

Warnhinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Stand: 19. Februar 2020, Zahl der Aktualisierungen: 0

1	<p>Art der Vermögensanlage: Es handelt sich bei der vorliegenden Vermögensanlage um Direktinvestments (in Form einer sonstigen Anlage i.S.d. § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG) in ökologischen Mischwald in Panama. Der Anleger schließt einen Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen mit der Emittentin ab. Er pachtet eine individualisierte und kartographisch erfasste Fläche und beauftragt die Emittentin mit der Aufforstung und Pflege der Fläche für die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage von voraussichtlich 25 Jahren. Die Erlöse aus dem Verkauf der Ernteerträge voraussichtlich in Jahr 13, 19 und 25 werden an den Anleger ausbezahlt. Der Anleger wird weder Gesellschafter der Emittentin noch ist er auf irgendeine andere Weise unternehmerisch an der Emittentin beteiligt.</p> <p>Bezeichnung der Vermögensanlage: WaldSparen VI</p>
2	<p>Identität der Anbieterin / Emittentin der Vermögensanlage: Forest Finance Service GmbH, Eifelstraße 14 & 20, 53119 Bonn, Tel. 0228 943 778 0, Fax 0228 943 778 20, www.forestfinance.de</p> <p>Geschäftstätigkeit der Anbieterin / Emittentin: Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche der Emittentin sind die Entwicklung und der Vertrieb von ökologischen Forstdienstleistungen und Produkten unter anderem in Form von Direktinvestments. Daneben sind Servicedienstleistungen wie Kunden- und Vertragsverwaltung, Buchhaltungsservice und Zahlstellenfunktion zu nennen.</p>
3	<p>Anlagestrategie und Anlagepolitik: Anlagestrategie ist die Bewirtschaftung eines nachhaltigen und ökologischen Mischwaldes bestehend aus hochwertigen Edelhölzern und einheimischen Arten. Zu diesem Zweck hat sich die Emittentin die vertragliche Option gesichert, Flächen in Panama anzupachten, sobald ihr die zur Pacht und Bewirtschaftung notwendigen Mittel zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Anlagepolitik besteht darin, dass die Emittentin mit den Nettoeinnahmen, die sie aus den von Anlegern gezahlten Erwerbspreisen erzielt, die Flächen in Panama anpachtet und an die Anleger weiterverpachtet, die Flächen für die Anleger mit Edelhölzern und einheimischen Arten aufforstet und bewirtschaftet, so dass der Mischwald kommerziell vermarktbar Holz liefert sowie die Verwaltung, das Reporting und Monitoring der Waldflächen erbringt.</p> <p>Anlageobjekte: Anlageobjekte sind Forstflächen in Panama sowie die Forst- und Verwaltungsdienstleistungen, die im Zusammenhang mit den Flächen über die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage für den Anleger erbracht werden. Anlageobjekte sind damit auch die auf der Fläche wachsenden Bäume, die den Rohstoff Holz liefern. Eine ausführliche Beschreibung der Anlageobjekte ist auf Seite 21 im Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage zu finden.</p>
4	<p>Laufzeit der Vermögensanlage (Prognose), Kündigungsfrist: Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt und beträgt ab Vertragszeichnung durch den jeweiligen Anleger voraussichtlich 25 Jahre. Da das Wachstum der Edelholzbäume einen natürlichen Prozess darstellt, kann keine exakte Angabe zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage gemacht werden.</p> <p>Der Anleger ist berechtigt den Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Ende des 36. Monats ordentlich zu kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und kann vom Anleger mit einer Frist von 14 Tagen widerrufen werden. Die Emittentin verzichtete auf das Recht einer ordentlichen Kündigung. Das Recht der außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für Anleger und Emittentin unberührt. Die Vermögensanlage ist mit der Auszahlung der Erlöse aus der Schlussernte beendet, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage beträgt somit mindestens 24 Monate gemäß § 5a VermAnlG.