

Q2-4/2024



TIMBERFARM

TIMBERFARM | INVESTMENT- UND MARKTREPORT



TIMBERFARM – AUF EINEN BLICK

TIMBERFARM ist eine international tätige Rohstoff- und Investment-Management-Gruppe. Neben dem Handel mit Kautschuk und nachwachsenden Agrarrohstoffen zählt das Immobilienmanagement zu den unternehmerischen Schwerpunkten. Die Firmengruppe ist von der Düsseldorfer Unternehmerfamilie Breidenstein gegründet worden und seit den Neunzehnhundertsiebzigjahren in diesen Wirtschaftssektoren tätig. Das Unternehmen arbeitet von Deutschland aus in der ganzen Welt und betreibt Standorte in Lateinamerika und Westafrika. Um Synergien zu nutzen und die wirtschaftliche Entwicklung und Rentabilität zu optimieren, ist TIMBERFARM in verschiedenen Geschäftsbereichen organisiert, die eng und aufeinander abgestimmt zusammenarbeiten.

Das Unternehmen setzt seit 2010 Investmentprojekte um, die mit ihrer Unternehmensausrichtung und Expertise einhergehen. Die eingesetzten Mittel stammen aus Eigenkapital, reinvestierten Gewinnen, Direktinvestments sowie behördlich gebilligten und öffentlich platzierten Kapitalmarktprodukten wie Wertpapiere, Vermögensanlagen und Bonds. Sämtliche Projekte und alle unternehmerischen Tätigkeiten werden von TIMBERFARM operativ selbst ausgeführt und verantwortet.

Im Rahmen ihrer mittelfristigen strategischen Zielsetzung für die Unternehmensphase 2022 bis 2026 treibt TIMBERFARM ihre Kerngeschäfte weiter voran. Im Zentrum steht zum einen die Expansion eines nachhaltigen Rohstoffhandels, der die Produktion, die Verarbeitung sowie den internationalen Handel mit ausgesuchten nachwachsenden Agrarrohstoffen, allen voran Kautschuk, beinhaltet. Zum anderen liegt der Fokus auf dem Ausbau des bisherigen Agrar- und Industrieland-Managements zu einem umfassenden Real-Estate-Unternehmensbereich, in dem erworbene Ländereien, Liegenschaften sowie Gewerbe-, Industrie- und Wohnimmobilien erschlossen, entwickelt, gehandelt, verkauft, bewirtschaftet und verwaltet werden.

Um ihre Stellung in der Rohstoff- und Kautschukindustrie sowie im Real-Estate-Sektor weiter zu stärken sowie den Weg für die Kapitalisierung weiterer Expansionsschritte am deutschen und europäischen Kapitalmarkt zu ebnen und zum gegebenen Zeitpunkt eine Börsennotierung anzustreben, baut TIMBERFARM ihre Kompetenzen und Werte sukzessive aus.

TIMBERFARM-REAL-ESTATE

Erwerb, Erschließung, Entwicklung, Verpachtung, Handel, Verkauf, Bewirtschaftung und Verwaltung von Ländereien, Liegenschaften sowie Industrie-, Gewerbe- und Wohnimmobilien.



TIMBERFARM-ROHSTOFFE

Produktion, Verarbeitung und Handel von und mit Agrarrohstoffen, insbesondere von Kautschuk. Nachhaltiger Anbau, professionelle Bewirtschaftung und Ernte, zielführende Verarbeitung zu industriellen Vorleistungsgütern und Standardprodukten, Handel mit eigen- und fremdproduzierten Agrarrohstoffen.



TIMBERFARM-ASSETS

Entwicklung, Platzierung und Verwaltung von unternehmens- und kompetenzspezifischen Finanz- und Kapitalmarktinstrumenten für institutionelle Investoren und private Anleger.



A close-up photograph of a hand with fingers pointing down towards a row of white dice. The dice are arranged to spell out the word 'REALIST' in bold, black, sans-serif capital letters. The background is a blurred green and yellow pattern.

Visionär, pragmatisch oder beides?

Helmut Schmidt sagte einst: „Wer Visionen hat, sollte zum Arzt gehen.“ Dieser Satz spiegelt eine pragmatische Sichtweise wider. Doch in einer Zeit, die von rasanten technologischen Fortschritten und komplexen wirtschaftlichen Herausforderungen geprägt ist, stellt sich die Frage: Kann man große Visionen und pragmatisches Handeln vereinen?

Visionen sind der Motor, der Innovation und Fortschritt antreibt. Sie geben eine Richtung vor, inspirieren und motivieren, sowohl intern als auch extern. Doch ohne eine realistische und umsetzbare Strategie bleiben Visionen bloße Träume. Hier kommt der Pragmatismus ins Spiel: die Fähigkeit, praktische und realistische Lösungen zu finden, Ressourcen effizient zu nutzen und flexibel auf neue Gegebenheiten zu reagieren.

Erfolgreiche Unternehmen verbinden Vision und Pragmatismus. Eine klare Vision gibt die langfristige Richtung vor und wird durch eine pragmatische und realistische Strategie in umsetzbare Schritte und konkrete Maßnahmen übersetzt. Flexibilität und die Anpassung an veränderte Marktbedingungen sind dabei genauso essenziell wie die effiziente Nutzung von Ressourcen und ein kompromissloses Risikomanagement. So gelingt es, langfristige Visionen erfolgreich in die Tat umzusetzen, gleichzeitig kurzfristige Herausforderungen zu meistern und kontinuierlich Mehrwert zu schaffen.

Wir hoffen, Ihnen mit den nachfolgenden Beiträgen und Berichten aufzeigen zu können, wie TIMBERFARM mit den Herausforderungen des Spannungsfeldes „Vision ↔ Pragmatismus“ umgeht. Wir wünschen Ihnen eine aufschlussreiche Lektüre.

PS: *Kursiv geschriebene Begriffe* werden im Glossar am Ende jeder Ausgabe näher erläutert.

UNTERNEHMENS- UND GESCHÄFTSENTWICKLUNG



Real Estate, in seiner weitreichendsten Bedeutung, umfasst die gesamte Welt der Immobilien. Dies beinhaltet den Erwerb von Ländereien, Liegenschaften, Industrie-, Gewerbe- und Wohnimmobilien sowie eine Vielzahl unternehmerischer Aktivitäten wie Erschließung, Entwicklung, Verpachtung, Verkauf, Bewirtschaftung und Verwaltung.

Das Real-Estate-Management gilt nicht ohne Grund als eine der attraktivsten Wirtschaftsbranchen. Diese Attraktivität beruht nicht nur auf wirtschaftlichen Aspekten, sondern auch auf der Tatsache, dass dieser Sektor einen maßgeblichen Einfluss auf die Gestaltung der Arbeits- und Lebensumgebungen in unserer Gesellschaft ausübt.

Die TIMBERFARM-Entwicklung ist maßgeblich durch Real-Estate-Transaktionen geprägt worden. Zahlreiche Ländereien und Liegenschaften wurden erworben, um darauf Plantagen, Fabriken, Lagerhallen oder auch Gewerbe- und Wohngebäude zu errichten.

Im Jahr 2020 wurde der Unternehmensbereich TIMBERFARM-Real-Estate geschaffen, um die bisherigen Liegenschaftstransaktionen gebündelt zusammenzuführen und in einem eigenständigen Sektor dynamisch – und mit Eigenmitteln – als Profitcenter weiterzuentwickeln. Die Strategie umfasst den Ausbau der Agrar- und Industrieländerschließung sowie den Erwerb und die Entwicklung von Real-Estate-Projekten in Europa, insbesondere in Deutschland.

Investitionen in Real-Estate-Projekte sind gut investiertes Kapital, welches nicht nur gute und stabile Renditen erzielt, sondern gleichzeitig von langfristigen Wertsteigerungen profitiert. Die Rentabilität, die Stabilität und das Wachstumspotenzial von Real-Estate-Werten sind Gründe, warum einige der erfolgreichsten Unternehmen weltweit auch zu den größten Real-Estate-Besitzern zählen.



DEUTSCHLAND

Auch im zweiten Quartal verläuft die Entwicklung im TIMBERFARM-Geschäftsbereich Real-Estate in Deutschland besser als geplant. Der Ausbau des Teams mit erfahrenen Fachleuten für die Akquise neuer Objekte und das Mietermanagement zeigt positive Wirkung. Die interne Verstärkung ermöglicht eine effizientere Bearbeitung und Verwaltung der Immobilienprojekte, was sich in der Qualität und Geschwindigkeit der Entscheidungsprozesse widerspiegelt.

Derzeit werden kontinuierlich zwischen fünf und zehn zum Verkauf stehende Objekte parallel geprüft. Im Durchschnitt kommt es bei etwa einem von zehn geprüften Objekten zum Abschluss. Diese Selektion ist notwendig, da unrealistische Preisvorstellungen, intransparente Unterlagen und Zahlen, ein zu großer Renovierungs- und Investitionsstau sowie ungünstige Lagen mit schlechter Anbindung an Zentren und Schulen häufige Gründe für das Nichtzustandekommen von Akquisitionen sind.

Die wesentlichen Kriterien für eine erfolgreiche Akquisition umfassen neben dem Kaufpreis den Mietertrag, die Lage, den Zustand der Immobilie, den Sanierungsstau und die Qualität der Mieter. Diese sorgfältige Prüfung stellt sicher, dass nur Objekte mit solidem Wertsteigerungspotenzial und stabilen Mieteinnahmen in das Portfolio aufgenommen werden.

