

Nordcapital Waldfonds 2







Vollständigkeitserklärung

Anbieter des vorliegenden Beteiligungsangebotes ist die NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH & Cie. KG mit Sitz in 20354 Hamburg, Hohe Bleichen 12, im Auftrag der SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG. Der Anbieter übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieses Verkaufsprospektes.

Alle Prospektangaben, Entwicklungsprognosen und Berechnungen wurden nach aktuellem Kenntnisstand mit Sorgfalt zusammengestellt. Nach dem Wissen des Anbieters sind die Angaben in diesem Prospekt richtig, und wesentliche Umstände sind nicht ausgelassen worden.

Tag der Aufstellung des Verkaufsprospektes: 6. November 2009

NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH & Cie. KG,
vertreten durch die Verwaltung NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH,
vertreten durch einen Geschäftsführer und einen Prokuristen.

Florian Maack

ppa. Jochem Oebbecke

A: Fondskonzept	6	Perspektiven
	8	Beteiligung im Überblick
	14	Nordcapital – beteiligt am Erfolg
	22	Risiken der Beteiligung
B: Wirtschaftliche Betrachtungen	32	Wald als Assetklasse
	38	Märkte für Holz und Waldflächen
	42	Standort Rumänien
	46	Investition in Waldflächen
	52	Bewirtschaftung der Waldflächen
	54	Investitionsrechnung
C: Recht und Steuern	56	Ergebnisse
	59	Rechtliche Grundlagen
	69	Steuerliche Grundlagen
	78	Vertragspartner
	82	Gesellschaftsvertrag
	93	Treuhand- und Verwaltungsvertrag
	98	Mittelfreigabe- und Mittelverwendungskontrollvertrag
	102	Prognostizierte Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
	105	Verbraucherinformation bei Fernabsatzgeschäften
108	Glossar	
110	Wichtige Hinweise	
Anlagen		Beitrittserklärung, Widerrufsbelehrung und Teilnahmevereinbarung "Investor's Lounge"

Hinweis:

Die inhaltliche Richtigkeit der im Prospekt gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).



A: Fondskonzept



Wälder sind Sachwerte, die in der Vergangenheit privilegierten Schichten, insbesondere dem Adel und Großgrundbesitzern, sowie öffentlichen Körperschaften vorbehalten waren. Erst in den letzten Jahren haben institutionelle Anleger Wald- und Grundflächen als ein zunehmend knappes, nicht reproduzierbares Gut erkannt und als festen Bestandteil in ihr professionell gemanagtes Vermögen überführt. Heute gelten Waldinvestments aufgrund ihrer hohen Stabilität, ihres attraktiven Wertsteigerungspotentials und ihrer von anderen Anlageklassen weitgehend unabhängigen Preisentwicklung als effiziente Bestandteile einer auf Diversifikation ausgerichteten Vermögensstruktur.



Perspektiven



Holz – ein weltweit nachgefragtes Wirtschaftsgut

Holz erfreut sich als nachwachsender Werkstoff und Energielieferant einer langfristig steigenden Nachfrage: Allein für Europa wird zwischen den Jahren 2000 und 2020 mit einer Steigerung des Verbrauchs von Rundholz um bis zu 40 % gerechnet. Darüber hinaus entsteht aus der starken Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung in den aufstrebenden Volkswirtschaften Asiens, Lateinamerikas und Osteuropas ein weiteres, großes Nachfragepotential. Auch aktuelle Themen wie erneuerbare Energien und klimapolitische Ziele begünstigen zukünftige Wertsteigerungen des Wirtschaftsgutes Holz.

Ökologie und Ökonomie im Einklang

Eine nachhaltige Bewirtschaftung fördert die biologische Vielfalt sowie die Verjüngungs- und Widerstandsfähigkeit der Wälder und schafft damit bestmögliche Voraussetzungen für Wachstum und eine hohe Qualität des Baumbestandes. Ökologie und Ökonomie gehen hierbei Hand in Hand. Auch vor dem Hintergrund CO₂-neutraler Energieerzeugung gewinnen Wälder heutzutage eine zunehmende

Bedeutung. 100 Hektar Mischwald binden beispielsweise ca. 1.000 Tonnen CO₂ pro Jahr. Damit könnten ca. 560 Kleinwagen CO₂-neutral fahren.

Günstige Waldflächen im EU-Mitgliedsstaat Rumänien

Rumänien verfügt nicht nur über Waldflächen mit besonders hohem und wertvollem Baumbestand – diese Flächen sind aktuell auch noch vergleichsweise günstig zu erwerben: In der Zeit der kommunistischen Herrschaft wurden nahezu alle Waldflächen verstaatlicht. Im Zuge der Demokratisierung seit 1989 wurden bereits ca. 40 % der Wälder an die ursprünglichen Eigentümer zurückgegeben (Restitution), die diese Waldflächen auch an Dritte verkaufen können. Das daraus resultierende große Angebot an Waldflächen führt zu einem günstigen Preisniveau für Investoren, teilweise bis zu 75 % unter dem Preis für vergleichbare Wälder in Westeuropa. Da erwartet wird, dass sich die Preise für Waldflächen aufgrund der zunehmenden Markttransparenz in Europa und der internationalen Absatzmärkte dem westeuropäischen Preisniveau annähern, bieten rumänische Wälder dem Investor außergewöhnliche Ertragschancen.



Beteiligung im Überblick

Der Nordcapital Waldfonds 2 nutzt die aktuell günstigen Investitionsmöglichkeiten und erwirbt Wälder mit hohem Baumbestand in Rumänien, die ein attraktives Wertsteigerungspotential aufweisen. Mit dem größten österreichischen Forstbewirtschafter Esterházy als erfahrener Partner werden die Waldflächen erschlossen und nachhaltig bewirtschaftet. So werden laufende Rückflüsse für die Investoren generiert und gleichzeitig die Ertragskraft sowie der Wert der Waldflächen gesteigert. Investoren erhalten durch den Nordcapital Waldfonds 2 die Möglichkeit, ihr Portfolio um die aussichtsreiche Anlageklasse Wald zu ergänzen.

Im Einkauf liegt der Gewinn

Die Wälder des Nordcapital Waldfonds 2 im EU-Mitgliedsstaat Rumänien können aktuell zwischen € 3.000 und € 5.000 pro Hektar erworben werden, während vergleichbare Flächen beispielsweise in Deutschland oder Österreich teilweise für das Drei- bis Vierfache angeboten werden. Die drei Mischwälder Harlau, Bacau West und Bacau Ost konnten bereits zu einem durchschnittlichen Kaufpreis von rund € 3.500 pro Hektar angebanden werden. Dieses vorgesehene Initialportfolio stellt bereits über 30 % der geplanten Investitionen dar. Weitere Waldflächen sollen sukzessive erworben werden. Es wird erwartet, dass sich die Preise für Waldflächen innerhalb der EU langfristig

annähern, so dass rumänische Wälder ein erhebliches Wertsteigerungspotential bieten.

Hohe Rechtssicherheit

Die rechtlichen Verhältnisse aller zu erwerbenden Waldflächen des Nordcapital Waldfonds 2 werden zunächst durch zwei erfahrene, international tätige Rechtsanwaltskanzleien einer intensiven rechtlichen Prüfung unterzogen. Wie bei den bereits vom Nordcapital Waldfonds 1 erworbenen Wäldern soll zusätzlich eine Eigentumsversicherung abgeschlossen werden. Diese erstattet im Fall eines Rechtsstreites u.a. den ursprünglichen Kaufpreis sowie sämtliche Prozesskosten.



Nachhaltige Bewirtschaftung

Nach dem Ankauf der in der Regel in den letzten Jahrzehnten kaum bewirtschafteten, dicht bewachsenen Wälder erfolgt zunächst die forstwirtschaftliche Erschließung mit unserem Partner Esterházy. Als größter privater Forstbewirtschafteter Österreichs verfügt Esterházy über langjährige Erfahrung und hat es sich zur Aufgabe gemacht, traditionelle Wirtschaftsbereiche wie die Forst- und Landwirtschaft nach modernen, nachhaltigen Grundsätzen zu führen.

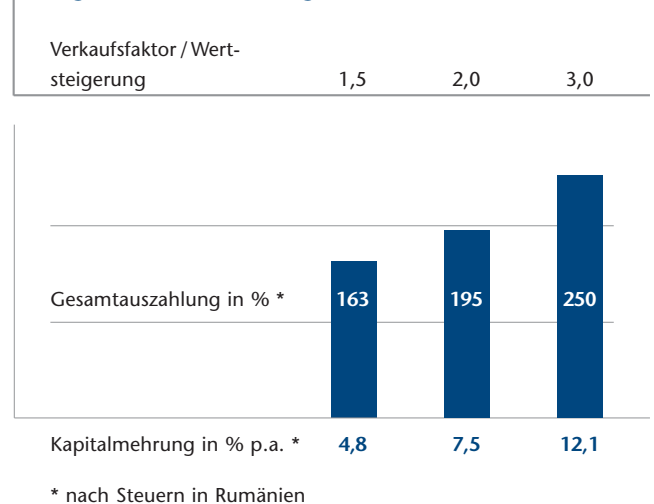
Bei der Forsterschließung wird in Form von Forstwegen die notwendige Infrastruktur für eine zeitgemäße Bewirtschaftung geschaffen. Bei der anschließenden Durchforstung werden Bäume mit besonderem Wertpotential identifiziert und freigeschnitten, um ihnen optimale Wachstumsmöglichkeiten zu geben. Hierdurch können die Artenvielfalt und die Widerstandsfähigkeit des Waldes gefördert und der Wert der Waldflächen gesteigert werden. Die Möglichkeit zur Errichtung von Wildgattern führt zu einer zusätzlichen Aufwertung der Flächen. Nordcapital ist seit 2007 vor Ort in Rumänien und hat aktuell rund 9.000 Hektar Wald in der Bewirtschaftung.

Laufende Erträge und hohes Wertsteigerungspotential

Die Ertragsersparung basiert auf dem Konzept: Günstiger Walderwerb, Schaffung einer nachhaltigen und umweltverträglichen Infrastruktur, kontinuierlicher Ertrag aus der Durchforstung dichter Bestände, jährlicher Zuwachs und schließlich Verkauf der entwickelten Wälder.

Aus der Bewirtschaftung werden frühestens ab 2012 Auszahlungen von durchschnittlich 4 % p.a. angestrebt. Zum Ende der Fondslaufzeit sollen die Wälder veräußert werden. Ein deutlicher Wertzuwachs der Wälder wird aus der steigenden Nachfrage nach hochwertigen Wirtschaftswäldern und der langfristigen Annäherung der europäischen Flächenpreise erwartet. Zusätzlich wird eine Wertsteigerung der Wälder dadurch erreicht, dass die unbewirtschafteten Flächen zu professionellen Waldbaubetrieben entwickelt werden. Investoren haben damit die Chance auf eine attraktive Gesamtauszahlung von 160 % bis 250 % nach der geplanten Laufzeit von 12 Jahren (vgl. Seiten 56 und 57).

Ergebnisszenarien (Prognose)



Beteiligung im Überblick

Wirtschaftliche Eckdaten

Investition	Die Beteiligungsgesellschaft ist zu 100 % eigenkapitalfinanziert. Sie plant über ihre rumänische Tochtergesellschaft (nachfolgend auch Objektgesellschaft genannt) den Aufbau eines Portfolios von rumänischen Waldflächen. Die Wälder sollen erschlossen und nach den Anforderungen moderner und nachhaltiger Forstwirtschaft entwickelt werden. Die zu investierenden Mittel werden der Objektgesellschaft voraussichtlich zu ca. 75 % als Eigenkapital und zu ca. 25 % als Gesellschafterdarlehen zur Verfügung gestellt. Eigenkapital und Gesellschafterdarlehen bilden das Anlageobjekt im Sinne der VermVerkProspV (vgl. Seite 63).
Investorenkapital	€ 29,7 Mio. öffentlich angebotenes Kapital. Das öffentlich angebotene Mindestkapital beträgt € 5,7 Mio. Die geschäftsführende Kommanditistin kann das öffentlich angebotene Kapital auf bis zu € 59,7 Mio erhöhen.
Geplante Fondslaufzeit	Bis zum 31. Dezember 2021; eine vorzeitige Kündigung ist nicht vorgesehen. Die geschäftsführende Kommanditistin kann die Laufzeit zweimal um jeweils zwei Jahre verlängern. Zur Handelbarkeit der Beteiligung am Zweitmarkt vgl. Seiten 62 und 63.
Mindestbeteiligung	€ 15.000; höhere Beteiligungsbeträge sollen durch 1.000 teilbar sein.
Agio	5 % des Beteiligungsbetrages
Einzahlung	105 % (100 % zuzüglich 5 % Agio) nach Beitritt und Aufforderung durch den Treuhänder
Auszahlungen	Die Investoren erhalten einen Ergebnisvorab in Höhe von 4 % p.a., bezogen auf die fällige und geleistete Einzahlung ohne Agio, vom Beginn des auf den Zeitpunkt der Einzahlung folgenden Monats bis zum Abschluss der Platzierung. Dieser Ergebnisvorab soll nach Abschluss der Investitionsphase ausgezahlt werden. Laufende Auszahlungen sollen aus dem Verkauf von Holz generiert werden. Nach Abschluss der Investitionsphase, frühestens ab 2012, werden Auszahlungen in Höhe von durchschnittlich 4 % p.a. angestrebt. Hierfür wäre anfänglich ein Betriebsergebnis der Objektgesellschaft in Höhe von € 1,5 Mio. notwendig.
Veräußerung	Die Beteiligungsgesellschaft beabsichtigt, bis Ende 2021 die Waldflächen oder die Anteile an der rumänischen Objektgesellschaft zu veräußern. Ein Wertzuwachs soll aus der Erschließung der Wälder und aus der Angleichung des Preisniveaus innerhalb des europäischen Marktes generiert werden. Insgesamt wird eine Kapitalmehrung von ca. 7,5 % p.a. (nach Steuern in Rumänien) angestrebt. Hierfür ist neben den vorgenannten laufenden Auszahlungen ein Verkauf der Waldflächen zum 2,0-fachen der Gesamtanschaffungs- und Erschließungskosten erforderlich.
Ergebnisverteilung bei Veräußerung	Soweit die Kommanditisten nach einem Verkauf Ende 2021 über den o.g. Ergebnisvorab hinaus Auszahlungen von insgesamt 180 % der Beteiligungssumme ohne Agio (Schwellenwert) erhalten haben, wird der übersteigende Anteil zu 25 % den Gründungsgesellschaftern und zu 75 % allen Kommanditisten zugewiesen. Bei einem früheren bzw. späteren Verkauf reduziert bzw. erhöht sich der Schwellenwert um 5 % pro Jahr.

Rechtliche und steuerliche Eckdaten

Investorenkreis	Das Angebot richtet sich primär an Investoren, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind und bereit sind, die auf den Seiten 22 bis 30 dargestellten Risiken zu tragen.
Beteiligung	Treuhandbeteiligung / Kommanditbeteiligung an der SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG (Beteiligungsgesellschaft oder Emittentin)
Rechte aus der Beteiligung	Beteiligung am Ergebnis und an den Entnahmen sowie Stimm-, Kontroll- und Informationsrechte nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages und des Treuhand- und Verwaltungsvertrages (vgl. Seite 61)
Haftung	Nach Einzahlung ist die Haftung für die Investoren (Treugeber und Kommanditisten) auf die Haftsumme von 10 % des Beteiligungsbetrages begrenzt.
Einkunftsart	Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft
Steuern	Die Beteiligungsgesellschaft ist eine nichtgewerbliche Kommanditgesellschaft. Die Ergebnisse der rumänischen Objektgesellschaft unterliegen in Rumänien einer Besteuerung von 16 %. Die entnommenen Gewinne werden in Rumänien zusätzlich mit einer Quellensteuer von 15 % besteuert. Damit ergibt sich in Rumänien ein effektiver Steuersatz von gegenwärtig 28,6 %. Das anteilige Ergebnis der rumänischen Objektgesellschaft wird auf die Investoren verteilt. Diese Ergebnisse unterliegen in Deutschland gegenwärtig keiner Besteuerung. Soweit die Beteiligungsgesellschaft Zinseinkünfte erzielt, sind diese anteilig zusätzlich zu versteuern. Die Auszahlungen sind als solche steuerfrei.

Vorgesehenes Initialportfolio	Harlau	Bacau-West	Bacau-Ost
Fläche	ca. 1.250 ha	ca. 800 ha	ca. 700 ha
Preis	€ 3.600 pro ha	€ 3.400 pro ha	€ 3.400 pro ha
Holzarten*	35 % Eiche 29 % Fichte 20 % Buche 16 % Sonstige	60 % Eiche 20 % Buche 15 % Fichte 5 % Sonstige	40 % Linde 18 % Buche 16 % Eiche 15 % Esche 11 % Sonstige

* Forstwirtschaftliche Schätzung

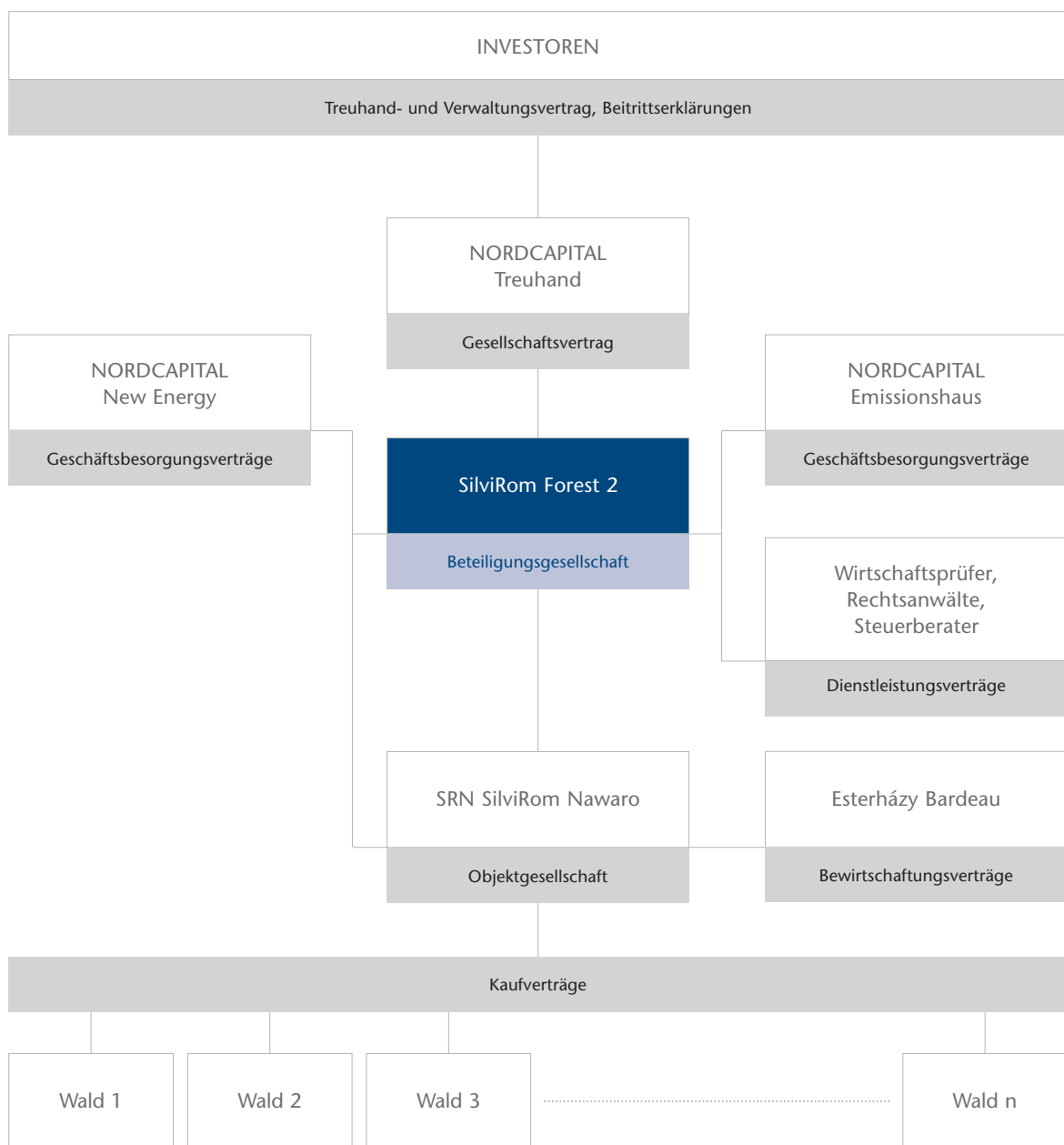
Beteiligung im Überblick

Investition (Prognose)			
	T€	in % der Investition gesamt	in % des Eigenkapitals ohne Agio
Anschaffungs- und Erschließungskosten	26.480	84,06	88,27
Vergütungen	4.513	14,33	15,04
Nebenkosten	507	1,61	1,69
Investition gesamt	31.500	100,00	105,00

Finanzierung (Prognose)			
	T€	in % der Finanzierung gesamt	in % des Eigenkapitals ohne Agio
Gründungskommanditkapital	300	0,95	1,00
Fondskapital	29.700	94,29	99,00
Agio	1.500	4,76	5,00
Finanzierung gesamt	31.500	100,00	105,00

Die Investitions- und Finanzierungsrechnung basiert auf einem angebotenen Fondskapital von € 29,7 Mio. Das angebotene Mindestkapital der Beteiligungsgesellschaft beträgt € 5,7 Mio. Wird das angebotene Fondskapital nicht erreicht, verringern sich die dargestellten Vergütungen und Nebenkosten überwiegend proportional zum Eigenkapital. Wird das angebotene Fondskapital von der geschäftsführenden Kommanditistin gemäß § 4 Nr. 4 des Gesellschaftsvertrages auf bis zu € 59,7 Mio. erhöht, erhöhen sich die dargestellten Euro-Beträge der Investition überwiegend proportional zum Eigenkapital. Auf eine gesonderte Darstellung wird daher verzichtet.

Die wichtigsten Vertragspartner



Nordcapital – beteiligt am Erfolg

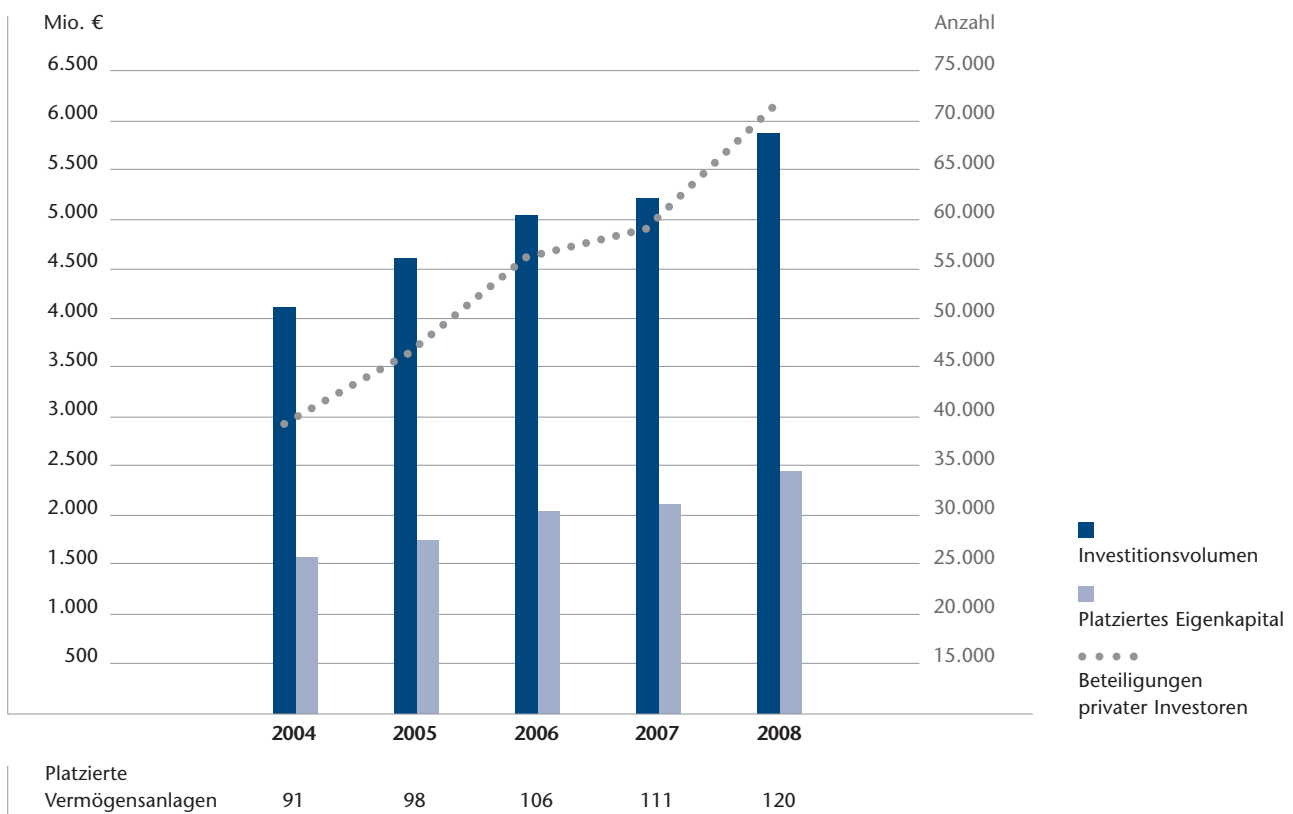
Die Nordcapital-Unternehmensgruppe ist in den Bereichen Schifffahrt, Immobilien, Private Equity, erneuerbare Energien sowie alternative Investments tätig und zählt zu den führenden deutschen Emissionshäusern. Mit ihrer Kompetenz bei der Strukturierung von Projektfinanzierungen ermöglicht die Unternehmensgruppe privaten und institutionellen Investoren, sich in aussichtsreichen Märkten zu engagieren.



Seit Gründung der Nordcapital im Jahr 1992 wurde ein Investitionsvolumen von rund € 5,8 Mrd. realisiert. Investoren haben in 120 Vermögensanlagen über 70.000 Beteiligungen mit einem Eigenkapital von rund € 2,5 Mrd. gezeichnet.

Nordcapital wurde im November 2009 vom unabhängigen Analyseinstitut Scope Analysis bewertet und mit einem AA für "Sehr hohe Managementqualität" ausgezeichnet. Damit gehört Nordcapital zu den besten aller bewerteten Emissionshäuser.

Investitionstätigkeit der Nordcapital, kumulierte Werte per 31. Dezember 2008



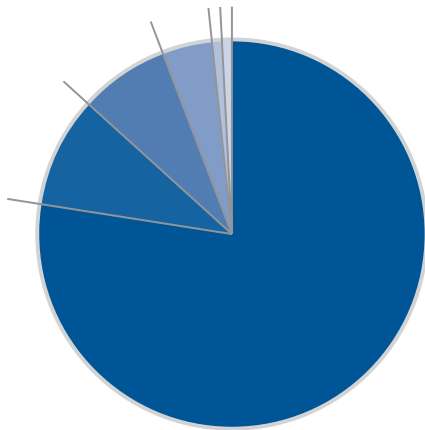
Neue Wege mit neuen Energien

Seit 2006 ist Nordcapital im Bereich erneuerbare Energien und nachhaltige Investments tätig. Nordcapital initiierte die Entwicklung von sechs Biomassekraftwerken in Spanien, die im Jahr 2008 noch vor Fertigstellung an ein international tätiges Energieversorgungsunternehmen veräußert wurden, wobei Nordcapital die Entwicklung und Realisierung dieser Projektserie weiter begleitet.

Der Schwerpunkt der Projektentwicklungen liegt seit zwei Jahren in der Bewirtschaftung von Waldflächen. Der erste Waldfonds wurde im Sommer 2009 mit einem Fondsvolumen von € 60 Mio. geschlossen. Der Fonds investiert wie das vorliegende Beteiligungsangebot in gewachsene Waldflächen in Rumänien.

Assetklassen der von Nordcapital emittierten Fonds per 31. Dezember 2008

Schiffsbeteiligungen	93
Immobilien	11
Private Equity	9
Zweitmarkt	5
Erneuerbare Energien	1
Alternative Investments	1
Gesamt	120



Waldflächen im Nordcapital Waldfonds 1 per 6. November 2009

Waldfläche	Größe in ha	Hauptbaumarten
Brustoroasa	1.418	Fichte, Tanne, Buche
Caiuti	501	Buche, Eiche, Fichte
Campina	1.464	Fichte, Tanne, Buche
Domnesti	1.602	Fichte, Buche, Tanne
Ludesti	2.075	Eiche, Buche, Kiefer
Turnu Severin	2.004	Eiche, Buche, Kirsche
Gesamt	9.064	

Nordcapital – beteiligt am Erfolg

Geprüfte Leistungsbilanz

Nordcapital Emissionshaus veröffentlicht in jedem Jahr eine von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüfte Leistungsbilanz. Die Leistungsbilanz für das Jahr 2008 ist unter www.nordcapital.com zum Download verfügbar. Sie kann von interessierten Investoren auch jederzeit kostenlos angefordert werden.

Die Seiten 16 bis 21 enthalten eine Zusammenfassung aus der Leistungsbilanz 2008. Dargestellt werden die kumulierten Ergebnisse zum 31. Dezember 2008 für 93 Schiffsbeteiligungen mit insgesamt 114 Schiffen, elf Immobilienbeteiligungen mit 17 Objekten, neun Private-Equity-Fonds, fünf Zweitmarktfonds sowie für je einen Fonds aus den Bereichen erneuerbare Energien und alternative Investments.

Bei den einzelnen Kennziffern wurde eine Abweichung von den Prospektwerten von unter $\pm 5\%$, bezogen auf das im prospektierten Investitionsplan vorgesehene Eigenkapital ohne Agio, als im Plan bewertet. Die Tilgungsleistung zeigt jeweils den Tilgungsvorsprung beim Fremdkapital inklusive des Liquiditätsvorsprungs bzw. -rückstandes.

Für Fonds aus den Bereichen Private Equity, erneuerbare Energien und alternative Investments kann ein Prospekt-Ist-Vergleich nicht gezeigt werden, da in diesen Assetklassen in den Verkaufsprospekten keine Prognosen angegeben werden.

Im Jahr 2008 wurden von allen Nordcapital-Fonds Gesamtauszahlungen in Höhe von rund € 193 Mio. geleistet. Dies entspricht rund 8% , bezogen auf das platzierte Investorenkapital.

Gesamtleistung aller Fonds Ende 2008

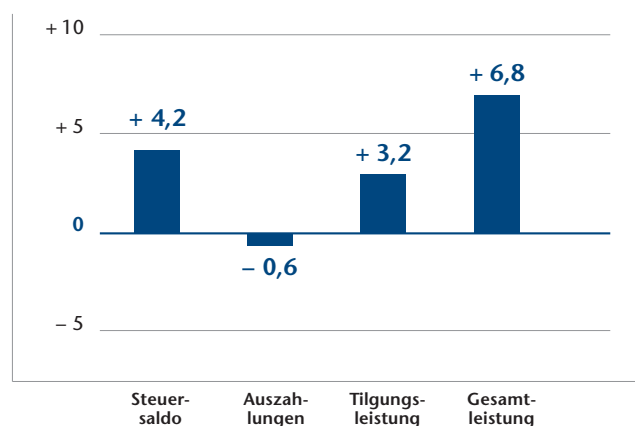
Fastet man alle Fonds zusammen, für die Prospektwerte vorhanden sind, so ergibt sich das folgende Bild: Die Auszah-

lungen lagen, bezogen auf das Fondskapital, nur um $0,6\%$ unter dem prospektierten Wert. Die Tilgungsleistung wurde um $3,2\%$ übererfüllt. Unter Berücksichtigung der über Plan liegenden steuerlichen Ergebnisse wurde eine deutlich über Plan liegende Gesamtleistung erzielt.

Die Gesamtleistung der Fonds über alle Assetklassen liegt, bezogen auf das Fondskapital, $6,8\%$ über Plan.

Gesamtleistung über Plan Werte per 31. Dezember 2008

in % bezogen auf das Fondskapital



Ausblick

Die weltweite Finanz- und Wirtschaftskrise wirkt sich auch auf Märkte aus, in denen Nordcapital-Fonds investiert sind. Betroffen sind insbesondere die Schiffahrtsmärkte im Containerbereich sowie der Private-Equity-Sektor. Die aktuellen Marktentwicklungen können mit zum Teil deutlichen Abweichungen von den Planwerten verbunden sein. Die Containerschiffsfonds können für das Jahr 2009 überwiegend keine Auszahlungen leisten. Für einige Schiffsgesellschaften werden in den Jahren 2009 und 2010 nachträgliche Kapitalerhöhungen erforderlich.

Schiffsbeteiligungen

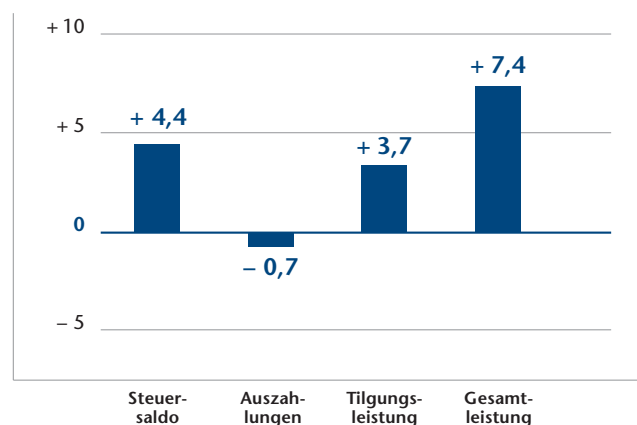
Die Schiffsfonds von Nordcapital wiesen insgesamt per Ende 2008 eine positive Performance auf. Im Jahr 2008 wurden Auszahlungen in Höhe von € 163,4 Mio. geleistet. Die kumulierte Gesamtleistung liegt rund 7,4 % über Plan.



Bis Ende 2008 wurden 93 Fonds mit 114 Schiffen platziert. Bei den meisten Schiffsfonds wurde zur Stärkung der Liquidität mehr Fondskapital eingeworben als im Investitionsplan vorgesehen war. Diese gesellschaftsvertraglich vorgesehenen Erhöhungen sind als plangemäß bewertet. Weiterhin blieben Änderungen durch Währungseffekte, die sich nicht auf die Liquidität auswirkten, unberücksichtigt. In der Betriebsphase wurden die zwei erfolgreich verkauften Schiffe nicht berücksichtigt. Bei elf Schiffsfonds endete die Prospektlaufzeit im Jahr 2007 oder früher. Diese Fonds wurden in der Betriebsphase daher ebenfalls nicht berücksichtigt. Das steuerliche Ergebnis gibt die Summe aus den ausgleichsfähigen negativen steuerlichen Ergebnissen und den zu versteuernden Gewinnen an. Niedrigere steuerliche Ergebnisse verringern die steuerliche Belastung der Investoren und wurden deshalb positiv gewertet.

Gesamtleistung Schiffsbeteiligungen über Plan Werte per 31. Dezember 2008

in % bezogen auf das Fondskapital



Schiffsbeteiligungen		Prospekt	Ist	Anzahl über Plan	Anzahl im Plan	Anzahl unter Plan
Investitionsphase Gesamtflotte						
Investitionsvolumen	T€	4.759.693	4.840.424	–	93	–
Fondskapital	T€	1.784.983	1.843.363	–	93	–
Betriebsphase bestehende Flotte						
Nettoumsatzerlöse kumuliert	T€	3.789.482	3.702.136	23	21	36
Betriebsergebnis kumuliert	T€	1.810.188	1.971.973	37	21	22
Auszahlungen kumuliert	T€	628.602	639.532	18	41	21
Liquidität	T€	– 8.154	– 27.809	5	59	16
Stand Hypothekendarlehen	TUS\$	1.199.067	1.092.873	37	25	18
Steuerliche Ergebnisse kumuliert	T€	– 779.234	– 1.098.458	44	18	18

Nordcapital – beteiligt am Erfolg

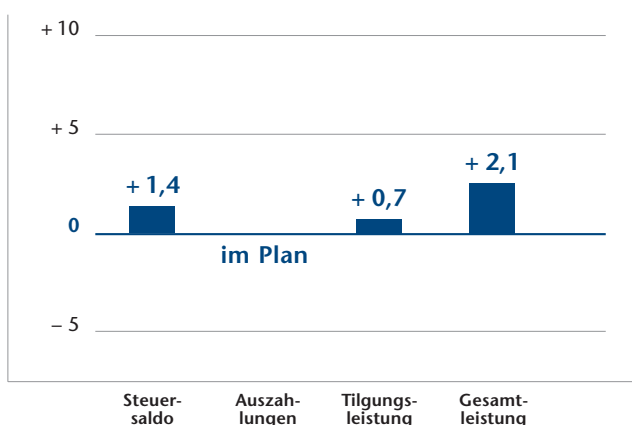
Immobilien

Per Ende 2008 wurden höhere Betriebsergebnisse als geplant erzielt. Im Jahr 2008 wurden Auszahlungen in Höhe von € 14,8 Mio. geleistet. Die kumulierte Gesamtleistung liegt rund 2,1 % über Plan.

Bis Ende 2008 wurden elf Fonds mit 17 Immobilien platziert. Investiert wurde in eine Einzelhandelsimmobilie in den USA, eine Büroimmobilie in London und 15 Büroimmobilien in den Niederlanden. Der USA-Fonds sowie ein Niederlande-Fonds haben ihre Immobilien erfolgreich verkauft. Die neun verbliebenen Fonds verliefen weitgehend prospektgemäß. Die Auszahlungen erfolgten wie geplant. Geringere Steuerzahlungen in den Belegenheitsländern sowie eine im Mittel etwas über Plan liegende Tilgungsleistung ergaben eine positive Abweichung bei der Gesamtleistung von 2,1 %.

Gesamtleistung Immobilien über Plan Werte per 31. Dezember 2008

in % bezogen auf das Fondskapital



Immobilien		Prospekt	Ist	Anzahl über Plan	Anzahl im Plan	Anzahl unter Plan
Investitionsphase Gesamtportfolio						
Investitionsvolumen	T€	531.849	531.849	-	11	-
Fondskapital	T€	233.661	233.661	-	11	-
Betriebsphase bestehendes Portfolio						
Nettoumsatzerlöse kumuliert	T€	92.045	91.507	-	9	-
Betriebsergebnis kumuliert	T€	48.327	50.524	-	9	-
Auszahlungen kumuliert	T€	42.741	42.742	-	9	-
Liquidität	T€	- 2.646	- 1.076	-	9	-
Stand Hypothekendarlehen	T€	251.980	251.980	-	9	-
Steuerliche Ergebnisse kumuliert	T€	25.681	10.678	7	2	-

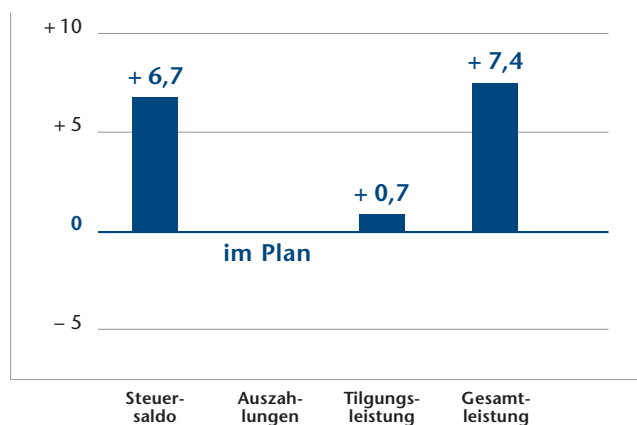
Zweitmarkt

Per Ende 2008 wurden höhere Betriebsergebnisse als geplant erzielt. Im Jahr 2008 wurden Auszahlungen in Höhe von € 6,6 Mio. geleistet. Die kumulierte Gesamtleistung liegt rund 7,4 % über Plan.

Bis Ende 2008 wurden fünf Zweitmarktfonds für Schiffsbeteiligungen platziert. Die hohe positive Abweichung beim Steuersaldo von 6,7 % und daraus resultierend eine um 7,4 % über Plan liegende Gesamtleistung ergibt sich aus steuerlichen Anfangsverlusten, die aus Vorsichtsgründen nicht prospektiert waren. Die Auszahlungen wurden per Ende 2008 wie prospektiert geleistet.

Gesamtleistung Zweitmarkt über Plan Werte per 31. Dezember 2008

in % bezogen auf das Fondskapital



Zweitmarkt		Prospekt	Ist	Anzahl über Plan	Anzahl im Plan	Anzahl unter Plan
Investitionsphase						
Investitionsvolumen	T€	201.270	201.270	–	5	–
Fondskapital	T€	143.587	143.587	–	5	–
Betriebsphase						
Einnahmen kumuliert	T€	15.651	17.717	3	1	1
Betriebsergebnis kumuliert	T€	13.165	14.196	2	2	1
Auszahlungen kumuliert	T€	8.271	8.271	–	5	–
Liquidität	T€	2.994	3.686	2	1	2
Stand Darlehen	T€	44.636	44.095	1	4	–
Steuerliche Ergebnisse kumuliert	T€	424	– 23.018	5	–	–

Nordcapital – beteiligt am Erfolg

Private Equity

Im Jahr 2008 haben die Private-Equity-Fonds Auszahlungen von insgesamt € 7,8 Mio. geleistet.

Im Oktober 2008 wurde Nordcapital erneut mit dem Scope Investment Award ausgezeichnet als "Bestes Emissionshaus im Segment Geschlossene Fonds Private Equity".

Nordcapital werden zwei hervorzuhebende Eigenschaften bestätigt: Kontinuität und Innovationskraft. Nordcapital gehörte zu den ersten Anbietern geschlossener Private-

Equity-Fonds und hat im Laufe der Jahre regelmäßig qualitativ hochwertige Dachfonds mit bereits vorausgewählten Zielfonds von Top-Quartile Managern emittiert. Innovativ war auch, dass in den jüngeren Produkten die globale Diversifikation auf Asien ausgedehnt sowie neue Investmentstile wie "Distressed Debt" beigemischt wurden.

Leistungsübersicht Private Equity per 31. Dezember 2008

Private-Equity-Fonds	Schließung	Fonds-kapital in Mio. €	Abrufe der Zielfonds in %	Auszahlungen im Jahr 2008 in %	Auszahlungen kumuliert in %
Private Equity Fonds I	2001	25,6	93,0	15,0	67,0
Private Equity Garant	2002	5,0	–	7,0	27,0
Private Equity Garant II	2003	7,0	–	7,0	27,0
Private Equity Fonds IV	2005	9,9	100,0	15,0	45,2
Private Equity Fonds V	2006	26,5	89,8	6,1	6,1
Private Equity Portfolio I	2006	74,9	74,7	–	–
Private Equity Fonds VII	2007	25,6	58,6	–	–
Private Equity Fonds 8	2008	19,9	46,8	–	–
Private Equity Fonds 9	2009	5,9*)	46,0	–	–
Gesamt		200,4			

*) Restplatzierung in Höhe von € 3,4 Mio. im Jahr 2009 erfolgt

Erneuerbare Energien

Der 2008 in diesem Segment aufgelegte Waldfonds 1 investiert in Waldflächen in Rumänien. Der Fonds wurde im August 2009 mit einem Eigenkapital von € 60,0 Mio. geschlossen. Auszahlungen sind wie geplant noch nicht erfolgt. Im November 2009 wurde Nordcapital mit dem Scope Investment Award ausgezeichnet als "Bestes Emissionshaus im Segment Geschlossene Fonds Holz & Agrar".



Alternative Investments

Der 2008 in diesem Segment aufgelegte Fonds Energieversorgung 1 hat im Oktober 2008 Anteile an einem Zertifikat der Deutschen Bank im Bereich der US-amerikanischen Energieversorgung erworben. Auszahlungen sind 2008 wie geplant noch nicht erfolgt.

Aufgelöste Fonds

Bis heute wurden zwei Schiffe und zwei Immobilien mit sehr guten Ergebnissen verkauft.

Bei den in der Tabelle angegebenen Zahlen zum Mittelrückfluss und zum Ergebnis handelt es sich um Werte nach Steuern. Bei den Immobilienfonds wurden nur die Steuern im Belegenheitsland, nicht jedoch der Progressionsvorbehalt in Deutschland berücksichtigt.

Aufgelöste Fonds					
	Fondssegment	Emissionsjahr	Verkaufsjahr	Mittelrückfluss in %	Ergebnis in % p.a. (IRR) ¹⁾
MS "WIKING"	Schiff	1997	2005	232	23,3
MS "JUDITH SCHULTE" ²⁾	Schiff	1993	2008	166	8,1
Den Haag "Groene Schenk" ^{2) 3)}	Immobilie	2003	2006	147	13,0
San Francisco ³⁾	Immobilie	2004	2007	165	17,2

¹⁾ Erläuterung zur IRR siehe Glossar

²⁾ Vorläufige Zahlen inklusive voraussichtlicher Restzahlungen aus dem für 2009 geplanten Abschluss der Liquidation

³⁾ Ohne Progressionsvorbehalt in Deutschland

Risiken der Beteiligung

Bei dem Nordcapital Waldfonds 2 partizipieren Investoren an einer unternehmerischen Beteiligung. Damit gehen sie ein Engagement ein, dessen endgültiges Ergebnis nicht im Vorhinein feststehen kann. Dieses Beteiligungsangebot ist deshalb nur für Investoren geeignet, die bei negativer Entwicklung einen entstehenden Verlust hinnehmen könnten.

Die nachstehende Darstellung informiert den Investor über die wesentlichen rechtlichen und tatsächlichen Risiken der angebotenen Beteiligung.

Die Beteiligungsgesellschaft hat eine rumänische Tochtergesellschaft (Objektgesellschaft) gegründet, die die Kaufverträge über die Waldflächen abschließen wird. Die Liquidität und Ertragslage der Beteiligungsgesellschaft wird im Wesentlichen durch das Ergebnis der Objektgesellschaft nach Abzug der rumänischen Steuern und damit durch die Ergebnisse der Bewirtschaftung und der Veräußerung der einzelnen Waldflächen bestimmt. Belastungen der Liquidität und der Ertragslage der Beteiligungsgesellschaft führen für die Investoren zu geringeren Auszahlungen und einem geringeren Kapitalrückfluss.

Die dargestellten Ertrags Erwartungen in diesem Verkaufsprospekt basieren auf Erfahrungswerten und auf Angaben Dritter. Aufgrund der Vielzahl der Einflussfaktoren ist mit Abweichungen von der erwarteten Entwicklung zu rechnen. Solche Abweichungen können die Ertrags-, Liquiditäts- und Wertentwicklung der Beteiligung erheblich beeinträchtigen.

Des Weiteren ist zu beachten, dass die beschriebenen Risiken nicht nur einzeln, sondern auch im Zusammenwirken mit anderen Risiken auftreten können. Bei negativer Entwicklung besteht daher das Risiko, dass die Beteiligungsgesellschaft erhebliche Vermögens einbußen erleidet.

Es wird empfohlen, vor Unterzeichnung der Beitrittserklärung fachkundigen Rat, z.B. eines Rechtsanwaltes oder Steuerberaters, einzuholen.

RISIKEN DER BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT **Investition der Beteiligungsgesellschaft**

Die von der Beteiligungsgesellschaft angestrebte Verteilung der Investition auf ein Portfolio verschiedener Wälder basiert auf einem Eigenkapital von € 30,0 Mio. (Zielvolumen) zuzüglich Agio. Es besteht das Risiko, dass das Zielvolumen nicht erreicht wird. Die Beteiligung der Investoren kommt erst mit Erreichen eines Mindestkommanditkapitals von € 6,0 Mio. zustande. In diesem Fall können nur wenige Waldflächen erworben werden. Daher besteht das Risiko, dass die angestrebte Streuung der Investition nicht erreicht wird.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung steht die geplante Investition noch nicht fest (sogenanntes Blindpool-Konzept).

Die rumänische Objektgesellschaft hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung einen Optionsvertrag für Waldflächen abgeschlossen. Rechtsverbindliche Kaufverträge können erst nach Erreichen des Mindestkommanditkapitals und ferner unter der aufschiebenden Bedingung des positiven Abschlusses einer Due Diligence abgeschlossen werden (vgl. "Erwerb des Eigentums" auf den Seiten 25 und 26). Es besteht das Risiko, dass diese Wälder nicht oder nur zu einem höheren Preis übernommen werden können.

Ebenso besteht das Risiko, im vorgesehenen Investitionszeitraum keine ausreichende Anzahl an geeigneten Waldflächen erwerben zu können. Die freien Mittel der Beteiligungsgesellschaft können in dieser Zeit nicht die angestrebten Erträge erwirtschaften. Gelingt es nicht, die für Investitionen in Waldflächen verfügbaren Mittel der Beteiligungsgesellschaft bis Ende 2012 über die Objektgesellschaft in Waldflächen zu investieren, sollen die verblei-

benden Mittel wieder an die Investoren ausgezahlt werden. Eine anteilige Erstattung der in der Investitionsrechnung auf der Seite 54 unter den Positionen 2. bis 9. dargestellten Vergütungen und Fondskosten erfolgt in diesem Fall jedoch nicht.

