstung umfasst 10.000 Hektar
- **Pfahlfabrik** geht in Betrieb
- **ECOanlagecheck** zieht positives Fazit
- Der **1. Kohlemeiler** wird gebaut, Beginn der eigenen Holzkohleproduktion

2018

- **1. Sägewerk** geht in Betrieb
- **Schreinerei** wird angesiedelt
- Die **Auszahlungen** an Investoren übersteigen 1 Mio. Euro

2019

- **2. Sägewerk** geht in Betrieb
- **Ausbau der Holzkohleproduktion** auf 145 Kohlemeiler

2020

- **1.000 Investor/in** investiert
- **Übernahme der Zimmermann Holzwerke** durch die Miller Holz GmbH & Co. KG

2021

- Miller Forest Investment AG und Felber Forestal S.A. feiern **15-jähriges Jubiläum**
- Zertifizierung der Aufforstung nach Verified Carbon Standard (VCS), **CO2-Zertifikate** werden gehandelt

Landschaft

Ernte, Vermarktung, Verarbeitung & Vertrieb

Um unsere stetig wachsenden Waldflächen effektiv bewirtschaften zu können und das entstandene Holz schnell zu verarbeiten und zu vermarkten, wachsen unser Fuhrpark und die verarbeitenden Betriebe mit der Größe unserer Aufforstung mit. Pro Jahr werden bisweilen knapp 150.000 m³ Holz geerntet und verarbeitet.

Überblick über Fuhrpark und vearbeitende Betriebe auf unserem Aufforstungsgelände:

Fuhrpark

- ✓ Mehr als 25 Traktoren
- ✓ Moderne Harvester und Rückefahrzeuge
- ✓ LKWs
- ✓ Mobile Hacker mit Kapazität zur Produktion von über 250.000 m³ Hackschnitzeln pro Jahr

Sägewerk

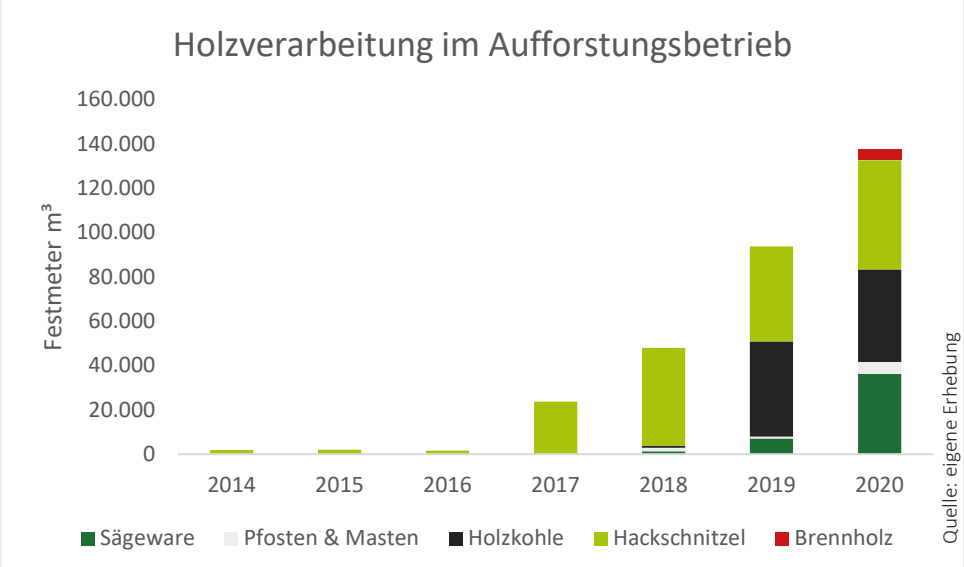
- ✓ LYA Inversiones S.A. wurde 2018 gegründet und ist der Betreiber einer der modernsten Sägelinien in Paraguay.
- ✓ Das Sägewerk verarbeitet mit seinen 2 Sägelinien bis zu 100.000 m³ Schnittholz pro Jahr.

Rundholzverarbeitung & Imprägnieranlage

- ✓ MTI S.A. wurde 2016 gegründet. Der Schwerpunkt des Betriebs liegt in der Herstellung von imprägnierten Produkten wie Pfosten, Masten und Gartenholz.

Holzkohleproduktion

- ✓ Seit Beginn der Holzkohleproduktion im Jahre 2017 betreiben wir inzwischen 145 Kohlemeiler, die eine Kapazität von 8.500 Tonnen Holzkohle pro Jahr haben, welche aus 50.000 m³ Holz gewonnen wird.



Nutzholz

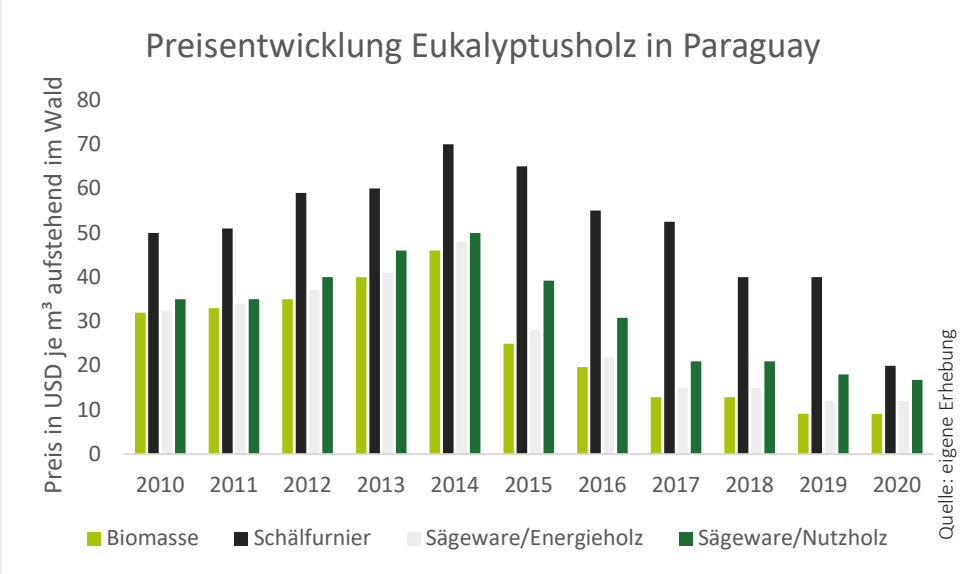
Holz ist ein wahres Allroundtalent. Es begegnet uns in vielen Bereichen, in denen wir es nicht offensichtlich wahrnehmen: beim Aufbau einer Solaranlage (Holzkohle als Grundstoff für Ferrosilicium), beim Kauf einer Dose Cola (Hackschnitzel zur Energieerzeugung bei der Getränkeherstellung und als Palette für den Transport von Leergut und Endprodukt bis zum Getränkehandel) oder bei der Verwendung von Sojaöl (Hackschnitzel zur Energieerzeugung bei der Ölgewinnung).

Die Nachfrage nach Nutzholz steigt mit dem Wachstum der Weltbevölkerung und der damit einhergehenden Nachfrage der Bau- und Verpackungsindustrien. Unser Sägewerk arbeitet in der Regel im 2-Schicht-Betrieb. In den nächsten Jahren sind weitere Sägelinien geplant um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden.

Nutzholz für Verpackungen:
Aus unserem Nutzholz wird Verpackungsmaterial wie Holzpaletten, Kabeltrommeln und Kisten hergestellt. Mit der Durchlaufkappanlage kann auf besondere Längenwünsche im Brett- und Kantholzbereich reagiert werden. Durch die besondere Einschnitttechnik wird eine hohe Maßgenauigkeit und eine hobelähnliche Schnittoberfläche erreicht. Auch für den Lebensmittelbereich oder Export kann Dank der zertifizierten Hitzebehandlung nach IPPC-Standard produziert werden. Für die Verpackungssortimente sind sowohl Lufttrocknung als auch Kesseldruckimprägnierung möglich.

Nutzholz für den Bau:
Natürlich reagieren auch wir auf die zunehmende Nachfrage von Holz als Baustoff. Wir produzieren sowohl Standard-Bauware wie Vorratskanthölzer, Latten und Rahmen, als auch Fassadenholz oder Deckenverkleidungen wie Nut- und Federbretter oder gehobelte Bretter. Spezielle Kantholzmaße für konstruktive Zwecke oder Profilware sind bei uns inzwischen Standard.

Nutzholz für den Garten:
Als Naturstoff bietet sich Holz im Garten als optisch ansprechendes Gestaltungsmittel an. Wir produzieren veredelte Finalprodukte wie Pfosten, Schwellen und Bodenbretter.



Sachwert Holz

vom Wurzelstock bis zur Krone

Der Wert eines Baumes berechnet sich je nach Art und Qualität. Kriterien wie Durchmesser, Holzdichte, Rissbildung, Faserlänge, Wuchsform, Ausformung der Äste und Zuwachs bestimmen in der Regel den Ertrag. Die einzelnen Abschnitte eines Baumes können z. B. wie folgt verwendet werden:

ABSCHNITT V
24,5-28,5 m, 8 cm Ø
Hackschnitzel

ABSCHNITT IV
22-24,5 m, 12 cm Ø
Pfähle, Papier

ABSCHNITT III
18-22 m, 16 cm Ø
Bauholz, Leimholz, Bretter

ABSCHNITT II
12-18 m, 22 cm Ø, astarm
Böden, Gartenmöbel, Bauholz

ABSCHNITT I
0-12 m, 33 cm Ø, astfrei
Furnier, Möbel, Innenausbau

HOLZVERWERTUNG
vom Wurzelstock
bis zur Krone

Zimmermann & Miller Holzwerke
Holzprodukte aus Leidenschaft.

HOLZPRODUKTE AUS PARAGUAY

Hochbeet

ab 189,90€

L: 88 cm B: 48 cm H: 78 cm
Wahlweise mit Rollen oder Standfuß | Abfluss
Hochbeete kombinierbar | wiederstandsfähiges Eukalyptusholz

Relaxliege

ab 412,23€

L: 180 cm B: 80 cm/100cm/120cm
für Innen/- und Außenbereich geeignet | Rollen für leichtes Transportieren | ergonomische Form für entspanntes Liegen | hochwertiges Design

Kisten

ab 14,99€

Kiste M: L 40 cm B: 30 cm H: 25 cm
Kiste R: L 60 cm B: 20 cm H: 25 cm
Kiste L: L 60 cm B: 40 cm H: 25 cm
Kisten einzeln oder kombinierbar

ab 5,49€

BESTELLUNGEN & INFORMATIONEN

Miller Holz GmbH & Co. KG
Millerhof 2-5
88281 Schlier

Tel.: +49 (0) 7529 971 558 20
Fax: +49 (0) 7529 971 558 50

info@miller-holz.de
www.miller-holz.de

Verkauf von CO_2-Zertifikaten

Unsere jüngeren Waldflächen (Pflanzung nicht vor 2016) sowie unsere zukünftigen Neuaufforstungen sind für die Generierung von CO_2-Zertifikaten geeignet. Die sogenannten VERs (Verified Emission Reductions) können von Unternehmen gekauft werden und ermöglichen für unsere Waldpächter/-eigentümer zusätzliche Erträge, insofern sie dies möchten. Derzeit werden unsere Wälder nach dem Verified Carbon Standard (VCS) zertifiziert und die VERs dann nach Abschluss der Zertifizierung verkauft.

Pro Hektar und Jahr können voraussichtlich ca. 20-25 VERs generiert werden. Der aktuell auf dem Markt erzielbare Verkaufspreis pro VER beträgt ca. 4-7 US$. Hiervon müssen Kosten für die regelmäßige Zertifizierung, den Handel und die Verwaltung der VERs abgezogen werden. Die Kosten betragen insgesamt 41,2 % des erzielbaren Verkaufspreises (26,5 % Handelsunternehmen, 14,7 % Miller Forest Investment AG). Entsprechend kann Stand heute für jedes Jahr bis zur 1. Vollernte der Forstparzelle ein zusätzlicher Ertrag von ca. 40-90 US$ pro Hektar (nach Kosten) durch den Verkauf der VERs erzielt werden. Sollte der Preis für die VERs steigen/fallen, würde ein entsprechend höherer/niedrigerer Ertrag erzielt werden. Der Verkauf der VERs durch das Handelsunternehmen wird innerhalb von 3 Jahren erfolgen, d. h. die Auszahlung von 2021 generierten VERs ist spätestens 2024 zuteilungsreif.

Die Preise für die VERs sind in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen und bieten gute Chancen weiter zu steigen.

In unseren Ertragsprognosen sind die aus dem Handel mit den VERs erzielbaren Erträge noch nicht berücksichtigt und verbessern entsprechend das Ergebnis.

Warum eigentlich CO_2-Zertifikate? Emissionshandel gegen den Klimawandel

Kyoto-Protokoll

Das Kyoto-Protokoll legt auf internationaler Ebene fest, wie die Klimaziele weltweit erreicht werden sollen. Um den Ausstoß von CO_2-Emissionen in die Atmosphäre zu reduzieren, wurde der Emissionshandel eingeführt. Unternehmen sollen so klimafreundlicher produzieren.

Begrenzung des CO_2-Ausstoßes weltweit und damit auch einzelner Unternehmen

Für die Abgabe von CO_2 in die Atmosphäre brauchen Unternehmen Emissionsrechte. Mit Hilfe von CO_2-Zertifikaten werden sie berechtigt, 1 Tonne CO_2 in einer bestimmten Zeit zu produzieren. Anhand der Zertifikate muss das Unternehmen dann nachweisen, dass alle Emissionen abgedeckt sind.

Daueraufenthaltsgenehmigung & Cedula

Zweitwohnsitz oder vielleicht ein Auswanderungsziel?

Das Interesse an einer Daueraufenthaltsgenehmigung oder der Möglichkeit nach Paraguay auszuwandern steigt stetig. Ob aus Unzufriedenheit über die Situation in Deutschland und Europa, aus persönlichen Gründen oder um einen Neustart zu wagen. Paraguay bietet aus unterschiedlichsten Perspektiven attraktive Möglichkeiten, den Wunsch von einem Zweit- oder dauerhaften Wohnsitz zu verwirklichen. Unseren Kunden/-innen bieten wir daher auf Wunsch exklusive Unterstützung an. Schon ab einem Grundbesitz von 5 Hektar kann eine dauerhafte Aufenthaltsgenehmigung und der paraguayische Personalausweis (Cedula) beantragt werden. Viele unserer Investoren/-innen haben diese Möglichkeit bereits genutzt. Einige sind bereits ausgewandert und haben sich in Paraguay niedergelassen.

Unser Tipp: Etwa 1,5 Autostunden von unserer Aufforstung entfernt befindet sich die deutsch/paraguayische Kolonie Independencia mit ca. 25.000 Einwohnern. Die Kolonie wurde 1919 von Winzern aus Baden gegründet. Damals war Weinbau der wichtigste Wirtschaftsfaktor der Kolonie. Die wunderschöne Landschaft rund um Independencia ist geprägt vom nahegelegenen Ybytyruzú Gebirge. Der 1990 gegründete Nationalpark ist eines der wichtigsten Schutzgebiete Ostparaguays und Heimat zahlreicher Tier- und Pflanzenarten. Besonders bekannt ist die Gegend für ihre zahlreichen Flüsse und Wasserfälle, darunter der bekannte Salto Suizo (siehe Bild). Ab 95.000 € kann man bereits ein voll erschlossenes Grundstück mit 2.000 m² in sehr guter Lage inklusive einem neuen Wohnhaus mit 125 m² erwerben. Ein Neustart ist in Independencia auch ohne fließende Sprachkenntnisse möglich, da die deutsche Sprache hier vielerorts allgegenwärtig ist. Selbstverständlich sind Spanischkenntnisse von Vorteil.

Das bietet Independencia:

- ✓ deutsche Schule
- ✓ deutsches Restaurant, Bäckerei, Metzgerei, etc.
- ✓ nächstgelegene große Stadt Villarrica (Krankenhaus, Universität, etc.) mit ca. 70.000 Einwohnern in 30 Autominuten zu erreichen

Die Aufenthaltsgenehmigung & Cedula | Die Beantragung der Aufenthaltsgenehmigung und Cedula kann nur persönlich vor Ort in der Hauptstadt Asunción vorgenommen werden. Eine Beantragung ohne persönliches Erscheinen ist nicht möglich. Für die Beantragung benötigen Sie Reisepass, Geburtsurkunde, Führungszeugnis (ab 14 Jahren und nicht älter als 3 Monate bei der Abgabe in Paraguay), ggf. Heiratsurkunde bzw. Scheidungsurteil. Die Dokumente müssen teilweise nochmals beglaubigt und von der paraguayischen Botschaft legalisiert werden. Was in welcher Form nach Paraguay gebracht werden muss, erfahren Sie detailliert während der Planung zur Beantragung der Aufenthaltsgenehmigung von Ihrem Partner vor Ort.

Bei Interesse an Baugrund und Bauvorhaben oder Aufenthaltsgenehmigung und Cedula, stellen wir für unsere Kunden/-innen gerne kostenlos den Kontakt zu einem zuverlässigen Partner vor Ort her.

Der einfache Weg nach Paraguay:

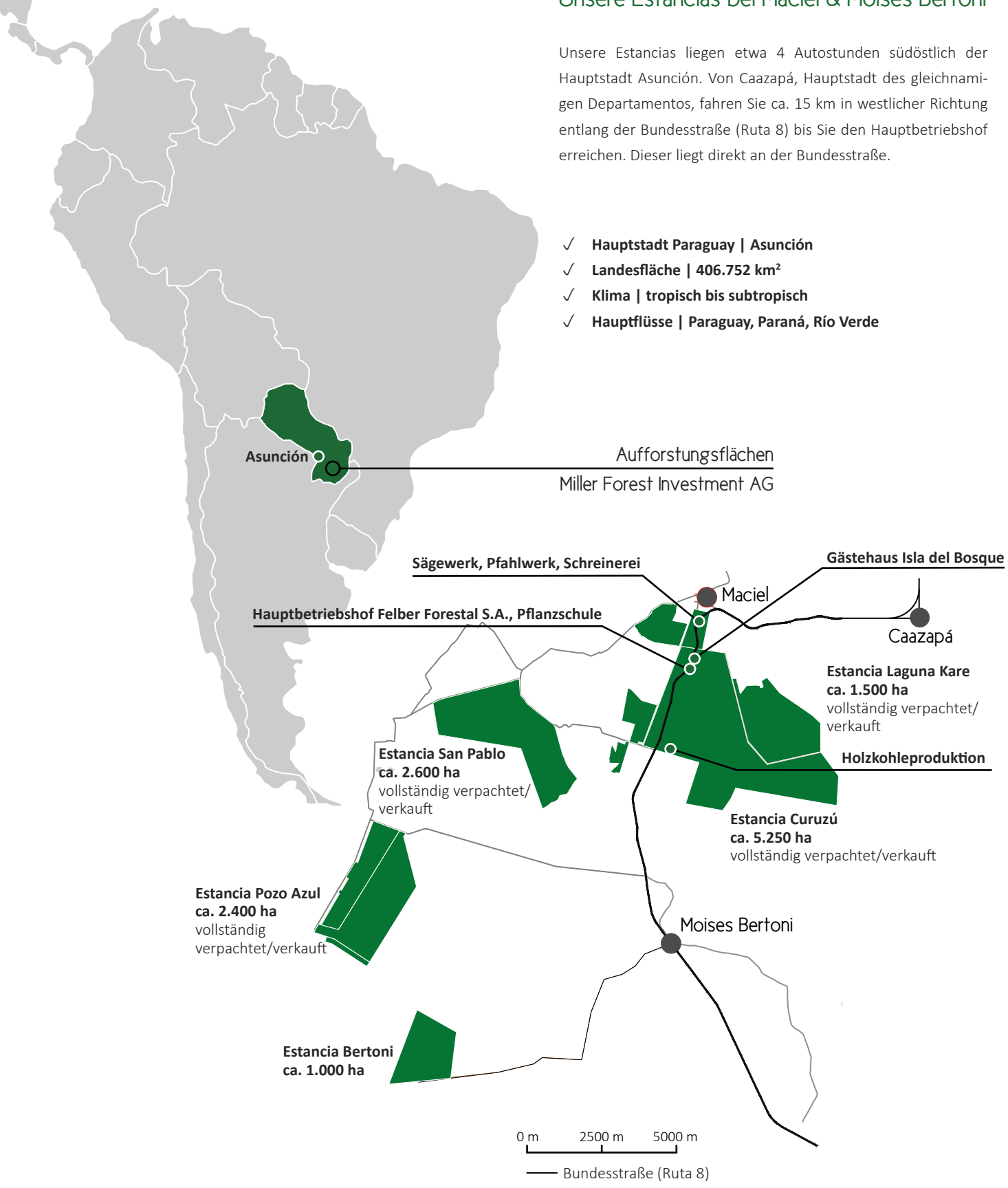
1. Erwerben Sie ein 5 Hektar großes Waldgrundstück als Basis für Ihre Aufenthaltsgenehmigung.
2. Reisen Sie nach Paraguay und verbinden Sie die Beantragung Ihrer Aufenthaltsgenehmigung mit einem Besuch Ihres Waldes. Besichtigen Sie Baugrundstücke und lernen Sie Land und Leute kennen.
3. Rund 6 Monate nach Beantragung erhalten Sie Ihre dauerhafte Aufenthaltsgenehmigung für Paraguay.
4. Jetzt steht nichts mehr im Wege – Sie können sich nun zeitweise oder ganz in Paraguay niederlassen.