Ein wichtiger Fokus liegt auf der Mieterzufriedenheit. Bezahlbare und faire

Mieten, transparente Abrechnungen und ein offenes Ohr für die Anliegen der Mieter tragen wesentlich zur langfristigen Stabilität und Zufriedenheit bei. Dieser Ansatz zahlt sich aus und stärkt die Bindung zwischen Mietern und Verwaltung, was sich positiv auf die Mieterqualität und die Stabilität der Mieteinnahmen auswirkt.

Die strategische Fokussierung auf Immobilien mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial und solider Mieterstruktur zahlt sich aus. Trotz der Herausforderungen des Marktes wie steigende Finanzierungs- und Betriebskosten gelingt es, Objekte zu finden, die unseren strengen Auswahlkriterien entsprechen und eine attraktive Investitionsmöglichkeit darstellen. Dabei spielt die kontinuierliche Verbesserung und Modernisierung des bestehenden Portfolios eine zentrale Rolle. Fortschritte bei Sanierungsprojekten, insbesondere zur Steigerung der Energieeffizienz, tragen dazu bei, die langfristige Rentabilität zu sichern und die Betriebskosten zu senken.

Ein weiterer positiver Aspekt ist die gezielte Akquise von Objekten in C-Lagen. Diese Standorte bieten nicht nur eine ausgezeichnete Möglichkeit der Vermietbarkeit und attraktive Mietniveaus, sondern sind außerdem aufgrund ihrer zentralen Rolle im regionalen Gefüge gefragt. Ihre gute Anbindung und die Nähe zu größeren Wirtschaftszentren erhöhen ihre Anziehungskraft erheblich.

Beispiel Hattingen in Nordrhein-Westfalen: typische Kleinstadt mit interessanten und werthaltigen Objekten in C-Lagen

Die Integration von ESG-Kriterien (Environmental, Social and Corporate Governance ↔ Umwelt, Soziales und Unternehmensführung) in die Investitionsstrategie unterstützt nicht nur die ökologische und soziale Verantwortung, sondern stellt auch sicher, dass die Immobilien den modernen Anforderungen und Erwartungen entsprechen. Dies ist ein wichtiger Schritt, um die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit des Portfolios langfristig zu sichern.

Der Real-Estate-Geschäftsbereich Deutschland ist auf einem soliden Kurs. Die sorgfältige Selektion von Investitionsobjekten, die Fokussierung auf nachhaltige und wertsteigernde Immobilien sowie die konsequente Umsetzung der strategischen Ziele tragen zur positiven Geschäftsentwicklung bei. Das Unternehmen bleibt flexibel und anpassungsfähig, um auf Marktveränderungen reagieren zu können und nachhaltiges Wachstum zu fördern.

Übrigens: Um einerseits das TIMBERFARM-Interesse am Erwerb interessanter Immobilienobjekte einem noch größeren Kreis kundzutun und um andererseits die Verwaltungsdienstleistungen des Unternehmens bekannter zu machen, wird sich TIMBERFARM Anfang Juni mit einem Informationsmailing an die Leserschaft wenden. Selbstverständlich steht Ihnen unsere Real-Estate-Abteilung auch sonst jederzeit zur Verfügung, sollten Sie ein Immobilienanliegen mit uns besprechen wollen.



Qatari-Diar-Wohnbauprojekt in Panama Pacifico

INTERNATIONAL

Die internationale Ausrichtung von TIMBERFARM-Real-Estate unterscheidet sich von den Immobilienaktivitäten in Deutschland, die sich primär auf das Geschäft mit Wohn- und Gewerbeimmobilien konzentrieren.

Im internationalen Fokus stehen Real-Estate-Transaktionen, die entweder durch eine außergewöhnlich attraktive Rentabilität überzeugen oder unternehmensstrategisch Sinn ergeben.

Derzeit aktuell:

- TIMBERFARM plant den Ausbau ihrer logistischen Infrastruktur in Côte d'Ivoire. Für das Beladen und Bereitstellen von Containern mit Kautschuklieferungen, die vom Hafen von Abidjan aus verschifft werden, nutzt das Unternehmen bislang die Infrastruktur eines lokalen Partners. Durch die Inbetriebnahme der neuen Kautschukfabrik YAMOUSSOUKRO in der zweiten Jahreshälfte 2024 wird sich die zu verschiffende Menge mehr als verdoppeln und die Kapazitäten der bisher genutzten Infrastruktur übersteigen. TIMBERFARM prüft derzeit deshalb den Erwerb einer Gewerbeimmobilie im Hafengebiet von Abidjan, welche eine Lagerhalle und einen

betonierten Verladeplatz mit knapp 6.000 Quadratmetern umfasst.

Status: in Prüfung

- In der Nähe der Kautschukfabrik GRAN PIEDRA in Panama besitzt TIMBERFARM ein ungenutztes Areal, das 2018 im Rahmen des Bauprojekts GRAN PIEDRA erworben worden ist. Die Liegenschaft hat seither enorm an Wert gewonnen und könnte mit hohem Gewinn veräußert werden. Gleichzeitig wird diskutiert, ob das Areal in ein Joint Venture mit einer renommierten lokalen Holzverarbeitungsfabrik eingebracht werden soll, um dort gemeinsam eine Holzverarbeitungsanlage zu errichten und zu betreiben.

Status: Hier ist zwischenzeitlich eine Entscheidung gefallen. Aufgrund der preistreibenden hohen Nachfrage wird TIMBERFARM das erwähnte Areal verkaufen. Verkaufsverhandlungen haben bereits begonnen. Diese sollten im zweiten Quartal 2024 abgeschlossen werden können.

- In der Provinz Darién, Panama, besitzt das Unternehmen Land, welches für den Kautschukanbau weniger geeignet ist, aber optimal zur Expansions-

strategie eines Großgrundbesitzers passen würde, der auf Vieh und Reis spezialisiert ist und in diese Region expandieren möchte. Im Idealfall soll hier ein Landtausch abgeschlossen werden, bei dem TIMBERFARM ihr Darién-Land gegen Land in der Provinz Veraguas tauscht, in der sie bereits ein Dutzend Kautschukplantagen betreibt.

Status: Die Verhandlungen laufen. TIMBERFARM ist bereit, ihr Grundstück in der Provinz Darién gegen einen Landstreifen zu tauschen, der an die Kautschukplantage Don Patricio grenzt. Zur definitiven Feststellung der Landwerte wird derzeit ein Gutachten erstellt.

- Die Panama Realtor Group, die mit TIMBERFARM kooperiert, plant in Zusammenarbeit mit der katarischen Immobilieninvestmentgesellschaft Qatari Diar eine Wohnüberbauung in der Nähe der Cerro-Redondo-Plantage, ähnlich dem Projekt Panama Pacifico. TIMBERFARM wurde eine Beteiligung angeboten.

Status: in Prüfung



TIMBERFARM – ROHSTOFFE

Das Profitcenter TIMBERFARM-Trading ist für das Rohstoffgeschäft des Unternehmens verantwortlich und auf nachwachsende Agrarrohstoffe, insbesondere Kautschuk, spezialisiert.

Die Produktion, die Verarbeitung und der Handel von nachwachsenden Rohstoffen zählen zu den wichtigsten Bestandteilen der Wertschöpfungsketten der Agrar- und Kautschukindustrie. Ihre Endprodukte werden in nahezu allen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bereichen eingesetzt.

Die Wertschöpfungsketten bestehen aus verschiedenen Stufen, auf denen durch Verarbeitung und Optimierung Mehrwerte entstehen, welche die Grundlage für den wirtschaftlichen Erfolg der Unternehmen der einzelnen Stufen bilden.

In der Agrar- und Kautschukindustrie wird zwischen Upstream- und Downstream-Stufen unterschieden. Im Upstream-Bereich werden die Rohstoffe erzeugt und sogenannte Vorleistungsgüter hergestellt, die in der Downstream-

Industrie zu Endprodukten verarbeitet werden. Handelsorganisationen spielen dabei eine wichtige Rolle, um den Transport der Güter und Produkte von einer Stufe zur nächsten und schlussendlich zum Konsumenten sicherzustellen. Eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft ist dabei ein angestrebtes Ziel.

TIMBERFARM-Trading ist – insbesondere im Kautschuksektor – auf allen Stufen des Upstream-Sektors tätig. Das Profitcenter betreibt Kautschukplantagen in Lateinamerika (Panama) und Westafrika (Côte d'Ivoire), verarbeitet den produzierten Kautschuk in eigenen Fabriken zu industriellen Vorleistungsgütern und ist dafür zuständig, dass die Kautschukvolumen, welche auf den von TIMBERFARM betriebenen Kautschukplantagen geerntet werden, entweder als Rohkautschuk oder als verarbeitete Kautschuk-Standardprodukte gehandelt und verkauft werden.

Darüber hinaus, und dies zwischenzeitlich in einem ungleich höheren Ausmaß, handelt TIMBERFARM-Trading mit Kautschuk von anderen Produktions-

betrieben. Die Beschaffung (sourcing) geschieht hauptsächlich in der Elfenbeinküste, ferner aber auch in anderen Ländern Afrikas und Lateinamerikas. Verkauft werden die Volumen, unverarbeitet wie auch verarbeitet, derzeit vorwiegend nach Asien. Obwohl der größte Teil der weltweiten Kautschukproduktion in Asien stattfindet (Thailand, Malaysia, Indonesien, Vietnam, Indien usw.), reichen diese Volumen bei Weitem nicht mehr aus, um den Bedarf der überdurchschnittlich wachsenden asiatischen und insbesondere der chinesischen Wirtschafts- und Industrieregion zu decken.

