

Q2-4/2025



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 ebnet 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.





Verantwortung – heute für morgen übernehmen

Die täglichen Anforderungen an ein Unternehmen sind anspruchsvoll und offensichtlich: Sichere Arbeitsplätze schaffen, zuverlässige Erträge erwirtschaften und nachhaltige Werte aufbauen – all dies sind unverzichtbare Ziele, die ein verantwortungsvoll geführtes Unternehmen im Hier und Jetzt erreichen muss.

Doch echte unternehmerische Verantwortung endet nicht am heutigen Tag; sie reicht weit darüber hinaus. Unternehmerischer Weitblick bedeutet, Entscheidungen nicht nur an ihrem kurzfristigen Nutzen, sondern an ihrer Tragfähigkeit und Wirksamkeit für kommende Generationen zu messen.

Eltern – und insbesondere Mütter, aber genauso Väter – kennen diese Perspektive besonders gut: Mit jedem neugeborenen Kind wird unmittelbar

spürbar, dass unsere Verantwortung weit in die Zukunft reicht. Es geht nicht nur darum, für heute zu sorgen, sondern eine Zukunft zu gestalten, die lebenswert und sicher ist.

Wenn Sie sich fragen, warum wir gerade jetzt diese Gedanken mit Ihnen teilen – hier ist die Antwort: TIMBERFARM wird heute in zweiter Generation von Maximilian Breidenstein geführt. Vor wenigen Tagen ist er selbst Vater geworden. Wir verbinden diese Zeilen deshalb auch mit herzlichen Glückwünschen zur Geburt seines Sohnes – und mit dem Hinweis, dass Verantwortung und Perspektive für uns keine Schlagwörter, sondern gelebte Realität sind.

Auch wir bei TIMBERFARM verstehen uns als Gestalter von Zukunft. Unsere strategischen Entscheidungen – sei es in der Immobilienwirtschaft oder im

Rohstoffsektor – sind von diesem Blick nach vorn geprägt. Wir investieren und handeln heute so, dass der Nutzen langfristig bleibt und zunimmt: für unsere Kunden, für unsere Investoren, für unser Unternehmen – und letztlich auch für die Generationen, die nach uns kommen.

Lassen Sie uns gemeinsam mit diesem Bewusstsein nicht nur für die Gegenwart vorangehen, sondern nachhaltig und verantwortungsbewusst für morgen und übermorgen.

Wir wünschen Ihnen eine inspirierende Lektüre!

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

UNTERNEHMENS- UND GESCHÄFTSENTWICKLUNG



Real Estate umfasst die gesamte Welt der Immobilien – beginnend mit dem Erwerb von Ländereien und Gebäuden über deren Entwicklung bis hin zur Verwaltung und Nutzung. Dieser Wirtschaftssektor zählt zu den attraktivsten Branchen, da er nicht nur wirtschaftliche Chancen eröffnet, sondern auch maßgeblich die Lebens- und Arbeitsumgebungen unserer Gesellschaft gestaltet.

Die Entwicklung von TIMBERFARM ist eng mit Immobilienprojekten verknüpft. Ländereien und Liegenschaften wurden erworben, um darauf Plantagen, Fabriken, Lagerhallen sowie Gewerbe- und Wohngebäude zu errichten.

Im Jahr 2020 wurde TIMBERFARM-Real-Estate als eigenständiger Unternehmensbereich gegründet,

um diese Aktivitäten zu bündeln und gezielt weiterzuentwickeln. Mit Eigenmitteln und einem langfristigen Fokus hat sich dieser Bereich zu einer stabilen und wachstumsorientierten Säule des Unternehmens entwickelt.

International liegt der Fokus auf dem Erwerb und der Entwicklung von Agrar- und Industrieflächen, um das Rohstoffgeschäft in Westafrika und Lateinamerika strategisch abzusichern und auszubauen.

In Deutschland konzentriert sich die Strategie auf Wohn- und Gewerbeimmobilien. Ziel ist es, stabile und attraktive Mietrenditen zu erwirtschaften und gleichzeitig von langfristigen Wertsteigerungen zu profitieren.





Deutschland ist ein Mieterland. Warteschlangen bei Wohnungsbesichtigungen sind vielerorts Alltag – ein Zeichen für den angespannten Wohnungsmarkt und die hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum.

