




# Waldinvest

auf einen Blick



SEHR GEEHRTE  
WALDFREUNDE,  
LIEBE INTERESSENTEN,

Seit 2006 bieten wir Direktinvestments in die Anlageklasse Wald an. Sie haben die Wahl zwischen Kauf oder Pacht von Waldparzellen von 0,25 Hektar bis zu mehreren hundert Hektar im süd-amerikanischen Paraguay. Unser Bewirtschaftungsbetrieb hat dort bis dato über 13.000 Hektar Brach- und Weideland aufgefördert und dabei rund 13 Millionen Bäume gepflanzt. Damit sind wir der größte Forstbetrieb des Landes.

**Ökonomisch** | Renditestarke und zukunftssträchtige Investition in den nachwachsenden Rohstoff Holz.

**Ökologisch** | Ausgleich der CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Aufforstung. Engagement gegen den fortschreitenden Klimawandel. Schaffung von neuem Lebensraum für zahlreiche Tierarten.

**Sozial** | Schaffung von mehr als 300 Arbeitsplätzen in Paraguay. Hilfe zur Selbsthilfe durch Aus- und Weiterbildung.

In dieser Broschüre erhalten Sie einen ersten Überblick über unser Projekt.

Herzlichst

**Josef Miller**

Alleinvorstand (CEO)

& Forstwirtschaftsmeister

Miller Forest Investment AG





## ATTRAKTIVE RENDITEN

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<sub>2</sub>-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 verfügbarer Baumarten.
- 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 optimale Bewirtschaftung.
- Kontrolle über Bäume und Mitarbeiter, da sich alle Waldflächen in einem Radius von ca. 50 km befinden.

## 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.

## So funktioniert Waldinvestment





# PACHT

## FLEXIBILITÄT UND HOHE RENDITE

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.

Produkt	Größe z.B.	Investition	Erlös	Rendite <small>Prognose</small>
<b>Nutzholz NP9</b> Vertragslaufzeit 9 Jahre Auszahlung im Jahr 9	<b>1 Hektar (10.000 m<sup>2</sup>)</b>	<b>5.135 €</b>	<b>8.627 €</b>	<b>5,9 % p.a.</b>
<b>Nutzholz NP18</b> Vertragslaufzeit 18 Jahre Auszahlung in den Jahren 7, 9, 11, 14, 18	<b>1 Hektar (10.000 m<sup>2</sup>)</b>	<b>6.380 €</b>	<b>17.832 €</b>	<b>6,9 % p.a.</b>





# KAUF

## WERTERHALT UND SICHERHEIT DURCH GRUNDEIGENTUM

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

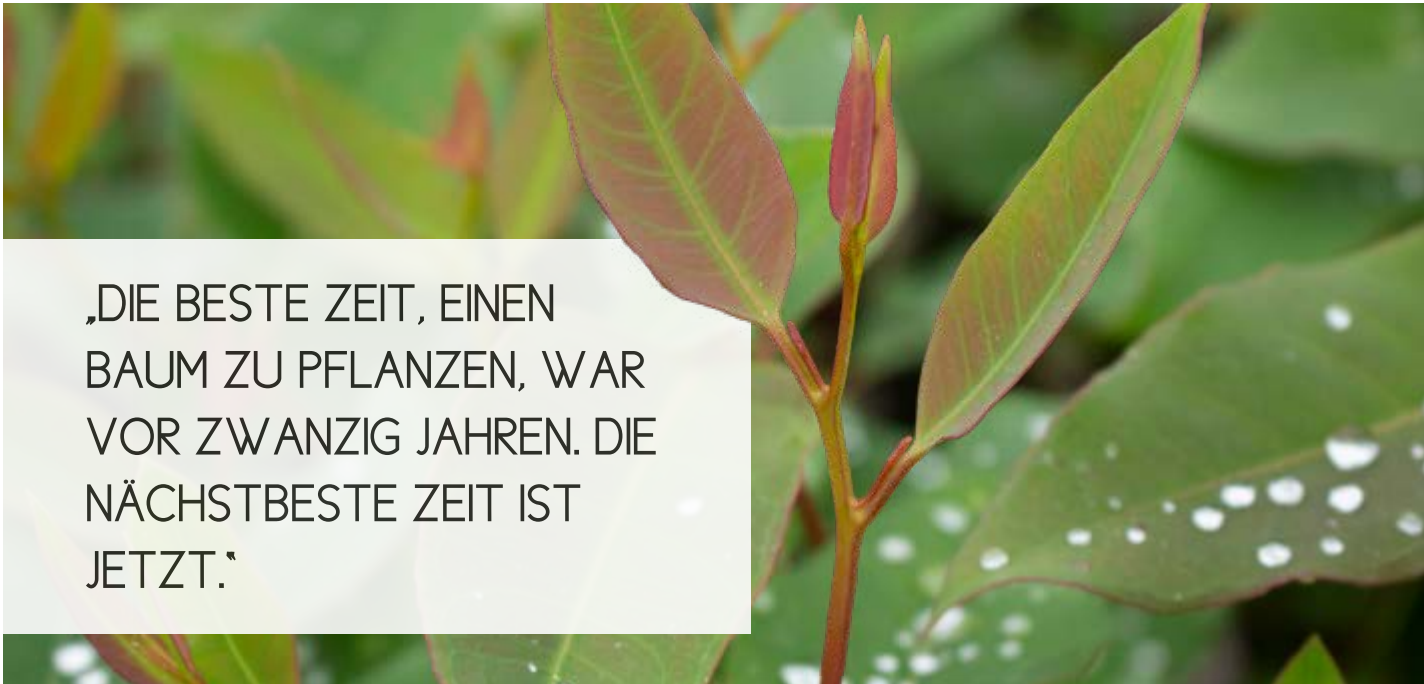
einer kleineren Fläche wirtschaftlich in der Regel nicht sinnvoll ist. Rückflüsse beim Nutzholz NK18 erfolgen in den Jahren 7, 9, 11, 14 und 18. Sie erhalten Ihre Auszahlung immer nachdem Ihr Holz geerntet und verkauft wurde.

