



**BARU – EXZELLENTES WALDGEBIET MIT
GUTER WIRTSCHAFTLICHER PERSPEKTIVE**



Baru
Rumänien

**Die Objektbeschreibung**

Wald Baru: 610 ha zzgl. Option von weiteren 100 ha

Das Waldgebiet Baru liegt im Landkreis Hunedoara (ehemals Region Hatzeger Land) im Südwesten des Sireanu-Gebirges und nordöstlich des Rezat-Gebirges. Über die Europastraße 79 oder auch die Bahnlinie Simeria-Petrosani ist der Ort Baru – und damit auch das Waldgebiet – günstig erreichbar.

Der Ort Baru ist schon in vorchristlicher Zeit durch Besiedlungen aus dem Neolithikum, der Bronzezeit und später aus der Römerzeit datierbar. Der Ortsname Baru bedeutet soviel wie „Groß-Elefant“, wobei diese Namensfindung nicht eindeutig erklärbar ist. Heute leben in der Gemeinde Baru rund 3.000 Einwohner, die vornehmlich in der Baustoffindustrie, im Abbau von Manganerzen oder im Tourismus arbeiten. Als besondere Sehenswürdigkeit gilt die Tropfsteinhöhle in Tecuri, welche unter Denkmalschutz steht.

Das feuchte Subkontinentalklima begünstigt eine Mischwaldentwicklung mit den Baumarten Rotbuche, Rotfichte und Bergahorn, wobei auch Baumarten wie Lärche, Linde oder Douglasie günstige Wuchsbedingungen vorfinden. Rund 3/4 des Waldes wird durch mittelalte Rotbuche (70-80 jährig) geprägt, welche gut bestockt ist und eine ordentliche Qualität aufweist. Der durchschnittliche Bestandsvorrat errechnet sich über alle Baumarten auf 381,67 fm/ha, sodass von einer günstigen nachhaltigen Bewirtschaftung ausgegangen werden kann. Die neue Forsteinrichtung kalkuliert mit einem Einschlag in Höhe von rund 40.000 fm, was knapp 56 fm/ha/10 Jahre entspricht. Der Zuwachs liegt in dieser Region deutlich über diesem Nutzungsansatz, sodass von einer vorsichtigen und sehr nachhaltigen Kalkulation mit weiterem Vorratsaufbau ausgegangen werden kann.

Allein für den aufstockenden Wald kann von einem durchschnittlichen Holzwert in Höhe von 16.200 € ausgegangen werden, wenn man nur von sehr vorsichtig angesetzten Durchschnitts-Nettoerlösen von 45 €/fm bei der Buche, 55 €/fm für Fichte und 40 €/fm für die sonstigen Baumarten ausgeht. Hinzu kommt noch der Boden- und Jagdwert.

Kaufpreis pro Hektar

2.350 €/Hektar

Angaben zur Fläche

Gesamtfläche	610 Hektar
Davon Holzbodenfläche	98,2 %
Davon Nichtholzbodenfläche	1,8 %
Optional	100 ha Arrondierungsfläche

Partnerkooperation in Rumänien

Mit dem Unternehmen padure bioenergy GmbH steht ein professioneller Partner vor Ort mit eigenem deutschsprachigem Personal bei der Prüfung und Vermarktung der Grundstücke zur Verfügung.

Die forstliche Betreuung wird vor Ort mit professionell arbeitenden Unternehmen durchgeführt. Einschlagspläne werden gemeinsam mit dem Forstamt und dem Waldbesitzer erstellt.





**Standort**

Logistische Anbindung (BAB, Bahn, Wasser)	Allg. Straße E 79
	Bahnentfernung 2 km
	Keine Wasserstraßen in unmittelbarer Nähe
Direktvertrag mit Eigentümer	Ja
Optionen für weitere angrenzende Zukäufe	Ja, in der Umgebung von 25 km
Enthaltene Immobilien	Keine
Anbindung an das öffentliche Stromnetz	Ja

Klima

Niederschlag	900 mm pro Jahr
Jahrestemperaturverlauf	8-10°C Jahresschnitt
Schneetage	38 Tage/Jahr

Jagd

Wildarten/-dichten	Braunbär, Reh, Schwarzwild, Fuchs – mehr Informationen im Jagdkataster
Wildfleischpreis	Braunbär: 4,00 €
	Reh: 5,00 €
	Schwarzwild: 2,00 €

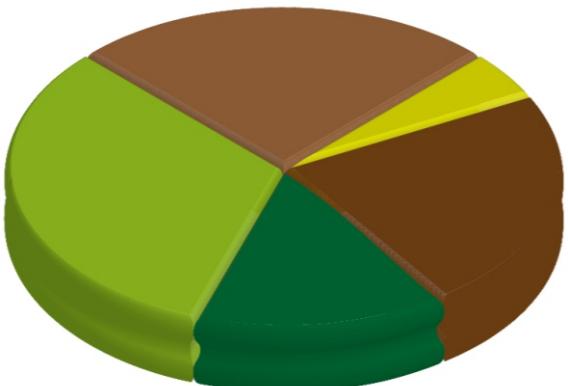


**Forstliche Daten**

Holzvorrat pro ha	381,67 fm
Derzeit geschätzter Zuwachs	8 Vfm je ha/Jahr
Baumartenverteilung	76 % Rotbuche, 16 % Fichte, 5 % Tanne, Sonstige 3 %
Zulässiger Gesamtholzeinschlag 2016-2026	ca. 40.000 fm
Anteil nutzbare Holzfläche	100 %
	24 % Wirtschaftswald, 76 % Schutzwald mit Holznutzung
Hangneigung	65 % Südhang, 35 % Nordhang
Erschließung	Drei LKW-befahrbare Forststraßen zzgl. Rückewegen
	Günstige Anbindung an öffentliches Straßennetz, somit nahezu ganzjährige Holzabfuhr möglich.
Sonstiges	Sehr günstige Altersklassenverteilung (s. beigefügtes Tortendiagramm) Die Holzabfuhr kann als günstig eingeschätzt werden, da ein angrenzender Hauptabfuhrweg nahezu ganzjährig befahrbar ist.
Wildarten	Braunbär, Schwarzwild, Rehwild, sonstiges Raub- und Niederwild