Werte schaffen, wo andere verkaufen – eine Zwischenbilanz

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt bleibt ein Markt im Wandel. Doch genau darin liegt sein Potenzial. Der Geschäftsbereich TIMBERFARM-Real-Estate nutzt die aktuelle Marktverfassung des deutschen Immobilienmarktes weiterhin konsequent für den gezielten Ausbau des Immobilienportfolios. Die Ausgangslage ist weiterhin günstig: Verkäuferseitiger Druck trifft auf unverändert hohe Wohnraumnachfrage – ein Spannungsfeld, das substanzstarke Zukäufe mit attraktiven Renditeaussichten ermöglicht.

In den vergangenen Wochen konnten mehrere bedeutende Schritte realisiert werden. Drei Ankäufe wurden abgeschlossen, darunter zwei vollständig vermietete Mehrfamilienhäuser in mittleren Lagen Nordrhein-Westfalens sowie ein kleineres Wohnungspaket in einer aufgelösten Eigentümergemeinschaft. Die durchschnittliche Bruttomietrendite der Objekte liegt – konservativ gerechnet – zwischen 11 und 13 Prozent. In einem Fall gelang es, durch rasche Kaufabwicklung einen weiteren Preisnachlass zu erzielen.

Gleichzeitig befindet sich eine Reihe weiterer Objekte in fortgeschrittener Prüfung. Neben den wirtschaftlichen Kennzahlen fließt zunehmend auch die strukturelle Besonderheit des deutschen Immobiliensektors in die Bewertung ein: die außerordentlich niedrige Wohneigentumsquote. Mit nur rund

40 Prozent Eigentümern liegt Deutschland am unteren Ende im EU-Vergleich, was für institutionelle Investoren ein entscheidender Vorteil ist. Denn: Ein stabiler, gewachsener Mietwohnungsmarkt mit hoher gesellschaftlicher Akzeptanz sorgt für dauerhaft verlässliche Nachfrage und minimiertes Leerstandsrisiko, gerade in wirtschaftlich aktiven Regionen mit begrenztem Wohnangebot.

Diese strukturelle Stärke wird zusätzlich durch die Dynamik der Nachfrage gestützt. Immer mehr Haushalte – ob durch Zuwanderung, demografischen Wandel oder wirtschaftliche Rahmenbedingungen – bleiben dauerhaft im Mietsegment. Gleichzeitig ist der Neubau faktisch zum Erliegen gekommen. Damit entsteht ein Markt, der trägt – nicht nur heute, sondern langfristig. TIMBERFARM fokussiert sich deshalb bewusst auf vermietbare Bestandsobjekte in Lagen mit hohem Nachfragemomentum und absehbarer Standortaufwertung.

Ein weiteres Thema gewinnt an Relevanz: die steigenden Anforderungen an energetische Standards in Bestandsgebäuden. Seit Anfang 2025 gelten unter anderem strengere Grenzwerte für ältere Kaminöfen sowie Austauschpflichten für sehr alte Heizkessel. Für viele Eigentümer kann das mit erheblichen Kosten verbunden sein, insbesondere bei Sanierungsstau und fehlenden Rücklagen. Für TIMBERFARM ergeben sich daraus gezielte

Chancen: Objekte mit energetischem Nachholbedarf gelangen vermehrt zu attraktiven Konditionen auf den Markt. Dank erprobter Partnerstrukturen lassen sich erforderliche Modernisierungen effizient und wirtschaftlich umsetzen – und die Grundlage für langfristig rentable Investments schaffen.

Der regionale Fokus bleibt klar auf Nordrhein-Westfalen gerichtet. Insbesondere im Umfeld wachsender Mittelstädte sowie in ausgewählten Stadtteilen größerer Zentren ergeben sich vielversprechende Konstellationen aus Preisniveau, Nachfrageintensität und Infrastrukturentwicklung. Der Zugang zu lokalen Marktakteuren, Dienstleistern und Entscheidern beschleunigt die Prozesse und erhöht die Qualität bei der Prüfung und Umsetzung.

Das strategische Gesamtbild bestätigt sich: In einem Land, in dem Wohnraum traditionell gemietet wird, entstehen für professionell agierende Investoren besonders stabile, vorhersehbare Ertragsstrukturen. Das Unternehmen nutzt diese Konstellation gezielt durch günstige Käufe, aktive Bewirtschaftung und konsequente Standortbewertung. Bis zum Jahresende sollen weitere Zukäufe realisiert und die Marktposition innerhalb Nordrhein-Westfalens gezielt weiter ausgebaut werden.