</p> <p>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung (Prognose): Die von Anlegern gezahlten Erwerbspreise und die Erlöse aus dem Holzverkauf stellen in Verbindung mit der Verpflichtung der Emittentin, die Forst- und Verwaltungsdienstleistung über die prognostizierte Laufzeit der Direktinvestments zu erbringen, für die Emittentin bilanziell Fremdkapital dar. Übt der Anleger sein Kündigungsrecht zum Ende des 36. Monats aus, beträgt der Rückkaufpreis 1.000 Euro je 500 m² bzw. 0,05 Hektar. Darüber hinaus erfolgt keine Verzinsung und Rückzahlung der Fremdmittel, der Anleger erhält vielmehr die Auszahlungen der Verkaufserlöse. Vermarktbar Edelhölzer werden für die Jahre 13, 19 und 25 erwartet. Sobald die Vermarktung der Edelhölzer erfolgt ist, erfolgt die Auszahlung der Verkaufserlöse an den Anleger. Es wird ein Gesamtmittelrückfluss von ca. 300 % und nach der IRR-Methode (Internal Rate of Return) eine Rendite von ca. 4,6 % p.a. erwartet. Eine ausführliche Beschreibung ist auf den Seiten 5 bis 7 im Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage zu finden.</p>
5	<p>Risiken: Der Anleger geht durch die Investition in diese Vermögensanlage keine unternehmerische Beteiligung an der Emittentin ein. Mit dieser Art einer Vermögensanlage sind aber neben Risiken, die mit allen Anlageprodukten einhergehen, spezifische Risiken verbunden, die mit den aus einer unternehmerischen Beteiligung resultierenden Risiken vergleichbar sind. Da der Anleger mit den Direktinvestments ein langfristiges Engagement eingeht, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden. Nachfolgend können weder sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken noch die genannten Risiken abschließend dargestellt werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist dem Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage (Kapitel „Darstellung der wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken“ auf Seite 14 ff.) zu entnehmen.</p> <p>Direktinvestments in Mischwald sind mit Risiken verbunden, die jeder Anleger bei seiner Entscheidungsfindung berücksichtigen sollte. Beispielhaft zu nennen sind hier natürliche Risiken wie Schädlingsbefall, Stürme, Überschwemmungen, Dürren, Feuer und sonstige Naturkatastrophen. Auch Ernteausfall, Missmanagement, Preisschwankungen, Wechselkursschwankungen und Aus-/Wegfall des</p>

	<p>Forstdienstleisters stellen Risiken dar. Zusätzlich können politische Risiken in Panama sowie Deutschland oder der EU entstehen. Die genannten Risiken können zu verspäteten, geringeren oder ganz ausbleibenden Auszahlungen der Verkaufserlöse an den Anleger oder zum Totalverlust seiner Investition führen.</p> <p>Das maximale Risiko besteht für den Anleger darin, dass er einen Totalverlust seiner Investition erleidet und sein Vermögen dadurch vermindert wird, dass der Anleger im Falle einer Fremdfinanzierung der Investition in die Vermögensanlage – auch bei ausbleibenden oder geringeren Auszahlungen der Verkaufserlöse durch die Emittentin – den Kapitaldienst einer etwaigen Fremdfinanzierung und/oder eine persönliche Steuerbelastung aus seinem weiteren Vermögen ausgleichen muss. Diese Umstände können zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.</p>
6	<p>Emissionsvolumen (Prognose), Art und Anzahl der Anteile: Das Emissionsvolumen der angebotenen Vermögensanlage beläuft sich auf maximal 810.000 Euro. Es können insgesamt 25 Hektar Direktinvestments in ökologischen Mischwald in Panama (in Form einer sonstigen Anlage i.S.d. § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG) angeboten werden. Die kleinste Einheit sind 500 m² (0,05 Hektar) für einen Investitionsbetrag von 1.620 Euro, somit können maximal 500 Direktinvestments angeboten werden.</p>