Auf der Basis der Prämissen, dass sowohl auf der Produktions- und Beschaffungsseite als auch auf der Absatzseite auf zuverlässige und etablierte Quellen und Partner zugegriffen werden kann, konnte TIMBERFARM-Trading in den letzten Jahren die Produktpalette weiterentwickeln und neben Kautschuk und Holz auf die Rohstoffe Stärke und Cashew ausdehnen.



PRODUKTION

Plantagen in der Ernte- und Erlösphase

Das neue Erntejahr 2024 verläuft gut und wir befinden uns bereits im dritten Monat. Auch wenn der größte Teil der Ernte während der Regenzeit stattfindet, sind die Arbeitsbedingungen günstig. Der regelmäßige Regen, der fast täglich einsetzt, beginnt erst im Verlauf des Nachmittags. Am Morgen, insbesondere in den frühen Stunden, wenn die Tapping-Arbeiten (das Ritzen der Kautschukbäume) und das Einsammeln durchgeführt werden, ist es meist sonnig und angenehm. Diese Bedingungen ermöglichen es den geübten Mitarbeitern, die geplanten Erntevolumen effizient einzubringen.

Die Kautschukpreise zeigen zwar eine Aufwärtstendenz, liegen aber immer noch deutlich unter 2,00 US-Dollar pro Kilogramm. Der positive Preistrend ist eine Folge des vorherrschenden An-

gebotsdefizits, aber die geopolitischen Spannungen und der zunehmende Handelskonflikt zwischen den USA und China – zwei der wichtigsten Akteure im Kautschukverbrauchermarkt – belasten die globale Wirtschaftsentwicklung und verhindern eine nachhaltige Erholung der Kautschukpreise. Dies erschwert den wirtschaftlichen Betrieb der Kautschukplantagen erheblich.

TIMBERFARM setzt weiterhin auf strategische Planung und die Optimierung der Anbau- und Ernteprozesse, um den aktuellen Marktbedingungen zu begegnen. Der Fokus liegt auf der effizienten Nutzung der Ressourcen und der kontinuierlichen Verbesserung der Ernteverfahren. Die Steigerung der Produktivität und die Sicherung der Qualität bleiben oberste Ziele.



Plantagen in der Wachstumsphase

Das große Hege und Pflegen der Kautschukplantagen sowie das teilweise Wiederinstandsetzen der Bewirtschaftungswege finden vorwiegend in der Trockenzeit von November bis April statt. In dieser Zeit erlauben die trockenen Böden den Einsatz schwerer Maschinen, was während der Regenzeit oft kaum möglich ist. Mit anderen Worten: Jetzt, zu Beginn eines neuen Kautschukjahres, welches jeweils etwa zur selben Zeit wie die neue Regenzeit beginnt, befinden sich alle Kautschukplantagen in einem tadellosen und gepflegten Zustand.

Dieser Zustand wird jedoch nicht lange anhalten, denn das feucht-warme Wetter in diesen Wochen lässt alles rasant wachsen – nicht nur die Kautschuk-

bäume, sondern auch das Unkraut. Dennoch besteht keine Gefahr für die Kautschukbäume, da sie bereits drei bis vier Jahre Wachstum hinter sich haben und somit im Wettbewerb um Ressourcen wie Licht, Wasser und Nährstoffe eine dominante Position erreicht haben. Die fast wöchentlichen Hege- und Pflegemaßnahmen genügen gut, um den Kautschukbaumbeständen zum nächsten Wachstumsschub zu verhelfen.

Wie die Anfang Mai durchgeführten Messungen gezeigt haben, ist der Wachstumsstand aller bis jetzt noch nicht erntereifen Baumbestände, namentlich PANARUBBER 19 bis 21, gut bis sehr gut. Die Maßnahmen zur Pflege und

Instandhaltung der Plantagen zeigen deutliche Erfolge und unterstützen die Bäume in ihrer Entwicklung. Das kontinuierliche Management und die Pflege der Kautschukplantagen sind entscheidend, um optimale Wachstumsbedingungen zu gewährleisten.

In den kommenden Monaten wird der Fokus weiterhin darauf liegen, die Wachstumsbedingungen zu optimieren und sicherzustellen, dass die jungen Kautschukbäume gesund und kräftig bleiben und planmäßig in die nächste Phase, die Ernte- und Erlösphase, übergehen können.

Kautschukplantage kurz vor dem Übergang in die Ernte- und Erlösphase





VERARBEITUNG

Die Verarbeitung von Rohkautschuk zu industriellen Standardprodukten, sogenannten Vorleistungsgütern wie *TSR-Kautschuk*, verläuft sowohl in der Kautschukfabrik GRAN PIEDRA in Panama als auch in der Fabrik SAN PEDRO in Côte d'Ivoire gut und ohne besondere Vorkommnisse.

In Panama bleibt die Beschaffung von Rohkautschuk die größte Herausforderung. Der in GRAN PIEDRA hergestellte TSR-Kautschuk ist von hoher Qualität und wird von den Abnehmern, die vorwiegend in Zentral- und Nordamerika angesiedelt sind, geschätzt. Eine markante Erhöhung des Absatzes wäre ohne Weiteres möglich, jedoch fehlt dazu die notwendige Menge an Rohkautschuk.

Wie nachfolgend im Beitrag zum Rohstoffhandel erörtert, wird sich dieses Dilemma vorerst nicht lösen lassen. Im Gegenteil: Die Beschaffung von Rohkautschuk aus Afrika wird gänzlich wegfallen. Dank Kompensationen aus lateinamerikanischen Nachbarländern sowie einer steten Zunahme der heimischen Produktion von Naturkautschuk kann derzeit zumindest der aktuelle Output aufrechterhalten werden.

In der ivorischen Kautschukfabrik SAN PEDRO ist die Lage diesbezüglich komfortabler. Die Fabrik hat dank Lieferverträgen mit Kautschukproduzenten aus der Umgebung keine Beschaffungssorgen. Damit dies auch für die neue Kautschukfabrik YAMOUSSOUKRO, die gegen Ende des Jahres ihren Betrieb aufnehmen soll, gewährleistet ist, werden bereits jetzt Lieferverträge mit lokalen Produzenten geschlossen.

Die erfolgreiche Verarbeitung in beiden bestehenden Fabriken sowie die vorausschauende Planung für die neue Fabrik unterstreichen das unternehmerische Engagement, trotz aller Herausforderungen eine stabile und qualitativ hochwertige Produktion aufrechtzuerhalten.

Rohkautschuk, auch Cup-Lump-Rubber genannt, ist die Basis der Kautschukverarbeitung.



ROHSTOFFHANDEL

Neue Gesetze in Côte d'Ivoire und anderen afrikanischen Staaten sollen sicherstellen, dass ein größerer Teil der Wertschöpfung durch Verarbeitung im eigenen Land verbleibt.

Der globale Rohstoffhandel ist weiterhin mit Hürden und Unwägbarkeiten konfrontiert. Neben den Schwierigkeiten, die sich durch geopolitische Spannungen ergeben und die globalen Handelsströme sowie die Marktentwicklung beeinflussen, beeinträchtigen extreme Wetterereignisse und logistische Hürden die Verfügbarkeit und Preise von Agrarrohstoffen. Diese Faktoren stellen auch für TIMBERFARM im Kautschukhandel und anderen Agrarrohstoffsegmenten Herausforderungen dar.

Derzeit besonders aktuell: Agrarrohstoffe aus Afrika, insbesondere aus Côte d'Ivoire, wo TIMBERFARM tätig ist, haben es zunehmend schwerer, unverarbeitet exportiert werden zu können. Immer mehr Länder in Afrika möchten von einem Teil der Wertschöpfung, die durch die Verarbeitung entsteht, im eigenen Land profitieren. Neue Gesetze verbieten daher die Ausfuhr von unverarbeiteten Rohstoffen. Im Bereich Kautschuk betrifft dies primär den unverarbeiteten

Rohkautschuk, auch *Cup-Lump-Kautschuk* genannt. Obwohl eine große Nachfrage von Kautschukfabriken in Südostasien besteht, ist der Export von Rohkautschuk aus Côte d'Ivoire gesetzlich nicht mehr möglich.

TIMBERFARM hat frühzeitig darauf reagiert und mit der *Crepefabrik* in San Pedro eine Lösung gefunden. *Crepe-Kautschuk* gilt als verarbeiteter Kautschuk und kann somit exportiert werden, obwohl die Verarbeitung nur geringfügig ist (Pressen von Rohkautschuk zu Rohkautschukmatten). Da durch diese geringfügige Verarbeitung kaum Einschränkungen für die Weiterverarbeitung entstehen, wird *Crepe-Kautschuk* hauptsächlich von asiatischen Kautschukfabriken stark nachgefragt, die so den *Crepe-Kautschuk* zu unterschiedlichen Produkten für verschiedene Branchen (Reifenindustrie, Autoindustrie, Gesundheitswesen) weiterverarbeiten können.

Diese Regelung, die im Kautschukgeschäft in Côte d'Ivoire bereits umgesetzt ist, wird nun zunehmend auch auf andere Rohstoffe ausgeweitet. Neuerdings können beispielsweise auch keine unverarbeiteten Cashewkerne mehr exportiert werden. Sie müssen lokal mindestens zu industriellen Vorprodukten verarbeitet worden sein.

Insgesamt ist im Rohstoffhandel ein verhaltener Optimismus zu spüren, der sich positiv auf die Volumina und Umsätze auswirkt. Dieser leichte Aufwärtstrend ist jedoch fragil und kann durch gesetzliche Hürden wie die beschriebenen Exportbeschränkungen schnell wieder gebremst werden.

TIMBERFARM bleibt bestrebt, diesen Gegebenheiten durch strategische Planung und flexible Anpassungen zu begegnen. Das Unternehmen beobachtet die Entwicklungen auf den globalen Märkten genau und passt seine Strategien entsprechend an, um stabile und profitable Erträge zu erzielen.