Die Altersklassenverteilung

Altersklassen Verteilung		
I (1-20 Jahre)	0 ha	0 %
II (21-40 Jahre)	35 ha	5 %
III (41-60 Jahre)	160 ha	23 %
IV (61-80 Jahre)	106 ha	15 %
V (81-100 Jahre)	228 ha	32 %
VI (101-120 Jahre)	180 ha	25 %
VII (120 >)	0 ha	0 %

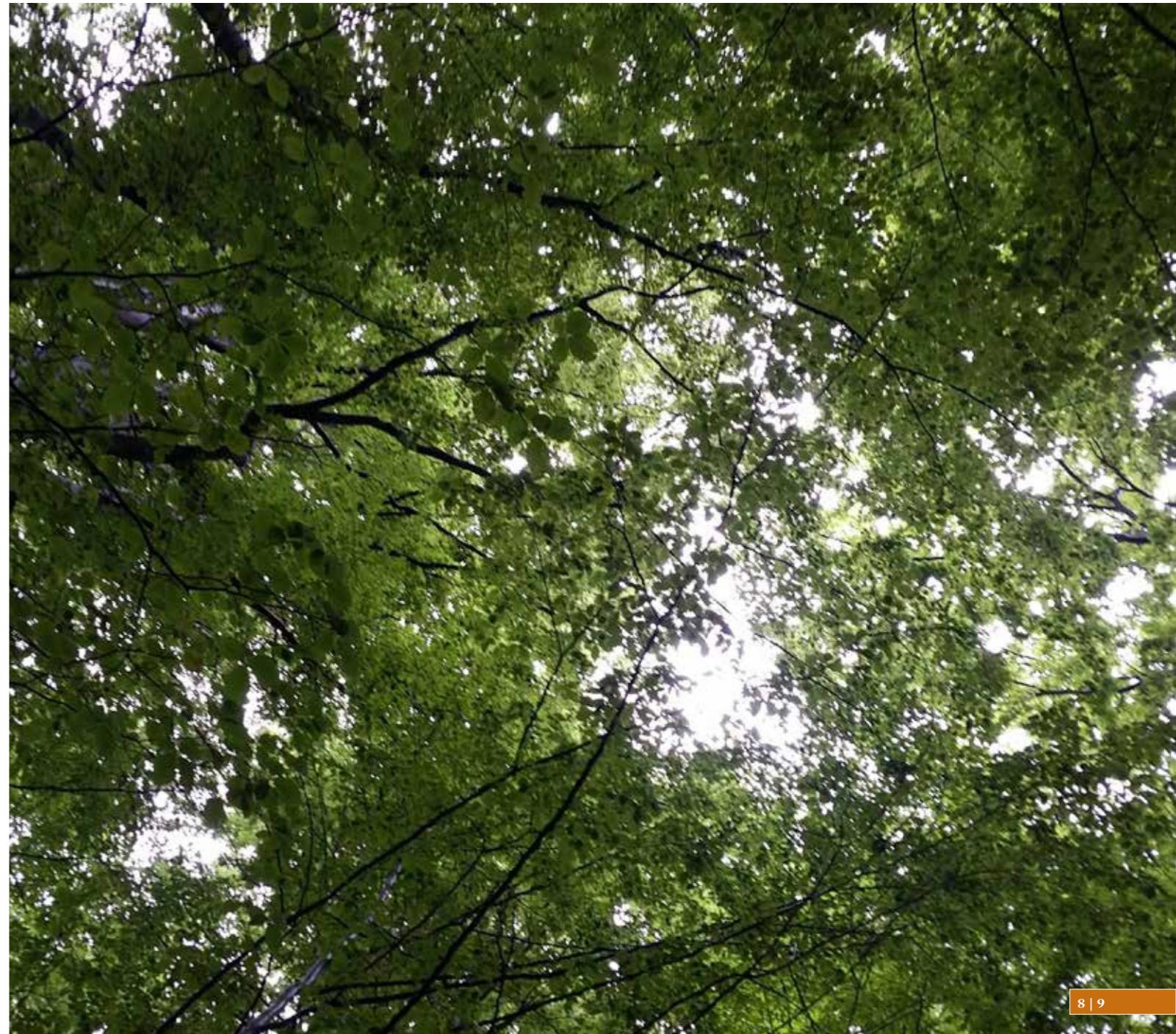


Gesamtwaldfläche von 610 ha inklusive Optionalfläche von 100 ha.