7	<p>Verschuldungsgrad: Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses mit dem Stichtag 31.12.2018 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 1.720%.</p>
8	<p>Aussichten für vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen (Prognose): Im Rahmen der Vermögensanlage pachtet der Anleger eine Fläche, auf der für ihn hochwertige tropische Hölzer und Nutzbaumarten während der prognostizierten Laufzeit der Vermögensanlage so bewirtschaftet werden, dass der nachhaltige und ökologische Nutzen im Vordergrund steht und gleichzeitig die Maximierung der Holzerträge erreicht wird. Die Edelhölzer werden vermarktet und sollen dabei möglichst hohe Verkaufserlöse für den Anleger erwirtschaften. Der internationale Markt für Edelhölzer, besonders jedoch der Markt für Edelhölzer am Standort in Panama und/oder in Deutschland sind daher maßgeblich für die Auszahlung der Verkaufserlöse an den Anleger. Erste kommerziell verwertbare Ernten werden für die Jahre 13 und 19 erwartet und die Schlussernte für das Jahr 25. Sobald die Vermarktung der Edelhölzer erfolgt ist und die Emittentin die Verkaufserlöse erhalten hat, erfolgt die Auszahlung der Verkaufserlöse auf das vom Anleger genannte Konto. Das wirtschaftliche Ergebnis der Vermögensanlage kann nur prognostiziert werden und steht nicht fest. Die Emittentin übernimmt keine Garantie, dass bzw. in welcher Höhe es zu Auszahlungen von Erlösen aus dem Holzverkauf kommt. Anleger haben dementsprechend keinen der Höhe nach bezifferten Zahlungsanspruch.</p> <p>Welche Preise im Rahmen der vorliegenden Vermögensanlage letztendlich am Markt für die Edelhölzer erzielt werden können, hängt von verschiedenen Faktoren ab: zum einen von der erreichten Qualität und Volumina (Längen und Breiten) sowie der Holzmenge insgesamt; zum anderen ist ausschlaggebend wie die generelle Nachfrage nach Edelhölzern zu den jeweiligen Zeitpunkten aussieht. Sollte es ein Überangebot für bestimmte Holzarten geben, kann dies den erzielbaren Preis reduzieren, auch wenn gute Parameter hinsichtlich Qualität und Menge erreicht wurden. Ist die Nachfrage am Markt sehr hoch, können ggf. auch schlechtere Qualitäten gute Preise erzielen.</p> <p><u>Neutrales Szenario gemäß Prognose:</u> Aufgrund von Erfahrungswerten und der geplanten Bewirtschaftungsweise geht die Emittentin davon aus, dass die Mischwaldflächen über die prognostizierte Laufzeit von 25 Jahren je Hektar ca. 200 m³ kommerziell vermarktbar Edelholzer liefern. Gemäß Prognose wird angenommen, dass in Jahr 13 je Hektar ca. 10 m³ 550 Euro erzielen, in Jahr 19 ca. 20 m³ 5.400 Euro und in Jahr 25 ca. 170 m³ 91.700 Euro. Auf der Grundlage der zu erwartenden prognostizierten Holzmenge, Qualität, Durchmesser und Verkaufspreise wird insgesamt mit Netto-Verkaufserlösen in Höhe von ca. 97.650 Euro je Hektar gerechnet. Der Abzug der Ernte- und Vermarktungskosten, insgesamt voraussichtlich 7.350 Euro je Hektar, wurde bereits berücksichtigt. Dies entspricht einem Gesamtmittelrückfluss von ca. 300 % und nach der IRR-Methode (Internal Rate of Return) einer Rendite von ca. 4,6 % p.a. Die Emittentin hält das dargestellte Szenario für am wahrscheinlichsten, Ausschläge nach oben oder unten, bis hin zum Totalverlust der Vermögensanlage, sind jedoch schon aufgrund des natürlichen Vorganges (Baumwachstum), aber auch aufgrund der Markteinflüsse (Nachfrage nach Edelhölzern und daraus resultierenden Preisen) möglich.