TIMBERFARM – ASSETS

Der Unternehmensbereich TIMBERFARM-ASSETS ist für das Investment- und Projektmanagement des Unternehmens verantwortlich. Diese Unternehmenszentrale, die ihren Sitz in Düsseldorf hat, fungiert als Dreh- und Angelpunkt aller Aktivitäten der TIMBERFARM-Unternehmensgruppe. Neben der Verwaltung der Anlageobjekte aller TIMBERFARM-Geschäftsbereiche obliegt dieser zentralen Instanz die Entwicklung, Platzierung und Verwaltung verschiedener Kapital- und Finanzmarktprodukte. Dazu gehören Wertpapiere, Anleihen, Vermögensanlagen und Direktinvestitionen, die sich an institutionelle und private Investoren im europäischen Raum richten.

TIMBERFARM Assets AG (TFA)

Gleichzeitig bündelt die Gruppe zunehmend mehr Werte und Kompetenzen in der TIMBERFARM Assets AG. Das Unternehmen wurde im Jahr 2019 gegründet, um sukzessive alle werthaltigen und gewinnbringenden Vermögenswerte und Unternehmenseinheiten der TIMBERFARM in einer deutschen Aktiengesellschaft zu konzentrieren, weiterzuentwickeln und langfristig stabile und attraktive Erträge zu generieren. Diese strategische Ausrichtung ermöglicht es der Gruppe, ihre Kapital- und Ressourcenbasis zu stärken, Wachstumschancen wahrzunehmen und zu gegebener Zeit eine Börsennotierung anzustreben.

Unter dem Dach dieser zentralen Einheit befinden sich neben Ländereien, eigenen Plantagen und Baumbeständen insbesondere die stark wachsenden Unternehmenseinheiten TIMBERFARM-Real-Estate und TIMBERFARM-Rohstoffe.

Während TIMBERFARM-Real-Estate an den Standorten Côte d'Ivoire und Panama ihre Real-Estate-Geschäfte strategisch und mit einem gesamtunternehmerischen Blick vorantreibt, expandiert das Profitcenter in Deutschland mit der Zielsetzung, Rentabilität und Wertentwicklung zu maximieren. Zu diesem Zweck wird das Immobilienportfolio laufend erweitert, derzeit vor allem in Nordrhein-Westfalen aufgrund der chancenreichen und positiven Marktentwicklung.

Die Unternehmenseinheit TIMBERFARM-Rohstoffe entwickelt sich sowohl horizontal als auch vertikal. Mit der Beteiligung an der im internationalen Stärke-



geschäft tätigen USAgrü wurde nicht nur die Produktpalette erweitert, sondern auch ein riesiger Markt in den USA erschlossen, der für das Unternehmen weit über das Stärkegeschäft hinaus interessant ist. Durch die Tochtergesellschaften in Panama und Côte d'Ivoire, die sich auf die Produktion und Verarbeitung von Kautschuk und weiteren nachwachsenden Agrarrohstoffen spezialisiert haben, kann der Rohstoffsektor mit einer Palette stark nachgefragter Produkte in der sich schnell entwickelnden asiatischen Wirtschaftsregion stark wachsen.

Durch diese fokussierte und strategische Expansion unter dem Dach der TIMBERFARM Assets AG wird ein kapitalstarkes, werthaltiges und gewinnorientiertes Rückgrat der TIMBERFARM-Gruppe geschaffen. Dies ermöglicht es der

Gruppe, nicht nur wirtschaftlichen Erfolg zu erzielen, sondern auch eine positive ökologische und soziale Wirkung zu gewährleisten, die den Grundsätzen der TIMBERFARM entspricht.



DIE NÄCHSTEN WICHTIGEN TERMINE UND EREIGNISSE



DATUM



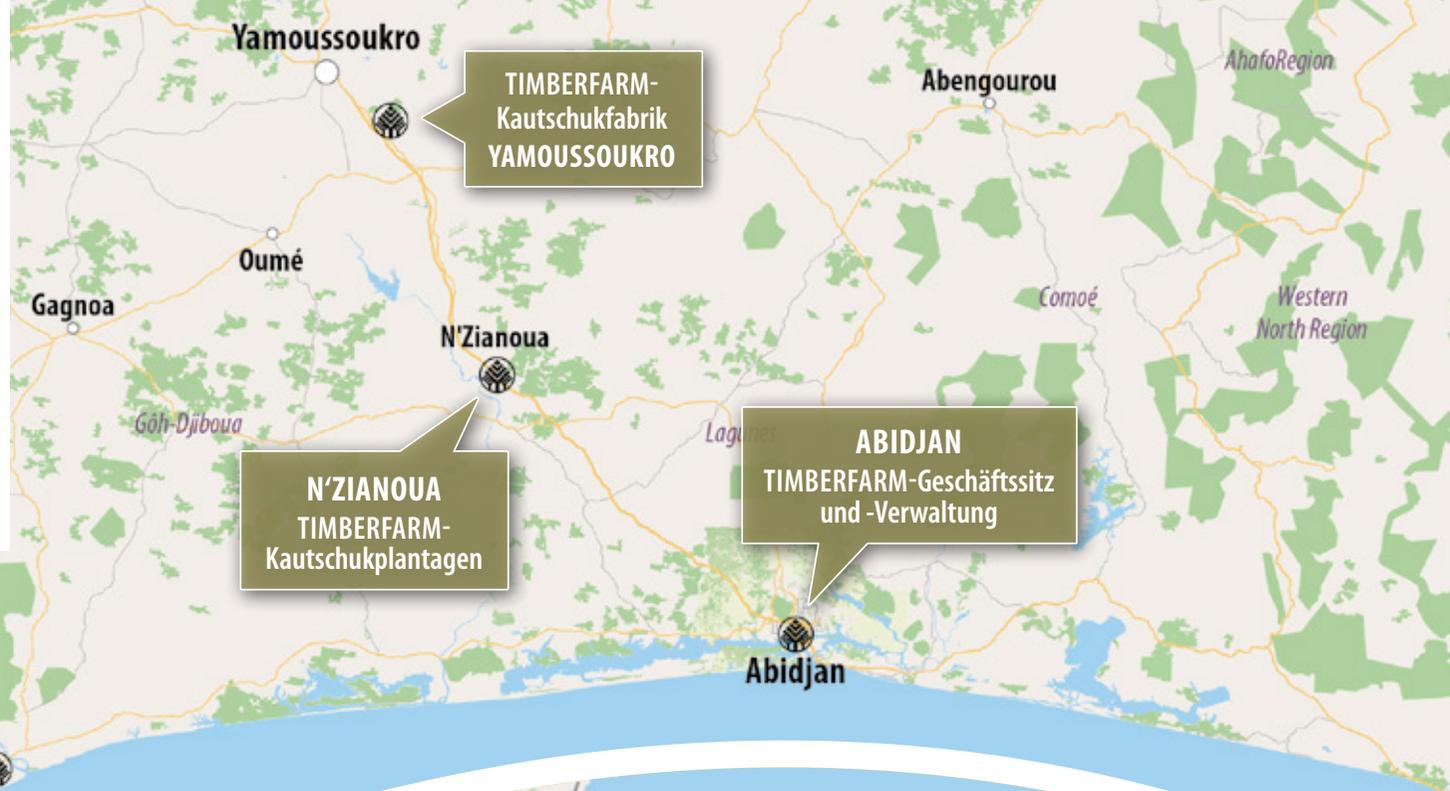
EREIGNIS



ORT

17.06.2024	TIMBERFARM/PANARUBBER- Gesellschafterversammlung	Düsseldorf
01.–04.07.2024	Deutsche Kautschuk-Tagung (Messe)	Nürnberg
07.–09.10.2024	EXPO REAL 2024	München
09.–11.10.2024	International Rubber Conference (IRC) 2024	Istanbul, Türkei