Zu Hause in Paraguay

Unsere Estancias bei Maciel & Moises Bertoni

Unsere Estancias liegen etwa 4 Autostunden südöstlich der Hauptstadt Asunción. Von Caazapá, Hauptstadt des gleichnamigen Departamentos, fahren Sie ca. 15 km in westlicher Richtung entlang der Bundesstraße (Ruta 8) bis Sie den Hauptbetriebshof erreichen. Dieser liegt direkt an der Bundesstraße.

- ✓ **Hauptstadt Paraguay | Asunción**
- ✓ **Landesfläche | 406.752 km²**
- ✓ **Klima | tropisch bis subtropisch**
- ✓ **Hauptflüsse | Paraguay, Paraná, Río Verde**



Die Estancias

01 Estancia Curuzú und Laguna Kare

Die Estancia Curuzú ist das größte der vier Aufforstungsgebiete. Es umfasst aktuell ca. 5.250 Hektar und wurde im Jahr 2013 um 220 Hektar (Abteilung Tacuary I und II), in 2014 um weitere 350 Hektar (Abteilung CUMU) und Ende 2015 um rund 500 Hektar (Abteilung Tacuary III) erweitert. Der Hauptbetriebshof der Felber Forestal S.A. befindet sich seit 2010 auf der Estancia Curuzú. Die Pflanzschule und weiterverarbeitende Industrie z.B. Sägewerk, Pfahlfabrik, Schreinerei ist ebenfalls auf der Estancia Curuzú angesiedelt. Angrenzend an die Estancia Curuzú wurden auf der Estancia Laguna Kare ca. 1.500 Hektar aufgeforstet.

02 Estancia San Pablo

Die Estancia San Pablo umfasst derzeit ca. 2.600 Hektar und wurde zuletzt im Jahr 2015 um 100 Hektar (Abteilung Cardozo) erweitert. Im Frühjahr 2009 wurde auf der Estancia San Pablo mit der Umsetzung des Energieholzkonzeptes begonnen.

03 Estancia Pozo Azul

Die Estancia Pozo Azul umfasst aktuell ca. 2.400 Hektar und wurde zuletzt im Jahr 2014 um ca. 800 Hektar (Abteilung PA2) vergrößert. Auch hier wurde ein Betriebshof errichtet, von dem aus die Arbeiten auf der Estancia koordiniert werden.

04 Estancia Bertoni

Die Estancia Bertoni wurde im Jahr 2019 erworben. Die ersten Bäume konnten ab November 2019 gepflanzt werden. Aktuell stehen auf der Estancia noch Grundstücke zur Pacht und zum Kauf zur Verfügung. Wir beraten Sie gerne.

Interessierte Anleger können sich über Google Earth (Suchbegriff „Maciel, Paraguay“) einen bildlichen Eindruck von den Aufforstungsflächen der Estancia Curuzú verschaffen – die Aufforstungsflächen liegen entlang der südlichen Ausfallstraße. Die UTM-Koordinaten des Betriebshofes sind 21J 552052.36 / 7099835.25.

Teamwork

Miller Forest Investment AG

Die Miller Forest Investment AG ist ein Schwesterunternehmen der Miller Reisen GmbH, dem deutschen Marktführer für individuelle Lateinamerikareisen. Durch das Reiseunternehmen bestehen bereits seit 1986 Geschäftsbeziehungen nach Südamerika, welche seit nunmehr 15 Jahren durch die Wiederaufforstung in Paraguay ausgeweitet wurden. Im oberschwäbischen Schlier bei Ravensburg sind wir zu Hause und heißen Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch auf dem Millerhof willkommen. Unser kleines Team ist verantwortlich für den Vertrieb und die Verwaltung des größten Aufforstungsprojekts in Paraguay. Für alle Fragen rund um das Thema Waldinvestment sind wir Ihr Ansprechpartner.

JOSEF MILLER | Alleinvorstand (CEO) & Forstwirtschaftsmeister

Die Leidenschaft des Forstwirtschaftsmeisters gilt dem Ökosystem Wald und dem Kontinent Südamerika gleichermaßen. 1986 gründete er das auf Lateinamerika spezialisierte Reiseunternehmen Miller Reisen GmbH und begann damit seine Laufbahn als Unternehmer. Bis zu diesem Zeitpunkt hatte er die von den Eltern übernommene Forst- und Landwirtschaft in Schlier betrieben und so bereits seit der Kindheit den Umgang mit Wald und Boden gelernt.

„Für mich ist die Aufforstung eine Herzensangelegenheit. Nachdem ich die Entwaldung in Südamerika durch meine regelmäßigen Reisen über Jahrzehnte miterlebt habe, stand für mich fest dass hier etwas getan werden muss. Die bisherige Entwicklung des Forstbetriebs, insbesondere in den vergangenen Jahren, hätte ich zu Beginn niemals erwartet.“

josef.miller@miller-investment.de
+49 (0) 7529 971 558 95

PIERRE GUTTWEIN | Leiter Vertrieb & Marketing

Seit 2014 ist er Ansprechpartner für alle Kunden, Interessenten und Vertriebspartner. Pierre hat wöchentlich Kontakt zu den Förstern vor Ort und ist über alle relevanten Schritte informiert. Regelmäßig besucht er die Aufforstungsflächen in Paraguay zudem persönlich und überprüft die Entwicklung des Projekts hautnah.

„Es macht mich stolz, wenn ich sehe was wir bislang in Paraguay erreicht haben. Trotzdem bleibt für mich das Wichtigste, dass wir das Vertrauen unserer Investoren rechtfertigen und das Investment nicht nur sozial sondern auch finanziell ein Erfolg wird.“

pierre.guttwein@miller-investment.de
+49 (0) 7529 971 558 42

HANS-JOACHIM GEIGER | Vertrieb

Er ist seit 2019 für den Vertrieb der Waldflächen zuständig. Vorrangig betreut Hans-Joachim Kunden, Interessenten und Vertriebspartner aus dem Postleitzahlenbereich 20000-69999. Er ist viel auf Messen unterwegs um Sie im persönlichen Gespräch zu unserem Waldinvestment zu beraten.

„Ich konnte mir bis zu meinem ersten Besuch der Aufforstung die Professionalität vor Ort selbst nicht vorstellen. Die Kollegen in Paraguay machen einen tollen Job und ich freue mich, nicht nur als Angestellter, sondern auch selbst als Investor ein Teil des Projekts zu sein."

hans-joachim.geiger@miller-investment.de
+49 (0) 7529 971 558 48

ANITA ERMANDRAUT | Vertriebsassistenz

Sie ist unser Allroundtalent. Anita kümmert sich vorrangig um die Buchhaltung, den Investoren-Login und die Vertragsgestaltung. Haben Sie Fragen zu Ihrem laufenden Investment, dann sind Sie bei ihr richtig.

„Mein Besuch in Paraguay hat mich nachhaltig beeindruckt. Unglaublich wie groß unsere Waldflächen sind! Mich haben besonders die Mitarbeiter/-innen interessiert, wie sie arbeiten und wie der Arbeitsalltag vor Ort aussieht. Ich habe erfahren, dass sie dankbar für Arbeitsplatz und Arbeitsbedingungen sind und gerne in der Aufforstung arbeiten. Toll, dass wir dazu beitragen können."

anita.ermandraut@miller-investment.de
+49 (0) 7529 971 558 43

Teamwork

Felber Forestal S.A.

Ein erfahrenes und zuverlässiges Forstmanagement ist das A und O eines erfolgreichen Aufforstungsprojektes. Unser Partner vor Ort in Paraguay ist das forstwirtschaftliche Serviceunternehmen Felber Forestal S.A. Es ist zuständig für sämtliche Vorgänge von der Bodenvorbereitung über die Anpflanzung und Pflege der Bäume bis hin zur Ernte und Vermarktung des Rohstoffes Holz. Im Forstbetrieb und der angrenzenden weiterverarbeitenden Industrie arbeiten über 300 vorwiegend einheimische Mitarbeiter-/innen.

CARSTEN FELBER | Alleinvorstand (CEO)

Der Deutsch-Paraguayer ist gelernter Möbelschreiner. Seit 2001 arbeitet er in Paraguay als Berater für Agrarimmobilien und als Verwalter landwirtschaftlicher Güter. Wie kein Zweiter kennt er die Möglichkeiten des Agrarimmobilien- und Grunderwerbs im Land. Carsten ist Partner von Josef Miller und gründete mit ihm gemeinsam im Jahre 2006 unsere Aufforstung. Er führte das Unternehmen bis heute zum größten Aufforstungsbetrieb des Landes.

JONAS HÖNNEBECK | Forstingenieur

Jonas studierte Forstwirtschaft an der TU München mit Schwerpunkt Forstbetriebssteuerung. Seit Dezember 2008 ist er leitend in der Aufforstung tätig und insbesondere für die Organisation des Unternehmens zuständig. Er plant neue Flächen und ist eine wesentliche Schnittstelle zu uns nach Deutschland. Jonas ist für die Erstellung von Ernteplanungen und für die Ernteabrechnungen zuständig.

JORGE PAIVA | Forstingenieur

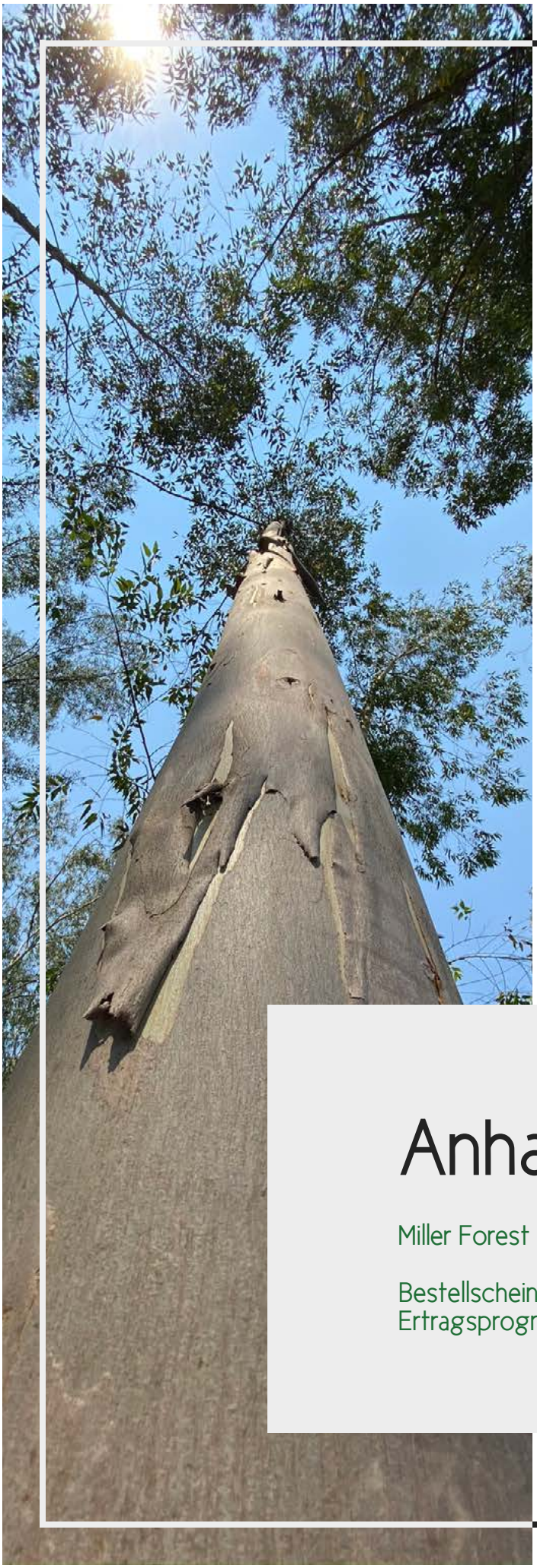
Jorge gehört zur neuen, gut ausgebildeten Generation von Fachleuten in Paraguay. Gemeinsam mit Jonas Hönnebeck leitet er die Aufforstungsarbeiten. Er studierte Forstwirtschaft an der Universität in Asunción und ist mit seinem "grünen Daumen" für die Aufforstung und Pflege zuständig. Meistens ist er draußen in unseren Wäldern anzutreffen. Durch seine gute Vernetzung mit den Universitäten und Fachleuten im Land arbeiten wir eng mit Studenten und Weiterbildungsbetrieben zusammen.

HUGO STEIN | Leiter Verwaltung

Hugo zählt seit Jahren die Buchhaltung und das Bankwesen zu seinen Aufgabengebieten. Er korrespondiert außerdem regelmäßig mit dem Notar und ist verantwortlich für die korrekte Übertragung der Grundstücke.

VIVIANA RECALDE | Leiterin Controlling & Personal

Viviana ist als studierte Wirtschaftsprüferin und Steuerberaterin für die strategische Finanzplanung sowie das Controlling zuständig. Zudem kümmert sie sich um das Personal und ist Ansprechpartnerin in Rechtsfragen.



Anhang

Miller Forest Investment AG

Bestellschein | Investitionsrechnungen &
Ertragsprognosen | Musterverträge | AGB

FOREST now!

Miller FOREST INVESTMENT AG

Bestellschein

Käufer/Pächter/Anleger:

Anrede/Titel/Firma	
Vorname/Name	
Straße	
PLZ, Ort	
Telefon	
E-Mail	
Geb. Datum	
Steuer-ID	

Bankverbindung für die Auszahlung von Erträgen:

IBAN	
BIC	
Bank	

Prospektverantwortliche/Anbieterin/Emittentin:

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

Pachtflächen (bitte ankreuzen und gewünschte Größe angeben):

☐	**Nutzholz NP9** Laufzeit 9 Jahre Auszahlung Jahr 9	___ Hektar	**1 ha à 5.135 €**
☐	**Nutzholz NP18** Laufzeit 18 Jahre Auszahlung Jahr 7, 9, 11, 14, 18	___ Hektar	**1 ha à 6.380 €**

Kaufflächen (bitte ankreuzen und gewünschte Größe angeben):

☐	**Nutzholz NK18** Bewirtschaftung 18 Jahre Auszahlung Jahr 7, 9, 11, 14, 18	___ Hektar	**5 ha à 39.450 €**

Der Käufer/Pächter/Anleger bestellt verbindlich die gekennzeichneten Produkte in den angegebenen Mengen. Mit seiner Unterschrift bestätigt der Käufer/Pächter/Anleger, dass er folgende Unterlagen gelesen hat und diesen zustimmt:

✓ die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen** der Miller Forest Investment AG
✓ die **Musterverträge zur Pacht/zum Kauf**
✓ die Angaben & Grundlagen zur **Investitionsrechnung und Ertragsprognose**

Alle Dokumente sind im aktuell gültigen Verkaufsprospekt enthalten.

Hiermit bestelle ich verbindlich o.g. Produkte in den angegebenen Mengen.

Ort, Datum

Unterschrift Käufer/Pächter/Anleger

Auf Grundlage dieses Bestellscheins erhalten Sie die ausführlichen, von der Miller Forest Investment AG unterzeichneten Vertragsunterlagen und die Rechnungen (für Kauf/Pacht + Aufforstung) auf dem Postweg. Durch die Zusendung der Verträge und Rechnungen nimmt die Miller Forest Investment AG die Bestellung an. Durch Überweisung der Investitionssumme gemäß der Rechnungen erkennt der Käufer/Pächter/Anleger den Vertrag an.

Sollten Sie Fragen haben oder Hilfe beim Ausfüllen des Bestellscheins benötigen, wenden Sie sich jederzeit gerne an uns oder Ihren persönlichen Finanzberater.

Für Finanzberater: Bitte Vermittler-Nr. oder Firmenstempel einfügen.

Unser Tipp:

- Bestellschein ausfüllen
- Abfotografieren
- Foto an **info@miller-investment.de** schicken
- Vollständige Vertragsunterlagen erhalten

Investitionsrechnung und Ertragsprognose

NUTZHOLZ NP9 LAUFZEIT 9 JAHRE (ab Pflanzdatum 2021)

Pacht von 1 Hektar (10.000 m²) Nutzholz inklusive Anpflanzung und Bewirtschaftung (Estancia Bertoni)

Investition

Grundstückspacht für 9 Jahre ab Pflanzdatum	1.120 €
Neuanlage der Forstfläche (Wegebau, Zaunziehung, Gräben, Bodenaufbereitung)	490 €
Anpflanzung von Nutzholz (Eukalyptus), Aufzucht und Pflege Jahr 1 nach Anpflanzung	2.055 €
Bewirtschaftungskosten Jahre 2-9 (Eukalyptus) nach Anpflanzung	960 €
Vertrieb und Verwaltung	510 €
INVESTITION	**5.135 €**

Ertragsprognose auf 9 Jahre ab Pflanzdatum

Jahr 9 Ernte Eukalyptus (405 m³/Hektar)	8.627 €
Bruttoerlös nach 9 Jahren ab Pflanzdatum	**8.627 €**
Rendite p.a. (IRR)	**5,9 %**

Die Pachtfläche wird innerhalb von 8 Monaten nach Vertragsunterzeichnung vollständig bepflanzt oder wurde bereits bepflanzt. Die Endernte ist 9 Jahre nach Anpflanzung geplant. Eine Investition ist immer in Schritten von 0,25 Hektar möglich.

Zusätzlich zu den Erträgen aus dem Holzverkauf sind Erträge aus dem Verkauf von CO_2-Zertifikaten möglich. Diese sind in der Ertragsprognose noch nicht berücksichtigt. Informationen zum Handel mit CO_2-Zertifikaten finden Sie auf Seite 48.

Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Investitionsrechnung und Ertragsprognose

NUTZHOLZ NP18 LAUFZEIT 18 JAHRE (ab Pflanzdatum 2021)

Pacht von 1 Hektar (10.000 m²) Nutzholz inklusive Anpflanzung und Bewirtschaftung (Estancia Bertoni)

Investition

Grundstückspacht für 18 Jahre ab Pflanzdatum	2.240 €
Neuanlage der Forstfläche (Wegebau, Zaunziehung, Gräben, Bodenaufbereitung)	490 €
Anpflanzung von Nutzholz (Eukalyptus 70 %, Kiefer 30 %), Aufzucht und Pflege Jahr 1 nach Anpflanzung	2.055 €
Bewirtschaftungskosten Jahre 2-9 (Eukalyptus) und Jahre 2-11 (Kiefern) nach Anpflanzung	960 €
Vertrieb und Verwaltung	635 €
INVESTITION	**6.380 €**

Ertragsprognose auf 18 Jahre ab Pflanzdatum

Jahr 7 Erträge aus Durchforstung Kiefern (15 m³/ha)	69 €
Jahr 9 Ernte Eukalyptus (405 m³/ha)	6.039 €
Jahr 9 Bewirtschaftungskosten Eukalyptus Jahre 10-18 nach Anpflanzung	-1.120 €
Jahr 11 Erträge aus Durchforstung Kiefern (40 m³/ha)	332 €
Jahr 11 Bewirtschaftungskosten Kiefern Jahre 12-18 nach Anpflanzung	-250 €
Jahr 14 Erträge aus Durchforstung Kiefern (142 m³/ha)	1.503 €
Jahr 18 Ernte Eukalyptus (405 m³/ha)	7.216 €
Jahr 18 Ernte Kiefer (200 m³/ha)	2.673 €
Bruttoerlös nach 18 Jahren ab Pflanzdatum	**17.832 €**
Rendite p.a. (IRR)	**6,9 %**

Die Pachtfläche wird innerhalb von 8 Monaten nach Vertragsunterzeichnung vollständig bepflanzt oder wurde bereits bepflanzt. Die Endernte ist 18 Jahre nach Anpflanzung geplant. Während der Vertragslaufzeit finden Durchforstungen und Zwischenernten mit entsprechenden Zwischenausschüttungen statt. Spätere Bewirtschaftungskosten werden direkt mit den Zwischenausschüttungen verrechnet. Eine Investition ist immer in Schritten von 0,25 Hektar möglich.