Entwicklung der Beteiligungsgesellschaft

Zum Ende der geplanten Fondslaufzeit 2021 sollen die Waldflächen verkauft werden. Das konjunkturelle Umfeld und die Verfassung der Märkte für forstwirtschaftliche Flächen und für Holz beeinflussen maßgeblich sowohl die Möglichkeit eines Verkaufs als auch den erzielbaren Preis eines Waldes. Auch bei positiver Entwicklung besteht daher das Risiko, dass kein angemessener Verkaufspreis erzielt werden kann. In diesem Fall muss ein geplanter Verkauf verschoben oder entsprechende Preisabschläge hingenommen werden.

Auszahlungen

Die Liquidität der Beteiligungsgesellschaft steht nach Deckung aller Verwaltungskosten für Auszahlungen an die Kommanditisten und Treugeber zur Verfügung. Die Vergütungen und Nebenkosten in der Investitionsphase, insbesondere für die Emission des Fondskapitals müssen ebenso wie die laufenden betrieblichen Aufwendungen erwirtschaftet werden, bevor Auszahlungen an die Investoren erfolgen können. Es besteht das Risiko, dass erwartete Einnahmen der Objektgesellschaft aus der Bewirtschaftung und dem späteren Verkauf der Wälder nicht oder nicht in der angestrebten Höhe realisiert werden können und die Beteiligungsgesellschaft daher keine oder nur geringere Zahlungen von der Objektgesellschaft erhält. Auszahlungen an die Investoren könnten in diesem Fall nicht oder nicht in der angestrebten Höhe erfolgen.

Beschlussfassung

Der einzelne Investor befindet sich bei der Willensbildung in der Beteiligungsgesellschaft regelmäßig in der Minderheit und kann dadurch seine persönlichen Interessen nicht durchsetzen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund der Zeichnung eines großen Gesellschaftsanteils durch einen Einzelinvestor oder gegebenenfalls

durch einen Platzierungsgaranten dieser die absolute oder relative Stimmenmehrheit in der Beteiligungsgesellschaft erhält und damit einen beherrschenden Einfluss ausüben kann.

Darlehen

Die Beteiligungsgesellschaft kann ein Darlehen von bis zu 10 % ihres Kommanditkapitals aufnehmen. Die Zins-, Tilgungs- und Besicherungskonditionen richten sich nach den dann aktuellen Marktverhältnissen. Kommt die Beteiligungsgesellschaft ihren vertraglichen Pflichten nicht nach, besteht das Risiko, dass die finanzierende Bank das Darlehen fällig stellt und ihr eingeräumte Sicherheiten, beispielsweise Grundschulden an den Waldgrundstücken, verwertet. Dadurch kann das Ergebnis der Beteiligungsgesellschaft erheblich beeinträchtigt werden.

Mittelfreigabe- und Mittelverwendungskontrolle

Die Beteiligungsgesellschaft hat mit der Cordes + Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft einen Mittelfreigabe- und Mittelverwendungskontrollvertrag abgeschlossen. Die Kontrolle nach diesem Vertrag ist auf die formelle Überprüfung der Zahlungen in der Investitionsphase beschränkt. Die rechtlichen und wirtschaftlichen Risiken dieser unternehmerischen Beteiligung werden durch den Mittelfreigabe- und Mittelverwendungskontrollvertrag nicht begrenzt.

Laufzeit und Handelbarkeit der Beteiligung

Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet. Investoren können ihre Beteiligung frühestens zum 31. Dezember 2021 kündigen. Die geschäftsführende Kommanditistin kann den frühest möglichen Kündigungszeitpunkt zweimal um jeweils zwei Jahre verschieben. Die Gesellschafter entscheiden im Übrigen durch Beschluss über die Liquidation und die Dauer der Gesellschaft. Die Liquidation kann sich auch über einen längeren Zeitraum hinziehen.

Die Anteile an der Beteiligungsgesellschaft können nicht zurückgegeben werden. Für den Verkauf von Fondsanteilen existiert derzeit kein gesetzlich geregelter Markt. Es besteht das Risiko, dass sich bei einem beabsichtigten Verkauf kein

Risiken der Beteiligung

Käufer findet oder dass die Beteiligung nur mit erheblichen Abschlägen veräußert werden kann. Darüber hinaus bedarf eine Übertragung der Beteiligung der Zustimmung der geschäftsführenden Kommanditistin und / oder des Treuhänders. Daher sollte sich der Investor auf eine Bindung bis zum Abschluss der Liquidation einstellen (vgl. Seite 29).

Haftung des Investors

Die gesetzliche Kommanditistenhaftung des Investors ist vertraglich auf die Höhe seiner Haftsumme von 10 % seines Beteiligungsbetrages festgesetzt. Nachdem die Einlage vollständig eingezahlt ist, unterliegt der Investor keiner weiteren Nachschussverpflichtung oder Haftung. Die gesetzliche Haftung kann bis zur Höhe der eingetragenen Haftsumme wieder aufleben, falls Auszahlungen erfolgen, denen keine entsprechenden Gewinne gegenüberstehen, und das Kapitalkonto des Investors die Haftsumme unterschreitet. Auch nach Ausscheiden aus der Beteiligungsgesellschaft und der Löschung des Kommanditisten im Handelsregister besteht bis zur Höhe der Haftsumme eine Nachhaftung für weitere fünf Jahre für Verbindlichkeiten, die zu diesem Zeitpunkt dem Grunde nach bereits bestanden. Eine noch weitergehende Haftung des Investors nach den §§ 30 ff. GmbHG bis maximal zur Höhe der insgesamt empfangenen Auszahlungen käme in Betracht, wenn Auszahlungen unter Verstoß gegen die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages (vgl. § 12) erfolgt sind, obwohl die Finanzlage der Beteiligungsgesellschaft dies nicht zuließ. Das Haftungsrisiko ist für Kommanditisten und Treugeber wirtschaftlich identisch.

Interessenkonflikte

Die geschäftsführende Kommanditistin, die persönlich haftende Gesellschafterin, der Treuhänder und die weiteren Gründungsgesellschafter sind mit dem Anbieter verbundene Unternehmen. Es besteht das Risiko, dass bei diesen verbundenen Hauptvertragspartnern Interessenkonflikte im Verhältnis zur Beteiligungsgesellschaft auftreten und die Rechtsposition der Beteiligungsgesellschaft oder des Investors nicht mit gleicher Nachhaltigkeit wie gegenüber fremden Dritten durchgesetzt wird.

Managementrisiko

Die Beteiligungsgesellschaft und die Objektgesellschaft haben das gleiche Management. Sollten die Geschäftsführer während der Dauer der Beteiligungsgesellschaft ersetzt werden müssen, besteht das Risiko, dass kein qualifizierter Ersatz gefunden werden kann. Unternehmerische Fehlentscheidungen und Fehler des Managements können den Erfolg der Objektgesellschaft und / oder der Beteiligungsgesellschaft belasten.

Angaben und Einschätzungen Dritter

Die wirtschaftliche und rechtliche Konzeption des vorliegenden Beteiligungsangebotes basiert auch auf Angaben und Einschätzungen von Dritten, insbesondere von Gutachtern, Rechtsanwälten und Steuerberatern. Es besteht das Risiko, dass aufgrund falscher oder unvollständiger Angaben dieser Personen Schäden oder Einbußen für die Beteiligungsgesellschaft und / oder die Objektgesellschaft entstehen und daraus resultierende Ersatzansprüche nicht durchsetzbar sind. Dies kann das Ergebnis für die Investoren belasten.

Vertragserfüllungsrisiko

Der Erfolg jeder unternehmerischen Beteiligung hängt davon ab, dass die Hauptvertragspartner ihre Verpflichtungen einhalten. Vertragsverletzungen können zur Kündigung langfristiger Verträge führen und zum Schadensersatz verpflichten. Schadensersatzansprüche der Beteiligungsgesellschaft können rechtlich durch vertragliche Haftungsbeschränkungen und tatsächlich durch die Bonität der Vertragspartner begrenzt sein. Vertragsverletzungen der jeweiligen Hauptvertragspartner können zu wirtschaftlichen Schäden führen, die zulasten der Beteiligungsgesellschaft bzw. der Objektgesellschaft gehen können.

Kapitaleinwerbung, Rückabwicklung und Widerruf

Der Treuhänder wird seine Kommanditeinlage für Investoren erst dann erhöhen, wenn ihm Beitrittserklärungen über einen Betrag von € 5,7 Mio. vorliegen. Eine Rückabwicklung ist nicht vorgesehen. Sofern der Treuhänder seine Kommanditeinlage aufgrund einer nach Aufstellung des Verkaufsprospektes herausgelegten Platzierungsgarantie schon vor Erreichen des o.g. Betrages erhöht, besteht das Risiko, dass der Platzierungsgarant seinen Verpflichtungen nicht nachkommt. Die Beteiligungsgesellschaft müsste in diesem Fall rückabgewickelt werden. Die Investoren erhielten dann lediglich ihren Anteil am Gesellschaftsvermögen zurück. Dies gilt auch dann, wenn die Beteiligungsgesellschaft aus anderen Gründen rückabgewickelt werden müsste.

Widerrufen Investoren ihre Beitrittserklärung aufgrund eines gesetzlichen Widerrufsrechts, nachdem der Treuhänder für die Investoren beigetreten ist, besteht das Risiko, dass die Beteiligungen dieser Investoren rückabgewickelt werden müssen, wenn die Widerrufsbelehrung von Gerichten als nicht ausreichend angesehen wird. Dies würde bei einer größeren Anzahl von wirksamen verspäteten Widerrufen das Kapital und die Liquidität der Beteiligungsgesellschaft belasten. Gegebenenfalls kann hierdurch auch eine unplanmäßige Kreditaufnahme oder ein Verkauf von Waldflächen erforderlich werden.

Fremdfinanzierung der Beteiligung

Eine Fremdfinanzierung der Beteiligung ist vom Anbieter nicht vorgesehen. Die individuelle Fremdfinanzierung einer Beteiligung erhöht durch ihre Kosten das Risiko, dass bei nicht plangemäßigem Verlauf der Beteiligung für den Investor unter Einbeziehung der Fremdfinanzierung im Ergebnis ein Verlust entsteht oder erhöht wird. Gegebenenfalls kann eine Vorfälligkeitsentschädigung anfallen, die der Investor zu tragen hat.

RISIKEN DER OBJEKTGESELLSCHAFT

Risiken für den unternehmerischen Erfolg der Objektgesellschaft resultieren im Wesentlichen aus:

- **rechtlichen Risiken des wirksamen Eigentumserwerbs**
- **den Kosten des Waldankaufes und der Erschließung dieser Waldflächen**
- **der Höhe der Holzpreise**
- **den Bewirtschaftungs- und Erntekosten**
- **dem späteren Verkaufserlös der Wälder**
- **dem Kurs des rumänischen Leu (RON) im Verhältnis zum Euro**

Für die Beteiligungsgesellschaft können diese Risiken zum Ausfall von Einnahmen und gegebenenfalls auch zu einer Wertminderung der Beteiligung an der Objektgesellschaft führen. Belastungen der Liquidität und des Ergebnisses der Objektgesellschaft führen mittelbar zu Reduzierungen der Auszahlungen an die Investoren.

Erwerb des Eigentums

Die Beteiligungsgesellschaft plant, über die Objektgesellschaft Waldgrundstücke in Rumänien zu erwerben, die im Zuge der Restitution den Alteigentümern zurückgegeben wurden.

Die Objektgesellschaft wird jeweils eine rechtliche Due Diligence durchführen lassen und, soweit möglich, eine Eigentumsversicherung (Title Insurance) abschließen. Es besteht jedoch das Risiko, dass der im Grundbuch eingetragene Verkäufer oder sein Rechtsvorgänger nicht der tatsächliche Berechtigte ist bzw. war und daher auch kein rechtsbeständiges Eigentum verschaffen kann. Es besteht daher das Risiko, dass die Objektgesellschaft Herausgabeansprüchen Dritter ausgesetzt ist, ohne dass sie den Kaufpreis erstattet bekommt.

Rechtsstreitigkeiten über das Eigentum können erhebliche Kosten verursachen, die auch bei einem gewonnenen Prozess nicht vollständig erstattet werden. Die Verfügungsbefugnis der Objektgesellschaft kann während der Dauer

Risiken der Beteiligung

eines Rechtsstreites beschränkt sein. Kommt es zu einer Herausgabe an einen Dritten, ist die Objektgesellschaft auf einen Erstattungsanspruch gegen den Verkäufer oder seine Rechtsvorgänger beschränkt, soweit keine Deckung einer Versicherung besteht.

Aus den vorgenannten Risiken kann ein erheblicher Vermögensschaden für die Objektgesellschaft resultieren, der die Ertrags Erwartungen, aber auch die Substanz der Beteiligung wirtschaftlich gefährden würde.

Kosten des Waldankaufes und der Erschließung

Der wirtschaftliche Erfolg der Objektgesellschaft hängt zu einem wesentlichen Teil davon ab, dass es ihr gelingt, Waldflächen zu einem attraktiven Preis einzukaufen. Es besteht das Risiko, dass die nach Erfahrungswerten kalkulierten Kaufpreise oder die Anschaffungsnebenkosten überschritten werden.

Die in Rumänien angebotenen Wälder müssen für eine moderne Forstbewirtschaftung zunächst erschlossen werden. Hierfür sind Investitionen, insbesondere für den Wegebau, erforderlich. Es besteht das Risiko, dass die kalkulierten Erschließungskosten nicht ausreichen.

Höhere Kosten des Waldankaufes oder der Erschließung der Wälder belasten Liquidität und Ergebnis der Objektgesellschaft.

Einnahmerisiken

Der wirtschaftliche Erfolg der Objektgesellschaft hängt maßgeblich davon ab, dass die erwarteten Einnahmen aus dem operativen Forstbetrieb erzielt werden. Die Höhe der Einnahmen hängt wesentlich von den am Markt erzielbaren Holzpreisen, den verfügbaren Holz mengen und der Holzqualität ab. Die Holzpreise unterliegen marktbedingten Schwankungen. Die zur Ernte zulässigen Holz mengen hängen von der Erteilung einer Bewirtschaftungsgenehmigung (Operat) ab. Sollte der rumänische Staat diese Genehmigung nicht oder nur eingeschränkt erteilen oder verlängern, verringern sich die Einnahmen entsprechend.

Bewirtschaftungs- und Erntekosten

Es besteht das Risiko, dass z.B. durch erhöhte Erntekosten oder Verwaltungskosten die vorgesehenen Betriebskosten nicht ausreichen. Dies kann sich durch Steigerungen von Lohn- und Maschinenkosten, aber auch durch natürliche Faktoren wie starke Hanglagen, Feuchtgebiete oder andere natürliche Gegebenheiten ergeben, welche die Holzernte erschweren können. Es besteht ferner das Risiko von Kostensteigerungen durch geänderte gesetzliche oder wirtschaftliche Rahmenbedingungen. Höhere Kosten belasten das Ergebnis der Objektgesellschaft entsprechend.

Veräußerung

Der Verkaufserlös eines Waldes oder der rumänischen Objektgesellschaft ist abhängig von den Marktverhältnissen zum Zeitpunkt des Verkaufs, insbesondere von den zu erzielenden Holzpreisen. Ferner wirken sich die wirtschaftlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen in Rumänien auf den erzielbaren Verkaufserlös aus. Es besteht daher das Risiko, einen niedrigeren Erlös als angenommen zu erzielen. Eine Veräußerung der Objektgesellschaft muss von den Gesellschaftern der Beteiligungsgesellschaft beschlossen werden. Der Veräußerungszeitpunkt ist daher nicht planbar.

Bewirtschaftung

Der Bewirtschafter verwaltet die einzelnen Wälder. Schlechtleistungen und unternehmerische Fehlentscheidungen des Bewirtschafters können das Ergebnis der Objektgesellschaft negativ beeinflussen. Es besteht das Risiko, dass Schadensersatzansprüche der Objektgesellschaft gegenüber dem Bewirtschafter nicht durchsetzbar sind und die Objektgesellschaft daher durch eventuelle Schäden belastet wird.

Im Falle einer Kündigung des Bewirtschaftungsvertrages müsste die Objektgesellschaft einen neuen qualifizierten Bewirtschafter finden. Es besteht das Risiko, dass dieser Bewirtschafter nur zu schlechteren Konditionen bereit ist, die Bewirtschaftung zu übernehmen.

Der Bewirtschafter ist gleichzeitig Verkäufer der bisher für die Objektgesellschaft angebotenen Waldflächen. Hieraus können sich Interessenkonflikte ergeben. Es besteht das Risiko, dass die Interessen der Objektgesellschaft in diesen Fällen nicht oder nicht mit der gleichen Nachhaltigkeit wie unter fremden Dritten durchgesetzt werden.

Forstwirtschaftliche Elementarisiken

Durch Waldbrände können Holzbestände in den Forsten beeinträchtigt oder zerstört werden. Auch durch Sturmschäden in den Wäldern können Ertragsausfälle entstehen. Durch einen Sturmschaden anfallendes Holz muss zeitnah verkauft werden; der Verkaufserlös bleibt zumeist hinter dem Erlös bei planmäßiger Ernte zurück.

In den Forsten können darüber hinaus Schäden durch Schädlingsbefall auftreten. Ein Befall würde Teile des Holzes in der Qualität mindern oder vollständig zerstören, wodurch geringere Erlöse erzielt würden.

Ferner besteht das Risiko, dass werthaltige Bäume (Edelhölzer wie Kirsche, Nuss oder auch Eiche und Ahorn in Furnierqualität) oder Brennholz entwendet werden.

Währungsrisiken

Rumänien ist Mitglied der EU, hat aber den Euro als Währung noch nicht eingeführt. Landeswährung ist der neue rumänische Leu (RON). Die Preise für den Ankauf der Wälder werden regelmäßig in Euro vereinbart. Einnahmen aus dem Verkauf von Holz und der Veräußerung von Wäldern können bis zur Einführung des Euro auch in RON anfallen. Die rumänische Objektgesellschaft ermittelt ihr Ergebnis ebenfalls in RON. Es besteht das Risiko, dass ein schwächerer RON im Verhältnis zum Euro zu einem geringeren Kapitalrückfluss führen würde. Aufgrund der Finanzierungsstruktur der Objektgesellschaft im Verhältnis zur Beteiligungsgesellschaft führen Kursgewinne des RON im Verhältnis zum Euro zu steuerpflichtigen Erträgen in Rumänien, ohne dass dieser Belastung wirtschaftliche Erträge gegenüberstehen.

Auszahlungen

Es besteht das Risiko der Verminderung bzw. des Wegfalls von Auszahlungen der Objektgesellschaft an die Beteiligungsgesellschaft bei gegenüber den Annahmen geringeren Liquiditätsüberschüssen aus der Bewirtschaftung und der Veräußerung der Wälder.

Haftung

Die Beteiligungsgesellschaft haftet als Gesellschafter der Objektgesellschaft nach den rumänischen gesetzlichen Regelungen, soweit sie das Stammkapital durch Entnahmen verringert. Auch nach dem Verkauf der Anteile an der Objektgesellschaft besteht bis zur Höhe der Kommanditeinlage für weitere drei Jahre ein Haftungsrisiko für Verbindlichkeiten, die zu dieser Zeit bereits bestanden.

Rechtliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen in Rumänien

Die Objektgesellschaft und ihre Geschäfte unterliegen rumänischem Recht. Bisher liegen noch keine gesicherten Erkenntnisse über die Qualität und Rechtssicherheit des rumänischen Rechtssystems vor. Es kann insbesondere nicht ausgeschlossen werden, dass diese hinter westeuropäischen Standards zurückbleiben und der Beteiligungsgesellschaft oder der Objektgesellschaft hieraus Nachteile erwachsen. Entscheidungen staatlicher Stellen können auch durch Korruption beeinflusst oder verzögert werden. Während der Laufzeit der Beteiligung können sich die rechtlichen Rahmenbedingungen auch zum Nachteil der Investoren verändern.

Naturschutzrechtliche Risiken

Die Objektgesellschaft erwirbt zum größten Teil sogenannte Nutzwälder, die im Rahmen einer nachhaltigen Forstwirtschaft planmäßig bewirtschaftet werden können. Es besteht das Risiko, dass im Rahmen der Umsetzung von EU-Vorschriften durch die nationale Gesetzgebung Teile der erworbenen Wälder als sogenannte Schutzwälder oder Naturschutzgebiete ausgewiesen werden. In Schutzwäldern und in Naturschutzgebieten kann die forstwirtschaftliche

Risiken der Beteiligung

Nutzung eingeschränkt sein. Dies würde sich auf den Ertrag der Objektgesellschaft und auf den Verkaufspreis negativ auswirken.

Allgemeine Schadensfälle

Es besteht das Risiko, dass sich in den Wäldern Unfälle mit Personen- oder Sachschäden ereignen. Die Objektgesellschaft wird sich gegen Ansprüche aus solchen Unfällen nicht versichern. Unfälle bei der Erschließung der Wälder oder bei der Holzernte werden in der Regel über eine Versicherung der beauftragten Unternehmen abgedeckt. Verbleibende Risiken gehen zulasten der Objektgesellschaft.

STEUERLICHE RISIKEN

Die steuerliche Beurteilung des Beteiligungsangebotes basiert auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung geltenden deutschen und rumänischen Rechtslage, insbesondere auf der Qualifizierung einer rumänischen S.C.S. als steuerlich transparente Personengesellschaft durch die deutsche Finanzverwaltung (vgl. BMF-Schreiben vom 1. Oktober 1997 BStBl. I 1997, S. 863) und dem Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) mit Rumänien. Künftige Änderungen der Gesetze, der Rechtsprechung oder der Auffassung der Finanzverwaltungen sowie eine Änderung oder Kündigung des DBA mit Rumänien können sich nachteilig auf die steuerliche Situation der Beteiligungsgesellschaft, der Objektgesellschaft und/oder der Investoren auswirken. Insbesondere würde sich bei einer Änderung der Auffassung der Finanzverwaltung zur Behandlung einer rumänischen S.C.S. als transparente Personengesellschaft ein vollständig anderes Besteuerungskonzept ergeben.

Die abschließende Würdigung der steuerlich relevanten Sachverhalte durch die Finanzverwaltung wird erst im Rahmen einer steuerlichen Außenprüfung (Betriebsprüfung) erfolgen. Insoweit können auch rückwirkende Änderungen der steuerlichen Situation eintreten.

Besteuerung in Rumänien

Soweit die Abkommensberechtigung der Investoren für eine Anwendung des DBA mit Rumänien nicht durch Beibringung einer Ansässigkeitsbescheinigung für jeden Investor nachgewiesen wird, besteht das Risiko, dass die Reduzierung der Quellensteuer für von der Objektgesellschaft an die Beteiligungsgesellschaft ausgezahlte Gewinne auf 15 % und für Zinsen auf 0 % (bzw. unter bestimmten Voraussetzungen auf 3 %) von den rumänischen Steuerbehörden nicht akzeptiert wird. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass von den rumänischen Finanzbehörden der allgemeine Quellensteuersatz für Ausschüttungen und Zinszahlungen an ausländische Personen von 16 % angewendet wird. Hierdurch würde sich eine effektive Steuerbelastung auf Ausschüttungen und Zinszahlungen in Rumänien von 29,44 % statt von 28,60 % ergeben. Des Weiteren bestünde das Risiko, dass Quellensteuer, die aufgrund von fehlenden Ansässigkeitsbescheinigungen einbehalten wird, in Deutschland nicht auf die persönliche Einkommensteuer der Investoren angerechnet wird.

Sollten Leistungsbeziehungen zwischen der Beteiligungsgesellschaft, deren Investoren und der Objektgesellschaft aus Sicht der rumänischen Steuerbehörden nicht dem Fremdvergleichsgrundsatz entsprechen, besteht das Risiko, dass aus den Leistungsbeziehungen resultierende Aufwendungen auf Ebene der Objektgesellschaft steuerlich teilweise nicht abzugsfähig sind. Des Weiteren besteht das Risiko, dass Zinsaufwendungen auf Gesellschafterdarlehen und ggf. Währungsverluste aus Gesellschafterdarlehen auf Ebene der Objektgesellschaft steuerlich nicht abzugsfähig sind, soweit ein gesetzlich festgesetzter Darlehenszinssatz überschritten wird oder ein gesetzlich festgelegtes Eigenkapital / Fremdkapital-Verhältnis unterschritten wird.

Verkauft die Beteiligungsgesellschaft einen Anteil an der Objektgesellschaft an einen Erwerber, der keine rumänische Kapitalgesellschaft ist, besteht aufgrund einer unklaren Formulierung im rumänischen Steuerrecht das Risiko, dass sich nicht die Beteiligungsgesellschaft, sondern die Investoren selbst jeweils in Rumänien steuerlich registrie-

ren, den anteiligen Gewinn erklären und die entsprechende Steuer in Höhe von 16 % des Veräußerungsgewinns abführen müssen. Durch die möglicherweise notwendige Registrierung können zusätzliche Kosten entstehen.

Verkauft ein Investor einen Anteil an der Beteiligungsgesellschaft, unterliegt er in Rumänien einer Besteuerung in Höhe von 16 % auf den Veräußerungsgewinn. Der Investor muss sich dafür steuerlich registrieren, eine entsprechende Steuererklärung abgeben und die Steuer in Rumänien zahlen. Durch die unter bestimmten Umständen notwendigen Registrierungs- und Erklärungsspflichten können zusätzliche Kosten entstehen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es bei einer Veräußerung von Kommanditanteilen an der Beteiligungsgesellschaft durch den Investor im Zusammenhang mit einer späteren Veräußerung der Anteile an der Objektgesellschaft durch die Beteiligungsgesellschaft zu einer Doppelbesteuerung der stillen Reserven in Rumänien kommt.

Besteuerung in Deutschland

Sollte die Objektgesellschaft von der deutschen Finanzverwaltung entgegen dem BMF-Schreiben vom 1. Oktober 1997 (BStBl. I 1997, S. 863) als Kapitalgesellschaft qualifiziert werden, würden Gewinnausschüttungen der Objektgesellschaft an die Beteiligungsgesellschaft in Deutschland der Abgeltungsteuer (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) unterliegen. Es besteht in diesem Fall das Risiko, dass in Rumänien einbehaltene Quellensteuer nicht auf die von dem Investor zu zahlende Abgeltungsteuer anrechenbar ist.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund unterschiedlicher Auslegung des DBA mit Rumänien in Rumänien erwirtschaftete Zinserträge sowohl in Rumänien als auch in Deutschland der Besteuerung unterworfen werden. Es besteht in diesem Fall das Risiko, dass die in Rumänien auf die Zinsen erhobene Steuer nicht oder nur teilweise auf die persönliche Einkommensteuer des Investors anrechenbar ist.

Soweit die Finanzverwaltung die Beteiligungsgesellschaft als gewerblich einstufen sollte, würden die den Investoren zuzurechnenden Einkünfte als gewerblich qualifiziert werden. Zinseinkünfte der Beteiligungsgesellschaft würden dann der Gewerbesteuer unterliegen. Die Gewerbesteuer wäre allerdings auf die Einkommensteuer des Investors anzurechnen. Diese Anrechnung führt jedoch nicht zu einer vollständigen Kompensation der Gewerbesteuerbelastung.

Der vorzeitige Verkauf der Waldflächen durch die Objektgesellschaft, der vorzeitige Verkauf der Beteiligung an der Objektgesellschaft oder der Verkauf der Beteiligung des Investors an der Beteiligungsgesellschaft kann in Deutschland für den Investor unter dem Gesichtspunkt des gewerblichen Grundstückshandels zu steuerlichen Nachteilen führen. In diesem Fall könnten ggf. die entstehenden Veräußerungsgewinne und ggf. weitere Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf anderer Immobilien des Investors im Rahmen eines gewerblichen Grundstückshandels steuerpflichtig sein. Da bei der Prüfung des Vorliegens eines gewerblichen Grundstückshandels auf die individuelle Situation des jeweiligen Investors abzustellen ist, wird diesem empfohlen, dies vor der Zeichnung der Beteiligung mit seinem Steuerberater zu erörtern.

Endgültige Rechtssicherheit hinsichtlich der steuerlichen Behandlung der den Investoren zuzurechnenden Einkünfte kann erst nach Eintritt der Bestandskraft der Steuerbescheide über die einheitliche und gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen der Beteiligungsgesellschaft eintreten. Im Falle einer nachträglichen Änderung der Feststellung besteht z.B. aus einer eventuellen Anlage der Liquiditätsreserve in Rumänien durch die Objektgesellschaft resultierenden Zinseinnahmen ein Risiko von Steuernachforderungen der deutschen Steuerbehörden gegenüber den Investoren, wenn infolge einer Änderung der Feststellungsbescheide für die Beteiligungsgesellschaft die individuellen Einkommensteuerbescheide der Investoren geändert werden sollten. Eventuell entstehende Steuernachforderungen sind ab dem 16. Monat nach Ablauf des

Risiken der Beteiligung

Kalenderjahres, in dem die Steuer entstanden ist, mit 0,5 % pro Monat zu verzinsen.

Soweit aufgrund von Aufwendungen des Investors im Zusammenhang mit seiner Beteiligung an der Beteiligungsgesellschaft für ihn kein positives Gesamtergebnis erzielt werden kann und die Aufwendungen ungeachtet § 3c EStG bei ihm steuerlich abzugsfähig sein sollten, besteht das Risiko, dass die deutsche Finanzverwaltung bei dem jeweiligen Investor die Anerkennung eventueller steuerlicher Verluste aufgrund mangelnder Gewinnerzielungsabsicht versagt.

Die Einzelheiten der steuerlichen Konzeption sind den steuerlichen Grundlagen auf den Seiten 69 bis 77 zu entnehmen. Die individuelle Situation des Investors kann sich von den steuerlichen Folgen, die im Rahmen der steuerlichen Grundlagen beschrieben werden, negativ unterscheiden.

ZUSAMMENFASSUNG

Die Darstellungen in diesem Verkaufsprospekt basieren auf den abgeschlossenen Verträgen und Vereinbarungen, im Wesentlichen jedoch auf wirtschaftswissenschaftlichen, insbesondere auf forstwirtschaftlichen Grundlagen und Angaben Dritter. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen für die rumänische Objektgesellschaft, für die Beteiligungsgesellschaft und/oder für den Investor verändern.

Die in diesem Abschnitt dargestellten Risiken gefährden den Erfolg der einzelnen Waldinvestments und damit auch der Beteiligungsgesellschaft (sogenannte prognosegefährdende Risiken). Da die Entwicklung eines Portfolios verschiedener Wälder im Voraus nicht mit hinreichender Sicherheit prognostizierbar ist, wurde auf die Darstellung einer Ergebnisprognose verzichtet. Die dargestellten Risiken können somit auch nicht zahlenmäßig gewichtet werden.

Kumulieren sich mehrere dieser Risiken, oder tritt das gleiche Risiko bei mehreren Waldgrundstücken ein, kann darüber hinaus auch die wirtschaftliche Substanz der Beteiligung angegriffen werden (sogenannte anlagegefährdende Risiken). Zu diesen Risiken, auch wenn sie nicht kumuliert auftreten, zählen das Risiko des wirksamen Eigentumserwerbs, das Risiko einer Rückabwicklung, die Handelbarkeit der Beteiligung im Zweitmarkt und ein genereller Wertverfall von Waldflächen. Dies gilt insbesondere auch für das Risiko eines länger andauernden Verfalls der Holzpreise.

Eine Gefährdung des Privatvermögens des Investors über den Totalverlust der geleisteten Einlage hinaus (sogenannte anlegergefährdende Risiken) – und damit das maximale Risiko – kann sich aus einer etwaigen individuellen Fremdfinanzierung der Beteiligung, aus der Haftung für Gesellschaftsverbindlichkeiten und/oder unter steuerlichen Gesichtspunkten ergeben.

Über die in diesem Abschnitt erläuterten Risiken hinaus sind dem Anbieter keine wesentlichen tatsächlichen oder rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage bekannt.



B: Wirtschaftliche Betrachtungen

Nachwachsend

Wälder sind nachwachsende Ökosysteme und nach den Ozeanen die wichtigste Einflussgröße für das globale Klima. Sie absorbieren Kohlendioxid in großen Mengen und sind zugleich die wichtigsten Sauerstoffproduzenten unseres Planeten.

Wald als Assetklasse



Seit Jahrhunderten investieren weitsichtige Anleger in Grund und Boden. Insbesondere Wälder waren als privilegierte Investments in der Vergangenheit meist dem Adel oder Großgrundbesitzern vorbehalten. In den letzten Jahren erkennen immer mehr institutionelle Anleger – so auch die milliardenschweren Stiftungsfonds der amerikanischen Eliteuniversitäten Harvard und Yale – die Vorzüge des Wirtschaftsgutes Wald. Aufgrund ihres hohen Inflationsschutzes, ihrer geringen Volatilität und ihrer von Aktien und Anleihen weitgehend unabhängigen Preisentwicklung sind sie heute ein fester Bestandteil von professionell gemanagten Vermögen.

170 Mrd. Tonnen

In den Wäldern der Erde, die sich auf einer Fläche von ca. 40 Mio. Quadratkilometern erstrecken, beträgt der Biomassezuwachs jährlich etwa 170 Milliarden Tonnen. Dies entspricht etwa 25 Mal dem Energieäquivalent der jährlich geförderten Erdölmenge.

Grundsolides Anlagesegment

Der Erwerb von Wald ist zunächst der Erwerb von Grundeigentum. Grund und Boden sind beschränkte Güter und bieten daher eine überdurchschnittliche Wertstabilität.

Hauptprodukt und wichtigste Einnahmequelle eines Waldes ist sein Holz. Der Verkauf von Holz bietet eine in der Regel stabile, laufende Einnahmequelle.

Die Perspektiven eines Wald-Investments werden von drei Faktoren getragen:

- Künftige Nachfrage nach Holz und Holzprodukten
- Wachstumspotential der Bäume als Holzlieferanten (jährlicher Ertrag)
- Entwicklung der Nachfrage bzw. der Preise für Grund und Boden

Das Investitionskonzept des Nordcapital Waldfonds 2 vereint diese Faktoren und bietet privaten Investoren sowohl eine wirtschaftlich als auch eine ökologisch attraktive Anlagemöglichkeit.

Rein wirtschaftlich betrachtet ist ein Wald sowohl Produktionsstätte des wachsenden Holzes als auch dessen kostenloses Lager. Erntezeiten können flexibel an die jeweilige Marktsituation angepasst werden. Nicht geerntetes Holz führt lediglich zu zeitlichen Ertragsverschiebungen, da die Bäume des Waldes jährlich weiter wachsen und an Volumen und Wert zulegen.

Waldinvestments verfügen über eine geringe Korrelation zu den klassischen Anlageinstrumenten wie Anleihen und Aktien und eignen sich daher ideal zur Verbesserung des Rendite-Risiko-Profiles und damit zur Portfoliodiversifizierung. Zudem bieten Waldinvestments – wie beispielsweise Immobilien – einen hohen Inflationsschutz: Eine Betrachtung der letzten 50 Jahre zeigt, dass in Phasen hoher Inflation Waldflächen besonders profitiert haben und hohe Wertsteigerungen verzeichnen konnten.

Naturprodukt Holz

Holz ist ein umweltfreundlicher und erneuerbarer Roh-, Bau- und Werkstoff und wird vielfältig eingesetzt:

- Baumaterial im Haus- und Wohnungsbau
- Grundstoff für Papier
- Biomasse / Wärmegewinnung
- Kraftstoff Ethanol

Die Verwendung von Holz zur Energieerzeugung ermöglicht eine ausgeglichene CO₂-Bilanz, da nur jene Mengen des Treibhausgases CO₂ freigesetzt werden, die der Atmosphäre zuvor während des Wachstums der Bäume entzogen wurden. Die im Initialportfolio vorgesehene Fläche von rund 2.750 ha Mischwald bindet ca. 27.500 t CO₂ pro Jahr. Damit könnten über 15.000 Kleinwagen CO₂-neutral betrieben werden.

Wald als Assetklasse

Wälder der Erde

Knapp ein Drittel der Landmasse sind mit insgesamt 4 Mrd. Hektar Wald bedeckt. Die Hälfte davon liegt in den USA, Kanada, Brasilien, Russland und China.

Während der letzten Jahrzehnte wurden die Wälder vielerorts als frei zugängliches Lager für Brennholz und als Flächenreservoir für andere Nutzungsarten betrachtet. Das Resultat ist ein fortschreitender Prozess der Rodungs- und Abholzungsaktivitäten, vor allem in Südamerika und Afrika. Allein im Zeitraum von 1990 bis 2000 schrumpften die Waldflächen weltweit durch Rodung, Urbanisierung und Versteppung um jährlich 8,9 Mio. Hektar, was in etwa der Fläche Österreichs entspricht. Obwohl in den letzten Jahren das Umweltbewusstsein vielerorts stärker geworden ist, lagen die Waldverluste von 2000 bis 2005 weiterhin bei 7,3 Mio. Hektar jährlich. Angesichts dieser kontinuierlichen Waldzerstörung ist es heute notwendiger denn je, mit den verbliebenen Waldressourcen sorgsam und schonend umzugehen.

Nachhaltige Waldbewirtschaftung

Nachhaltigkeit ist ursprünglich ein forstwirtschaftlicher Begriff aus dem beginnenden 18. Jahrhundert. Im Jahr 1713 begründete Hans Carl von Carlowitz vor dem Hintergrund der in deutschen Landen damals vorherrschenden Übernutzung der Wälder, z.B. durch großräumige Abholzungen, die Prinzipien der nachhaltigen Forstwirtschaft.

Bei einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung werden die biologische Vielfalt, die Produktivität, Verjüngungsfähigkeit und Vitalität des Waldes beibehalten. Heute bedeutet eine nachhaltige Bewirtschaftung, die ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Funktionen eines Waldes zu erhalten. Um eine Balance zwischen Ökologie und Ökonomie zu erreichen, gilt eine nachhaltige und damit verantwortungsbewusste Waldbewirtschaftung als sinnvolle und optimale Lösung.

Der Nachwuchs folgender Baumgenerationen erfolgt sowohl natürlich, als sogenannte Naturverjüngung, wie auch durch menschliches Zutun, als Aufforstung. Ein menschlicher Eingriff durch Anpflanzungen, aber auch noch nach Jahrzehnten in pflanzenden Durchforstungsdurchgängen erfolgt unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten im Wesentlichen aus drei Motiven:

- Das Höhenwachstum und die Volumenzunahme der Bestände sollten stets optimal gefördert werden. Um weiter wachsen zu können, benötigen Bäume mit zunehmendem Alter immer mehr Boden- und Kronenfläche.
- Baumarten stehen in Wachstumskonkurrenz zueinander. Je nach Standort dominieren einzelne Baumarten ihre Wettbewerber. Es besteht jedoch ein Interesse daran, möglichst mehrere standortgerechte Baumarten heranzuziehen, um für die Zukunft ein gut diversifiziertes Holzangebot zu erhalten.
- Gesunde, nach Altersklassen und Baumarten durchmischte und widerstandsfähige Bestände sind der beste Schutz vor Holzkrankheiten und Natureinflüssen, wie etwa Stürmen. Monokulturen sind hingegen besonders anfällig für solche Ereignisse.

Nachhaltige Waldbewirtschaftung

- Begriff "Nachhaltigkeit" stammt aus der deutschen Forstwirtschaft
- Holzentnahme nur so viel, wie nachwachsen kann
- Erhaltung der Grundstruktur für kommende Generationen



Eiche

Das langsam wachsende Holz der Eiche hat eine Umtriebszeit von mehr als 140 Jahren. Es ist hart und sehr dauerhaft und wird für hochwertige Möbel- und Furnierprodukte verwendet. Im vorgesehenen Initialportfolio des Nordcapital Waldfonds 2 machen Eichen mit knapp 40 % den größten Anteil aus.

Wald als Assetklasse

Wertbeeinflussende Faktoren des Baumwachstums

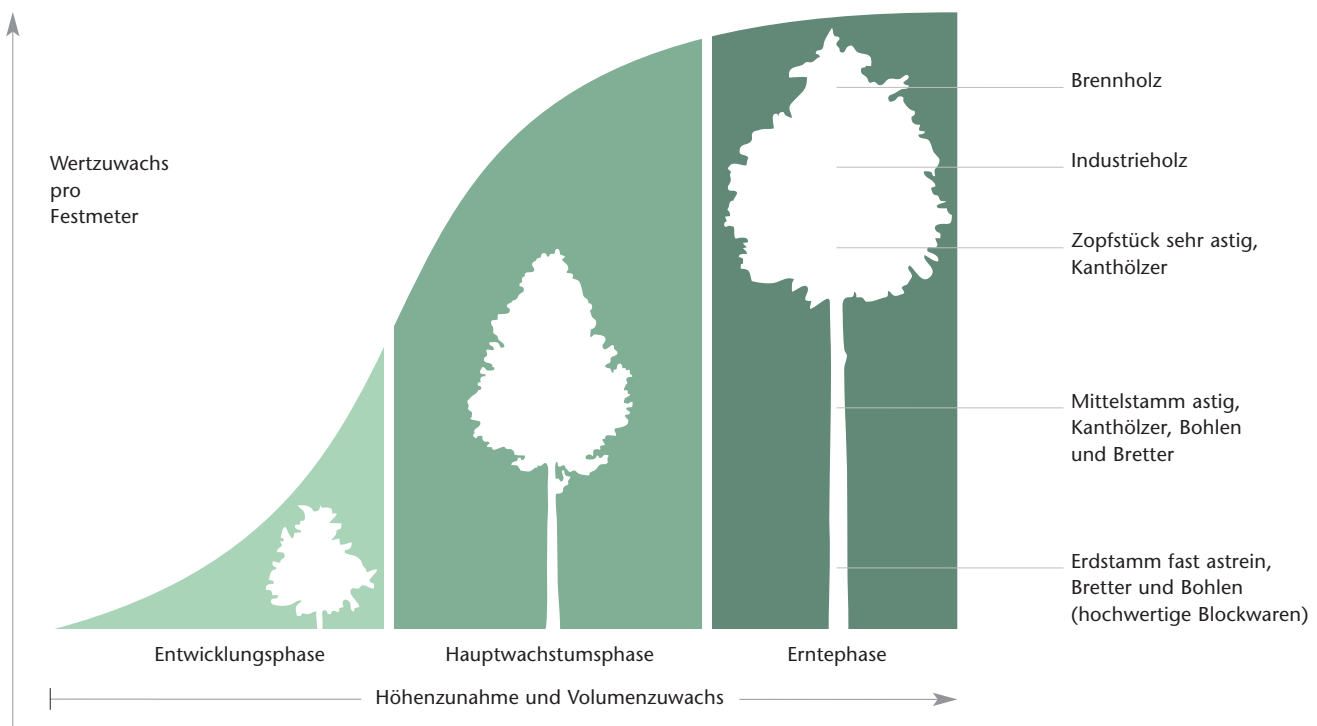
Wachstumsgeschwindigkeit und Holzqualität von Bäumen sind in hohem Maße von den Standortbedingungen des Waldes abhängig. Das natürliche Wachstum von Bäumen besteht zunächst aus einer vorrangigen Höhenzunahme, unmittelbar nach der Auskeimung / Pflanzung. Dem folgt eine starke, später schwächer werdende Volumenzunahme von Baumstamm und Krone. Der Anteil besonders werthaltigen Holzes nimmt dabei mit dem Alter und dem steigenden Umfang des Baumes zu. Steht der erwartete weitere Zuwachs nicht mehr in einem profitablen Verhältnis zu der Fläche, die der Baum belegt, sollte er geerntet werden, um Raum für eine neue Baumgeneration zu schaffen.

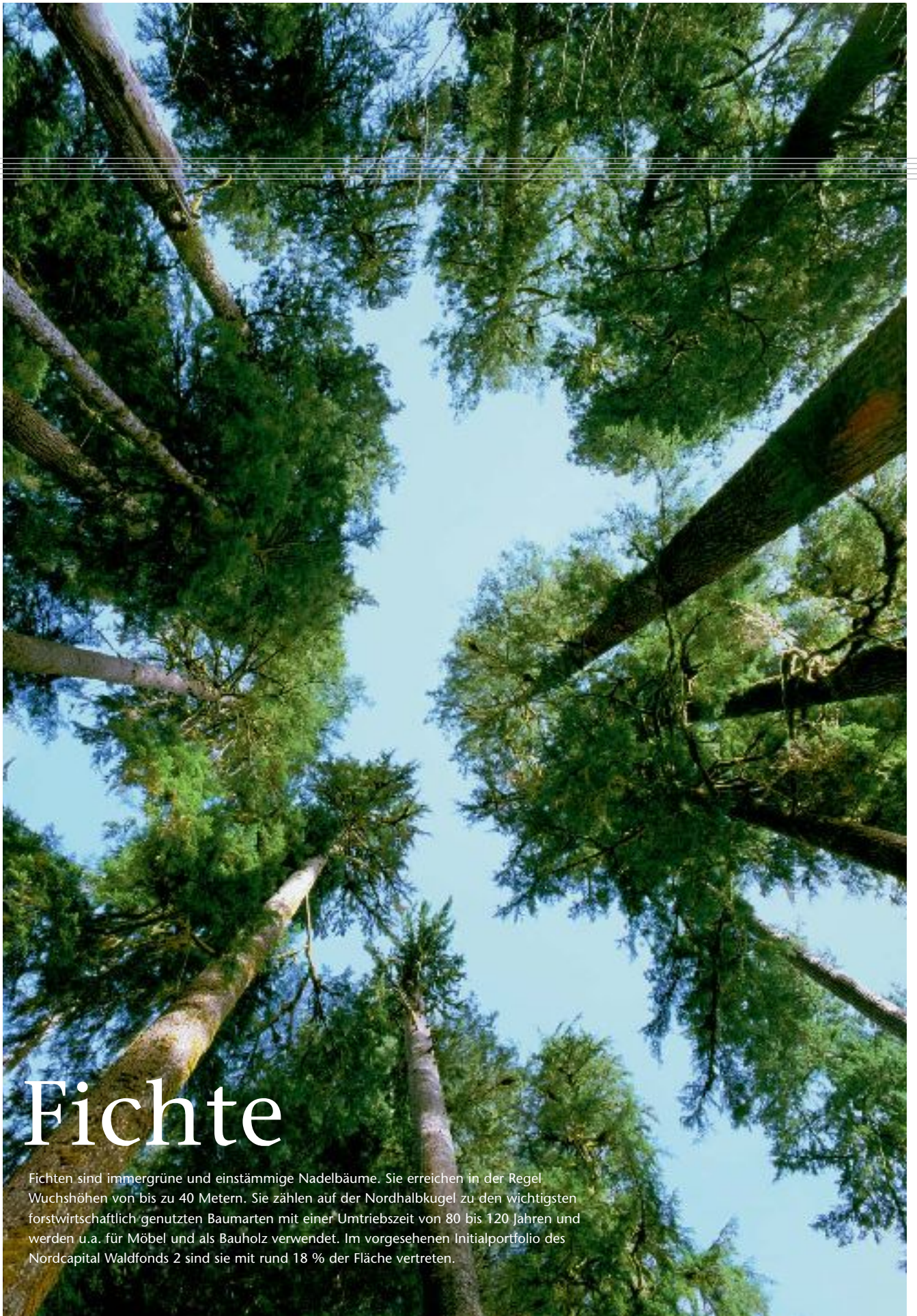
Diese sogenannten Umtriebszeiten dauern in den mittleren Breiten Europas 80 bis 120 Jahre bei der Fichte bzw. mehr als 140 Jahre bei der Eiche.

Die richtige Wahl von Zeitpunkt und Intensität der Durchforstungen / Auflichtungen sowie aller forstwirtschaftlichen Pflegemaßnahmen entscheidet maßgeblich über die spätere Qualität des geernteten Holzes.

Im Gegensatz zu Plantagen sind in gewachsenen Wäldern durch den Nachwuchs in allen Altersklassen laufende Erträge möglich.

Wachstumsphasen eines Baumes





Fichte

Fichten sind immergrüne und einstämmige Nadelbäume. Sie erreichen in der Regel Wuchshöhen von bis zu 40 Metern. Sie zählen auf der Nordhalbkugel zu den wichtigsten forstwirtschaftlich genutzten Baumarten mit einer Umtriebszeit von 80 bis 120 Jahren und werden u.a. für Möbel und als Bauholz verwendet. Im vorgesehenen Initialportfolio des Nordcapital Waldfonds 2 sind sie mit rund 18 % der Fläche vertreten.

Märkte für Holz und Waldflächen

Land- und forstwirtschaftliche Produktionsflächen sind auf der Welt nur begrenzt verfügbar. Diese Erkenntnis wird angesichts einer wachsenden Weltbevölkerung bei steigendem Lebensstandard und der damit verbundenen höheren Nachfrage nach mehr und höherwertigen Land- und Forstprodukten immer aktueller. Für den Nordcapital Waldfonds 2 ergibt sich damit ein positives Marktumfeld.

