

Nordcapital Waldfonds 2

AKTUELLE
ENTWICKLUNGEN





Aktuelle Entwicklungen des Nordcapital Waldfonds 2

Der Nordcapital Waldfonds 2 hat die günstigen Einkaufsbedingungen für den Kauf von hochwertigen Mischwaldflächen in Rumänien erfolgreich genutzt und Wälder mit hohem Baumbestand erworben – teilweise bis zu 75 % günstiger als in Westeuropa. Mit der aktuellen Anbindung von zwei attraktiven Forstflächen ist der Fonds weitgehend investiert. Die Preise für Waldflächen in Rumänien ziehen bereits an und das Angebot geht gleichzeitig zurück. Private Investoren haben mit dem Nordcapital Waldfonds 2 jetzt noch die Möglichkeit, von einem günstig erworbenen Waldbestand mit hohem Wertsteigerungspotential zu profitieren.

Attraktive Flächen mit hohem Wertsteigerungspotential

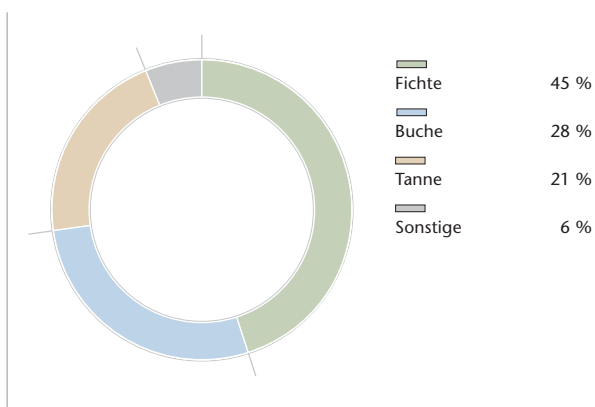
Der Nordcapital Waldfonds 2 besitzt mit der Mischwaldfläche Bicaz West und dem jüngst erworbenen Forst Gura Teghii rund 6.000 Hektar Wald mit überdurchschnittlich hohem Baumbestand und hervorragender Altersgruppenverteilung. Das erworbene Waldportfolio besteht schwerpunktmäßig aus Fichte, Buche und Tanne und lässt eine sehr gute Vermarktung des Holzes erwarten.

Durch das weite Spektrum an Altersklassen und Baumarten kann der Nordcapital Waldfonds 2 flexibel auf künftige Markt- und Nachfrageentwicklungen reagieren. Mit einem Holzvorrat von durchschnittlich 426 Festmetern pro Hektar sind diese Flächen mehr als doppelt so hoch bestockt wie europäische Wälder im Durchschnitt.

Die Altersklassenverteilung des Waldportfolios weist zudem einen hohen Anteil an ertreife Beständen auf. Rund 60 % der Bäume sind über 80 Jahre alt.

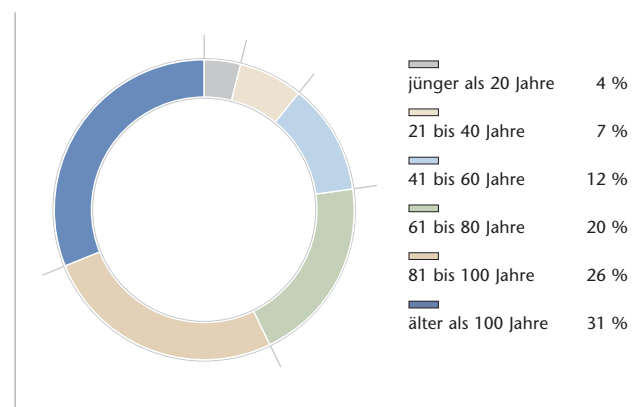
Baumartenverteilung der bereits erworbenen Wälder

Anteil



Altersverteilung der bereits erworbenen Wälder

Anteil





Durchschnittliche Bestockung im Vergleich

In Festmeter Holz pro Hektar



Investitionsfenster schließt sich

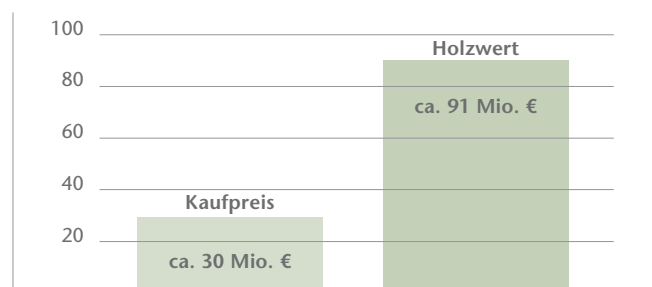
Nordcapital ist es gelungen, die Flächen zu vergleichsweise günstigen Konditionen zu erwerben. Das Angebot geeigneter Forstflächen reduziert sich immer mehr, und die angebotenen Teilstücke werden kleiner. Große Flächen, die für die forstwirtschaftliche Nutzung gut geeignet sind, stehen zu attraktiven Konditionen kaum noch zur Verfügung. Auch die Bodenpreise in Rumänien steigen spürbar. Flächen, die mit den Wäldern des Nordcapital Waldfonds 2 vergleichbar sind, werden teilweise bereits zu deutlich höheren Preisen gehandelt.