Zusätzlich zu den Erträgen aus dem Holzverkauf sind Erträge aus dem Verkauf von CO_2-Zertifikaten möglich. Diese sind in der Ertragsprognose noch nicht berücksichtigt. Informationen zum Handel mit CO_2-Zertifikaten finden Sie auf Seite 48.

Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Investitionsrechnung und Ertragsprognose

NUTZHOLZ NK18 LAUFZEIT 18 JAHRE (ab Pflanzdatum 2021)

Kauf von 5 Hektar (50.000 m²) Nutzholz inklusive Grundstück, Anpflanzung und Bewirtschaftung (Estancia Bertoni)

Investition

Grundstückskauf inklusive Vermessung, Notar, Grundbucheintrag (3.600 €/Hektar)	18.000 €
Neuanlage der Forstfläche (Wegebau, Zaunziehung, Gräben, Bodenaufbereitung)	2.450 €
Anpflanzung von Nutzholz (Eukalyptus 70 %, Kiefer 30 %), Aufzucht und Pflege Jahr 1 nach Anpflanzung	10.275 €
Bewirtschaftungskosten Jahre 2-9 (Eukalyptus) und Jahre 2-11 (Kiefern) nach Anpflanzung	4.800 €
Vertrieb und Verwaltung	3.925 €
INVESTITION	**39.450 €**

Ertragsprognose auf 18 Jahre ab Pflanzdatum

Jahr 7 Erträge aus Durchforstung Kiefern (15 m³/Hektar)	345 €
Jahr 9 Ernte Eukalyptus (405 m³/ha)	30.195 €
Jahr 9 Bewirtschaftungskosten Eukalyptus Jahre 10-18 nach Anpflanzung	-5.600 €
Jahr 11 Erträge aus Durchforstung Kiefern (40 m³/ha)	1.660 €
Jahr 11 Bewirtschaftungskosten Kiefern Jahre 12-18 nach Anpflanzung	-1.250 €
Jahr 14 Erträge aus Durchforstung Kiefern (142 m³/ha)	7.515 €
Jahr 18 Ernte Eukalyptus (405 m³/ha)	36.080 €
Jahr 18 Kiefer (200 m³/ha)	13.365 €
Jahr 18 Grundstückswert	21.640 €
Bruttoerlös nach 18 Jahren ab Pflanzdatum	**110.800 €**
Rendite p.a. (IRR)	**6,7 %**

Das Grundstück wird innerhalb von 8 Monaten nach Vertragsunterzeichnung bepflanzt oder wurde bereits bepflanzt. Die Endernte ist 18 Jahre nach Anpflanzung geplant. Während der Vertragslaufzeit finden Durchforstungen und Zwischenernten mit entsprechenden Zwischenausschüttungen statt. Spätere Bewirtschaftungskosten werden direkt mit den Zwischenausschüttungen verrechnet. Eine Investition ist immer in Schritten von 5 Hektar möglich.

Zusätzlich zu den Erträgen aus dem Holzverkauf sind Erträge aus dem Verkauf von CO_2-Zertifikaten möglich. Diese sind in der Ertragsprognose noch nicht berücksichtigt. Informationen zum Handel mit CO_2-Zertifikaten finden Sie auf Seite 48.

Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Auf Augenhöhe miteinander reden, von Mittelständler zur Mittelständler. Das ist es, was uns bei der Zusammenarbeit mit der Miller Forest Investment AG überzeugt.

Daniel Seemiller
Prokurist, H&H Flüssiggas GmbH

Mit Miller Forest Investment haben wir einen Partner gefunden der unser Engagement für Klima- und Umweltschutz zuverlässig und professionell umsetzt. Die Ansprechpartner in Deutschland und die regelmäßige Überprüfung der Aufforstungsflächen durch eine unabhängige Investorenvereinigung geben uns die nötige Sicherheit für unser Investment.

Reinhard Tanner
Geschäftsführer, Polaris Tours GmbH

PACHT- UND AUFFORSTUNGSVERTRAG „Nutzholz NP9"

Pflanzdatum 2021

zwischen

Miller Forest Investment AG
Millerhof 4, D-88281 Schlier,
vertreten durch den Vorstand
- Dienstleister -

und

Firma

Name

Straße

PLZ, Wohnort
- Auftraggeber/Pächter -

Vertragsdatum

Vertragsnr.

Kundennr.

MUSTER-VERTRAG NP9

Vorbemerkung | Unter der Voraussetzung, dass der Auftraggeber seine nachfolgende Verpflichtung erfüllt und dem Dienstleister das in § 1 bezeichnete Grundstück zur Bewirtschaftung zur Verfügung stellt, entstehen für die Vertragsparteien die in diesem Vertrag genannten Verpflichtungen. Geschäftsgrundlage dieses Vertrages ist die Aufforstung von Landflächen in Paraguay, deren forstwirtschaftliche Nutzung und Verwendung.

§ 1 Pflichten des Dienstleisters

1. Der Auftraggeber pachtet auf Grundlage des vorliegenden Vertrages vom Dienstleister oder einem Dritten eine zusammenhängende Weidelandfläche als Teilfläche des nachbenannten Grundstücks, die sich zur Aufforstung gemäß § 2 des Vertrages eignet, mit einer Gesamtgröße (Pachtfläche) von Hektar. Diese Pachtfläche stellt der Auftraggeber als Teilfläche der Aufforstungsfläche dem Dienstleister zum Zwecke der Aufforstung entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zur Verfügung. Die Aufforstungsfläche ist das Grundstück auf der Parzelle in der Abteilung auf der Estancia gemäß Lage- und Parzellierungsplan, der dieser Vereinbarung in Kopie beiliegt und Gegenstand des Vertrags ist. Das Grundstück mit einer Gesamtgröße von Hektar hat folgende Lage (UTM-Koordinaten):

N
O
S
W

2. Der Dienstleister garantiert, dass die Pachtfläche zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages lastenfrei, d. h. frei von Rechten Dritter ist, insbesondere frei von Bewohnern und Gebäuden. Auf dem Grundstück ruhende Abgaben und Lasten, insbesondere Steuern, trägt der Eigentümer. Sollte das Grundstück durch den Pächter in einen nicht lastenfreien Zustand versetzt werden und dieser Umstand die Dienstleistungen behindern, ist der Dienstleister erst zu den nach diesem Vertrag bestimmten Leistungen verpflichtet, wenn das Grundstück von dem Pächter in einen vertragsgemäßen Zustand versetzt wurde, der die Aufforstung und Bewirtschaftung gemäß § 2 des Vertrages erlaubt.

3. Der vereinbarte Pachtzins beträgt EUR und ist an den Verpächter innerhalb von 14 Tagen nach Unterzeichnung dieses Vertrages zu bezahlen. Bei vereinbarter Ratenzahlung sind die auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfristen bindend.

§ 2 Pflichten des Dienstleisters/Anwachsgarantie

1. Vorbereitung des Grundstückes | Der Dienstleister verpflichtet sich, auf dem lastenfreien Grundstück, gem. § 1 des Vertrages soweit noch nicht geschehen, das in § 1 genannte Grundstück soweit vorzubereiten, dass mit der Aufforstung ohne weitere Vorarbeiten begonnen werden kann. Zu der Vorbereitung des Grundstückes zählt insbesondere, soweit erforderlich, die Erschließung, das Anlegen von Wirtschaftswegen, Entwässerungsgräben, Umzäunung der Gesamtbewirtschaftungsparzelle, Entfernung von Buschvegetation, pflügen, auflockern und düngen des Bodens.

2. Dauer der Vorarbeiten | Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Vorarbeiten einschließlich der Bepflanzung einen Zeitraum von bis zu acht Monaten ab Unterzeichnung dieses Vertrages einnehmen können. Die Dauer der Vorarbeiten ist insbesondere von der Bodenbeschaffenheit sowie der Art des vorhandenen Bodenbewuchses abhängig, die Anpflanzung der Bäume von der Witterung, sowie der Lieferung des geeigneten Pflanzmateriales.

3. Anpflanzung | Der Dienstleister verpflichtet sich, auf der in § 1 genannten Grundstücksfläche nach Lieferung des geeigneten Pflanzmaterials mit der Aufforstung der vorbereiteten Fläche zu beginnen, soweit noch nicht geschehen. Der Dienstleister legt unter forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten den genauen Zeitpunkt der Anpflanzung sowie den Pflanzabstand fest unter Berücksichtigung der Wachstumsaussichten der jeweiligen Bäume. Hieraus ergibt sich die Zahl der zu pflanzenden Bäume. Dabei ist der Dienstleister berechtigt, soweit aus forstwirtschaftlicher Sicht erforderlich, bis zu 3 % der Fläche nicht zu bepflanzen. Der Dienstleister verpflichtet sich, die aus forstwirtschaftlicher Sicht jeweils bestmöglichen Pflanzungen vorzunehmen, um den Vertragszweck zu erfüllen. Welche Baumarten in welchem Abstand gepflanzt werden, hängt insbesondere davon ab, welche Waldart zwischen den Parteien vereinbart wurde und wie die Bodenbeschaffenheit der jeweiligen Parzelle ist.

4. Nachpflanzungsverpflichtung/Anwachsgarantie | Der Dienstleister ersetzt nicht anwachsende oder eingegangene Setzlinge für die Dauer von zwei Jahren nach Pflanzdatum, soweit aus forstwirtschaftlicher Sicht sinnvoll und garantiert, dass zum Ende dieses Zeitraums ein Bestand von 85 % der ursprünglich angepflanzten Setzlinge angewachsen oder nachgepflanzt sind. Das Pflanzdatum ergibt sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich welcher Bestandteil des Vertrages ist.

Die Verpflichtung zur Nachpflanzung besteht auf Seiten des Dienstleisters nicht, wenn Pflanzen aufgrund von Frostschäden derart beschädigt oder zerstört wurden, dass diese nicht anwachsen können.

Für den Fall, dass eine Zwischenernte erfolgt oder mehrere Zwischenernten erfolgen, wird garantiert, dass 85 % der geernteten Stöcke wieder austreiben und sich zu Bäumen entwickeln. Für diese aus dem Stock ausgetriebenen Bäume verkürzt sich die Verpflichtung zur Nachpflanzung auf ein Jahr ab Holzernte. Entscheidend ist das Erntedatum, welches sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich ergibt und Bestandteil des Vertrages ist. Die Verpflichtung zur Nachpflanzung kann der Dienstleister auch auf Dritte übertragen.

5. Nachpflanzung/Rücktrittsrecht | Sollten zwei Versuche, dass die Pflanzen anwachsen, nicht erfolgreich verlaufen, wird der Aufforstungsleiter eine gutachterliche Stellungnahme abgeben, von der der Auftraggeber/Pächter über den Login-Bereich durch den Dienstleister unterrichtet wird. In diesem Fall ist der Auftraggeber/Pächter berechtigt, vom Pacht- und Aufforstungsvertrag zurückzutreten. Ein Rücktrittsrecht bei nicht erfolgreicher Nachpflanzung ist innerhalb von zwei Monaten nach Mitteilung durch den Dienstleister diesem gegenüber zu erklären. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens nach vier Jahren und zwei Monaten nach der Erstanpflanzung, wie sie sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich, das Bestandteil des Vertrages ist, ergibt. Für den Fall des Rücktritts vom Pacht- und Aufforstungsvertrag sind weitergehende Ansprüche des Auftraggebers/Pächters gegen den Dienstleister ausgeschlossen, insbesondere Schadensersatzansprüche.

6. Laufende Bewirtschaftung/Stockaustrieb |
a) Der Dienstleister übernimmt die Pflege der Setzlinge/Bäume für die Dauer der Laufzeit des Vertrages (§ 4).

b) Je nach vereinbarter Waldart wird keine Zwischenernte, eine Zwischenernte oder mehrere Zwischenernten durchgeführt. Maßgeblich ist die Investitionsrechnung und Ertragsprognose, wie sie sich aus der Anlage ergibt, die Bestandteil dieses Vertrages ist. Die dort genannten Prognosen stellen keine Garantien dar, sondern beruhen auf Erfahrungswerten. Die Ernten werden immer unter Berücksichtigung forstwissenschaftlicher Erkenntnisse gem. § 2 Ziffer 7 durchgeführt. Für den Fall, dass eine Zwischenernte erfolgt oder mehrere Zwischenernten erfolgen, wird garantiert, dass 85 % der geernteten Stöcke wieder austreiben und sich zu Bäumen entwickeln. Für diese aus dem Stock ausgetriebenen Bäume verkürzt sich die Verpflichtung zur Nachpflanzung auf ein Jahr ab Holzernte gem. § 2 Ziffer 4. Entscheidend ist das Erntedatum, welches sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich ergibt und Bestandteil des Vertrages ist.

7. Durchforstungen, Zwischen-/und Schlussernte | Je nach vereinbarter Waldart wird keine, eine oder mehrere Durchforstungen und/oder Zwischenernten durchgeführt. Die voraussichtlichen Intervalle ergeben sich aus der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, wie sie sich aus der Anlage zu diesem Vertrag ergibt. Diese Prognosen stellen keine Garantien dar und beruhen auf Erfahrungswerten. In jedem Fall wird mind. eine Schlussernte durchgeführt. Der Dienstleister bestimmt den Zeitpunkt der Durchforstung bzw. Durchforstungen, Zwischenernte bzw. Zwischenernten und der Schlussernte sowie die Anzahl der zu schlagenden Bäume einer Durchforstung unter Berücksichtigung forstwissenschaftlicher Faktoren und Erkenntnisse, insbesondere des Wachstumsprofils und der Größe der Bäume, der Wachstumsaussichten der verbleibenden Bäume, der ökonomischen Faktoren, wie dem Marktpreis der gepflanzten Hölzer sowie ökologischer Gegebenheiten. Dem Auftraggeber/Pächter ist bekannt, dass keine, eine oder mehrere Durchforstungen und keine, eine oder mehrere Zwischenernten durchgeführt werden müssen, um

das Wachstumsziel und den Ertrag, der prognostiziert wurde, zu gewährleisten. Der Auftraggeber/Pächter stimmt den forstwissenschaftlich erforderlichen Maßnahmen bereits jetzt zu und überträgt für die Dauer dieses Vertrages dem Dienstleister unwiderruflich die vorgenannten Aufgaben. Der Auftraggeber/Pächter verzichtet ausdrücklich auf etwaige Einwendungen oder Widersprüche gegen erforderliche Durchforstungen sowie Zwischenernten und die Schlussernte. Er überträgt dem Dienstleister unwiderruflich die vorgenannten Aufgaben.

8. Erntekosten und Grundsteuer | Die Kosten der Holzernte werden vom Erlöspreis abgezogen. Die voraussichtlichen Kosten ergeben sich aus den Angaben im zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses aktuellen Verkaufsprospekt des Dienstleisters und sind in der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, die dem Auftraggeber/Pächter mit Vertragsabschluss als Bestandteil des Vertrages ausgehändigt wird, berücksichtigt. Die voraussichtlichen Kosten werden von Seiten des Dienstleisters nach bestem Wissen ermittelt und unterliegen einer ständigen Kontrolle durch den Dienstleister oder von ihm beauftragter Dritter. Der Dienstleister entrichtet für die Dauer des Vertrages die Grundsteuer für Waldbesitzer.

§ 3 Übertragung der Aufgaben auf Dritte

Der Dienstleister ist berechtigt, sämtliche Arbeiten, insbesondere die Anpflanzung, laufende Bewirtschaftung, sowie Durchforstungen und Schlussernte auf Dritte zu übertragen. Eine persönliche Dienstleistung ist nicht geschuldet.

§ 4 Laufzeit des Vertrages

Die Laufzeit des Vertrages beträgt 9 Jahre. Die Laufzeit beginnt mit der Anpflanzung, wobei sich das maßgebliche Pflanzdatum aus dem Forstprotokoll im Investoren-Login ersehen lässt und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf mit der Schlussernte am Laufzeitende des Vertrages. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Laufzeit des Vertrages aus biologischen und/oder witterungsabhängigen Gründen eine Schwankungsreserve von 24 Monaten vor bzw. nach dem vorgesehenen Laufzeitende hat. Erweist es sich aus biologischen oder forstwirtschaftlichen Gründen als sinnvoll, die Schlussernte bis zu 24 Monate vor dem Laufzeitende durchzuführen oder bis zu 24 Monate nach dem Laufzeitende, endet der Vertrag zu diesem Zeitpunkt, ohne dass hieraus weitere gegenseitige Ansprüche resultieren. Für die Frage des Laufzeitendes ist der vom Aufforstungsleiter festgesetzte Schlussterntetermin maßgeblich, über den der Auftraggeber/Pächter in Textform durch Benachrichtigung im Investoren-Login informiert wird.

§ 5 Vergütung

1. Höhe der Vergütung | Die Kosten für die Aufforstung und Bewirtschaftung werden vom Auftraggeber getragen und betragen _____ EUR. Die Aufschlüsselung der Kosten ist der Investitionsrechnung und Ertragsprognose in der Anlage zu diesem Vertrag zu entnehmen, die wesentlicher Bestandteil des Vertrages ist.

2. Fälligkeit der Vergütung | Die Vergütung ist 14 Tage nach Unterzeichnung dieses Vertrages zur Zahlung fällig. Bei vereinbarter Ratenzahlung sind die vereinbarten und dementsprechend auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfristen bindend.

§ 6 Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung

1. Zurückbehaltungsrecht | Der Dienstleister ist nicht verpflichtet, die in diesem Vertrag vereinbarten Dienstleistungen zu erbringen, so lange die in § 5 genannte Vergütung nicht vollständig zum Fälligkeitszeitpunkt auf dem Konto des Dienstleisters eingegangen ist. Bei vereinbarter Ratenzahlung ist der Dienstleister berechtigt, die Dienstleistung einzustellen oder nicht zu erbringen, soweit die vereinbarten Raten nicht zum Fälligkeitszeitpunkt bezahlt werden.

2. Rücktritt | Leistet der Auftraggeber die in § 5 genannte Vergütung nicht oder verspätet, ist der Dienstleister berechtigt, den Rücktritt von dem vorliegenden Pacht- und Aufforstungsvertrag zu erklären.
Der Rücktritt ist erst dann zulässig, wenn die Zahlung fällig ist und der Auftraggeber trotz Mahnung und angemessener Nachfristsetzung von zumindest 14 Tagen die vereinbarte Zahlung ganz oder teilweise nicht leistet.

3. Schadensersatz | Der Dienstleister kann vom Auftraggeber für den Fall der Erklärung des Rücktrittes vom Pacht- und Aufforstungsvertrag auch Schadensersatz nach den gesetzlichen Bestimmungen verlangen.

§ 7 Verkauf des Holzes

1. Dem Auftraggeber wird zugesichert, dass während der Vertragslaufzeit einmal eine sogenannte Schlussernte durchgeführt wird, der nicht widersprochen werden kann und das Holz, welches geerntet wird, verkauft wird. Je nach vereinbarter Waldart wird keine, eine oder mehrere Zwischenernten oder keine, eine oder mehrere Durchforstungen durchgeführt, denen nicht widersprochen werden kann und das Holz, welches geerntet wird, verkauft. Der Verkauf des Holzes erfolgt ausschließlich durch und in Verantwortung des Dienstleisters oder eines von ihm beauftragen Dritten, bevorzugt auf dem lokalen und regionalen Holzmarkt unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten und Nachfragesituation und des aktuellen Holzpreises. Dem Dienstleister ist es gestattet, das Holz auch auf dem internationalen Markt zu verkaufen, sofern dort ein höherer Preis erzielt werden kann.