Der globale Holzmarkt

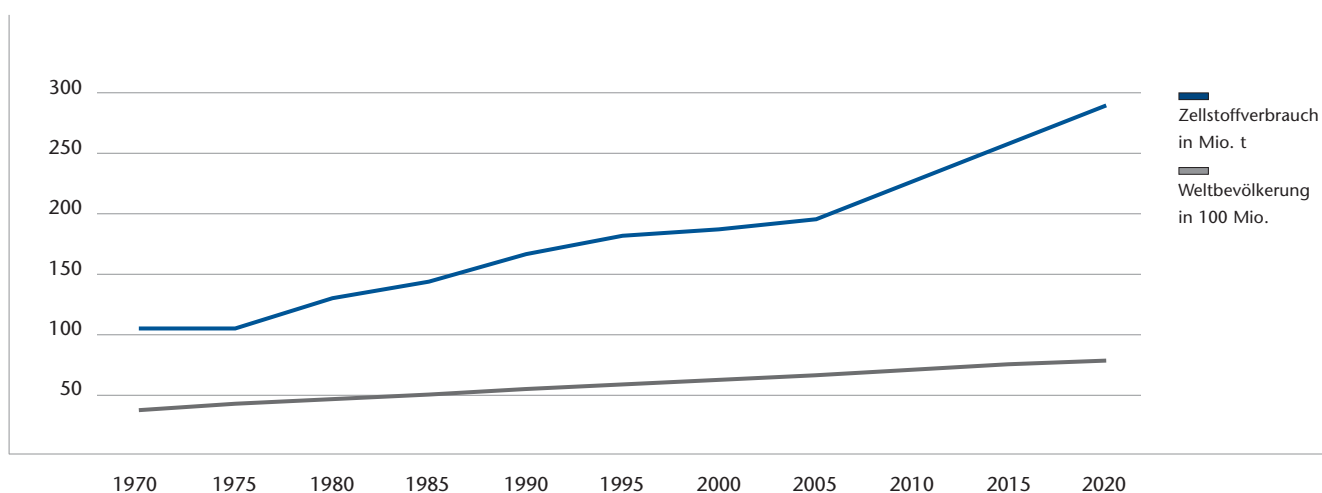
Die globale Nachfrage nach Holz, insbesondere nach industriellem Rundholz, dürfte in den nächsten Jahrzehnten weiter zunehmen. Diese Erkenntnis basiert auf verschiedenen Faktoren – zum einen am fortgesetzten Wachstum der Weltbevölkerung. Diese hat sich seit 1960 mehr als verdoppelt und wird bis 2020 auf voraussichtlich rund 7,7 Milliarden Menschen ansteigen.

Selbst bei einem konstanten Holzverbrauch pro Kopf würde dies zu einem deutlichen Nachfragezuwachs führen. Steigt jedoch auch der Pro-Kopf-Verbrauch, so potenziert sich dieser Effekt: Seit 1961 stieg der Zellstoffverbrauch als Indikator des Holzkonsums jährlich um 50 % schneller als die Weltbevölkerung.

Neben der Nachfrage der westlichen Industriestaaten führen vor allem der weiter wachsende Rohstoffbedarf der Emerging Markets wie China und Indien, aber auch die positive Wirtschaftsentwicklung der aufstrebenden Schwellenländer zu einer deutlichen Steigerung der Holz- nachfrage.

Entsprechend dieser wirtschaftlichen Dynamik steigen auch dort die Lebensstandards und damit insbesondere der Bedarf an Bauholz, Möbeln und Papier. Da gerade die Länder Mittel- und Osteuropas über ein starkes binnenwirtschaftliches Wachstumspotential verfügen, werden diese Staaten voraussichtlich noch stärker aufholen, und es wird zu einer Angleichung des Pro-Kopf-Verbrauchs kommen.

Entwicklung der Weltbevölkerung und des Zellstoffverbrauchs von 1970 bis 2020 (Prognose)



Quellen: Universität Göttingen, Population Division of the Department of Economic and Social Affairs of the United Nation Secretariat



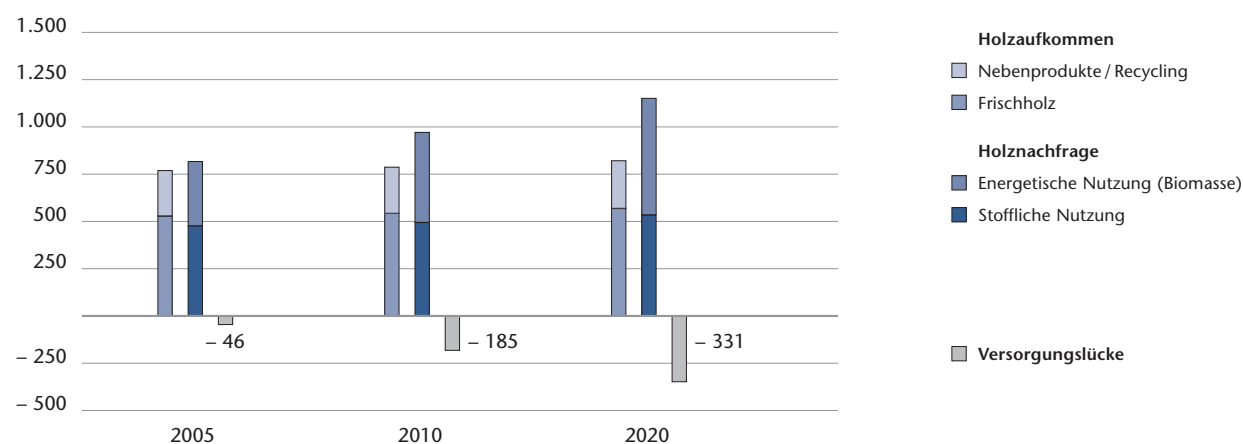
Buche

Der sommergrüne, langschäftige Laubbaum hat eine Umtriebszeit von 120 bis 160 Jahren. Sein langsames Wachstum prägt ein hartes, schweres Holz aus, das über eine hohe Biegefestigkeit verfügt. Es hat sich für Büro- und Sitzmöbel ebenso qualifiziert wie für Parkett, Treppen, Industrieholz sowie für Schäl furniere. Im vorgesehenen Initialportfolio des Nordcapital Waldfonds 2 sind Buchen mit rund 20 % vertreten.

Märkte für Holz und Waldflächen

Gesamtholzbilanz EU 27*) von 2005 bis 2020 (Prognose)

Mio. m³



*) Plus Schweiz und Norwegen unter Berücksichtigung der Biomasseziele
Quelle: UNECE, FAO, Universität Hamburg, 2007

Für die EU-Länder ist erkennbar, dass der jährliche Holzeinschlag bereits heute mit dem stetig steigenden Bedarf nicht Schritt halten kann. Angeregt durch die neuen EU-Biomasse-Ziele wird die energetische Holznutzung steigen und eine zusätzliche Nachfrage entstehen. Infolgedessen wird erwartet, dass in der EU die Versorgungslücke bei Holz weiter ansteigen wird.

Holzpreisentwicklung

Allgemein unterliegen die globalen Preise für Holzprodukte großen Schwankungen. Von 1960 bis zur Ölkrise 1975 stiegen die Preise über alle Holzproduktgruppen. Seither haben sie sich je nach Produkt und Region unterschiedlich entwickelt. Seit Anfang der 1990er Jahre ließ die höhere Nachfrage nach Holz die Preise abermals steigen. Dies konnte besonders in Europa beobachtet werden, wo aufgrund des intensiven Wettbewerbs um Biomasse und höherer Transportkosten die Preise für Industrieholz stark gestiegen sind.

Natürlich leiden auch die Märkte für Rohholz- und Holzprodukte unter den durch die globale Wirtschaftskrise ausgelösten Nachfrageeinbrüchen. Während Produktion und Konsum von Zellstoff bis Ende 2009 rückläufig sind, wird erwartet, dass sich die Produktion und das Handelsvolumen von Holzpellets bis 2012 verdoppeln werden. Insgesamt haben sich die europäischen Preise für Holz- und Holzprodukte in den letzten Jahren besser entwickelt als der globale Schnitt.

Markt für forstwirtschaftliche Flächen in Europa

Besonders im europäischen Bereich gibt es keinen einheitlichen Markt, sondern eine Vielzahl lokaler Märkte mit ihren Spezifika und unterschiedlichen Möglichkeiten. Daraus resultiert eine geringere Transparenz der Märkte. Während das Angebot durch den verfügbaren Bestand begrenzt wird, hat die Anzahl der Marktteilnehmer auf der Nachfrageseite in vielen Märkten erheblich zugenommen. In der Folge lassen sich seit einiger Zeit trotz Finanz- und Wirtschaftskrise steigende Flächenpreise beobachten.



1,4 Mrd.

Rund 6,4 Millionen Hektar und damit mehr als ein Viertel der Fläche Rumäniens sind von Wald bedeckt. Der Gesamtholzbestand auf diesen Flächen wird aktuell auf rund 1,4 Mrd. Festmeter Holz geschätzt oder umgerechnet auf etwa 200 Festmeter Holz je Hektar.

Aufgrund fehlender Waldpreisstatistiken auf EU-Ebene wird i.d.R. der Waldbodenpreis in Relation zu den Preisen für landwirtschaftlich genutzte Flächen eingeschätzt. Von 1997 bis 2007 lassen sich hier stark steigende Flächenpreise beobachten. Die erhebliche Differenz innerhalb der EU lässt sich primär durch Unterschiede in den politischen oder wirtschaftlichen Konstellationen der Länder, aber nicht durch die Ertragskraft der Flächen erklären.

Durch den antizipierten Konvergenzprozess innerhalb der EU kann langfristig von einer Preisangleichung an westeuropäisches Niveau ausgegangen werden. Auch die landwirtschaftlichen Bodenmärkte in den neuen EU-Ländern Mittel- und Osteuropas (MOE) haben sich mit den staatlichen Programmen zur Privatisierung des Bodens in den letzten Jahren dynamisch entwickelt. Wo gegenwärtig ein starker Nachfrageanstieg auf ein begrenztes Angebot trifft, z.B. in Tschechien, der Slowakei und beginnend in Rumänien, zeigt sich schon jetzt eine deutliche Anpassung der Flächenpreise an Westeuropa.

Standort Rumänien

Nach Beendigung der sozialistischen Herrschaft im Jahr 1989 hat Rumänien enorme Anstrengungen unternommen, um eine moderne Demokratie nach rechtsstaatlichen Standards zu etablieren und ein marktwirtschaftlich orientiertes Wirtschaftssystem herzustellen. Die Aufnahme Rumäniens in die NATO im Jahr 2004 und nicht zuletzt sein EU-Beitritt am 1. Januar 2007 stellen wichtige außenpolitische Erfolge für das wieder aufblühende Land dar.

Rumänien – Ein Land im Aufbruch

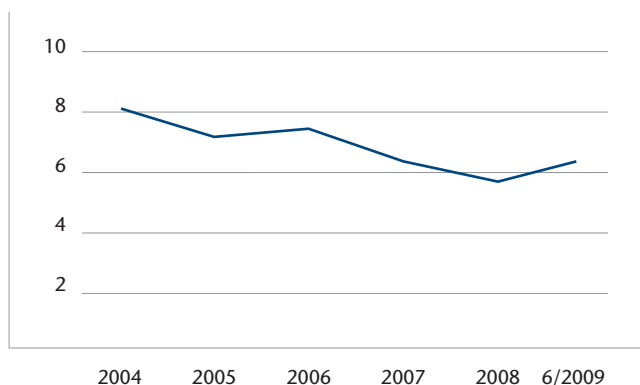
Die Europäische Union unterstützt und begleitet den weiteren Reformprozess Rumäniens aktiv und aufmerksam. Die EU-Mitgliedschaft bietet Rumänien wichtige Impulse für ein dynamisches Wirtschaftswachstum. Das Land arbeitet daran, die europäische Integration konsequent zu verfolgen und spätestens im Jahr 2014 den Euro einzuführen. Die auf Wachstum ausgerichtete Wirtschaftspolitik bescherte dem Land bereits im Vorfeld des EU-Beitritts kräftige Zuwächse. Im Jahr 2007 lag das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts mit 6,3 % und im Jahr 2008 mit 6,2 % deutlich über dem Durchschnitt der EU.

Auswirkungen der Weltwirtschaftskrise

Die Auswirkungen der weltweiten Wirtschafts- und Finanzkrise sind 2009 jedoch auch in Rumänien stark zu spüren. Nach den Jahren des Aufschwungs mit rasanten Wachstumsraten des Bruttoinlandsprodukts, hohen ausländischen Direktinvestitionen und einer sich vergleichsweise gut entwickelnden Exportwirtschaft, musste auch die rumänische Wirtschaft harte Rückschläge hinnehmen. Die Krise ließ den Kapitalfluss nach Rumänien in den vergangenen Monaten nahezu stoppen und brachte das Land in akute Finanznot, so dass man bei IWF und EU externe Mittel in Form von Krediten beantragen musste. Entsprechend wurde für das Jahr 2009 ein Negativwachstum von 8,0 % prognostiziert.

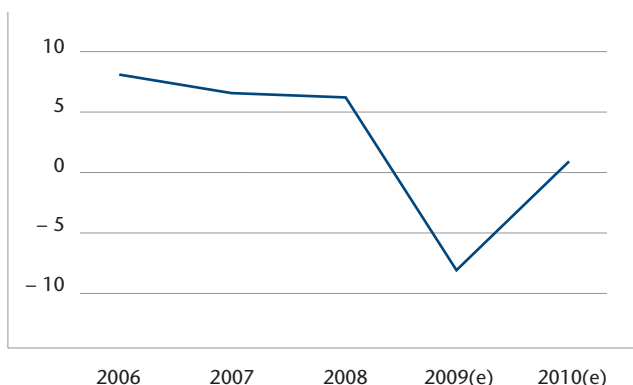
Entwicklung der Arbeitslosenquote in Rumänien von 2004 bis Juni 2009

in %

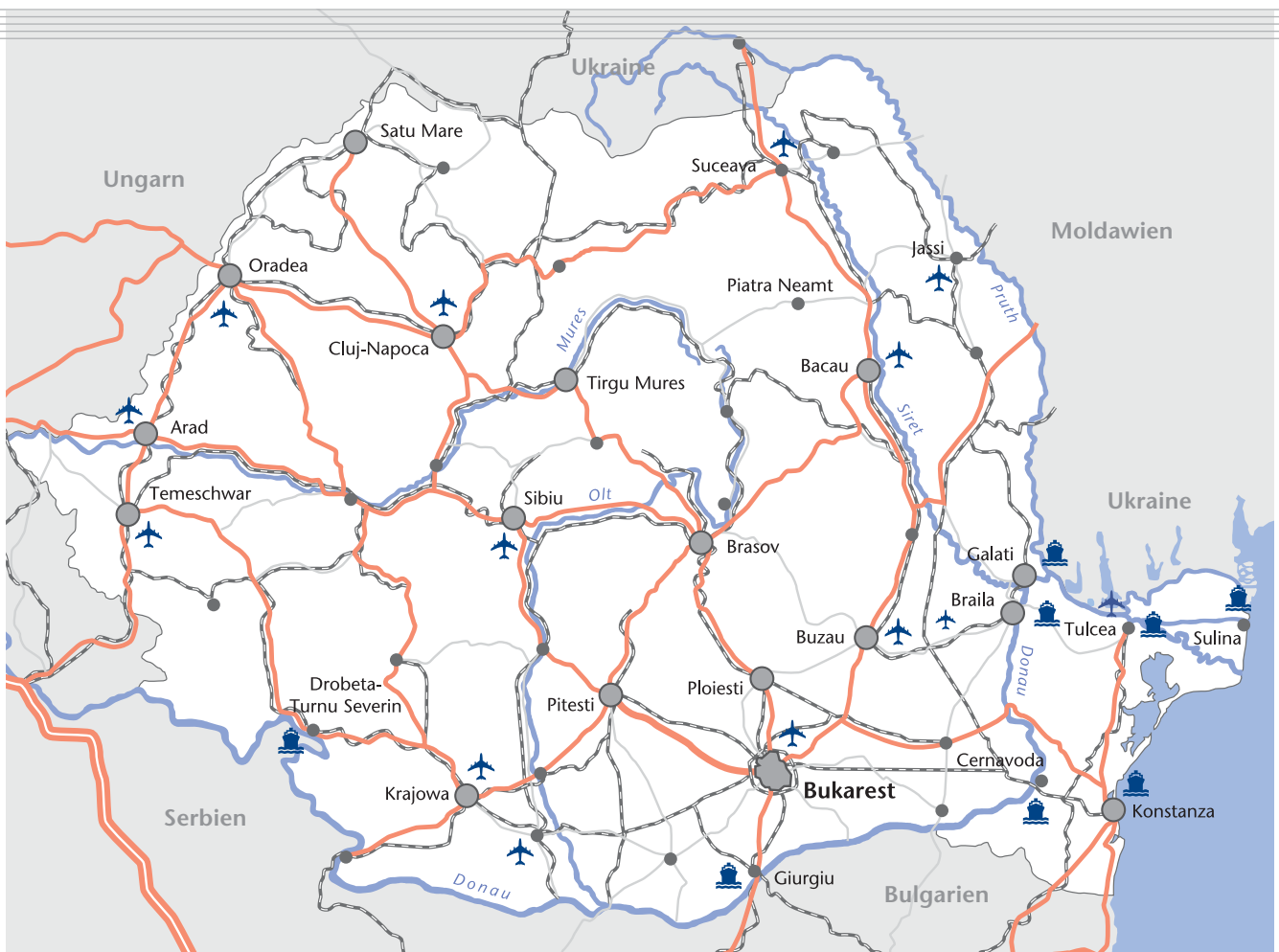


Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts in Rumänien von 2006 bis 2008 und Prognose 2009 / 2010

in %



Quelle: Eurostat, Oktober 2009



Positive Aussichten

Wichtigster Wachstumsmotor der letzten Jahre war die lebhaftere Binnennachfrage. Zwar ist das Pro-Kopf-Einkommen trotz des starken Wirtschaftswachstums in den vergangenen Jahren, gemessen am Durchschnitt des europäischen Wirtschaftsraumes, nach wie vor sehr niedrig, doch kräftig steigende Löhne stützten die wachsenden Konsumausgaben der privaten Haushalte. Während die Lohnzuwächse in den Jahren 2006 bis 2008 um die 20 % lagen, wird für das Jahr 2009 noch mit einem Plus von 5,2 % gerechnet. Auch die Arbeitslosenquote konnte kontinuierlich bis auf 5,8 % im Jahr 2008 gesenkt werden. Bis Juni 2009 stieg diese wieder leicht auf 6,4 %, lag damit aber immer noch ein Drittel unter dem EU-Durchschnitt. Das Interesse ausländischer Investoren ist in den letzten Jahren merklich gestiegen. Allein im Jahr 2008 investierten

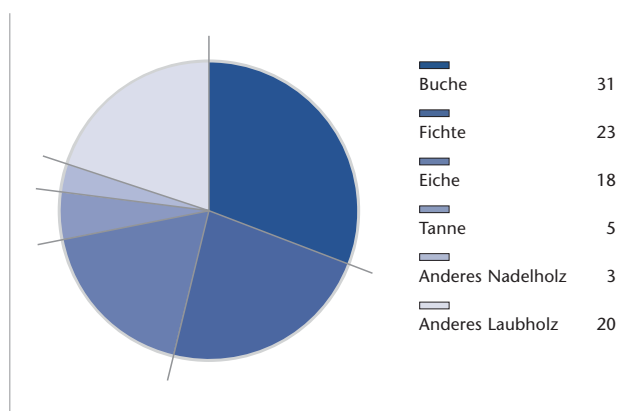
diese rund € 9 Mrd. in den Standort Rumänien. Die Investitionstätigkeit trägt nicht nur maßgeblich zum wirtschaftlichen Aufschwung, sondern auch zur nachhaltigen Verbesserung der Infrastruktur Rumäniens bei. Trotz der Rückschläge des Jahres 2009 sehen Ökonomen – insbesondere aufgrund der überdurchschnittlichen Entwicklungen der vergangenen Jahre – eine positive Zukunft für Rumäniens Wirtschaft. Bereits für Ende 2010 wird aktuellen Prognosen zufolge wieder mit einem leichten Wachstum gerechnet.

Diese Einschätzungen teilt auch der Internationale Währungsfonds (IWF), der dem Land bereits im Mai 2009 den beantragten milliardenschweren Kredit bewilligte. Eine insgesamt positive Perspektive des Landes zeigt zusätzlich zu der Zusage der Fördermittel auch die niedrige Staatsverschuldung.

Standort Rumänien

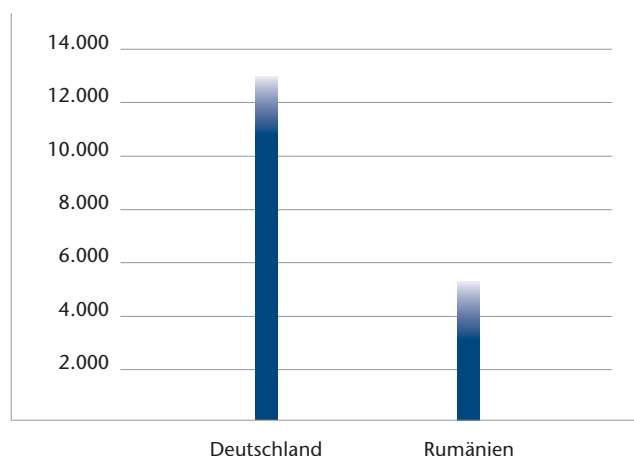
Fächenanteile der Hauptbaumarten Rumäniens

Anteil in %



Exemplarische Preise für Waldflächen im Vergleich

€/ha



Rumäniens Waldbestände

Rund 6,4 Millionen Hektar des EU-Landes Rumänien sind mit Wald bedeckt. Derzeit werden jedoch nur rund 43 % des jährlichen Netto-Waldzuwachses geerntet. Die geringe Entnahmekquote führt zu einer steigenden Menge Holz je Hektar Waldfläche.

Zudem besteht die Chance, in den nächsten Jahren günstige Investitionsbedingungen vorzufinden: Im Rahmen der Bodenrückgabegesetze wurden seit 1991 in Rumänien bereits 40 % zuvor unrechtmäßig enteigneter Waldflächen zurückgegeben. Die rumänische Regierung strebt die Privatisierung weiterer 10 % der Waldflächen an, was in diesem Zeitraum zu einem guten Angebot von zum Verkauf stehenden Flächen führen sollte. Die Kaufpreise befinden sich derzeit noch auf vergleichsweise günstigem Niveau: Aktuell liegen die Preise für Wälder in Rumänien bis zu 75 % unter westeuropäischem Preisniveau.

Rumäniens Holzressourcen

Der Gesamtholzbestand Rumäniens wird aktuell auf rund 1,4 Milliarden Festmeter Holz oder umgerechnet etwa 200 Festmeter Holz je Hektar geschätzt. Dabei hat sich die insgesamt mit Wäldern bedeckte Landesfläche seit 1990 praktisch kaum verändert. Die Bestandsdichte, also die vorhan-

dene Menge Holz je Hektar Waldfläche, ist hingegen seither beständig gewachsen. Bei einem jährlichen Zuwachs von über 35 Mio. m³ (5,6 m³/ha) und einem Holzeinschlag von durchschnittlich 15,4 Mio. m³ findet ein kontinuierlicher Vorratsaufbau statt.



Perspektiven des rumänischen Holzmarktes

Neben seiner waldbaulichen Perspektive ist vor allem auch die Nähe eines Waldes zur holzverarbeitenden Industrie von Bedeutung. Da Rumänien eine Exportnation für Rohholz und Holzprodukte ist, befindet sich die holzverarbeitende Industrie in Rumänien seit 1990 auf einem Wachs-

tumskurs. Neben zahlreichen lokalen Betrieben hat sich auch eine Reihe namhafter europäischer Firmen angesiedelt. Neben den großen Sägewerken existieren weiterhin ca. 600 Holzernte-, Transport-, Verarbeitungs- und Handelsunternehmen, die sich größtenteils in den bergigen Lagen befinden.

Ausgewählte Unternehmen der holzverarbeitenden Industrie Rumäniens

Unternehmen	Produktion	Rundholzkapazität in 1.000 m ³ p.a.	Stammsitz
Schweighofer	Pellets / Sägewerk	2.000	Österreich
Egger	MDF-Platten / Spanplatten	1.300	Österreich
Kronospan	MDF-Platten / Spanplatten	1.300	Schweiz
Romanel	Sägewerk	700	Rumänien
Celhart Donaris	Papier, Zellstoff	300	Rumänien
Losan	Furnierwerk	200	Spanien
Euroforest	Sägewerk	200	Deutschland

Quelle: Burckhardt Institut der Universität Göttingen, Oktober 2009



Die Ausführungen auf den Seiten 32 bis 45 basieren überwiegend auf einem wissenschaftlichen Forstgutachten, das NORDCAPITAL New Energy GmbH & Cie. KG in Auftrag gegeben hat:
Prof. Dr. Bernhard Möhring, (Leiter der Abteilung für Forstökonomie und Forsteinrichtung),
aktualisiert von Dipl.-Kfm. Kasper v. Bockum:
Der europäische Forst- und Holzmarkt mit Schwerpunkt Rumänien II. Burckhardt-Institut der Universität Göttingen, Oktober 2009.

Investition in Waldflächen

Für den Nordcapital Waldfonds 2 wurden bereits drei Wälder in Rumänien angebunden, die als Initialportfolio vorgesehen sind. Diese Wälder besitzen nach Auffassung der Beteiligungsgesellschaft ein attraktives Bewirtschaftungs- und Wertentwicklungspotential. Weitere Waldflächen sind in der Prüfung und sollen nach vorgegebenen Investitionskriterien erworben werden.

Investitionskonzept

Das Gesamtkonzept beruht auf der einfachen kaufmännischen Regel "im Einkauf liegt der Gewinn". Die für das Initialportfolio vorgesehenen Wirtschaftswälder zeigen ein attraktives Bewirtschaftungs- und Wertentwicklungspotential. Anders als bei vielen Holzinvestments, bei denen in Aufforstungswälder oder Plantagen mit Wartezeiten von mehreren Jahren bis zur Generierung erster Erträge investiert wird, sieht das Konzept des Nordcapital Waldfonds 2 Investitionen in Wälder vor, die mit einem vorhandenen, gewachsenen Baumbestand bereits nach einer Erschließungsphase von rund zwei Jahren laufende Erträge ermöglichen. Der Ausbau der Infrastruktur in Form von Forstwegen nach westeuropäischem Standard und die Einrichtung eines leistungsfähigen Waldbauunternehmens sind hierbei wichtige Bausteine, um das jeweilige Ertrags- und Wertsteigerungspotential der Wälder optimal ausschöpfen zu können.

Um auf künftige Markt- und Nachfrageentwicklungen flexibel reagieren zu können, soll in den zu erwerbenden Wäldern ein möglichst weites und ausgeglichenes Spektrum an Altersklassen und Baumarten abgedeckt und damit ein günstiges Risiko-Rendite-Profil des Gesamtin-

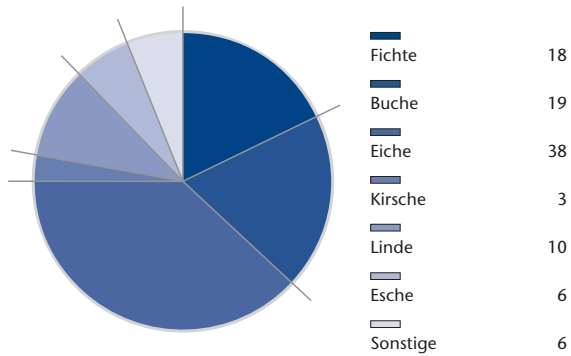
vestments erreicht werden. Darüber hinaus sollen die Wälder die folgenden Investitionskriterien erfüllen:

- Die Waldflächen sollen eine Betriebsgröße von 200 Hektar nicht unterschreiten. Sämtliche Teilabschnitte eines solchen Waldes sollen in einem betriebswirtschaftlich sinnvollen Radius von weniger als 50 Kilometern liegen und von außen durch öffentliche Wege grundsätzlich erreichbar und anfahrbar sein.
- Bei den Waldflächen soll es sich nicht um angelegte Plantagen handeln. Darüber hinaus soll der Anteil der forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen mindestens 70 % betragen.
- Der Kaufpreis soll in einem wirtschaftlich attraktiven Verhältnis zu Holzqualität und Holzbestand der Flächen stehen.
- Die Qualität der Waldflächen sowie der Nachweis, dass der Kaufpreis mindestens marktgerecht ist, müssen durch ein Forstgutachten bestätigt werden.

Für alle Waldflächen soll eine Eigentumsversicherung (Title Insurance) abgeschlossen werden, um die Beteiligungsgesellschaft vor Ansprüchen Dritter zu schützen. Darüber hinaus sollen alle Waldflächen gegen Waldbrand versichert werden.

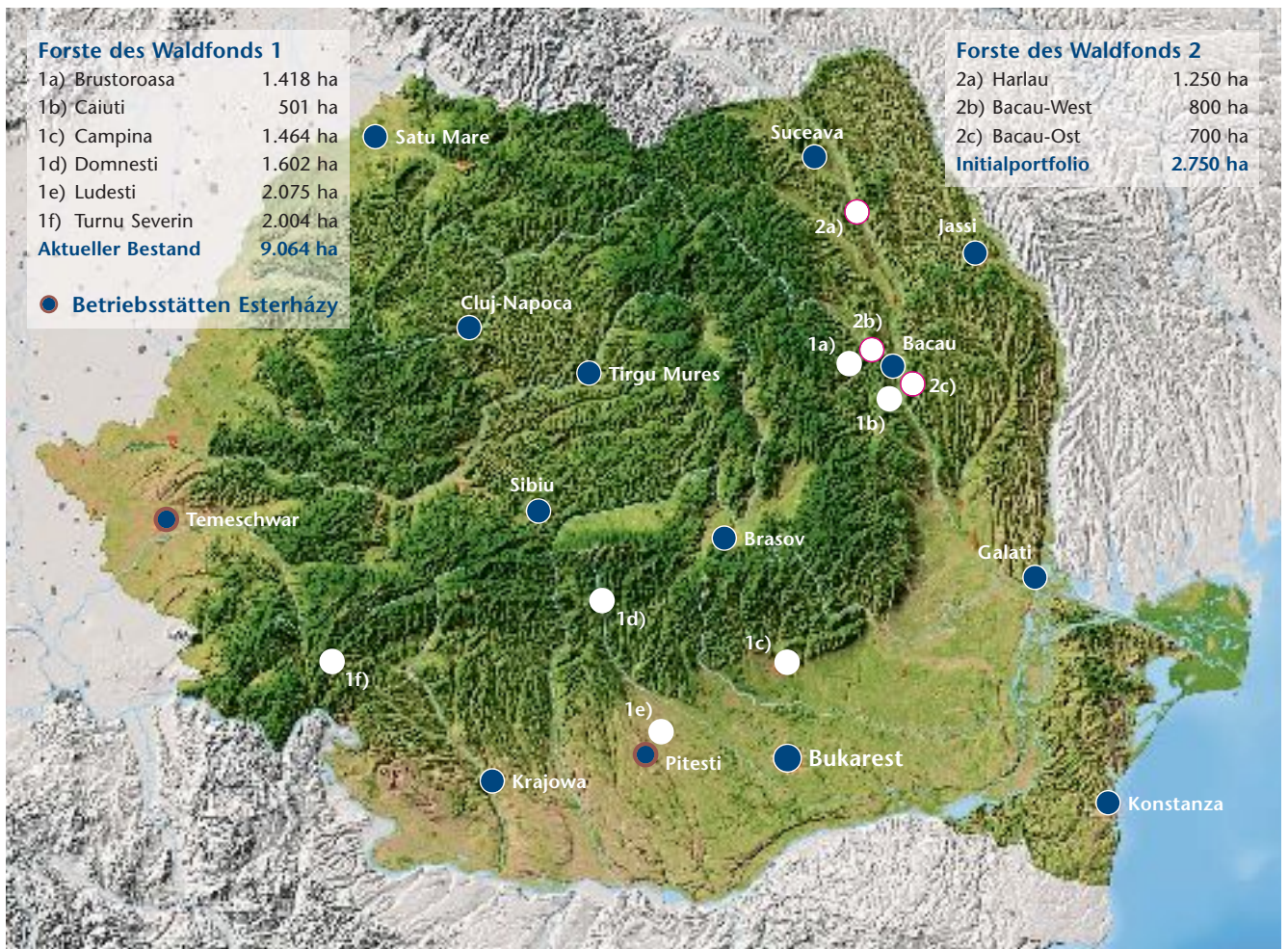
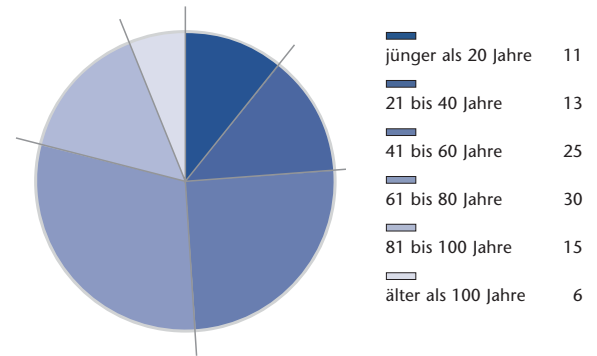
Baumartenverteilung im vorgesehenen Initialportfolio

Anteil in %



Altersverteilung im vorgesehenen Initialportfolio

Anteil in %



Investition in Waldflächen

Forstflächenbeurteilung

Grundsätzlich wird bei Nordcapital jede zu erwerbende Forstfläche einer rechtlichen und forstwirtschaftlichen Begutachtung (Due Diligence) unterzogen. Dazu werden die Forstflächen durch qualifizierte Forstexperten, wie beispielsweise HOFOS Oldershausen Holz & Forstservice GmbH, Schloßstr. 3, 37589 Oldershausen und durch ein Vermessungsbüro, zum Beispiel GCI Geo Consult International GmbH, Marienbrunnenstraße 4, 04299 Leipzig, besichtigt. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung befinden sich die im Folgenden vorgestellten Forstflächen des vorgesehenen Initialportfolios im laufenden Prüfungsverfahren. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung existieren keine Bewertungsgutachten zum Anlageobjekt oder zu einzelnen Waldflächen.

Harlau

Gemäß der Vorbesichtigung durch die Beteiligungsgesellschaft besteht der Wald Harlau aus den standorttypischen Baumarten Eiche, Buche, Linde und Fichte. Der Gesamtholzvorrat wird auf rund 250 Festmeter je Hektar geschätzt. Der werthaltige Laubwald wird von 65- bis 90-jährigen Baumbeständen dominiert, die in den nächsten Jahren einer gezielten Durchforstung, Auflichtung und Ernte bedürfen, um das weitere Wachstum des Bestandes anzuregen und den gesamten Wald gesund und widerstandsfähig zu halten. Es besteht gleichzeitig die Notwendigkeit einer weiteren infrastrukturellen Erschließung des Geländes mit Forstwegen.

Die Waldfläche Harlau liegt am nordöstlichen Rand der Karpaten auf einer Höhe von 400 bis 700 Metern. Die nahegelegene Kleinstadt Harlau liegt südlich des Areals und ist mit dem ansonsten kaum erschlossenen Waldgebiet über eine Straße verbunden. Der Wald befindet sich in der finalen rechtlichen und technischen Prüfung (Due Diligence) durch namhafte Anwaltskanzleien und den Forstgutachter HOFOS und soll zu einem Kaufpreis von € 3.600 pro Hektar erworben werden.

Harlau ist eine Kleinstadt im Verwaltungsbezirk Jassi. Die Stadt sowie der gesamte Kreis sind vornehmlich landwirtschaftlich geprägt. Die Lage im Nordosten Rumäniens ist insofern für Forstwirtschaft strategisch gut, da beispielsweise die Sägewerke der österreichischen Firma Schweighofer nur rund 200 km entfernt liegen. Das Standortklima zeichnet sich durch gemäßigte Sommer, wie auch gemäßigte Winter aus. Der Jahresniederschlag erreicht für eine forstwirtschaftliche Nutzung gute rund 800 Millimeter pro Jahr.

Bacau West / Bacau Ost

Die Wälder Bacau West und Bacau Ost bestehen gemäß der Vorbesichtigung durch die Beteiligungsgesellschaft aus für den Standort typischen Hauptbaumarten Buche, Eiche, Kirsche, Esche und weiteren in der Holzverarbeitung begehrten Laubhölzern. Der Gesamtholzvorrat wird auf 220 Festmeter pro Hektar geschätzt. Das Areal wird von mittelalten Buchen- und Eichenbeständen dominiert, die in den nächsten Jahren einer schonenden, gezielten Durchforstung bedürfen. Jungbestände sind in ausreichender Zahl vorhanden.

Die heute rund 200.000 Einwohner zählende Stadt Bacau befindet sich im gleichnamigen Kreis. Die zwei Waldflächen befinden sich etwa 30 Kilometer östlich der Stadt. Sowohl die ca. 800 Hektar als auch die ca. 700 Hektar große Fläche zeichnen sich durch relativ ebenes Gelände aus. Beide Flächen befinden sich auf einer Höhe von 300 bis 500 Metern. Die Niederschlagsmengen des dem kontinentalen Klima unterliegenden Standorts erreichen für das Wachstum von den Laubmischwäldern befriedigende bis gute 700 Millimeter pro Jahr. Der Kaufpreis wird sich vorbehaltlich einer finalen technischen und rechtlichen Prüfung (Due Diligence) auf voraussichtlich € 3.400 pro Hektar belaufen.



Hoch hinaus

Waldinvestments sind inflationsgeschützte Investitionen in Grund und Boden. Die Kapitalmehrung soll einerseits über laufende Erträge aus einer professionellen Waldbewirtschaftung und andererseits durch die Wertsteigerung der Forste bis zum Verkauf erreicht werden.

Investition in Waldflächen

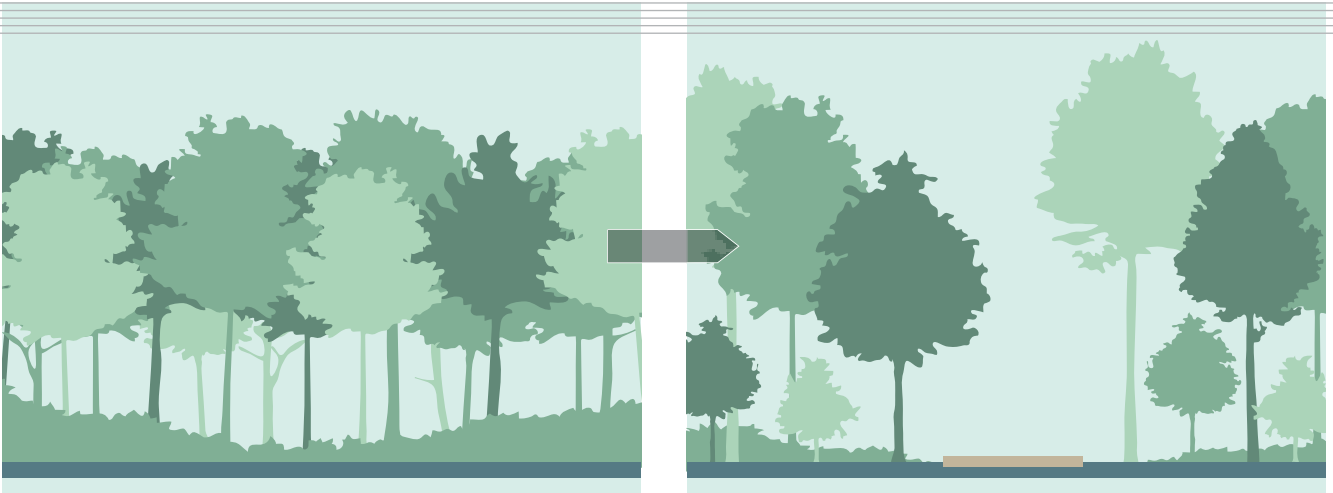


Erschließung und Strukturierung

Infrastrukturelle Erschließung der Wälder

Die für das Initialportfolio angebotenen Waldflächen sind an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die weitere Erschließung der Waldflächen mit Forstwegen und Rückegassen sowie die laufende Pflege und Instandhaltung des vorhandenen Wegenetzes sind jedoch in der Vergangenheit vernachlässigt worden.

Die Beteiligungsgesellschaft plant daher, ein Wegenetz zu etablieren, das eine nachhaltige Bewirtschaftung unter Einsatz moderner und den Boden schonender Holzerntemethoden erlauben. Zudem können durch diese Maßnahmen nach gutachterlicher Schätzung die zu erwartenden Holzerntekosten um bis zu 40 % gesenkt werden.



Durchforstung, Ernte und Naturverjüngung

Professionelles Bewirtschaftungskonzept

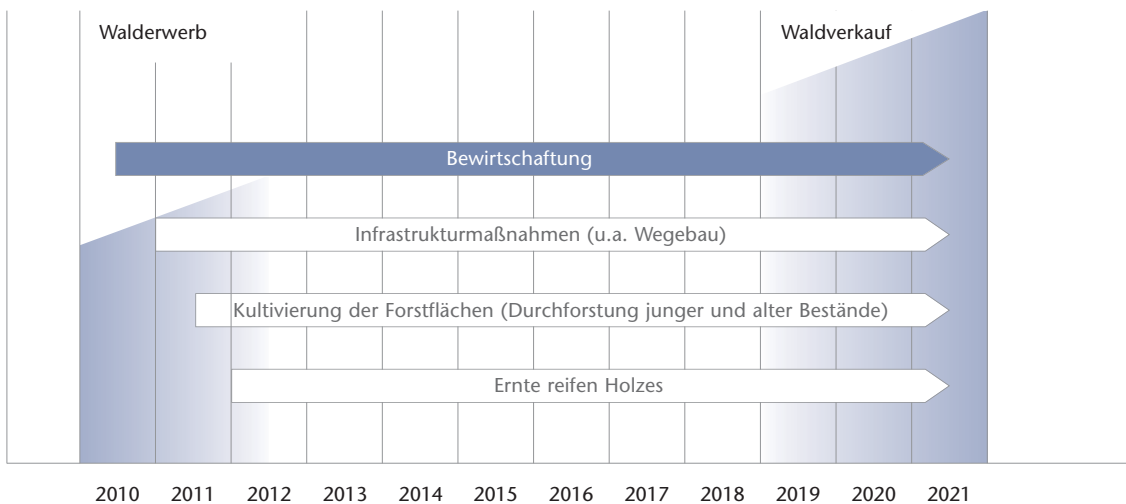
Die bei Erwerb der Wälder festgestellten Pflegerückstände sollen gezielt aufgeholt werden.

Zur Bewirtschaftung gehören:

- Infrastrukturmaßnahmen (u.a. Wegebau)
- Kultivierung der Forstflächen (Durchforstung / Auflichtung junger und alter Bestände)
- Ernte überalterter und in der Regel hochwertiger Bestände

- Naturverjüngung bis hin zu kleinflächigen Aufforstungen dort, wo Bestände bestimmter standortgerechter Baumarten ohne gezielte Förderung des Menschen zu starker Konkurrenz ausgesetzt wären
- Erhalt und ggf. Ausbau der vorgefundenen Artenvielfalt durch die gezielte Auswahl standortgeeigneter Baumarten
- Weitere wertsteigernde Maßnahmen wie z.B. Einrichtung von Wildgattern

Bewirtschaftungskonzept im Überblick



Bewirtschaftung der Waldflächen



Esterházy

Für die nachhaltige Bewirtschaftung der rumänischen Wälder ist die Esterházy Bardeau Silvicultura s.r.l., eine rumänische Tochtergesellschaft der Esterházy-Gruppe, vorgesehen. Grundsätzlich ist es möglich, dass auch andere Unternehmen mit der Forstbewirtschaftung beauftragt werden.

Mit einem Grundbesitz von über 44.000 Hektar ist die Esterházy-Gruppe Österreichs größter privater Landwirtschafts- und Forstbetrieb mit einer jährlichen Holzumsatzmenge von rund 180.000 Festmetern Holz.

Die Geschichte der namensgebenden Familie Esterházy reicht über 300 Jahre zurück. Das Schloss Esterházy in Eisenstadt, nahe bei Wien, wurde Mitte des 17. Jahrhunderts umgebaut und wird bis heute als Firmensitz und Verwaltungsstätte genutzt. Zwischen 1996 und 2004 wurde das Esterházy-Vermögen in vier Stiftungen unter dem Dach der Esterházy Betriebe GmbH eingebracht, um das umfangreiche Kulturgut und das Esterházyische Vermögen in seiner Gesamtheit auch künftig zu erhalten.

Für die Forstbewirtschaftung in Rumänien wurden die Fachkompetenz der Esterházyischen Forstbetriebe in Österreich und die landesspezifischen Erfahrungen der Bardeau Holding Romania mit einem bewirtschafteten rumänischen Besitz von 27.000 Hektar in dem gemeinschaftlichen Unternehmen Esterházy Bardeau Silvicultura s.r.l. zusammengeführt.

Naturnahe Bewirtschaftung

Die Esterházy-Gruppe hat es sich zur Aufgabe gemacht, traditionelle Wirtschaftsbereiche wie die Forst- und Landwirtschaft heute nach modernen und nachhaltigen Grundsätzen zu führen. Der verantwortungsvolle Umgang mit der Natur sowie Schutz und Pflege ihrer Ressourcen für kommende Generationen genießen oberste Priorität bei allen Aktivitäten der Esterházy-Gruppe. Der Familienname steht daher für nachhaltige und naturnahe Bewirtschaftung. Esterházy unterhält den größten biologischen Landwirtschaftsbetrieb Österreichs. Auch in der Forstwirtschaft ist der verantwortungsbewusste Umgang mit der Natur oberstes Gebot.

Zertifizierte Nachhaltigkeit

Ebenso wie die eigenen Wälder in Österreich wird Esterházy auch die in Rumänien gelegenen Wälder des Fonds künftig nach den Bewirtschaftungsrichtlinien des PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes) bewirtschaften. PEFC gilt neben FSC als bekanntestes Zertifizierungssystem mit weltweit rund 204 Millionen Hektar zertifizierten Waldflächen.

Zu den Anforderungen des PEFC gehören beispielsweise die Einhaltung internationaler Konventionen und nationaler Gesetze, aber auch die Berücksichtigung einheitlicher Leitlinien für die nachhaltige Waldbewirtschaftung.

www.esterhazy.at



Nachhaltigkeit

Dem Nachwuchs Raum geben – der ursprünglich Anfang des 18. Jahrhunderts in Deutschland entstandene forstwirtschaftliche Begriff, heute fast schon zu einem Modewort geworden, steht für den ökologisch bewussten Umgang mit der Natur. Im engeren Sinne bezeichnet er das Konzept, dem Wald weniger Holz zu entnehmen als nachwächst.

Investitionsrechnung

Investition konsolidiert (Prognose)		
	T€	in %
1. Anschaffungs- und Erschließungskosten einschließlich Nebenkosten	26.480	88,27
2. Objektauswahl und Beratung zur Erschließung der Waldflächen	750	2,50
3. Konzeptionsvergütung	250	0,83
4. Beratung und Betreuung in der Gründungsphase	420	1,40
5. Emissionskosten inklusive Agio	2.985	9,95
6. Treuhandverwaltung für 2009	75	0,25
7. Geschäftsführungs- und Haftungsvergütungen für 2009	33	0,11
8. Gutachten, Mittelverwendungskontrolle sowie Rechts- und Steuerberatung	200	0,67
9. Umsatzsteuer, Handelsregister und sonstige Kosten	307	1,02
Investition gesamt	31.500	105,00

Finanzierung (Prognose)			
	T€	T€	in %
10. Kommanditeinlagen			
Gründungskommanditkapital	300		
Fondskapital	29.700	30.000	100,00
11. Agio		1.500	5,00
Finanzierung gesamt		31.500	105,00

Vorstehend wird die konsolidierte Investitionsrechnung der Beteiligungsgesellschaft und der rumänischen Objektgesellschaft gezeigt. Das angebotene Mindestkapital beträgt € 5,7 Mio. Die geschäftsführende Kommanditistin kann das angebotenen Fondskapital auf bis zu € 59,7 Mio. erhöhen. Bei einer Veränderung des Eigenkapitals bleibt der relative Anteil der dargestellten Vergütungen und Kosten konstant bzw. verringert sich geringfügig.

Zu 1.

Die Anschaffungs- und Erschließungskosten der Wälder setzen sich aus den Kaufpreisen, Erwerbsnebenkosten sowie den Kosten für die Erschließung der Wälder zusammen. Die Erwerbsnebenkosten setzen sich aus Grunderwerbsteuern von T€ 110, Maklergebühren von T€ 1.100, der wirtschaftlichen und der rechtlichen Due Diligence von insgesamt T€ 625 sowie Notargebühren und weiteren Anschaffungsnebenkosten von T€ 335 zusammen. Für die Erschließung der Wälder zur Bewirtschaftung ist der Bau von Forstwegen erforderlich. Hierfür wurde ein Betrag von T€ 2.310 vorgesehen. Bei allen Werten handelt es sich um kalkulierte Beträge.

Zu 2.

Für die Auswahl der Wälder sowie für Beratungsleistungen bei der Erschließung der Waldflächen erhält Nordcapital New Energy von der Objektgesellschaft die aufgeführte, vertraglich vereinbarte Vergütung.