Der erwartete Trend einer Annäherung der rumänischen Preise für Grund und Boden an das westeuropäische Niveau ist somit bereits erkennbar.

Auch die Holzpreise steigen spürbar an. Allein der Holzwert auf den Flächen des Nordcapital Waldfonds 2 entspricht bereits heute ca. dem Dreifachen des gezahlten Kaufpreises. Durch die infrastrukturellen Maßnahmen und die nachhaltige Bewirtschaftung der substanzstarken Wälder ergibt sich zusätzlich ein hohes Wertsteigerungspotential.

Es wird erwartet, dass sich auch dieser Trend weiter fortsetzt. Mit steigenden Wald- und Holzpreisen schließt sich das Zeitfenster, in dem in Rumänien große und werthaltige Waldflächen noch günstig erworben werden können.

Kaufpreis und gegenwärtiger Holzwert des Nordcapital Waldfonds 2 im Vergleich



Bewirtschaftung erfolgreich angelaufen

Die infrastrukturelle Erschließung und die Bewirtschaftung der Wälder sind bereits in vollem Gange. Mitte September 2011 wurde nach Identifikation der entsprechenden Bäume mit dem Holzeinschlag in den Flächen begonnen.

Hierbei wird derzeit gleichermaßen Buche, Eiche, Fichte, Tanne und Kirsche geerntet. Unter Nutzung der guten Holzpreise konnten bereits erste Erträge generiert werden.

Starke Partner für die Bewirtschaftung

Mit den erfahrenen Waldbewirtschaftern Oldershausen Holz & Forstservice und Tornator Oy konnten zwei starke Partner für die Bewirtschaftung gewonnen werden. Sie arbeiten bereits seit Jahren erfolgreich mit Nordcapital zusammen und verfügen über eine hervorragende Expertise in Rumänien. Beide Bewirtschafter legen Wert auf eine nachhaltige Bewirtschaftung, die die biologische Vielfalt und die Widerstandsfähigkeit der Wälder bei gleichzeitiger Steigerung der Ertragskraft fördert.

Netzwerk und Kompetenz

Nordcapital verfügt über ein etabliertes Netzwerk und einen sehr guten Marktzugang vor Ort. Als Vorstand des Waldbesitzerverbandes Proforest setzt Nordcapital sich seit Jahren stark für die Interessen von Waldbesitzern in Rumänien ein. So konnten zum Beispiel die Voraussetzungen für die Erschließung der Forstflächen und der Ausbau der Holzabsatzkanäle in den letzten Jahren optimiert werden.



Nordcapital Waldfonds 2 – Ökologie und Ökonomie im Einklang

Ihre Vorteile – auf den Punkt gebracht

- **Ökologische Investition in einen nachwachsenden Rohstoff**
- **Stark steigende Land- und Holznachfrage prognostiziert**
- **Bewährtes Konzept mit erfahrenen Partnern vor Ort**
- **Substanzstarkes Waldportfolio bis zu 75 % unter westeuropäischem Preisniveau erworben**
- **Durchschnittliche Kapitalmehrung von ca. 7,5 % p.a. angestrebt**
- **Hoher Inflationsschutz sowie Unabhängigkeit von Börse und Kapitalmarkt**

Nordcapital Waldfonds 2 – wesentliche Fondsdaten

Investorenkapital	€ 34,2 Mio. Reiner Eigenkapitalfonds
Mindestbeteiligung	€ 15.000 zzgl. 5 % Agio
Auszahlungen	Ab 2012 werden Auszahlungen von durchschnittlich 4 % p.a. *) angestrebt. Chance auf 160 % bis 250 % Gesamtmittelrückfluss *)
Geplante Fondslaufzeit	Bis 31. Dezember 2021

*) Nach Steuern in Rumänien.

Hinweis: Dies ist eine vereinfachte, unverbindliche Zusatzinformation, die nicht vollständig ist. Maßgeblich ist ausschließlich der gültige Verkaufsprospekt nebst Nachtrag Nr. 1 vom 07.10.2011, dem Sie alle wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Einzelheiten entnehmen können. Der Verkaufsprospekt nebst Nachtrag Nr. 1 vom 07.10.2011 wird nach seiner Veröffentlichung sowohl bei Nordcapital Emissionshaus als auch zum Download unter www.nordcapital.com bereitgehalten. Nordcapital, Dezember 2011.

NORDCAPITAL
Emissionshaus GmbH & Cie. KG

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

Hohe Bleichen 12
20354 Hamburg

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

NORDCAPITAL