Das Durchschnittsalter des Waldes „Baru“ kann mit 80 Jahren angegeben werden, was durchaus als sehr günstig zu bewerten ist. Nahezu 2/3 aller Bestände befinden sich in der IV-VII Altersklasse, sodass regelmäßige Holzeinschläge in vornehmlich älteren Beständen möglich sind. Ein größerer Block in der II. und III. Altersklasse senkt die durchschnittliche Altersklasse auf 80 Jahre. Aber auch in diesen jüngeren Beständen können bereits Holzergebnisse mit Nettoerlösen gesichert erwirtschaftet werden. Aufgrund der günstigen Standorte und der nahezu flächendeckenden Bestockung ist die Situation für Naturverjüngungen günstig, sodass kaum Investitionsbedarf bei der Anlage von Neukulturen besteht, es sei denn, es wird ein Bestockungswechsel in weitere hochproduktive Baumarten wie Douglasie oder Lärche gewünscht.

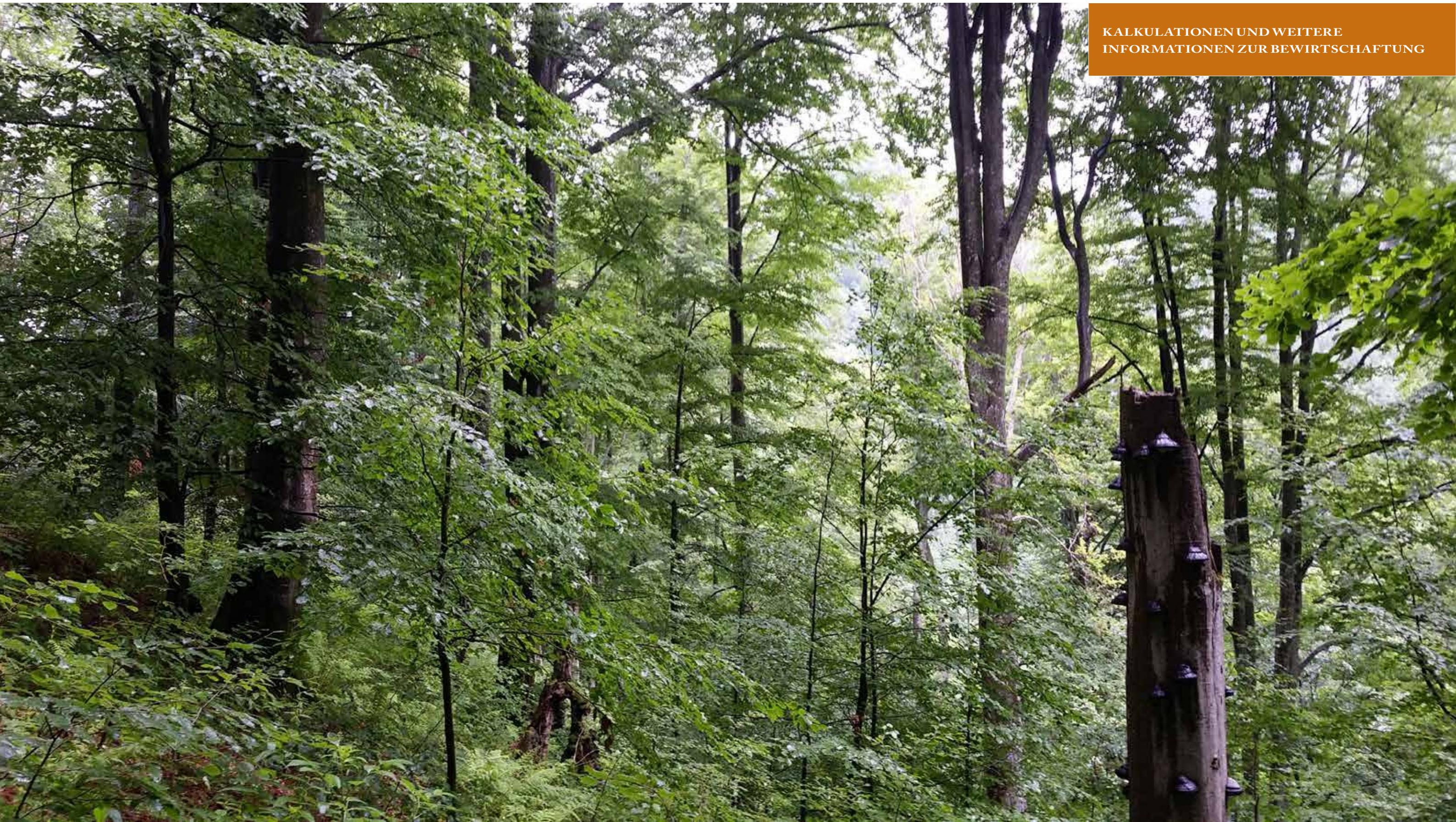
Forstschutz

Forstschutzsituation	Mit dem Forstamt Pui kann auf Wunsch des Erwerbers ein Sicherheitsdienstvertrag nach Kaufabwicklung abgeschlossen werden.
Wildschäden	Geringe Wildschäden
Kalamitäten Käfer/Wind/Schnee/Frost/Feuer	Keine Kalamitäten vorhanden





KALKULATIONEN UND WEITERE
INFORMATIONEN ZUR BEWIRTSCHAFTUNG





Jährliche Holzeinnahmesituation im Forstbetrieb „Baru“ (auf 610 Hektar)