Zu 3.

Für die Konzeption der Beteiligungsgesellschaft erhält Nordcapital New Energy die aufgeführte, vertraglich vereinbarte Vergütung.

Zu 4.

Für die Beratung und Betreuung der Beteiligungsgesellschaft in der Gründungsphase erhält Nordcapital Emissionshaus die aufgeführte, vertraglich vereinbarte Vergütung.

Zu 5.

Für die Einwerbung des Fondskapitals erhält Nordcapital Emissionshaus die aufgeführte, vertraglich vereinbarte Vergütung.

Nordcapital Emissionshaus wird die Platzierung des Fondskapitals teilweise selbst durchführen und im Übrigen Vertriebsvereinbarungen auf Provisionsbasis mit Dritten abschließen. Hierbei entscheidet Nordcapital Emissionshaus in eigener kaufmännischer Verantwortung über die jeweils mit diesen Dritten vereinbarten Provisionen. Diese Provisionen können daher den in dieser Position dargestellten Anteil an der Gesamtinvestition über- bzw. unterschreiten.

Zu 6.

Es handelt sich um die vertraglich vereinbarte Vergütung für die Treuhandverwaltung durch Nordcapital Treuhand im Jahr 2009.

Zu 7.

Es handelt sich um die vertraglich vereinbarten Vergütungen für die Geschäftsführung durch die geschäftsführende Kommanditistin im Jahr 2009 sowie die Übernahme der Haftung durch die persönlich haftende Gesellschafterin im Jahr 2009.

Zu 8.

Diese Position umfasst die Kosten der Gutachten sowie die Kosten der Mittelverwendungskontrolle und der Rechts- und Steuerberatungskosten im Zusammenhang mit der Gründung der Beteiligungsgesellschaft. Diese Kosten sind überwiegend vertraglich vereinbart.

Zu 9.

Hierbei handelt es sich um nicht erstattungsfähige Umsatzsteuer in Höhe von T€ 184 sowie um kalkulierte Handelsregisterkosten und sonstige Kosten. Hierin enthalten ist ein Teilbetrag von T€ 82, der in der rumänischen Objektgesellschaft anfällt.

Zu 10.

Die Kommanditeinlagen der Gründungsgesellschafter sind gemäß Gesellschaftsvertrag von den jeweiligen Vertragspartnern übernommen worden.

Zu 11.

Auf die Kommanditeinlagen der Gründungsgesellschafter und des Fondskapitals ist gemäß Gesellschaftsvertrag ein Agio in Höhe von 5 % zu entrichten.

Investitionsrechnung der Beteiligungsgesellschaft

Die Beteiligung an der Objektgesellschaft erfolgt voraussichtlich zu ca. 75 % als Stammkapital und zu ca. 25 % als Gesellschafterdarlehen. Die Vergütungen beinhalten die Positionen 3. bis 7. der konsolidierten Investitionsrechnung. In den Nebenkosten sind die Position 8. sowie die in der Beteiligungsgesellschaft anfallenden Kosten der Position 9. enthalten. Fremdmittel wurden weder als Zwischenfinanzierung noch als Endfinanzierung vereinbart.

Investition der Beteiligungsgesellschaft (Prognose)

	T€
Beteiligung an Objektgesellschaft	27.312
Vergütungen	3.763
Nebenkosten	425
Investition gesamt	31.500

Finanzierung der Beteiligungsgesellschaft (Prognose)

	T€
Kommanditkapital	30.000
Agio	1.500
Finanzierung gesamt	31.500

Die Ergebnisse der Beteiligungsgesellschaft werden im Wesentlichen durch die Ergebnisse der rumänischen Objektgesellschaft bestimmt. Deren Ergebnisse wiederum hängen wesentlich von den Erträgen aus der Holzernnte, den Bestandspflege- und Erntekosten sowie der Wertentwicklung der erworbenen Wälder ab.

Alle nachfolgenden Zahlenangaben beziehen sich auf das Zielvolumen von € 30,0 Mio. Je nach Standortverhältnissen, Baumartenverteilung und Baumaltersklassenverteilung der erworbenen Wälder können sich deutliche Abweichungen von den genannten Werten ergeben.

Ergebnisse der rumänischen Objektgesellschaft

Die rumänische Objektgesellschaft erzielt Erträge aus dem Verkauf von Holz. Hieraus müssen zunächst die Erntekosten getragen werden, die voraussichtlich zwischen 20 % und 40 % der Ernteerlöse betragen.

Für die Bestandspflegekosten, die u.a. Wiederaufforstungsarbeiten, Wegeerneuerungskosten sowie Kosten der Schädlingsbekämpfung umfassen, werden anfänglich ca. T€ 150 pro Jahr geplant. Die Vergütung des Bewirtschafters besteht aus einem festen und einem variablen Anteil und beläuft sich auf ca. T€ 280 p.a.

Weiterhin ergeben sich in Rumänien Grundsteuerabgaben sowie weitere Kosten der rumänischen Objektgesellschaft, insbesondere für die Erstellung der Jahresabschlüsse. Aufgrund einer Liquiditätsreserve können sich Zinserträge ergeben. Im Jahr 2009 und ggf. in den Jahren 2010 und 2011 sind darüber hinaus die in der Investitionsrechnung auf der Seite 54 in den Positionen 1., 2. und 9. enthaltenen in Rumänien anfallenden Kosten zu berücksichtigen.

Nach Abzug der Zinsen auf das Gesellschafterdarlehen der Beteiligungsgesellschaft sowie von gesetzlich vorgeschriebenen Zuführungen zu einer Kapitalrücklage und von etwaigen Abschreibungen ergeben sich die Ergebnisse der rumänischen Objektgesellschaft, die in Rumänien einer Besteuerung von 16 % unterliegen. Positive Ergebnisse der

rumänischen Objektgesellschaft können an die Beteiligungsgesellschaft ausgeschüttet werden, wobei diese Ausschüttungen in Rumänien einer Quellensteuer in Höhe von 15 % unterliegen. Damit ergibt sich in Rumänien ein effektiver Steuersatz von 28,6 %.

Ergebnisse der Beteiligungsgesellschaft

Die Gesellschaftskosten beinhalten die Treuhandgebühren, die Haftungsvergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin, die Geschäftsführungsvergütung der geschäftsführenden Kommanditistin, die Prüfung des Jahresabschlusses, Steuerberatkungskosten und sonstige Kosten. Ab dem Jahr 2010 werden hierfür T€ 250 p.a. angenommen.

Die Ergebnisse der Beteiligungsgesellschaft können an die Investoren ausgezahlt werden. Ab 2012 werden Auszahlungen von durchschnittlich 4 % p.a. angestrebt.

Die schematische Liquiditätsrechnung stellt die Entwicklung der Auszahlungen aus den Ergebnissen der rumänischen Objektgesellschaft in Verbindung mit den in der Beteiligungsgesellschaft anfallenden Kosten und Erträgen zusammenfassend dar.

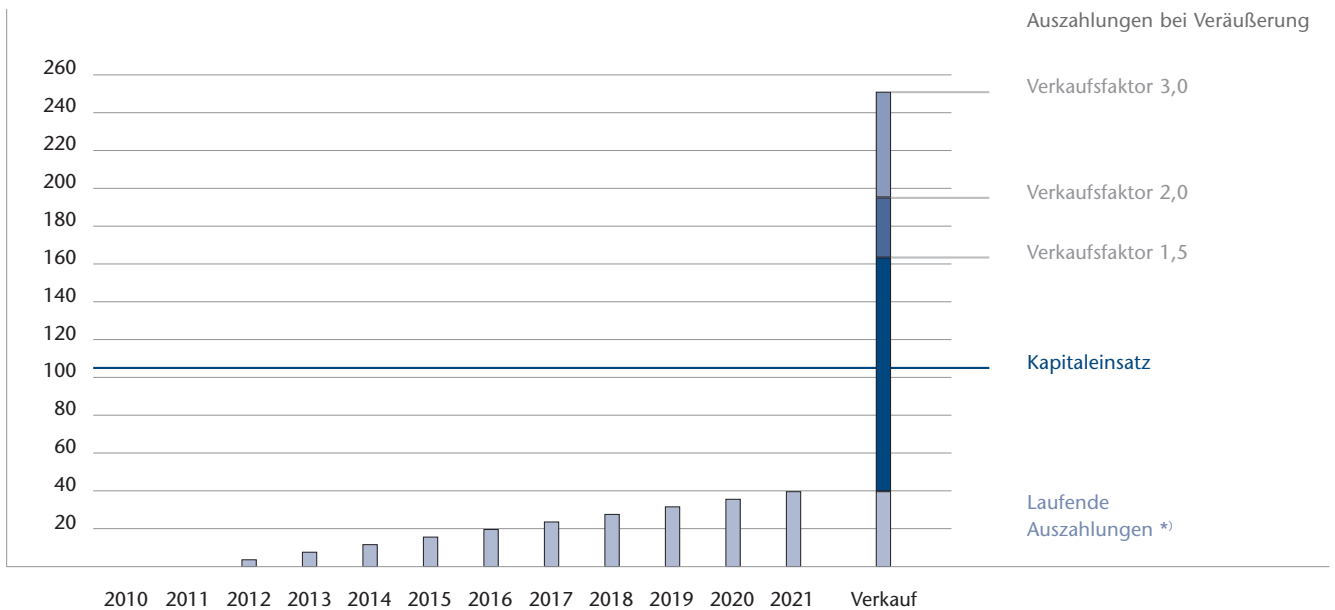
Schema der Liquiditätsrechnung

Rumänien:	Erlöse aus Holzverkauf
	– Erntekosten
	– Bestandspflegekosten
	– Bewirtschaftungskosten
	– Gesellschaftskosten
	+ Zinserträge
	Betriebsergebnis
	– Körperschaftsteuer
	– Quellensteuer
Deutschland:	Auszahlungen an Beteiligungsgesellschaft *)
	– Gesellschaftskosten
	Auszahlungen an Investoren

*) Zunächst in Form von Tilgungen und Zinszahlungen auf das Gesellschafterdarlehen

Modellhafte Darstellung des Mittelrückflusses nach Steuern in Rumänien (Prognose)

Kumulierter Mittelrückfluss in Prozent der Beteiligungssumme



*) Ohne Berücksichtigung des Ergebnisvorabs von 4 % p.a. auf die Einzahlungen

Veräußerung

Es ist geplant, die erworbenen Wälder bis Ende 2021 zu verkaufen. Die Laufzeit kann von der geschäftsführenden Kommanditistin zweimal um jeweils zwei Jahre verlängert werden. Ein etwaiger Gewinn aus dem Verkauf der Wälder bzw. der rumänischen Objektgesellschaft unterliegt der Besteuerung in Rumänien von 16 % sowie ggf. der Quellensteuer von 15 %.

Das Liquidationsergebnis der Beteiligungsgesellschaft wird wie folgt verteilt: Soweit die Kommanditisten ohne Berücksichtigung des Ergebnisvorabs auf die Einzahlungen nach einem Verkauf Ende 2021 insgesamt Auszahlungen von 180 % der Beteiligungssumme ohne Agio (Schwellenwert) erhalten haben, wird der übersteigende Anteil zu 25 % den Gründungsgesellschaftern und zu 75 % allen Kommanditisten zugewiesen. Bei einem früheren bzw. späteren Verkauf reduziert bzw. erhöht sich der Schwellenwert um 5 % pro Jahr.

Entwicklung des Mittelrückflusses

Die modellhafte Darstellung der Entwicklung des kumulierten Mittelrückflusses basiert auf der Annahme jährlicher Auszahlungen von durchschnittlich 4 % ab 2012. Hierfür wäre anfänglich ein Betriebsergebnis der Objektgesellschaft von rund € 1,5 Mio. notwendig. Tatsächlich werden die laufenden Auszahlungen marktbedingten Schwankungen unterliegen.

Weiterhin basiert die Darstellung auf einem Verkauf aller Waldflächen Ende 2021. Aufgrund der steigend prognostizierten Nachfrage nach Holz und Land, der wertsteigernden Erschließung der Waldflächen sowie des Preisgefälles zwischen rumänischen und westeuropäischen Waldflächen hält die Beteiligungsgesellschaft zu diesem Zeitpunkt einen Verkaufspreis mit einem Vielfachen der ursprünglichen Anschaffungskosten für denkbar. Die Darstellung zeigt deshalb modellhaft den kumulierten Mittelrückfluss bei dem 1,5-fachen bis 3,0-fachen Verkaufsfaktor, bezogen auf die Gesamtanschaffungs- und Erschließungskosten.



C: Recht und Steuern

75 % günstiger

Die aktuellen Waldpreise im EU-Mitgliedsstaat Rumänien liegen um bis zu 75 % unter westeuropäischem Preisniveau. Insgesamt haben sich die europäischen Preise für Holz- und Holzprodukte in den letzten Jahren besser entwickelt als der globale Schnitt.

Rechtliche Grundlagen

Der Investor beteiligt sich zunächst über den Treuhänder an der SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG, die eine Beteiligung von 99,95 % der Anteile an der S.C. SRN SilviRom Nawaro GmbH Societate in Comandita hält. Die nachstehende Darstellung informiert den Investor über die wesentlichen rechtlichen Grundlagen der angebotenen Beteiligung.

Beteiligungsgesellschaft

Die SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG wurde am 29. September 2009 gegründet und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Nummer HRA 110 660 eingetragen. Die Gesellschaft wird nachstehend kurz Beteiligungsgesellschaft, Gesellschaft oder Emittentin genannt.

Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche und der Geschäftsgegenstand der Beteiligungsgesellschaft sind der Erwerb, die Bewirtschaftung, die Veräußerung und der Handel mit Land- und Forstwirtschaftsflächen und Produkten sowie der Erwerb und das Halten von Beteiligungen und Gesellschaften in diesem Bereich im In- und Ausland. Insbesondere hält die Beteiligungsgesellschaft eine Mehrheitsbeteiligung an der S.C. SRN SilviRom Nawaro GmbH Societate in Comandita, nachfolgend Objektgesellschaft genannt. Die Beteiligungsgesellschaft kann alle hiermit verbundenen Geschäfte tätigen. Eine Kündigung kann frühestens zum 31. Dezember 2021 erfolgen. Das gezeichnete Kapital der Emittentin beträgt T€ 300 (ausschließlich als Kommanditkapital) zuzüglich 5 % Agio. Die noch ausstehenden Kommanditeinlagen in Höhe von T€ 285 sollen auf Aufforderung der geschäftsführenden Kommanditistin geleistet werden. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit geschlossen und unterliegt deutschem Recht.

Bisher wurden keine Wertpapiere oder Vermögensanlagen im Sinne des § 8f Abs. 1 Verkaufsprospektgesetz herausgegeben. Die gesamten Nettoeinnahmen aus der Einwerbung des Kommanditkapitals werden für den Erwerb des Anlageobjektes verwendet und reichen alleine für die Realisierung der Anlageziele aus. Für sonstige Zwecke werden sie nicht genutzt.

Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin, nachfolgend auch Komplementärin genannt, ist die SRN SilviRom Nawaro GmbH mit Sitz in Hamburg.

Ihr Geschäftszweck ist die Übernahme der Stellung als persönlich haftende Gesellschafterin in der Beteiligungsgesellschaft und in der Objektgesellschaft. Ihre Satzung enthält keine Abweichungen von den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere keine Regelungen, die der Übernahme dieser Stellung entgegenstehen. Das Stammkapital von € 25.000 ist voll eingezahlt. Mitglieder der Geschäftsführung sind die Herren Moritz von Mecklenburg und Wolfgang Wetzell mit Geschäftsanschrift Hohe Bleichen 12 in 20354 Hamburg. Ihnen sind vertraglich keine besonderen Funktionsbereiche zugeordnet.

Die persönlich haftende Gesellschafterin leistet keine Kapitaleinlage, hat kein Stimmrecht und nimmt die Vertretung der Beteiligungsgesellschaft wahr. Die Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft ist jedoch im gesetzlich möglichen Umfang der geschäftsführenden Kommanditistin übertragen worden. Die persönlich haftende Gesellschafterin unterliegt keinem Wettbewerbsverbot und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Bestimmte Geschäfte bedürfen ihrer Zustimmung. Sie erhält eine feste Haftungsvergütung und haftet grundsätzlich nur bei Vorsatz und bei grober Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung ihrer Kardinalpflichten. Die Verjährung von Schadensersatzansprüchen ist nach § 23 Nr. 7 des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft verkürzt. Über die in diesem Absatz genannten Abweichungen hinaus enthält der Gesellschaftsvertrag der Emittentin bezüglich der persönlich haftenden Gesellschafterin keine von der gesetzlichen Regelung abweichenden Bestimmungen.

Rechtliche Grundlagen

Grundsätzlich haftet die Komplementärin einer Kommanditgesellschaft unbeschränkt. Die Beteiligungsgesellschaft ist jedoch eine Kommanditgesellschaft in der Rechtsform der GmbH & Co. KG. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist keine natürliche Person, sondern eine GmbH, die nur mit ihrem Gesellschaftsvermögen haftet.

Geschäftsführende Kommanditistin

Geschäftsführende Kommanditistin ist die NORDCAPITAL New Energy Management GmbH mit Sitz in Hamburg. Sie übernimmt die Geschäftsführung und ist gesellschaftsvertraglich zur Vertretung der Gesellschaft berechtigt. Sie entscheidet über den Erwerb, die Bewirtschaftung und die Veräußerung von Waldflächen. Ihr Geschäftszweck ist die Übernahme der Stellung als geschäftsführende Kommanditistin in Publikumpersonengesellschaften im Bereich erneuerbare Energien. Ihre Satzung enthält keine wesentlichen Abweichungen von den gesetzlichen Bestimmungen und keine Regelungen, die der Übernahme dieser Stellung entgegenstehen. Sie haftet grundsätzlich nur bei Vorsatz und bei grober Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung ihrer Kardinalpflichten. Die Verjährung von Schadensersatzansprüchen ist nach § 23 Nr. 7 des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft verkürzt. Mitglieder der Geschäftsführung sind die Herren Dr. Felix Bosse und Wolfgang Wetzel mit Geschäftsanschrift Hohe Bleichen 12 in 20354 Hamburg. Ihnen sind vertraglich keine besonderen Funktionsbereiche zugeordnet.

Gründungsgesellschafter

Gründungsgesellschafter sind die persönlich haftende Gesellschafterin, die geschäftsführende Kommanditistin, NORDCAPITAL New Energy GmbH & Cie. KG, NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH & Cie. KG, NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG und NORDCAPITAL Beteiligungen GmbH & Cie. KG, alle mit Sitz in Hamburg. Die vorgenannten Kommanditisten werden im Folgenden auch als Gründungskommanditisten bezeichnet und in diesem Verkaufsprospekt auch kurz ohne den Gesellschaftszusatz "GmbH & Cie. KG" bzw. "GmbH" genannt. Zum Tag der Aufstellung des Verkaufsprospektes sind nur die persönlich haftende Gesellschafterin und die Gründungs-

kommanditisten an der Gesellschaft beteiligt. Der Gesamtbetrag der von den Gründungsgesellschaftern gezeichneten Einlagen (Kommanditkapital) beträgt T€ 300. Hiervon sind T€ 15 eingezahlt. Die Hauptmerkmale ihrer Kommanditanteile unterscheiden sich gegenüber denen der weiteren Investoren dadurch, dass ihnen zum Teil gesellschaftsvertraglich besondere Vergütungen und Ergebnisvorabs eingeräumt werden (vgl. Seiten 66 und 67). Ferner bedürfen Änderungen der gesellschaftsvertraglichen Gewinn- und Aufgabenverteilung ihrer Zustimmung.

Treuhänder / Kapitalerhöhung

Treuhänder ist NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG mit Sitz in Hamburg. Es ist vorgesehen, das Kommanditkapital der Beteiligungsgesellschaft durch Beitritt von Investoren auf € 30,0 Mio. zu erhöhen. Die geschäftsführende Kommanditistin kann das Erhöhungsrecht des Treuhänders auf ein Gesamtkommanditkapital von bis zu € 60,0 Mio. erhöhen. Die Mindestzeichnungssumme für Investoren beträgt € 15.000. Höhere Beträge sollen durch 1.000 teilbar sein. Für alle Investoren wird ein Agio von 5 % der Pflichteinlage erhoben. Der Treuhänder wird seine Beteiligung an der Beteiligungsgesellschaft erhöhen, wenn ihm Beitrittserklärungen in Höhe von € 5,7 Mio. (Mindestkapital) vorliegen oder die Aufbringung des fehlenden Betrages durch eine werthaltige Platzierungsgarantie sichergestellt ist.

Der Investor beteiligt sich über den Treuhänder an der Beteiligungsgesellschaft. Sein Beitritt erfolgt auf der Grundlage des Treuhand- und Verwaltungsvertrages (Treuhandvertrag) in Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag der Beteiligungsgesellschaft. Diese Verträge sind auf den Seiten 93 bis 97 und 82 bis 92 abgedruckt. Die Beitrittserklärung des Investors wird durch Annahmevermerk auf der Beitrittserklärung angenommen; der Investor verzichtet auf den Zugang der Annahmeerklärung, wird jedoch unverzüglich über die Annahme seines Beitritts informiert.

Die Treugeber können nach Vollplatzierung, spätestens ab Januar 2011, ihre Beteiligung direkt übernehmen und sich mit einer Haftsumme von 10 % ihres Beteiligungsbetrages

als Kommanditisten in das Handelsregister eintragen lassen. Hierfür haben sie eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht zu erteilen und werden vom Treuhänder weiterhin betreut (Verwaltungsmandat).

Der Treuhänder hat die Aufgabe der Investorenbetreuung und die wesentliche Pflicht, den als Treugeber beigetretenen Investoren die mit der Beteiligung verbundenen Rechte zu vermitteln und diese Rechte zu verwalten. Für Direktkommanditisten handelt der Treuhänder im fremden Namen (Verwaltungsmandat). Er nimmt für die Investoren die Gesellschafterrechte, insbesondere das Stimmrecht, nach ihrer Weisung wahr, soweit sie diese nicht selbst ausüben. Er berichtet über die Entwicklung der Beteiligungsgesellschaft und leitet die Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaft als Zahlstelle an die Investoren weiter. Der Treuhänder hat das Recht auf Freistellung von allen Ansprüchen sowie auf die vereinbarte Treuhandvergütung. Er haftet grundsätzlich nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Schadensersatzansprüche der Treugeber sind nach § 9 des Treuhandvertrages beschränkt. Der Treuhänder gehört zur Nordcapital-Unternehmensgruppe. Weitere Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen könnten, bestehen nicht.

Rechte der Investoren

Die Kommanditisten der Beteiligungsgesellschaft und die Treugeber haben das Recht auf Teilhabe am Ergebnis und den Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaft. Sie entscheiden durch Gesellschafterbeschlüsse, insbesondere über die in § 5 Nr. 3 und § 15 Nr. 11 des Gesellschaftsvertrages genannten Beschlussgegenstände. Alle Geschäfte der Beteiligungsgesellschaft sowie alle Geschäfte der Objektgesellschaft, die den Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebes überschreiten, bedürfen der Zustimmung der Gesellschafter (vgl. § 5 des Gesellschaftsvertrages). Diese Regelungen ersetzen das gesetzliche Widerspruchsrecht des Kommanditisten nach § 164 HGB. Gesellschafterbeschlüsse sollen in der Regel im schriftlichen Verfahren getroffen werden. Beschlüsse werden grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bestimmte Beschlüsse bedürfen einer Mehrheit von 75 %

der abgegebenen Stimmen. Je € 100 des übernommenen Beteiligungsbetrages gewähren eine Stimme. Die Treugeber können an allen Beschlussfassungen selbst oder durch Weisungen an den Treuhänder teilnehmen.

Die Mitbestimmungsrechte der Kommanditisten und der Treugeber werden durch die Informationsrechte des § 16 des Gesellschaftsvertrages ergänzt, der den Investoren das Recht zur Einsichtnahme in alle Geschäftsunterlagen der Beteiligungsgesellschaft gewährt.

Auszahlungen

Die Kommanditisten / Treugeber erhalten auf ihre Einzahlung (ohne Agio) einen Ergebnisvorab von 4 % p.a., berechnet ab dem Monat, der auf die Einzahlung folgt, bis zum Abschluss der Platzierung. Die weiteren Auszahlungen werden proportional zum Anteil am Kommanditkapital verteilt (zur abweichenden Ergebnisverteilung in der Liquidation siehe Seite 67). Rückflüsse aus der Objektgesellschaft sollen grundsätzlich nicht wieder reinvestiert werden. Der Treuhänder leitet die auf die Treugeber entfallenden Auszahlungen als Zahlstelle weiter. Über einheitliche Entnahmen in der Form von Auszahlungen beschließen die Kommanditisten und Treugeber.

Kosten der Beteiligung

Der vom Investor zu zahlende Gesamtbetrag entspricht seinem Beteiligungsbetrag zuzüglich 5 % Agio. Er muss als Bareinlage in Euro innerhalb der in der Beitrittserklärung angegebenen Fristen bzw. nach Aufforderung durch den Treuhänder auf dem angegebenen Konto der Beteiligungsgesellschaft eingehen. Bei verspäteter Zahlung sind ab Fälligkeit gesetzliche Verzugszinsen zu entrichten.

Im Übrigen fallen für den Investor Überweisungs- sowie Porto und Telefongebühren für die Kommunikation an. Für die Umwandlung seiner Beteiligung als Treugeber in eine direkte Beteiligung muss der Investor die Kosten für die erforderliche notarielle Beglaubigung seiner Handelsregistervollmacht tragen (ca. 1 ‰ bis 2 ‰ des Beteiligungsbetrages). Bei allen Verfügungen (ausgenommen Übertragungen) sowie bei zusätzlichen Leistungen des Treuhän-

ders über den üblichen Treuhandaufwand hinaus kann der Treuhänder eine angemessene Aufwandspauschale in Rechnung stellen. Ferner können Kosten für die Erstellung einer rumänischen Steuererklärung anfallen. Bei einer Veräußerung der Beteiligung entstehen seitens der Gesellschaft für den Übertragenden keine gesonderten Kosten. Wegen der Kosten des Übertragungsempfängers vgl. § 17 Nr. 5 des Gesellschaftsvertrages und § 8 Nr. 3 des Treuhandvertrages. Schaltet der Investor bei Veräußerung der Beteiligung Dritte (z.B. Makler) ein oder hat er seine Beteiligung fremdfinanziert, können dort weitere Kosten anfallen. Für den Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung der Vermögensanlage fallen keine weiteren Kosten an.

Haftung der Investoren

Die Haftung der Kommanditisten ist auf die eingetragene Haftsumme von 10 % ihrer Pflichteinlage begrenzt. Die gesetzliche Haftung erlischt mit Einzahlung der Pflichteinlage (vgl. §§ 171 ff. HGB). Nach vollständiger Einzahlung der Pflichteinlage zuzüglich Agio besteht keine weitere Leistungsverpflichtung des Investors gegenüber der Beteiligungsgesellschaft. Werden die Kapitalkonten durch Entnahmen (Auszahlungen) unter die Haftsumme gemindert, so lebt die Haftung in Höhe der Auszahlungen, jedoch begrenzt auf die Haftsumme, wieder auf (§ 172 Abs. 4 i.V.m. § 171 Abs. 1 HGB). Sollte die Beteiligungsgesellschaft z.B. illiquide werden, könnten die empfangenen Auszahlungen zurückgefordert werden, jedoch nur bis zur Höhe der Haftsumme. Nach einem Ausscheiden des Investors besteht eine Nachhaftung in Höhe der Haftsumme für weitere fünf Jahre für Verbindlichkeiten, die beim Ausscheiden eines Kommanditisten dem Grunde nach bereits bestanden.

Eine noch weitergehende Haftung nach §§ 30 ff. GmbHG bis maximal zur Höhe der insgesamt empfangenen Auszahlungen kommt erst dann in Betracht, wenn Auszahlungen unter Verstoß gegen die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages (vgl. § 12) erfolgt sind, obwohl die Finanzlage der Beteiligungsgesellschaft dies nicht zuließ.

Die vorgenannten Regeln zur Haftung der Kommanditisten gelten wirtschaftlich entsprechend für den Investor, der sich über den Treuhänder beteiligt.

Der Investor hat über seine Einlage nebst Agio, ggf. zu leistende Verzugszinsen und die vorstehend beschriebene Haftung hinaus keine weiteren Leistungen, insbesondere keine weiteren Zahlungen, zu erbringen.

Beirat

Ein Beirat oder Aufsichtsgremien in der Beteiligungsgesellschaft sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht vorhanden.

Schlichtungsverfahren

Die Beteiligungsgesellschaft, der Treuhänder und der Anbieter haben sich dem Schlichtungsverfahren der Ombudsstelle Geschlossene Fonds angeschlossen und unterwerfen sich der Verfahrensordnung sowie den Schlichtungssprüchen der Ombudsperson. Das Verfahren ist für sie bei einem Beschwerdegegenstand bis zu € 5.000 verbindlich. Bei Beschwerden mit einem höheren Streitwert gibt die Ombudsperson eine Empfehlung ab. Dem Investor steht es frei, den ordentlichen Rechtsweg zu beschreiten (vgl. Seite 107).

Handelbarkeit und Übertragung der Beteiligung

Treuhänderische Beteiligungen und direkte Beteiligungen als Kommanditist können ganz oder teilweise durch Abtretung an Dritte übertragen oder belastet werden. Die Übertragung oder Belastung bedarf der Zustimmung des Treuhänders bzw. der geschäftsführenden Kommanditistin, die nur aus sachlichen Gründen verweigert werden kann (vgl. § 5 des Treuhandvertrages bzw. § 17 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages). Die Beteiligung ist vererblich und kann auch im Rahmen einer Schenkung übertragen werden. Sie kann nicht zurückgegeben werden.

Fondsanteile werden auf verschiedenen Zweitmarktplattformen geändert. Gesetzlich geregelte Rahmenbedingungen bestehen jedoch nicht. Der Veräußerungspreis wird zwischen Verkäufer und Käufer frei vereinbart.

Die freie Handelbarkeit der Beteiligung ist über das Zustimmungserfordernis bei Übertragungen hinaus nicht eingeschränkt.

Ausscheiden aus der Beteiligungsgesellschaft

Der Gesellschafter / Treugeber kann seine Beteiligung ordentlich frühestens zum 31. Dezember 2021 mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende kündigen. Die geschäftsführende Kommanditistin kann den frühesten Kündigungszeitpunkt zweimal um jeweils zwei Jahre verschieben und damit die Laufzeit entsprechend verlängern. Des Weiteren kann der Gesellschafter / Treugeber aus den in § 19 Nr. 1 und Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages genannten Gründen aus der Beteiligungsgesellschaft ausscheiden bzw. ausgeschlossen werden. In diesem Fall wird für ihn auf Basis einer Auseinandersetzungsbilanz ein Abfindungsgut haben ermittelt, wobei die Bewertung des Vermögens der Beteiligungsgesellschaft nach dem Verkehrswert erfolgt (vgl. § 20 des Gesellschaftsvertrages). Investoren, die ihre Einlage nicht oder nicht rechtzeitig erbringen, können nach § 3 Nr. 6 des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft aus der Beteiligungsgesellschaft ausgeschlossen werden.

Beteiligung an der Objektgesellschaft

Die Beteiligungsgesellschaft hat mit Gesellschaftsvertrag vom 27. Oktober 2009 als Kommanditistin der Objektgesellschaft zunächst 99,95 % des Kapitals der Objektgesellschaft übernommen. Die weiteren 0,05 % hält die persönlich haftende Gesellschafterin der Beteiligungsgesellschaft, die zugleich auch persönlich haftende Gesellschafterin der Objektgesellschaft ist.

Das Kapital der Objektgesellschaft beträgt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung RON 2.000. Die Beteiligungsgesellschaft plant, das Kapital der Objektgesellschaft entsprechend des Investitionsfortschrittes zu erhöhen, wobei voraussichtlich ca. 25 % der Kapitalerhöhung als Gesellschafterdarlehen bereitgestellt werden. Die Gesellschafterdarlehen werden entsprechend dem Investitionsbedarf der Objektgesellschaft abgeschlossen und nach den dann gel-

tenden Marktbedingungen verzinst. Eine längerfristige Zinsbindung ist nicht vorgesehen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde noch keine Kapitalerhöhung durchgeführt und kein Gesellschafterdarlehen vereinbart. Laufende Investitionen der Beteiligungsgesellschaft bestehen nicht. Die Beteiligungsgesellschaft kann weitere Objektgesellschaften gründen.

Rechtliche Verhältnisse der Objektgesellschaft

Die Objektgesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft rumänischen Rechts (Societate In Comandita Simpla, kurz S.C.S.). Sie wurde am 2. November 2009 in das rumänische Unternehmensregister eingetragen. Unternehmensgegenstand ist der Erwerb, die Bewirtschaftung und die Veräußerung von Waldflächen in Rumänien und die damit verbundenen Geschäfte. Sie ist auf unbestimmte Zeit geschlossen und unterliegt rumänischem Recht.

Die Geschäftsführung der Objektgesellschaft erfolgt durch die Beteiligungsgesellschaft, deren rechtliche Stellung weitgehend der einer deutschen geschäftsführenden Kommanditistin angenähert ist. Die Haftung der Beteiligungsgesellschaft in der Objektgesellschaft entspricht den deutschen Regeln der Kommanditistenhaftung, wobei die Nachhaftung jedoch auf drei Jahre begrenzt ist. Die Kapitalerhaltungsvorschriften der rumänischen S.C.S sind dem deutschen GmbH-Recht angenähert, so dass Auszahlungen auf das Kapital grundsätzlich nur aus Gewinnen erfolgen dürfen.

Kaufverträge für Waldflächen

Die Objektgesellschaft hat bisher noch keine Kaufverträge abgeschlossen. Die geschäftsführende Kommanditistin hat zugunsten der Objektgesellschaft am 30. Oktober 2009 einen Vorvertrag über eine Waldfläche von ca. 1.250 ha bei Harlau, Rumänien, zu einem Kaufpreis von € 3.600 pro Hektar mit der Esterházy Bardeau Silvicultura s.r.l. mit Sitz in Temeschwar, Rumänien, abgeschlossen. Die Objektgesellschaft hat danach das Recht, die Waldfläche innerhalb von sechs Monaten zu erwerben. Eine Kaufpreisanpassung ist aufgrund der Due Diligence möglich. Dieser Vorvertrag unterliegt österreichischem Recht.

Rechtliche Grundlagen

Für den hiernach abzuschließenden Kaufvertrag sollen die nachfolgenden besonderen Regelungen vereinbart werden. Die Rechtsvorgänger der Verkäuferin sind Privatpersonen, die das Eigentum an den Waldflächen durch Restitution vom rumänischen Staat zurück erhalten haben. Die Gewährleistung der Verkäuferin für rechtliche Mängel aus dem Restitutionsverfahren soll durch die Abtretung von Gewährleistungsansprüchen gegenüber diesen Rechtsvorgängern ersetzt werden. Der Kaufvertrag soll nach einem positiven Abschluss einer rechtlichen und forstwirtschaftlichen Due Diligence über das Eigentum und die Verwendungsmöglichkeiten der Grundstücke abgeschlossen werden. Der Kaufvertrag soll eine notarielle Abwicklung der Kaufpreise vorsehen. Der Übergang von Nutzen und Lasten soll mit Eintragung des Käufers in das Grundbuch erfolgen. Mit Ausnahme von Wegerechten wird der Käufer keine dinglichen Belastungen der Grundstücke übernehmen.

Esterházy Bardeau Silvicultura s.r.l. steht zurzeit mit mehreren Waldeigentümern in Kaufverhandlungen und hat im Vorvertrag der Objektgesellschaft für zwölf Monate das Recht eingeräumt, weitere, künftig von Esterházy erworbene Waldflächen anzukaufen. Dazu gehören auch die beiden im Initialportfolio vorgesehenen Waldflächen Bacau-West und Bacau-Ost mit Größen von 800 ha bzw. 700 ha, für die unter dem Vorbehalt der Due Diligence Kaufpreise von € 3.400 pro Hektar vereinbart wurden.

Die Objektgesellschaft beabsichtigt, weitere Waldflächen von privaten Eigentümern zu erwerben. Es ist vorgesehen, jeweils eine rechtliche und forstwirtschaftliche Due Diligence durchzuführen, um die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse vor dem Erwerb zu klären. Für die Kaufverträge soll jeweils eine Eigentumsversicherung (Title Insurance) abgeschlossen werden. Die Kaufverträge werden jeweils rumänischem Recht unterliegen.

Versicherungen

Die Objektgesellschaft beabsichtigt, die Wälder gegen Waldbrand zu versichern. Die Kosten einer solchen Versicherung liegen bei ca. € 2,50 pro Hektar und Jahr. Die Entschädigung für den Brandfall ist auf einen Betrag von

€ 2.000 je Hektar begrenzt. Eine Versicherung gegen die übrigen auf der Seite 27 dargestellten Elementarrisiken ist nicht vorgesehen. Eine Grundeigentümerhaftpflichtversicherung ist für Waldflächen nicht üblich und soll daher nicht abgeschlossen werden.

Bewirtschaftungsverträge

Die Bewirtschaftung der Wälder erfolgt auf der Grundlage eines Muster-Bewirtschaftungsvertrages, der am 6. Oktober 2009 zwischen der Objektgesellschaft und der Esterházy Bardeau Silvicultura s.r.l. mit Sitz in Temeschwar, Rumänien, abgeschlossen wurde.

Der Bewirtschafter übernimmt alle Geschäfte und Maßnahmen, die mit der ordentlichen Führung eines Forstbetriebes verbunden sind. Er wird die für die Bewirtschaftung erforderlichen Maßnahmen im Namen und für Rechnung der Objektgesellschaft durch Dritte ausführen lassen. Hierzu gehört etwa die sachgemäße Pflege und Bewirtschaftung der Flächen wie auch die nachhaltige Erhaltung eines standortgerechten Waldbestandes. Der Bewirtschafter übernimmt das Management der Wälder und die Vermarktung anfallender Holzprodukte; er hat jährlich einen Bewirtschaftungsplan aufzustellen und führt die Buchhaltung für die einzelnen Waldflächen. Der Bewirtschafter hat die einschlägigen rumänischen gesetzlichen Bestimmungen zu beachten. Geschäfte, die über die gewöhnliche Verwaltung der Wälder hinausgehen, sind ausgenommen. Die Bewirtschaftungsverträge sind fest auf zwölf Jahre abgeschlossen, wobei jedoch für die Objektgesellschaft ein Kündigungsrecht mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Jahres besteht. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

Die jährliche Vergütung wurde in Euro vereinbart und besteht aus einem festen und einem variablen Anteil. Der feste Anteil hängt von der Gesamtfläche aller bewirtschafteten Waldflächen ab und beträgt anfänglich ca. € 34 pro Hektar. Der variable Vergütungsanteil richtet sich nach der Holzernte in Erntefestmetern pro Hektar und beläuft sich voraussichtlich auf jährlich bis zu € 5 pro Hektar. Abgese-

hen von einer Teilvergütung von € 3 pro Hektar wurde für den festen Vergütungsanteil zunächst eine jährliche Erhöhung von 2 % vereinbart.

Die Bewirtschaftungsverträge unterliegen rumänischem Recht. Über Streitigkeiten entscheidet ein Schiedsgericht mit Sitz in Wien.

Behördliche Genehmigungen / Verwendungsmöglichkeiten

Die Errichtung und Finanzierung der rumänischen Objektgesellschaft bedarf keiner behördlichen Genehmigung. Die Objektgesellschaft benötigt zur forstwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere für den Holzeinschlag, nach rumänischem Recht eine behördliche Genehmigung, das sogenannte Operat. Dieses regelt die Menge des maximal zu erntenden Holzes und weitere Bewirtschaftungsauflagen. Der Objektgesellschaft liegen keine Operate vor; nach heutiger Erkenntnis ist mit ihrer Erteilung zu rechnen. Weitere behördliche Genehmigungen sind nicht erforderlich.

Die Verwendungsmöglichkeiten der Wälder sind insbesondere durch das Gebot einer nachhaltigen Bewirtschaftung und der Erhaltung und Pflege der Wälder beschränkt. In tatsächlicher Hinsicht ist die Nutzung der Wälder durch topographische (teilweise Hanglagen) und klimatische Gegebenheiten eingeschränkt. Im Übrigen sind keine tatsächlichen Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Waldflächen bekannt, die nicht auch für andere Waldflächen in Rumänien bestehen würden. Es sind auch keine weiteren rechtlichen Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten bekannt, die nicht auch für andere Waldflächen in Rumänien bestehen würden.

Bei einem Verkauf von Waldflächen besteht ein Vorkaufsrecht zugunsten des rumänischen Staates, falls der Staat im Verkaufszeitpunkt Eigentümer angrenzender Waldflächen ist. Ein solches Vorkaufsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb von 30 Tagen ab Anzeige des Verkaufs bei den zuständigen Behörden ausgeübt wird. Im Falle der Ausübung kommt zu dem vereinbarten Preis ein Verkauf an den rumänischen Staat zu Stande.

Im Übrigen bestehen keine tatsächlichen oder rechtlichen Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten des Anlageobjektes oder der Waldflächen.

Mittelfreigabe- und Mittelverwendungskontrolle

Die Beteiligungsgesellschaft hat mit der Cordes + Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Sitz in Hamburg am 6. November 2009 einen Vertrag über die formale Kontrolle der Freigabe des Fondskapitals und dessen Verwendung geschlossen. Cordes + Partner erhält für diese Aufgabe bei dem vorgesehenen Investorenkapital von € 29,7 Mio. eine Vergütung von insgesamt € 29.700 zuzüglich Umsatzsteuer. Die Kontrolle umfasst die Verwendung der von den Investoren eingezahlten Mittel hinsichtlich der in der Anlage I zum Gesellschaftsvertrag dargestellten Positionen. Über die formale Prüfung hinaus wird der Mittelverwendungskontrollleur keine Kontrolltätigkeiten ausüben. Über das Fondskapital kann nur nach Gegenzeichnung durch den Mittelverwendungskontrollleur verfügt werden. Er prüft die betragsmäßige Übereinstimmung mit den Angaben des Verkaufsprospektes, der Anlage I zum Gesellschaftsvertrag sowie den entsprechenden Verträgen und Honorarvereinbarungen. Der Mittelverwendungskontrollleur ist zur Gegenzeichnung berechtigt und verpflichtet, wenn die Zahlungen an die dort genannten Empfänger in der dort genannten Höhe (gegebenenfalls zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer) gehen oder soweit eine Vorfinanzierung der in der Anlage I zum Gesellschaftsvertrag genannten Eigenmittel abgelöst wird. Die Freigabe und Verwendung einer eventuellen Fremdfinanzierung und der sonstigen Eigenmittel sind nicht Gegenstand der Kontrolltätigkeit. Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen könnten, bestehen nicht.

Die Kontrolle erstreckt sich ferner nur auf die Investitionsphase und ist mit deren vollständiger Abwicklung und anschließender Auskehrung der verbleibenden Beträge an die Beteiligungsgesellschaft abgeschlossen. Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

Im Rahmen der Durchführung der Kontrolltätigkeit ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers bei einem fahrlässig verur-

sachten einzelnen Schadensfall auch gegenüber Dritten grundsätzlich auf € 4,0 Mio. beschränkt. Ein Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb eines Jahres nach Kenntniserlangung, spätestens aber innerhalb von fünf Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis geltend gemacht werden. Der Mittelfreigabe- und Mittelverwendungskontrollvertrag ist auf den Seiten 98 bis 100 abgedruckt.

Vergütungen der Gründungsgeschafter in der Investitionsphase

Für die Übernahme der Haftung erhält die persönlich haftende Gesellschafterin für 2009 eine Vergütung von € 7.500. Die geschäftsführende Kommanditistin erhält für die Geschäftsführung im Jahr 2009 eine Vergütung von € 25.000. Für die Treuhandverwaltung erhält Nordcapital Treuhand für das Jahr 2009 eine Vergütung in Höhe von € 75.000. Die Vergütungen verstehen sich zusätzlich etwaiger Umsatzsteuer und sind am 30. Dezember 2009 zur Zahlung fällig.

Nordcapital New Energy hat auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Objektgesellschaft die Objektauswahl und die Beratung zum Erwerb von Waldflächen übernommen. Sie erhält hierfür eine Vergütung in Höhe von € 500.000. Weiterhin hat sie auf der Grundlage dieses Vertrages die Beratung zur Entwicklung und Erschließung dieser Waldflächen übernommen. Hierfür erhält sie eine Vergütung von € 250.000. Die Vergütungen verstehen sich zusätzlich rumänischer Umsatzsteuer und sind nach Maßgabe der Platzierung und des Investitionsfortschrittes verdient und fällig. Auf der Grundlage eines weiteren Geschäftsbesorgungsvertrages hat Nordcapital New Energy die Konzeption der Beteiligungsgesellschaft erstellt. Hierfür erhält sie eine Vergütung in Höhe von € 250.000 zuzüglich Umsatzsteuer.

Nordcapital Emissionshaus hat auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages die Beratung und Betreuung der Gesellschaft in der Gründungsphase durchgeführt. Hierfür erhält sie eine Vergütung in Höhe von € 420.000 zuzüglich Umsatzsteuer.

Auf der Grundlage eines weiteren Geschäftsbesorgungsvertrages hat Nordcapital Emissionshaus die Einwerbung des Fondskapitals übernommen. Hierfür erhält sie eine Vergütung in Höhe von 5 %, bezogen auf das Fondskapital, sowie das gesamte Agio. Diese Vergütung ist umsatzsteuerfrei. Die Gründungsgeschafter sind weder mittelbar noch unmittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind.

Die genannten Vergütungen sind jeweils vertraglich vereinbart. Über die Verwendung dieser Vergütungen entscheiden die Vertragspartner jeweils in eigener kaufmännischer Verantwortung. Nordcapital Emissionshaus wird die Platzierung des Fondskapitals teilweise selbst durchführen und im Übrigen Vertriebsvereinbarungen auf Provisionsbasis mit Dritten abschließen. Die jeweils im Einzelnen abgeschlossene Provision für die Vermittlung einer Beteiligung kann daher den relativen Anteil der Position 5. in der auf Seite 54 dargestellten Investitionsrechnung an der Gesamtinvestition über- bzw. unterschreiten. Zusätzlich kann Nordcapital Emissionshaus auch Prämien oder sonstige geldwerte Vorteile wie Vertriebsveranstaltungen, Schulungen usw. gewähren. Überschreiten die Gesamtaufwendungen für die Platzierung des Fondskapitals die hierfür vereinbarte Vergütung, hat Nordcapital Emissionshaus den Mehrbetrag zulasten ihres eigenen Ergebnisses zu tragen.

Über Streitigkeiten aus den vorgenannten Verträgen, die am 6. November 2009 abgeschlossen wurden, entscheidet ein Schiedsgericht mit Sitz in Hamburg. Die Vergütungen sind, soweit nicht anders angegeben, mit Erbringung der Leistungen verdient. Es können Abschlagzahlungen nach Maßgabe des Platzierungsfortschrittes verlangt werden. Sie werden fällig, sobald es die Liquiditätslage der Gesellschaft erlaubt, spätestens bei Abschluss der Platzierung.

Sollte das geplante Fondskapital nicht erreicht werden oder wird das Gesamtkommanditkapital erhöht, verringern bzw. erhöhen sich die vorgenannten Vergütungen weitgehend proportional. Bei dem Zielvolumen von € 30,0 Mio beträgt die Gesamthöhe der Provisionen, insbesondere Vermitt-

lungsprovisionen und erfolgsabhängigen Vergütungen, T€ 5.613 (einschließlich kalkulierter Maklerprovisionen Dritter in Höhe von T€ 1.100).

Vergütungen der Gründungsgesellschafter in der Betriebsphase

Für die Übernahme der Haftung erhält die persönlich haftende Gesellschafterin ab 2010 eine jährliche Vergütung von T€ 15. Die geschäftsführende Kommanditistin erhält ab 2010 eine jährliche Vergütung von T€ 50. Für die Treuhandverwaltung erhält Nordcapital Treuhand ab 2010 eine jährliche Vergütung in Höhe von zunächst 0,3 % der Summe der Pflichteinlagen ohne Agio der in diesem Jahr insgesamt betreuten Investoren. Die Vergütungen erhöhen sich ab 2011 um grundsätzlich 2 % p.a. Sie sind jeweils zum 30. Juni eines Jahres fällig und verstehen sich zuzüglich etwaiger Umsatzsteuer.

Sollte das geplante Fondskapital nicht erreicht werden oder wird das Gesamtkommanditkapital erhöht, verringern bzw. erhöhen sich die vorgenannten Vergütungen proportional.

Bei dem Zielvolumen von € 30,0 Mio. ergibt sich bis 2021 eine Gesamtvergütung des Treuhänders von T€ 1.270 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Abweichende Ergebnisverteilung

Die Ergebnisverteilung richtet sich grundsätzlich nach dem Anteil der Gesellschafter am Kommanditkapital. Die Kommanditisten erhalten ab dem der Einzahlung folgenden Monat bis zum Abschluss der Platzierung auf ihre Einzahlung (ohne Agio) einen Ergebnisvorab von 4 % p.a.