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 2025 ist seit Anfang April in vollem Gange. Und es läuft rund. Mit PANARUBBER 19 ist eine weitere Pflanzgeneration in die produktive Phase eingetreten, womit TIMBERFARM aktuell acht Jahrgänge parallel bewirtschaftet. Die betriebliche Organisation greift reibungslos: Von der Ernte über die Verarbeitung bis hin zur Auslieferung der Latex- und Rohkautschukmengen läuft alles nach Plan.

Besonders erfreulich: Trotz der sozialen und politischen Spannungen in Panama, wo seit Wochen Proteste und Streiks das öffentliche Leben prägen, bleiben die Plantagenbetriebe weitgehend uneinträchtigt – ein Beleg dafür, wie wertvoll ein stabiles Arbeitsumfeld und ein über Jahre gewachsenes Vertrauensverhältnis zwischen Belegschaft und Unternehmensführung sind, insbesondere in Krisenzeiten. Einzelne Straßensperren und Wartezeiten gehören derzeit zur Alltagsrealität, stellen aber bislang keine ernsthafte Beeinträchtigung dar.

Auch die Natur zeigt sich von ihrer produktiven Seite: Die Regenzeit hat sich mit der üblichen Mischung aus intensiven Nachmittagsniederschlägen und heiß-sonnig-feuchten Tagesstunden stabilisiert – ein Klima, das das vegetative Wachstum kräftig ankurbelt.

Die Baumbestände sind inzwischen in einer so guten Verfassung,

dass bei den älteren Jahrgängen die jährliche Erntemenge ab diesem Jahr teilweise deutlich erhöht werden kann.

Neben dem Erntebetrieb fordern diese Bedingungen aber auch die tägliche Unterhaltspflege der Flächen heraus: Unkrautdruck, Infrastrukturfürsorge und gezielte Maßnahmen zur Gesunderhaltung der Bestände gehören zur Routine.

Weniger erfreulich ist die Lage am Weltmarkt: Die Kautschukpreise sind seit April deutlich unter Druck. Der Standardrohstoff *TSR-20* verlor im Monatsvergleich deutlich an Wert und pendelte sich zuletzt bei durchschnittlich 177 US-Cents pro Kilogramm ein – ein Niveau, das betriebswirtschaftlich als klar unbefriedigend gilt.

Die Ursachen liegen nicht nur in zyklischen Marktschwankungen, sondern vor allem in der globalen Handelspolitik: Neue US-Zölle und die daraus resultierenden Reaktionen von Ländern wie China, Kanada, Mexiko oder der EU haben zu einem empfindlichen Vertrauensverlust an den internationalen Rohstoffmärkten geführt.

Der Preisdruck ist dabei nicht Folge eines Angebotsüberhangs, sondern Ausdruck politischer Unsicherheit und einer gestörten Marktdynamik. Ob die aktuell geführten bilateralen Gespräche – etwa zwischen den USA und China oder Großbritannien und der EU – zu einer spürbaren Verbesserung führen, ist offen.

Der Markt nimmt diese Entwicklungen zwar zur Kenntnis, wartet jedoch weiterhin auf konkrete Ergebnisse. Solange diese ausbleiben, dürfte sich die Nervosität fortsetzen, mit allen Konsequenzen für Preisstabilität und Investitionsverhalten.

Das Erntejahr 2025 läuft
(bisher) reibungslos.

PRODUKTION

Plantagen in der Wachstumsphase

Mit dem Einsetzen der Regenzeit ist auf den TIMBERFARM- und PANARUBBER-Plantagen in Panama und Côte d'Ivoire die vegetative Wachstumsphase in vollem Gange. Die jüngeren Kautschukjahrgänge – insbesondere PANARUBBER 20 und 21 sowie die noch jungen Kooperationsplantagen in Côte d'Ivoire – zeigen dabei durchweg eine gesunde Entwicklung. Die Bestände präsentieren sich vital, mit stabiler Belaubung und kontinuierlich zunehmendem Stammumfang – ein klarer Hinweis darauf, dass die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen der zurückliegenden Wachstumsjahre ihre Wirkung entfalten.