2. Der Auftraggeber/Pächter erteilt mit Unterzeichnung dieses Vertrages unwiderruflich die Zustimmung zur Holzverwertung gemäß § 7 Ziff. 1 des Vertrages durch den Dienstleister.

3. Die Erträge aus dem Holzverkauf fließen an den Auftraggeber, abzüglich aller öffentlichen Abgaben, insbesondere Steuern, hier insbesondere der Ertragssteuer (derzeit 4,5 % - Stand 01.01.2021) und Mehrwertsteuer (derzeit 10 % - Stand 01.01.2021). Darüber hinaus trägt der Auftraggeber die Kosten der Holzernte (§ 2 Ziff. 8). Wird der prognostizierte Nettoerlös entsprechend der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, die Bestandteil des Vertrages ist und dem Auftraggeber vom Dienstleister mit Vertragsunterzeichnung übermittelt wurde, übertroffen, erhält der Dienstleister 25 % des Mehrertrages (vor Abzug von Steuern) als Gewinnbeteiligung. Dies gilt nur für den Fall, dass der Nettoerlös, der die zusätzliche Gewinnbeteiligung auslöst, innerhalb der Vertragslaufzeit (max. 9 Jahre ab Pflanzdatum zzgl. 2 Jahre Schwankungsreserve) erzielt wird.

§ 8 Ausschlussfrist für Zahlungsansprüche

Der Auftraggeber benennt eine Bankverbindung in Deutschland oder in einem anderen Land der Eurozone bzw. in der Schweiz oder Paraguay oder ein Dollarkonto in jedem anderen Land, auf die die Erträge ausbezahlt werden können. Benennt der Auftraggeber/Pächter nicht innerhalb von zwölf Monaten nach einer Durchforstung, Zwischen- oder Schlussernte, die dem Auftraggeber/Pächter vom Dienstleister in Textform angezeigt wird ein solches Konto, tritt für die Geltendmachung der Ansprüche aus den Durchforstungs- bzw. Ernteerträgen die gesetzliche Verjährungsfrist für Forderungen in Kraft.

§ 9 Waldzustands- und Fortschrittsbericht

Es besteht die Möglichkeit, sich auf der Internetseite des Dienstleisters (derzeit: www.miller-investment.de) in einem passwortgeschützten Zugangsbereich (Login-Bereich) über die forstwirtschaftlichen Aktivitäten und den Zustand des Waldes sowie den Wachstumsfortschritt zu informieren.

Daneben besteht für den Auftraggeber die Möglichkeit, das Grundstück auch persönlich nach Absprache mit der Forstverwaltung zu inspizieren. Die persönliche Inaugenscheinnahme der bewirtschafteten Fläche (ohne Forstverwaltung) ist jederzeit möglich.

§ 10 Vorzeitige Beendigung

Eine vorzeitige Beendigung dieses Vertrags durch ordentliche Kündigung ist nicht möglich. Das Recht zu einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Eine einvernehmliche Vertragsbeendigung ist gemäß der gesetzlichen Vorgaben frühestens nach Ablauf von 24 Monaten nach Vertragsschluss möglich.

§ 11 Haftung und Risiken

1. Der Auftraggeber geht mit Abschluss dieses Vertrages eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Investitionsentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlageentscheidung verbundenen Risiken aufgeführt werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist dem aktuellen Verkaufsprospekt der Miller Forest Investment AG zu entnehmen, der insoweit Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist.

2. Bei der vorliegenden Anlageform handelt es sich um ein Direktinvestment. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden. Höhe und Zeitpunkt von Auszahlungen können nicht zugesichert oder garantiert werden. Die Prognose basiert auf Erwartungen und Annahmen hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung und kann kein Indikator für eine zukünftige Wertentwicklung sein. Der wirtschaftliche Erfolg ist abhängig von einer Vielzahl variabler Faktoren, insbesondere von der Bodenqualität, dem Mikroklima, dem Pflegeaufwand, der Nährstoffversorgung und anderem mehr. Ferner können die Qualität des Holzes, Marktpreisschwankungen, wie auch eine Änderung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen erhebliche Auswirkungen auf das Ergebnis haben.

3. Der Dienstleister haftet, mit Ausnahme der Anwachsgarantie, insbesondere nicht für Schäden, die aus höherer Gewalt, insbesondere aus Naturkatastrophen resultieren. Etwaige Schadensersatzansprüche gegenüber dem Dienstleister beschränken sich auf Schäden, die dieser vorsätzlich oder grobfahrlässig herbeigeführt hat.

4. Der Auftraggeber bestätigt mit seiner Unterschrift unter den Pacht- und Aufforstungsvertrag, dass er sämtliche Unterlagen, insbesondere den Pacht- und Aufforstungsvertrag sowie den aktuellen Verkaufsprospekt einschließlich der Investitionsrechnung und Ertragsprognose sowie die allgemeinen Geschäftsbedingungen erhalten, gelesen und verstanden hat. Der Auftraggeber akzeptiert die dort aufgeführten Regelungen. Diese sind die Grundlage des Vertrages.

§ 12 Obliegenheiten des Auftraggebers/Pächters

1. Der Auftraggeber/Pächter ist verpflichtet, dem Dienstleister jede Änderung seiner Kontaktdaten, die für die Durchführung dieses Vertragsverhältnisses von Bedeutung sind oder sein können, unverzüglich mitzuteilen, insbesondere Wohnanschrift, E-mail-Adresse und Kontoverbindung.

2. Der Auftraggeber/Pächter verpflichtet sich, einen E-mail-Account oder eine andere, elektronische Postadresse vorzuhalten, unter der die gesamte Kommunikation geführt werden kann, die das Vertragsverhältnis betrifft. Insbesondere erklärt sich der Auftraggeber/Pächter damit einverstanden, dass sämtliche, das Vertragsverhältnis betreffenden Unterlagen, Dokumente und Informationen, insbesondere Informationen, die das Investment betreffen, wie Ernteplanungen, Ernteabrechnungen etc. auf elektronischem Weg übermittelt werden dürfen. Auf ausdrücklichen

Wunsch des Auftraggebers erfolgt eine postalische Übermittlung aller erforderlicher Informationen.

§ 13 Datenschutz

1. Der Dienstleister verpflichtet sich, personenbezogene Daten des Auftraggebers/Pächters nur unter Beachtung der einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung zu verarbeiten und/oder zu nutzen.

2. Der Dienstleister verarbeitet personenbezogene Daten, die er im Rahmen seiner Geschäftsbeziehung von dem Kunden (Auftraggeber/Pächter) erhalten hat. Insbesondere sind das alle Daten, die für die Durchführung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind. Notwendige Daten für die Durchführung des Vertragsverhältnisses können insbesondere sein: Name, Adresse/andere Kontaktdaten (Telefon, E-mail-Adresse), Geburtsdatum/-ort, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Familienstand, Steuer-ID, Kontoverbindung.

3. Der Dienstleister verarbeitet die vorgenannten Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz:

a) Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten, Artikel 6 Abs. 1b DSGVO.

b) Aufgrund der Einwilligung des Auftraggebers/Pächters, Artikel 6 Abs. 1a DSGVO. Soweit der Auftraggeber/Pächter die Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, insbesondere die Firma Felber Forestal S. A.) erteilt hat, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Die Einwilligung umfasst insbesondere die Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, soweit dies zur Durchführung des Vertrages erforderlich ist. Insbesondere dürfen derartige Daten an die Firma Felber Forestal S. A. weitergegeben werden, die für die Aufforstung verantwortlich ist. Darüber hinaus dürfen Daten an Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister weitergegeben werden, die von Seiten des Auftraggebers/Pächters beauftragt wurden, um den vorliegenden Vertrag anzubahnen, abzuschließen und/oder durchzuführen. Der einmal beauftragte Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister wird auch über Folgeaufträge, die der Auftraggeber/Pächter erteilt unter Angabe der persönlichen Daten des Auftraggebers informiert. Der Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister ist auch für derartige Folgeaufträge provisionsberechtigt. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der EU-Datenschutzgrundverordnung, also vor dem 25.05.2018 erteilt worden sind. Wird die Einwilligung zur Datenweitergabe an die Firma Felber Forestal S. A. widerrufen, kann der Vertrag nicht durchgeführt werden, da die Firma Felber Forestal S. A. als beauftragter Dienstleister verpflichtet ist, die anfallenden Steuern abzuführen.

§ 14 Anwendbarkeit deutschen Rechtes

Die Parteien vereinbaren, dass deutsches Recht auf das Vertragsverhältnis Anwendung findet.

§ 15 Widerrufsrecht

Der Auftraggeber/Pächter ist an seine Willenserklärung, die auf den Abschluss dieses Aufforstungsvertrages gerichtet ist, nicht mehr gebunden, wenn er sie fristgerecht in Textform widerrufen hat. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Dienstleister an die Adresse: Miller Forest Investment AG, Millerhof 4, 88281 Schlier, Deutschland oder per E-mail an info@miller-investment.de. Aus der Erklärung muss der Entschluss des Auftraggebers/Pächters zum Widerruf des Vertrags eindeutig hervorgehen. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage. Sie beginnt mit Vertragsschluss.

§ 16 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss 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 nahekommt, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft oder unvollständig erweist.

Ort, Datum

Dienstleister
(Miller Forest Investment AG - Josef Miller)

Ort, Datum

Auftraggeber/Pächter

konradin druck | intelligent Medien produzieren

Herzlichen Dank für die wertvolle langjährige Zusammenarbeit und die vertrauensvolle Partnerschaft, die sich daraus entwickelt hat. Als Großdruckerei ist Papier unser Hauptrohstoff. Gerade deshalb ist es uns besonders wichtig, grün zu denken und einen entscheidenden Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz zu leisten. Das Angebot, mit Miller Forest Bäume zu pflanzen, überzeugte uns sofort. Von Anfang an fühlten wir uns hier in den besten Händen. Seit 2011 pflanzen wir gemeinsam mit Miller Forest im Durchschnitt jährlich ca. 5.000 Bäume: Für unsere Kunden, für uns, für unser Klima und unsere Zukunft. Darauf sind wir besonders stolz.

Jürgen Scheckenbach
Geschäftsführer, Konradin Druck GmbH

PACHT- UND AUFFORSTUNGSVERTRAG „Nutzholz NP18"

Pflanzdatum 2021

zwischen

Miller Forest Investment AG
Millerhof 4, D-88281 Schlier,
vertreten durch den Vorstand
- Dienstleister -

und

Firma

Name

Straße

PLZ, Wohnort
- Auftraggeber/Pächter -

Vertragsdatum

Vertragsnr.

Kundennr.

MUSTER-VERTRAG NP18

Vorbemerkung | Unter der Voraussetzung, dass der Auftraggeber seine nachfolgende Verpflichtung erfüllt und dem Dienstleister das in § 1 bezeichnete Grundstück zur Bewirtschaftung zur Verfügung stellt, entstehen für die Vertragsparteien die in diesem Vertrag genannten Verpflichtungen. Geschäftsgrundlage dieses Vertrages ist die Aufforstung von Landflächen in Paraguay, deren forstwirtschaftliche Nutzung und Verwendung.

§ 1 Pflichten des Dienstleisters

1. Der Auftraggeber pachtet auf Grundlage des vorliegenden Vertrages vom Dienstleister oder einem Dritten eine zusammenhängende Weidelandfläche als Teilfläche des nachbenannten Grundstücks, die sich zur Aufforstung gemäß § 2 des Vertrages eignet, mit einer Gesamtgröße (Pachtfläche) von Hektar. Diese Pachtfläche stellt der Auftraggeber als Teilfläche der Aufforstungsfläche dem Dienstleister zum Zwecke der Aufforstung entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zur Verfügung. Die Aufforstungsfläche ist das Grundstück auf der Parzelle in der Abteilung auf der Estancia gemäß Lage- und Parzellierungsplan, der dieser Vereinbarung in Kopie beiliegt und Gegenstand des Vertrags ist. Das Grundstück mit einer Gesamtgröße von Hektar hat folgende Lage (UTM-Koordinaten):

N
O
S
W

2. Der Dienstleister garantiert, dass die Pachtfläche zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages lastenfrei, d. h. frei von Rechten Dritter ist, insbesondere frei von Bewohnern und Gebäuden. Auf dem Grundstück ruhende Abgaben und Lasten, insbesondere Steuern, trägt der Eigentümer. Sollte das Grundstück durch den Pächter in einen nicht lastenfreien Zustand versetzt werden und dieser Umstand die Dienstleistungen behindern, ist der Dienstleister erst zu den nach diesem Vertrag bestimmten Leistungen verpflichtet, wenn das Grundstück von dem Pächter in einen vertragsgemäßen Zustand versetzt wurde, der die Aufforstung und Bewirtschaftung gemäß § 2 des Vertrages erlaubt.

3. Der vereinbarte Pachtzins beträgt EUR und ist an den Verpächter innerhalb von 14 Tagen nach Unterzeichnung dieses Vertrages zu bezahlen. Bei vereinbarter Ratenzahlung sind die auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfristen bindend.

§ 2 Pflichten des Dienstleisters/Anwachsgarantie

1. Vorbereitung des Grundstückes | Der Dienstleister verpflichtet sich, auf dem lastenfreien Grundstück, gem. § 1 des Vertrages soweit noch nicht geschehen, das in § 1 genannte Grundstück soweit vorzubereiten, dass mit der Aufforstung ohne weitere Vorarbeiten begonnen werden kann. Zu der Vorbereitung des Grundstückes zählt insbesondere, soweit erforderlich, die Erschließung, das Anlegen von Wirtschaftswegen, Entwässerungsgräben, Umzäunung der Gesamtbewirtschaftungsparzelle, Entfernung von Buschvegetation, pflügen, auflockern und düngen des Bodens.

2. Dauer der Vorarbeiten | Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Vorarbeiten einschließlich der Bepflanzung einen Zeitraum von bis zu acht Monaten ab Unterzeichnung dieses Vertrages einnehmen können. Die Dauer der Vorarbeiten ist insbesondere von der Bodenbeschaffenheit sowie der Art des vorhandenen Bodenbewuchses abhängig, die Anpflanzung der Bäume von der Witterung, sowie der Lieferung des geeigneten Pflanzmateriales.

3. Anpflanzung | Der Dienstleister verpflichtet sich, auf der in § 1 genannten Grundstücksfläche nach Lieferung des geeigneten Pflanzmaterials mit der Aufforstung der vorbereiteten Fläche zu beginnen, soweit noch nicht geschehen. Der Dienstleister legt unter forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten den genauen Zeitpunkt der Anpflanzung sowie den Pflanzabstand fest unter Berücksichtigung der Wachstumsaussichten der jeweiligen Bäume. Hieraus ergibt sich die Zahl der zu pflanzenden Bäume. Dabei ist der Dienstleister berechtigt, soweit aus forstwirtschaftlicher Sicht erforderlich, bis zu 3 % der Fläche nicht zu bepflanzen. Der Dienstleister verpflichtet sich, die aus forstwirtschaftlicher Sicht jeweils bestmöglichen Pflanzungen vorzunehmen, um den Vertragszweck zu erfüllen. Welche Baumarten in welchem Abstand gepflanzt werden, hängt insbesondere davon ab, welche Waldart zwischen den Parteien vereinbart wurde und wie die Bodenbeschaffenheit der jeweiligen Parzelle ist.

4. Nachpflanzungsverpflichtung/Anwachsgarantie | Der Dienstleister ersetzt nicht anwachsende oder eingegangene Setzlinge für die Dauer von zwei Jahren nach Pflanzdatum, soweit aus forstwirtschaftlicher Sicht sinnvoll und garantiert, dass zum Ende dieses Zeitraums ein Bestand von 85 % der ursprünglich angepflanzten Setzlinge angewachsen oder nachgepflanzt sind. Das Pflanzdatum ergibt sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich welcher Bestandteil des Vertrages ist.

Die Verpflichtung zur Nachpflanzung besteht auf Seiten des Dienstleisters nicht, wenn Pflanzen aufgrund von Frostschäden derart beschädigt oder zerstört wurden, dass diese nicht anwachsen können.

Für den Fall, dass eine Zwischenernte erfolgt oder mehrere Zwischenernten erfolgen, wird garantiert, dass 85 % der geernteten Stöcke wieder austreiben und sich zu Bäumen entwickeln. Für diese aus dem Stock ausgetriebenen Bäume verkürzt sich die Verpflichtung zur Nachpflanzung auf ein Jahr ab Holzernte. Entscheidend ist das Erntedatum, welches sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich ergibt und Bestandteil des Vertrages ist. Die Verpflichtung zur Nachpflanzung kann der Dienstleister auch auf Dritte übertragen.

5. Nachpflanzung/Rücktrittsrecht | Sollten zwei Versuche, dass die Pflanzen anwachsen, nicht erfolgreich verlaufen, wird der Aufforstungsleiter eine gutachterliche Stellungnahme abgeben, von der der Auftraggeber/Pächter über den Login-Bereich durch den Dienstleister unterrichtet wird. In diesem Fall ist der Auftraggeber/Pächter berechtigt, vom Pacht- und Aufforstungsvertrag zurückzutreten. Ein Rücktrittsrecht bei nicht erfolgreicher Nachpflanzung ist innerhalb von zwei Monaten nach Mitteilung durch den Dienstleister diesem gegenüber zu erklären. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens nach vier Jahren und zwei Monaten nach der Erstanpflanzung, wie sie sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich, das Bestandteil des Vertrages ist, ergibt. Für den Fall des Rücktritts vom Pacht- und Aufforstungsvertrag sind weitergehende Ansprüche des Auftraggebers/Pächters gegen den Dienstleister ausgeschlossen, insbesondere Schadensersatzansprüche.

6. Laufende Bewirtschaftung/Stockaustrieb |
a) Der Dienstleister übernimmt die Pflege der Setzlinge/Bäume für die Dauer der Laufzeit des Vertrages (§ 4).

b) Je nach vereinbarter Waldart wird keine Zwischenernte, eine Zwischenernte oder mehrere Zwischenernten durchgeführt. Maßgeblich ist die Investitionsrechnung und Ertragsprognose, wie sie sich aus der Anlage ergibt, die Bestandteil dieses Vertrages ist. Die dort genannten Prognosen stellen keine Garantien dar, sondern beruhen auf Erfahrungswerten. Die Ernten werden immer unter Berücksichtigung forstwissenschaftlicher Erkenntnisse gem. § 2 Ziffer 7 durchgeführt. Für den Fall, dass eine Zwischenernte erfolgt oder mehrere Zwischenernten erfolgen, wird garantiert, dass 85 % der geernteten Stöcke wieder austreiben und sich zu Bäumen entwickeln. Für diese aus dem Stock ausgetriebenen Bäume verkürzt sich die Verpflichtung zur Nachpflanzung auf ein Jahr ab Holzernte gem. § 2 Ziffer 4. Entscheidend ist das Erntedatum, welches sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich ergibt und Bestandteil des Vertrages ist.

7. Durchforstungen, Zwischen-/und Schlussernte | Je nach vereinbarter Waldart wird keine, eine oder mehrere Durchforstungen und/oder Zwischenernten durchgeführt. Die voraussichtlichen Intervalle ergeben sich aus der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, wie sie sich aus der Anlage zu diesem Vertrag ergibt. Diese Prognosen stellen keine Garantien dar und beruhen auf Erfahrungswerten. In jedem Fall wird mind. eine Schlussernte durchgeführt. Der Dienstleister bestimmt den Zeitpunkt der Durchforstung bzw. Durchforstungen, Zwischenernte bzw. Zwischenernten und der Schlussernte sowie die Anzahl der zu schlagenden Bäume einer Durchforstung unter Berücksichtigung forstwissenschaftlicher Faktoren und Erkenntnisse, insbesondere des Wachstumsprofils und der Größe der Bäume, der Wachstumsaussichten der verbleibenden Bäume, der ökonomischen Faktoren, wie dem Marktpreis der gepflanzten Hölzer sowie ökologischer Gegebenheiten. Dem Auftraggeber/Pächter ist bekannt, dass keine, eine oder mehrere Durchforstungen und keine, eine oder mehrere Zwischenernten durchgeführt werden müssen, um

das Wachstumsziel und den Ertrag, der prognostiziert wurde, zu gewährleisten. Der Auftraggeber/Pächter stimmt den forstwissenschaftlich erforderlichen Maßnahmen bereits jetzt zu und überträgt für die Dauer dieses Vertrages dem Dienstleister unwiderruflich die vorgenannten Aufgaben. Der Auftraggeber/Pächter verzichtet ausdrücklich auf etwaige Einwendungen oder Widersprüche gegen erforderliche Durchforstungen sowie Zwischenernten und die Schlussernte. Er überträgt dem Dienstleister unwiderruflich die vorgenannten Aufgaben.