GESAMTHOLZEINSCHLAG IM KOMMENDEN JAHRZEHNT 40.000 fm (4.000 fm/Jahr)		
DAVON CA. 75 % BUCHE = 3.000 fm/Jahr		
DAVON 30 % B-Holz mit 80 €/fm/Nettoerlös	900 fm à 80 €	72.000 €
40 % C-Holz mit 40 €/fm/Nettoerlös	1.200 fm à 40 €	48.000 €
10 % Bu-Palette mit 20 €/rm/Nettoerlös	500 rm* (300 fm) à 20 €	10.000 €
20 % Industrieholz mit 15 €/rm/Nettoerlös	1.000 rm* (600 fm) à 15 €	15.000 €
SUMME NETTO-HOLZERTRÄGE FÜR ROTBUCHE		145.000 €
UND CA. 25 % FICHE/TANNE/SONSTIGES = 1.000 fm/Jahr		
DAVON 40 % Sägeholzabschnitte mit 50 €/fm/Nettoerlös	400 fm à 50 €	20.000 €
20 % Nadelholzpal. mit 20 €/rm/Nettoerlös	330 rm* (200 fm) à 20 €	6.600 €
40 % Industrieholz mit 15 €/rm/Nettoerlös	660 rm* (400 fm) à 15 €	9.900 €
SUMME NETTO-HOLZERTRÄGE FÜR FICHE/TANNE/SONSTIGES		36.500 €
GESAMT-NETTO-HOLZERTRÄGE PRO JAHR		181.500 €

Fazit: Die jährliche Netto-Holzeinnahme deckt ca. 10 % des benötigten Kaufpreises ab, so dass damit ggfs. auch eine Komplett-Finanzierung abgesichert werden kann.

Die Kalkulation basiert auf den derzeit am rumänischen Holzmarkt zu realisierenden Preisen beim Einsatz von forstlichen Lohnunternehmern im Selbstwerbungseinsatz. Beim Einsatz mit eigenem Personal sind je nach Sortiment um 8-15 € höhere Verkaufserlöse je fm/rm zu erzielen. Dann sind aber die eigenen Lohnkosten in Abzug zu bringen.

Jährliche Fixkosten

GRUNDSTEUERN, BEFÖRSTERUNG, SICHERHEITSVERTRAG, VERBANDSBEITRÄGE, KULTUREN, JAGD, BUCHHALTUNG, FORSTSCHUTZ	ca. 30 €/ha/Jahr	610 ha à 30 €	18.300 €
ZZGL. 100 Hektar OPTIONALFLÄCHE	ca. 30 €/ha/Jahr	710 ha à 30 €	21.300 €

Ergebnis für 610 ha: Einnahmen in Höhe von 181.500 € stehen Ausgaben in Höhe von 18.300 € gegenüber. Somit verbleibt ein positives Ergebnis von ca. 163.200 €/Jahr.

*Zugrunde liegender Umrechnungsfaktor von fm in rm beträgt 1,6 jeweils gerundet.

Entwicklung der Erzeugerpreise forstlicher Produkte

BAUMART	QUALITÄT	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	VERÄNDERUNG IN % (2013-2014)
STAMMHOLZ									
Eiche	B	108,2	100,4	100,0	109,7	110,8	112,1	112,5	+0,4
Buche	B	120,8	108,1	100,0	108,6	103,6	102,6	102,8	+0,2
Fichte	B	91,4	87,7	100,0	115,6	119,0	120,3	124,5	+3,5
Kiefer	B	95,5	92,3	100,0	115,6	120,4	118,6	126,8	+6,9
GESAMT	B	93,6	88,2	100,0	117,2	119,8	120,1	125,5	+4,5
INDUSTRIE HOLZ									
Eiche	INS	104,7	91,7	100,0	115,5	117,0	109,9	114,0	+3,7
Buche	INS	107,4	95,7	100,0	118,4	118,6	113,1	117,2	+3,6
Fichte	INS	101,4	82,7	100,0	119,3	111,0	111,7	117,1	+4,8
Kiefer	INS	93,3	79,7	100,0	112,7	104,7	99,8	106,1	+6,3
GESAMT	INS	99,9	85,4	100,0	116,6	111,1	107,9	113,4	+5,1

Quelle: Index der Erzeugerpreise forstwirtschaftlicher Produkte aus den Staatsforsten in Deutschland

Der Holzmarkt hat sich auf dem europäischen Markt in den vergangenen Jahren relativ stabil gezeigt, wenngleich jahreszeitliche Sprünge insbesondere nach Groß-Kalamitäten immer wieder deutliche Einflüsse zeigen. Wenn man den Index der Erzeugerpreise forstlicher Produkte der letzten Jahre mit dem Basisjahr 2010 betrachtet, so ist bei allen Holzabsatzsortimenten bis zum Jahr 2014 eine leichte Steigerung festzustellen. Dieses bestätigt, dass Investitionen im Bereich „Waldankauf“ hinsichtlich der Holzpreisentwicklung als konservativer und gesicherter Wert einzuschätzen ist. Holz wird zudem als nachwachsender Rohstoff aus ökologischer, ökonomischer und auch politischer Sicht mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit einen weiterhin sehr postiven Status im Gesamtwirtschaftsgefüge behalten.

**Kaufkalkulation 610 Hektar**

Kaufpreis	610 Hektar à 2.350 €	1.433.500 €
zzgl. Nebenkosten für Notar, Grundbuchauszüge, Umschreibung, Abwicklungscourtage	5 %	71.675 €
KAUFPREIS INKL. NEBENKOSTEN		1.505.175 €

Kaufkalkulation 710 Hektar

Kaufpreis	710 Hektar à 2.350 €	1.668.500 €
zzgl. Nebenkosten für Notar, Grundbuchauszüge, Umschreibung, Abwicklungscourtage	10 %	83.425 €
KAUFPREIS INKL. NEBENKOSTEN		1.751.925 €

Holzwert des Gesamtobjektes (Kalkulation mit Nettoholzerträgen auf 710 Hektar)

Rotbuche	538 ha à 45 €/fm à 390,33 Vfm/ha	9.449.889,30 €
Rotfichte	116 ha à 55 €/fm à 362,07 Vfm/ha	2.310.006,60 €
Tanne	36 ha à 40 €/fm à 333,33 Vfm/ha	479.995,20 €
Sonstige	20 ha à 40 €/fm à 350,00 Vfm/ha	280.000,00 €
SUMME NETTOHOLZWERTE		12.519.891,10 €

Fazit: Der Holzwert des Verkaufsobjektes Baru beträgt bei 710 Hektar das 6,8-fache des Kaufpreises. Hinzuzurechnen ist dann noch der Boden- sowie der Jagdwert.