Das Liquidationsergebnis der Beteiligungsgesellschaft wird wie folgt verteilt: Soweit die Kommanditisten nach einem Verkauf Ende 2021 insgesamt Auszahlungen von 180 % der Beteiligungssumme ohne Agio (Schwellenwert) und nach Abzug des Ergebnisvorabs auf die Einzahlungen erhalten haben, wird der übersteigende Anteil zu 25 % den Gründungsgesellschaftern und zu 75 % allen Kommanditisten

zugewiesen. Bei einem früheren bzw. späteren Verkauf reduziert bzw. erhöht sich der Schwellenwert um 5 % pro Jahr.

Über den Ersatz von anfallenden Kosten sowie über die in diesem Verkaufsprospekt auf den Seiten 66 bis 67 genannten Vergütungen und Ergebnisbeteiligungen hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern innerhalb und außerhalb des Gesellschaftsvertrages keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen, zu.

Die Emittentin hat noch kein abgeschlossenes Geschäftsjahr. Den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin wurden im Zusammenhang mit dieser Vermögensanlage für das letzte abgeschlossene Geschäftsjahr keine Gesamtbezüge gewährt.

Personelle und rechtliche Verflechtungen

Alle Gründungsgesellschafter der Beteiligungsgesellschaft gehören zur Nordcapital-Unternehmensgruppe. Die Mitglieder der Geschäftsführung Dr. Felix Bosse und Wolfgang Wetzel sind auch Geschäftsführer in der Unternehmensgruppe, insbesondere bei der Nordcapital New Energy, die die Objektgesellschaft und die Beteiligungsgesellschaft berät. Das Mitglied der Geschäftsführung Moritz von Mecklenburg ist zugleich Mitarbeiter der Nordcapital New Energy. Damit können sich Interessenkonflikte ergeben (vgl. Seite 24). Die Mitglieder der Geschäftsführung erhalten für diese Tätigkeit keine gesonderte Vergütung; ihre Auslagen werden ihnen jedoch erstattet.

Über ihre Tätigkeit als Mitarbeiter bzw. als Mitglied der Geschäftsführung der Nordcapital New Energy hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung nicht für Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Herstellung des Anlageobjektes oder der Anschaffung der Waldflächen nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Rechtliche Grundlagen

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlagen betraut sind oder der Beteiligungsgesellschaft Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Die Gründungsgesellschafter der Emittentin sind weder mittelbar noch unmittelbar an Unternehmen beteiligt, die nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Herstellung und Anschaffung des Anlageobjektes erbringen oder der Beteiligungsgesellschaft Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Der Prospektverantwortliche, der Treuhänder, die Gründungsgesellschafter, die Mitglieder der Geschäftsführung sowie der Mittelverwendungskontrolleur erbringen über die in diesem Prospekt auf den Seiten 65 bis 67 mit ihren Vergütungen genannten Leistungen hinaus keine weiteren nicht nur geringfügigen Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Vermögensanlage.

Die persönlich haftende Gesellschafterin hält einen Geschäftsanteil in Höhe von RON 1 an der Objektgesellschaft. Darüber hinaus stehen oder standen dem Prospektverantwortlichen, dem Treuhänder, den Gründungsgesellschaftern und den Mitgliedern der Geschäftsführung sowie dem Mittelverwendungskontrolleur weder das Eigentum am Anlageobjekt noch das Eigentum an den Waldgrundstücken noch an wesentlichen Teilen des Anlageobjektes oder der Waldgrundstücke noch dingliche Berechtigungen am Anlageobjekt oder an den Waldgrundstücken aus anderen Gründen zu.

Die Emittentin ist kein Konzernunternehmen im Sinne der VermVerkProspV.

Abhängigkeiten / Außergewöhnliche Ereignisse / Sonstige Pflichtangaben

Die Geschäfte der Emittentin sind vom Vertrag über die Einwerbung des Fondskapitals, von den abzuschließenden Kaufverträgen und Bewirtschaftungsverträgen für die Waldgrundstücke wesentlich abhängig. Zum Ausmaß der Abhängigkeit vergleiche die Ausführungen auf den Seiten 25 bis 27 und 63 bis 66. Darüber hinaus ist die Emittentin nicht von Patenten, Lizenzen, neuen Herstellungsverfahren oder von weiteren Verträgen abhängig, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Emittentin sind.

Gerichts- oder Schiedsverfahren, die Einfluss auf die Tätigkeit oder die wirtschaftliche Lage der Beteiligungsgesellschaft haben könnten, bestehen nicht. Die Tätigkeit der Emittentin ist nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst worden. Dingliche Belastungen des Anlageobjektes bestehen nicht.

Eine Gewährleistung für die Verzinsung oder Rückzahlung der Vermögensanlage wurde nicht übernommen.

Die nachfolgende Darstellung der steuerlichen Grundlagen dient dazu, dem Investor einen umfassenden Überblick über die zu beachtenden steuerlichen Aspekte der Beteiligung zu vermitteln. Trotz der umfassenden Darstellung der steuerlichen Grundlagen wird jedem Investor empfohlen, die persönlichen steuerlichen Konsequenzen seiner Beteiligung mit einem Steuerberater zu erörtern.

Die nachfolgende Darstellung der steuerlichen Grundlagen berücksichtigt die am Tag der Prospektaufstellung geltende Rechtslage, die sich aus den maßgebenden Steuergesetzen, Gerichtsentscheidungen und Verwaltungsanweisungen, auf der Qualifizierung einer rumänischen S.C.S. als steuerlich transparente Personengesellschaft durch die Finanzverwaltung (vgl. BMF-Schreiben vom 1. Oktober 1997, BStBl. I 1997, S. 863) und auf dem Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Deutschland und Rumänien vom 4. Juli 2001 (BStBl. II 2003, S. 1594) ergibt. Künftige Änderungen der Gesetze, der Rechtsprechung oder der Auffassung der Finanzverwaltungen können die steuerliche Situation der Beteiligungsgesellschaft, der Objektgesellschaft und/oder der Investoren verändern. Zu diesem Zeitpunkt geplante Gesetzesänderungen, nicht offiziell veröffentlichte Verwaltungsanweisungen und sonstige nicht verbindliche Auskünfte zum deutschen Steuerrecht wurden nicht berücksichtigt, soweit dies nicht ausdrücklich erwähnt wird. Gesetzgebung, Rechtsprechung und die Auffassung der Finanzverwaltung zu einzelnen Besteuerungsfragen unterliegen einer ständigen Entwicklung. Insbesondere würde sich bei einer Änderung der Auffassung der Finanzverwaltung zur Behandlung einer rumänischen S.C.S. als transparente Personengesellschaft ein anderes Besteuerungskonzept ergeben.

Das steuerliche Grundkonzept der Beteiligungsgesellschaft wurde bereits bei dem vorangegangenen Fonds verwendet. Eine steuerliche Veranlagung erfolgte noch nicht.

Die Darstellung beschränkt sich auf Investoren, die als natürliche Personen in der Bundesrepublik Deutschland ansässig sind (unbeschränkt Steuerpflichtige) und ihre Beteiligung über deren gesamte geplante Laufzeit halten

sowie in vollem Umfang aus Eigenmitteln finanzieren und sie nicht dem Betriebsvermögen eines Einzelunternehmens oder einer gewerblichen Gesellschaft zuordnen. Der Anbieter oder die Beteiligungsgesellschaft übernehmen keine Zahlungen von Steuern für den Investor.

Qualifikation der Einkünfte und Zuordnung der Besteuerungsrechte nach DBA-Rumänien

In Deutschland gilt das Welteinkommensprinzip, d.h. grundsätzlich unterliegt ein in Deutschland unbeschränkt Steuerpflichtiger mit seinen inländischen und ausländischen Einkünften in Deutschland der Besteuerung. Eine dadurch mögliche Doppelbesteuerung von in Rumänien erzielten Einkünften soll durch die Regelungen des Abkommens zwischen der Bundesrepublik Deutschland und Rumänien zur Vermeidung der Doppelbesteuerung auf dem Gebiet der Steuern vom Einkommen und Vermögen (im Folgenden DBA-Rumänien) vermieden werden.

Die Objektgesellschaft wird aus rumänischer Sicht als juristische Person und damit als abkommensberechtigt angesehen. Einkünfte der Objektgesellschaft sind daher Unternehmensgewinne der Objektgesellschaft, die in Rumänien der Besteuerung unterliegen. Gewinnausschüttungen (Auszahlungen) der Objektgesellschaft an die Beteiligungsgesellschaft werden steuerlich aus rumänischer Sicht als Dividendenausschüttungen der Objektgesellschaft angesehen. Dagegen stellt eine S.C.S. nach Auffassung der deutschen Finanzverwaltung (BMF-Schreiben vom 1. Oktober 1997, BStBl. I 1997, S. 863) ebenso wie die Beteiligungsgesellschaft eine transparente Einheit dar, die nicht abkommensberechtigt ist. Aus deutscher steuerlicher Sicht stellen daher die in Rumänien gelegenen Wälder der Objektgesellschaft dort belegene land- und forstwirtschaftliche Betriebsstätten der Investoren dar.

Die aus der nachhaltigen Bewirtschaftung von Wäldern in Rumänien erzielten Einkünfte sind als Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen im Sinne des Art. 6 DBA-Rumänien anzusehen, für die das Besteuerungsrecht Rumänien zugewiesen ist. Hinsichtlich der in Rumänien durch die Objektgesellschaft erzielten Zinseinkünfte aus der Anlage freier Liquidität besteht ein Qualifikationskonflikt aufgrund der unterschiedlichen Behandlung einer rumänischen S.C.S. in Rumänien einerseits und Deutschland andererseits. Der Qualifikationskonflikt sollte dahingehend zu lösen sein, dass das ausschließliche Besteuerungsrecht für die durch die Objektgesellschaft in Rumänien erzielten Zinseinkünfte Rumänien zuzuweisen ist.

Für von der Beteiligungsgesellschaft aufgrund einer Darlehensgewährung an die Objektgesellschaft erzielte Zinseinkünfte steht das Besteuerungsrecht Deutschland zu. Jedoch unterliegen Zinszahlungen nach Deutschland der rumänischen Quellensteuer in Höhe von 16 %, die aber aufgrund des geltenden Doppelbesteuerungsabkommens zwischen Deutschland und Rumänien grundsätzlich auf 0 % reduziert wird (bzw. 3 %, wenn die Forderung durch rumänischen Grundbesitz besichert wird). Die Quellensteuerreduzierung wird nur gewährt, wenn die Investoren durch Ansässigkeitsbescheinigungen ihre Abkommenberechtigung nachweisen.

Es existiert kein DBA zwischen Deutschland und Rumänien bezüglich Erbschaft- und Schenkungsteuer. Die Besteuerung von Erbfällen und Schenkungen richtet sich daher grundsätzlich nach den jeweiligen nationalen Regelungen. Jedoch werden in Rumänien derzeit Erbfälle und Schenkungen nicht besteuert, so dass lediglich das deutsche Erbschaft- und Schenkungsteuerrecht zu beachten ist.

Qualifikation der Einkünfte in Deutschland

Die Objektgesellschaft, an der sich die Investoren mittelbar über die Beteiligungsgesellschaft beteiligen, unterhält durch die nachhaltige Bewirtschaftung von Wäldern in Rumänien aus deutscher Sicht einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb. Da sowohl die Objektgesellschaft als auch die Beteiligungsgesellschaft aus deutscher Sicht als

für steuerliche Zwecke transparent angesehen werden, erzielen die Investoren aus ihrer Beteiligung an der Beteiligungsgesellschaft als land- und forstwirtschaftliche Mitunternehmer i.S.d. § 13 Abs. 7 in Verbindung mit § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft.

Die konzeptionsgemäß entprägte Beteiligungsgesellschaft ist derzeit ausschließlich an der Objektgesellschaft beteiligt.

Gewinnerzielungsabsicht

Voraussetzung für die Erzielung von land- und forstwirtschaftlichen Einkünften ist das Vorliegen der Gewinnerzielungsabsicht sowohl auf Ebene der Objektgesellschaft und der Beteiligungsgesellschaft als auch auf Ebene des Investors. Unter Gewinnerzielungsabsicht wird das Streben nach einem positiven steuerlichen Gesamtergebnis verstanden, d.h. das Streben nach Erzielung eines Totalgewinnes über die voraussichtliche Dauer der jeweiligen Gesellschaft bzw. der Beteiligung des Investors. Hierbei ist darauf abzustellen, ob der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft aus der Sicht eines ordentlichen Kaufmanns zum gegenwärtigen Zeitpunkt objektiv geeignet ist, über die Betriebsdauer einen Totalgewinn zu erwirtschaften.

Nach Auffassung der Beteiligungsgesellschaft liegen die Voraussetzungen für die Anerkennung der Gewinnerzielungsabsicht vor, da der Geschäftsbetrieb der Beteiligungsgesellschaft ausschließlich auf den Erwerb der Beteiligung an der Objektgesellschaft mit – bezogen auf die Anschaffungskosten der Beteiligung – Gewinnerwartungen ausgerichtet ist. Es ist daher davon auszugehen, dass aus den Anteilen an der Objektgesellschaft Gewinnanteile in einer Höhe zu erwarten sind, die die steuerlichen Aufwendungen auf Ebene der Beteiligungsgesellschaft übersteigen, so dass eine Gewinnerzielungsabsicht zu bejahen ist.

Eine Fremdfinanzierung der Beteiligung ist nach der Konzeption nicht vorgesehen. Da die Gewinnerzielungsabsicht auch auf Ebene des einzelnen Investors zu prüfen ist, sollten bei Vorliegen von beteiligungsbezogenen Aufwendun-

gen (z.B. Zinsen für eventuelle Anteilsfinanzierung) die individuellen Auswirkungen mit dem persönlichen steuerlichen Berater erörtert werden. Insbesondere muss sich aus Sicht des Investors ein steuerlich positives Gesamtergebnis über die Totalperiode ergeben.

Erzielung und Zurechnung von Einkünften

Gemäß § 13 Abs. 7 EStG i.V.m. § 15 Abs. 1 Nr. 2 EStG sind die über eine Personengesellschaft erzielten land- und forstwirtschaftlichen Einkünfte unter entsprechender Anwendung der Vorschriften für gewerbliche Mitunternehmernschaften zu ermitteln und den Gesellschaftern zuzuweisen.

Neben der Gewinnerzielungsabsicht ist die steuerliche Stellung des Investors als Mitunternehmer Voraussetzung dafür, dass die prognostizierten Ergebnisanteile mit steuerlicher Wirkung den einzelnen Anlegern zugerechnet werden können.

Diese setzt voraus, dass die Investoren als Treugeber oder Kommanditisten der Beteiligungsgesellschaft ein entsprechendes Unternehmerrisiko tragen und über eine entsprechende Unternehmerinitiative verfügen. Indem die Investoren nach der gesellschaftsvertraglichen Konzeption der Beteiligungsgesellschaft am Gewinn und Verlust sowie an den stillen Reserven der Beteiligungsgesellschaft beteiligt sind, tragen sie das erforderliche Maß an Unternehmerrisiko.

Die Investoren können sowohl als unmittelbar beteiligter Kommanditist wie auch als Treugeber an den unternehmerischen Entscheidungen durch Ausübung ihrer Gesellschaftsrechte, insbesondere der Stimm- und Kontrollrechte, teilhaben und insoweit Unternehmerinitiative ausüben. Darüber hinaus hat jeder Treugeber das Recht, sich unmittelbar als Kommanditist in das Handelsregister eintragen zu lassen. Nach dem Gesamtbild der Verhältnisse ist damit die gesellschaftsrechtliche Stellung der Investoren so ausgestaltet, dass sie den Anforderungen des geltenden Steuerrechts an eine land- und forstwirtschaftliche Mitunternehmerstellung nach § 13 Abs. 7 in Verbindung mit § 15 EStG entspricht. Insoweit bilden alle Gesellschafter

und Treugeber auf Basis des geltenden Steuerrechts und der höchstrichterlichen Rechtsprechung eine land- und forstwirtschaftliche Mitunternehmernschaft und erzielen Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft.

Laufende Besteuerung der Objektgesellschaft RUMÄNIEN

Die Objektgesellschaft wird in Rumänien als intransparente körperschaftsteuerpflichtige Gesellschaft behandelt und unterliegt demgemäß mit ihren steuerpflichtigen Gewinnen der rumänischen Körperschaftsteuer von derzeit 16 %. Eine der deutschen Gewerbesteuer vergleichbare zusätzliche Steuer wird in Rumänien nicht erhoben. Steuerpflichtig ist der aus dem handelsbilanziellen Ergebnis abgeleitete Gewinn der Objektgesellschaft, der das Zins- und Währungsergebnis einschließt. Im Rahmen der Gewinnermittlung sind grundsätzlich die laufenden Betriebsausgaben der Objektgesellschaft (u.a. auch die nach der geplanten Finanzierungsstruktur anfallenden Zinsaufwendungen aus dem Darlehen von der Beteiligungsgesellschaft sowie aus Wechselkursschwankungen resultierende Aufwendungen), die Zuführung zur gesetzlichen Rücklage sowie die Abschreibungen auf abnutzbare Wirtschaftsgüter zu berücksichtigen. Ein von der Objektgesellschaft aus der Veräußerung von Waldflächen erzielter Gewinn gilt als laufender Gewinn.

Auf Gewinnausschüttungen, die an die Beteiligungsgesellschaft ausgezahlt werden, erhebt Rumänien zusätzlich eine Quellensteuer in Höhe von 16 %. Diese Quellensteuer kann, soweit die Auszahlung an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Personen erfolgt, gemäß Art. 10 Abs. 2 b) DBA-Rumänien auf 15 % reduziert werden. Die effektive Besteuerung der in Rumänien erzielten Gewinne beträgt daher unter Annahme der Vollausschüttung und unter Inanspruchnahme des ermäßigten Quellensteuersatzes 28,60 %. Bei Anwendung des Quellensteuersatzes in Höhe von 16 % würde sich die effektive Besteuerung in Rumänien auf 29,44 % erhöhen. Der Investor kann die von der Objektgesellschaft gezahlten Steuern grundsätzlich nicht auf seine persönliche Einkommensteuer in Deutschland anrechnen.

Etwaige Verluste der Objektgesellschaft können in Rumänien über einen Zeitraum von sieben Jahren vorgetragen und in diesem Zeitraum in der Reihenfolge ihrer zeitlichen Entstehung mit Gewinnen verrechnet werden. Soweit Verlustvorträge nicht innerhalb der 7-Jahresfrist genutzt werden, verfallen sie. Bis einschließlich 2008 betrug die Frist für eine Nutzung der Verlustvorträge fünf Jahre.

DEUTSCHLAND

Die Objektgesellschaft begründet in Deutschland keine Steuerpflicht.

Laufende Besteuerung der Beteiligungsgesellschaft

RUMÄNIEN

Neben der auf die laufenden Gewinne der Objektgesellschaft zu entrichtenden Steuern sowie die auf die Auszahlungen der Objektgesellschaft an die Beteiligungsgesellschaft anfallende Quellensteuer ergibt sich für Zwecke der Einkommensbesteuerung keine weitere Steuerpflicht auf laufende Gewinne in Rumänien.

DEUTSCHLAND

Die Beteiligungsgesellschaft ist für Zwecke der Einkommensteuer nicht selbst Steuersubjekt, sondern transparent. Dies bedeutet, dass die Besteuerungsgrundlagen der Investoren auf Ebene der Beteiligungsgesellschaft einheitlich und gesondert festgestellt und anschließend den Anlegern zugerechnet werden. Die Besteuerung mit Einkommensteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer erfolgt auf Ebene des jeweiligen Investors nach seinen individuellen Besteuerungsmerkmalen.

Die Einkünfte, die die Beteiligungsgesellschaft aus der Objektgesellschaft erzielt, sind in Deutschland als Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft zu qualifizieren. Sie sind in Deutschland gemäß Art. 6 DBA-Rumänien von der Besteuerung freigestellt.

Eigene Aufwendungen der Beteiligungsgesellschaft wie z.B. Jahresabschlusskosten, Treuhandgebühren etc. sind, soweit sie mit steuerfreien Einkünften im Zusammenhang stehen,

steuerlich nicht abzugsfähig. Der überwiegende Teil der übrigen eigenen Aufwendungen in der Investitionsphase wird auf die Beteiligung an der Objektgesellschaft (bzw. aufgrund der als steuerlich transparent zu behandelnden Objektgesellschaft auf die einzelnen Wirtschaftsgüter steuerlichen) aktiviert.

Laufende Besteuerung der Investoren

RUMÄNIEN

Die mittelbare Beteiligung der Investoren an der Objektgesellschaft begründet keine Steuerpflicht der Investoren in Rumänien.

DEUTSCHLAND

Die von der Objektgesellschaft erzielten und in Deutschland gemäß Art. 6 DBA-Rumänien von der Besteuerung freigestellten Gewinne unterliegen nach dem Jahressteuergesetz 2009 seit dem Veranlagungszeitraum 2008 nicht mehr dem Progressionsvorbehalt, da sie auf land- und forstwirtschaftliche Einkünfte aus einer in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union belegenden Betriebsstätte entfallen. Die anteilig dem Anteilseigner zuzuordnenden laufenden Gewinne sind somit bei der Ermittlung des persönlichen Steuersatzes des Investors nicht mehr zu berücksichtigen (§ 32b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 EStG).

Eigene Aufwendungen des Investors im Zusammenhang mit der Beteiligung an der Beteiligungsgesellschaft (z.B. Zinsen bei der Fremdfinanzierung des Anteils) sind gemäß § 3c EStG steuerlich nicht als Sonderbetriebsausgaben (§ 13 Abs. 7 in Verbindung mit § 15 Abs. 1 Nr. 2 EStG) abzugsfähig, soweit sie den steuerfrei gestellten Einnahmen aus der Objektgesellschaft wirtschaftlich unmittelbar zuzuordnen sind. Soweit eigene Aufwendungen (z.B. Zinsaufwendungen oder Steuerberatungskosten) der Investoren jedoch den im Inland steuerpflichtigen Einkünften zuzuordnen sind, ist der diesen steuerpflichtigen Einkünften zuzuordnende Teil der Aufwendungen abzugsfähig.

Von der Objektgesellschaft in Rumänien erwirtschaftete Zinserträge unterliegen der Besteuerung für laufende Gewinne in Rumänien. Es kann nicht ausgeschlossen wer-

den, dass aufgrund unterschiedlicher Auslegung des DBA-Rumänien in Rumänien erwirtschaftete Zinserträge auch in Deutschland der Besteuerung unterworfen werden. Allerdings sollte in diesem Fall die in Rumänien auf die Zinsen erhobene Steuer – zumindest teilweise – auf die persönliche Einkommensteuer des Investors anrechenbar sein.

Im Inland erwirtschaftete Guthabenzinsen aus der Anlage der Liquiditätsreserve können grundsätzlich den von der Beteiligungsgesellschaft erzielten Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft zugeordnet werden. Die Versteuerung der anteiligen Zinseinkünfte erfolgt in diesem Fall jeweils mit dem individuellen Steuersatz des Investors. Die vom Kreditinstitut einbehaltene Kapitalertragsteuer in Höhe von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer kann sich der Investor auf seine persönliche Einkommensteuer anrechnen. Falls die für den Investor günstigere Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % (plus Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) für die Guthabenzinsen aus der Anlage der Liquiditätsreserve zur Anwendung kommt, hätte die einbehaltene Abgeltungsteuer grundsätzlich Abgeltungswirkung, so dass keine weitere Einkommensteuer auf die Zinserträge aus der Anlage überschüssiger Liquidität durch den Investor zu zahlen wäre. Soweit der persönliche Steuersatz des Investors unter 25 % liegt, könnte er im Rahmen seiner persönlichen Steuererklärung den Antrag stellen, die Zinserträge der tariflichen Einkommensteuer zu unterwerfen.

Der Besteuerung in Deutschland unterliegen auch die Zinsen, die aus zu fremdüblichen Bedingungen gewährten Darlehen der Beteiligungsgesellschaft an die Objektgesellschaft stammen. Diese Zinsen sind als Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft zu qualifizieren und sind von den Investoren anteilig mit dem individuellen Steuersatz zu versteuern. Etwaige unter Anwendung des DBA-Rumänien in Rumänien auf Zinsen einbehaltene (reduzierte) Quellensteuern kann der Investor grundsätzlich auf seine persönliche Einkommensteuer anrechnen.

Nach gegenwärtiger Rechtslage kann sich auf den in Deutschland zu versteuernden Teil der Einkünfte eine Belastung mit Einkommensteuer von bis zu 45 % (einschließlich der sogenannten "Reichensteuer") ergeben. Zusätzlich zur Einkommensteuer fällt Solidaritätszuschlag von 5,5 % der festgesetzten Einkommensteuer sowie ggf. Kirchensteuer an, deren Höhe sich nach den einschlägigen Landeskirchensteuergesetzen richtet und bis zu 9 % der festgesetzten Einkommensteuer betragen kann.

Dem Investor zuzuweisende Verluste der Objektgesellschaft können aufgrund der im DBA-Rumänien vorgesehenen Freistellungsmethode grundsätzlich nicht in Deutschland berücksichtigt werden. Eine Ausnahme der beschränkten Verlustberücksichtigung im Inland bilden dabei Definitivverluste, welche gemäß der Entscheidung des EuGH vom 15. Mai 2008 (Rechtssache "Lidl Belgium") unter bestimmten Voraussetzungen steuerlich berücksichtigt werden könnten.

Insgesamt gesehen dürfte eine Berücksichtigung der Verluste in Deutschland ausscheiden, so dass sich dementsprechend kein Anwendungsbereich für die Verlustabzugsbeschränkungen der §§ 15a, 15b EStG ergibt.

Steuerliche Behandlung von Gewinnausschüttungen RUMÄNIEN

Gewinnausschüttungen (Auszahlungen) der Objektgesellschaft an die Beteiligungsgesellschaft werden in Rumänien als Dividenden behandelt. Auf die Gewinnausschüttungen (Dividenden) wird – bei Vorliegen der Voraussetzungen des Art. 10 DBA-Rumänien – durch die Objektgesellschaft eine Quellensteuer in Höhe von 15 % einbehalten und an die rumänischen Finanzbehörden abgeführt.

Die Abkommensberechtigung der Investoren für eine Anwendung des DBA-Rumänien ist durch Beibringung einer für den Ausschüttungszeitpunkt gültigen Ansässigkeitsbescheinigung für jeden Investor nachzuweisen. Ohne diesen Nachweis kann die rumänische Finanzbehörden den allgemeinen Quellensteuersatz für Ausschüttungen an aus-

ländische Personen von 16 % anwenden. Hierdurch würde sich die effektive Steuerbelastung in Rumänien auf 29,44 % erhöhen.

DEUTSCHLAND

Die Auszahlungen der Objektgesellschaft an die Beteiligungsgesellschaft werden aus deutscher Sicht als Entnahmen und damit steuerneutral behandelt. Weder der Investor noch die Beteiligungsgesellschaft können die von der Objektgesellschaft in Rumänien gezahlten Steuern auf ihre Steuerschuld in Deutschland anrechnen.

Bei den von der Beteiligungsgesellschaft an die Investoren geplanten Auszahlungen handelt es sich aus deutscher steuerrechtlicher Sicht um nicht steuerbare Entnahmen von Liquiditätsüberschüssen.

Die Auszahlungen der Objektgesellschaft an die Beteiligungsgesellschaft und deren Weiterauszahlung an die Investoren führen nach der vorliegenden Konzeption zu keiner fiktiven Gewinnzuweisung nach § 15a Abs. 3 EStG, da weder der Beteiligungsgesellschaft noch den Investoren während der Laufzeit der Beteiligung steuerlich ausgleichsfähige Verluste zugewiesen werden.

Steuerliche Behandlung der Veräußerung der Anteile an der Objektgesellschaft

RUMÄNIEN

Wird der Anteil an der Objektgesellschaft durch die Beteiligungsgesellschaft verkauft, unterliegt ein dabei entstehender Veräußerungsgewinn der Besteuerung in Rumänien. Der derzeit gültige Steuersatz beträgt 16 %. Erfolgt der Verkauf an eine rumänische Gesellschaft, muss diese die 16 %ige Steuer im Wege des Steuerabzugs vom Kaufpreis einbehalten und an die rumänischen Steuerbehörden abführen. Erfolgt der Verkauf an eine ausländische Gesellschaft oder eine natürliche Person, muss die Beteiligungsgesellschaft in Rumänien steuerlich registriert werden und die 16 %ige Steuer abführen.

DEUTSCHLAND

Die Auszahlung des Veräußerungserlöses nach Verkauf der Anteile an der Objektgesellschaft durch die Beteiligungsgesellschaft an die Investoren sollte keine weitere Besteuerung in Deutschland auslösen, da das Besteuerungsrecht des entstehenden Veräußerungsgewinns gemäß Art. 13 DBA-Rumänien Rumänien zugeordnet wird. Bei der Ermittlung des persönlichen Steuersatzes des Investors ist der anteilige Veräußerungsgewinn nicht zu berücksichtigen, da der Progressionsvorbehalt mit Geltung ab dem Veranlagungszeitraum 2008 nicht mehr anwendbar ist.

Steuerliche Behandlung der Veräußerung eines Anteils an der Beteiligungsgesellschaft

RUMÄNIEN

Der bei der Veräußerung eines Kommanditanteils an der Beteiligungsgesellschaft durch einen Investor entstehende Gewinn unterliegt in Rumänien einer Besteuerung in Höhe von 16 %, da das Aktivvermögen der Objektgesellschaft zu mehr als 50 % aus Grundvermögen besteht. Der Investor muss dafür eine entsprechende Steuererklärung abgeben und die Steuer in Rumänien zahlen. Erfolgt der Verkauf an eine rumänische Kapitalgesellschaft, entfällt die Pflicht zur Abgabe einer Steuererklärung. Die Steuern sind dann im Wege des Steuerabzugs durch die erwerbende rumänische Gesellschaft einzubehalten und an die rumänischen Steuerbehörden abzuführen.

DEUTSCHLAND

Veräußert ein Investor einen Kommanditanteil an der Beteiligungsgesellschaft, ist ein dadurch entstehender Veräußerungsgewinn in Deutschland von der Besteuerung freizustellen. Sollte Rumänien jedoch von seinem aus deutscher Sicht bestehenden Besteuerungsrecht aufgrund einer abweichenden Anwendung des DBA-Rumänien keinen Gebrauch machen, kann der Veräußerungsgewinn gemäß Art. 23 Abs. 2 e) aa) i.V.m. Art. 23 Abs. 2 b) DBA-Rumänien in Deutschland steuerpflichtig behandelt werden, wobei etwaige rumänische Steuern angerechnet würden.

Ein Veräußerungsgewinn ist – ggf. unter Anwendung der Begünstigungsregelungen nach § 14 in Verbindung mit §§ 16, 34 EStG – vom Investor mit seinem persönlichen Steuersatz zu versteuern.

Ein ggf. entstehender Veräußerungsverlust ist nach geltender Rechtslage in Deutschland steuerlich nicht berücksichtigungsfähig. In der Rechtssache “Lidl Belgium” (Rs. C-414/06) hat der EuGH jedoch am 15. Mai 2008 entschieden, dass Betriebsstättenverluste ausnahmsweise dann zu berücksichtigen sind, wenn diese im Ausland endgültig und nachweislich nicht genutzt werden können. Die Voraussetzungen könnten bei einer Veräußerung der Anteile an der Beteiligungsgesellschaft durch einen Investor vorliegen.

Auf der Ebene der Objektgesellschaft werden mehrere Waldflächen erworben. Planmäßig sollen weder die Objektgesellschaft durch die Beteiligungsgesellschaft noch die Waldflächen durch die Objektgesellschaft vor Ablauf von zehn Jahren veräußert werden. Zu den Risiken eines gewerblichen Grundstückshandels vergleiche “Steuerliche Risiken” auf Seite 29.

Verfahrensrechtliche Fragen in Deutschland

Die Ergebnisse der Beteiligungsgesellschaft werden einheitlich und gesondert für jeden Investor von dem für die Beteiligungsgesellschaft zuständigen Betriebsfinanzamt festgestellt. Die Ergebnisse werden den Wohnsitzfinanzämtern der Investoren amtsintern mitgeteilt. Aufwendungen, die einem Investor im Zusammenhang mit der Beteiligung an der Beteiligungsgesellschaft entstanden sind, können grundsätzlich nur über die Beteiligungsgesellschaft steuerlich geltend gemacht werden. Sie bleiben jedoch steuerlich unberücksichtigt, soweit der Gewinn der Beteiligungsgesellschaft in Deutschland freigestellt ist. Dies dürfte bei der vorliegenden Investitionsstruktur regelmäßig der Fall sein.

Da das steuerliche Ergebnis der Beteiligungsgesellschaft von den steuerlichen Ergebnissen der Objektgesellschaft bestimmt wird, wird das Feststellungsverfahren einen deutlich längeren Zeitraum umfassen als sonst üblich.

Gemäß § 138 Abs. 2 AO ist die Beteiligungsgesellschaft verpflichtet, die Beteiligung an der Objektgesellschaft nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck anzuzeigen. Weitere Anzeigepflichten gemäß § 138 Abs. 2 AO bestehen für den Investor nicht.

Gewerbsteuer

RUMÄNIEN

In Rumänien gibt es keine der deutschen Gewerbesteuer entsprechende Steuer.

DEUTSCHLAND

Die Beteiligungsgesellschaft erzielt Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft und unterliegt daher nicht der Gewerbesteuer. Im Übrigen unterhält die Beteiligungsgesellschaft nach der Konzeption keinen inländischen Gewerbebetrieb.

Grunderwerbsteuer / Grundsteuer

RUMÄNIEN

Die rumänischen Finanzbehörden erheben eine 0,5 %ige Grunderwerbsteuer beim Erwerb von Waldflächen. Die jährliche Grundsteuer außerhalb von Gemeinden beträgt zwischen € 1 und € 9 pro Hektar.

DEUTSCHLAND

Da die durch die Objektgesellschaft erworbenen Waldflächen nicht in Deutschland belegen sind, fällt in Deutschland weder Grunderwerbsteuer noch Grundsteuer an.

Umsatzsteuer

RUMÄNIEN

Die Objektgesellschaft ist in Rumänien als Unternehmerin tätig. Die aus dem Verkauf von Holz erwirtschafteten Umsätze unterliegen grundsätzlich der Umsatzsteuer in Höhe

von 19 %. Aufgrund besonderer Umsatzsteuerregelungen in Rumänien ist die Umsatzsteuer jedoch nicht durch die Objektgesellschaft, sondern durch den belieferten Unternehmer (Kunden) abzuführen. Anfallende Vorsteuer kann durch die Objektgesellschaft geltend gemacht werden. Aufgrund der Tatsache, dass die Objektgesellschaft Umsatzsteuer in Rechnung gestellt bekommt, aber selbst keine Umsatzsteuer auf ihre Ausgangsleistungen (Holzlieferungen) abführen muss, wird die Objektgesellschaft grundsätzlich in einer Vorsteuererstattungsposition sein. Die gezahlte Vorsteuer kann die Objektgesellschaft im Rahmen der Umsatzsteuervoranmeldungen geltend machen. Die Vorsteuer wird durch die rumänischen Finanzbehörden erstattet. Die Vorsteuer kann aber auch mit anderen Steuerverbindlichkeiten der Objektgesellschaft verrechnet werden.

DEUTSCHLAND

Da sich die Tätigkeit der Beteiligungsgesellschaft auf reine Beteiligungsverwaltung beschränkt, ist sie nach der Konzeption nicht unternehmerisch im Sinne des Umsatzsteuergesetzes tätig. Damit sind die der Beteiligungsgesellschaft in Rechnung gestellten Vorsteuern nicht abzugsfähig.

Außensteuergesetz

Die Regelungen zur sog. Hinzurechnungsbesteuerung gemäß §§ 7 ff. AStG sollten keine Anwendung auf die Beteiligungsgesellschaft finden. Unabhängig von der Höhe der Besteuerung der rumänischen Objektgesellschaft sollten die erzielten Erträge als solche aus Land- und Forstwirtschaft und damit als sog. aktive Erträge gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 1 AStG qualifiziert werden. § 20 Abs. 2 AStG findet ebenfalls keine Anwendung, da die Tätigkeit der Objektgesellschaft – deren land- und forstwirtschaftlicher Betrieb aus deutscher steuerlicher Sicht eine Betriebsstätte der Beteiligungsgesellschaft darstellt – als aktiv zu qualifizieren ist.

Investmentsteuergesetz

Das Investmentsteuergesetz kommt bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot nicht zur Anwendung, da die Beteiligungsgesellschaft als deutsche Personengesellschaft nicht die Voraussetzungen eines inländischen Investmentvermögens erfüllt und auch keine Anteile an einem ausländischen Investmentvermögen hält. Die an der Objektgesellschaft gehaltenen Anteile sind nicht als ausländisches Investmentvermögen zu qualifizieren.

Erbschaft- und Schenkungsteuer

RUMÄNIEN

In Rumänien fällt bei Vererbung / Schenkung eines Kommanditanteils an der Beteiligungsgesellschaft keine Erbschaft- oder Schenkungsteuer an.

DEUTSCHLAND

Die Vererbung oder Verschenkung von Anteilen an der Beteiligungsgesellschaft unterliegt in Deutschland der Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer.

Sowohl inländisches als auch in einem Mitgliedstaat der EU belegendes land- und forstwirtschaftliches Vermögen ist für erbschaft- und schenkungsteuerliche Zwecke grundsätzlich mit Verkehrswertansätzen (gemeiner Wert) zu bewerten.

Steuerliche Begünstigungen können grundsätzlich sowohl für inländische als auch (EU-) Betriebsvermögen und (EU-) land- und forstwirtschaftliche Vermögen (sofern diese nicht zu mehr als 50 % aus sog. Verwaltungsvermögen bestehen) in Anspruch genommen werden. Die Vergünstigungen umfassen neben einer Tarifiermäßigung gemäß § 19a ErbStG einen Verschonungsabschlag in Höhe von 85 % (bzw. auf Antrag in Höhe von 100 %), der auf das begünstigte land- und forstwirtschaftliche Vermögen gewährt wird. Zusätzlich besteht für das verbleibende steuerbare Vermögen ein Abzugsbetrag in Höhe von bis zu € 150.000, der einmal innerhalb von zehn Jahren für von demselben Schenker vorgenommene Schenkungen in Anspruch genommen werden kann. Es ist allerdings da-

rauf hinzuweisen, dass der Verschonungsabschlag sowie die Tarifiermäßigung unter bestimmten Voraussetzungen entfallen, so dass es zu einer anteiligen Nachversteuerung käme. Dies wäre u.a. der Fall, wenn der Beschenkte die Kommanditanteile innerhalb von sieben Jahren nach dem Erwerb veräußert oder es innerhalb dieser Frist zu einer Auflösung der Beteiligungsgesellschaft bzw. zu einer Veräußerung der wesentlichen Betriebsgrundlagen kommt.

Grundsätzlich ist zwischen der Übertragung von treuhänderisch und unmittelbar gehaltenen Anteilen zu unterscheiden. Hinsichtlich der Bewertungshöhe sollte sich kein wesentlich abweichendes Ergebnis im Vergleich zu der Übertragung von unmittelbar an der Beteiligungsgesellschaft gehaltenen Anteilen (Bemessungsgrundlage: Verkehrswert unter Berücksichtigung der Ertragsaussichten) ergeben.

Es ist jedoch zu beachten, dass ein Verschonungsabschlag für land- und forstwirtschaftliches Vermögen bzw. Betriebsvermögen nicht in Betracht kommt, sofern die Kommanditanteile über einen Treuhänder gehalten werden. Auch die Tarifiermäßigung und der Abzugsbetrag können dann nicht in Anspruch genommen werden.

Die persönlichen Freibeträge der Erwerber der Anteile an der Beteiligungsgesellschaft variieren in Abhängigkeit vom jeweiligen Verwandtschaftsgrad zwischen € 20.000 (fremde Dritte), € 100.000 (z.B. Enkel), € 400.000 (z.B. Kinder) und € 500.000 (Ehegatten, eingetragene Lebenspartner zzgl. eines besonderen Versorgungsfreibetrags von grundsätzlich € 256.000). Diese persönlichen Freibeträge können innerhalb von zehn Jahren für von demselben Schenker vorgenommene Schenkungen nur einmal in Anspruch genommen werden.

Der auf den verbleibenden Erwerb anzuwendende Schenkungsteuersatz für Personen der Steuerklasse II und III ist seit dem 1. Januar 2009 deutlich angehoben worden. Der Eingangssteuersatz beträgt 30 % und steigt – abhängig vom Wert der Bereicherung – bis zu 50%.

Die steuerlichen Grundlagen des Beteiligungsangebotes wurden auf der Grundlage der derzeit geltenden Rechtslage entwickelt. Bei der Ausarbeitung der steuerlichen Grundlagen haben sich die Objektgesellschaft sowie die Beteiligungsgesellschaft von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beraten lassen. Grundlage des jeweiligen Beratungsverhältnisses bilden vertragliche Vereinbarungen, nach denen die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ihre Haftung für fahrlässig verursachte Schäden gegenüber den Gesellschaften auf insgesamt € 5,0 Mio. beschränkt hat. Eine gutachterliche Stellungnahme zu den steuerlichen Grundlagen des Beteiligungsangebotes kann nach Unterzeichnung einer gesonderten Erklärung von der Steuerberatungsgesellschaft angefordert werden. Eine zusätzliche Haftung wird von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft nicht übernommen.

Eine gesonderte Darstellung der steuerlichen Risiken befindet sich auf den Seiten 28 bis 30.

Vertragspartner

Firma	SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG
Funktion	Beteiligungsgesellschaft (Emittentin)
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg HRA 110 660
Tag der ersten Eintragung	15. Oktober 2009
Kommanditkapital	€ 300.000 (5 % eingezahlt); € 30.000.000 (vertraglich vorgesehen)
Komplementärin	SRN SilviRom Nawaro GmbH
Kommanditisten	NORDCAPITAL New Energy Management GmbH, NORDCAPITAL New Energy GmbH & Cie. KG, NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH & Cie. KG, NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG, NORDCAPITAL Beteiligungen GmbH & Cie. KG
Geschäftsanschrift / Sitz	Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg

Firma	SRN SilviRom Nawaro GmbH	NORDCAPITAL New Energy Management GmbH
Funktion	Gründungsgesellschafter und Komplementärin der Beteiligungsgesellschaft	Gründungsgesellschafter und geschäftsführende Kommanditistin der Beteiligungsgesellschaft
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg HRB 106 436	Amtsgericht Hamburg HRB 103 192
Tag der ersten Eintragung	28. August 2008	21. November 2007
Stammkapital	€ 25.000 (voll eingezahlt)	€ 25.000
Gesellschafter	NORDCAPITAL GmbH, Hamburg	NORDCAPITAL GmbH, Hamburg
Geschäftsführer	Moritz von Mecklenburg, Wolfgang Wetzel	Dr. Felix Bosse, Wolfgang Wetzel
Geschäftsanschrift / Sitz	Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg	Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg

	NORDCAPITAL New Energy GmbH & Cie. KG	NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH & Cie. KG
	Gründungsgesellschafter der Beteiligungsgesellschaft, Auswahl der Wälder	Gründungsgesellschafter der Beteiligungsgesellschaft, Anbieter des Beteiligungsangebotes, Zahlstelle
	Amtsgericht Hamburg HRA 100 751	Amtsgericht Hamburg HRA 86 451
	30. August 2004	9. Oktober 1992
	€ 100.000	€ 1.000.000
	Verwaltung NORDCAPITAL New Energy GmbH	Verwaltung NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH
	NORDCAPITAL GmbH, Hamburg	NORDCAPITAL GmbH, Hamburg
	Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg	Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg
S.C. SRN SilviRom Nawaro GmbH Societate in Comandita	Verwaltung NORDCAPITAL New Energy GmbH	Verwaltung NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH
Objektgesellschaft (Eigentumsgesellschaft der Wälder in Rumänien)	Komplementärin der NORDCAPITAL New Energy GmbH & Cie. KG	Komplementärin der NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH & Cie. KG
J40/10721/2009	Amtsgericht Hamburg HRB 91 263	Amtsgericht Hamburg HRB 50 264
2. November 2009	12. August 2004	12. Juni 1992
RON 2.000	€ 25.000	€ 100.000
SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG SRN SilviRom Nawaro GmbH	NORDCAPITAL GmbH, Hamburg	NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH & Cie. KG
Moritz von Mecklenburg, Wolfgang Wetzel	Dr. Felix Bosse, Wolfgang Wetzel	Florian Maack
Str. Ion Campineanu Nr. 11, sector 1, Bukarest	Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg	Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg

Vertragspartner

Firma	NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG	NORDCAPITAL Beteiligungen GmbH & Cie. KG
Funktion	Gründungsgesellschafter der Beteiligungsgesellschaft, Treuhänder, Zahlstelle	Gründungsgesellschafter der Beteiligungsgesellschaft
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg HRA 89 147	Amtsgericht Hamburg HRA 91 520
Tag der ersten Eintragung	17. November 1995	6. Februar 1998
Kommanditkapital	€ 500.000	€ 500.000
Komplementärin	Verwaltung NORDCAPITAL Treuhand GmbH	Verwaltung NORDCAPITAL Beteiligungen GmbH
Kommanditisten	NORDCAPITAL GmbH, Hamburg	E.R. Capital Holding GmbH & Cie. KG
Geschäftsanschrift / Sitz	Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg	Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg

Firma	Verwaltung NORDCAPITAL Treuhand GmbH	Verwaltung NORDCAPITAL Beteiligungen GmbH
Funktion	Komplementärin der NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG	Komplementärin der NORDCAPITAL Beteiligungen GmbH & Cie. KG
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg HRB 91 262	Amtsgericht Hamburg HRB 87 721
Tag der ersten Eintragung	12. August 2004	2. Juli 2003
Stammkapital	€ 100.000	€ 25.000
Gesellschafter	NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG	NORDCAPITAL GmbH, Hamburg
Geschäftsführer	Torsten Schröder	Frank Bergert, Anke Hennings
Geschäftsanschrift / Sitz	Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg	Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg

Esterházy Bardeau Silvicultura s.r.l.**Cordes + Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Verkäufer der angebundenen Wald-
flächen, Bewirtschafter

Mittelverwendungskontrolleur

J35/2041/2007

Amtsgericht Hamburg HRB 19 309

29. Mai 2007

19. Januar 1977

RON 67.200

€ 51.200

Forstbeteiligungs GmbH, Eisenstadt

Cordes + Partner GmbH
Beteiligungs-GbR, Hamburg

Andre Bardeau

Jan Bernhardt, Cord Cordes,
Christian Harms, Ralf Krüger,
Dr. Christian Reiß

Str. Episcop Augustin Pacha Nr. 1,
Temeschwar

Hermannstraße 46, 20095 Hamburg

Gesellschaftsvertrag

Gesellschaftsvertrag der Kommanditgesellschaft in Firma SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG

§ 1

Rechtsform, Firma, Unternehmensgegenstand

1. Die Gesellschaft ist eine vermögensverwaltende Kommanditgesellschaft deutschen Rechts. Sie führt die Firma:
SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG
2. Sitz der Gesellschaft ist Hamburg.
3. Unternehmensgegenstand sind der Erwerb, die Bewirtschaftung, die Veräußerung und der Handel mit Land- und Forstwirtschaftsflächen und Produkten sowie der Erwerb und das Halten von Beteiligungen und Gesellschaften in diesem Bereich im In- und Ausland. Die Gesellschaft kann alle mit dem vorstehenden Unternehmensgegenstand verbundenen Geschäfte tätigen.

§ 2

Geschäftsjahr, Dauer der Gesellschaft

1. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.
2. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit geschlossen.
3. Die ordentliche Kündigung der Gesellschaft kann von jedem Kommanditisten nur auf den Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten erfolgen, frühestens jedoch zum 31. Dezember 2021. Die NORDCAPITAL New Energy Management GmbH, nachfolgend geschäftsführende Kommanditistin genannt, kann den frühest möglichen Kündigungstermin nach Satz 1 durch schriftliche Erklärung gegenüber der SRN SilviRom Nawaro GmbH, nachfolgend persönlich haftende Gesellschafterin genannt, zweimal jeweils um zwei Jahre verschieben. Eine Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief an die geschäftsführende Kommanditistin zu erfolgen. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist zur ordentlichen Kündigung der Gesellschaft nicht berechtigt. NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG, nachfolgend Treuhänder genannt, ist berechtigt, unter Beachtung der obigen Formvorschriften seine Kommanditbeteiligung auch teilweise nach Maßgabe der von seinen Treugebern ausgesprochenen Kündigungen zu kündigen. Die Frist und Form der Kündigung nach Satz 1 bis 3 gilt auch für die Kündigungen der Treugeber, die gegenüber dem Treuhänder zu erklären ist.

§ 3

Gesellschafter und Kapitaleinlagen

1. Persönlich haftende Gesellschafterin ist die SRN SilviRom Nawaro GmbH mit Sitz in Hamburg. Sie ist zu einer Kapitaleinlage bei der Gesellschaft nicht berechtigt und nimmt am Gewinn und Verlust der Gesellschaft nicht teil.