KARTE



ELFENBEINKÜSTE

PANAMA

TIMBERFARM/PANARUBBER-KAUTSCHUKPLANTAGEN – AKTUELLER ENTWICKLUNGSSTAND

JAHRGANG	KAUTSCHUKPLANTAGEN	LAGE, PROVINZ, GEBIET	AKTUELLER ARBEITSFOKUS
2012	LAS ANIMAS; EL ALTO	PANAMA-WEST PROVINZ VERAGUAS	ERNTZEIT (JEWEILS APRIL BIS JANUAR) BEWIRTSCHAFTUNG & UNTERHALT
2013	PALOMARES; CERRO REDONDO; LAS BONITAS; DON MIGUEL; LA MADRUGADA	PANAMA-WEST PROVINZ VERAGUAS	ERNTZEIT (JEWEILS APRIL BIS JANUAR) BEWIRTSCHAFTUNG & UNTERHALT
2014	JUAN PEDRO; LAS PRECIOSAS; TOMASITO; LAS ROSANITAS; DON ANTONIO; PAPANICO; VIVERO I	PANAMA-WEST PROVINZ VERAGUAS	ERNTZEIT (JEWEILS APRIL BIS JANUAR) BEWIRTSCHAFTUNG & UNTERHALT
2015	DON ELMO; LA FLORECITA; DON PATRICIO; LA CALMA; IC-PR17-1; IC-PR17-2	PANAMA-WEST PROVINZ VERAGUAS ELFENBEINKÜSTE	ERNTZEIT (JEWEILS APRIL BIS JANUAR) BEWIRTSCHAFTUNG & UNTERHALT
2016	LA PRODUCTORA; EL CABO	PANAMA-WEST PROVINZ VERAGUAS	ERNTZEIT (JEWEILS APRIL BIS JANUAR) BEWIRTSCHAFTUNG & UNTERHALT
2017	PANARUBBER 17; PANARUBBER WS 17; BAUMSCHULE II KAUTSCHUKFABRIK GRAN PIEDRA	PANAMA-OST PROVINZ DARIÉN PROVINZ PANAMA	ERNTZEIT (JEWEILS APRIL BIS JANUAR) BEWIRTSCHAFTUNG & UNTERHALT
2018	PANARUBBER 18; PANARUBBER WS 18	PANAMA-OST PROVINZ DARIÉN	ERNTZEIT (JEWEILS APRIL BIS JANUAR) BEWIRTSCHAFTUNG UND UNTERHALT
2019	PANARUBBER 19; PANARUBBER WS 19	PANAMA-OST PROVINZ DARIÉN	BEWIRTSCHAFTUNG & UNTERHALT
2020	PANARUBBER 20	PANAMA-OST PROVINZ DARIÉN	BEWIRTSCHAFTUNG & UNTERHALT
2021	PANARUBBER 21	PANAMA-OST PROVINZ DARIÉN	BEWIRTSCHAFTUNG & UNTERHALT
2022	PANARUBBER-GROßPROJEKTE	PANAMA UND CÔTE D'IVOIRE	ERNTE, BEWIRTSCHAFTUNG, UNTERHALT
2023	PANARUBBER-GROßPROJEKTE KAUTSCHUKFABRIK SAN PEDRO	PANAMA / CÔTE D'IVOIRE CÔTE D'IVOIRE	ERNTE, BEWIRTSCHAFTUNG, UNTERHALT
2024	KAUTSCHUK- UND ROHSTOFFPROJEKTE FABRIKPROJEKT YAMOUSSOUKRO	PANAMA / CÔTE D'IVOIRE CÔTE D'IVOIRE	IN UMSETZUNG IM BAU (BETRIEBSAUFNAHME 4. Q. 2024)

WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEUMFELD

Laut OECD besteht Grund zu vorsichtigem Optimismus.

Im zweiten Quartal 2024 zeigt sich die globale Wirtschaft in einer Phase des vorsichtigen Optimismus. Die OECD prognostiziert für 2024 ein globales BIP-Wachstum von 3,1 Prozent, was auf eine robuste Erholung trotz anhaltender geopolitischer Spannungen hinweist. Diese positive Entwicklung stärkt das Vertrauen in eine widerstandsfähige Weltwirtschaft, auch wenn einige Regionen weiterhin mit steigender Inflation und wirtschaftlichen Herausforderungen zu kämpfen haben.

Deutschland gibt ein gemischtes Bild ab. Der zusammengesetzte Einkaufsmanagerindex (PMI) stieg im April 2024 auf 50,5 Punkte, was die erste Rückkehr in den expansiven Bereich seit zehn Monaten markiert und auf eine gesteigerte Aktivität im Dienstleistungssektor hinweist. Die Industrieproduktion zeigte in den ersten Monaten des Jahres 2024 einen positiven Trend, obwohl die langfristigen Aussichten durch hohe Energiekosten und Lieferkettenprobleme gedämpft werden.

Die Inflation in Deutschland sank im März 2024 auf 2,2 Prozent, den niedrigsten Stand seit April 2021. Dies schafft günstige Bedingungen für Verbraucher und stärkt das wirtschaftliche Umfeld. Gleichzeitig bleibt die Arbeitslosenquote bei 3,2 Prozent stabil, was auf eine anhaltende Robustheit am Arbeitsmarkt hinweist. Gleichwohl bleibt der Rückgang der Baugenehmigungen auf dem niedrigsten Stand seit 2012 eine Herausforderung für den Wohnungsbau.

Weltweit verläuft die wirtschaftliche Erholung regional unterschiedlich. Während die USA und einige große Schwellenländer starkes Wachstum verzeichnen, bleibt das Wachstum in Europa verhaltener. Große geopolitische Spannungen, insbesondere im Nahen Osten, könnten Energie- und Finanzmärkte stören und somit die Inflation erhöhen sowie das Wachstum bremsen.

Die langfristigen Perspektiven bleiben dennoch vielversprechend. Investitionen in grüne und digitale Infrastruktur, verbunden mit einer konsequenten Dekarbonisierung und dem Einsatz von Künstlicher Intelligenz, bieten erhebliche Chancen zur Steigerung der Produktivität. Zudem könnten strukturelle Reformen im Bereich der öffentlichen Ausgaben und eine verstärkte Förderung des internationalen Handels zur Stärkung der globalen Wertschöpfungsketten beitragen.

Unter dem Strich zeigt sich, dass die wirtschaftlichen Aussichten von einer Mischung aus positiven Signalen und anhaltenden Herausforderungen geprägt sind. Während die Rückgänge bei der Inflation und die Erholung im Dienstleistungssektor optimistisch stimmen, bleiben strukturelle Probleme im Arbeitsmarkt, im Energiesektor und in der Industrie bestehen.





IMMOBILIEN- UND BAUINDUSTRIE

Die aktuelle Situation am deutschen Immobilienmarkt zeigt weiterhin eine hohe Dynamik und bringt mehrere Herausforderungen und Chancen mit sich. Ein genauer Blick auf die jüngsten Entwicklungen und die daraus resultierenden Möglichkeiten ist entscheidend.

Die Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere in städtischen Einzugsgebieten, bleibt hoch. Dies führt zu steigenden Mietpreisen und einer sinkenden Leerstandsrate. Diese Entwicklung wird durch Urbanisierung, Bevölkerungswachstum und stabile wirtschaftliche Rahmenbedingungen begünstigt.

Ein signifikanter Rückgang der Zahl der Baugenehmigungen und Fertigstellungen ist zu beobachten. Hohe Bau- und Finanzierungskosten haben die Bauaktivitäten verlangsamt, was die Wohnungsnot weiter verschärft. Diese Verlangsamung erhöht jedoch die Attraktivität bestehender Immobilien hinsichtlich Vermietung, Mieteinnahmen und Mehrwertentwicklung.

Die Zinspolitik der Europäischen Zentralbank hat zu steigenden Finanzierungskosten geführt.

Dies hat das Transaktionsvolumen im Immobilienmarkt reduziert und die Refinanzierung bestehender Projekte erschwert. Dies führt oft dazu, dass schlecht aufgestellte Immobilienbesitzer, sowohl private als auch unternehmerische, ihre Immobilien abstoßen müssen. Diese Marktlage bringt interessante Objekte auf den Markt, die von solide und innovativ agierenden Unternehmen erworben werden können.

Angesichts des Mietraumdefizits beginnt der Staat, Maßnahmen zu ergreifen, um den Wohnungsbau zu fördern. Diese Förderungen helfen, die Misere einzudämmen, und bieten Unternehmen, die in diesem Markt expandieren, zusätzliche Chancen.

Die Bauindustrie ist weiterhin unter Druck. Für TIMBERFARM besteht die Herausforderung derzeit darin, für ihre Sanierungs- und Renovierungsprojekte Bauunternehmen zu finden, die sich durch ein effizientes Lieferkettenmanagement, ausreichende Ressourcen und qualifiziertes Personal auszeichnen. Nur so ist gewährleistet, dass Projekte termingerecht, effizient und im Rahmen des verhandelten Budgets umgesetzt werden.

Markt mit chancenreichen Herausforderungen für Immobilienunternehmen und Baugewerbe

Wie Medien und Fachleute die aktuelle Situation des deutschen Immobilienmarktes einschätzen

Medienberichte und Fachmeinungen zeichnen insgesamt ein detailliertes Bild der aktuellen Marktlage und bieten wertvolle Einblicke für Investoren und Interessierte.

Herausforderungen und Chancen im Immobilienmarkt:

Trotz hoher Finanzierungskosten und Wohnraumnot bietet der deutsche Immobilienmarkt immense Chancen für langfristige Investoren. Es fehlen mindestens 800.000 Mietwohnungen in Deutschland, was die Mietpreise steigen lässt und eine robuste Nachfrage verspricht. Das nachhaltige Management von Immobilien und Mietern in nachgefragten Lagen wird als Schlüsselstrategie für stabile und attraktive Renditen hervorgehoben.

Steigende Mietpreise und stagnierende Kaufpreise:

Die Mietpreise für Wohnimmobilien sind im ersten Quartal 2024 bundesweit stark gestiegen, insbesondere außerhalb der Metropolen. Während die Mietpreise zulegen, stagnieren die Kaufpreise für Wohnimmobilien, was Investitionen in Mietimmobilien derzeit besonders attraktiv macht. Trotz der Fertigstellung von rund 295.000 neuen Wohnungen im letzten Jahr blieb das Wohnungsdefizit bestehen. Politische Maßnahmen wie die Verlängerung der Mietpreisbremse bis 2029 sollen die Mietpreissteigerungen dämpfen und schaffen eine stabilere Investitionsumgebung.

Immobilien als stabile und sichere Investitionen:

Immobilien werden aufgrund ihrer geringeren Volatilität und ihres Schutzes gegen Inflation als sicherere Anlagen als Aktien angesehen. Immobilienwerte

und Mieten steigen oft mit der Inflation, was sie zu einem effektiven Inflationsschutz macht. Der derzeitige Zeitpunkt wird als optimaler Einstiegszeitpunkt zum Investieren betrachtet, da die Preise tendenziell niedrig und potenzielle Wertsteigerungen absehbar sind. Die Vorteile von Immobilien gegenüber anderen Anlageformen sind in einem volatilen Marktumfeld besonders deutlich.