**Holzvermarktung**

Transportkosten Holz/100km	1,00 €/km Hin- und Rückfahrt bei einer Zuladung von 20 t
Transportkosten Maschinen/100km	1,00 €/km Hin- und Rückfahrt bei einer Zuladung von 20 t
Holzmarkt allgemein (Import/Export)	Export (1998-2005) 993.000 fm, Import (1998-2005) 600.000 fm - laut INS (National Statistik Institut) -
Kunden in unter 200km Entfernung	Kronospan Brasov, Kronospan Sebes (siehe Graphik Sägewerke)
Auflagen bei Holzexport (Zoll und Phytosanitäre Auflagen)	Interkommunitär: CMR, Rechnung, Genehmigung von den staatlichen Forstwirtschaft, Extrakommunitär – die selben Unterlagen wie beim Interkommunitär + Zollerklärung
Holzpreise für Hauptsortimente	Buchen-Brennholz: 40 € bis 50 €/fm
	Bu-Stammholz: 80 € bis 120 €/fm
	Fichtensägeweholz: 62 € bis 85 €/fm

Finanzdaten

Durchschnittseinkommen Rumänien	450 € brutto/Monat
Einkommen Waldarbeiter	450 € brutto/Monat
Zinsen	9 %
Gewerbesteuern	16 %
Umsatzsteuer	24 %
Grunderwerbssteuer	3 %
Grundbuchauszug	ca. 1.350 € einmalig bei Eintragung in das Grundbuch

Sonstiges

Politische Verhältnisse	Ab 2013 deutlich entspannter und EU-orientierter geworden
Sonstige Auflagen und Verpflichtungen	Kauf erfolgt ohne Verpflichtungen
Nutzungseinschränkungen/Naturschutz	Keine Einschränkungen
Zertifizierung	Zunehmend mehr FSZ-Zertifizierung in Wald- und Unternehmerbereich
Waldbesitzartenverteilung in der Umgebung	63 % Staatseigentum, 37 % Privateigentum – stark zunehmend
Enthaltene Immobilien	Keine
Anbindung an das öffentliche Stromnetz	Ja