2. Gründungskommanditisten sind mit folgenden Kommanditeinlagen:

a) NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH & Cie. KG	€	25.000
b) NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG	€	25.000
c) NORDCAPITAL New Energy Management GmbH	€	25.000
d) NORDCAPITAL New Energy GmbH & Cie. KG	€	25.000
e) NORDCAPITAL Beteiligungen GmbH & Cie. KG	€	200.000
Gesamt	€	300.000

Die Gründungskommanditisten werden in diesem Gesellschaftsvertrag auch ohne den Rechtsformzusatz "GmbH" bzw. "GmbH & Cie. KG" benannt.

3. Die Summe der Kommanditeinlagen bildet das Kommanditkapital der Gesellschaft. Alle Kommanditisten werden mit Haftsummen in Höhe von 10 % ihrer Kommanditeinlagen in das Handelsregister eingetragen.
4. Die Kommanditeinlagen der Kommanditisten / Treugeber sind zugleich ihre Pflichteinlagen. Sie sind zuzüglich 5 % Agio nach Maßgabe der Beitrittserklärung zu erbringen. Die Kommanditeinlagen der Gründungskommanditisten sind zu 5 % zuzüglich des Agios erbracht. Die restlichen Kommanditeinlagen der Gründungsgesellschafter sind auf Anforderung der geschäftsführenden Kommanditistin zu erbringen. Für Einzahlungen, die nach den jeweiligen Fälligkeitsterminen geleistet werden, kann die Gesellschaft den betroffenen Kommanditisten ab Fälligkeit Zinsen belasten. Die von den betroffenen Kommanditisten zu leistenden Zinsen ergeben sich aus dem Zinssatz, mit dem die Gesellschaft ihrerseits für Zwischenkredite belastet wird, zuzüglich eines Aufschlags von 3 % p.a. Mindestens sind jedoch gesetzliche Zinsen nach § 288 Abs. 1 Satz 2 BGB zu leisten. Die Gesellschaft ist vom Treuhänder ermächtigt, Einzahlungsansprüche gegen deren Treugeber, nachfolgend Treugeber genannt, geltend zu machen. Der Treuhänder ist zur Einzahlung seiner Pflichteinlage nur insoweit verpflichtet, wie ihm die entsprechenden Mittel von seinen Treugebern zur Verfügung gestellt werden.
5. Die geschäftsführende Kommanditistin ist ermächtigt, weitere Kommanditisten entsprechend Nr. 4 aufzunehmen, sofern das insgesamt gezeichnete Kommanditkapital den Betrag von € 30.000.000 unterschreitet.
6. Die geschäftsführende Kommanditistin ist ermächtigt, einen Kommanditisten, der seine fällige Einlage trotz schriftlicher Fristsetzung mit Ausschlussandrohung ganz oder teilweise nicht rechtzeitig erbringt, durch schriftlichen Bescheid aus der Gesellschaft ganz oder teilweise auszuschließen, ohne dass es eines besonderen Gesellschafterbeschlusses bedarf. Entsprechen-

des gilt für die nicht rechtzeitige Erbringung der Einlage eines Treugebers und den anteiligen Ausschluss des Treuhänders.

7. Die Beteiligung der Kommanditisten erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung ihrer Eintragung in das Handelsregister. In der Zeit von ihrem Beitritt bis zu ihrer Eintragung als Kommanditisten in das Handelsregister sind sie als atypisch stille Gesellschafter mitunternehmerisch beteiligt. Mit der Eintragung in das Handelsregister wandelt sich die atypisch stille Beteiligung somit in eine Kommanditbeteiligung um, ohne dass es weiterer Rechtsakte bedarf. Die Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages finden bereits für diesen Zeitraum entsprechende Anwendung.

§ 4

Treuhänder

1. Die NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG als Treuhänder ist berechtigt, sich neben ihrer eigenen Beteiligung nach Maßgabe dieses Vertrages als Kommanditist für Treugeber zu beteiligen und ihre Kommanditbeteiligung nach Maßgabe von § 3 Nr. 4 und der nachfolgenden Nr. 4 entsprechend zu erhöhen.
2. Die Treugeber können nach Abschluss der Platzierungsphase, spätestens aber ab dem 1. Januar 2011, schriftlich verlangen, dass sie die auf sie entfallende Kommanditbeteiligung von dem Treuhänder übernehmen und mit ihrer anteiligen Haftsumme selbst als Kommanditisten in das Handelsregister eingetragen werden, sofern sie zuvor dem Treuhänder und der persönlich haftenden Gesellschafterin eine Handelsregistervollmacht erteilt haben. Diese Vollmacht muss unwiderruflich sein, über den Tod hinaus lauten und die Bevollmächtigten zu folgenden Erklärungen gegenüber dem Handelsregister berechtigen:
 - Eintritt und Ausscheiden von Kommanditisten, auch des Vollmachtgebers,
 - Eintritt und Ausscheiden von persönlich haftenden Gesellschaftern,
 - Änderung der Beteiligungsverhältnisse (Erhöhung/Herabsetzung) und des Kapitals der Gesellschaft oder von Kommanditisten,
 - Änderung von Firma, Sitz und Gegenstand der Gesellschaft,
 - Auflösung/Liquidation der Gesellschaft.

In diesem Fall ist der Treuhänder verpflichtet, auf den Treugeber die diesem anteilig zustehende Kommanditbeteiligung unverzüglich zu übertragen, mit der Folge, dass er die Beteiligung dann nur noch als Verwalter gemäß den Regelungen des Treuhand- und Verwaltungsvertrages betreuen wird, soweit sich nicht aus der Natur der dann unmittelbaren Beteiligung des Treugebers an der Gesellschaft zwingend etwas anderes ergibt. Dinglich erfolgt die Übertragung der betreffenden Kommanditbeteiligung mit Eintragung der Sonderrechtsnachfolge im Handelsregister, ohne dass es eines gesonderten Übertragungsaktes bedarf. Der Treugeber trägt die Kosten der Handelsregistervollmacht, die Gesellschaft trägt die Kosten der Eintragung.

3. Jeder Treugeber schließt mit seiner Beitrittserklärung zur Regelung des Treuhandverhältnisses mit dem Treuhänder den als Anlage zu diesem Vertrag beigefügten Treuhand- und Verwaltungsvertrag.
4. Der Treuhänder ist zur Erhöhung seiner Einlage in Höhe der Summe der ihm vorliegenden und angenommenen Beitrittserklärungen als Kommanditist berechtigt und auf Anforderung der persönlich haftenden Gesellschafterin auch verpflichtet. Er wird seine Einlage jedoch nicht erhöhen, bevor ihm Beitrittserklärungen über eine Gesamtsumme von € 5,7 Mio. vorliegen oder ein eventueller Fehlbetrag durch eine werthaltige Platzierungsgarantie sichergestellt ist. Das Erhöhungsrecht ist auf den Betrag von € 29.700.000 begrenzt und bis zum 30. Dezember 2010 befristet. Die geschäftsführende Kommanditistin kann durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Treuhänder das Erhöhungsrecht auf einen Betrag von bis zu € 59.700.000 erhöhen. Sie kann ferner diese Frist durch schriftliche Anzeige gegenüber dem Treuhänder zweimal um sechs Monate verlängern.
5. Der Treuhänder ist unter Beachtung der Voraussetzungen in § 2 Nr. 3 berechtigt, seine Kommanditbeteiligung auch teilweise nach Maßgabe der von seinen Treugebern ausgesprochenen Kündigungen zu kündigen und herabzusetzen.
6. Soweit den Kommanditisten in diesem Gesellschaftsvertrag Mitwirkungs-, Stimm-, Informations- und Kontrollrechte eingeräumt werden, stehen diese Rechte auch den Treugebern unmittelbar zu.
7. Die Rechtsnachfolge des Treuhänders in der Funktion als Treuhänder richtet sich nach dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag vom heutigen Tage.

§ 5

Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft

1. Die Geschäftsführung der Gesellschaft, insbesondere die Entscheidungen über den Erwerb, die Bewirtschaftung, die Veräußerung und den Handel mit Land- und Forstwirtschaftsflächen und Produkten sowie über den Erwerb von Beteiligungen und Gesellschaften, erfolgt durch die geschäftsführende Kommanditistin. Sie ist hiermit zur Vertretung der Gesellschaft bevollmächtigt und hat die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu führen. Sie und ihre Organe sind von den einschränkenden Bestimmungen des § 181 BGB befreit. Die geschäftsführende Kommanditistin ist berechtigt, die zur Umsetzung der im Verkaufsprospekt der Gesellschaft genannten Ziele erforderlichen Rechtsgeschäfte zu tätigen, wobei sie hierbei stets im Namen und für Rechnung der Gesellschaft zu handeln hat. Die Beauftragung von mit der NORDCAPITAL-Gruppe verbundenen Unternehmen zu marktgerechten Konditionen ist zulässig. Rechts- und steuerberatende Tätigkeiten wird sie zulasten der Gesellschaft durch Berufsträger ausführen lassen.

2. Die persönlich haftende Gesellschafterin nimmt Geschäftsführungsaufgaben nur im Bereich der inneren Verwaltung der Gesellschaft wahr, soweit ihr diese Aufgaben durch Gesetz oder diesen Gesellschaftsvertrag zugewiesen werden. Die organ-schaftliche Vertretungsmacht der persönlich haftenden Gesellschafterin bleibt unberührt. Sie und ihre Organe sind von den einschränkenden Bestimmungen des § 181 BGB befreit.
3. Das Widerspruchsrecht der Kommanditisten gemäß § 164 HGB wird durch die nachstehende Regelung ersetzt:

Alle Geschäfte, die nach Art, Umfang oder Risiko den Rahmen des veröffentlichten Verkaufsprospektes oder aus anderem Grund den Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebes überschreiten, bedürfen eines zustimmenden Beschlusses der Gesellschafter, vorzugsweise im schriftlichen Verfahren.

- a) Der vorherigen Zustimmung der Gesellschafter bedürfen insbesondere folgende Geschäfte:
 - aa) Eingehen von Beteiligungen außerhalb der Forstwirtschaft;
 - bb) Eingehung von Wechselverbindlichkeiten sowie Übernahme von Bürgschaften, Patronatserklärungen, Schuldbeitritten und Garantien für Dritte;
 - cc) Erteilung von Prokuren und Handlungsvollmachten für den gesamten Geschäftsbetrieb sowie Erteilung sonstiger Vollmachten zur Veräußerung und Belastung der Beteiligungen der Gesellschaft;
 - dd) Abschluss von Anstellungs- und Mitarbeiterverträgen – mit Ausnahme von bis zu drei Mitarbeitern im Bereich der Forstwirtschaft – sowie Erteilung von Pensions- und Versorgungszusagen und Gewährung von Tantiemen sowie die Erhöhung solcher Zusagen;
 - ee) Aufnahme und Gewährung von Darlehen, die nicht der Eigenkapitalzwischenfinanzierung dienen mit Ausnahme von Darlehen an mehrheitliche Tochtergesellschaften der Beteiligungsgesellschaft.
- b) Der vorherigen Zustimmung der Gesellschafter bedürfen ferner folgende Grundlagengeschäfte:
 - aa) Veräußerung von Waldflächen oder Beteiligungen mit einem kumulierten Wert von zusammen mehr als 20 % des Kommanditkapitals pro Jahr vor dem Jahr 2016;
 - bb) Aufgabe des Geschäftsbetriebs der Gesellschaft.
- c) Die unter a) und b) genannten Zustimmungsanforderungen gelten sinngemäß auch für entsprechende Geschäfte in der S.C. SRN SilviRom Nawaro GmbH Societate in Comandita oder in anderen Objektgesellschaften.
- d) Die geschäftsführende Kommanditistin darf in Ausnahmefällen auch ohne die nach Nr. 3 Satz 2 und Nr. 3 a) erforderliche Zustimmung handeln, soweit dies zur Abwehr erheblicher wirtschaftlicher Nachteile für die Gesellschaft geboten und eine vorherige Willensbildung der Gesellschafter mit angemessenem Aufwand nicht rechtzeitig möglich ist; in einem derartigen Fall sind die Gesellschafter nachträglich unverzüglich zu unterrichten.

4. Die unter Nr. 3 a) und c) genannten Einschränkungen beziehen sich nicht auf eine Kreditaufnahme in Höhe von maximal 10 % des Kommanditkapitals der Gesellschaft. Die Beschränkungen beziehen sich auch nicht auf die Rechtsgeschäfte, die im Verkaufsprospekt für die Gesellschaft und im Investitions- und Finanzierungsplan (Anlage I) vorgesehen sind.
5. Die Haftung der persönlich haftenden Gesellschafterin, der geschäftsführenden Kommanditistin und des Treuhänders, soweit er im eigenen Namen und für eigene Rechnung handelt, ist – soweit gesetzlich zulässig – auf die Fälle von vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Vertrags- oder Gesetzesverletzungen beschränkt. Diese Haftungsbegrenzung gilt nicht für die Verletzung von Pflichten, die für die Durchführung dieses Vertrages wesentlich sind und ferner nicht für die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit der Kommanditisten / Treugeber.

§ 6

Buchführung, Jahresabschluss, Bericht

1. Die persönlich haftende Gesellschafterin führt die Bücher der Gesellschaft. Sie hat den Jahresabschluss nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches innerhalb der gesetzlichen Fristen aufzustellen, von einem Wirtschaftsprüfer prüfen zu lassen und den Kommanditisten zusammen mit einem Bericht zu übersenden.
2. Die persönlich haftende Gesellschafterin bedient sich bei der Führung der Bücher und der Erstellung des Jahresabschlusses der Unterstützung Dritter, insbesondere der geschäftsführenden Kommanditistin.
3. Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgt durch Beschluss der Gesellschafter.
4. Bei abweichenden Veranlagungen bzw. späteren Änderungen infolge von Betriebsprüfungen ist der Jahresabschluss, der auf die Bestandskraft des Steuerbescheides folgt, soweit als möglich nach Maßgabe der finanzamtlichen Festsetzung aufzustellen.
5. Die geschäftsführende Kommanditistin hat jährlich einen Bericht über die Entwicklung der Beteiligungsgesellschaft zu erstellen. Der Bericht muss rechtzeitig vor der ordentlichen Gesellschafterversammlung oder der Versendung des entsprechenden Schreibens an die Kommanditisten / Treugeber vorliegen. Er soll insbesondere die Entwicklung der Investitionen der Gesellschaft und der relevanten Märkte erläutern.

§ 7

Konten der Gesellschafter

1. Die Kapitalkonten der Gesellschafter sind Festkonten und bestimmen sich nach den vereinbarten Pflichteinlagen (Kapitalkonto I). Ihre Salden sind unverzinslich. Auf dem Kapitalkonto I wird die Kommanditeinlage des Kommanditisten gebucht. Nach dem Stand dieser Konten bemessen sich die Gesellschafterrechte der Gesellschafter, insbesondere das Stimmrecht und die Beteiligung am Gewinn der Gesellschaft und an den Entnahmen.

2. Auf einem Erfolgssonderkonto (Kapitalkonto II) werden die Gewinn- und Verlustanteile eines jeden Gesellschafters verbucht. Die Erfolgssonderkonten gewähren keine Gesellschafterrechte; ihre Salden sind unverzinslich. Negative Salden begründen keine Forderungen gegenüber den Kommanditisten/Treugebern.
3. Entnahmen werden auf dem Kapitalkonto II dann verbucht, wenn dieses Konto ein Guthaben zugunsten des Gesellschafters ausweist.
4. Entnahmen und Einlagen werden im Übrigen auf gesonderten Entnahmekonten (Kapitalkonto III) eines jeden Gesellschafters verbucht. Ihre Salden sind unverzinslich. Negative Salden begründen keine Forderungen gegenüber den Kommanditisten.
5. Das Agio ist zunächst als Kapitalrücklage zu verbuchen, die zum Ende des Geschäftsjahres, in dem der jeweilige Gesellschafter beigetreten ist, auf alle Kommanditisten/Treugeber im Verhältnis der gezeichneten Kommanditeinlagen aufzulösen ist.

§ 8

Ergebnisverteilung

1. Das nach Abzug aller Kostenerstattungen und Vergütungen gemäß § 9 und § 10 dieses Vertrages verbleibende laufende Ergebnis der Gesellschaft wird auf alle Kommanditisten/Treugeber im Verhältnis ihrer gezeichneten Kommanditeinlagen verteilt.
2. Abweichend von der Regelung in Nr. 1 wird das Ergebnis der Geschäftsjahre 2009 bis 2011 auf die Kommanditisten/Treugeber, die zum Schluss des Geschäftsjahres an der Gesellschaft beteiligt sind, unabhängig vom Zeitpunkt ihres Beitritts zur Gesellschaft so verteilt, dass im Verhältnis der gezeichneten Kommanditeinlagen relativer Gleichstand auf den Erfolgssonderkonten der Kommanditisten (Kapitalkonto II) bis zum 31. Dezember 2011 – ggf. in einem späteren Geschäftsjahr – erreicht wird, wobei die Kommanditisten/Treugeber ein Ergebnisvorab von 4 % p.a. auf ihre Einzahlung (ohne Agio) ab dem Monat, der auf den Zeitpunkt der vollständigen Einzahlung folgt, bis zum Abschluss der Platzierung erhalten. Dabei sind Aufwendungen vorab den Kommanditisten/Treugebern zuzuweisen, denen sie wirtschaftlich zugerechnet werden können.
3. Das Ergebnis aus der Veräußerung von Vermögenswerten der Gesellschaft oder ihrer Objektgesellschaften wird in der Liquidation der Gesellschaft wie folgt verteilt: Soweit den Kommanditisten und Treugebern insgesamt einschließlich der Auszahlung aus der Liquidation – jedoch ohne das Ergebnisvorab nach Nr. 2 – ein Gesamtbetrag der Auszahlungen von 180 % ihrer Kommanditeinlagen (Schwellenwert) zugeflossen ist, wird der darüber hinaus gehende Betrag zu 25 % den Gründungskommanditisten nach § 3 Nr. 2 auf ihre dort genannten Beteiligungen zugewiesen und zu 75 % nach Nr. 1 verteilt. Der

Schwellenwert bezieht sich auf einen Beginn der Liquidation Ende des Jahres 2021; er verringert bzw. erhöht sich um 5 % für jedes Jahr, in dem die Liquidation früher bzw. später beginnt. Maßgeblich für die Erhöhung/Verringerung ist das Datum, zu dem die Liquidation der Gesellschaft beschlossen wird.

§ 9

Kostenersatz und Vorabvergütungen

1. Die Nordcapital Treuhand erhält für ihre Leistungen nach dem Treuhandvertrag ab dem Jahr 2010 eine jährliche Vergütung von zunächst 0,3 % der Summe der in diesem Jahr insgesamt betreuten Pflichteinlagen der Gesellschaft. Für das Jahr 2009 erhält sie einmalig einen Betrag von € 75.000. Diese Vergütung ist zum 30. Dezember 2009 verdient und fällig, sobald es die Liquiditätslage der Gesellschaft erlaubt. Die laufende Vergütung erhöht sich im gleichen Maße wie die Haftungsvergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin nach Nr. 2. Darüber hinaus erhält sie für ihre Mitwirkung bei allen Übertragungen von Beteiligungen und die Bearbeitung von besonderen Aufträgen der Treugeber, die über die reguläre Betreuung der Investoren hinausgehen, eine angemessene Vergütung nach § 8 Nr. 3 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages.
2. Für die Übernahme der persönlichen Haftung erhält die persönlich haftende Gesellschafterin ab 2010 eine Haftungsvergütung von € 15.000 p.a., für das Jahr 2009 jedoch € 7.500, die zum 30. Dezember 2009 verdient und fällig ist, sobald es die Liquiditätslage der Gesellschaft erlaubt. Die Haftungsvergütung ist ab 2010 jeweils am 30. Juni fällig. Sie erhöht sich jährlich, erstmals zum 1. Januar 2011, um jeweils 2 %. Überschreitet die Steigerung der Arbeitskosten für Bank- und Verwaltungsdienstleistungen diesen Satz, so ist die Vergütung alle drei Jahre, erstmals zum 1. Januar 2014, durch Gesellschafterbeschluss anzupassen. Zusätzlich sind der persönlich haftenden Gesellschafterin die Kosten einer D&O- und E&O-Versicherung zu erstatten.
3. Die Nordcapital New Energy Management erhält für die Geschäftsführung der Gesellschaft ab 2010 eine Geschäftsführungsvergütung von € 50.000 p.a., für das Jahr 2009 jedoch € 25.000. Im Übrigen gilt Nr. 2 entsprechend.
4. Die vorstehend geregelten Kostenerstattungen und Vergütungen sind vor der Gewinn- und Verlustverteilung zu berücksichtigen und im Innenverhältnis als Aufwand zu verbuchen. Sie verstehen sich jeweils zuzüglich etwaiger Umsatzsteuer.

§ 10

Besondere Gesellschafterleistungen

Gemäß gesonderter Vereinbarung übernehmen die nachfolgend benannten Gesellschafter die unten im Einzelnen jeweils dargestellten besonderen entgeltlichen Leistungen in der Investitionsphase:

1. Nordcapital Emissionshaus übernimmt auf der Grundlage eines gesonderten Geschäftsbesorgungsvertrages die Platzierung des Fondskapitals einschließlich der Erstellung des Verkaufsprospektes und der erforderlichen Emissionsunterlagen. Sie kann hierzu auch Dritte im eigenen Namen oder im Namen der Gesellschaft zulasten der ihr geschuldeten Vergütung beauftragen. Für diese Geschäftsbesorgung erhält sie als Vergütung einmalig 5 % der insgesamt übernommenen Pflichteinlagen der Treugeber sowie das auf die Pflichteinlagen insgesamt gezahlte Agio. Diese Vergütung versteht sich inklusive etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer.

Für die Beratung und Betreuung in der Gründungsphase erhält sie auf der Grundlage eines gesonderten Geschäftsbesorgungsvertrages eine Vergütung von € 420.000 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

2. NORDCAPITAL New Energy GmbH & Cie. KG hat auf der Grundlage eines gesonderten Geschäftsbesorgungsvertrages die Konzeption der Gesellschaft übernommen. Für diese Geschäftsbesorgung erhält sie als einmalige Vergütung € 250.000 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.
3. NORDCAPITAL New Energy GmbH & Cie. KG erhält von der rumänischen Objektgesellschaft für die Objektauswahl und die Beratung zum Erwerb der Waldflächen eine Vergütung von € 500.000 sowie für die Beratung zur Entwicklung und Erschließung der Waldflächen weitere € 250.000, jeweils zuzüglich gesetzlicher rumänischer Umsatzsteuer.

§ 11

Investitions- und Finanzierungsplan

1. Für die Verwendung der Mittel der Gesellschaft gilt der als Anlage I zu diesem Vertrag beigefügte Investitions- und Finanzierungsplan.
2. Die in § 9 Nr. 1 Satz 2, Nr. 2, Nr. 3 und in § 10 genannten Vergütungen erhöhen bzw. verringern sich proportional zum tatsächlich nach Abschluss der Platzierung erreichten Kapital der Gesellschaft im Verhältnis zum Zielkapital von € 30,0 Mio.
3. Zum 31. Dezember 2012 nicht gemäß Nr. 1 allozierte Mittel sind an die Kommanditisten / Treugeber zu erstatten, sofern diese nicht eine Verlängerung der Investitionsphase beschließen.

§ 12

Vergütungen an Gesellschafter / Entnahmen

1. Soweit Gesellschaftern gemäß §§ 9 und 10 Vergütungen zustehen, werden diese jeweils bei Fälligkeit bezahlt. Ergebnisvorabzahlungen sind nach Aufstellung des entsprechenden Jahresabschlusses, in dem sie zugewiesen werden, auszuzahlen, soweit keine besondere Regelung getroffen worden ist.

2. Das Entnahmerecht der Kommanditisten wird im Übrigen einheitlich wie folgt geregelt:

- a) Entnahmen sind über die Regelung gemäß e) hinaus nur in Form von Auszahlungen nach Feststellung der Bilanz und Beschlussfassung durch die Gesellschafter gemäß § 15 Nr. 11 d) zulässig;
- b) Entnahmen dürfen nur insoweit vorgenommen werden, als etwaige Auflagen von Kreditinstituten nicht entgegenstehen;
- c) an Entnahmen ist das Kommanditkapital gleichmäßig im Verhältnis der bedungenen Kommanditeinlagen (Kapitalkonto I) beteiligt;
- d) Auszahlungen der Entnahmebeträge sind zunächst mit etwaigen Forderungen der Gesellschaft gegen die betreffenden Gesellschafter zu verrechnen;
- e) sofern es die Liquiditätslage der Gesellschaft erlaubt, wird die geschäftsführende Kommanditistin ab dem Jahr 2012 Auszahlungen an die Kommanditisten bereits im laufenden Geschäftsjahr, – abweichend von a) – vornehmen; der Betrag des Ergebnisvorabs nach § 8 Nr. 2 ist mit der ersten Auszahlung zu leisten;
- f) die geschäftsführende Kommanditistin kann Auszahlungsbeschlüssen und bereits beschlossenen Auszahlungen an die Kommanditisten widersprechen, soweit die Vermögens- und Liquiditätslage der Gesellschaft diese nicht zulässt.

§ 13

Haftung, Nachschüsse

1. Die Kommanditisten haften Dritten gegenüber nur mit ihrer im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Die gesetzliche Kommanditistenhaftung ist mit Einzahlung der Einlage erfüllt; sie kann jedoch nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften durch Entnahmen bis zur Höhe der Haftsumme wieder aufleben.
2. Vor ihrer Eintragung in das Handelsregister haften die Kommanditisten als atypisch stille Gesellschafter nur gegenüber der Gesellschaft und zwar bis zur Höhe der vereinbarten Pflichteinlage.
3. Die Kommanditisten haben in keinem Fall Nachschüsse zu leisten. Entnahmen führen nicht zu einem Wiederaufleben der Einlageverpflichtung.

§ 14

Befreiung vom Wettbewerbsverbot

Die persönlich haftende Gesellschafterin, die Gründungsgesellschafter und ihre jeweiligen Organe unterliegen keinem Wettbewerbsverbot. Ein gesetzliches Wettbewerbsverbot ist ausgeschlossen.

§ 15

Beschlussfassung, Gesellschafterversammlung

1. Soweit nach dem Gesetz und diesem Vertrag die Zuständigkeit der Gesellschafter gegeben ist, entscheiden sie in der Regel durch Gesellschafterbeschlüsse im schriftlichen Verfahren.

Sämtliche Gesellschafter sind an diesem Abstimmungsverfahren zu beteiligen. Die Gesellschafter haben ihr Stimmrecht unverzüglich, spätestens binnen drei Wochen nach Absendung der Aufforderung auszuüben; nicht oder verspätet abgegebene Stimmen gelten als Enthaltungen. Die Aufforderung zur Abstimmung hat vorbehaltlich anderer Weisungen des jeweiligen Gesellschafters oder Treugebers in Textform jeweils an die letzte mitgeteilte Postanschrift zu erfolgen. Die Abstimmungsfrist kann in eiligen Fällen bis auf zwei Wochen verkürzt werden.

Die geschäftsführende Kommanditistin hat das Abstimmungsergebnis zu protokollieren und allen Gesellschaftern unverzüglich schriftlich bekanntzugeben.

2. Gesellschafterversammlungen als Präsenzversammlung sind von der geschäftsführenden Kommanditistin einzuberufen, wenn es das Interesse der Gesellschaft nach ihrem pflichtgemäßen Ermessen erfordert, insbesondere wenn eine Angelegenheit wegen ihrer besonderen Bedeutung eine mündliche Erörterung erfordert, oder wenn Kommanditisten, die zusammen mindestens 10 % des Kommanditkapitals auf sich vereinigen, dies schriftlich unter Übersendung einer Tagesordnung und einer Begründung verlangen. Ist ein Verfahren zur Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren eingeleitet worden, kann die geschäftsführende Kommanditistin auch nach Beginn des Verfahrens zu diesem Thema eine Gesellschafterversammlung einberufen. In diesem Fall endet das Verfahren zur Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren und die Beschlussgegenstände werden Gegenstand der Tagesordnung der Gesellschafterversammlung. Bei schriftlichen Verfahren, die in der ersten Jahreshälfte beginnen, kann sie den Beschlussgegenstand auch innerhalb einer ordentlichen Gesellschafterversammlung behandeln.
3. Die geschäftsführende Kommanditistin hat Gesellschafterversammlungen schriftlich unter Übersendung einer Tagesordnung einzuberufen. In der Einladung sind Tagungsort, Tagungszeit sowie Tagesordnung anzugeben. Die Einberufung muss bei ordentlichen Gesellschafterversammlungen drei Wochen bzw. bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen zwei Wochen vor dem Versammlungstermin an alle Gesellschafter versandt worden sein. Kommt die geschäftsführende Kommanditistin der Aufforderung von Kommanditisten zur Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung gemäß Nr. 2 nicht binnen einer Woche nach, sind die Kommanditisten selbst berechtigt, eine Gesellschafterversammlung in entsprechender Form und Frist einzuberufen.
4. Die Leitung der Gesellschafterversammlungen steht der persönlich haftenden Gesellschafterin zu. Sie kann die Leitung auf den Treuhänder übertragen. Sie hat durch eine von ihr zu benennende geeignete Person ein Protokoll zu führen und unterzeichnen zu lassen. Eine Abschrift des Protokolls wird an alle Kommanditisten und Treugeber versandt.
5. Sind in einer Gesellschafterversammlung nicht die persönlich haftende Gesellschafterin, die geschäftsführende Kommanditistin und Kommanditisten, die zusammen mindestens ein Zehntel des stimmberechtigten Kommanditkapitals auf sich vereinigen, anwesend oder vertreten, so ist unverzüglich eine neue Gesellschafterversammlung in gleicher Form und Frist einzuberufen, welche ohne Rücksicht auf die Zahl der dann anwesenden oder vertretenen Gesellschafter beschlussfähig ist.
6. Je € 100 des Kommanditkapitals (Summe der Kommanditeinlagen) gewähren eine Stimme.
7. Der Treuhänder ist berechtigt, sein Stimmrecht unterschiedlich entsprechend den Kapitalanteilen der von ihm vertretenen Treugeber auszuüben, und zwar nach Maßgabe der ihm von den Treugebern erteilten Weisungen. Die Treugeber des Treuhänders sind berechtigt, das rechnerisch auf sie entfallende Stimmrecht in Gesellschafterversammlungen selbst auszuüben oder sich durch einen Bevollmächtigten gemäß Nr. 10 vertreten zu lassen. Der Treuhänder wird sich in diesem Fall der Stimmrechtsausübung für diese Treugeber enthalten.
8. Sofern in diesem Gesellschaftsvertrag keine anderen Regelungen getroffen oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben sind, bedürfen Gesellschafterbeschlüsse der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Enthaltungen werden bei der Berechnung von Mehrheiten nicht mitgezählt.
9. Zur Beschlussfassung in den Fällen der Nr. 11 f), g), h) und in den Fällen der Nr. 11 i), soweit es Geschäfte nach § 5 Nr. 3 b) betrifft, ist eine qualifizierte Mehrheit von mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen erforderlich. Änderungen des Gesellschaftsvertrages sind mit dieser qualifizierten Mehrheit auch dann zulässig, wenn sie so schwerwiegend sind, dass sie in die Grundlagen des Gesellschaftsverhältnisses eingreifen und die rechtliche bzw. wirtschaftliche Position der betroffenen Gesellschafter entscheidend ändern oder beeinflussen, soweit hiermit keine unbillige Benachteiligung einzelner Gesellschafter oder -gruppen verbunden ist. Änderungen der Gewinnverteilung und der in diesem Vertrag enthaltenen Aufgabenverteilung bedürfen zudem der Zustimmung der Kommanditisten nach § 3 Nr. 2. Änderungen des Gesellschaftsvertrages bedürfen ferner der Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin, sofern hierdurch zusätzliche Pflichten der persönlich haftenden Gesellschafterin begründet oder ihre Rechte und Kompetenzen berührt werden. Die Gesellschafter sind ohne Zustimmung der geschäftsführenden Kommanditistin nur aus wichtigem, von der persönlich haftenden Gesellschafterin zu vertretenden Grund berechtigt, dieser die Vertretungsmacht zu entziehen oder zu beschränken und/oder zusätzliche persönlich haftende Gesellschafter oder geschäftsführende Kommanditisten zu bestellen.
10. Die Gesellschafter sind berechtigt, sich in der Gesellschafterversammlung durch eine mit schriftlicher Vollmacht versehe-

ne Person vertreten zu lassen. Der Treuhänder ist von den von ihm betreuten Kommanditisten, die gemäß § 4 Nr. 2 selbst im Handelsregister eingetragen sind, generell bevollmächtigt, sie auf Gesellschafter-versammlungen und bei sonstigen Gesellschafterbeschlüssen zu vertreten und ihr Stimmrecht auszuüben. Das Recht dieser Gesellschafter, ihr Stimmrecht selbst oder durch einen Vertreter auszuüben, bleibt unberührt.

11. Die Gesellschafter sind in allen nach dem Gesetz oder diesem Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Fällen zur Entscheidung berufen. Insbesondere sind sie in folgenden Fällen zur Beschlussfassung berufen:
- a) Feststellung des Jahresabschlusses des abgelaufenen Geschäftsjahres;
 - b) Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafterin und der geschäftsführenden Kommanditistin;
 - c) Wahl des Abschlussprüfers; der Abschlussprüfer für das Jahr 2009 und das Jahr 2010 wird von der persönlich haftenden Gesellschafterin benannt;
 - d) einheitliche Entnahmen (Barauszahlungen) gem. § 12 Nr. 2;
 - e) Ausschluss von Gesellschaftern, § 3 Nr. 6 und § 19 Nr. 1 b) und e) bleiben unberührt;
 - f) Aufnahme einer neuen persönlich haftenden Gesellschafterin, falls die bisherige persönlich haftende Gesellschafterin aus der Gesellschaft ausgeschieden ist;
 - g) Änderung des Gesellschaftsvertrages einschließlich des Wechsels der Rechtsform;
 - h) Auflösung und Liquidation der Gesellschaft;
 - i) Zustimmung zu den übrigen in § 5 Nr. 3 genannten Rechtsgeschäften und Maßnahmen;
 - j) Anpassung der Haftungsvergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Geschäftsführungsvergütung der geschäftsführenden Kommanditistin gemäß § 9 Nr. 2 Satz 4;
 - k) andere Angelegenheiten, die nach dem Gesetz und unter diesem Gesellschaftsvertrag in die Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gelegt sind.
12. Die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann nur geltend gemacht werden, wenn binnen einer Ausschlussfrist von drei Monaten nach Absendung des Protokolls bzw. der schriftlichen Mitteilung Klage auf Feststellung der Unwirksamkeit gegen die Gesellschaft erhoben wird. Nach Ablauf der Frist gilt ein evtl. Mangel des Beschlusses als geheilt. Auch bei fristgemäßer Klage kann die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit nicht auf formelle Mängel gestützt werden, wenn diese Mängel offensichtlich keinen Einfluss auf das Ergebnis der Abstimmung hatten.

§ 16

Informationsrechte

Die Kommanditisten und die Treugeber des Treuhänders können selbst oder durch einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Angehörigen der rechts- oder steuerberatenden Berufe alle Geschäftsunterlagen der Gesellschaft einsehen. Die hierdurch ent-

stehenden Kosten trägt der Kommanditist bzw. Treugeber selbst. Die über dieses Einsichtsrecht hinausgehende Erteilung von Auskünften steht im pflichtgemäßen Ermessen der geschäftsführenden Kommanditistin. Die Ausübung der Informationsrechte darf den ordentlichen Betrieb der Gesellschaft nicht beeinträchtigen.

§ 17

Übertragung und Belastung von Kommanditanteilen

1. Jede vollständige oder teilweise Übertragung oder Belastung von Kommanditanteilen sowie von Rechten an Kommanditanteilen, insbesondere auch von Treugeber-Kommanditanteilen, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen Zustimmung der geschäftsführenden Kommanditistin in Textform. Dies gilt auch für Geschäfte, die wirtschaftlich im Ergebnis einer solchen Verfügung gleichstehen, insbesondere bei der Begründung einer Unterbeteiligung. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn die geschäftsführende Kommanditistin dem Erwerb nicht in Textform innerhalb von zehn Werktagen nach Vorlage des Übertragungsvertrages und vollständiger Legitimation des Erwerbers nach dem Geldwäschegesetz widerspricht. Die geschäftsführende Kommanditistin kann die Zustimmungsbefugnis auf den Treuhänder delegieren.

Der verfügende Kommanditist oder Treugeber hat der geschäftsführenden Kommanditistin den abgeschlossenen Vertrag im Original vorzulegen. Die geschäftsführende Kommanditistin darf ihre Zustimmung nur aus sachlichen Gründen verweigern. Sachliche Gründe zur Verweigerung der Zustimmung können sich insbesondere, aber nicht nur, aus folgenden Umständen ergeben: Die beabsichtigte Übertragung an Unternehmen, die mit den Gründungskommanditisten gemäß § 3 Nr. 2 mittelbar oder unmittelbar in Wettbewerb stehen, die Gefahr eines bestimmenden Einflusses einzelner Gesellschafter auf die Gesellschaft, die Aufspaltung in Beteiligungen unterhalb des vorgesehenen Mindestbetrages, das Fehlen einer ausdrücklichen Anerkennung des Gesellschaftsvertrages oder des Treuhandvertrages durch den Erwerber. Die Zustimmung gilt hiermit für die Veräußerung an Angehörige i.S.d. § 15 AO, eingetragene Lebenspartner und für eine Verpfändung oder Abtretung der Beteiligung zum Zwecke der Finanzierung von Einzahlungsraten an ein Kreditinstitut als erteilt.

2. Die Übertragung von Treugeber-Kommanditanteilen im Sinne des § 7 Nr. 6 des Treuhandvertrages ist nur zusammen mit der gleichzeitigen Übertragung der Rechte und Pflichten aus jenem Vertrag möglich und von der weiteren Voraussetzung abhängig, dass der Erwerber eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht gemäß § 4 Nr. 2 erteilt. Der Treuhänder ist zur Übertragung seiner treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung auf einen Dritten oder einen Treugeber nur in Übereinstimmung mit dem Treuhandvertrag berechtigt.
3. Bei einer Übertragung im Laufe des Geschäftsjahres ist das Jahresergebnis im Verhältnis des Veräußerers zum Erwerber linear aufzuteilen. Eine Rückbeziehung der wirtschaftlichen Wirkung

ist nur so weit möglich, wie dies einkommensteuerrechtlich zulässig ist. Die bei einer Teilung gebildeten Kommanditanteile müssen durch 1.000 teilbar sein und müssen mindestens € 15.000 betragen. Über Ausnahmen vom Mindestbetrag entscheidet der Treuhänder nach seinem Ermessen.

4. Soweit der Treuhänder aufgrund § 7 Nr. 6 des Treuhandvertrages bereits heute seine Beteiligung an der Gesellschaft auf-schiebend bedingt auf seine Treugeber überträgt, wird die Zustimmung hiermit unwiderruflich erteilt.
 5. Wird ein Kommanditanteil oder Treugeberanteil ganz oder teilweise übertragen, so trägt der Übertragungsempfänger (z. B. Käufer, Beschenkte, Erbe) die mit der Übertragung verbundenen Kosten (z. B. Kosten der Handelsregisteranmeldung und -eintragung sowie die Steuerberaterkosten für Ergänzungsbilanzen) in Höhe von pauschal € 250. Sollten sich die von der Gesellschaft zu zahlenden Gebühren erhöhen, ist die geschäftsführende Kommanditistin berechtigt, die Pauschale entsprechend anzupassen. Der Treuhänder ist berechtigt, den Pauschalbetrag vom Übertragungsempfänger einzufordern und an die Gesellschaft weiterzuleiten. Wird ein Kommanditanteil/Treugeberanteil im Erbfall auf mehrere Erben übertragen, fällt der Pauschalbetrag lediglich einmal an. Er ist von der Erbengemeinschaft zu tragen.
 6. Im Interesse der Handelbarkeit der Beteiligungen soll eine regelmäßige Bewertung der Anteile der Gesellschaft durch die Deutsche Sekundärmarkt GmbH möglich sein. Die Gesellschafter ermächtigen daher die geschäftsführende Kommanditistin und den Treuhänder, der Deutsche Sekundärmarkt GmbH die hierzu erforderlichen Informationen und Nachweise zu erteilen.
2. Sind mehrere Erben vorhanden, so können sie ihre Rechte als Kommanditisten bis zur Auseinandersetzung über den vererbten Kommanditanteil nur einheitlich durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten ausüben, der auch zur Entgegennahme aller Erklärungen der übrigen Gesellschafter und der Gesellschaft als ermächtigt gilt. Für die Bestellung eines Bevollmächtigten haben die Erben ihre Erbeneigenschaft nachzuweisen. Solange ein gemeinsamer Vertreter nicht bestellt ist und Handelsregistervollmachten der Erben nicht beim Treuhänder vorliegen, ruhen die Stimmrechte und sonstigen Gesellschafterrechte der Erben mit Ausnahme der Beteiligung am Gewinn und Verlust. Während dieser Zeit dürfen sie Entnahmen nicht tätigen und über ihr Gewinnbezugsrecht oder ihr Auseinandersetzungsguthaben nicht durch Abtretung verfügen. Auszahlungen werden in diesem Zeitraum zinsfrei einbehalten. Mehrere Erben sind gemeinschaftlich verpflichtet, eine Auseinandersetzung hinsichtlich der Beteiligung herbeizuführen, bei der nur Beteiligungen entstehen, die – bezogen auf die Kommanditeinlagen – durch 500 ohne Rest teilbar sind und mindestens € 5.000 betragen müssen. Über Ausnahmen vom Mindestbetrag entscheidet der Treuhänder nach seinem Ermessen.
 3. Die Wahrnehmung der Gesellschafterrechte durch einen gesetzlich zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Testamentsvollstrecker wird zugelassen. In diesem Fall entfällt für die Dauer der Testamentsvollstreckung die Benennung eines gemeinsamen Bevollmächtigten.
 4. Stirbt ein Treugeber des Treuhänders, richten sich die Rechtsfolgen vorrangig nach dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag und, soweit dort keine Bestimmung getroffen wird, nach diesem Gesellschaftsvertrag.
 5. Die Übertragung einer Kommanditbeteiligung im Zuge einer Erbauseinandersetzung oder in Erfüllung eines Vermächtnisses bedarf der Zustimmung der geschäftsführenden Kommanditistin nach § 17; die dort geregelten Ausnahmen vom Zustimmungserfordernis gelten entsprechend auch für Erbauseinandersetzungen.

§ 18

Tod eines Gesellschafters

1. Scheidet ein Kommanditist durch Tod aus, so wird die Gesellschaft mit seinen Erben als Kommanditisten fortgesetzt. Die Erben haben die Rechtsnachfolge grundsätzlich durch Vorlage einer Ausfertigung des Erbscheines nachzuweisen. Die Gesellschaft kann auf die Vorlage einer Ausfertigung des Erbscheins verzichten, wenn ihr solche Dokumente vorgelegt werden, die für den Nachweis der Rechtsnachfolge im Handelsregister ausreichen. Sie darf dann denjenigen, der in diesen Dokumenten als Erbe bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn also auch verfügen lassen und mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn sie aufgrund der ihr vorgelegten Unterlagen berechtigte Zweifel an der Berechtigung des dort Genannten hat. Werden der Gesellschaft ausländische Urkunden zum Nachweis der Erbfolge, des Erbrechts oder der Verfügungsbefugnis vorgelegt, so ist die persönlich haftende Gesellschafterin bzw. der Treuhänder berechtigt, auf Kosten dessen, der seine Berechtigung auf diese ausländischen Urkunden stützt, diese übersetzen zu lassen und/oder ein Rechtsgutachten im Hinblick auf die Rechtsfolgen der vorgelegten Urkunden einzuholen.

§ 19

Ausscheiden eines Gesellschafters

1. Ein Gesellschafter scheidet aus der Gesellschaft aus, wenn
 - a) er das Gesellschaftsverhältnis wirksam nach § 2 Nr. 3 kündigt;
 - b) über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird und er daraufhin von der geschäftsführenden Kommanditistin aus der Gesellschaft ausgeschlossen wird;
 - c) sein Auseinandersetzungsguthaben von einem privaten Gläubiger gepfändet wird und dieser die Gesellschaft gemäß § 135 HGB gekündigt hat, und zwar zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung;

- d) in seiner Person einer der in §§ 133, 140 HGB genannten Gründe vorliegt und er daraufhin durch Beschluss der Gesellschafter aus der Gesellschaft ausgeschlossen wird;
 - e) er gemäß § 3 Nr. 6 von der geschäftsführenden Kommanditistin ausgeschlossen wird;
 - f) er Klage auf Auflösung der Gesellschaft erhebt und die geschäftsführende Kommanditistin seinen Ausschluss erklärt, spätestens aber mit einem der Klage rechtskräftig stattgebenden Urteil.
2. Nr. 1 gilt entsprechend für die Treugeber des Treuhänders mit der Maßgabe, dass in den dort genannten Fällen dann der Treuhänder anteilig mit dem entsprechenden Teil seiner Kommanditbeteiligung aus der Gesellschaft ausscheidet.
 3. Auch in dem in Nr. 1 f) genannten Fall wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern unter den übrigen Gesellschaftern fortgesetzt.
 4. Sofern die persönlich haftende Gesellschafterin aus der Gesellschaft ausscheidet, ist die Gesellschafterversammlung gemäß § 15 Nr. 11 f) berechtigt, eine neue persönlich haftende Gesellschafterin einzusetzen. Die die persönlich haftende Gesellschafterin betreffenden Regelungen dieses Gesellschaftsvertrages bleiben in diesem Fall unverändert. Sofern andere Gesellschafter ausscheiden, ist die persönlich haftende Gesellschafterin ermächtigt, an ihrer Stelle ohne einen Gesellschafterbeschluss neue Gesellschafter aufzunehmen.
 5. Die geschäftsführende Kommanditistin ist berechtigt, mit Gesellschaftern, die aus der Gesellschaft ausscheiden wollen, eine Vereinbarung über das Ausscheiden als Kommanditist aus der Gesellschaft abzuschließen. Die Vertragsgestaltung und die Höhe der an den ausscheidenden Kommanditisten zu zahlenden Abfindung sind von der geschäftsführenden Kommanditistin nach pflichtgemäßem Ermessen zu bestimmen. Maßstab für die Höhe der Abfindung sollen die auf der Handelsplattform der Deutschen Sekundärmarkt GmbH oder einer vergleichbaren Handelsplattform erzielten Preise für eine Kommanditbeteiligung an der Gesellschaft sein. Die geschäftsführende Kommanditistin ist nicht berechtigt, mit den Gründungskommanditisten Ausscheidensvereinbarungen abzuschließen.

§ 20

Abfindung

1. Scheidet ein Gesellschafter infolge Ausschlusses oder Kündigung aus wichtigem Grund oder in sonstiger Weise aus, so erhält er als Abfindung den Verkehrswert seiner Beteiligung zum letzten Bilanzstichtag, an dem er beteiligt ist, zzgl. einer Verzinsung von 4 % p.a. für die Zeit zwischen dem Stichtag der Bilanzfeststellung und dem Stichtag seines Ausscheidens abzüglich der an ihn geleisteten Auszahlungen zwischen dem Bilanzstichtag und dem Ausscheidensstichtag, jedoch maximal den Verkehrswert zum Stichtag seines Ausscheidens.

Entsteht über die Bewertung der Beteiligung des ausscheidenden Gesellschafters Streit, so ist dieser durch einen vom Vorsitzenden der Handelskammer Hamburg bestellten Schiedsgutachter i.S.d. § 317 BGB zu entscheiden. Der Schiedsgutachter entscheidet auch über die Kosten des Streitfalles.

2. Die Auszahlung der Abfindung erfolgt in drei gleichen Jahresraten, von denen die erste innerhalb von sechs Monaten nach Feststellung der Höhe der Abfindung fällig ist. Der jeweils rückständige Betrag ist mit 4 % p.a. ab Feststellung des Abfindungsbetrages zu verzinsen. Vorzeitige Zahlungen sind zulässig und haben zu erfolgen, soweit die Anwendung dieser Regelung zu einer späteren Auszahlung der Abfindung führt, als die Auszahlung an die ordentlichen Gesellschafter im Rahmen der Liquidation erfolgt.
3. Ausscheidende Gesellschafter können keine Sicherstellung ihres Abfindungsbetrages verlangen.
4. Ergebnisveränderungen aufgrund steuerlicher Außenprüfungen berühren das bereits festgestellte Auseinandersetzungsguthaben eines ausgeschiedenen Gesellschafters nicht.

§ 21

Liquidation der Gesellschaft

1. Die Gesellschaft tritt in Liquidation, wenn die Gesellschafter die Auflösung beschließen. Liquidator ist die geschäftsführende Kommanditistin. Die Kommanditisten / Treugeber können einen anderen Liquidator bestimmen.
2. Der Liquidator liquidiert die Vermögensgegenstände der Gesellschaft nach seinem pflichtgemäßen Ermessen unter Berücksichtigung des Zieles einer zügigen Abwicklung der Gesellschaft. Er kann auch über einen am Ende der Liquidation verbleibenden Restbestand an Forderungen und Verbindlichkeiten eine Liquidationsvereinbarung schließen, in der dieser Restbestand vollständig von einem Erwerber übernommen wird.
3. Das Ergebnis der Liquidation wird auf die Gesellschafter entsprechend ihrer Beteiligung am Kommanditkapital der Gesellschaft unter Berücksichtigung des § 8 Nr. 3 verteilt. Eine Nachschusspflicht wird hierdurch nicht begründet.