8. Erntekosten und Grundsteuer | Die Kosten der Holzernte werden vom Erlöspreis abgezogen. Die voraussichtlichen Kosten ergeben sich aus den Angaben im zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses aktuellen Verkaufsprospekt des Dienstleisters und sind in der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, die dem Auftraggeber/Pächter mit Vertragsabschluss als Bestandteil des Vertrages ausgehändigt wird, berücksichtigt. Die voraussichtlichen Kosten werden von Seiten des Dienstleisters nach bestem Wissen ermittelt und unterliegen einer ständigen Kontrolle durch den Dienstleister oder von ihm beauftragter Dritter. Der Dienstleister entrichtet für die Dauer des Vertrages die Grundsteuer für Waldbesitzer.

§ 3 Übertragung der Aufgaben auf Dritte

Der Dienstleister ist berechtigt, sämtliche Arbeiten, insbesondere die Anpflanzung, laufende Bewirtschaftung, sowie Durchforstungen und Schlussernte auf Dritte zu übertragen. Eine persönliche Dienstleistung ist nicht geschuldet.

§ 4 Laufzeit des Vertrages

Die Laufzeit des Vertrages beträgt 18 Jahre. Die Laufzeit beginnt mit der Anpflanzung, wobei sich das maßgebliche Pflanzdatum aus dem Forstprotokoll im Investoren-Login ersehen lässt und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf mit der Schlussernte am Laufzeitende des Vertrages. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Laufzeit des Vertrages aus biologischen und/oder witterungsabhängigen Gründen eine Schwankungsreserve von 24 Monaten vor bzw. nach dem vorgesehenen Laufzeitende hat. Erweist es sich aus biologischen oder forstwirtschaftlichen Gründen als sinnvoll, die Schlussernte bis zu 24 Monate vor dem Laufzeitende durchzuführen oder bis zu 24 Monate nach dem Laufzeitende, endet der Vertrag zu diesem Zeitpunkt, ohne dass hieraus weitere gegenseitige Ansprüche resultieren. Für die Frage des Laufzeitendes ist der vom Aufforstungsleiter festgesetzte Schlussterntetermin maßgeblich, über den der Auftraggeber/Pächter in Textform durch Benachrichtigung im Investoren-Login informiert wird.

§ 5 Vergütung

1. Höhe der Vergütung | Die Kosten für die Aufforstung und Bewirtschaftung werden vom Auftraggeber getragen und betragen _____ EUR. Die Aufschlüsselung der Kosten ist der Investitionsrechnung und Ertragsprognose in der Anlage zu diesem Vertrag zu entnehmen, die wesentlicher Bestandteil des Vertrages ist.

2. Fälligkeit der Vergütung | Die Vergütung ist 14 Tage nach Unterzeichnung dieses Vertrages zur Zahlung fällig. Bei vereinbarter Ratenzahlung sind die vereinbarten und dementsprechend auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfristen bindend.

§ 6 Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung

1. Zurückbehaltungsrecht | Der Dienstleister ist nicht verpflichtet, die in diesem Vertrag vereinbarten Dienstleistungen zu erbringen, so lange die in § 5 genannte Vergütung nicht vollständig zum Fälligkeitszeitpunkt auf dem Konto des Dienstleisters eingegangen ist. Bei vereinbarter Ratenzahlung ist der Dienstleister berechtigt, die Dienstleistung einzustellen oder nicht zu erbringen, soweit die vereinbarten Raten nicht zum Fälligkeitszeitpunkt bezahlt werden.

2. Rücktritt | Leistet der Auftraggeber die in § 5 genannte Vergütung nicht oder verspätet, ist der Dienstleister berechtigt, den Rücktritt von dem vorliegenden Pacht- und Aufforstungsvertrag zu erklären.
Der Rücktritt ist erst dann zulässig, wenn die Zahlung fällig ist und der Auftraggeber trotz Mahnung und angemessener Nachfristsetzung von zumindest 14 Tagen die vereinbarte Zahlung ganz oder teilweise nicht leistet.

3. Schadensersatz | Der Dienstleister kann vom Auftraggeber für den Fall der Erklärung des Rücktrittes vom Pacht- und Aufforstungsvertrag auch Schadensersatz nach den gesetzlichen Bestimmungen verlangen.

§ 7 Verkauf des Holzes

1. Dem Auftraggeber wird zugesichert, dass während der Vertragslaufzeit einmal eine sogenannte Schlussernte durchgeführt wird, der nicht widersprochen werden kann und das Holz, welches geerntet wird, verkauft wird. Je nach vereinbarter Waldart wird keine, eine oder mehrere Zwischenernten oder keine, eine oder mehrere Durchforstungen durchgeführt, denen nicht widersprochen werden kann und das Holz, welches geerntet wird, verkauft. Der Verkauf des Holzes erfolgt ausschließlich durch und in Verantwortung des Dienstleisters oder eines von ihm beauftragen Dritten, bevorzugt auf dem lokalen und regionalen Holzmarkt unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten und Nachfragesituation und des aktuellen Holzpreises. Dem Dienstleister ist es gestattet, das Holz auch auf dem internationalen Markt zu verkaufen, sofern dort ein höherer Preis erzielt werden kann.

2. Der Auftraggeber/Pächter erteilt mit Unterzeichnung dieses Vertrages unwiderruflich die Zustimmung zur Holzverwertung gemäß § 7 Ziff. 1 des Vertrages durch den Dienstleister.

3. Die Erträge aus dem Holzverkauf fließen an den Auftraggeber, abzüglich aller öffentlichen Abgaben, insbesondere Steuern, hier insbesondere der Ertragssteuer (derzeit 4,5 % - Stand 01.01.2021) und Mehrwertsteuer (derzeit 10 % - Stand 01.01.2021). Darüber hinaus trägt der Auftraggeber die Kosten der Holzernte (§ 2 Ziff. 8). Wird der prognostizierte Nettoerlös entsprechend der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, die Bestandteil des Vertrages ist und dem Auftraggeber vom Dienstleister mit Vertragsunterzeichnung übermittelt wurde, übertroffen, erhält der Dienstleister 25 % des Mehrertrages (vor Abzug von Steuern) als Gewinnbeteiligung. Dies gilt nur für den Fall, dass der Nettoerlös, der die zusätzliche Gewinnbeteiligung auslöst, innerhalb der Vertragslaufzeit (max. 18 Jahre ab Pflanzdatum zzgl. 2 Jahre Schwankungsreserve) erzielt wird.

§ 8 Ausschlussfrist für Zahlungsansprüche

Der Auftraggeber benennt eine Bankverbindung in Deutschland oder in einem anderen Land der Eurozone bzw. in der Schweiz oder Paraguay oder ein Dollarkonto in jedem anderen Land, auf die die Erträge ausbezahlt werden können. Benennt der Auftraggeber/Pächter nicht innerhalb von zwölf Monaten nach einer Durchforstung, Zwischen- oder Schlussernte, die dem Auftraggeber/Pächter vom Dienstleister in Textform angezeigt wird ein solches Konto, tritt für die Geltendmachung der Ansprüche aus den Durchforstungs- bzw. Ernteerträgen die gesetzliche Verjährungsfrist für Forderungen in Kraft.

§ 9 Waldzustands- und Fortschrittsbericht

Es besteht die Möglichkeit, sich auf der Internetseite des Dienstleisters (derzeit: www.miller-investment.de) in einem passwortgeschützten Zugangsbereich (Login-Bereich) über die forstwirtschaftlichen Aktivitäten und den Zustand des Waldes sowie den Wachstumsfortschritt zu informieren.

Daneben besteht für den Auftraggeber die Möglichkeit, das Grundstück auch persönlich nach Absprache mit der Forstverwaltung zu inspizieren. Die persönliche Inaugenscheinnahme der bewirtschafteten Fläche (ohne Forstverwaltung) ist jederzeit möglich.

§ 10 Vorzeitige Beendigung

Eine vorzeitige Beendigung dieses Vertrags durch ordentliche Kündigung ist nicht möglich. Das Recht zu einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Eine einvernehmliche Vertragsbeendigung ist gemäß der gesetzlichen Vorgaben frühestens nach Ablauf von 24 Monaten nach Vertragsschluss möglich.

§ 11 Haftung und Risiken

1. Der Auftraggeber geht mit Abschluss dieses Vertrages eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Investitionsentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlageentscheidung verbundenen Risiken aufgeführt werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist dem aktuellen Verkaufsprospekt der Miller Forest Investment AG zu entnehmen, der insoweit Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist.

2. Bei der vorliegenden Anlageform handelt es sich um ein Direktinvestment. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden. Höhe und Zeitpunkt von Auszahlungen können nicht zugesichert oder garantiert werden. Die Prognose basiert auf Erwartungen und Annahmen hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung und kann kein Indikator für eine zukünftige Wertentwicklung sein. Der wirtschaftliche Erfolg ist abhängig von einer Vielzahl variabler Faktoren, insbesondere von der Bodenqualität, dem Mikroklima, dem Pflegeaufwand, der Nährstoffversorgung und anderem mehr. Ferner können die Qualität des Holzes, Marktpreisschwankungen, wie auch eine Änderung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen erhebliche Auswirkungen auf das Ergebnis haben.

3. Der Dienstleister haftet, mit Ausnahme der Anwachsgarantie, insbesondere nicht für Schäden, die aus höherer Gewalt, insbesondere aus Naturkatastrophen resultieren. Etwaige Schadensersatzansprüche gegenüber dem Dienstleister beschränken sich auf Schäden, die dieser vorsätzlich oder grobfahrlässig herbeigeführt hat.

4. Der Auftraggeber bestätigt mit seiner Unterschrift unter den Pacht- und Aufforstungsvertrag, dass er sämtliche Unterlagen, insbesondere den Pacht- und Aufforstungsvertrag sowie den aktuellen Verkaufsprospekt einschließlich der Investitionsrechnung und Ertragsprognose sowie die allgemeinen Geschäftsbedingungen erhalten, gelesen und verstanden hat. Der Auftraggeber akzeptiert die dort aufgeführten Regelungen. Diese sind die Grundlage des Vertrages.

§ 12 Obliegenheiten des Auftraggebers/Pächters

1. Der Auftraggeber/Pächter ist verpflichtet, dem Dienstleister jede Änderung seiner Kontaktdaten, die für die Durchführung dieses Vertragsverhältnisses von Bedeutung sind oder sein können, unverzüglich mitzuteilen, insbesondere Wohnanschrift, E-mail-Adresse und Kontoverbindung.

2. Der Auftraggeber/Pächter verpflichtet sich, einen E-mail-Account oder eine andere, elektronische Postadresse vorzuhalten, unter der die gesamte Kommunikation geführt werden kann, die das Vertragsverhältnis betrifft. Insbesondere erklärt sich der Auftraggeber/Pächter damit einverstanden, dass sämtliche, das Vertragsverhältnis betreffenden Unterlagen, Dokumente und Informationen, insbesondere Informationen, die das Investment betreffen, wie Ernteplanungen, Ernteabrechnungen etc. auf elektronischem Weg übermittelt werden dürfen. Auf ausdrücklichen

Wunsch des Auftraggebers erfolgt eine postalische Übermittlung aller erforderlicher Informationen.

§ 13 Datenschutz

1. Der Dienstleister verpflichtet sich, personenbezogene Daten des Auftraggebers/Pächters nur unter Beachtung der einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung zu verarbeiten und/oder zu nutzen.

2. Der Dienstleister verarbeitet personenbezogene Daten, die er im Rahmen seiner Geschäftsbeziehung von dem Kunden (Auftraggeber/Pächter) erhalten hat. Insbesondere sind das alle Daten, die für die Durchführung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind. Notwendige Daten für die Durchführung des Vertragsverhältnisses können insbesondere sein: Name, Adresse/andere Kontaktdaten (Telefon, E-mail-Adresse), Geburtsdatum/-ort, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Familienstand, Steuer-ID, Kontoverbindung.

3. Der Dienstleister verarbeitet die vorgenannten Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz:

a) Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten, Artikel 6 Abs. 1b DSGVO.

b) Aufgrund der Einwilligung des Auftraggebers/Pächters, Artikel 6 Abs. 1a DSGVO. Soweit der Auftraggeber/Pächter die Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, insbesondere die Firma Felber Forestal S. A.) erteilt hat, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Die Einwilligung umfasst insbesondere die Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, soweit dies zur Durchführung des Vertrages erforderlich ist. Insbesondere dürfen derartige Daten an die Firma Felber Forestal S. A. weitergegeben werden, die für die Aufforstung verantwortlich ist. Darüber hinaus dürfen Daten an Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister weitergegeben werden, die von Seiten des Auftraggebers/Pächters beauftragt wurden, um den vorliegenden Vertrag anzubahnen, abzuschließen und/oder durchzuführen. Der einmal beauftragte Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister wird auch über Folgeaufträge, die der Auftraggeber/Pächter erteilt unter Angabe der persönlichen Daten des Auftraggebers informiert. Der Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister ist auch für derartige Folgeaufträge provisionsberechtigt. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der EU-Datenschutzgrundverordnung, also vor dem 25.05.2018 erteilt worden sind. Wird die Einwilligung zur Datenweitergabe an die Firma Felber Forestal S. A. widerrufen, kann der Vertrag nicht durchgeführt werden, da die Firma Felber Forestal S. A. als beauftragter Dienstleister verpflichtet ist, die anfallenden Steuern abzuführen.

§ 14 Anwendbarkeit deutschen Rechtes

Die Parteien vereinbaren, dass deutsches Recht auf das Vertragsverhältnis Anwendung findet.

§ 15 Widerrufsrecht

Der Auftraggeber/Pächter ist an seine Willenserklärung, die auf den Abschluss dieses Aufforstungsvertrages gerichtet ist, nicht mehr gebunden, wenn er sie fristgerecht in Textform widerrufen hat. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Dienstleister an die Adresse: Miller Forest Investment AG, Millerhof 4, 88281 Schlier, Deutschland oder per E-mail an info@miller-investment.de. Aus der Erklärung muss der Entschluss des Auftraggebers/Pächters zum Widerruf des Vertrags eindeutig hervorgehen. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage. Sie beginnt mit Vertragsschluss.

§ 16 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss 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 nahekommt, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft oder unvollständig erweist.

Ort, Datum

Dienstleister
(Miller Forest Investment AG - Josef Miller)

Ort, Datum

Auftraggeber/Pächter

Mit Miller Investment ist Nachhaltigkeit auch in einer Augenarztpraxis bequem zu verwirklichen.

Dr. med. Martin Braun
Gründer, augenauf OHG Gemeinschaftspraxis Dr. med Martin Braun und Dr. Ulrike Braun

Wald ist Leben: Bäume binden CO_2 und produzieren Sauerstoff – Kompensation, das ist allen Mitgliedern unseres Vereins eine Verantwortung.
Daher engagieren wir uns als Touristiker mit Miller Waldinvestment nachhaltig für eine bessere Umwelt.

Andreas M. Gross
1. Vorsitzender, ARGE Lateinamerika e.V.

GRUNDSTÜCKVERMITTLUNGSVERTRAG „Nutzholz NK18"

Pflanzdatum 2021

zwischen

Miller Forest Investment AG
Millerhof 4, D-88281 Schlier,
vertreten durch den Vorstand
- Grundstücksvermittler -

Felber Forestal S. A.,
PY-5350 Col. Independencia,
Guaira-Paraguay
- Verkäufer -

und

Firma

Name

Straße

PLZ, Wohnort
- Käufer -

Vertragsdatum

Vertragsnr.

Kundennr.

MUSTER-VERTRAG NK18

Vorbemerkung | Der Verkäufer ist Eigentümer des Grundstückes Parzelle in der Abteilung auf der Estancia mit folgender Lage (UTM-Koordinaten):

N
O
S
W

Bei diesem Grundstück handelt es sich um eine lastenfreie, zur Aufforstung bestimmte Fläche mit einer Gesamtgröße von Hektar. Die Verpflichtung zur Aufforstung hat der Grundstücksvermittler in einem gesonderten Vertrag mit dem Käufer übernommen.

Der Verkäufer möchte das Grundstück an den Käufer verkaufen, der auch die Rechte und Pflichten aus dem Aufforstungsvertrag übernimmt. Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien folgendes:

§ 1 Vermittlungstätigkeiten

Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Grundstücksvermittler den Nachweis zur Gelegenheit zum Kaufvertragsabschluss zwischen Verkäufer und Käufer vermittelt hat hinsichtlich des in der Vorbemerkung bezeichneten Objektes.

§ 2 Sonstige Leistungen des Grundstücksvermittlers

Der Grundstücksvermittler verpflichtet sich, dem Käufer einen vereidigten, paraguayischen Notar, dessen Zulassung von der Deutschen Botschaft in Paraguay bestätigt ist, zu benennen und beauftragt diesen mit der Vorbereitung der Eigentumsübertragung. Käufer und Verkäufer verpflichten sich, den Vertrag ausschließlich bei dem vom Grundstücksvermittler benannten Notar beurkunden zu lassen.

§ 3 Abwicklung des Kaufvertrages

Sofern zwischen Verkäufer und Käufer ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen wird, verpflichtet sich der Käufer die Kaufpreiszahlung ausschließlich über das hier benannte Konto des Grundstücksvermittlers, der insoweit als Treuhänder fungiert, abzuwickeln.

Sollte der Käufer entgegen dieser Vereinbarung die Kaufpreiszahlung auf ein Konto des Verkäufers vornehmen, gilt dies nicht als

Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag. Für den Fall des Zahlungseingangs auf dem Konto des Verkäufers, weist der Käufer diesen bereits heute unwiderruflich an, das Geld auf das unten bezeichnete Konto des Grundstücksvermittlers weiterzuleiten.

Der Käufer verpflichtet sich, die an den Verkäufer zu leistende Kaufpreiszahlung in Höhe von EUR ausschließlich auf das Konto des Grundstücksvermittlers bei der

Bank **Raiffeisenbank Ravensburg eG**
IBAN **DE 91 6506 2577 0033 0000 00**
BIC **GENODES1RRV**

zu leisten.

Der Grundstücksvermittler verpflichtet sich, den Kaufpreis, abzüglich Vermittlungsprovision in der Höhe, wie mit dem Verkäufer vereinbart, an diesen weiterzuleiten.

Der Grundstücksvermittler ist berechtigt, zunächst die vereinbarte Provision vollumfänglich von den Zahlungen des Käufers in Abzug zu bringen. Erst nach vollständigem Ausgleich der vereinbarten Provision ist der Grundstücksvermittler verpflichtet, den restlichen Kaufpreis an den Verkäufer zu bezahlen.

Verkäufer und Grundstücksvermittler sind sich darüber einig, dass der Grundstücksvermittler keinesfalls vorleistungspflichtig ist, d.h. die Fälligkeit der Kaufpreiszahlung im Verhältnis Verkäufer/ Grundstücksvermittler erst dann und auch nur in der Höhe eintritt, wie der Käufer den Kaufpreis entrichtet.

Der Grundstücksvermittler ist berechtigt, dem beauftragten paraguayischen Notar die Verträge vorzulegen, aus welchen sich die Verpflichtung zur Kaufpreiszahlung auf das Konto des Vermittlers ergibt.

§ 4 Fälligkeit der Kaufpreiszahlung

Mit Unterzeichnung des vorliegenden Grundstücksvermittlungsvertrages zahlt der Käufer 15 % des Kaufpreises auf das in § 3 genannte Konto des Grundstücksvermittlers.

Verkäufer und Grundstücksvermittler weisen darauf hin, dass bis zur Auflassung des Grundstücks (Eigentumsübergang), die von behördlichen Vorgängen abhängig ist, häufig bis zu zwei Jahre, gelegentlich auch länger, vergehen können. Diese Laufzeit ist weder vom Willen des Verkäufers noch vom Willen des Grundstücksvermittlers abhängig.