Sägewerke in Rumänien

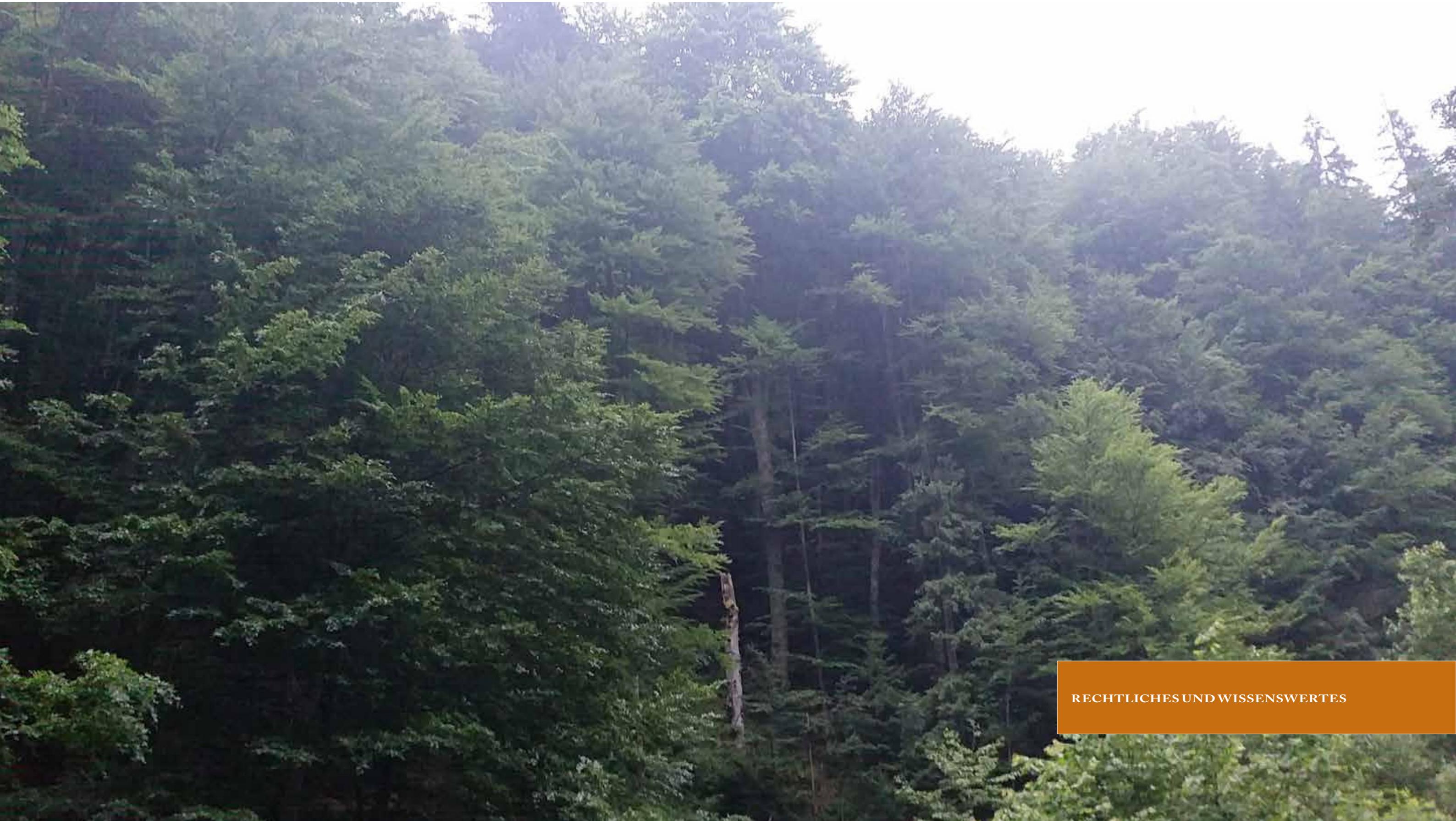


Rumänien ist von einem dichten Netz kleiner und mittlerer Nadel- und Laubholz-Sägewerke überzogen. Der Holzabfluss erfolgt somit in erster Linie sehr regional und kontinuierlich. Größere und moderne Sägewerke üben derzeit einen gewissen Verdrängungswettbewerb aus, wenngleich damit die Holznachfrage nicht einbricht, sondern inkl. der Holzlogistik schneller und effektiver wird. Insbesondere ausländische Investoren sind hier tätig und bieten in der Be- und Verarbeitung modernste Technik an. Kleinere Sägewerke sind dagegen oft veraltet, bieten aber dennoch markt - gerechte Preise und eine Logistik der kurzen Wege.

Bewirtschaftungsmöglichkeiten durch TFL

Das Unternehmen TFL Transilvania Forest & Land S.R.L. bietet sämtliche Bewirtschaftungsmöglichkeiten für Forstflächen an. Der professionelle Rundum-Service reicht von der Brennholz-Produktion über den Holzhandel bis hin zu Waldarbeiten verschiedenster Art. Sowohl die optimale Holzausnutzung als auch der Holzeinschlag sowie das Aufarbeiten von Massensortimenten und weitere Leistungen können selbstverständlich ebenso separat in Anspruch genommen werden.





RECHTLICHES UND WISSENSWERTES

**Juristisches**

Bei Kauf einer Immobilie von Ausländern	Ist die Gründung einer GmbH (in RO-SLR) Voraussetzung, Kosten für Gründung belaufen sich auf circa 2000,-€, ab 2015 für Privatpersonen zulässig
Sicherheitsdienstvertrag	Ist nicht Pflicht, aber sehr ratsam, da er einen guten Schutz gegen Holzdiebstahl bietet, außerdem bei eventueller Strafverfolgung von Holzdiebstählen Hilfe bei den staatlichen Organen garantiert

Verfahrensschritte beim Erwerb von Waldgrundstücken in Rumänien**1. Eingangsprüfung**

Bevor ein Wald überhaupt einem möglichem Verkauf zugeführt wird, erfolgt grundsätzlich eine Basisprüfung sämtlicher vorgelegter Angaben durch padure forest industries GmbH in Kooperation mit der Anwaltskanzlei Schindhelm & Partner. Ziel ist die absolut gesicherte Vermarktungsfähigkeit festzustellen und die formellen Voraussetzungen für eine Vermarktung zu schaffen. Jeder Verkäufer/Waldbesitzer muss einen Nachweis vorlegen, dass er auch tatsächlich Eigentümer ist und dass der Wald auch verkauft werden darf. Hierzu werden die Grundbücher beim zuständigen Katasteramt geprüft und die Eigentumssituation zweifelsfrei festgestellt. Die festgestellten Grundbucheintragungen werden durch die Anwaltskanzlei Schindhelm & Partner nach juristischen Gesichtspunkten fachlich geprüft. Zudem erfolgt beim zuständigen Finanzamt eine Prüfung, ob der Wald schulden- und belastungsfrei übergeben werden kann. Abschließend erfolgt noch eine objektive Prüfung durch zwei weitere Steuerberater, um sämtliche Unwägbarkeiten auszuschließen. Im Zuge der Eingangsprüfung werden auch mögliche Vorkaufsrechte Dritte abgearbeitet. Vor jedem Verkauf müssen mögliche Vorkaufsrechte nachgewiesener Maßen abgearbeitet sein, was anhand von schriftlichen Benachrichtigungen oder Verzichtserklärungen unstrittig zu dokumentieren ist. So sind sämtliche Grundstücksnachbarn einer Verkaufsfläche vorher schriftlich zu beteiligen, was über das Katasteramt oder Forstamt erfolgt. Die Frist für die Ausübung eines Vorkaufsrecht beträgt 30 Tage, sodass verkaufsfähige Waldflächen erst nach Ablauf dieser Frist überhaupt erst weiter hinsichtlich des Verkaufs bearbeitet werden können.