§ 22

Ombudsstelle

1. Die Kommanditisten und Treugeber der Gesellschaft sind berechtigt, bei Rechtsstreitigkeiten mit der Gesellschaft oder mit dem Treuhänder, die mit der Verwaltung der Beteiligung im Zusammenhang stehende Sachverhalte betreffen, ein außergerichtliches Schlichtungsverfahren, eingerichtet bei der Ombudsstelle Geschlossene Fonds, einzuleiten. Das Recht der Kommanditisten und Treugeber, den ordentlichen Rechtsweg oder ein anderes zulässiges Güte- oder Schlichtungsstellenverfahren einzuleiten, bleibt unberührt.

- Die Zuständigkeiten der Ombudsstelle und die Voraussetzungen für den Zugang regelt die Verfahrensordnung der Ombudsstelle Geschlossene Fonds.

§ 23

Schlussbestimmungen

- Jeder Gesellschafter ist verpflichtet, die Gesellschaft unverzüglich schriftlich von Adress- und / oder Namensänderungen gegenüber den Angaben in seiner Beitrittserklärung zu benachrichtigen. Ladungen sowie alle sonstigen Mitteilungen der Gesellschaft an die Gesellschafter oder Treugeber gelten spätestens am vierten Werktag nach der Absendung an die der Gesellschaft vom Gesellschafter zuletzt schriftlich mitgeteilte Adresse des Gesellschafters als zugegangen, sofern es sich nicht um Erklärungen mit besonderer Bedeutung, wie insbesondere die Kündigung dieses Vertrages, handelt; in diesem Fall ist der Zugang der Erklärung nachzuweisen.
- Änderungen und Ergänzungen des Gesellschaftsvertrages sowie jegliche Erklärungen bedürfen für ihre Rechtswirksamkeit der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen sind unwirksam. Dies gilt auch für die mündliche Abbedingung der Schriftformklausel. Mitteilungen und andere Korrespondenz nach diesem Vertrag können jedoch auch in Textform erfolgen, wenn beide Korrespondenzpartner hiermit einverstanden sind.
- Sollte eine Bestimmung des Gesellschaftsvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt das als vereinbart, was im Rahmen des rechtlich Zulässigen ihr im wirtschaftlichen Ergebnis am nächsten kommt. In Zweifelsfällen verpflichten sich die Gesellschafter, eine entsprechende Ersatzbestimmung neu zu vereinbaren. Entsprechendes gilt für die ergänzende Vertragsauslegung.
- Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus und in Zusammenhang mit diesem Vertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz der Gesellschaft.
- Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus und in Zusammenhang mit diesem Vertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz der Gesellschaft.
- Dieser Gesellschaftsvertrag unterliegt ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland, er ersetzt alle vorherigen Versionen der Fassung dieser Gesellschaft.
- Alle Schadensersatzansprüche der Gesellschafter oder Treugeber aus diesem Vertrag und seiner Begründung verjähren in drei Jahren nach ihrer Entstehung, sofern nicht gesetzlich oder vertraglich eine kürzere Frist besteht. Sie sind innerhalb einer Ausschlussfrist von zwölf Monaten nach Kenntniserlangung von den haftungsbegründenden Tatsachen und der Möglich-

keit der Entstehung eines Schadens durch eingeschriebenen Brief geltend zu machen. Hinsichtlich der Haftung für Vorsatz verbleibt es bei der gesetzlichen Regelung.

Hamburg, den 6. November 2009

(Wolfgang Wetzel) (Moritz von Mecklenburg)

Beide handelnd als Geschäftsführer der
SRN SilviRom Nawaro GmbH

(Wolfgang Wetzel)

Handelnd als Geschäftsführer der
NORDCAPITAL New Energy Management GmbH

(Wolfgang Wetzel)

Handelnd als Geschäftsführer der
Verwaltung NORDCAPITAL New Energy GmbH, handelnd für
NORDCAPITAL New Energy GmbH & Cie. KG

(Florian Maack) (ppa. Jochem Oebbecke)

Handelnd als Geschäftsführer bzw. als Prokurist der
Verwaltung NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH, handelnd für
NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH & Cie. KG

(Torsten Schröder)

Handelnd als Geschäftsführer der
Verwaltung NORDCAPITAL Treuhand GmbH, handelnd für
NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG

(Frank Bergert) (Anke Hennings)

Beide handelnd als Geschäftsführer der
Verwaltung NORDCAPITAL Beteiligungen GmbH, handelnd für
NORDCAPITAL Beteiligungen GmbH & Cie. KG

Anlage I zum Gesellschaftsvertrag

Anlage I zum Gesellschaftsvertrag der Kommanditgesellschaft in Firma SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG in der Fassung vom 6. November 2009 Investitions- und Finanzierungsplan

1. Investition

Beträge in T€

a) Anschaffungs- und Erschließungskosten einschließlich Nebenkosten	26.480 ^{1) 2)}
b) Objektauswahl und Beratung zur Erschließung der Waldflächen	750 ³⁾
c) Konzeption	250 ⁴⁾
d) Beratung und Betreuung in der Gründungsphase	420 ⁴⁾
e) Emissionskosten	2.985
f) Treuhandvergütung für 2009	75 ⁴⁾
g) Geschäftsführungs- und Haftungsvergütungen für 2009	33 ⁴⁾
h) Gutachten, Mittelverwendungskontrolle sowie Rechts- und Steuerberatung	200 ²⁾
i) Umsatzsteuer, Handelsregister und sonstige Kosten	307 ²⁾
Gesamt	31.500

2. Finanzierung

Beträge in T€

a) Kommanditeinlagen		
NORDCAPITAL New Energy Management GmbH	25	
NORDCAPITAL New Energy GmbH & Cie. KG	25	
NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH & Cie. KG	25	
NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG	25	
NORDCAPITAL Beteiligungen GmbH & Cie. KG	200	
Fondskapital	29.700	30.000
b) Agio		1.500
Gesamt		31.500

¹⁾ Die Anschaffungskosten setzen sich aus den Kaufpreisen und den darauf entfallenden Nebenkosten zusammen. Als Liquiditätsreserve für Erschließungskosten wurden rund 10 % der Kaufpreise inklusive Maklergebühren kalkuliert, die im Rahmen der Mittelverwendung mit Überweisung der Kaufpreise freigegeben werden.

²⁾ Kostenüberschreitungen bzw. -unterschreitungen gehen zulasten bzw. zugunsten der Beteiligungsgesellschaft.

³⁾ Die Leistung wird von der Objektgesellschaft gezahlt.

⁴⁾ Zuzüglich Umsatzsteuer, die in der Position 1 i) enthalten ist.

Es handelt sich um eine konsolidierte Investitionsrechnung der Beteiligungsgesellschaft und der rumänischen Objektgesellschaft. Die Darstellung basiert auf dem geplanten Zielvolumen von € 30,0 Mio. Eigenkapital. Das Mindestkommanditkapital beträgt € 6,0 Mio. Die geschäftsführende Kommanditistin kann das Zielvolumen auf bis zu € 60,0 Mio. erhöhen. Bei einer Veränderung des Eigenkapitals bleibt der relative Anteil der dargestellten Vergütungen und Kosten konstant bzw. verringert sich geringfügig.

Treuhand- und Verwaltungsvertrag

Treuhand- und Verwaltungsvertrag für die treuhänderische
Beteiligung an der Kommanditgesellschaft in Firma

SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG

Präambel

Die NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG
– nachfolgend Treuhänder genannt –

ist nach § 4 des Gesellschaftsvertrages

der SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG vom heutigen Tage
– nachfolgend Beteiligungsgesellschaft genannt –

berechtigt, sich für Dritte
– nachfolgend Treugeber genannt –

als Treuhandkommanditist neben ihrer eigenen Kommanditeinlage von € 25.000,- an der Beteiligungsgesellschaft zu beteiligen. Der Treuhänder wird mit einer Haftsumme in Höhe von 10 % der insgesamt von ihm übernommenen Kommanditeinlage ins Handelsregister eingetragen.

Der Treuhänder wird sich für Rechnung der einzelnen Treugeber in Höhe der von allen Treugebern insgesamt übernommenen Beteiligungsbeträge nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft, nachfolgend Gesellschaftsvertrag genannt, und dieses Treuhandvertrages an der Beteiligungsgesellschaft beteiligen. Der vorgesehene Betrag des Treuhandkapitals beträgt € 29,7 Mio., mindestens jedoch € 5,7 Mio. Das Treuhandkapital kann sich nach § 4 Nr. 4 des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft auf bis zu € 59,7 Mio. erhöhen.

Auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages und dieses Vertrages übernimmt der Treuhänder die Verwaltung des Fondskapitals und die Betreuung der Treugeber. Als Treugeber im Sinne dieses Vertrages werden neben den beitretenden Treugebern auch Kommanditisten bezeichnet, die von ihrem Recht nach § 7 Nr. 6 dieses Vertrages i.V.m. § 4 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages Gebrauch gemacht haben.

§ 1

Treuhandverhältnis

1. Der Treuhandvertrag kommt zustande, sobald der Treuhänder den ihm in der Beitrittserklärung des Treugebers gegebenen Auftrag, für ihn eine Beteiligung zu erwerben, rechtsverbindlich angenommen hat. Für die Wirksamkeit der Annahme genügen der Annahmestempel und ein Handzeichen eines Mitarbeiters des Treuhänders auf der Beitrittserklärung. Der Treugeber verzichtet in der Beitrittserklärung ausdrücklich auf den Zugang der Annahmeerklärung. Der Treuhänder hat jedoch den Treugeber von der Annahme seiner Beitrittserklärung unverzüglich in Textform zu informieren.

2. Die Pflichteinlage zuzüglich 5 % Agio hat der Treugeber dem Treuhänder zu den in der Beitrittserklärung genannten Zahlungsterminen bzw. nach Aufforderung durch den Treuhänder auf das in der Beitrittserklärung bezeichnete Treuhandkonto zur Verfügung zu stellen.

Sofern der Treuhänder den ihm erteilten Auftrag, sich für den Treugeber an der Beteiligungsgesellschaft zu beteiligen, nicht ausführen kann, hat er dem Treugeber bereits eingezahlte Beträge in voller Höhe zu erstatten. Soweit der Gesellschaftsvertrag eine Verzinsung eingezahlter Beträge vorsieht, hat der Treuhänder dem Treugeber zusätzlich diese Verzinsung zu zahlen.

3. Der Treuhänder ist verpflichtet, im eigenen Namen, aber im Interesse und für Rechnung des Treugebers, nach Maßgabe der von diesem unterzeichneten Beitrittserklärung und der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages, die übernommene Beteiligung am Kommanditkapital der Beteiligungsgesellschaft treuhänderisch zu erwerben und diese uneigennützig zu verwalten. Er übt die Rechte des Treugebers nach Maßgabe dieses Treuhandvertrages und des Gesellschaftsvertrages unter Berücksichtigung der gemeinschaftlichen Interessen aller Treugeber aus. In diesen Grenzen handelt er nach eigenem Ermessen.

4. Der Treuhänder ist berechtigt, sich für eine Vielzahl von Treugebern an der Beteiligungsgesellschaft zu beteiligen, wie er auch berechtigt ist, sich als Treuhänder für Dritte an weiteren Gesellschaften zu beteiligen.

5. Nach außen tritt der Treuhänder im eigenen Namen, im Fall des § 7 Nr. 6 dieses Vertrages jedoch im Namen des als Kommanditist der Beteiligungsgesellschaft eingetragenen Treugebers auf. Er vertritt den Treugeber insbesondere in den Gesellschafterversammlungen der Beteiligungsgesellschaft und übt sein Stimmrecht nach Maßgabe der Weisungen des Treugebers aus.

6. Der Treuhänder darf Dritten gegenüber die Beteiligung des Treugebers an der Beteiligungsgesellschaft nur mit dessen schriftlicher Zustimmung offenlegen, soweit nicht anderes gesetzlich vorgeschrieben ist oder dem Interesse des Treugebers entspricht. Der Treuhänder ist jedoch zur Offenlegung gegenüber den zuständigen Behörden, insbesondere der Finanzverwaltung und gegenüber der Beteiligungsgesellschaft sowie gegenüber den in die Platzierung eingeschalteten Personen und Unternehmen sowie den mit dem Treuhänder verbundenen Unternehmen berechtigt.

7. Im Innenverhältnis ist der Treugeber wirtschaftlich so zu stellen, als ob er unmittelbar Kommanditist geworden wäre. Der Treuhänder hat dem Treugeber alles herauszugeben, was er in Ausübung dieses Vertrages für ihn erlangt. Insbesondere hat er Ausschüttungen und Auszahlungen, das Abfindungsguthaben und alle sonstigen Ergebnisse, die auf die Beteiligung des Treu-

Treuhand- und Verwaltungsvertrag

gebers an der Beteiligungsgesellschaft entfallen, unverzüglich an den Treugeber weiterzuleiten. Hierbei trägt der Treugeber die Kosten des Zahlungsverkehrs, die über die normalen Überweisungskosten hinaus gehen. Der Treugeber hingegen ist verpflichtet, den Treuhänder von allen Verbindlichkeiten und Verpflichtungen im Zusammenhang mit der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung freizuhalten bzw., soweit der Treuhänder bereits geleistet hat, diesem den Gegenwert auf erstes Anfordern zu erstatten. Diese Freihalteverpflichtung ist der Höhe nach auf seinen Beteiligungsbetrag beschränkt.

8. Die Ansprüche des Treuhänders gegen den Treugeber aus Anlass des Abschlusses und der Durchführung dieses Treuhandvertrages verjähren in fünf Jahren nach Auflösung der Beteiligungsgesellschaft oder nach Beendigung des Treuhandverhältnisses, je nachdem, welches Ereignis eher eintritt.
9. Der Treuhänder ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Er darf Untervollmachten erteilen, in diesem Falle kann er auch die Unterbevollmächtigten von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.
10. Der Treuhänder hat das Treuhandvermögen getrennt von seinem sonstigen Vermögen zu halten und zu verwalten.
11. Die Rechtsbeziehungen zwischen den Treugebern und dem Treuhänder, der Treugeber untereinander und zwischen den Treugebern und der Beteiligungsgesellschaft richten sich nach diesem Treuhandvertrag und – soweit er für diese Rechtsverhältnisse Bestimmungen trifft – nach dem Gesellschaftsvertrag.

§ 2

Treuhandverwaltung

1. Die vom Treuhänder für den Treugeber auszuübenden Rechte und Pflichten des Treugebers ergeben sich aus dem Gesellschaftsvertrag.
2. Der Treuhänder ist berechtigt, für den Treugeber die Rechte nach § 16 des Gesellschaftsvertrages wahrzunehmen. Der Treugeber kann diese Rechte aber auch selbst oder durch einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Angehörigen der rechts- und steuerberatenden Berufe ausüben.
3. Der Treuhänder übt für die Treugeber das Stimmrecht bei Gesellschafterbeschlüssen der Beteiligungsgesellschaft, insbesondere in der Gesellschafterversammlung aus. Diese können auch selbst an den Gesellschafterversammlungen teilnehmen und sind hiermit unwiderruflich vom Treuhänder bevollmächtigt, die auf sie anteilig entfallenden Stimmen selbst oder durch einen Bevollmächtigten entsprechend § 15 Nr. 10 des Gesellschaftsvertrages auszuüben. Der Treuhänder verzichtet hinsichtlich der auf anwesende oder vertretene Treugeber entfallenden Stimmen auf die Ausübung des Stimmrechts.
4. Der Treuhänder hat dem Treugeber unverzüglich nach Vorliegen des geprüften Jahresabschlusses der Beteiligungsgesellschaft einen schriftlichen Bericht über die Verhältnisse der Beteiligungsgesellschaft zu erstatten. Darüber hinaus hat der Treuhänder den Treugeber ggf. während des laufenden Geschäftsjahres über wesentliche Geschäftsvorfälle zu unterrichten.
5. Der Treuhänder hat dem Treugeber Abschriften der Jahresabschlüsse der Beteiligungsgesellschaft zu überlassen und auf Anfrage über den vorbezeichneten Bericht hinaus zu erläutern.

§ 3

Einzelweisungen, Beschlussfassungen

1. Der Treuhänder hat den Treugeber rechtzeitig von bevorstehenden Gesellschafterbeschlüssen, Einladungen zu Gesellschafterversammlungen der Beteiligungsgesellschaft, über Beschlussgegenstände und ggf. über die Tagesordnung einer Gesellschafterversammlung zu unterrichten. Jeder Treugeber ist berechtigt, dem Treuhänder Weisungen hinsichtlich der Ausübung des Stimmrechts zu erteilen, soweit er sein Stimmrecht nicht selbst ausübt.
2. Der Treuhänder übt das Stimmrecht für die Treugeber bei allen Gesellschafterbeschlüssen aus. Er ist berechtigt, das Stimmrecht unter Beachtung der ihm erteilten Weisungen unterschiedlich auszuüben. Erteilen Treugeber keine Weisungen, ist der Treuhänder verpflichtet, sich der Stimme zu enthalten. Das Recht der Treugeber, das Stimmrecht selbst oder durch einen Bevollmächtigten auszuüben, bleibt unberührt.
3. Auch im Übrigen ist der Treugeber berechtigt, dem Treuhänder bezüglich der Wahrnehmung der Rechte aus seiner Beteiligung Weisungen zu erteilen, die der Treuhänder zu befolgen hat, sofern sie nicht mit dem Gesetz, dem Gesellschaftsvertrag oder diesem Vertrag in Widerspruch stehen.
4. Die Weisungen bezüglich der in der Beteiligungsgesellschaft zu fassenden Gesellschafterbeschlüsse werden dem Treuhänder in der Regel schriftlich gemäß Nr. 5 erteilt. Sie können auch auf gemeinsamen Treugeberversammlungen eingeholt und erteilt werden, an denen auch die in § 7 Nr. 6 genannten Treugeber teilnehmen.
5. Der Treuhänder ist berechtigt, die Einholung von Weisungen der Treugeber im schriftlichen Verfahren mit einer Erklärungsfrist für die Treugeber von mindestens 14 Tagen durchzuführen. Die Erklärungsfrist beginnt mit dem Datum des Poststempels des Schreibens, mit dem die Treugeber zur Stimmabgabe aufgefordert werden. In dringenden Angelegenheiten kann die o.g. Frist angemessen bis auf fünf Werktage verkürzt werden.
6. Die Nummern 1 bis 5 gelten sinngemäß auch für die Treugeber im Sinne des § 7 Nr. 6 dieses Vertrages.

§ 4

Treugeberversammlungen, Abstimmungsverfahren

1. Die Treugeberversammlung ist Beschlussgremium bezüglich folgender Beschlussgegenstände, die diesen Vertrag betreffen, nämlich
 - a) Abberufung des Treuhänders nach § 7 Nr. 8 dieses Vertrages;
 - b) Bestellung eines neuen Treuhänders gemäß § 7 Nr. 8 dieses Vertrages.

Diese Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Je € 100 aus den Kommanditeinlagen der Treugeber gewähren eine Stimme. Auch die Treugeber im Sinne von § 7 Nr. 6 dieses Vertrages haben bei den Beschlüssen gemäß Nr. 1 a) und b) volles Stimmrecht. Die Treugeber bilden keine Beteiligungsgesellschaft oder Gemeinschaft i.S.d. Bürgerlichen Gesetzbuches. Im Übrigen können auf Treugeberversammlungen auch Einzelweisungen der Treugeber eingeholt werden.

2. Treugeberversammlungen werden von dem Treuhänder schriftlich mit einer Frist von mindestens 14 Tagen einberufen. Die Frist beginnt mit dem Poststempel des Einberufungsschreibens.
3. Der Treuhänder ist verpflichtet, unverzüglich eine Treugeberversammlung einzuberufen, wenn dies von Treugebern, die mindestens 20 % des treuhänderisch verwalteten oder betreuten Kommanditkapitals halten, verlangt wird.
4. Die Treugeberversammlungen sind unter Angabe des Tagungsortes, der Tagungszeit und der Tagesordnung einzuberufen. Der Treuhänder führt den Vorsitz in den Versammlungen und hat Beschlüsse nach seiner Wahl als Ergebnis- oder Ablaufprotokoll zu protokollieren. Das Protokoll ist den Treugebern in Kopie zu übersenden. Im Falle der Beschlussfassung gemäß Nr. 1 a) und b) oder im Falle der Verhinderung des Treuhänders wird der Vorsitz von der persönlich haftenden Gesellschafterin der Beteiligungsgesellschaft geführt. Bei der Beschlussfassung gemäß Nr. 1 a) und b) im schriftlichen Verfahren sind für die Feststellung der erforderlichen Mehrheiten alle vorhandenen und nicht alle abgegebenen Stimmen der Treugeber maßgeblich.
5. Die Treugeberversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 2/3 der Stimmen aller Treugeber anwesend oder durch einen schriftlich Bevollmächtigten vertreten sind. Anderenfalls hat der Treuhänder mit gleicher Form und Frist eine weitere Abstimmung herbeizuführen, deren Ergebnis ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden oder vertretenen Stimmen verbindlich ist.
6. Die persönlich haftende Gesellschafterin und die geschäftsführende Kommanditistin der Beteiligungsgesellschaft sollen ebenfalls zu den Treugeberversammlungen geladen werden. Sie sind berechtigt, an diesen Versammlungen teilzunehmen und zu den Beschlussvorlagen Stellung zu nehmen.

§ 5

Übertragung treuhänderisch gehaltener Beteiligungen

1. Der Treugeber kann seine Beteiligung jederzeit ganz oder teilweise nur in Verbindung mit den Rechten und Pflichten aus diesem Treuhandvertrag auf Dritte übertragen. Die Übertragung ist nur wirksam, wenn der Treuhänder der Übertragung schriftlich zugestimmt hat. Vor Erteilung der Zustimmung hat sich der Treuhänder mit der geschäftsführenden Gesellschafterin abzustimmen. Der Treuhänder darf seine Zustimmung zur Übertragung nur aus sachlichen Gründen, vgl. § 17 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages, verweigern. Eine Verweigerung ist insbesondere auszusprechen, wenn gegen den Treugeber noch fällige Zahlungsansprüche bestehen oder wenn der Erwerber im Wettbewerb zur Beteiligungsgesellschaft oder ihren Gründungskommanditisten steht. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn der Treuhänder dem Erwerb nicht in Textform innerhalb von zehn Werktagen nach Vorlage des Übertragungsvertrages und vollständiger Legitimation des Erwerbers nach dem Geldwäschegesetz widerspricht.
2. Die gesonderte Abtretung von Zahlungsansprüchen aus der Beteiligung durch den Treugeber ist zum Zwecke der Finanzierung der Beteiligung zulässig und wird mit der Anzeige der Abtretung beim Treuhänder wirksam. Für sonstige Verfügungen gilt Nr. 1 entsprechend.
3. Im Übrigen gilt § 17 des Gesellschaftsvertrages entsprechend.

§ 6

Erbfolge

1. Stirbt der Treugeber, so wird die Treuhandschaft mit dessen Erben fortgesetzt.
2. Im Übrigen gilt § 18 des Gesellschaftsvertrages entsprechend.

§ 7

Dauer, Beendigung und Umwandlung des Treuhandverhältnisses

1. Der Treuhandvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
2. Der einzelne Treugeber kann den Treuhandvertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung des Treuhandvertrages hat durch eingeschriebenen Brief an den Treuhänder zu erfolgen. Die Kündigung muss spätestens vier Wochen nach Eintritt eines wichtigen Grundes bzw. Kenntnisnahme hiervon durch den Treugeber dem Treuhänder zugehen. Im Fall einer solchen Kündigung ist der Treuhänder verpflichtet, seine treuhänderisch gehaltene Kommanditbeteiligung unverzüglich in entsprechendem Umfang zu kündigen.
3. Das Treuhandverhältnis endet ferner, wenn der Treuhänder mit der vom Treugeber gehaltenen Beteiligung anteilig aus der Beteiligungsgesellschaft nach § 19 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages ausscheidet. Die Anweisung an den Treuhänder, für den Treugeber aus der Gesellschaft auszuschneiden, ist in dem Fall

Treuhand- und Verwaltungsvertrag

des § 19 Nr. 1 a) des Gesellschaftsvertrages in der Frist und Form des § 2 Nr. 3 des Gesellschaftsvertrages zu erklären.

4. Der Treuhänder ist berechtigt, das Treuhandverhältnis mit einer Frist von sechs Monaten zum 31. Dezember eines jeden Jahres, erstmals zum 31. Dezember 2021, schriftlich gegenüber allen Treugebern gemeinsam zu kündigen. In diesem Falle werden die Treugeber, die nicht schon nach § 7 Nr. 6 als Kommanditisten an der Beteiligungsgesellschaft beteiligt waren, mit ihren bisher treuhänderisch gehaltenen Kommanditeinlagen Kommanditisten, sofern nicht alle Treugeber einstimmig einen neuen Treuhänder bestellen. Die Treugeber haben der persönlich haftenden Gesellschafterin der Beteiligungsgesellschaft vor ihrer Eintragung gemäß § 4 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages eine Handelsregistervollmacht zu erteilen.
5. Der Treuhänder überträgt bereits hiermit für die folgenden Fälle seinen Kommanditanteil auf die Treugeber im Verhältnis der für diese treuhänderisch gehaltenen Beteiligungen, und zwar unter Aufteilung in entsprechende einzelne Beteiligungen, wenn
 - a) über den Treuhänder aus einem rechtskräftigen Titel die Zwangsvollstreckung betrieben und die Zwangsvollstreckung nicht innerhalb von 3 Monaten aufgehoben wird;
 - b) über das Vermögen des Treuhänders das Insolvenzverfahren eröffnet, mangels Masse nicht eröffnet oder eingestellt wird.

Die Übertragung erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung der jeweiligen Treugeber im Handelsregister. Die Treugeber nehmen diese Übertragung an. In diesem Fall endet der Treuhandvertrag mit Wirksamkeit der Übertragung.

6. Der Treugeber hat gemäß § 4 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages das Recht, sich als Kommanditist in das Handelsregister eintragen zu lassen und seine gesamte Kommanditeinlage (Pflichteinlage) auch im Außenverhältnis zu übernehmen. Der Treuhänder überträgt daher nach Erhalt einer ordnungsgemäßen Registervollmacht den entsprechenden Anteil seiner Kommanditeinlage und der sonstigen für den Treugeber gehaltenen Konten auf den Treugeber. Die Übertragung erfolgt aufschiebend bedingt mit Eintragung des Treugebers in das Handelsregister, ohne dass es weiterer Rechtsakte bedarf. Macht der Treugeber von diesem Recht Gebrauch, so endet damit das Treuhandverhältnis. Dieser Treuhandvertrag wird als Verwaltungsvertrag mit dem Treuhänder fortgeführt. Der Treuhänder wird in diesem Fall weiterhin die Kommanditbeteiligung nach § 2 dieses Vertrages betreuen. Die in diesem Vertrag zwischen dem Treuhänder und dem Treugeber geregelten Rechte und Pflichten gelten dann in entsprechender Weise fort, soweit sich nicht aus der Natur der dann unmittelbaren Beteiligung des Treugebers an der Beteiligungsgesellschaft zwingend etwas anderes ergibt. Der Treuhänder ist generell bis auf jederzeit möglichen, schriftlichen Widerruf bevollmächtigt, das Stimmrecht der unmittelbar beteiligten Treugeber bei Gesellschafterversamm-

lungen der Beteiligungsgesellschaft auszuüben. Hierbei ist er im Innenverhältnis insbesondere an die Bestimmungen des § 3 dieses Vertrages bezüglich der einzuholenden und zu befolgenden Weisungen gebunden. Das Recht der unmittelbar an der Beteiligungsgesellschaft beteiligten Treugeber, ihr Stimmrecht selbst oder durch einen anderen Vertreter auszuüben, bleibt unberührt.

7. Der Treuhänder ist berechtigt, die treuhänderische Beteiligung an der Beteiligungsgesellschaft im Ganzen mit allen Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag auf eine Tochtergesellschaft oder eine mit ihm verbundene Gesellschaft zu übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin der Beteiligungsgesellschaft, die diese nur aus wichtigem Grund verweigern darf.
8. Die Gesamtheit der Treugeber kann durch Beschluss der Treugeberversammlung den Treuhänder aus wichtigem Grund abberufen, wenn zugleich ein neuer Treuhänder bestellt wird. Der Treuhänder ist dann verpflichtet, die von ihm treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligungen insgesamt unverzüglich auf den neuen Treuhänder zu übertragen.

§ 8

Vergütung des Treuhänders

1. Der Treuhänder erhält für seine Tätigkeit von der Beteiligungsgesellschaft eine Vergütung für die Betreuungsleistungen, die die Beteiligungsgesellschaft anderenfalls unmittelbar gegenüber den Treugebern erbringen müsste, insbesondere also die Korrespondenz, die Vorbereitung und Durchführung von Treugeberversammlungen und die Bearbeitung von Anfragen und Adressänderungen der Treugeber.
2. Der Treuhänder erhält nach § 9 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages ab 2010 eine jährliche Vergütung in Höhe von zunächst 0,3 % der in jedem Geschäftsjahr der Beteiligungsgesellschaft insgesamt bestehenden Pflichteinlagen der Treugeber. Für das Jahr 2009 erhält der Treuhänder einmalig einen Betrag von € 75.000. Diese Vergütung ist zum 30. Dezember 2009 verdient und fällig, sobald es die Liquiditätslage der Gesellschaft erlaubt. Die Vergütung verändert sich nach § 11 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages nach Maßgabe des insgesamt erreichten Kapitals. Die laufende Vergütung des Treuhänders ist jährlich zum 30. Juni des jeweiligen Jahres fällig und zahlbar. Sie erhöht sich im gleichen Maße wie die Haftungsvergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin nach § 9 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages. Die gesetzliche Umsatzsteuer ist zusätzlich zu entrichten.
3. Für seine Mitwirkung bei allen Verfügungen (ausgenommen Übertragungen) über Beteiligungen und die Bearbeitung von besonderen Aufträgen der Treugeber, die über die reguläre Betreuung der Investoren hinausgehen, kann der Treuhänder dem Treugeber eine angemessene Vergütung seines zusätzlichen Aufwandes, auch in pauschalierter Form, in Rechnung stellen.

Für die Mitwirkung bei Übertragungen beträgt seine Vergütung 1,0 % der Beteiligungssumme, mindestens jedoch € 150 und maximal € 300, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Diese Vergütung ist vom Übertragungsempfänger zu zahlen.

§ 9

Haftung des Treuhänders

1. Der Treuhänder haftet nicht für den Eintritt der im Verkaufsprospekt prognostizierten wirtschaftlichen Ergebnisse der Beteiligung und deren Werthaltigkeit.
2. Im Übrigen haften der Treuhänder und die Personen, die ihn vertreten, auch für ein vor dem Abschluss des Treuhandvertrages liegendes Verhalten nur, soweit ihnen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Dies gilt nicht für die Verletzung einer für die Umsetzung des Vertrages wesentlichen Pflicht des Treuhänders (Kardinalpflicht) oder die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit eines Treugebers.
3. Ein etwaiger Schadensersatzanspruch eines Treugebers ist innerhalb einer Ausschlussfrist von zwölf Monaten nach Kenntniserlangung von den haftungsbegründenden Tatsachen sowie der Möglichkeit der Entstehung eines Schadens gegenüber dem Treuhänder durch eingeschriebenen Brief geltend zu machen. Hinsichtlich der Haftung für Vorsatz verbleibt es bei der gesetzlichen Regelung.

§ 10

Schlussbestimmungen

1. Soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages in seiner jeweils gültigen Fassung für das Treuhandverhältnis sinngemäß. Die Beitrittserklärung des Treugebers und der Gesellschaftsvertrag sind Bestandteil dieses Vertrages.
2. Der Treugeber ist damit einverstanden, dass seine persönlichen Daten im Rahmen dieses Vertrages auf EDV-Anlagen gespeichert werden und dass die in die Platzierung des Fondskapitals eingeschalteten Personen und Unternehmen sowie die mit dem Treuhänder verbundenen Unternehmen über die Verhältnisse der Beteiligungsgesellschaft und die Beteiligung des Treugebers informiert werden. Der Treugeber hat den Treuhänder über alle Änderungen bezüglich der Rechtsinhaberschaft der Beteiligung, seiner Steuernummer, des Personenstandes oder seiner Anschrift und sonstiger Korrespondenzdaten unverzüglich zu unterrichten.
3. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Treuhänders.
4. Hat der Treugeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland, oder ist sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt zum Zeitpunkt der Klagerhebung nicht bekannt, ist Gerichtsstand der Sitz des Treuhänders.

5. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages können nur in schriftlicher Form vereinbart werden. Dies gilt auch für die Änderung dieses Schriftformerfordernisses.
6. Die Treugeber verpflichten sich auch untereinander zur Einhaltung der Pflichten aus diesem Vertrag.
7. Mitteilungen an die Treugeber werden an die letzte dem Treuhänder vom Treugeber mitgeteilte Anschrift versandt. Sie gelten spätestens nach Ablauf von vier Werktagen als zugegangen, sofern es sich nicht um Erklärungen mit besonderer Bedeutung wie insbesondere der Kündigung dieses Vertrages handelt; in diesem Fall ist der Zugang der Erklärung nachzuweisen. Bei vorherigem Einverständnis des Treugebers können alle Mitteilungen nach diesem Vertrag – einschließlich der Erteilung und Abfrage von Weisungen der Treugeber – auch in anderer Textform, auch unter Nutzung elektronischer Medien, versandt werden; Satz 2 gilt entsprechend. Das Einverständnis des Treugebers nach Satz 3 ist widerruflich; der Widerruf muss in Textform erfolgen. Die Treugeber sind daher auch im eigenen Interesse verpflichtet, Namens- und Adressänderungen und ggf. auch die Kontaktdaten sonstiger Kommunikationsmittel sowie deren Änderung unverzüglich dem Treuhänder mitzuteilen.
8. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder der Vertrag lückenhaft sein oder werden, so wird der Vertrag dadurch in seinem übrigen Inhalt nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung oder lückenhafte Regelung gilt vielmehr als durch eine solche Regelung ersetzt oder ausgefüllt, die der von den Parteien beabsichtigten Regelung in gesetzlich zulässiger Weise wirtschaftlich am nächsten kommt.

Hamburg, den 6. November 2009

(Wolfgang Wetzel)

(Moritz von Mecklenburg)

Beide handelnd als Geschäftsführer der
SRN SilviRom Nawaro GmbH, handelnd für
SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG

(Torsten Schröder)

Handelnd als Geschäftsführer der
Verwaltung NORDCAPITAL Treuhand GmbH, handelnd für
NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG

Mittelfreigabe- und Mittelverwendungskontrollvertrag

Vertrag über die formale Kontrolle der Freigabe und Verwendung des Emissionskapitals (Mittelfreigabe- und Mittelverwendungskontrollvertrag)

Zwischen

SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG, Hamburg
(nachfolgend Emittentin genannt)

und

Cordes + Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg
(nachfolgend Cordes + Partner genannt)

Präambel

1. Das Emissionskapital beträgt gemäß Gesellschaftsvertrag der Emittentin – in der Fassung vom 6. November 2009 – (nachfolgend Gesellschaftsvertrag der Emittentin genannt) bis zu € 29,7 Mio., mindestens jedoch € 5,7 Mio. Gemäß § 4 Nr. 4 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin kann das Emissionskapital auf bis zu € 59,7 Mio. erhöht werden. Zusätzlich ist ein Agio in Höhe von 5 % der jeweiligen Beteiligungssumme zu leisten.
2. Das Emissionskapital dient mittelbar über eine Beteiligung an der S.C. SRN SilviRom Nawaro GmbH Societate in Comandita, Rumänien, (nachfolgend Objektgesellschaft genannt) dem Erwerb von der Wald- und Forstwirtschaft dienenden und in Rumänien belegenen Grundstücken inkl. Nebenkosten (nachfolgend Anlageobjekte genannt), sowie Gründungs-, Anlauf- und Platzierungskosten der Emittentin. Im Einzelnen wird die vorgesehene Verwendung u.a. des Emissionskapitals in der Anlage I zum Gesellschaftsvertrag der Emittentin (nachfolgend Investitionsplan genannt) aufgeführt. Am selben Ort finden sich auch entsprechende Angaben zur Finanzierung des Projekts (nachfolgend Finanzierungsplan genannt).
3. Das Emissionskapital ist von den Anlegern auf ein Mittelverwendungskonto der Emittentin als alleinige Kontoinhaberin (nachfolgend Mittelverwendungskontrollkonto genannt) einzuzahlen. Sämtliche Verfügungen der Emittentin unterliegen der Mittelfreigabe- und Mittelverwendungskontrolle durch die Cordes + Partner gemäß diesem Vertrag.
4. Zwischen den Vertragspartnern besteht Einvernehmen, dass auf der Grundlage dieses Mittelfreigabe- und Mittelverwendungskontrollvertrages kein Treuhandverhältnis begründet wird. Cordes + Partner handelt nicht im fremden Interesse oder für fremde Rechnung, sondern ausschließlich in Erfüllung dieses Vertrages im eigenen Interesse und auf eigene Rechnung. Sie ist unabhängig und nicht an Weisungen Dritter gebunden, insbesondere nicht an solche von Anlegern, die sich an der Emittentin beteiligen. Für ihre Handlungen ist allein dieser Vertrag maßgeblich, in dem formale Voraussetzungen verein-

bart sind, bei deren Vorliegen sie ihre Zustimmung durch Mitzeichnung zu Verfügungen der Emittentin zu geben und bei deren Nichtvorliegen sie die Zustimmung zu verweigern hat. Cordes + Partner ist zu keinem Zeitpunkt Eigentümer der eingezahlten Gelder; sie kontrolliert lediglich die Verwendung der Gelder durch die Emittentin nach formalen Kriterien. Sie verfügt nicht über die Anlegergelder, sondern stimmt Verfügungen der Emittentin lediglich durch Mitzeichnung zu. Cordes + Partner ist selbst weder berechtigt noch beauftragt, Verfügungen über die eingezahlten Gelder zu veranlassen.

§ 1

Gegenstand und Umfang der Kontrolltätigkeit

1. Der Kontrolle unterliegt lediglich das Emissionskapital sowie das darauf entfallende Agio in Höhe von 5 %. Gegenstand der Kontrolltätigkeit sind nicht die Freigabe und die Verwendung einer Fremdfinanzierung und der sonstigen Eigenmittel. Darüber hinaus auf dem Mittelverwendungskontrollkonto eingehende Beträge werden ohne weitere Kontrolle auf ein Konto der Emittentin überwiesen.
2. Die Prüfung der Cordes + Partner beschränkt sich darauf, ob die in den §§ 3 und 4 genannten Voraussetzungen formal vorliegen. Darüber hinaus wird sie keine Kontrolltätigkeiten ausüben, insbesondere nicht hinsichtlich der wirtschaftlichen und rechtlichen Konzeption des Beteiligungsangebotes, der Bonität von beteiligten Personen, Unternehmen und Vertragspartnern, der Werthaltigkeit von Garantien, der von Dritten gegenüber der Emittentin erbrachten Leistungen.

§ 2

Ausgestaltung des Mittelverwendungskontrollkontos

1. Die Vertretungsberechtigungen / Kontovollmachten für das Mittelverwendungskontrollkonto sowie ggf. weiteren Mittelverwendungskontrollkonten sind durch den jeweiligen Kontoinhaber, somit die Emittentin, so auszugestalten, dass für die Verfügungen der Emittentin die Mitzeichnung der Cordes + Partner notwendig ist. Die jeweils kontoführende Bank, welche eine Kopie dieses Vertrages erhält, ist anzuweisen, dass Änderungen hinsichtlich der Vertretungsberechtigungen / Kontovollmachten jeweils der schriftlichen Zustimmung der Cordes + Partner bedürfen.
2. Die jeweils kontoführende Bank ist anzuweisen, der Cordes + Partner Zweitschriften der Auszüge der Mittelverwendungskontrollkonten und sämtlicher die Konten betreffenden Korrespondenz unverzüglich zur Kontrolle zu übersenden.
3. Auf Wunsch wird die Emittentin der Cordes + Partner ermöglichen, die Kontoumsätze unter Anwendung eines anerkannten Online-Banking-Verfahrens (z.B. FTAM, HBCI oder T-Online) online abzurufen.

§ 3

Mittelfreigabekontrolle

Cordes + Partner wird erst dann mit der Mittelverwendungskontrolle gemäß § 4 beginnen, wenn von der Emittentin folgende Nachweise erbracht werden:

- a) Unterzeichneter Gesellschaftsvertrag als Nachweis der Verpflichtung der Gründungsgesellschafter der Emittentin zur Übernahme von Kommanditeinlagen (Pflichteinlagen) in Höhe von insgesamt € 0,3 Mio.
- b) Unterzeichneter Treuhandvertrag sowie schriftliche Erklärung der Treuhänderin gegenüber der Emittentin über die Erhöhung ihrer Kommanditeinlage gem. § 4 Nr. 4 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin um mindestens € 5,7 Mio. bzw. Vorlage einer werthaltigen Platzierungs- bzw. Schließungsgarantie für einen evtl. noch ausstehenden Teilbetrag.

§ 4

Mittelverwendungskontrolle

1. Cordes + Partner prüft die betragsmäßige Übereinstimmung der von der Emittentin veranlassenden Verfügungen über das auf dem Mittelverwendungskontrollkonto vorhandene Emissionskapital mit dem in der Präambel genannten Investitionsplan und den entsprechenden Verträgen und Vergütungsvereinbarungen. Cordes + Partner ist dabei zur Unterzeichnung dieser Verfügungen vorbehaltlich Absatz 2 berechtigt und verpflichtet, wenn die Zahlungen an die dort genannten Empfänger in der dort genannten Höhe (gegebenenfalls zuzüglich Umsatzsteuer) gehen oder eine in Anspruch genommene Zwischenfinanzierung des Emissionskapitals abgelöst wird. Cordes + Partner ist auch zur Gegenzeichnung berechtigt und verpflichtet, wenn die in der Anlage I zum Gesellschaftsvertrag unter der Nr. 1 a) enthaltene Liquiditätsreserve für Erschließungskosten anteilig in Höhe von jeweils 10 % der bereits für Anschaffungskosten des Anlageobjekts (Kaufpreis zuzüglich Maklergebühren ohne weitere Erwerbsnebenkosten) freigegebenen Mittel auf ein laufendes Konto der Beteiligungsgesellschaft transferiert werden soll.
2. In sachlicher Hinsicht sind Überschreitungen der im Investitionsplan festgelegten Positionen – soweit Festpreise bzw. feste Vergütungen vereinbart wurden – nicht zulässig. Abweichungen, die sich hinsichtlich der Zahlungstermine ergeben, sind als gerechtfertigt anzusehen, wenn sie nicht im Widerspruch zu vertraglichen Vereinbarungen stehen. Soweit sich darüber hinaus Abweichungen ergeben, ist eine Freigabe nur bei Vorliegen wirtschaftlich gerechtfertigter Gründe zulässig.
3. Sofern Cordes + Partner durch die Emittentin nachgewiesen wird, dass im Investitionsplan enthaltene Positionen oder ein Teilbetrag davon von einem nicht der Mittelverwendungskontrolle unterliegenden Konto beglichen wurden, erfolgt bei Verfügungen der Emittentin über die Auskehrung des entspre-

chenden Betrages auf ein laufendes Konto der Emittentin die unverzügliche Mitzeichnung der Cordes + Partner, wenn die Voraussetzungen für eine Zustimmung für eine Zahlung vom Mittelverwendungskontrollkonto vorliegen.

4. Werden Cordes + Partner Rechnungen über Honorare, Vergütungen und sonstige Kosten inklusive Umsatzsteuer vorgelegt, die jedoch im Investitionsplan als Nettobeträge ausgewiesen sind, kann die in den Rechnungen ausgewiesene Umsatzsteuer mit überwiesen werden, allerdings nur solange, wie die Summe der überwiesenen und noch nicht gemäß Satz 2 zurückgeführten Umsatzsteuerbeträge die nicht in Anspruch genommene Liquiditätsreserve nicht übersteigen. Die Emittentin ist verpflichtet, ihr etwaig erstattete Umsatzsteuer für Rechnungen, die von dem Mittelverwendungskontrollkonto gezahlt wurden, unverzüglich wieder auf dieses zurückzuführen.
5. Sofern einzelne nicht den Anlageobjekten zuzuordnende Positionen des Investitionsplans hinsichtlich ihrer Gesamthöhe kalkuliert bzw. geschätzt wurden, kann der Differenzbetrag zwischen dem kalkulierten Betrag und dem bereits insgesamt freigegebenen Betrag auf ein laufendes Konto der Emittentin überwiesen werden, wenn der bereits freigegebene Teil mindestens 75 % des kalkulierten Wertes beträgt oder die in der betreffenden Position enthaltenen wesentlichen Honorare, Vergütungen oder sonstigen Kosten bereits beglichen wurden.
6. Die Kontrolle erstreckt sich nur auf die Investitionsphase und ist mit vollständiger Abwicklung der im Investitionsplan genannten Zahlungen, spätestens jedoch am 31. Dezember 2012 und anschließender Auskehrung der verbleibenden Beträge auf ein Treuhandkonto des Treuhänders zum Zwecke der Erstattung an die Anleger abgeschlossen. Sofern bis zu diesem Zeitpunkt ein Gesellschafterbeschluss, der die weitere Investition der verbleibenden Beträge vorsieht, vorgelegt wird, erfolgt die Auskehrung auf ein laufendes Konto der Beteiligungsgesellschaft. Satz 1 gilt entsprechend, wenn die geschäftsführende Kommanditistin die Investitionsphase vorzeitig für beendet erklärt.

§ 5

Vergütung

1. Vergütungsschuldnerin ist die Emittentin. Die Höhe der Vergütung der Cordes + Partner, welche im Investitionsplan berücksichtigt wird, regelt eine gesonderte Honorarvereinbarung zwischen Cordes + Partner und der Emittentin.
2. Die Vergütung ist verdient und fällig mit Aufnahme der Kontrolltätigkeiten.

Mittelfreigabe- und Mittelverwendungskontrollvertrag

§ 6

Haftung

1. Für die Durchführung der Kontrolltätigkeit und die Haftung der Cordes + Partner auch gegenüber Dritten gelten die vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002". Danach ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers (hier: Cordes + Partner) für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall auf vier Millionen Euro beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber (hier: die Emittentin) begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinander folgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtllichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer (hier: Cordes + Partner) nur bis zur Höhe von fünf Millionen Euro in Anspruch genommen werden.
2. Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von fünf Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber (hier: die Emittentin) auf diese Folge hingewiesen wurde. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.
3. Ist neben dem fahrlässigen Verhalten der Cordes + Partner zugleich ein pflichtwidriges Verhalten eines anderen für einen Schaden ursächlich, so haftet die Cordes + Partner anteilig in Höhe ihre Verursachungsbeitrages. Dies gilt nicht bei Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Eine Begrenzung der Höhe nach bleibt unberührt.

§ 7

Einbeziehung der "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002"

1. Es gelten zudem die "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002", welche Bestandteil dieses Vertrages sind.

2. Die "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002" können bei Cordes + Partner eingesehen und angefordert werden.

§ 8

Allgemeine Bestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst.
2. Dieser Vertrag kann nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
3. Gerichtsstand ist Hamburg.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien sind verpflichtet, eine Bestimmung zu vereinbaren, die der unwirksamen Bestimmung in ihrem wirtschaftlichen Gehalt so nahe wie möglich kommt. Falls der Vertrag Lücken aufweist, sind die Parteien verpflichtet, eine Bestimmung zu vereinbaren, die dem entspricht, was die Parteien nach Sinn und Zweck des Vertrages vereinbart hätten, wenn die Angelegenheit bedacht worden wäre.

Hamburg, den 6. November 2009

(Jan Bernhardt)

Handelnd als Geschäftsführer der
Cordes + Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Wolfgang Wetzel)

Beide handelnd als Geschäftsführer der
SRN SilviRom Nawaro GmbH, handelnd für
SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG

(Moritz von Mecklenburg)

Zustimmend zur Kenntnis genommen:

(Torsten Schröder)

Handelnd als Geschäftsführer der
Verwaltung NORDCAPITAL Treuhand GmbH, handelnd für
NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG



CO₂-neutral

Die im Initialportfolio vorgesehene Fläche von 2.750 ha Mischwald bindet ca. 27.500 t CO₂ pro Jahr. Damit könnten über 15.000 Kleinwagen CO₂-neutral betrieben werden.