Langfristige Investitionschancen und Marktreaktionen:

Die fundamentale Nachfrage nach Wohnraum bleibt trotz drastisch gestiegener Zinsen stark. Eine neue Studie prognostiziert einen Bedarf von rund 420.000 neuen Wohneinheiten pro Jahr bis 2028. Der Bedarf an neuen Wohnungen ist besonders in den Topstädten hoch, während in ländlichen Gebieten der Bedarf hauptsächlich durch den Ersatz bestehender Wohnungen entsteht. Bauverzögerungen und politische Maßnahmen zur Mietregulierung tragen zur angespannten Marktsituation bei, bieten jedoch auch langfristige Investitionschancen.

Marktberreinigung als Chance für innovative Unternehmen:

Die Marktberreinigung schafft zahlreiche Möglichkeiten für innovative und solide Unternehmen. Finanzierungsvermittler verzeichnen ein gestiegenes Interesse an Bestandsimmobilien, was auf eine Erholung des Marktes hindeutet. Nach einem langen Preisrückgang gibt es nun leichte Preisanstiege bei Wohnimmobilien, insbesondere bei Bestandsimmobilien. Experten sehen eine Bodensatzbildung im Markt, was langfristige Preisanstiege erwarten lässt.

Immobilienkrise als Teil der konjunkturellen Aufschwungphase:

Die oft reißerischen Darstellungen der Immobilienkrise werden relativiert,

wenn die derzeitige Situation als notwendige Marktumwälzung betrachtet wird. Diese Umwälzungen fördern das wirtschaftliche Wachstum und steigern den gesellschaftlichen Wohlstand. Marktumwälzungen sind oft Teil der Aufschwung- und Expansionsphase eines neuen Konjunkturzyklus, der langfristig zu Wachstum und Wohlstand führt. Daher sollte die derzeitige Situation nicht als Krise, sondern als Phase der Marktberreinigung und des Aufschwungs gesehen werden.

Auf den Punkt gebracht:

Das „Handelsblatt“ hat in seinem Artikel „Großstädte schlagen beim Mietanstieg sogar München“ vom 30. Mai 2024 die aktuelle Situation auf dem deutschen Mietmarkt auf den Punkt gebracht. Der Zeitungsbericht zitiert Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp): „Es lastet ein immenser Druck auf dem Mietwohnungsmarkt. Die Nachfrage übersteigt das Angebot bei Weitem.“

Die diversen Analysen der aktuellen Situation des deutschen Immobilienmarktes durch die Medien zeigen ein komplexes Bild von Herausforderungen und Chancen. Steigende Mietpreise, stagnierende Kaufpreise und politische Maßnahmen zur Mietpreisregulierung prägen das Marktgeschehen. Fachleute betonen jedoch die langfristigen Investitionsmöglichkeiten und die Stabilität von Immobilien als Anlageform. Innovative und solide Unternehmen können von der Marktberreinigung profitieren und neue Wachstumchancen nutzen. Letztlich bieten die aktuellen Umwälzungen im Immobilienmarkt ideale Voraussetzungen für langfristiges Wachstum und Prosperität.

KAUTSCHUKINDUSTRIE

Die deutsche Kautschukindustrie hat kürzlich ihre neue Vorwärtsstrategie vorgestellt, um sich als innovative und zukunftsorientierte Branche zu positionieren.

Beim „Tag der Kautschukindustrie 2024“ in Berlin betonte wdk-Präsident Michael Klein, dass die Branche proaktiv agieren und kontinuierlich konstruktive Lösungsvorschläge entwickeln müsse, um den wirtschaftlichen und sozialen Wandel erfolgreich gestalten zu können.

Die Kautschukindustrie ist eine systemrelevante Branche mit einem weltweiten Umsatz von über 200 Milliarden Euro, wovon etwa 15 Milliarden Euro auf Deutschland entfallen. Sie liefert ihre Produkte als Vorleistungsgüter an verschiedene Wirtschafts- und Industriezweige, die daraus über 40.000 verschiedene Produkte herstellen. Kautschuk ist ein unverzichtbarer Rohstoff, dessen Produktion komplex und geografisch eingeschränkt ist. Seit 2017 steht Kautschuk auf der EU-Liste der Rohstoffe mit höchster Priorität.

Auch die wirtschaftspolitische Sprecherin der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, Julia Klöckner, hob die Systemrelevanz der deutschen Kautschukindustrie hervor und betonte die Notwendigkeit eines klaren Bekenntnisses zum Industriestandort Deutschland. Sie forderte zudem ein Bürokratie- und Belastungsmoratorium sowie Vertrauen in die Innovationskraft der Unternehmen, um den Wirtschaftsstandort zu stärken.

Mit Blick auf die Konjunktur zeigte sich, dass der rezessive Tiefpunkt überwunden ist. Laut einer Branchenumfrage des wdk haben sich Umsatz, Absatz und Produktion im Vergleich zum Vorquartal verbessert. Dennoch bleiben die Herausforderungen groß, insbesondere in Bezug auf Bürokratieabbau, Freihandelsausbau und Technologieoffenheit.

Den größten Teil der rund 40.000 verschiedenen Kautschukprodukte des täglichen Bedarfs machen Fahrzeugreifen aus. Rund 1,5 Milliarden werden jährlich für Neuwagen und als Ersatz hergestellt.

Professor Dr. Ulrich Giese vom Deutschen Institut für Kautschuktechnologie (DIK) erläuterte die Auswirkungen des europäischen „Green Deal“ auf die Branche. Wichtige Aktionsfelder sind der Einsatz nachwachsender Rohstoffe für Monomere und die Anpassung der Produktionsprozesse. Die Optimierung des Recyclings im Rahmen der Kreislaufwirtschaft spielt ebenfalls eine entscheidende Rolle. (Anmerkung: Monomere sind reaktionsfähige Einzelmoleküle, Polymere sind Moleküle, die aus mehreren Monomeren bestehen. Elastomere sind eine spezifische Art von Polymeren, die elastische Eigenschaften besitzen).

Die Nachfrage nach Kautschuk wird auch durch das Wachstum der Weltbevölkerung angetrieben. Derzeit werden jährlich etwa 30 Millionen Tonnen Kautschuk verarbeitet, davon jeweils 15 Millionen Tonnen Natur- und synthetischer Kautschuk. Der Anteil des Naturkautschuks wächst stetig, da seine einzigartigen Eigenschaften durch synthetische Alternativen nicht vollständig nachgebildet werden können. Bis 2026 wird eine Nachfrage von über 18 Millionen Tonnen pro Jahr erwartet, was den Bedarf an neuen Kautschukplantagen und zusätzlichen Kautschukbäumen erhöht.

Die Kautschukindustrie ist ein essenzieller Bestandteil der globalen Wirtschaft, insbesondere für die Reifen- und Autoindustrie. Durch strategische Anpassungen und Innovationen ist die Branche gut positioniert, um die zukünftigen Herausforderungen zu meistern und ihre Bedeutung weiter zu festigen.

Die Nachfrage nach Kautschuk wird auch durch das Wachstum der Weltbevölkerung angetrieben. Derzeit werden jährlich etwa 30 Millionen Tonnen Kautschuk verarbeitet, davon jeweils 15 Millionen Tonnen Natur- und synthetischer Kautschuk. Der Anteil des Naturkautschuks wächst stetig, da seine einzigartigen Eigenschaften durch synthetische Alternativen nicht vollständig nachgebildet werden können. Bis 2026 wird eine Nachfrage von über 18 Millionen Tonnen pro Jahr erwartet, was den Bedarf an neuen Kautschukplantagen und zusätzlichen Kautschukbäumen erhöht.

Die Kautschukindustrie ist ein essenzieller Bestandteil der globalen Wirtschaft, insbesondere für die Reifen- und Autoindustrie. Durch strategische Anpassungen und Innovationen ist die Branche gut positioniert, um die zukünftigen Herausforderungen zu meistern und ihre Bedeutung weiter zu festigen.



Reifen- und Autoindustrie

Ein signifikanter Teil der Kautschuknachfrage, etwa 70 Prozent, kommt aus der Reifen- und Autoindustrie. Allein die Reifen eines Autos benötigen den jährlichen Naturkautschukertrag von bis zu fünf Kautschukbäumen.

TEE-Industrie (TEE = Technische Elastomer Erzeugnisse)

Die restlichen 30 Prozent der Kautschukproduktion werden für technische Elastomer-Erzeugnisse verwendet, die im Medizin- und Gesundheitswesen (Gummi-, Schutz- und Hygienehandschuhe, Prothesen usw.) oder für Förderbänder, Schläuche, Dichtungen und vieles mehr benötigt werden.



HOLZINDUSTRIE

*Gestiegene
Umsätze aufgrund
zunehmender Holznachfrage
der Bau- und Möbelindustrie*

Die Holzindustrie hat in den vergangenen Wochen eine Reihe bedeutender Entwicklungen und Herausforderungen erlebt, die sowohl nationale als auch internationale Dimensionen haben. Ein genauer Blick auf diese Trends zeigt die anhaltende Bedeutung und Dynamik dieses Sektors.

Preisentwicklung und Stabilisierung: Nach einer Phase stark schwankender Preise hat sich die Lage auf dem Holzmarkt stabilisiert. Insbesondere die Preise für Hartholz, aber auch für Nadelholz haben sich auf einem moderaten Niveau eingependelt. Die Stabilisierung ist auf eine ausgeglichene Versorgungslage und eine moderate Nachfrage zurückzuführen. Diese Entwicklung bringt eine gewisse Planungssicherheit für die Industrie mit sich und ermöglicht eine stabilere Marktentwicklung.