</p> <p><u>Negatives Szenario:</u> Sofern die Emittentin infolge schlechter Holzqualitäten und/oder einer schrumpfenden Nachfrage nach Edelholz bzw. eines sich negativ entwickelnden weltweiten Holzmarktes geringere als die prognostizierten Verkaufserlöse erzielt und/oder die Ernte- und Vermarktungskosten steigen, kann die Emittentin die prognostizierte Auszahlung der Verkaufserlöse gegenüber den Anlegern gegebenenfalls nicht fristgerecht, nicht vollständig oder gar nicht erreichen. Ein mögliches negatives Szenario könnte so aussehen, dass über die prognostizierte Laufzeit von 25 Jahren je Hektar nur 95 m³ kommerziell vermarktbar Edelholzer geerntet werden können. Hier wird angenommen, dass in Jahr 13 keine Verkaufserlöse erzielt werden, in Jahr 19 ca. 20 m³ 3.800 Euro und in Jahr 25 ca. 75 m³ 28.600 Euro. Der Abzug der Ernte- und Vermarktungskosten wurde mit insgesamt 6.525 Euro je Hektar bereits berücksichtigt. Dies würde einem Gesamtmittelrückfluss von ca. 100 % und nach der IRR-Methode einer Rendite von ca. 0 % p.a. entsprechen. Entwickelt sich hier nur ein Faktor weiter negativ, würde der Anleger Verluste erleiden.</p> <p><u>Positives Szenario:</u> Bei einer steigenden Nachfrage nach Edelhölzern und sich dadurch positiv entwickelnden Preisen und/oder sehr guten Holzqualitäten, können ggf. auch höhere als die prognostizierten Verkaufserlöse erzielt werden, wodurch sich auch die Auszahlungen der Verkaufserlöse an die Anleger erhöhen können. Ein mögliches positives Szenario könnte so aussehen, dass über die prognostizierte Laufzeit von 25 Jahren je Hektar 260 m³ kommerziell vermarktbar Edelholzer geerntet werden können. Hier wird angenommen, dass in Jahr 13 je Hektar ca. 10 m³ 650 Euro erzielen, in Jahr 19 ca. 50 m³ 14.400 Euro und in Jahr 25 ca. 200 m³ 122.700 Euro. Der Abzug der Ernte- und Vermarktungskosten wurde mit insgesamt 10.450 Euro je Hektar bereits berücksichtigt. Dies würde einem Gesamtmittelrückfluss von ca. 425 % und nach der IRR-Methode einer Rendite von ca. 6,2 % p.a. entsprechen.</p>

	Die Prognose der Verkaufserlöse basiert auf in die Zukunft gerichtete Annahmen, insbesondere subjektiven Zielvorstellungen zur künftigen Entwicklung der Holzmenge, Holzqualität und Verkaufspreise für die verschiedenen Edelhölzer, die naturgemäß mit Unsicherheiten verbunden sind. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die Zukunft!
9	<p>Kosten des Anlegers: Der Erwerbspreis bestimmt sich nach der ausgewählten Flächengröße und ist in Form einer Einmalzahlung zu erbringen: ab 500 m² für 1.620 Euro. Der Erwerbspreis entspricht der individuellen Zeichnungssumme des einzelnen Anlegers und beinhaltet die Kosten für die anfallenden Forst- und Verwaltungsdienstleistungen sowie den Pachtzins für die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage. Die Kosten für Ernte und Vermarktung sind nicht mit Zahlung des Erwerbspreises abgedeckt, sondern werden mit den Erlösen aus dem Verkauf der Edelhölzer verrechnet. Je 500 m² betragen diese Kosten voraussichtlich ca. 368 Euro. Bei den Ertragsprognosen ist dieses Vorgehen bereits berücksichtigt. Der Anleger hat die eigenen Kosten für Telefon, Internet, Porto und Überweisungen sowie für Rechtsberatung, Steuerberatung und Anlageberatung selbst zu tragen. Die Höhe dieser Kosten kann nicht konkret genannt werden, da diese anlegerspezifisch sind und daher variieren. Hat der Anleger seine Investition fremdfinanziert, fallen Zinsen und sonstige Finanzierungskosten sowie die Rückzahlung des Darlehens an. Die Höhe dieser Kosten kann die Emittentin mangels Kenntnis nicht beziffern. Darüber hinaus entstehen dem Anleger keine weiteren Kosten, insbesondere keine solchen Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind.</p> <p>Kosten der Emittentin: Der Emittentin entstehen gemäß Prognose über die Laufzeit der Vermögensanlage je 500 m² Kosten in Höhe von 1.050 Euro für Pacht und Bewirtschaftung sowie bis 408 Euro für Verwaltung, Reporting, Monitoring.</p> <p>Provisionen: Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, werden bei Vertrieb geleistet, der nicht direkt über die Emittentin erfolgt. Für Vermittlungen, die über einen Vertriebspartner stattfinden, erhält dieser eine Provision von maximal 10 % auf den jeweiligen Erwerbspreis. Soweit die Emittentin die Vermögensanlage selbst an Anleger vermittelt, verwendet sie den Anteil der Provisionen, der auf ihre Vertriebstätigkeit entfällt, zur Deckung ihrer eigenen Vertriebskosten. Der Gesamtbetrag der Vermögensanlage beläuft sich auf maximal 810.000 Euro, das heißt die Provisionen betragen maximal 81.000 Euro.</p>