Prognostizierte Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Bilanzen der SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG

Beträge in T€

	Eröffnungsbilanz zum 29.9.2009	Zwischenübersicht zum 6.11.2009	Planbilanz (Prognose) zum 31.12.2009	Planbilanz (Prognose) zum 31.12.2010
AKTIVA				
A. Ausstehende Einlagen	300	285	0	0
B. Anlagevermögen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0	0	10.242
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	0	0	0	3.414
C. Umlaufvermögen				
1. Forderungen ggü. verbundenen Unternehmen	0	0	0	85
2. Guthaben bei Kreditinstituten	0	30	6.777	13.354
	300	315	6.777	27.095
PASSIVA				
A. Eigenkapital				
1. Komplementäreinlage	0	0	0	0
2. Kommanditeinlagen	300	300	7.500	30.000
3. Kapitalrücklage	0	15	0	0
4. Entnahmen	0	0	0	0
5. Bilanzverlust	0	0	-723	-2.905
Eigenkapital	300	315	6.777	27.095
	300	315	6.777	27.095

Planzahlen (Prognose) der SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG

Beträge in T€

	2009	2010	2011	2012
Investition	0	13.656	13.656	0
Umsatzerlöse	0	0	0	0
Handelsrechtliches Ergebnis	-1.098	-3.307	1	70

Gewinn- und Verlustrechnungen der SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG

Beträge in T€

	Zwischenübersicht vom 29.9. bis 6.11.2009	Plan-GuV (Prognose) vom 29.9. bis 31.12.2009	Plan-GuV (Prognose) vom 1.1. bis 31.12.2010
1. Erlöse aus Beteiligungen	0	0	0
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	85
3. Abschreibungen auf Beteiligungen	0	0	0
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	0	1.098	3.392
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Fehlbetrag	0	-1.098	-3.307
6. Bilanzverlust Vorjahr	0	0	-723
7. Ertrag aus Auflösung Kapitalrücklage	0	375	1.125
Bilanzverlust	0	-723	-2.905

Cashflow-Prognose der SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG

Beträge in T€

	2009	2010
Einzahlungen		
– Eigenkapital	7.875	23.625
– Auszahlungen aus Beteiligungen	0	0
– Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0
Auszahlungen		
– Beteiligungen	0	10.242
– Gesellschafterdarlehen	0	3.414
– Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.098	3.392
– Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0
– Entnahmen	0	0
Veränderung des Finanzmittelbestandes	6.777	6.577

Prognostizierte Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Planbilanzen, die Planzahlen und die Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen basieren auf den bereits geschlossenen vertraglichen Vereinbarungen und den im Finanz- und Investitionsplan beschriebenen Annahmen bei dem geplanten Eigenkapital von € 30,0 Mio. Die Planbilanzen und Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen wurden nach handelsrechtlichen Grundsätzen erstellt.

Es wurde unterstellt, dass sich das Kommanditkapital Ende 2009 auf € 7,5 Mio. beläuft und vollständig eingezahlt ist. Weiterhin wurde unterstellt, dass jeweils 50 % der Investitionen in den Jahren 2010 und 2011 erfolgen.

Bilanzen

Die Planbilanzen zeigen die vorgesehene Höhe der Kommanditeinlagen. Die Kapitalrücklage wurde gemäß Gesellschaftsvertrag aufgelöst. Im Übrigen zeigt die Aktivseite im Anlagevermögen den jeweiligen Buchwert der Beteiligung an der rumänischen Objektgesellschaft sowie den Stand des Gesellschafterdarlehens zuzüglich der hierauf angefallenen und noch nicht gezahlten Zinsen. Es wurde angenommen, dass die an die rumänische Objektgesellschaft gezahlten Eigenmittel zu 75 % als Eigenkapital und zu 25 % als Gesellschafterdarlehen gegeben wurden. Weiter wurde unterstellt, dass die in den Forderungen ggü. verbundenen Unternehmen enthaltenen Zinsen auf das Gesellschafterdarlehen nicht vor dem Jahr 2011 ausgezahlt sondern zinslos gestundet wurden. Es wurde eine Verzinsung des Gesellschafterdarlehens von 5 % p.a. angenommen. Auf der Passivseite ist das Eigenkapital jeweils um den Bilanzverlust vermindert. Entnahmen sind für das Jahr 2009 und das Jahr 2010 nicht geplant.

Planzahlen

Die Investition enthält die geplanten Anschaffungskosten der Beteiligung an der rumänischen Objektgesellschaft sowie die an die Objektgesellschaft vergebenen Gesellschafterdarlehen. Umsatzerlöse erzielt die Gesellschaft nicht. Die handelsrechtlichen Ergebnisse ergeben sich aus den Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen. Angaben zur Produktion können nicht gemacht werden, da die Beteiligungsgesellschaft keinen Produktionsbetrieb unterhält.

Gewinn- und Verlustrechnungen

Die Beteiligungsgesellschaft erzielt keine Umsatzerlöse. In der Prognoserechnung wurde unterstellt, dass keine Abschreibungen auf die erworbenen Beteiligungen erfolgen. Die Sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge zeigen die auf das an die Objektgesellschaft gegebene Gesellschafterdarlehen anfallenden Zinsen. Darüber hinaus wurde vereinfacht angenommen, dass in Deutschland keine Zinsaufwendungen oder -erträge anfallen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten in den Jahren 2009 und 2010 neben den laufenden Gesellschaftskosten die in der Investitionsrechnung kalkulierten bei der Beteiligungsgesellschaft anfallenden Aufwendungen (vgl. Seite 54).

Cashflow-Prognose

Die Cashflow-Prognose bildet die in den Jahren 2009 und 2010 geplanten Zahlungsströme ab. Darüber hinaus wurde angenommen, dass in den Jahren 2009 und 2010 keine Auszahlungen aus der Objektgesellschaft sowie auch keine Tilgungen oder Zinszahlungen auf das Gesellschafterdarlehen erfolgen.

Verbraucherinformation bei Fernabsatzgeschäften

Informationen zum Anbieter und zu anderen mit dem Verbraucher in Kontakt tretenden gewerblich tätigen Personen.

TREUHÄNDER

Treuhänder und damit zunächst Vertragspartner der Investoren ist die

NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG (nachfolgend kurz Nordcapital Treuhand), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg, HRA 89 147;

Komplementärin:

Verwaltung NORDCAPITAL Treuhand GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg, HRB 91 262;

Geschäftsführer: Torsten Schröder;

Anschrift: Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg.

Unternehmensgegenstand des Treuhänders ist die treuhänderische Übernahme und Verwaltung von Kommanditbeteiligungen und sonstigen Gesellschafterrechten, insbesondere zum Zwecke der Kapitalanlage für Rechnung Dritter, ausgenommen erlaubnispflichtige Geschäfte.

BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT

Beteiligungsgesellschaft, an der sich die Investoren über den Treuhänder beteiligen, ist die

SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Nummer HRA 110 660;

Komplementärin: SRN SilviRom Nawaro GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Nummer HRB 106 436;

Geschäftsführer: Moritz von Mecklenburg, Wolfgang Wetzel;

Anschrift: Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg.

Gegenstand des Unternehmens sind der Erwerb, die Bewirtschaftung, die Veräußerung und der Handel mit Land- und Forstwirtschaftsflächen und Produkten sowie der Erwerb und das Halten von Beteiligungen und Gesellschaften in diesem Bereich im In- und Ausland.

ANBIETER DES BETEILIGUNGSANGEBOTES, PROSPEKTERAUSGEBER

NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH & Cie. KG, eingetragen im Handelsregister

des Amtsgerichts Hamburg, HRA 86 451;

Komplementärin:

Verwaltung NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH, eingetragen im Handelsregister

des Amtsgerichts Hamburg, HRB 50 264;

Geschäftsführer: Florian Maack;

Anschrift: Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg.

Unternehmensgegenstand der Nordcapital Emissionshaus sind die Konzeption und der Vertrieb von Kapitalanlagen, ausgenommen erlaubnispflichtige Geschäfte.

Keines der zuvor genannten beteiligten Unternehmen unterliegt einer behördlichen Aufsicht.

VERMITTLER

Ihren Vermittler und seine ladungsfähige Anschrift entnehmen Sie bitte der Anlage "Widerrufsbelehrung".

Wesentliche Merkmale der Leistung

Der Investor erwirbt einen zunächst treuhänderisch für ihn von dem Treuhänder gehaltenen Kommanditanteil an der Beteiligungsgesellschaft. Er hat die Möglichkeit, sich später unmittelbar als Kommanditist ins Handelsregister der Beteiligungsgesellschaft eintragen zu lassen und die Beteiligung auch im Außenverhältnis zu übernehmen. In diesem Fall wird der Treuhand- und Verwaltungsvertrag zwischen dem Investor und dem Treuhänder als Verwaltungsmandat fortgeführt.

Einen Überblick über die rechtlichen und steuerlichen Grundlagen finden Sie im Abschnitt "Beteiligung im Überblick" auf Seite 11 dieses Prospektes.

Zustandekommen des Vertrages; Vorbehalte

Der Treuhand- und Verwaltungsvertrag zwischen dem Investor und dem Treuhänder kommt zustande, wenn dem Treuhänder die Beitrittserklärung des Investors zugegangen

Verbraucherinformation bei Fernabsatzgeschäften

ist und er die Annahme erklärt. Der Investor verzichtet auf den Zugang der Annahmeerklärung. Zu weiteren Einzelheiten der Abwicklung lesen Sie bitte den Abschnitt "Wichtige Hinweise" auf den Seiten 110 und 111 dieses Verkaufsprospektes. Eine Verpflichtung, die Beitrittserklärung des Investors anzunehmen, besteht nicht.

Risiken

Die Beteiligung des Investors ist mit unternehmerischen Risiken behaftet. Die Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Abschnitt "Risiken der Beteiligung" auf den Seiten 22 bis 30 dieses Verkaufsprospektes.

Informationen zur Mindestlaufzeit der Beteiligung, Kündigungsmöglichkeiten

Ein Kommanditist kann seine Gesellschafterstellung in der Beteiligungsgesellschaft gem. § 2 Nr. 3 des Gesellschaftsvertrages mit einer Frist von sechs Monaten ordentlich auf den Schluss eines Geschäftsjahres kündigen, jedoch erstmals zum 31. Dezember 2021. Entsprechend ist der Treuhänder vor Übertragung der Beteiligung auf den Kommanditisten hinsichtlich seiner treuhänderisch gehaltenen Beteiligung zu einer teilweisen Kündigung berechtigt, wenn er zuvor die Weisung des Treugebers erhalten hat, aus der Gesellschaft anteilig auszuschneiden. Ansonsten steht dem Treuhänder hinsichtlich des treuhänderisch gehaltenen Anteils kein ordentliches Kündigungsrecht zu. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Ein Kommanditist hat die Kündigung durch eingeschriebenen Brief an die NORDCAPITAL New Energy Management GmbH, Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg zu richten. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der Eingang des Kündigungsschreibens.

Ein Treugeber hat die Kündigung durch eingeschriebenen Brief an die NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG, Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg zu richten. Die Kündigung muss dem Treuhänder innerhalb der

Kündigungsfrist nach § 2 Nr. 3 des Gesellschaftsvertrages zugehen. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der Eingang des Kündigungsschreibens.

Kommanditisten können aus wichtigem Grund, insbesondere bei Nichtleistung ihrer Kommanditeinlage gem. § 19 des Gesellschaftsvertrages aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für den Treuhänder – und damit mittelbar für den Treugeber – hinsichtlich seiner jeweils treuhänderisch gehaltenen Beteiligung.

Der Treuhand- und Verwaltungsvertrag wird mit Direktkommanditisten und mit Treugebern nach einer Übertragung der Beteiligung auf den Treugeber gem. § 7 Nr. 6 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages als Verwaltungsvertrag fortgeführt. Dieser kann vom Investor nur zusammen mit der Beteiligung an der Gesellschaft mit gleicher Frist wie für einen Kommanditisten schriftlich gekündigt werden. Hiervon unberührt bleibt die Kündigung aus wichtigem Grund.

Beteiligungsbetrag und Zahlungsmodalitäten

Der vom Investor zu zahlende Gesamtbetrag entspricht seiner Pflichteinlage zuzüglich 5 % Agio und muss als Bar-einlage in Euro innerhalb der in der Beitrittserklärung angegebenen Fristen bzw. nach Aufforderung durch den Treuhänder auf dem angegebenen Konto der Beteiligungsgesellschaft eingehen. Die weiteren Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Abschnitt "Rechtliche Grundlagen – Kosten der Beteiligung" auf den Seiten 61 und 62 dieses Verkaufsprospektes.

Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Sprachen

Die Beteiligungsgesellschaft, der Treuhänder und alle Rechtsbeziehungen zu den Investoren unterliegen deutschem Recht. Der Gerichtsstand richtet sich für Treugeber gegenüber dem Treuhänder nach den allgemeinen Bestimmungen. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Gesellschaftsvertrag ist der Sitz der Gesellschaft, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Die Kommunikation mit dem Investor erfolgt in deutscher Sprache.

Widerrufsrecht

Der Investor kann sein Vertragsangebot nach Maßgabe der Anlage "Widerrufsbelehrung" widerrufen.

Außergerichtliche Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des BGB über Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen können die Beteiligten unbeschadet ihres Rechts, die Gerichte anzurufen, eine Schlichtungsstelle anrufen, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtet ist.

Ein Merkblatt sowie die Schlichtungsstellenverfahrensverordnung sind erhältlich bei:

Deutsche Bundesbank, Schlichtungsstelle,
Postfach 111232, 60047 Frankfurt
Telefon: +49-69-2388-1907 / -1906
Telefax: +49-69-2388-1919

Der Beschwerdeführer hat zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat. Die Verfahrensgrundsätze vor der Schlichtungsstelle bestimmen sich im Übrigen nach der Schlichtungsstellenverfahrensverordnung. Die Verordnung regelt auch die Übertragung der Aufgabe auf Dritte.

Außergerichtliches Schlichtungsverfahren bei der Ombudsstelle Geschlossene Fonds

Bei Streitigkeiten mit dem Anbieter, mit dem Treuhänder oder mit der Beteiligungsgesellschaft im Zusammenhang mit der Verwaltung der Beteiligung steht dem Investor darüber hinaus ein außergerichtliches Schlichtungsverfahren bei der Ombudsstelle Geschlossene Fonds zur Verfügung. Die Voraussetzungen für den Zugang zu der Schlichtungsstelle regelt die Verfahrensordnung. Soweit sich die Parteien nicht einigen, ergeht ein Schlichtungsspruch der Ombudsperson. Die Beschwerdegegnerin ist an einen Schlichtungsspruch der Ombudsperson gebunden, sofern der Beschwerdegegenstand € 5.000 nicht übersteigt. Bei

Beschwerden mit einem höheren Streitwert gibt die Ombudsperson eine Empfehlung ab. Dem Investor bleibt unbenommen, den ordentlichen Rechtsweg zu beschreiten. Ein Merkblatt, das insbesondere über die zulässigen Beschwerdegegenstände und -ausnahmen informiert, sowie die Verfahrensordnung sind erhältlich bei:

Ombudsstelle Geschlossene Fonds e.V.
Postfach 64 02 22, 10048 Berlin
info@ombudsstelle-gfonds.de
www.ombudsstelle-gfonds.de

Beschwerden sind jeweils schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und Beifügung von Kopien der zum Verständnis der Beschwerde notwendigen Unterlagen bei der zuständigen Schlichtungsstelle einzureichen. Der Investor hat zudem zu versichern, dass in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine andere Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch kein außergerichtlicher Vergleich abgeschlossen wurde.

Garantiefonds

Ein Garantiefonds besteht nicht.

Agio

Aufgeld, Aufschlag auf den nominellen Ausgabepreis eines Kommanditanteils.

Assetklasse

Als Assetklasse bezeichnet man das Anlagesegment, in das investiert wird.

Auszahlung

Entnahme von Liquiditätsüberschüssen, die anteilig auf die Kommanditisten verteilt wird.

Bruttoinlandsprodukt (BIP)

Das Bruttoinlandsprodukt, kurz BIP, ist ein Maßstab für die wirtschaftliche Leistung eines Landes. Es beinhaltet alle neu zur Verfügung stehenden Waren und Dienstleistungen zu aktuellen Marktpreisen. Das Bruttoinlandsprodukt pro Kopf errechnet sich aus dem gesamten Bruttoinlandsprodukt dividiert durch die Zahl der Einwohner.

DBA

Abkürzung für Doppelbesteuerungsabkommen: Abkommen zwischen zwei Staaten, hier zwischen Deutschland und Rumänien, zur Vermeidung der Doppelbesteuerung. Im Doppelbesteuerungsabkommen wird das Besteuerungsrecht für bestimmte Einkunftsarten den Abkommenstaaten zugewiesen. Behalten nach dem DBA beide Staaten das Besteuerungsrecht, so sieht das DBA Regelungen zur Vermeidung dieser Doppelbesteuerung – beispielsweise die Anrechnung im anderen Staat gezahlter Steuern oder die Freistellung von der Besteuerung in einem Abkommenstaat – vor. Zwischen Deutschland und Rumänien besteht ein DBA auf dem Gebiet der Steuern vom Einkommen und Vermögen. Ein DBA auf dem Gebiet der Schenkung- und Erbschaftsteuer besteht derzeit nicht.

Due Diligence

Detaillierte Prüfung, Untersuchung und Bewertung einer potentiellen Beteiligung als Grundlage für die Investitionsentscheidung.

Ergebniszuweisung

Anteil des Kommanditisten am handelsrechtlichen und steuerlichen Gewinn der Beteiligungsgesellschaft, der ihm nach der gesellschaftsvertraglich vereinbarten Verteilungsabrede zusteht (prozentualer Gewinn- / Verlustanteil, meistens bezogen auf die Höhe seines Anteils am Kommanditkapital).

Erntefestmeter

Der Erntefestmeter (Efm) entspricht einem Vorratsfestmeter abzüglich ca. 10 % Rindenverlusten und ca. 10 % Verlusten bei der Holzernte. Für die Umrechnung von Vorratsfestmeter in Erntefestmeter gibt es baumartenspezifische Umrechnungsfaktoren.

Festmeter

Der Festmeter (fm) ist ein Raummaß für Holz. Ein Festmeter (fm) entspricht einem Kubikmeter (m³) fester Holzmasse, d.h. ohne Zwischenräume in der Schichtung.

FSC

Der Forest Stewardship Council ist eine internationale gemeinnützige Organisation, welche das erste System zur Zertifizierung nachhaltiger Forstwirtschaft schuf.

IRR (Interner Zinsfuß)

In der Finanzmathematik häufig verwendete Methode für die Messung der Verzinsung einer Investition. Die Berechnung der IRR berücksichtigt die jeweiligen Zeitpunkte sowie die Beträge der Zahlungsströme und errechnet eine mathematische Verzinsung auf das gebundene Kapital der jeweiligen Anlage. Ihre Basis ist daher nicht allein die ursprüngliche Investition. Ergebnisse, die auf der Grundlage der Methode des internen Zinsfußes ermittelt werden, können nur mit Ergebnissen anderer Kapitalanlagen verglichen werden, die nach der gleichen Methode und mit möglichst ähnlichem Kapitalbindungsverlauf errechnet worden sind. Der zeitliche Verlauf des gebundenen Eigenkapitals unterscheidet sich bei verschiedenen Investitio-

nen. Daher sollte die Verzinsung nach der internen Zinsfußmethode nicht allein als Vergleichskriterium verschiedener Investitionen eingesetzt werden.

Leu

Der im Jahr 2005 eingeführte neue Rumänische Leu (Mehrzahl: Lei) ist die offizielle Währung Rumäniens. Rumänien plant, im Jahr 2014 oder 2015 den Euro einzuführen.

PEFC

Hierbei handelt es sich um ein internationales Waldzertifizierungssystem für nachhaltige Waldbewirtschaftung (Englisch: Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes PEFC). Es ist die weltweit größte unabhängige Organisation zur Sicherstellung und kontinuierlichen Verbesserung einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung unter Gewährleistung ökologischer, sozialer und ökonomischer Standards. Internet: www.pefc.de

RON

ISO-Code des neuen rumänischen Leu.

Rundholz

Als Rundholz werden die unbearbeiteten Stammstücke eines gefällten Baumes bezeichnet.

Schnittholz

Schnittholz ist ein Holzzeugnis, das durch Sägen von Rundholz parallel zur Stammachse hergestellt wird und im Regelfall eine Stärke von über 6 mm aufweist.

S.C.S.

Societate in Comandita Simpla. Rumänische Gesellschaft, ähnlich der Kommanditgesellschaft deutschen Rechts.

Timber

Englisch für Holz.

Umtriebszeit

Die Umtriebszeit ist der zu erwartende Zeitraum von der Bestandsbegründung bis zur Holzernte.

VermVerkProspV

Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung.

Vorratsfestmeter

Der Vorratsfestmeter (Vfm) wird mit Rinde gemessen und dient zur Angabe des Holzvorrates eines stehenden Baumes oder eines stehenden Waldes oder Baumbestandes.

Wildgatter

Umzäuntes Forstareal, in dem Wild gehegt und gezüchtet wird. Die Einzäunung als Wildgatter dient häufig der Nutzung des Areals als Jagdrevier.

Wichtige Hinweise

Abwicklung

Der Verkaufsprospekt wird bei NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH & Cie. KG und bei NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG, beide Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg, zur kostenfreien Ausgabe oder unter www.nordcapital.com zum Download bereitgehalten. Dem Verkaufsprospekt liegen eine Beitrittserklärung und eine Widerrufsbelehrung mit Empfangsbestätigung bei, die vollständig ausgefüllt und rechtsverbindlich unterzeichnet der NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG, Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg, im Original einzureichen sind. Die Annahme der Beitrittserklärung erfolgt durch den Treuhänder und wird schriftlich unter Angabe der Treuhandnummer bestätigt. Das öffentliche Angebot beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospektes und endet mit Vollplatzierung. Eine vorzeitige Schließung der Zeichnung ist nach Erreichen des angebotenen Mindestkapitals von € 5,7 Mio. rechtlich möglich aber nicht vorgesehen. Der Gesamtbetrag der angebotenen Kommanditanteile beträgt maximal € 59,7 Mio.

Der Mindestbetrag, der zur Realisierung der Vermögensanlage erforderlich ist, beträgt € 5,7 Mio. Die Anzahl der Kommanditanteile steht noch nicht fest. Die Mindestanzahl der Anteile ist eins.

Der Erwerbspreis entspricht der Zeichnungssumme, wobei die Mindestzeichnungssumme € 15.000 beträgt. Höhere Beteiligungen sollen durch 1.000 teilbar sein. Zusätzlich sind 5 % Agio zu entrichten. Eine Kürzung der Zeichnungssumme ist nicht möglich.

Die Einzahlung der Zeichnungssumme ist auf das Konto der Beteiligungsgesellschaft, Nr. 62 07 229, BLZ 200 400 50 bei der Commerzbank AG, Hamburg, wie folgt zu leisten:

105 % (100 % zuzüglich 5 % Agio) nach Beitritt und Aufforderung durch den Treuhänder.

Die Kommanditisten/Treugeber erhalten auf die Einzahlung (ohne Agio) einen Ergebnisvorab von 4 % p.a., berechnet ab dem Monat, der auf den Zeitpunkt der Einzahlung folgt, bis zum Abschluss der Platzierung.

Bei verspäteter Einzahlung ist die Beteiligungsgesellschaft insbesondere berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen geltend zu machen.

Dieses Angebot richtet sich primär an Investoren, die in der Bundesrepublik Deutschland als natürliche Personen uneingeschränkt steuerpflichtig sind und die Beteiligung im Privatvermögen halten. Dieses Angebot wird nur in der Bundesrepublik Deutschland erfolgen, wobei nicht ausgeschlossen werden kann, dass auch Personen mit Wohnsitz in anderen Staaten Beteiligungen erwerben. Die Anteile an der Beteiligungsgesellschaft sind und werden nicht nach dem US Securities Act von 1933 registriert. Sie dürfen daher weder direkt noch indirekt Staatsangehörigen der USA, Japans, Australiens oder Kanadas oder dort gebietsansässigen Personen angeboten werden. Beitrittserklärungen dieser Personen können daher nicht angenommen werden.

Handelsregister

Die Nordcapital Treuhand wird als Treuhandkommanditist der Beteiligungsgesellschaft für die Investoren in das Handelsregister eingetragen. Dabei beträgt die einzutragende Haftsumme 10 % der Pflichteinlage. Die Treugeber haben anschließend das Recht, sich nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages auf eigene Kosten mit dieser Haftsumme direkt in das Handelsregister eintragen zu lassen. Zu den mit der Eintragung verbundenen Kosten vergleiche Seiten 61 und 62.

Auszahlungen

Auszahlungen erfolgen über die NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG, Hohe Bleichen 12, 20354 Hamburg, als Zahlstelle, die bestimmungsgemäß Zahlungen an die Investoren ausführt.

Legitimation des Investors

Die Nordcapital Treuhand ist gesetzlich verpflichtet, von den Investoren die jeweils gesetzlich vorgeschriebenen Angaben und Nachweise zur Person des Investors und/oder des wirtschaftlich Berechtigten zu erheben.

Angabenvorbehalt

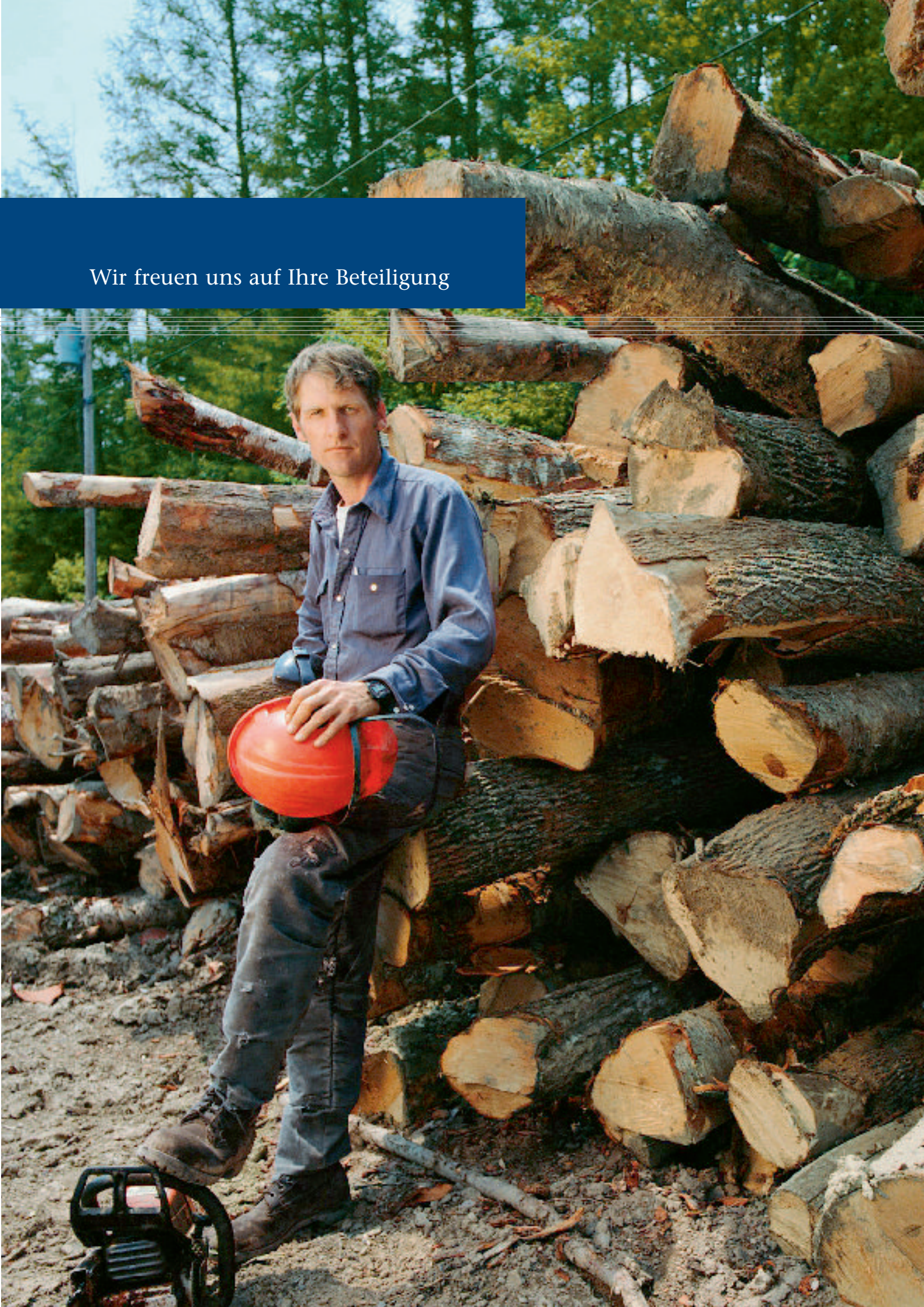
Alle Prospektangaben, Entwicklungsprognosen und Berechnungen wurden vom Anbieter nach heutigem Stand der Kenntnis mit Sorgfalt zusammengestellt. Nach dem Wissen des Anbieters sind die Angaben in diesem Prospekt richtig, und wesentliche Umstände sind nicht ausgelassen worden. Angaben Dritter sind lediglich auf ihre Plausibilität geprüft worden. Alle im Zusammenhang mit der Prospekterstellung in Auftrag gegebenen Gutachten können über Nordcapital Emissionshaus angefordert werden. Alle Gutachter stehen in langjähriger Geschäftsbeziehung zum Anbieter.

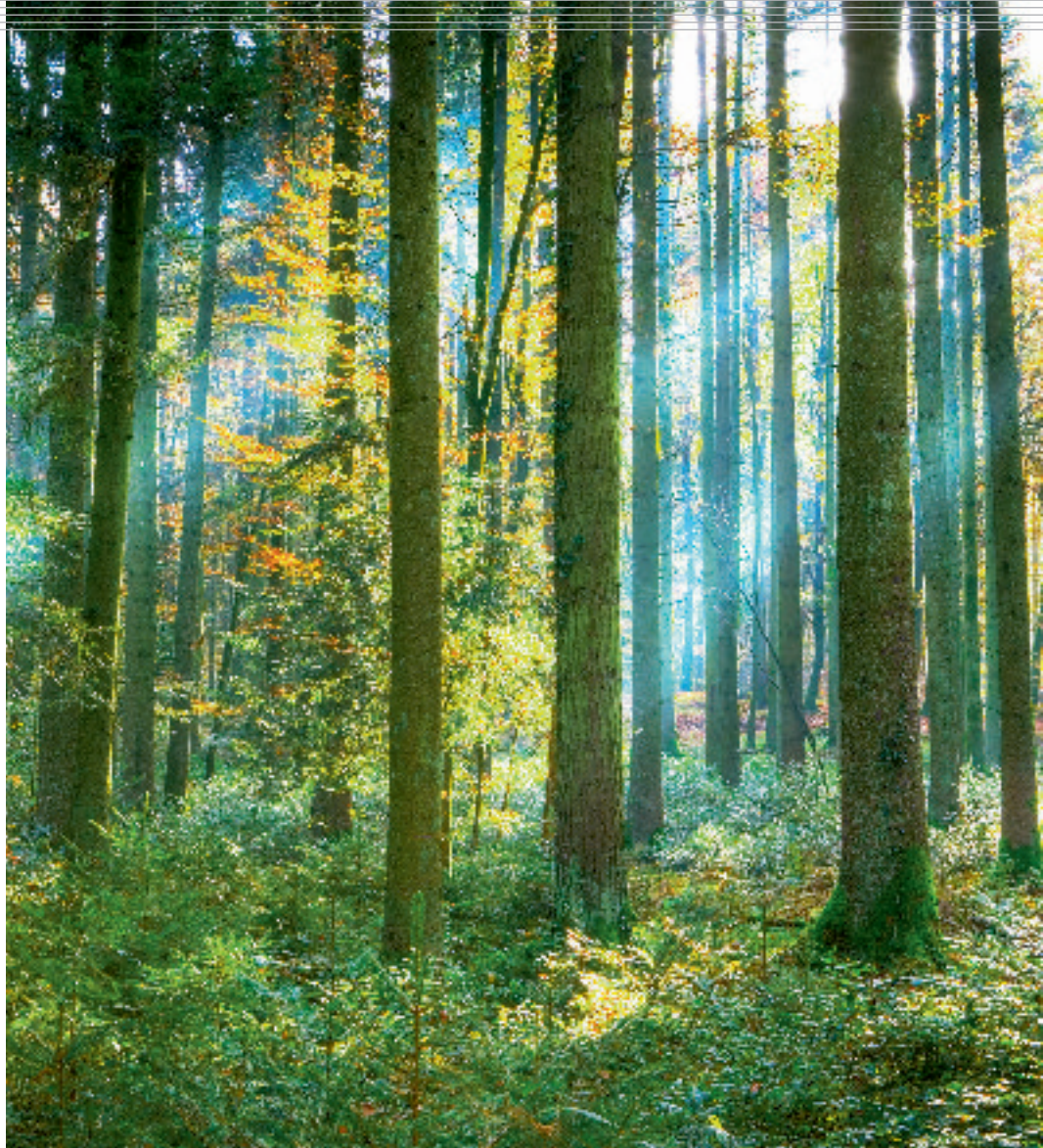
Personen, die nicht in den Kreis der nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung angabepflichtigen Personen fallen, aber die Herausgabe oder den Inhalt des Prospektes oder die Abgabe oder den Inhalt des Angebotes der Vermögensanlage wesentlich beeinflusst haben, existieren nicht.

Für Abweichungen durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen und durch Änderungen der rechtlichen oder steuerlichen Grundlagen und Rechtsprechung kann vom Anbieter keine Haftung übernommen werden.

Vom Prospekt abweichende Angaben sind nur verbindlich bei schriftlicher Bestätigung durch die Beteiligungsgesellschaft bzw. den Anbieter. Eine Haftung der Vertriebsbeauftragten für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospekt-darstellung ist ausgeschlossen.

Wir freuen uns auf Ihre Beteiligung





NORDCAPITAL
Emissionshaus GmbH & Cie. KG

Hohe Bleichen 12
20354 Hamburg

Telefon: 040/30 08-21 00
Telefax: 040/30 08-21 21

E-Mail: vertrieb@nordcapital.com
www.nordcapital.com

Überreicht durch:

Beitrittserklärung Nordcapital Waldfonds 2

Beitrittserklärung für eine von der NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG
treuhänderisch gehaltene Kommanditbeteiligung an der
SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG

6. November 2009

Bearbeitungsvermerke (nicht vom Zeichner auszufüllen)

Register-Nr.	Kunden-Nr.	VTP-Nr.
--------------	------------	---------

Ich, der / die Unterzeichnende

Name	Vorname	Geburtsdatum
------	---------	--------------

Meldeanschrift: Straße	PLZ / Ort	Beruf
------------------------	-----------	-------

Ggf. abweichende Postanschrift	Land
--------------------------------	------

Telefon	E-Mail
---------	--------

PLZ / Finanzamt	Steuer-Nr.	Steuer-ID
-----------------	------------	-----------

Bank	BLZ	Konto-Nr.
------	-----	-----------

beauftrage hiermit die NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG als Treuhänder, für mich eine Pflichteinlage an der
SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG, Hamburg, in Höhe von

€	Betrag in Worten	+ 5 % Agio
---	------------------	------------

zu erwerben.

An mein Angebot bin ich für die Dauer von drei Monaten ab Unterzeichnung gebunden. Mein Recht zum Widerruf entsprechend der
Widerrufsbelehrung bleibt unberührt.

Ich handle für eigene Rechnung

Ich handle für Rechnung des nachstehenden Berechtigten

Name des Berechtigten	Vorname
-----------------------	---------

Meldeanschrift: Straße	PLZ / Ort	Telefon
------------------------	-----------	---------

Gleichzeitig beauftrage ich hiermit den Treuhänder, die erworbenen
Rechte zu den Bestimmungen des Treuhand- und Verwaltungsver-
trages für mich zu verwalten. Dieser und der Gesellschaftsvertrag
sind Bestandteil meiner Beitrittserklärung, deren Inhalt ich für
mich als verbindlich anerkenne.

**Die Pflichteinlage zuzüglich 5 % Agio werde ich nach Annahme
meiner Beitrittserklärung auf das Einzahlungskonto bei der Com-
merzbank AG, BLZ 200 400 50, Konto-Nr. 62 07 229 wie folgt zahlen:**

**105 % (100 % zuzüglich 5 % Agio)
nach Annahme und Aufforderung durch den Treuhänder;**

Bei verspäteter Einzahlung bin ich verpflichtet, die gesetzlichen
Verzugszinsen ab Fälligkeit zu entrichten.

Ich bestätige, dass mein Beitritt vorbehaltlos und ausschließlich
aufgrund des Verkaufsprospektes vom 6. November 2009 erfolgt
und keine hiervon abweichenden oder darüber hinausgehenden
Erklärungen oder Zusicherungen abgegeben worden sind.

Ich bin einverstanden, dass die Annahme meiner Beitrittserklä-
rung durch einen Annahmevermerk des Treuhänders auf meiner
Beitrittserklärung erfolgt und verzichte ausdrücklich auf den Zu-
gang der Annahme. Der Treuhänder wird mich unverzüglich von
der Annahme meiner Beitrittserklärung informieren.

**Ich bin einverstanden, dass meine Daten erfasst und zur Verwal-
tung meiner Beteiligung und der damit verbundenen Geschäfte
sowie zu meiner Betreuung und Information durch den Treuhän-
der und die mit ihm verbundenen Unternehmen der Nordcapital-
Gruppe verwendet werden. Mein Einverständnis erfasst auch wei-
tere persönliche Daten, die ich im Laufe der Geschäftsbeziehung
angebe. Eine Weitergabe an sonstige Dritte ist ausgeschlossen.
Mein Einverständnis kann ich jederzeit gegenüber dem Treuhän-
der widerrufen, soweit die Daten nicht notwendig zur Verwaltung
und Betreuung meiner Beteiligung erforderlich sind.**

Ort / Datum	 Unterschrift des Zeichners
-------------	--

Original an Nordcapital

IDENTITÄTSPRÜFUNG

Identitätsprüfung durch PostIdent-Verfahren (nähere Informationen unter www.nordcapital.com)

oder

Persönliche Identitätsprüfung

Ich bestätige, dass der Zeichner für die Identifizierung anwesend war und ich die Angaben des Zeichners anhand des Originals eines gültigen amtlichen Ausweises überprüft habe. Eine Kopie des Ausweises (Vorder- und Rückseite) ist beigelegt.

Name	Vorname	
Geburtsort	Staatsangehörigkeit	
Personalausweis - / Reisepass-Nr.	gültig bis	ausstellende Behörde

Ich habe die Identifizierung durchgeführt in meiner Eigenschaft als:

- Kreditinstitut oder Finanzdienstleister, jeweils mit Erlaubnis nach § 32 KWG
- Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer, Steuerberater oder Steuerbevollmächtigter
- Versicherungsvermittler nach § 34 d GewO; ich unterliege selbst den Pflichten des Geldwäschegesetzes
- Vermittler nach § 34 c GewO unter Einhaltung der Vorgaben des Identifizierungsleitfadens der NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG

Ort / Datum	Name des Identifizierenden in Druckbuchstaben / Stempel
X Unterschrift des Identifizierenden	

Der vorstehende Auftrag wird angenommen:

Hamburg, den

NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG (Treuhand)

Der vorstehende Auftrag kann nur angenommen werden, wenn die Empfangsbestätigung auf dem Formular "Widerrufsbelehrung" ebenfalls unterschrieben vorliegt.

Beitrittserklärung Nordcapital Waldfonds 2

Beitrittserklärung für eine von der NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG
treuhänderisch gehaltene Kommanditbeteiligung an der
SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG

6. November 2009

Bearbeitungsvermerke (nicht vom Zeichner auszufüllen)

Register-Nr.	Kunden-Nr.	VTP-Nr.
--------------	------------	---------

Ich, der / die Unterzeichnende

Name	Vorname	Geburtsdatum
------	---------	--------------

Meldeanschrift: Straße	PLZ / Ort	Beruf
------------------------	-----------	-------

Ggf. abweichende Postanschrift	Land
--------------------------------	------

Telefon	E-Mail
---------	--------

PLZ / Finanzamt	Steuer-Nr.	Steuer-ID
-----------------	------------	-----------

Bank	BLZ	Konto-Nr.
------	-----	-----------

beauftrage hiermit die NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG als Treuhänder, für mich eine Pflichteinlage an der
SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG, Hamburg, in Höhe von

€	Betrag in Worten	+ 5 % Agio
---	------------------	------------

zu erwerben.

An mein Angebot bin ich für die Dauer von drei Monaten ab Unterzeichnung gebunden. Mein Recht zum Widerruf entsprechend der
Widerrufsbelehrung bleibt unberührt.

Ich handle für eigene Rechnung

Ich handle für Rechnung des nachstehenden Berechtigten

Name des Berechtigten	Vorname
-----------------------	---------

Meldeanschrift: Straße	PLZ / Ort	Telefon
------------------------	-----------	---------

Gleichzeitig beauftrage ich hiermit den Treuhänder, die erworbenen
Rechte zu den Bestimmungen des Treuhand- und Verwaltungsver-
trages für mich zu verwalten. Dieser und der Gesellschaftsvertrag
sind Bestandteil meiner Beitrittserklärung, deren Inhalt ich für
mich als verbindlich anerkenne.

**Die Pflichteinlage zuzüglich 5 % Agio werde ich nach Annahme
meiner Beitrittserklärung auf das Einzahlungskonto bei der Com-
merzbank AG, BLZ 200 400 50, Konto-Nr. 62 07 229 wie folgt zahlen:**

**105 % (100 % zuzüglich 5 % Agio)
nach Annahme und Aufforderung durch den Treuhänder;**

Bei verspäteter Einzahlung bin ich verpflichtet, die gesetzlichen
Verzugszinsen ab Fälligkeit zu entrichten.

Ich bestätige, dass mein Beitritt vorbehaltlos und ausschließlich
aufgrund des Verkaufsprospektes vom 6. November 2009 erfolgt
und keine hiervon abweichenden oder darüber hinausgehenden
Erklärungen oder Zusicherungen abgegeben worden sind.

Ich bin einverstanden, dass die Annahme meiner Beitrittserklä-
rung durch einen Annahmevermerk des Treuhänders auf meiner
Beitrittserklärung erfolgt und verzichte ausdrücklich auf den Zu-
gang der Annahme. Der Treuhänder wird mich unverzüglich von
der Annahme meiner Beitrittserklärung informieren.

**Ich bin einverstanden, dass meine Daten erfasst und zur Verwal-
tung meiner Beteiligung und der damit verbundenen Geschäfte
sowie zu meiner Betreuung und Information durch den Treuhän-
der und die mit ihm verbundenen Unternehmen der Nordcapital-
Gruppe verwendet werden. Mein Einverständnis erfasst auch wei-
tere persönliche Daten, die ich im Laufe der Geschäftsbeziehung
angebe. Eine Weitergabe an sonstige Dritte ist ausgeschlossen.
Mein Einverständnis kann ich jederzeit gegenüber dem Treuhän-
der widerrufen, soweit die Daten nicht notwendig zur Verwaltung
und Betreuung meiner Beteiligung erforderlich sind.**

Ort / Datum	 Unterschrift des Zeichners
-------------	--

Kopie für Ihre Unterlagen

IDENTITÄTSPRÜFUNG **Identitätsprüfung durch PostIdent-Verfahren (nähere Informationen unter www.nordcapital.com)**

oder

 Persönliche Identitätsprüfung

Ich bestätige, dass der Zeichner für die Identifizierung anwesend war und ich die Angaben des Zeichners anhand des Originals eines gültigen amtlichen Ausweises überprüft habe. Eine Kopie des Ausweises (Vorder- und Rückseite) ist beigelegt.

Name	Vorname	
Geburtsort	Staatsangehörigkeit	
Personalausweis - / Reisepass-Nr.	gültig bis	ausstellende Behörde

Ich habe die Identifizierung durchgeführt in meiner Eigenschaft als:

- Kreditinstitut oder Finanzdienstleister, jeweils mit Erlaubnis nach § 32 KWG
- Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer, Steuerberater oder Steuerbevollmächtigter
- Versicherungsvermittler nach § 34 d GewO; ich unterliege selbst den Pflichten des Geldwäschegesetzes
- Vermittler nach § 34 c GewO unter Einhaltung der Vorgaben des Identifizierungsleitfadens der NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG

Ort / Datum	Name des Identifizierenden in Druckbuchstaben / Stempel
X Unterschrift des Identifizierenden	

Der vorstehende Auftrag wird angenommen:

Hamburg, den

NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG (Treuhand)

Der vorstehende Auftrag kann nur angenommen werden, wenn die Empfangsbestätigung auf dem Formular "Widerrufsbelehrung" ebenfalls unterschrieben vorliegt.

Widerrufsbelehrung ab 11. Juni 2010

Nordcapital Waldfonds 2

11. Juni 2010

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Beitrittserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail oder sonstige gedruckte oder geschriebene Erklärung) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht, bevor Ihnen auch eine Vertragsurkunde, Ihre schriftliche Beitrittserklärung oder eine Abschrift der Vertragsurkunde oder der Beitrittserklärung zur Verfügung gestellt worden ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG
Hohe Bleichen 12
20354 Hamburg
Telefax: +49 (040) 3008 2330
treuhand@nordcapital.com

Der Widerruf wirkt auch gegenüber der
SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG.

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Die Wertersatzpflicht kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besonderheiten bei Fernabsatzgeschäften

Bei Verträgen, die unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (Brief, Telefon, Telefax, E-Mail, Internet etc.) abgeschlossen werden, beginnt die Frist zum Widerruf nicht vor dem Tag des Vertragsschlusses durch die Annahme Ihrer Beitrittserklärung und nicht vor dem Tag des Erhalts der Mitteilung in Textform über die Annahme der Beitrittserklärung bei Ihnen. Die Frist beginnt ferner nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten nach Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Vermittler (vom Vermittler auszufüllen)

Name/Vorname bzw. Firma	bei Firmen Vertretungsberechtigter
-------------------------	------------------------------------

Straße, Hausnummer	PLZ/Ort
--------------------	---------

Empfangsbestätigung

Ich bestätige, den Verkaufsprospekt Nordcapital Waldfonds 2 vom 6. November 2009 einschließlich des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, des Gesellschaftsvertrages und des Mittelfreigabe- und Mittelverwendungskontrollvertrages mit der dortigen Haftungsbegrenzung sowie der Verbraucherinformation bei Fernabsatzgeschäften und die vorstehenden Informationen zur Identität und ladungsfähigen Anschrift meines Vermittlers erhalten zu haben.

Weiterhin bestätige ich, dass ich vor Unterzeichnung meiner Beitrittserklärung ausreichend Gelegenheit hatte, diese Unterlagen zur Kenntnis zu nehmen. Eine Durchschrift der Beitrittserklärung und dieser Widerrufsbelehrung habe ich erhalten.

Name	Vorname
------	---------

Ort / Datum	X Unterschrift des Zeichners
-------------	-------------------------------------

Original an Nordcapital

Widerrufsbelehrung ab 11. Juni 2010

Nordcapital Waldfonds 2

11. Juni 2010

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Beitrittserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail oder sonstige gedruckte oder geschriebene Erklärung) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht, bevor Ihnen auch eine Vertragsurkunde, Ihre schriftliche Beitrittserklärung oder eine Abschrift der Vertragsurkunde oder der Beitrittserklärung zur Verfügung gestellt worden ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG
Hohe Bleichen 12
20354 Hamburg
Telefax: +49 (040) 3008 2330
treuhand@nordcapital.com

Der Widerruf wirkt auch gegenüber der
SilviRom Forest 2 GmbH & Co. KG.

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Die Wertersatzpflicht kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besonderheiten bei Fernabsatzgeschäften

Bei Verträgen, die unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (Brief, Telefon, Telefax, E-Mail, Internet etc.) abgeschlossen werden, beginnt die Frist zum Widerruf nicht vor dem Tag des Vertragsschlusses durch die Annahme Ihrer Beitrittserklärung und nicht vor dem Tag des Erhalts der Mitteilung in Textform über die Annahme der Beitrittserklärung bei Ihnen. Die Frist beginnt ferner nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten nach Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Kopie für Ihre Unterlagen

Vermittler (vom Vermittler auszufüllen)

Name /Vorname bzw. Firma	bei Firmen Vertretungsberechtigter
--------------------------	------------------------------------

Straße, Hausnummer	PLZ/Ort
--------------------	---------

Empfangsbestätigung

Ich bestätige, den Verkaufsprospekt Nordcapital Waldfonds 2 vom 6. November 2009 einschließlich des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, des Gesellschaftsvertrages und des Mittelfreigabe- und Mittelverwendungskontrollvertrages mit der dortigen Haftungsbegrenzung sowie der Verbraucherinformation bei Fernabsatzgeschäften und die vorstehenden Informationen zur Identität und ladungsfähigen Anschrift meines Vermittlers erhalten zu haben.

Weiterhin bestätige ich, dass ich vor Unterzeichnung meiner Beitrittserklärung ausreichend Gelegenheit hatte, diese Unterlagen zur Kenntnis zu nehmen. Eine Durchschrift der Beitrittserklärung und dieser Widerrufsbelehrung habe ich erhalten.

Name	Vorname
------	---------

Ort / Datum	X Unterschrift des Zeichners
-------------	-------------------------------------