

Nordcapital Waldfonds 2

SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG

Emissionsjahr 2009
prospektierte Laufzeit bis 31. Dezember 2021
Investorenkapital: € 36,4 Mio., reines Eigenkapitalinvestment

Investitionsobjekte Fläche Bicaz West 895 ha, Fläche Gura Teghii 5.056 ha

ZWISCHENBERICHT 2013
UND AUSBLICK 2014

Ergebnisprognose 2013

Beide Flächen des NORDCAPITAL Waldfonds 2 (Bicaz West und Gura Teghii) werden seit 2013 vollständig von Tornator bewirtschaftet. Tornator ist ein international tätiges, finnisches Unternehmen mit ca. 630.000 ha eigenen Waldflächen in Europa, davon ca. 12.000 ha Waldbestand in Rumänien.

Bis zum Jahresende 2013 wurden in Gura Teghii voraussichtlich 25.000 fm geerntet. Daraus ergeben sich Erlöse von insgesamt ca. T€ 1.300. Hinzu kommen Erlöse aus Altverträgen von ca. T€ 300, so dass für das Gesamtjahr 2013 ein Jahresumsatz von ca. T€ 1.600 erwartet wird. Die voraussichtlich bis Ende des laufenden Jahres verkaufte Holzmenge beider Flächen liegt auf Basis des 2012 neu erstellten Operats für die Fläche Gura Teghii bei kumulierten 52.000 fm. Damit konnte bis Ende 2013

nahezu die vollständige staatlich genehmigte Holzernstmenge auch verkauft werden (Stockverkauf).

Die Bewirtschaftungsverträge sehen für die Bewachung der jeweiligen Fläche ab 2013 einen Fixkostenanteil von € 14 pro Hektar vor. Die variable Vergütung in Abhängigkeit der erzielten Holzerlöse, abzgl. angefallener Kosten für Auszeichnung, Ernte und Management, beläuft sich auf 15 % (ca. T€ 200.). Insgesamt kann für das Geschäftsjahr 2013 von operativen Kosten von ca. T€ 550 (Vorjahr: T€ 512) ausgegangen werden.

Die Gesellschaftskosten in Rumänien belaufen sich voraussichtlich auf ca. T€ 165. Ursächlich hierfür sind insbesondere die weiterhin hohen Aufwendungen für Rechtsberatung. Diese resultieren im Wesentlichen aus

der vermehrt notwendig gewordenen Rechtsverteidigung (vgl. Punkt: Rechtliche Besonderheiten in Rumänien). Um die Kosten u. a. in diesem Bereich bereits kurzfristig zu senken, ist eine Bürokräft bei der rumänischen Tochtergesellschaft eingestellt worden, die einen Großteil der anfallenden administrativen Arbeit im Rahmen der rechtlichen Fragestellungen übernehmen wird. Dadurch können bereits aktuell anwaltliche Honorararbeiten auf das nötigste reduziert werden. Darüber hinaus werden bisher in Anspruch genommene Fremdarbeiten im Rahmen der Bewirtschaftung sowie Buchhaltung von der Bürokräft übernommen.

Darüber hinaus sind Verwaltungskosten von ca. T€ 55 angefallen. Diese beinhalten im Wesentlichen Kosten für die Erstellung der Jahresabschlüsse sowie die Gebühr für die Buchhaltung (ca. T€ 45).

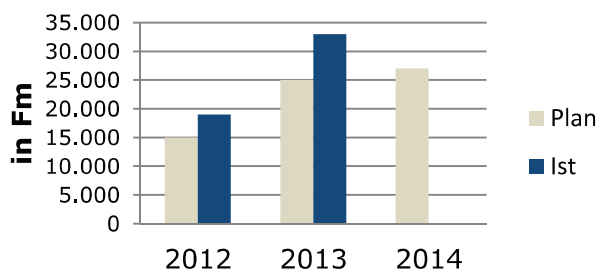
Insgesamt wurde durch die erzielten Holzverkaufserlöse voraussichtlich ein operatives Ergebnis von ca. T€ 250 auf Fondsebene erreicht. Die Kosten von ca. T€ 130 für den geplanten Wegeneubau in Gura Teghii (rd. 3 km Länge) sind hier bereits berücksichtigt.

Der Holzeinschlag konzentrierte sich weiterhin auf die Baumarten Fichte und Tanne (ca. 65 %). Der Einschlag von Buchenholz und sonstigen Laubholzsortimenten belief sich auf lediglich ca. 35 %, da sich insbesondere der Verkauf von Buchenholz in den höherwertigen Sortimenten aufgrund des weiterhin unterdurchschnittlichen Preisniveaus als weniger attraktiv darstellte.

Der komplette Holzeinschlag wurde wie im Vorjahr über Stockkaufverträge vermarktet.

Die geplante Anbindung weiterer Waldflächen war bis zum Sommer 2013 mangels qualitativ und preislich geeigneter Flächen nicht möglich. Da die Geschäftsführung davon ausgeht, dass auch zukünftig entsprechende Flächen nicht angeboten werden, wurde die Investitionsphase des Fonds beendet und in Folge dessen der Gewinnvorab an die Gesellschafter ausgezahlt. Lediglich für den Ankauf kleinerer angrenzender Flächen zur Arrondierung wurde eine Rücklage eingestellt. Die darüber hinaus nicht mehr benötigte Liquidität von T€ 728 (2 %) wurde ebenfalls an die Gesellschafter ausgezahlt.