Die Regenzeit bringt jedoch nicht nur Wachstumsimpulse, sondern stellt das operative Management auch vor erhebliche Herausforderungen. Das regelmäßige Einbringen schwerer Maschinen zur mechanisierten Pflege ist vielerorts erschwert oder gar nicht möglich: Aufgeweichte Böden, kleinflächige Überschwemmungen und unpassierbare Zufahrtswege machen ein Arbeiten mit Traktor und anderen schweren Geräten oft unmöglich. Wo Maschinen an ihre Grenzen stoßen, ist Handarbeit gefragt und diese wird in der Regenzeit zum entscheidenden Erfolgsfaktor.

Denn: Mit Sonne, Wärme und Feuchtigkeit wachsen auf einer Plantage nicht nur die Kautschukbäume, sondern ebenso all jene Pflanzen, die ihnen Nährstoffe, Licht und Raum streitig machen. Wie jeder Landwirt oder Gärtner weiß: Unkraut, das nicht frühzeitig entfernt wird, entwickelt über die Fotosynthese eine Eigendynamik. Je mehr Blattmasse sich aufbaut, desto stärker kann die Pflanze wachsen – ein Kreislauf, der auf Plantagen im industriellen Maßstab schnell zu Problemen führen kann.

Deshalb gilt: Je schneller und konsequenter unerwünschte Vegetation entfernt wird, desto besser entwickeln sich die Kautschukbäume. Die Unterhaltsarbeiten auf den TIMBERFARM-Flächen erfolgen daher derzeit in einem flexiblen Mischsystem aus maschinellem und manuellem Einsatz. Wo immer es die Bodenverhältnisse zu-

lassen, kommen Traktoren und Spezialgeräte zum Einsatz. In allen übrigen Bereichen arbeiten die Teams mit Macheten und mechanischen Freischneidern – ein körperlich fordernder, aber unverzichtbarer Beitrag zur langfristigen Produktionsstabilität.

Ein besonderer Fokus liegt aktuell auf der Vorbereitung des Jahrgangs PANARUBBER 20 für die Ernte- und Erlösphase. Erste Bestandsmessungen haben gezeigt, dass die Entwicklung planmäßig verläuft: Der für die wirtschaftliche Nutzung notwendige Stammumfang wird im Jahresverlauf aller Voraussicht nach auf der Mehrzahl der Flächen erreicht. In den wenigen Teilbereichen, in denen die Bäume leicht unter dem Zielwert liegen, werden zusätzliche Düngemaßnahmen und gezielte Pflegeschritte durchgeführt, um die Entwicklung gezielt zu beschleunigen.

Insgesamt zeigt sich: Die Voraussetzungen für einen erfolgreichen Übergang von der Wachstums- in die Produktionsphase sind gegeben, auch wenn die Regenzeit den betrieblichen Alltag deutlich anspruchsvoller macht. Was zählt, ist eine belastbare Pflegepraxis, die flexibel auf wechselnde Bedingungen reagieren kann.



Wenn der Unterhalt mit schwerem Gerät schwierig oder unmöglich ist, kommt auf den Plantagen die Machete zum Einsatz.

VERARBEITUNG



Crepe-Kautschuk (links) wird nur minimal verarbeitet und besteht im Wesentlichen aus flach gepresstem Cup-Lump-Kautschuk. Im Gegensatz dazu durchläuft TSR-Kautschuk (rechts) mehrere Verarbeitungsschritte: Der Cup-Lump-Kautschuk wird zunächst zerkleinert und gewaschen, bevor er zur weiteren Reinigung und Trocknung im Ofen auf über 100 °C erhitzt wird. Dabei werden auch Mikroorganismen und Keime weitgehend reduziert.

Effizienz, Qualität und Marktverfügbarkeit im Fokus

Während die internationale Marktlage für Kautschuk weiterhin von Unsicherheit und Preisvolatilität geprägt ist, bewährt sich die Verarbeitungssparte von TIMBERFARM als konstanter Stabilitätsfaktor innerhalb der Rohstoffwertschöpfungskette. In allen drei Werken – GRAN PIEDRA (Panama), SAN PEDRO und YAMOUSSOUKRO (beide Côte d'Ivoire) – laufen die Produktionslinien zuverlässig, bei guter Auslastung und konstanter Produktqualität.