Wirtschaftliche Erwartungen und Wachstum: Sowohl die deutsche als auch die internationale Holzindustrie verzeichneten in den letzten Jahren ein stetiges Wachstum und blicken weiterhin optimistisch in die Zukunft. Die Umsätze sind gestiegen, was hauptsächlich auf die hohe Nachfrage nach Holzprodukten in der Bau- und Möbelindustrie zurückzuführen ist. Diese positive Entwicklung dürfte sich fortsetzen, da Holz als nachwachsender und

CO₂-neutraler Rohstoff bei Konsumenten sehr beliebt ist.

Materialknappheit und Lieferkettenprobleme: Trotz der stabilisierten Preise kämpft die Branche weiterhin mit Materialknappheiten und Problemen in den Lieferketten. Diese Herausforderungen führen zu Verzögerungen bei Bauprojekten und höheren Kosten für die Endverbraucher. Die Holzindustrie muss daher innovative Lösungen finden, um diese Probleme zu bewältigen und die Versorgungssicherheit zu gewährleisten.

Nachhaltigkeitsinitiativen und Regulierung: International liegt ein starker Fokus auf Nachhaltigkeit und der Einhaltung neuer EU-Regulierungen wie der EU-Entwaldungsverordnung (EUDR). Diese zielen darauf ab, die Entwaldung zu reduzieren und die Nachhaltigkeit der Holzproduktion zu gewährleisten. Unternehmen weltweit passen ihre Praktiken an, um diesen Anforderungen gerecht zu werden. Solche Initiativen sind entscheidend, um die Umweltverträglichkeit der Holzindustrie zu sichern und ihre gesellschaftliche Akzeptanz zu stärken.

Steigende Nachfrage und Produktionsrekorde: Die Nachfrage nach Holzprodukten bleibt hoch und viele Länder, darunter auch Deutschland, verzeichnen

Rekordproduktionen in der Holzverarbeitung. Dies spiegelt das anhaltende Wachstum und die wirtschaftliche Bedeutung der Holzindustrie wider. Der jährliche weltweite Verbrauch beträgt deutlich über vier Milliarden Kubikmeter und dieser nimmt je nach Region und Verwendungszweck jährlich zwischen fünf und 15 Prozent zu.

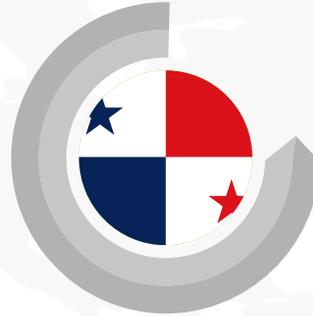
Internationale Handelsbeziehungen: Der internationale Holzhandel bleibt stark, wobei europäische Länder eine bedeutende Rolle spielen. Der Ausbau von Freihandelsabkommen und die Reduzierung von Handelsbarrieren sind entscheidend, um die globale Versorgung mit Holzprodukten sicherzustellen und die Wettbewerbsfähigkeit der Industrie zu stärken.

Holz als Anlage: Holz ist nicht nur ein wichtiger Rohstoff, sondern auch eine attraktive Anlageklasse. Es weist eine geringe Korrelation mit anderen Anlageformen auf und gilt daher als krisenfest und wenig abhängig von konjunkturellen Schwankungen. Dies macht den Besitz von Wäldern und Nutzholzplantagen zu einer gefragten Option zur Risikostreuung und Stabilisierung des Gesamtvermögens am Kapital- und Finanzmarkt.



Deutschland

- keine besonderen Vorkommnisse, die das operative Geschäft betreffen
- **Aktuelle Themen, die Land und Leute beschäftigen:**
Neben der wirtschaftlichen Lage, Migration und Energiepreisen bestimmten auch die Themen Rückkehr zur Wehrpflicht sowie Extremismus und gesellschaftliche Spannungen die öffentliche Debatte in Deutschland.



Panama

- außer den im Beitrag „Verarbeitung“ erwähnten Herausforderungen, keine besonderen Vorkommnisse, die das operative Geschäft betreffen
- **Aktuelle Themen, die Land und Leute beschäftigen:**
In den letzten Wochen hat Panama insbesondere die Präsidentschaftswahl am 5. Mai 2024 beschäftigt. José Raúl Mulino, ein enger Vertrauter des früheren Präsidenten Ricardo Martinelli, wurde zum neuen Präsidenten gewählt.



Côte d'Ivoire

- keine besonderen Vorkommnisse, die das operative Geschäft betreffen
- **Aktuelle Themen, die Land und Leute beschäftigen:**
Im April 2024 kündigte Präsident Alassane Ouattara eine Erhöhung des Kakaopreises um 50 Prozent auf 1.500 CFA-Francs (ca. 2,28 EUR) pro Kilogramm an. Diese Entscheidung folgte auf Drohungen von Kakaobauern, in den Streik zu treten, falls die Preise nicht angepasst würden. Diese Maßnahme soll den Lebensunterhalt der Bauern verbessern, die unter stark schwankenden Kakaopreisen leiden.



TIMBERFARM – INFOBLOG

Im TIMBERFARM-InfoBlog werden neben dem Glossar regelmäßig Sach-, Fach- und Marktthemen erörtert, die für das Unternehmen und sein geschäftliches Umfeld von Bedeutung sind. Da sich der Leserkreis des TIMBERFARM Investment- und Marktreports laufend vergrößert, bitten wir um Nachsicht, dass im InfoBlog gelegentlich Beiträge ganz oder teilweise wiederholt werden.

GLOSSAR

Cup-Lump-Rubber

Cup-Lump-Rubber oder Cup-Lump-Kautschuk (Becher-Klumpen-Kautschuk) ist eine häufige Form von Rohkautschuk. Cup-Lumps sind kleinere geronnene (koagulierte) Naturkautschukklumpen. Sie entstehen, wenn flüssiger Latex beim Ritzen (Tapping) in den Behälter am Ende des Ritzkanals fließt und dort gerinnt. Bevor auf einer Kautschukplantage erneut getappt wird, werden die Behälter geleert. Die eingesammelten Cup-Lumps werden direkt oder nach Zwischenlagerung in einer Sammelstelle zur weiteren Verarbeitung in die Fabrik gebracht.

Crepe-Rubber

Crepe-Rubber oder Crepe-Kautschuk ist eine stark nachgefragte Form von Rohkautschuk. Er wird hergestellt, indem der in den Bechern (Cups) aufgefangene und geronnene Naturkautschuk nach dem Einsammeln in einer einfachen, mit Noppen versehenen Rollenpresse zu Matten (Crepes) gewalzt wird. Ein Erhitzen und Trocknen in einem Ofen, wie das bei der Herstellung von TSR-Produkten der Fall ist, findet bei Crepe-Rubber nicht statt. Der Kautschuk bleibt ein Rohkautschuk. Gegenüber dem Cup-Lump-Kautschuk hat der Crepe-Kautschuk den Vorteil, dass bei der rudimentären Verarbeitung der größte Teil des Wassers ausgepresst wird und auch alle groben Verunreinigungen, zum Beispiel Steinen und Holzstücke von Ästen, entdeckt und entfernt werden. Das sind wichtige Transport- und Qualitätsvorteile, die Crepe-Kautschuk zu einem beliebten Handelsgut machen.

TSR

TSR-Produkte (TSR = Technical Specified Rubber => technisch spezifizierter Kautschuk) sind standardisierte Vorleistungsgüter, die vorwiegend in der Reifenindustrie zum Einsatz kommen. TSR-Produkte entstehen in der Regel durch die Verarbeitung von Rohkautschuk, meistens Cup-Lump-Rubber. TSR-Pro-

dukte herzustellen, ist technisch unkompliziert und geschieht hauptsächlich mechanisch. Je nach Spezifikation unterscheidet man zwischen verschiedenen Reinheitsgraden: Bei der Produktion von TSR-10- oder TSR-20-Produkten geht es im Wesentlichen darum, den angelieferten Cup-Lump-Naturkautschuk durch intensive maschinelle Wasch-, Schredder- und Trocknungsvorgänge zu verarbeiten. Im Ergebnis entstehen gepresste Kautschukballen, die in Bezug auf Körnunggröße, Reinheit, Haltbarkeit und Form bestimmte Standardnormen erfüllen müssen, um anschließend vorschriftsmäßig verpackt, bezeichnet und palettiert in den Handel zu gelangen. TSR-Kautschuk ist ein Kautschukstandard, der auf allen wichtigen Rohstoffmärkten und Börsenplätzen gehandelt wird. Der Weg der Vermarktung über diese Märkte steht TIMBERFARM jederzeit und uneingeschränkt offen.

Kautschukerlös

Der Kautschukerlös entsteht, wenn der geerntete Kautschukertrag verwertet und verkauft wird. Kautschukbäume treten nach einer vier- bis fünfjährigen Wachstumsphase in die Ernte- und Erlösphase ein. Dabei ist zu beachten, dass sich das Ende der Wachstumsphase beziehungsweise der Eintritt in die Ernte- und Erlösphase nicht auf Tag und Monat im Voraus berechnen und festlegen lässt. Die konkreten Wachstumsbedingungen (genauer Verlauf der Regenzeit, Temperaturen und weitere klimatische Verhältnisse vor Ort) beeinflussen die Entwicklung der Kautschukbäume während der Wachstumsphase. Als Regel gilt, dass ein Kautschukbaum ab dem Zeitpunkt erntereif ist, in dem er einen Stammumfang von 45 Zentimetern aufweist. Die langjährigen Erfahrungen zeigen, dass ein Kautschukbaum nach vier, spätestens fünf Regenzeiten diesen Wachstumsstand erreicht hat. Auch alle von TIMBERFARM in der vergangenen Dekade errichteten und bewirtschafteten Kautschukplantagen entwickeln sich in diesem Rahmen.

wdk

Der Wirtschaftsverband der deutschen Kautschukindustrie e. V. (wdk) ist die Spitzenorganisation der deutschen Hersteller von Bereifungen und technischen Elastomer-Erzeugnissen. Er vertritt mehr als 180 Unternehmen mit rund 70.000 Beschäftigten und einem Gesamtjahresumsatz von knapp zehn Milliarden Euro. TIMBERFARM ist wdk-Mitglied.