2. Vertiefende Prüfung

Ist die grundsätzliche Verkaufsfähigkeit eines Grundstücks festgestellt, erfolgt eine weitere Prüfung durch padure forest industries GmbH, welche die Grundlage für die Wirtschaftlichkeitsberechnung darstellt. So werden die über den Wald vorgelegten Daten durch mehrere Waldbegänge unter forstfachlichen Gesichtspunkten vor Ort durch forstliches Fachpersonal geprüft und ausgewertet. Dieses Datenmaterial wird dann gemeinsam mit dem zuständigen hoheitlichen Forstamt gesichtet. Anhand der dann festgestellten Ergebnisse können die zukünftigen Holzeinschlagsmengen gesichert werden. Gesetzliche Vorgabe ist dabei das strikte Einhalten der innerhalb der Forsteinrichtung festgelegten Nutzungssätze. Hier kann es auch zu Verhandlungen mit der Forstbehörde über Zusatzeinschläge kommen, wenn die bisherigen Nutzungssätze als deutlich zu gering eingeschätzt werden.

3. Vorbereitung des Kaufvertrages und Beurkundung

Nachdem alle Vorgänge zweifelsfrei abgeschlossen sind, wird die Gesamtakte mit allen erforderlichen Dokumenten (Grundbuchauszug, Eigentumsnachweis des Verkäufers, Nachweise der Information der Vorkaufsrechte, Verzichtserklärungen, etwaige Vollmachten, Kartenmaterial) erstellt und dem ausgewählten Notar zugestellt. Hat der Notar keine Beanstandungen festgestellt, nimmt dieser den Vorgang als sogenannte Transaktionsakte zur Beurkundung auf und lässt das Grundbuch anschließend für eine Woche sperren. Während dieser Zeit werden die aktuellen Grundbuchauszüge und der Gesamtvergäng nochmals kritisch geprüft. Bleibt diese Prüfung beanstandungsfrei, kann anschließend beurkundet werden. Diese Beurkundung ist standardisiert und liegt beim beurkundenden Notar. Hierzu ist festzustellen, dass ein Notar einvernehmlich zwischen Verkäufer und Käufer ausgesucht wird. Der Vergang gilt als abgeschlossen, wenn das gesamte Verfahren in einem Prüfbericht alle erforderlichen Dokumente zweifelsfrei gelistet sind, der Prüfvorgang dargestellt und der Eigentumsübergang nachvollziehbar für den Erwerber belegt ist.



**Warum in Wald-Immobilien investieren?****Grund und Boden ist nicht vermehrbar.**

Diese einfache Aussage dokumentiert sehr eindeutig, dass es sich um ein „knappes Gut“ handelt, welches in Zukunft noch sehr viel mehr Nachfrage erhalten wird. Die Entwicklung in den „neuen Bundesländern“ hat nach der Wende eindrucksvoll dokumentiert, Welch rasante Preissteigerungen in diesem Verkaufssegment realisiert werden konnten bzw. nach wie vor werden. Selbst bei extrem konservativer Betrachtungsweise hat sich der Waldbodenpreis (auch der landwirtschaftliche Bodenpreis) vervielfacht. Bei Wäldern kommt nicht nur der Bodenwert als gesicherter Fundus in die Gesamtbetrachtung, sondern auch der aufstockende Holzwert, welcher zu regelmäßigen Einnahmen führt. Die Güte und der Nutzungsumfang dieses Holzvorrates bestimmt letztendlich den aktuellen Marktpreis, wobei die eigentliche Wertsteigerung des Grund und Bodens die Faszination beim Waldkauf beinhaltet. Wälder, die zu Zeiten der Wende mit z.B. 2.000 DM gekauft wurden, also ca. 1.000 €, sind heute kaum unter 10.000 €/ha anzukaufen, was somit einer Wertsteigerung von 1.000% bedeutet. Eigenjagdreviere mit interessantem Wildbestand sind in dieser Preisentwicklung noch deutlich exklusiver.

Wald ist ein konservativer aber sicherer Investitionsbereich.

Wald wird meistens als „Sparkasse“ von den Eigentümern betrachtet, dessen Inhalt man in Notzeiten oder zu Zeiten mit dringendem kurzfristigem Geldbedarf aktiviert. So wird Wald meistens auch von Generation zu Generation vererbt und nachhaltig bewirtschaftet. Der reine Holzertrag liegt dabei selten über einer Rendite von 1%. Dafür muss aber recht wenig investiert werden, da der Wald im besten Falle sich selbst verzögert und nur etwas regelnde Pflege benötigt, welche damit aber zu Wertsteigerungen führt. Die Holzpreise sind heute so, dass nahezu jedes Sortiment am Markt zu Nettopreisen (also nach Abzug der Holzertekosten) gewinnbringend verkauft werden kann. Als „nachwachsender Rohstoff“ genießt Holz ein sehr positives Image und wird zunehmend vom Verbraucher nachgefragt, sofern dieses aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung geerntet wurde. Somit ist in der heutigen Zeit ein entsprechendes Zertifikat zur nachweislich nachhaltigen Waldbewirtschaftung notwendig. Eine nachhaltige Waldbewirtschaftung unter Beachtung der wirtschaftlichen und ökologischen Vorgaben wird auch in Zukunft jährliche Nettoerlöse mit einer gesicherten Rendite erwarten lassen.

Wald liefert ökologische Werte, welche ökonomisch honoriert werden.

Als nachwachsender Rohstoff bindet der Wald Kohlenstoff. Er liefert damit einen wertvollen Beitrag zur Luftreinhaltung. Weiterhin sorgt seine Filterwirkung im Boden für sauberes Trinkwasser. Zudem bildet der Wald ein wertvolles Gebiet zur Erholung der Menschen und außerdem notwendige Rückzugs- und Entwicklungsgesäfte für Tiere und Pflanzen. Im Zuge von „Vertragsnaturschutz“ oder „Ökokonto“ können somit zusätzliche Einnahmen für Waldbesitzer generiert werden, welche die Bedeutung der Holzernte vielleicht schon in wenigen Jahren ablösen wird. Die Nachfrage nach derartigen Einsatzmöglichkeiten ist in Deutschland stark steigend und wird auch auf andere Länder übergreifen.