Produkt	Größe <small>mind.</small>	Investition	Erlös	Rendite <small>Prognose</small>
<b>Nutzholz NK18</b> Vertragslaufzeit 18 Jahre Auszahlung in den Jahren: <b>7, 9, 11, 14, 18</b>	<b>5 Hektar (50.000 m<sup>2</sup>)</b>	<b>39.450 €</b>	<b>110.800 €</b>	<b>6,7 % p.a.</b>

## 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 5-7 % p.a.
- ✓ Laufzeiten ab 9 Jahren
- ✓ Maßgeschneiderte Investitionsmodelle bis zu 15 Mio. €
- ✓ Kontrolle der Aufforstung durch die unabhängige Investorenvereinigung Waldrat e.V.
- ✓ 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<sub>2</sub>-Zertifikaten möglich (Steuervorteil)
- ✓ Investition immer im Blick über persönlichen Kundenlogin
- ✓ Mit Grundeigentum dauerhafte Aufenthaltsgenehmigung für Paraguay möglich

Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.  
 Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.



„DIE BESTE ZEIT, EINEN  
BAUM ZU PFLANZEN, WAR  
VOR ZWANZIG JAHREN. DIE  
NÄCHSTBESTE ZEIT IST  
JETZT.“

Profitieren auch Sie auf vielfältige Weise vom sympathischen Rohstoff Holz, bereichern Sie Ihr Portfolio mit einer verlässlichen Kapitalanlage.

Kontaktieren Sie unsere Berater für ein unverbindliches, persönliches Gespräch und fordern Sie Ihr individuelles Angebot an.

Wir freuen uns auf Sie!



**Pierre Guttwein**

Tel. +49 (0) 7529 971 558 42

[pierre.guttwein@miller-investment.de](mailto:pierre.guttwein@miller-investment.de)



**Hans-Joachim Geiger**

Tel. +49 (0) 7529 971 558 48

[hans-joachim.geiger@miller-investment.de](mailto:hans-joachim.geiger@miller-investment.de)



Film ab!



Wir nehmen Sie mit auf eine Reise durch unsere Wälder. Den Film über unsere Aufforstung können Sie auf unserer Website anschauen, oder einfach den QR-Code scannen.

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-Informationenblätter zu den einzelnen Waldinvestments sind auf der Internetseite der Miller Forest Investment AG ([www.miller-investment.de/infocenter/downloads/](http://www.miller-investment.de/infocenter/downloads/)) abrufbar und können bei der Miller Forest Investment AG, Millerhof 4, 88281 Schlier kostenlos angefordert werden.

Prospektverantwortliche, Anbieterin und Emittentin

**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](mailto:info@miller-investment.de)

[www.miller-investment.de](http://www.miller-investment.de)

Stand 01.05.2021