Wegen Verzögerungen beim Eigentumsübergang, die nicht auf ein Verschulden des Verkäufers und/oder Grundstücksvermittlers zurückgehen oder die nicht von deren Willen abhängig sind, bestehen keinerlei Ansprüche des Käufers gegen den Verkäufer bzw. Grundstücksvermittler. Insbesondere sind Schadensersatzansprüche, ganz gleich welcher Art ausgeschlossen, als auch das Recht zum Rücktritt vom Kauf- und/oder Aufforstungsvertrag. Verkäufer und Grundstücksvermittler werden alles in ihrer Macht Stehende tun, um eine reibungslose Auflassung schnellstmöglich für den Käufer zu erreichen.

Die Restzahlung in Höhe von 85 % erfolgt mit Erklärung der Lastenfreiheit durch den Notar. Bei vereinbarter Ratenzahlung sind die vereinbarten und dementsprechend auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfristen bindend.

§ 5 Obliegenheiten des Käufers

1. Der Käufer ist verpflichtet, dem Grundstücksvermittler jede Änderung seiner Kontaktdaten, die für die Durchführung dieses Vertragsverhältnisses von Bedeutung sind oder sein können, unverzüglich mitzuteilen, insbesondere Wohnanschrift, E-mail-Adresse und Kontoverbindung.

2. Der Käufer verpflichtet sich, einen E-mail-Account oder eine andere, elektronische Postadresse vorzuhalten, unter der die gesamte Kommunikation geführt werden kann, die das Vertragsverhältnis betrifft. Insbesondere erklärt sich der Käufer damit einverstanden, dass sämtliche, das Vertragsverhältnis betreffenden Unterlagen, Dokumente und Informationen, insbesondere Informationen, die das Investment betreffen, wie Ernteplanungen, Ernteabrechnungen etc. auf elektronischem Weg übermittelt werden dürfen. Auf ausdrücklichen Wunsch des Käufers erfolgt eine postalische Übermittlung aller erforderlicher Informationen.

§ 6 Datenschutz

1. Der Grundstücksvermittler verpflichtet sich, personenbezogene Daten des Käufers nur unter Beachtung der einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung zu verarbeiten und/oder zu nutzen.

2. Der Grundstücksvermittler und der Verkäufer verarbeiten personenbezogene Daten, die sie im Rahmen ihrer Geschäftsbeziehung von dem Kunden (Käufer) erhalten haben. Insbesondere sind das alle Daten, die für die Durchführung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind. Notwendige Daten für die Durchführung des Vertragsverhältnisses können insbesondere sein: Name, Adresse/andere Kontaktdaten (Telefon, E-mail-Adresse), Geburtsdatum/-ort, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Familienstand, Steuer-ID, Kontoverbindung.

3. Der Grundstücksvermittler verarbeitet die vorgenannten Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz:

a) Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten, Artikel 6 Abs. 1b DSGVO.

b) Aufgrund der Einwilligung des Käufers, Artikel 6 Abs. 1a DSGVO. Soweit der Käufer die Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, insbesondere die Firma Felber Forestal S. A.) erteilt hat, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Die Einwilligung umfasst insbesondere die Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, soweit dies zur Durchführung des Vertrages erforderlich ist. Insbesondere dürfen derartige Daten an die Firma Felber Forestal S. A. weitergegeben werden, die für die Aufforstung verantwortlich ist. Darüber hinaus dürfen Daten an Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister weitergegeben werden, die von Seiten des Käufers beauftragt wurden, um den vorliegenden Vertrag anzubahnen, abzuschließen und/oder durchzuführen. Der einmal beauftragte Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister wird auch über Folgeaufträge, die der Käufer erteilt unter Angabe der persönlichen Daten des Käufers informiert. Der Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister ist auch für derartige Folgeaufträge provisionsberechtigt. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der EU-Datenschutzgrundverordnung, also vor dem 25.05.2018 erteilt worden sind. Wird die Einwilligung zur Datenweitergabe an die Firma Felber Forestal S. A. widerrufen, kann der Vertrag nicht durchgeführt werden, da die Firma Felber Forestal S. A. als beauftragter Dienstleister verpflichtet ist, die anfallenden Steuern abzuführen, den Grundstückskaufvertrag abzuwickeln und daraus resultierende Ansprüche abzuwickeln.

§ 7 Anwendbarkeit deutschen Rechtes

Die Parteien vereinbaren, dass deutsches Recht auf das Vertragsverhältnis Anwendung findet.

§ 8 Widerrufsrecht

Der Käufer ist an seine Willenserklärung, die auf den Abschluss dieses Grundstücksvermittlungsvertrages gerichtet ist, nicht mehr gebunden, wenn er sie fristgerecht in Textform widerrufen hat. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Grundstücksvermittler an die Adresse: Miller Forest Investment AG, Millerhof 4, 88281 Schlier, Deutschland oder per E-mail an info@miller-investment.de. Aus der Erklärung muss der Entschluss des Käufers zum Widerruf des Vertrags eindeutig hervorgehen. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage. Sie beginnt mit Vertragsschluss.

§ 9 Schlussbestimmungen

Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 10 Streitigkeiten

Für Streitigkeiten, die aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag entstehen, gilt Ravensburg als Erfüllungsort und Gerichtsstand, sofern gesetzlich zulässig.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss 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 nahekommt, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft oder unvollständig erweist.

Ort, Datum

Grundstücksvermittler
(Miller Forest Investment AG - Josef Miller)

Ort, Datum

Verkäufer
(Felber Forestal S.A. - vertreten d. Miller Forest Investment AG)

Ort, Datum

Käufer

Forum
Nachhaltig Wirtschaften

Wir haben verschiedene internationale und regionale Projekte zum Klimaausgleich geprüft und uns für das Aufforstungsprojekt der Miller Forest Investment AG entschieden, mit der wir seit vielen Jahren erfolgreich zusammenarbeiten. Seit Bestehen unseres Verlages gehören für unsere Produkte die Verwendung von Recyclingpapieren – ausgezeichnet mit dem Blauen Engel, die Verwendung mineralölfreier Druckfarben und klimafreundliche Produktionsprozesse zum Standard. Zur Vervollständigung der CO_2-Reduzierung gehört selbstverständlich der CO_2-neutrale Druck mit dem Projekt ***grünes Klima***.

Edda Langenmayr
Druck und -Papiermanagement, ALTOP Verlags- und Vertriebsgesellschaft für umweltfreundliche Produkte mbH

LTA Lifecard Travel Assistance

Schon lange vor „Fridays for Future“ hatten wir beschlossen, etwas für den Umweltschutz zu tun. Zum einen wollten wir unseren CO_2-Ausstoß so gut es geht verringern und zum anderen die dann noch anfallenden Mengen durch Aufforstungsprojekte ausgleichen. Durch unsere Tätigkeit in der Reisebranche hatten wir schon Kontakt zu Miller Reisen und sind so auf deren Schwesterunternehmen, die Miller Forest Investment AG aufmerksam geworden. Deren Expertise bei Aufforstungsprojekten in Paraguay sowie die unkomplizierte Abwicklung hat uns überzeugt. Die Miller Forest Investment AG ist unser verlässlicher Partner beim Klimaschutz und hilft uns, den Erhalt unserer Erde und die Zukunft nachfolgender Generationen zu sichern.

Dr. Michael Dorka
Geschäftsführer, Lifecard-Travel-Assistance Gesellschaft für Reiseschutz mbH

AUFFORSTUNGSVERTRAG „Nutzholz NK18"

Pflanzdatum 2021

zwischen

Miller Forest Investment AG
Millerhof 4, D-88281 Schlier,
vertreten durch den Vorstand
- Dienstleister -

und

Firma

Name

Straße

PLZ, Wohnort
- Auftraggeber/Eigentümer -

Vertragsdatum

Vertragsnr.

Kundennr.

MUSTER-VERTRAG NK18

Vorbemerkung | Unter der Voraussetzung, dass der Auftraggeber und gleichzeitige Eigentümer seine nachfolgende Verpflichtung erfüllt und dem Dienstleister das in § 1 bezeichnete Grundstück zur Bewirtschaftung zur Verfügung stellt, entstehen für die Vertragsparteien die in diesem Vertrag genannten Verpflichtungen. Geschäftsgrundlage dieses Vertrages ist die Aufforstung von Landflächen in Paraguay, deren forstwirtschaftliche Nutzung und Verwendung.

§ 1 Pflichten des Auftraggebers/Eigentümers

1. Der Auftraggeber hat ein zusammenhängendes Grundstück, das zur Aufforstung bestimmt ist, mit der Größe von Hektar zu Eigentum erworben. Gegenstand der Aufforstungsfläche ist das Grundstück auf der Parzelle in der Abteilung auf der Estancia gemäß Lage- und Parzellierungsplan, der dieser Vereinbarung in Kopie beiliegt und Gegenstand des Vertrages ist. Das Grundstück hat folgende Lage (UTM-Koordinaten):

N
O
S
W

2. Der Dienstleister garantiert, dass die Grundstücksfläche zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages lastenfrei, d. h. frei von Rechten Dritter ist, insbesondere frei von Bewohnern und Gebäuden. Sollte das Grundstück durch den Eigentümer in einen nicht lastenfreien Zustand versetzt werden und dies die Dienstleistungen behindern, ist der Dienstleister erst zu den nach diesem Vertrag bestimmten Leistungen verpflichtet, wenn das Grundstück von dem Eigentümer in einen vertragsgemäßen Zustand versetzt wurde, der die Aufforstung und Bewirtschaftung gemäß § 2 des Vertrages erlaubt.

§ 2 Pflichten des Dienstleisters/Anwachsgarantie

1. Vorbereitung des Grundstückes | Der Dienstleister verpflichtet sich, auf dem lastenfreien Grundstück, gem. § 1 des Vertrages soweit noch nicht geschehen, das in § 1 genannte Grundstück soweit vorzubereiten, dass mit der Aufforstung ohne weitere Vorarbeiten begonnen werden kann. Zu der Vorbereitung des Grundstückes zählt insbesondere, soweit erforderlich, die Erschließung, das Anlegen von Wirtschaftswegen, Entwässerungsgräben, Umzäunung der Gesamtbewirtschaftungsparzelle, Entfernung von Buschvegetation, pflügen, auflockern und düngen des Bodens.

2. Dauer der Vorarbeiten | Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Vorarbeiten einschließlich der Bepflanzung einen Zeitraum von bis zu acht Monaten ab Unterzeichnung dieses Vertrages einnehmen können. Die Dauer der Vorarbeiten ist insbesondere von der Bodenbeschaffenheit sowie der Art des vorhandenen Bodenbewuchses abhängig, die Anpflanzung der Bäume von der Witterung, sowie der Lieferung des geeigneten Pflanzmateriales.

3. Anpflanzung | Der Dienstleister verpflichtet sich, auf der in § 1 genannten Grundstücksfläche nach Lieferung des geeigneten Pflanzmaterials mit der Aufforstung der vorbereiteten Fläche zu beginnen, soweit noch nicht geschehen. Der Dienstleister legt unter forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten den genauen Zeitpunkt der Anpflanzung sowie den Pflanzabstand fest unter Berücksichtigung der Wachstumsaussichten der jeweiligen Bäume. Hieraus ergibt sich die Zahl der zu pflanzenden Bäume. Dabei ist der Dienstleister berechtigt, soweit aus forstwirtschaftlicher Sicht erforderlich, bis zu 3 % der Fläche nicht zu bepflanzen. Der Dienstleister verpflichtet sich, die aus forstwirtschaftlicher Sicht jeweils bestmöglichen Pflanzungen vorzunehmen, um den Vertragszweck zu erfüllen. Welche Baumarten in welchem Abstand gepflanzt werden, hängt insbesondere davon ab, welche Waldart zwischen den Parteien vereinbart wurde und wie die Bodenbeschaffenheit der jeweiligen Parzelle ist.

4. Nachpflanzungsverpflichtung/Anwachsgarantie | Der Dienstleister ersetzt nicht anwachsende oder eingegangene Setzlinge für die Dauer von zwei Jahren nach Pflanzdatum, soweit aus forstwirtschaftlicher Sicht sinnvoll und garantiert, dass zum Ende dieses Zeitraums ein Bestand von 85 % der ursprünglich angepflanzten Setzlinge angewachsen oder nachgepflanzt sind. Das Pflanzdatum ergibt sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich welcher Bestandteil des Vertrages ist.

Die Verpflichtung zur Nachpflanzung besteht auf Seiten des Dienstleisters nicht, wenn Pflanzen aufgrund von Frostschäden derart beschädigt oder zerstört wurden, dass diese nicht anwachsen können.

Für den Fall, dass eine Zwischenernte erfolgt oder mehrere Zwischenernten erfolgen, wird garantiert, dass 85 % der geernteten Stöcke wieder austreiben und sich zu Bäumen entwickeln. Für diese aus dem Stock ausgetriebenen Bäume verkürzt sich die Verpflichtung zur Nachpflanzung auf ein Jahr ab Holzernte. Entscheidend ist das Erntedatum, welches sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich ergibt und Bestandteil des Vertrages ist. Die Verpflichtung zur Nachpflanzung kann der Dienstleister auch auf Dritte übertragen.

5. Nachpflanzung/Rücktrittsrecht | Sollten zwei Versuche, dass die Pflanzen anwachsen, nicht erfolgreich verlaufen, wird der Aufforstungsleiter eine gutachterliche Stellungnahme abgeben, von der der Auftraggeber/Eigentümer über den Login-Bereich durch den Dienstleister unterrichtet wird. In diesem Fall ist der Auftraggeber/Eigentümer berechtigt, vom Aufforstungsvertrag zurückzutreten. Ein Rücktrittsrecht bei nicht erfolgreicher Nachpflanzung ist innerhalb von zwei Monaten nach Mitteilung durch den Dienstleister diesem gegenüber zu erklären. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens nach vier Jahren und zwei Monaten nach der Erstanpflanzung, wie sie sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich, das Bestandteil des Vertrages ist, ergibt. Für den Fall des Rücktritts vom Aufforstungsvertrag sind weitergehende Ansprüche des Auftraggebers/ Eigentümers gegen den Dienstleister ausgeschlossen, insbesondere Schadensersatzansprüche.

6. Laufende Bewirtschaftung/Stockaustrieb |
a) Der Dienstleister übernimmt die Pflege der Setzlinge/Bäume für die Dauer der Laufzeit des Vertrages (§ 4).

b) Je nach vereinbarter Waldart wird keine Zwischenernte, eine Zwischenernte oder mehrere Zwischenernten durchgeführt. Maßgeblich ist die Investitionsrechnung und Ertragsprognose, wie sie sich aus der Anlage ergibt, die Bestandteil dieses Vertrages ist. Die dort genannten Prognosen stellen keine Garantien dar, sondern beruhen auf Erfahrungswerten. Die Ernten werden immer unter Berücksichtigung forstwissenschaftlicher Erkenntnisse gem. § 2 Ziffer 7 durchgeführt. Für den Fall, dass eine Zwischenernte erfolgt oder mehrere Zwischenernten erfolgen, wird garantiert, dass 85 % der geernteten Stöcke wieder austreiben und sich zu Bäumen entwickeln. Für diese aus dem Stock ausgetriebenen Bäume verkürzt sich die Verpflichtung zur Nachpflanzung auf ein Jahr ab Holzernte gem. § 2 Ziffer 4. Entscheidend ist das Erntedatum, welches sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich ergibt und Bestandteil des Vertrages ist.

7. Durchforstungen, Zwischen-/und Schlussernte | Je nach vereinbarter Waldart wird keine, eine oder mehrere Durchforstungen und/oder Zwischenernten durchgeführt. Die voraussichtlichen Intervalle ergeben sich aus der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, wie sie sich aus der Anlage zu diesem Vertrag ergibt. Diese Prognosen stellen keine Garantien dar und beruhen auf Erfahrungswerten. In jedem Fall wird mind. eine Schlussernte durchgeführt. Der Dienstleister bestimmt den Zeitpunkt der Durchforstung bzw. Durchforstungen, Zwischenernte bzw. Zwischenernten und der Schlussernte sowie die Anzahl der zu schlagenden Bäume einer Durchforstung unter Berücksichtigung forstwissenschaftlicher Faktoren und Erkenntnisse, insbesondere des Wachstumsprofils und der Größe der Bäume, der Wachstumsaussichten der verbleibenden Bäume, der ökonomischen Faktoren, wie dem Marktpreis der gepflanzten Hölzer sowie ökologischer Gegebenheiten. Dem Auftraggeber/Eigentümer ist bekannt, dass keine, eine oder mehrere Durchforstungen und keine, eine oder mehrere Zwischenernten durchgeführt werden müssen, um das Wachstumsziel und den Ertrag, der prognostiziert wurde, zu gewährleisten. Der Eigentümer stimmt den forstwissenschaftlich erforderlichen Maßnahmen bereits jetzt zu und überträgt für die Dauer dieses Vertrages dem Dienstleister unwiderruflich die vorgenannten Aufgaben. Der Auftraggeber/Eigentümer verzichtet ausdrücklich auf etwaige Einwendungen oder Widersprüche gegen erforderliche Durchforstungen sowie Zwischenernten. Er überträgt dem Dienstleister unwiderruflich die vorgenannten Aufgaben.

8. Erntekosten und Grundsteuer | Die Kosten der Holzernte werden vom Erlöspreis abgezogen. Die voraussichtlichen Kosten ergeben sich aus den Angaben im zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses aktuellen Verkaufsprospekt des Dienstleisters und sind in der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, die dem Eigentümer mit Vertragsabschluss als Bestandteil des Vertrages ausgehändigt wird, berücksichtigt. Die voraussichtlichen Kosten werden von Seiten des Dienstleisters nach bestem Wissen ermittelt und unterliegen einer ständigen Kontrolle durch den Dienstleister oder von ihm beauftragter Dritter. Der Dienstleister entrichtet für die Dauer des Vertrages die Grundsteuer für Waldbesitzer in der Höhe, wie sie zur Zeit des Vertragsabschlusses festgesetzt wird. Steuererhöhungen gehen zu Lasten des Grundstückseigentümers. Die aktuelle Grundsteuer beträgt 3,50 € pro Jahr und Hektar für Waldflächen (Stand 01.01.2021).

§ 3 Übertragung der Aufgaben auf Dritte

Der Dienstleister ist berechtigt, sämtliche Arbeiten, insbesondere die Anpflanzung, laufende Bewirtschaftung, sowie Durchforstungen und Schlussernte auf Dritte zu übertragen. Eine persönliche Dienstleistung ist nicht geschuldet.

§ 4 Laufzeit des Vertrages

Die Laufzeit des Vertrages beträgt 18 Jahre. Die Laufzeit beginnt mit der Anpflanzung, wobei sich das maßgebliche Pflanzdatum aus dem Forstprotokoll im Investoren-Login ersehen lässt und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf mit der Schlussernte am Laufzeitende des Vertrages. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Laufzeit des Vertrages aus biologischen und/oder witterungsabhängigen Gründen eine Schwankungsreserve von 24 Monaten vor bzw. nach dem vorgesehenen Laufzeitende hat. Erweist es sich aus biologischen oder forstwirtschaftlichen Gründen als sinnvoll, die Schlussernte bis zu 24 Monate vor dem Laufzeitende durchzuführen oder bis zu 24 Monate nach dem Laufzeitende, endet der Vertrag zu diesem Zeitpunkt, ohne dass hieraus weitere gegenseitige Ansprüche resultieren. Für die Frage des Laufzeitendes ist der vom Aufforstungsleiter festgesetzte Schlusserntetermin maßgeblich, über den der Eigentümer in Textform durch Benachrichtigung im Investoren-Login informiert wird. Nach Zugang der Information an den Eigentümer über die anstehende Schlussernte, hat dieser das Recht, einer solchen Schlussernte innerhalb einer Frist von zwei Monaten in Textform zu widersprechen. Sollte der Eigentümer der Schlussernte widersprechen, endet der Dienstleistungsvertrag mit allen daraus resultierenden Rechten und Pflichten zu dem Zeitpunkt, den der Aufforstungsleiter als Schlusserntedatum genannt und dem Eigentümer im Investoren-Login bekannt gegeben wurde. Der Dienstleister ist im Falle des Widerspruchs gegen die Schlussernte zu Pflegemaßnahmen nach diesem Vertrag nur noch bis zu dem vom Aufforstungsleiter bekanntgegebenen Schlusserntetermin verpflichtet.