IRSG

Die International Rubber Study Group (IRSG) ist der Weltverband der produzierenden und verbrauchenden Kautschukindustrie (Naturkautschuk und synthetischer Kautschuk). Die IRSG ist eine zwischenstaatliche Organisation, die sich aus Interessengruppen zusammensetzt, die natürlichen und synthetischen Kautschuk produzieren und verbrauchen. Der Verband ist 1944 gegründet worden und hat seinen Sitz in Singapur. Derzeit ist Salvatore Pinizzotto der Generalsekretär. Die Mitgliederliste umfasst 36 Staaten und 120 Unternehmen der Kautschukindustrie. TIMBERFARM ist seit 2012 Mitglied der IRSG und arbeitet seit 2014 aktiv im IRSG-Steuerungsausschuss sowie in speziellen Arbeitsgruppen, zum Beispiel in der SNR-I, der Sustainable Natural Rubber-Initiative, mit. Die IRSG-Mission ist darauf ausgerichtet, den Mitgliedern als Forum sowie Diskussions-, Austausch- und Netzwerkplattform zu dienen. Eine der wichtigsten Kernkompetenzen der IRSG ist die Aufbereitung von statistischen Daten und Analysen sämtlicher Aspekte der Kautschukindustrie, namentlich Produktion, Verbrauch und Handel. Die IRSG bietet mit ihren zuverlässigen Berichten und wirtschaftlichen Studien über Angebots- und Nachfragetrends ihren Mitgliedern wichtige Führungs- und Entscheidungsgrundlagen. Die Vernetzung der IRSG mit dem IWF (Internationaler Währungsfonds) und den statistischen Ämtern vieler Staaten und Staatsorganisationen erlaubt die Erstellung von außergewöhnlich präzisen Ausblicken und wirtschaftlichen Betrachtungen.



MARKTBERICHT UND KAUSCHUKPREISENTWICKLUNG

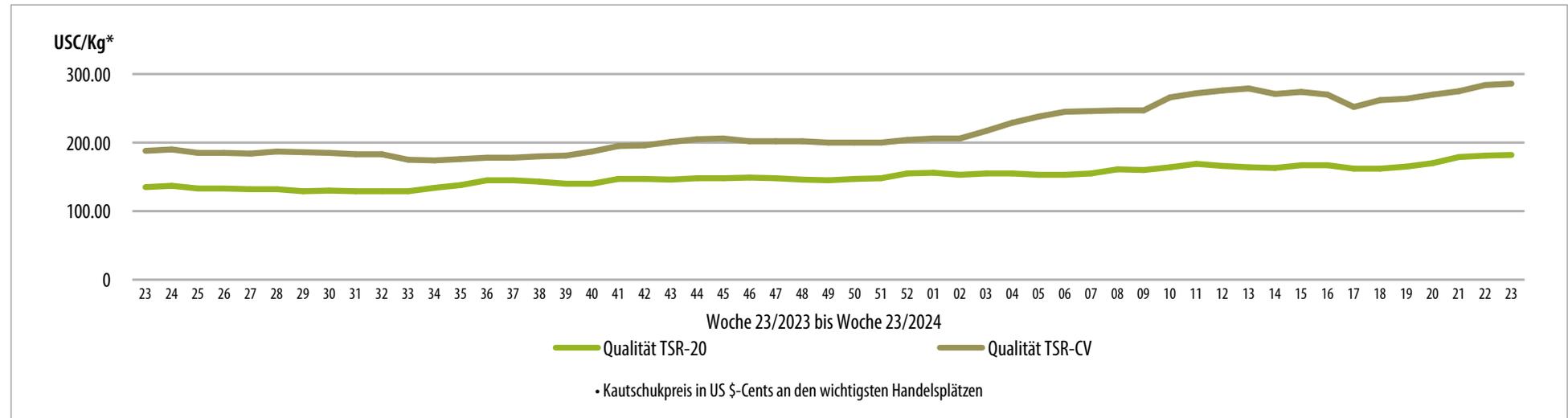
Marktbericht und Kautschukpreis-Entwicklung – Woche 17/2024 bis 23/2024

Die Kautschukpreise haben sich im Berichtszeitraum wie bereits in den beiden Vorperioden positiv entwickelt. Der Preis des Kernprodukts TSR-20, ein Kautschukstandard, der vor allem von der Reifen- und Autoindustrie nachgefragt wird, hat im Vergleich zum letzten Bericht erneut um rund 3,5 Prozent zugelegt. Verglichen mit den Preisen von Anfang des Jahres liegt der aktuelle Preis von rund 1,80 USD je Kilogramm knapp 17 Prozent und im Jahresvergleich sogar fast 35 Prozent höher. Bei den mengenmäßig weniger gehandelten Spezialstandards waren die Preisentwicklungen in den letzten Wochen weniger ausgeprägt. Der Durchschnittspreis der Vorperiode war etwa gleich wie der Durchschnittspreis im jetzigen Berichtszeitraum. Ein Blick auf das ganze Jahr 2024 zeigt aber einen markanten Anstieg um rund 35 Prozent, und im Jahresvergleich legten die Spezialstandards gar um über 50 Prozent zu. Der Haupt-

grund für diese positiven Preisentwicklungen ist das anhaltende Angebotsdefizit. Seit geraumer Zeit wird im Vergleich zur Nachfrage zu wenig Kautschuk produziert. Diese Unterdeckung wird zudem sporadisch durch außergewöhnliche Wetterereignisse verschärft, wie die derzeit unerwartete Hitzeperiode in Teilen Südasiens oder die jährlichen Wintering-Phasen, die zwischen Dezember und April stattfinden. Das Angebotsdefizit, auch wenn zweifellos vorhanden, ist nicht so dramatisch, dass es nicht durch Zurückhaltungen an den Märkten infolge der Verunsicherungen, die von geopolitischen Spannungen ausgehen, verdeckt werden könnte. Dies war in der jüngsten Vergangenheit zumeist der Fall. Ein weiterer Grund, weshalb sich das Angebotsdefizit nur schwer durchsetzen kann – durch markante positive Preisentwicklungen – sind die Interessen der Marktteilnehmer. Einkäufer der weiterverarbeitenden Kautschukin-

dustrie sind nicht an fairen, sondern an tiefen Rohstoffpreisen interessiert. Ähnlich wie Zentralbanken durch Währungsmarktingerventionen versuchen, ihre Währung stabil zu halten, versuchen die Vertreter der finanzstarken verarbeitenden Kautschukindustrie durch Spekulationen die Preise niedrig zu halten. Tiefe Rohstoffpreise mögen dem Konsumenten günstige Endprodukte, wie z. B. Reifen, bescheren, bedeuten aber für die Produzenten oft wirtschaftliche Not. Kautschukpreise, die beim meistverbreiteten Standardprodukt TSR-20 nicht deutlich über 2,00 USD liegen, sind wirtschaftlich längerfristig nicht tragbar. Es bleibt zu hoffen, dass sich der aktuelle Trend fortsetzt und sich die Kautschukpreise (TSR-20) weiterhin in Richtung 2,00 USD je Kilogramm entwickeln. Ab diesem Preisniveau wäre die Wirtschaftlichkeit der Kautschukproduktion in den meisten Regionen gewährleistet.

Kautschukpreis



TIMBERFARM Investment- und Marktreport: Der TIMBERFARM Investment- und Marktreport ist eine Dienstleistung, die TIMBERFARM ihren Kunden, Investoren und Interessenten schon seit Jahren anbietet. Er erscheint bis zu 6 × jährlich. In der Regel umfasst er die Rubriken „Unternehmens- und Geschäftsentwicklung“ (TIMBERFARM-Real-Estate, TIMBERFARM-Rohstoffe, TIMBERFARM-Assets) sowie „Industrie- und Wirtschaftsumfeld“ (Immobilien- und Bauindustrie, Kautschukindustrie, Holzindustrie, Standort-News und Marktberichte). In einem zusätzlichen InfoBlog werden nach Bedarf spezielle Sach-, Fach- und Marktthemen erörtert.

Quellen für diese Ausgabe: AP – Associated Press, Herne and New York, USA; Automobil Industrie – Vogel Communications Group, Würzburg; Connectionivoirienne – Ozirix, Abidjan, Côte d’Ivoire; European Rubber Journal – ERJ, London, Großbritannien; ETRMA – European Tyre & Rubber Manufacturers’ Association, Brüssel, Belgien; Handelsblatt, Düsseldorf; haufegroup.com – Haufe-Lexware GmbH & Co. KG, Freiburg; ifo – Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München, München; IRSG – International Rubber Study Group, Singapur; Max Schierer GmbH – Baustoffe, Cham; newsroompanama.com, Panama-City, Panama; OECD, Paris, Frankreich; presseportal.de – news aktuell GmbH, Hamburg; Statista, Hamburg; wdk – Wirtschaftsverband der deutschen Kautschukindustrie e. V., Frankfurt a. M.; Weber & Schaefer, Hamburg; welt.de – Axel Springer SE, Berlin; ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss e. V., Berlin



TIMBERFARM

TIMBERFARM GmbH

Friedrich-Ebert-Str. 31 - 40210 Düsseldorf

Telefon: +49 (0)211 - 64958-100 - Telefax: +49 (0)211 - 64958-200

info@timberfarm.de - www.timberfarm.de