**Laufende Bewirtschaftung
Plan/Ist-Vergleich
Holzerntmenge**



Rechtliche Besonderheiten in Rumänien

In Rumänien fanden im Rahmen der politischen Neuordnung sogenannte Restitutionsprozesse statt, durch welche die Rückgabe der während der sozialistischen Periode zwangsverstaatlichten Flächen an berechtigte Alteigentümer erfolgte. Nach rumänischem Recht waren sämtliche Eigentumsansprüche bis zum Jahr 2005 bei der zuständigen Behörde geltend zu machen, ansonsten verfiel der Anspruch auf Rückübertragung im Rahmen der Restitution.

Der Verkäufer der Fläche Gura Teghii hat diese von einer Eigentümergemeinschaft erworben, die ihre Eigentumsansprüche innerhalb der vorstehend genannten Frist angemeldet hat und der die Fläche ordnungsgemäß rückübertragen wurde. Die Übertragung im Rahmen des Restitutionsverfahrens wurde in der Vergangenheit jedoch bereits mehrfach durch Dritte gerichtlich angefochten, die ebenfalls Eigentumsansprüche stellen, diese

aber nicht innerhalb der vorstehend genannten Frist gegenüber der zuständigen Behörde geltend gemacht haben.

Obgleich unterschiedliche Gerichte bereits die rechtmäßige Übertragung der Fläche im Rahmen der Restitution festgestellt haben, wird die Übertragung weiter in Frage gestellt, so dass von weiteren Klageeinreichungen auszugehen ist. Begünstigt wird dieses Vorgehen durch das rumänische Rechtssystem, welches es ermöglicht, trotz bereits gerichtlich bestätigter Titel, jederzeit erneut Klage einzureichen. Folglich kann auch zukünftig ein erhöhter Rechtsberatungsaufwand in diesem Zusammenhang nicht ausgeschlossen werden.

Vor diesem Hintergrund lässt die Geschäftsführung gegenwärtig prüfen, welche rechtlichen Gegenmaßnahmen ggf. präventiv durchgeführt werden können.

Ausblick 2014

Die Prognosen für den Holzmarkt in Mitteleuropa gehen unverändert von einer hohen Nachfrage nach Nadelstammholz zu guten Preisen aus. Auch die Nachfrage nach Eichensägeholz notiert unverändert auf gutem Niveau. Beim Buchenstammholz mehrten sich die Anzeichen für einen leichten Anstieg des bislang niedrigen Preisniveaus. Es wird daher von gleichbleibenden Rahmenbedingungen 2014 ausgegangen.

Im Jahr 2014 ist aufgrund des in den vorangegangenen beiden Jahren erfolgten maximalen Verkaufs der behördlich genehmigten Holzerntemenge von einem Verkauf von 27.000 fm auszugehen. Der Fokus liegt dabei zu 50 % auf der Nutzung der Altholzbestände sowie zu 50 % auf Durchforstungen und Pflegemaßnahmen in jüngeren Beständen. Insgesamt wird ein Holzerlös von ca. T€ 1.400 und damit verbundenen operativen Kosten von ca. T€ 400 prognostiziert. Unter Berücksichtigung der Gesellschaftskosten in Rumänien und Deutschland von voraussichtlich ca. T€ 160 bzw. ca. T€ 300 wird zum Jahresende 2014 ein Liquiditätsüberschuss vor Investitionsmaßnahmen von ca. T€ 530 erwartet.

Die Beschränkung auf Stockkaufverträge bei der Vermarktung des Holzes soll beibehalten werden, um weiterhin Vorfinanzierungsrisiken für Erntemaßnahmen für die Gesellschaft auszuschließen.

Auf der Fläche Gura Teghii ist der Bau von weiteren ca. 2 km Forstweg geplant. Dieser ist notwendig, um die für 2014 vorgesehenen Holzerntemaßnahmen preislich optimiert durchführen zu können.

Insgesamt ist für das Wegeneubauprojekt eine Gesamtlänge von 8-9 km vorgesehen, um in Verbindung mit den bereits bestehenden Wegen einen Rundweg zu konzipieren. Dieser würde einen effizienten Abtransport des regelmäßig geernteten Holzes gewährleisten und die Befahrungintensität einzelner Teilabschnitte verringern. Aufgrund der sehr schlechten Witterungsbedingungen im Frühjahr 2013 und der anschließend erfolgten Begutachtung der bestehenden Wege hat sich die Geschäftsführung dazu entschlossen, den neuen Weg zunächst auf ein notwendiges Maß zu begrenzen (ca. 4-5 km). Darüber hinaus soll ein Teil der bestehenden, für den Abtransport der kommenden Holzernte ebenfalls notwendigen Wege (zunächst ca. 8-9 km), instandgesetzt werden. Die Geschäftsführung hat hierfür ca. T€ 300 in der Liquiditätsplanung für 2014 berücksichtigt.

Aufgrund der gegenwärtig überdurchschnittlich hohen Rechtsberatungskosten hat die Geschäftsführung auch für das kommende Geschäftsjahr einen entsprechenden Betrag von T€ 100 in den Gesellschaftskosten budgetiert. Insgesamt wird unter Berücksichtigung der vorstehend aufgeführten Kosten ein Ergebnis von ca. T€ 230 erwartet.

Für angrenzende, ggf. zum Verkauf stehenden Waldflächen zur Arrondierung sind in der Liquiditätsplanung T€ 400 berücksichtigt. Über eine Auszahlung wird die Geschäftsführung im 4. Quartal 2014 entscheiden.