Die Angst vor einer Geldentwertung treibt in sichere Anlagegewinne.

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung beinhaltet zahlreiche Unwägbarkeiten und Risiken, sodass die Suche nach „sicheren“ Anlagegewinnen enorm angestiegen ist. Wald gehört in diesen Bereich, da das eingesetzte Kapital in Grund und Boden sowie dem zusätzlich eingekauften Holzvorrat höchstmöglich abgesichert wird. Das sind „bleibende“ Werte, die auch in schlechtesten Zeiten wertbeständig geblieben sind. Selbstverständlich gibt es letzte Risiken, wie z.B. der erste Preisverfall der westdeutschen Waldwerte nach der Wende mit dem Hinzutreten der ostdeutschen Wälder. Dieser Preisverfall konnte aber schon nach wenigen Jahren kompensiert werden, sodass das Niveau des Waldwertes wieder eine erfreuliche Grundsicherung bedeutet.

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Nachweis- und Vermittlungstätigkeit**§ 1 Vertraulichkeit**

Sämtliche von padure bioenergy GmbH im Rahmen ihrer Nachweis- und Vermittlungstätigkeit erteilten Informationen und vorgelegten Angebote sind streng vertraulich und ausdrücklich für den Kunden bzw. für einen von ihm ausdrücklich bevoilächtigten Dritten bestimmt. Die Weitergabe vorgenannter Unterlagen und Daten ohne unsere vorherige Zustimmung verpflichtet den Kunden zur Zahlung der vereinbarten Provision, wenn ein Dritter aufgrund der unbefugten Weitergabe der Daten das Geschäft abschließt, ohne mit padure bioenergy GmbH ebenfalls einen Vertrag über Nachweis- und Vermittlungstätigkeiten abgeschlossen zu haben. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hieron unberührt.

§ 2 Haftungsbeschränkung

Schadensersatzansprüche gegen padurebioenergy GmbH sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet padure bioenergy GmbH nur für Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für Schäden aus Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht. Die Haftung beschränkt sich in diesem Fall auf den Ersatz des typischerweise eintretenden Schadens.

§ 3 Vertragsschluss

Der Provisionsanspruch von padure bioenergy GmbH entsteht mit dem Zustandekommen eines Miet- oder Kaufvertrages durch Ursächlichkeit oder Mitursächlichkeit (Vermittlung, Nachweis, Mitwirkung, Benennung) durch padure bioenergy GmbH. Mit Abschluss des Miet- oder Kaufvertrages ist die Provision verdient und fällig. Der Provisionsanspruch ist auch verdient und fällig, wenn statt des ursprünglich vermittelten Geschäfts ein wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft abgeschlossen wird, bei welchem die Tätigkeit von padure bioenergy GmbH wenigstens mitursächlich war. Kommt ein Geschäft unter sich auflösender Bedingung zustande, bleibt der Provisionsanspruch von padure bioenergy GmbH ebenso bestehen wie in dem Fall, dass der Kunde von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch macht oder der Vertrag aufgelöst bzw. aus anderen Gründen nicht erfüllt wird. padure bioenergy GmbH ist berechtigt, dem Vertragsabschluss beizuhören.

§ 4 Kosten

Die Kosten der Firmen padure bioenergy GmbH und der TFL Transilvania Forest & Land SRL, belaufen sich auf 350,-€ pro Hektar, falls keine anderen Nebenabsprachen getroffen worden sind. Der Kaufpreis pro Hektar beinhaltet auch die Kosten von 350,-€.

§ 5 Vorkenntnisse

Der Kunde verpflichtet sich, bestehende Vorkenntnisse über das von uns nachgewiesene bzw. zur Vermittlung anstehende Objekt unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die unterlassene Mitteilung über Vorkenntnisse führt zu einer Verpflichtung der Erstattung vergeblich getätigter Aufwendungen.

§ 6 Doppeltätigkeit

padure bioenergy GmbH ist berechtigt, entgeltlich auch für den anderen Vertragsteil tätig zu werden, soweit dies nicht zu einem Interessenkonflikt führt.

§ 7 Datenschutz

Die Angabe persönlicher Daten seitens des Kunden erfolgt ausdrücklich auf freiwilliger Basis. Mit Angabe von Daten wie E-Mail-Adresse, Name, Anschrift oder Telefonnummer erklärt der Kunde ausdrücklich seine Einwilligung für Anfragen von padure bioenergy GmbH im Zusammenhang mit nachgefragten Angeboten. Diese Daten wird padure bioenergy GmbH im Rahmen ihrer Nachweis- und Vermittlungstätigkeit vertraulich behandeln und ohne vorherige Zustimmung des Kunden nicht an Dritte weitergeben.

§ 8 Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

Eine Aufrechnung gegen die Kosten von padure bioenergy GmbH ist ausgeschlossen, soweit die Gegenforderung bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist. Gleichermaßen gilt für Zurückbehaltungsrechte an der Provision.

§ 9 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz von padure bioenergy GmbH, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der oben genannten Bestimmungen ungültig sein oder werden, ist die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hieron nicht berührt. Die betroffene, unwirksame Bestimmung wird zeitnah zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt, die den wirtschaftlichen Interessen der Parteien am nächsten kommt und den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

padure bioenergy GmbH



TFL Transilvania Forest & Land SRL