§ 5 Vergütung

1. Höhe der Vergütung | Die Kosten für die Aufforstung und Bewirtschaftung werden vom Auftraggeber getragen und betragen EUR. Die Aufschlüsselung der Kosten ist der Investitionsrechnung und Ertragsprognose in der Anlage zu diesem Vertrag zu entnehmen, die wesentlicher Bestandteil des Vertrages ist.

2. Fälligkeit der Vergütung | Die Vergütung ist 14 Tage nach Unterzeichnung dieses Vertrages zur Zahlung fällig. Bei vereinbarter Ratenzahlung sind die vereinbarten und dementsprechend auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfristen bindend.

§ 6 Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung

1. Zurückbehaltungsrecht | Der Dienstleister ist nicht verpflichtet, die in diesem Vertrag vereinbarten Dienstleistungen zu erbringen, so lange die in § 5 genannte Vergütung nicht vollständig zum Fälligkeitszeitpunkt auf dem Konto des Dienstleisters eingegangen ist. Bei vereinbarter Ratenzahlung ist der Dienstleister berechtigt, die Dienstleistung einzustellen oder nicht zu erbringen, soweit die vereinbarten Raten nicht zum Fälligkeitszeitpunkt bezahlt werden.

2. Rücktritt | Leistet der Auftraggeber die in § 5 genannte Vergütung nicht oder verspätet, ist der Dienstleister berechtigt, den Rücktritt von dem vorliegenden Aufforstungsvertrag zu erklären. Der Rücktritt ist erst dann zulässig, wenn die Zahlung fällig ist und der Auftraggeber trotz Mahnung und angemessener Nachfristsetzung von zumindest 14 Tagen die vereinbarte Zahlung ganz oder teilweise nicht leistet.
Darüber hinaus vereinbaren die Parteien für den Fall, dass der Dienstleister den Rücktritt vom Aufforstungsvertrag zulässigerweise erklärt, dass dies auch gleichzeitig einen Rechtsgrund für den Verkäufer (Felber Forestal S.A.) bildet, vom Kaufvertrag zurückzutreten. Anderenfalls besteht die Gefahr, dass Brachflächen entstehen, die nicht aufgeforstet werden können und das ökologische Ziel der geschlossenen Verträge nicht erreicht wird.

3. Schadensersatz | Der Dienstleister kann vom Auftraggeber für den Fall der Erklärung des Rücktrittes vom Aufforstungsvertrag auch Schadensersatz nach den gesetzlichen Bestimmungen verlangen.

§ 7 Verkauf des Holzes

1. Dem Auftraggeber wird zugesichert, dass während der Vertragslaufzeit einmal eine sogenannte Schlussernte durchgeführt wird, soweit der Schlussernte vom Auftraggeber nicht widersprochen wird. Je nach vereinbarter Waldart wird keine, eine oder mehrere Zwischenernten oder keine, eine oder mehrere Durchforstungen durchgeführt, denen nicht widersprochen werden kann und das Holz, welches geerntet wird, verkauft. Der Verkauf des Holzes erfolgt ausschließlich durch und in Verantwortung des

Dienstleisters oder eines von ihm beauftragen Dritten, bevorzugt auf dem lokalen und regionalen Holzmarkt unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten und Nachfragesituation und des aktuellen Holzpreises. Dem Dienstleister ist es gestattet, das Holz auch auf dem internationalen Markt zu verkaufen, sofern dort ein höherer Preis erzielt werden kann.

2. Der Grundstückseigentümer erteilt mit Unterzeichnung dieses Vertrages die Zustimmung zur Holzverwertung gemäß § 7 Ziff. 1 des Vertrages durch den Dienstleister. Dem Grundstückseigentümer wird das Recht eingeräumt, seine Zustimmung in Textform zu widerrufen. In diesem Fall ist der Eigentümer berechtigt, das Holz selbst zu vermarkten.

3. Die Erträge aus dem Holzverkauf fließen an den Auftraggeber, abzüglich aller öffentlichen Abgaben, insbesondere Steuern, hier insbesondere der Ertragssteuer (derzeit 4,5 % - Stand 01.01.2021) und Mehrwertsteuer (derzeit 10 % - Stand 01.01.2021). Darüber hinaus trägt der Auftraggeber die Kosten der Holzernte (§ 2 Ziff. 8). Wird der prognostizierte Nettoerlös entsprechend der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, die Bestandteil des Vertrages ist und dem Auftraggeber vom Dienstleister mit Vertragsunterzeichnung übermittelt wurde, übertroffen, erhält der Dienstleister 25 % des Mehrertrages (vor Abzug von Steuern) als Gewinnbeteiligung. Dies gilt nur für den Fall, dass der Nettoerlös, der die zusätzliche Gewinnbeteiligung auslöst, innerhalb der Vertragslaufzeit (max. 18 Jahre ab Pflanzdatum zzgl. 2 Jahre Schwankungsreserve) erzielt wird.

§ 8 Ausschlussfrist für Zahlungsansprüche

Der Auftraggeber benennt eine Bankverbindung in Deutschland oder in einem anderen Land der Eurozone bzw. in der Schweiz oder Paraguay oder ein Dollarkonto in jedem anderen Land, auf die die Erträge ausbezahlt werden können. Benennt der Auftraggeber/Eigentümer nicht innerhalb von zwölf Monaten nach einer Durchforstung, Zwischen- oder Schlussernte, die dem Auftraggeber/Eigentümer jeweils vom Dienstleister in Textform angezeigt wird ein solches Konto, tritt für die Geltendmachung der Ansprüche aus den Durchforstungs- bzw. Ernteerträgen die gesetzliche Verjährungsfrist für Forderungen in Kraft.

§ 9 Waldzustands- und Fortschrittsbericht

Es besteht die Möglichkeit, sich auf der Internetseite des Dienstleisters (derzeit: www.miller-investment.de) in einem passwortgeschützten Zugangsbereich (Login-Bereich) über die forstwirtschaftlichen Aktivitäten und den Zustand des Waldes sowie den Wachstumsfortschritt zu informieren.

Daneben besteht für den Auftraggeber die Möglichkeit, das Grundstück auch persönlich nach Absprache mit der Forstverwaltung zu inspizieren. Die persönliche Inaugenscheinnahme der bewirtschafteten Fläche (ohne Forstverwaltung) ist jederzeit möglich.

§ 10 Vorzeitige Beendigung

Eine vorzeitige Beendigung dieses Vertrags durch ordentliche Kündigung ist nicht möglich. Das Recht zu einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Eine einvernehmliche Vertragsbeendigung ist gemäß der gesetzlichen Vorgaben frühestens nach Ablauf von 24 Monaten nach Vertragsschluss möglich.

§ 11 Haftung und Risiken

1. Der Auftraggeber geht mit Abschluss dieses Vertrages eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Investitionsentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlageentscheidung verbundenen Risiken aufgeführt werden. Es können etwaige Risiken auch nicht abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist dem aktuellen Verkaufsprospekt der Firma Miller Forest Investment AG zu entnehmen, der insoweit Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist.

2. Bei der vorliegenden Anlageform handelt es sich um ein Direktinvestment. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden. Höhe und Zeitpunkt von Auszahlungen können nicht zugesichert oder garantiert werden. Die Prognose basiert auf Erwartungen und Annahmen hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung und kann kein Indikator für eine zukünftige Wertentwicklung sein. Der wirtschaftliche Erfolg ist abhängig von einer Vielzahl variabler Faktoren, insbesondere von der Bodenqualität, dem Mikroklima, dem Pflegeaufwand, der Nährstoffversorgung und anderem mehr. Ferner können die Qualität des Holzes, Marktpreisschwankungen, wie auch eine Änderung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen erhebliche Auswirkungen auf das Ergebnis haben.

3. Der Dienstleister haftet, mit Ausnahme der Anwachsgarantie, insbesondere nicht für Schäden, die aus höherer Gewalt, insbesondere aus Naturkatastrophen resultieren. Etwaige Schadensersatzansprüche gegenüber dem Dienstleister beschränken sich auf Schäden, die dieser vorsätzlich oder grobfahrlässig herbeigeführt hat.

4. Der Auftraggeber bestätigt mit seiner Unterschrift unter den Kauf- und/oder Aufforstungsvertrag, dass er sämtliche Unterlagen, insbesondere den Kauf- und/oder Aufforstungsvertrag sowie den aktuellen Verkaufsprospekt einschließlich der Investitionsrechnung und Ertragsprognose sowie die allgemeinen Geschäftsbedingungen erhalten, gelesen und verstanden hat. Der Auftraggeber akzeptiert die dort aufgeführten Regelungen. Diese sind die Grundlage des Vertrages.

§ 12 Obliegenheiten des Auftraggebers/Eigentümers

1. Der Auftraggeber/Eigentümer ist verpflichtet, dem Dienst-

leister jede Änderung seiner Kontaktdaten, die für die Durchführung dieses Vertragsverhältnisses von Bedeutung sind oder sein können, unverzüglich mitzuteilen, insbesondere Wohnanschrift, E-mail-Adresse und Kontoverbindung.

2. Der Auftraggeber/Eigentümer verpflichtet sich, einen E-mail-Account oder eine andere, elektronische Postadresse vorzuhalten, unter der die gesamte Kommunikation geführt werden kann, die das Vertragsverhältnis betrifft. Insbesondere erklärt sich der Auftraggeber/Eigentümer damit einverstanden, dass sämtliche, das Vertragsverhältnis betreffenden Unterlagen, Dokumente und Informationen, insbesondere Informationen, die das Investment betreffen, wie Ernteplanungen, Ernteabrechnungen etc. auf elektronischem Weg übermittelt werden dürfen. Auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers erfolgt eine postalische Übermittlung aller erforderlicher Informationen.

§ 13 Datenschutz

1. Der Dienstleister verpflichtet sich, personenbezogene Daten des Auftraggebers/Eigentümers nur unter Beachtung der einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung zu verarbeiten und/oder zu nutzen.

2. Der Dienstleister verarbeitet personenbezogene Daten, die er im Rahmen seiner Geschäftsbeziehung von dem Kunden (Auftraggeber/Eigentümer) erhalten hat. Insbesondere sind das alle Daten, die für die Durchführung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind. Notwendige Daten für die Durchführung des Vertragsverhältnisses können insbesondere sein: Name, Adresse/andere Kontaktdaten (Telefon, E-mail-Adresse), Geburtsdatum/-ort, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Familienstand, Steuer-ID, Kontoverbindung.

3. Der Dienstleister verarbeitet die vorgenannten Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz:

a) Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten, Artikel 6 Abs. 1b DSGVO.

b) Aufgrund der Einwilligung des Auftraggebers, Artikel 6 Abs. 1a DSGVO. Soweit der Auftraggeber die Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, insbesondere die Firma Felber Forestal S. A.) erteilt hat, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Die Einwilligung umfasst insbesondere die Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, soweit dies zur Durchführung des Vertrages erforderlich ist. Insbesondere dürfen derartige Daten an die Firma Felber Forestal S. A. weitergegeben werden, die für die Aufforstung verantwortlich ist. Darüber hinaus dürfen Daten an Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister weitergegeben werden, die von Seiten des Auftraggebers/Eigentümers beauftragt wurden, um den vorliegenden Vertrag anzubahnen, abzuschließen und/oder durchzuführen. Der einmal beauftragte Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister wird auch über Folgeaufträge, die der Auftraggeber erteilt unter Angabe der persönlichen Daten des Auftraggebers informiert. Der Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister ist auch für derartige Folgeaufträge provisionsberechtigt. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der EU-Datenschutzgrundverordnung, also vor dem 25.05.2018 erteilt worden sind. Wird die Einwilligung zur Datenweitergabe an die Firma Felber Forestal S. A. widerrufen, kann der Vertrag nicht durchgeführt werden, da die Firma Felber Forestal S. A. als beauftragter Dienstleister verpflichtet ist, die anfallenden Steuern abzuführen, den Grundstückskaufvertrag abzuwickeln und daraus resultierende Ansprüche abzuwickeln.

§ 14 Anwendbarkeit deutschen Rechtes

Die Parteien vereinbaren, dass deutsches Recht auf das Vertragsverhältnis Anwendung findet.

§ 15 Widerrufsrecht

Der Auftraggeber/Eigentümer ist an seine Willenserklärung, die auf den Abschluss dieses Aufforstungsvertrages gerichtet ist, nicht mehr gebunden, wenn er sie fristgerecht in Textform widerrufen hat. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Dienstleister an die Adresse: Miller Forest Investment AG, Millerhof 4, 88281 Schlier, Deutschland oder per E-mail an info@miller-investment.de. Aus der Erklärung muss der Entschluss des Auftraggebers zum Widerruf des Vertrags eindeutig hervorgehen. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage. Sie beginnt mit Vertragsschluss.

§ 16 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt.

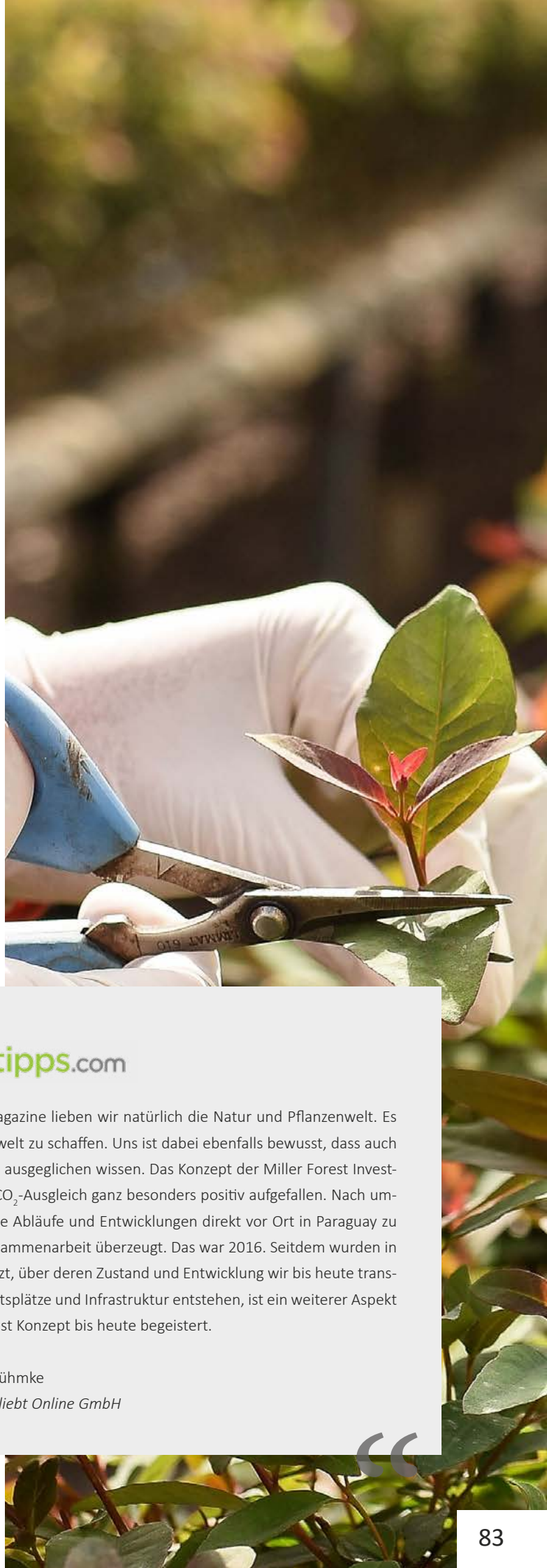
An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommt, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft oder unvollständig erweist.

Ort, Datum

Dienstleister
(Miller Forest Investment AG - Josef Miller)

Ort, Datum

Auftraggeber/Eigentümer



gartentipps.com

Als Betreiber eines der größten deutschen Online-Gartenmagazine lieben wir natürlich die Natur und Pflanzenwelt. Es ist uns wichtig, ein nachhaltiges Bewusstsein für unsere Umwelt zu schaffen. Uns ist dabei ebenfalls bewusst, dass auch unsere Arbeit einen CO_2-Footprint hinterlässt, den wir gerne ausgeglichen wissen. Das Konzept der Miller Forest Investment AG ist uns bei der Suche nach einem Partner für den CO_2-Ausgleich ganz besonders positiv aufgefallen. Nach umfassender Vorabinformation nahmen wir das Angebot an, die Abläufe und Entwicklungen direkt vor Ort in Paraguay zu begutachten und waren anschließend vollends von einer Zusammenarbeit überzeugt. Das war 2016. Seitdem wurden in unserem Auftrag bereits mehrere Hektar Waldfläche gepflanzt, über deren Zustand und Entwicklung wir bis heute transparent informiert werden. Das dadurch auch dauerhaft Arbeitsplätze und Infrastruktur entstehen, ist ein weiterer Aspekt der uns am gesamten Miller Forest Konzept bis heute begeistert.

Ringo Dühmke
Gründer, Gartenverliebt Online GmbH

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Miller Forest Investment AG (MFI)

§ 1 Vorbemerkung
Sinn und Zweck der Investition ist die nachhaltige Aufforstung und forstwirtschaftliche Nutzung von ehemaligen Weide- und Brachlandflächen in Paraguay. Dadurch wird ein ökonomischer und ökologischer Mehrwert zum Nutzen von Mensch und Umwelt geschaffen. Die Miller Forest Investment AG verpachtet und/oder vermittelt zum Zwecke der Aufforstung an Pächter oder Käufer Land nur unter der Voraussetzung, dass der Pächter/Käufer auch bereit ist, einen Aufforstungsvertrag zu unterzeichnen, was Geschäftsgrundlage ist, um das ökologische Ziel des Aufforstungsvertrages zu erreichen. Die nachfolgenden Bedingungen gelten für alle Vertragstypen. Soweit in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen die Bezeichnung Pächter/Käufer verwendet wird, dient dies ausschließlich der besseren Lesbarkeit des Textes. Es ist immer die weibliche und männliche Form oder jede andere, geschlechtliche Orientierung gemeint. Eine Diskriminierung wegen des Geschlechts oder der sexuellen Orientierung ist damit weder gemeint, noch beabsichtigt.

§ 2 Aufforstungsvertrag
Der Abschluss eines Aufforstungsvertrages steht unter der Bedingung, dass der Käufer der MFI ein zusammenhängendes Grundstück, das zur Aufforstung bestimmt ist lastenfrei und frei von Bewohnern und Gebäuden zur Verfügung stellt. Entsprechendes gilt für den Pächter, der ebenfalls das zur Aufforstung vorgesehene Pachtgrundstück der MFI lastenfrei und frei von Bewohnern und Gebäuden zur Verfügung stellen muss.

§ 3 Pflichten der MFI/Anwachsgarantie
1. Vorbereitung des Grundstückes | MFI verpflichtet sich, das lastenfreie Grundstück, das ihr von dem Käufer bzw. Pächter überlassen wurde soweit noch nicht geschehen, soweit vorzubereiten, dass mit der Aufforstung ohne weitere Vorarbeiten begonnen werden kann. Zu der Vorbereitung des Grundstückes zählt insbesondere, soweit erforderlich, die Erschließung, das Anlegen von Wirtschaftswegen, Entwässerungsgräben, Umzäunung der Gesamtbewirtschaftungsparzelle, Entfernung von Buschvegetation, pflügen, auflockern und düngen des Bodens. Diese Verpflichtung besteht erst dann, wenn die vom Käufer bzw. Pächter vereinbarten Zahlungen vertragsgemäß geleistet und dem Konto des Berechtigten gutgeschrieben wurden.

2. Dauer der Vorarbeiten | Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Vorarbeiten einschließlich der Bepflanzung einen Zeitraum von bis zu acht Monaten ab Unterzeichnung des Aufforstungsvertrages einnehmen können. Die Dauer der Vorarbeiten ist insbesondere von der Bodenbeschaffenheit sowie der Art des vorhandenen Bodenbewuchses abhängig, die Anpflanzung der Bäume von der Witterung, sowie der Lieferung des geeigneten Pflanzmateriales.