10	<p>Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt: Die Vermögensanlage richtet sich an Privatanleger gemäß § 67 Abs. 3 WpHG und professionelle Kunden gemäß § 67 Abs. 2 WpHG, die als natürliche und juristische Personen auftreten können. Bei Direktinvestments in ökologischen Mischwald handelt es sich um eine langfristige Anagemöglichkeit, die zudem einer eingeschränkten Handelbarkeit unterliegt. Folglich ist diese Anlageform nicht kurzfristig veräußerbar und nur für Anleger geeignet, die ihr Kapital langfristig anlegen möchten. Der Anlagehorizont sollte dementsprechend langfristig ausgerichtet sein, da die Vermögensanlage voraussichtlich 25 Jahre gehalten werden soll. Das Angebot richtet sich an Anleger, die Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen haben und sich der Risiken im Zusammenhang mit der beabsichtigten Investition bewusst sind und die unter Berücksichtigung der Art der von ihnen beabsichtigten Investition und auf der Grundlage ihres Sachverstands, ihrer Erfahrungen und Kenntnisse in der Lage sind, ihre Anlageentscheidung selbst zu treffen, die damit einhergehenden Risiken verstehen und die Resultate, die mit der Anlageentscheidung einhergehen, für angemessen halten. Die Vermögensanlage ist nicht geeignet für Anleger, die eine garantierte, verzinsliche Kapitalanlage suchen, bei der Höhe und der Zeitpunkt der Verzinsung feststehen. Der Anleger muss bereit sein, Wertschwankungen seines Direktinvestments und einen gegebenenfalls deutlichen bzw. den hundertprozentigen Verlust seiner Investition hinzunehmen. Hierbei ist auch das maximale Risiko (Seite 2, Nr. 5) für den Anleger zu berücksichtigen. Die Investition sollte daher immer nur einen Teil des Vermögens bzw. einen Teil der freien Liquidität umfassen.</p>
11	<p>Schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen: Die Angabe ist nicht einschlägig, da die vorliegende Vermögensanlage nicht zur Immobilienfinanzierung veräußert wird.</p>
12	<p>Hinweise: Die inhaltliche Richtigkeit des VIB unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Der Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage, evtl. Nachträge sowie das VIB stehen zum Download unter www.forestfinance.de bereit und sind bei der Forest Finance Service GmbH, Eifelstraße 14 & 20, 53119 Bonn kostenlos erhältlich.</p> <p>Der letzte offengelegte Jahresabschluss zum 31.12.2018 ist Bestandteil des Verkaufsprospektes zu dieser Vermögensanlage. Sämtliche offengelegte Jahresabschlüsse der Emittentin sind im Bundesanzeiger (www.bundesanzeiger.de) veröffentlicht. Der jeweils offengelegte Jahresabschluss der Emittentin kann auch bei der Emittentin Forest Finance Service GmbH, Eifelstraße 14 & 20, 53119 Bonn, schriftlich angefordert werden.</p> <p>Eine etwaige Anlageentscheidung bezüglich der Vermögensanlage sollte sich auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes zu dieser Vermögensanlage stützen.</p> <p>Haftungsansprüche auf der Grundlage einer in dem VIB enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes zu dieser Vermögensanlage vereinbar ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.</p>

Ich habe das vorliegende Vermögensanlagen-Informationsblatt – inklusive des auf Seite 1 unter der Überschrift hervorgehobenen Warnhinweises – vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Vorname, Name

Unterschrift mit Vor- und Familienname