3. Anpflanzung | MFI verpflichtet sich, auf der ihr vertragsgemäß zur Verfügung gestellten Grundstücksfläche nach Lieferung des geeigneten Pflanzmaterials mit der Aufforstung der vorbereiteten Fläche zu beginnen, soweit noch nicht geschehen. MFI legt unter forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten den genauen Zeitpunkt der Anpflanzung sowie den Pflanzabstand fest unter Berücksichtigung der Wachstumsaussichten der jeweiligen Bäume. Hieraus ergibt sich die Zahl der zu pflanzenden Bäume. Dabei ist MFI berechtigt, soweit aus forstwirtschaftlicher Sicht erforderlich, bis zu 3 % der Fläche nicht zu bepflanzen. MFI verpflichtet sich, die aus forstwirtschaftlicher Sicht jeweils bestmöglichen Pflanzungen vorzunehmen, um den Vertragszweck zu erfüllen. Welche Baumarten in welchem Abstand gepflanzt werden, hängt insbesondere davon ab, welche Waldart zwischen den Parteien vereinbart wurde und wie die Bodenbeschaffenheit der jeweiligen Parzelle ist.

4. Nachpflanzungsverpflichtung/Anwachsgarantie | MFI ersetzt nicht anwachsende oder eingegangene Setzlinge für die Dauer von zwei Jahren nach Pflanzdatum, soweit aus forstwirtschaftlicher Sicht sinnvoll und garantiert, dass zum Ende dieses Zeitraums ein Bestand von 85 % der ursprünglich angepflanzten Setzlinge angewachsen oder nachgepflanzt sind. Das Pflanzdatum ergibt sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich welcher Bestandteil des Aufforstungsvertrages ist.

Die Verpflichtung zur Nachpflanzung besteht auf Seiten MFI nicht, wenn Pflanzen aufgrund von Frostschäden derart beschädigt oder zerstört wurden, dass diese nicht anwachsen können.

Für den Fall, dass eine Zwischenernte erfolgt oder mehrere Zwischenernten erfolgen, wird garantiert, dass 85 % der geernteten Stöcke wieder austreiben und sich zu Bäumen entwickeln. Für diese aus dem Stock ausgetriebenen Bäume verkürzt sich die Verpflichtung zur Nachpflanzung auf ein Jahr ab Holzernte. Entscheidend ist das Erntedatum, welches sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich ergibt und Bestandteil des Aufforstungsvertrages ist. Die Verpflichtung zur Nachpflanzung kann MFI auch auf Dritte übertragen.

5. Nachpflanzung/Rücktrittsrecht | Sollten zwei Versuche, dass die Pflanzen anwachsen, nicht erfolgreich verlaufen, wird der Aufforstungsleiter eine gutachterliche Stellungnahme abgeben, von der der Pächter/Käufer über den Login-Bereich durch MFI unterrichtet wird. In diesem Fall ist der Pächter/Käufer berechtigt, vom Aufforstungsvertrag zurückzutreten. Ein Rücktrittsrecht bei nicht erfolgreicher Nachpflanzung ist innerhalb von zwei Monaten nach Mitteilung durch MFI dieser gegenüber zu erklären. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens nach vier Jahren und zwei Monaten nach der Erstanpflanzung, wie sie sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich, das Bestandteil des Aufforstungsvertrages ist, ergibt. Für den Fall des Rücktritts vom Aufforstungsvertrag sind weitergehende Ansprüche des Pächters/Käufers gegen MFI ausgeschlossen, insbesondere Schadensersatzansprüche.

6. Laufende Bewirtschaftung/Stockaustrieb |
a) MFI übernimmt die Pflege der Setzlinge/Bäume für die Dauer der Laufzeit des Aufforstungsvertrages.
b) Je nach vereinbarter Waldart wird keine Zwischenernte, eine Zwischenernte oder mehrere Zwischenernten durchgeführt. Maßgeblich ist die Investitionsrechnung und Ertragsprognose, wie sie sich aus der jeweils dem Aufforstungsvertrag beigefügten Anlage ergibt. Die dort genannten Prognosen stellen keine Garantien dar, sondern beruhen auf Erfahrungswerten.

7. Durchforstungen, Zwischen-/und Schlussernte | Je nach vereinbarter Waldart wird keine, eine oder mehrere Durchforstungen und/oder Zwischenernten durchgeführt. Die voraussichtlichen Intervalle ergeben sich aus der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, wie sie sich aus der Anlage zu dem Aufforstungsvertrag ergibt. Diese Prognosen stellen keine Garantien dar und beruhen auf Erfahrungswerten. In jedem Fall wird mind. eine Schlussernte durchgeführt. MFI bestimmt den Zeitpunkt der Durchforstung bzw. Durchforstungen, Zwischenernte bzw. Zwischenernten und der Schlussernte sowie die Anzahl der zu schlagenden Bäume einer Durchforstung unter Berücksichtigung forstwissenschaftlicher Faktoren und Erkenntnisse, insbesondere des Wachstumsprofils und der Größe der Bäume, der Wachstumsaussichten der verbleibenden Bäume, der ökonomischen Faktoren, wie dem Marktpreis der gepflanzten Hölzer sowie ökologischer Gegebenheiten. Dem Pächter/Käufer ist bekannt, dass keine, eine oder mehrere Durchforstungen und keine, eine oder mehrere Zwischenernten durchgeführt werden müssen, um das Wachstumsziel und den Ertrag, der prognostiziert wurde, zu gewährleisten.

8. Erntekosten und Grundsteuer | Die Kosten der Holzernte werden vom Erlöspreis abgezogen. Die voraussichtlichen Kosten ergeben sich aus den Angaben im zum Zeitpunkt des Aufforstungsvertragsabschlusses aktuellen Verkaufsprospekt der MFI und sind in der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, die dem Pächter/Käufer mit Aufforstungsvertragsabschluss als Bestandteil des Aufforstungsvertrages ausgehändigt wird, berücksichtigt. Die voraussichtlichen Kosten werden von Seiten der MFI nach bestem Wissen ermittelt und unterliegen einer ständigen Kontrolle durch MFI oder von ihr beauftragter Dritter. MFI entrichtet für die Dauer des Vertrages die Grundsteuer für Waldbesitzer in der Höhe, wie sie zur Zeit des Vertragsabschlusses festgesetzt wird. Steuererhöhungen gehen zu Lasten des Grundstückseigentümers. Die aktuelle Grundsteuer beträgt 3,50 € pro Jahr und Hektar für Waldflächen (Stand 01.01.2021).

§ 4 Übertragung der Aufgaben auf Dritte
MFI ist berechtigt, sämtliche Arbeiten, insbesondere die Anpflanzung, laufende Bewirtschaftung sowie Durchforstungen und Schlussernte auf Dritte zu übertragen. Eine persönliche Dienstleistung ist nicht geschuldet.

§ 5 Laufzeit des Aufforstungsvertrages
Die Laufzeit des Aufforstungsvertrages hängt insbesondere von der vereinbarten Waldart ab. Die Laufzeit beginnt mit der Anpflanzung, wobei sich das maßgebliche Pflanzdatum aus dem Forstprotokoll im Investoren-Login ersehen lässt und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf mit der Schlussernte am Laufzeitende des Vertrages. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Laufzeit des Vertrages aus biologischen und/oder witterungsabhängigen Gründen eine Schwankungsreserve von 24 Monaten vor bzw. nach dem vorgesehenen Laufzeitende hat. Erweist es sich aus biologischen oder forstwirtschaftlichen Gründen als sinnvoll, die Schlussernte bis zu 24 Monate vor dem Laufzeitende durchzuführen oder bis zu 24 Monate nach dem Laufzeitende, endet der Vertrag zu diesem Zeitpunkt, ohne dass hieraus weitere gegenseitige Ansprüche resultieren. Für die Frage des Laufzeitendes ist der vom Aufforstungsleiter festgesetzte Schlusserntetermin maßgeblich, über den der Pächter/Käufer in Textform durch Benachrichtigung im Investoren-Login informiert wird.

§ 6 Erlöse aus CO2-Zertifikaten
Die Aufforstungsflächen binden langfristig CO2, welches in Form von Zertifikaten, sogenannten VERs, gehandelt werden kann. Dies kann dem Pächter/Käufer zusätzlich zu den prognostizierten Erlösen aus dem Holzverkauf gemäß Investitionsrechnung und Ertragsprognose Erträge einbringen. MFI wird die Forstparzellen des Pächters/Käufers, insofern der Pächter/Käufer nicht zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung in Textform (z.B. E-mail) widerspricht, gemäß des Verified Carbon Standards (VCS) zertifizieren oder namens und in Vollmacht des Pächters/Käufers zertifizieren lassen. Der Pächter/Käufer bevollmächtigt MFI namens und in Vollmacht des Pächters/Käufers die VERs zu handeln, insbesondere zu verkaufen. MFI wird ausdrücklich das Recht eingeräumt, sowohl für die Zertifizierung als auch den Handel der Zertifikate Unterbevollmächtigte zu beauftragen. Der Pächter/Käufer erhält alle Erträge aus dem Verkauf der VERs, welche auf seinem gepachteten oder erworbenen Grundstück generiert werden können, abzüglich der Kosten für die regelmäßige Zertifizierung, den Handel und die Verwaltung der VERs. Die abzuziehenden Kosten betragen derzeit insgesamt 41,2 Prozent (26,5 Prozent für den Handel (beauftragtes Handelsunternehmen oder MFI, sofern MFI selbst handeln sollte) + 14,7 Prozent Verwaltungs- und Zertifizierungskosten MFI) des tatsächlich erzielen Verkaufspreises der VERs. Der Pächter/Käufer erhält nach Abzug aller Kosten für jedes volle Jahr ab dem Pflanzdatum bis zur 1. Vollernte seiner Forstparzelle einen nicht garantierten Erlös, der nach derzeitiger Prognose bei ca. 40-90 US$/Hektar (Stand 01.01.2021) liegen könnte. Der Verkauf der VERs wird innerhalb von 3 Jahren erfolgen, d. h. die Auszahlung von 2021 generierten VERs erhält der Pächter/Käufer spätestens 2024. Alle durch den Verkauf der VERs erzielten Erträge abzüglich der genannten Kosten werden von MFI innerhalb von 14 Tagen an den Pächter/Käufer weitergleitet, nachdem MFI die Zahlung des Käufers der VERs oder des mit dem Handel

der VERs beauftragten Unternehmens erhalten hat. Der Pächter/Käufer stellt MFI von allen etwaigen Haftungsansprüchen frei sowohl betreffend des möglichen Ertrags aus Verkaufserlösen, die weder dem Grund noch der Höhe nach garantiert werden können, als auch bezüglich etwaiger Zahlungsausfälle, gleich welcher Art, soweit MFI diese nicht zu vertreten hat. Die Abrechnung der VERs erfolgt anhand des Durchschnitts aller bei der Zertifizierung generierten VERs d. h. unabhängig von der gepflanzten Baumart wird die gleiche Anzahl an VERs je Hektar abgerechnet. Über den allgemeinen Stand der Zertifizierung wird der Pächter/Käufer über die derzeit mehrmals jährlich erscheinenden FORESTNews und FORESTeNews informiert. Eine individuelle Information über den aktuellen Stand der Zertifizierung der Forstparzellen des Pächters/Käufers erfolgt nicht. Es wird dem Pächter/Käufer garantiert, dass ihm durch die Zertifizierung und den Handel mit VERs keine Kosten, welche das prognostizierte Ergebnis aus dem Holzverkauf gemäß der Investitionsrechnung und Ertragsprognose verschlechtern entstehen. Sollte kein Ertrag aus dem Handel der VERs erzielt werden oder dem Pächter/Käufer aus anderen Gründen kein Ertrag aus dem Handel der VERs zufließen, gehen Kosten der Zertifizierung und/oder des Handels der Zertifikate keinesfalls zu Lasten des Pächters/Käufers, d. h. der Pächter/Käufer kann durch die Zustimmung zur Zertifizierung und den Handel der VERs das Ergebnis aus seinem Investment nur verbessern.

§ 7 Ausschlussfrist für Zahlungsansprüche

Der Pächter/Käufer benennt eine Bankverbindung in Deutschland oder in einem anderen Land der Eurozone bzw. in der Schweiz oder Paraguay oder ein Dollarkonto in jedem anderen Land, auf die die Erträge ausbezahlt werden können. Benennt der Pächter/Käufer nicht innerhalb von zwölf Monaten nach einer Durchforstung, Zwischen- oder Schlussernte, die dem Pächter/Käufer jeweils von MFI in Textform angezeigt wird ein solches Konto, tritt für die Geltendmachung der Ansprüche aus den Durchforstungs- bzw. Ernteerträgen die gesetzliche Verjährungsfrist für Forderungen in Kraft.

§ 8 Waldzustands- und Fortschrittsbericht

Es besteht die Möglichkeit, sich auf der Internetseite der MFI (derzeit: www.miller-investment.de) in einem passwortgeschützten Zugangsbereich (Login-Bereich) über die forstwirtschaftlichen Aktivitäten und den Zustand des Waldes sowie den Wachstumsfortschritt zu informieren.
Daneben besteht für den Pächter/Käufer die Möglichkeit, das Grundstück auch persönlich nach Absprache mit der Forstverwaltung zu inspizieren. Die persönliche Inaugenscheinnahme der bewirtschafteten Fläche (ohne Forstverwaltung) ist jederzeit möglich.

§ 9 Vorzeitige Beendigung

Eine vorzeitige Beendigung des Aufforstungsvertrages durch ordentliche Kündigung ist nicht möglich. Das Recht zu einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Eine einvernehmliche Vertragsbeendigung ist gemäß der gesetzlichen Vorgaben frühestens nach Ablauf von 24 Monaten nach Vertragsschluss möglich.

§ 10 Obliegenheiten des Pächters/Käufers

1. Der Pächter/Käufer ist verpflichtet, MFI jede Änderung seiner Kontaktdaten, die für die Durchführung dieses Vertragsverhältnisses von Bedeutung sind oder sein können, unverzüglich mitzuteilen, insbesondere Wohnanschrift, E-mail-Adresse und Kontoverbindung.

2. Der Pächter/Käufer verpflichtet sich, einen E-mail-Account oder eine andere, elektronische Postadresse vorzuhalten, unter der die gesamte Kommunikation geführt werden kann, die das Vertragsverhältnis betrifft. Insbesondere erklärt sich der Pächter/Käufer damit einverstanden, dass sämtliche, das Vertragsverhältnis betreffenden Unterlagen, Dokumente und Informationen, insbesondere Informationen, die das Investment betreffen, wie Ernteplanungen, Ernteabrechnungen etc. auf elektronischem Weg übermittelt werden dürfen. Auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers erfolgt eine postalische Übermittlung aller erforderlicher Informationen.

§ 11 Datenschutz

1. MFI verpflichtet sich, personenbezogene Daten des Pächters/Käufers nur unter Beachtung der einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung zu verarbeiten und/oder zu nutzen.

2. MFI verarbeitet personenbezogene Daten, die sie im Rahmen ihrer Geschäftsbeziehung von dem Kunden (Pächter/Käufer) erhalten hat. Insbesondere sind das alle Daten, die für die Durchführung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind. Notwendige Daten für die Durchführung des Vertragsverhältnisses können insbesondere sein: Name, Adresse/andere Kontaktdaten (Telefon, E-mail-Adresse), Geburtsdatum/-ort, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Familienstand, Steuer-ID, Kontoverbindung.

3. MFI verarbeitet die vorgenannten Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz:

a) Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten, Artikel 6 Abs. 1b DSGVO.

b) Aufgrund der Einwilligung des Pächters/Käufers, Artikel 6 Abs. 1a DSGVO. Soweit der Pächter/Käufer die Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, insbesondere die Firma Felber Forestal S. A.) erteilt hat, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der

Einwilligung gegeben. Die Einwilligung umfasst insbesondere die Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, soweit dies zur Durchführung des Vertrages erforderlich ist. Insbesondere dürfen derartige Daten an die Firma Felber Forestal S. A. weitergegeben werden, die für die Aufforstung verantwortlich ist. Darüber hinaus dürfen Daten an Makler, Finanzvermittler oder sonstige Dritte von MFI weitergegeben werden, die von Seiten des Pächters/Käufers beauftragt wurden, um den Aufforstungsvertrag anzubahnen, abzuschließen und/oder durchzuführen. Der einmal beauftragte Makler, Finanzvermittler oder sonstige Dritte wird auch über Folgeaufträge, die der Pächter/Käufer erteilt unter Angabe der persönlichen Daten des Pächters/Käufers informiert. Der Makler, Finanzvermittler oder sonstige Dritte ist auch für derartige Folgeaufträge provisionsberechtigt. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der EU-Datenschutzgrundverordnung, also vor dem 25.05.2018 erteilt worden sind. Wird die Einwilligung zur Datenweitergabe an die Firma Felber Forestal S. A. widerrufen, kann der Vertrag nicht durchgeführt werden, da die Firma Felber Forestal S. A. als beauftragter Dienstleister verpflichtet ist, die anfallenden Steuern abzuführen, den Grundstückskaufvertrag abzuwickeln und daraus resultierende Ansprüche abzuwickeln.

§ 12 Anwendbarkeit deutschen Rechtes
Die Parteien vereinbaren, dass deutsches Recht auf das Vertragsverhältnis Anwendung findet.

§ 13 Risikohinweis
Bei der vorliegenden Anlageform handelt es sich um ein Direktinvestment. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden. Höhe und Zeitpunkt von Erlösen können nicht zugesichert oder garantiert werden. Der wirtschaftliche Erfolg ist abhängig von einer Vielzahl variabler Faktoren, insbesondere von der Bodenqualität, dem Mikroklima, dem Pflegeaufwand, der Nährstoffversorgung und anderem. Ferner können die Qualität des Holzes, Marktpreisschwankungen, wie auch die Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen erhebliche Auswirkungen auf das Ergebnis haben. MFI haftet insbesondere nicht für Schäden, die aus höherer Gewalt, insbesondere aus Naturkatastrophen, resultieren.

Der Pächter/Käufer bestätigt mit seiner Unterschrift unter den Aufforstungsvertrag und Grundstücksvermittlungsvertrag bzw. Pacht- und Aufforstungsvertrag oder den Bestellschein, dass er sämtliche Unterlagen, also insbesondere auch den aktuellen Verkaufsprospekt erhalten, gelesen und verstanden hat und die dort genannten Regelungen akzeptiert.

§ 14 Widerrufsrecht
Der Pächter/Käufer ist an seine Willenserklärung, die auf den Abschluss eines Vertrages gerichtet ist, nicht mehr gebunden, wenn er sie fristgerecht in Textform widerrufen hat. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber der MFI an die Adresse: Miller Forest Investment AG, Millerhof 4, 88281 Schlier, Deutschland oder per E-mail an: info@miller-investment.de. Aus der Erklärung muss der Entschluss des Widerrufenden zum Widerruf des Vertrags eindeutig hervorgehen. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage. Sie beginnt mit Vertragsschluss.

§ 15 Salvatorische Klausel
Sollten einzelne Bestimmungen des Aufforstungsvertrages und/oder des Grundstücksvermittlungsvertrages und/oder des Pacht- und Aufforstungsvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des jeweiligen Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommt, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft oder unvollständig erweist.

Stand 01. Januar 2021

HINWEIS:
Dieses Dokument stellt eine unverbindliche Werbemitteilung dar und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stellen weder ein Angebot zum Abschluss bzw. eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Abschluss von Waldinvestments noch eine Anlageberatung dar. Das öffentliche Angebot der Waldinvestments in Deutschland erfolgt ausschließlich auf Grundlage des von der Miller Forest Investment AG veröffentlichten Verkaufsprospekts. Anleger sollten vor dem Abschluss von Waldinvestments die in dem Verkaufsprospekt enthaltenen Informationen sorgfältig und vollständig lesen und bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen. Der Verkaufsprospekt und eventuelle Nachträge hierzu sowie die Vermögensanlagen-Informationsblätter zu den einzelnen Waldinvestments sind auf der Internetseite der Miller Forest Investment AG (www.miller-investment.de/infocenter/downloads/) abrufbar und können bei der Miller Forest Investment AG, Millerhof 4, 88281 Schlier kostenlos angefordert werden.

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

Dieser Katalog wurde klimaneutral gedruckt. 13 Bäume wurden für den Katalogdruck gepflanzt. Gleichen auch Sie Ihren CO_2-Verbrauch aus.

www.miller-investment.de