Die betriebliche Leistungsfähigkeit wird insbesondere durch das Zusammenspiel von qualifizierter Belegschaft, eingespielten Abläufen und gezielter Automatisierung gesichert. Hinzu kommt die Nähe zu den eigenen Plantagen, die nicht nur logistische Vorteile bietet, sondern auch die Verfügbarkeit von Frischmaterial sicherstellt – eine wichtige Voraussetzung für die konstant hohe Güte der Endprodukte. Die Verarbeitung des Kautschukrohstoffs in Form von *Cup-Lumps* direkt nach der Anlieferung verringert den Gehalt unerwünschter

Nebenstoffe und stellt sicher, dass die physischen Eigenschaften der Produkte die Anforderungen anspruchsvoller Abnehmer – etwa aus der Reifen-, Medizin- oder Chemieindustrie – jederzeit erfüllen.

Ein wesentliches Merkmal des TIMBERFARM-Verarbeitungsmodells ist die Differenzierung der Werke nach Produktlinien: Während an den Standorten GRAN PIEDRA und YAMOUSSOUKRO der international standardisierte *TSR-20* verarbeitet wird – ein zu Blöcken verarbeiteter Naturkautschuk mit definierten technischen Eigenschaften –, konzentriert sich die Anlage in SAN PEDRO auf die Herstellung von *Crepe-Kautschuk*. Letzterer wird vor allem von asiatischen Halbzeugherstellern nachgefragt, die ihre Lieferketten gezielt um qualitativ verlässliche afrikanische Herkunftsprodukte erweitern.

Das Unternehmen begegnet den sich wandelnden Anforderungen der globalen Kautschukindustrie mit kontinuierlicher Qualitätsüberwachung, rückverfolg-

baren Chargensystemen und produktionsnaher Analytik. Interne Laborkapazitäten ermöglichen eine laufende Kontrolle von Viskosität, Asche-, Stickstoff- und Schmutzgehalt – Parametern, die über die Einsatzfähigkeit in industriellen Anwendungen entscheiden. Diese Maßnahmen gewährleisten nicht nur verlässliche Lieferfähigkeit, sondern stärken auch die Position des Unternehmens im internationalen Wettbewerb um langfristige Kundenbindungen.

Mittelfristig ist geplant, die Werke gezielt weiterzuentwickeln, sowohl hinsichtlich ihrer Produktionskapazitäten als auch mit Blick auf mögliche Zertifizierungen für Spezialanwendungen. Derzeit laufen interne Evaluierungen, ob einzelne Anlagen auf biozertifizierte Produkte oder emissionsärmere Prozessstandards umgestellt werden können, um auf neue regulatorische Anforderungen und Markttrends vorbereitet zu sein.



Cup-Lump-Sammelstelle: Der direkte Zugriff auf Rohkautschuk aus eigener Produktion oder von Vertragsbetrieben steigert die Versorgungssicherheit und Zuverlässigkeit des Rohstoffhändlers.

Zwischen Blockade und Bewegung – der Kautschukmarkt im Wartemodus

Der internationale Kautschukhandel befindet sich aktuell in einem Zustand, der sich nur schwer mit klassischen Marktbegriffen beschreiben lässt. Es ist kein vollständiger Stillstand, aber auch keine geordnete Dynamik. Vielmehr zeigt sich eine Phase gespannter Orientierungslosigkeit: Zahlreiche Marktteilnehmer warten ab, beobachten, analysieren und zögern mit Entscheidungen. Bestellungen werden aufgeschoben, Abnahmeverpflichtungen möglichst spät platziert, Lagerbestände bewusst reduziert.

Auslöser dieser Entwicklung ist nicht ein einzelnes Ereignis, sondern ein Bündel globaler Einflussfaktoren: Die anhaltenden Unklarheiten über die handelspolitische Strategie der USA, verzögerte Konjunkturerholungen in wichtigen Absatzregionen wie China und Europa, geopolitische Spannungen und ihre Auswirkungen auf Lieferketten – all das wirkt sich unmittelbar auf das Vertrauen im internationalen Rohstoffhandel aus. Gerade für einen anwendungsnahen Rohstoff wie Kautschuk, dessen industrielle Verarbeitung langfristige Planungssicherheit voraussetzt, ist diese Unsicherheit besonders belastend.

In diesem Umfeld verliert auch der Preis zunehmend seine steuernde Wirkung. Die Preisbildung orientiert sich aktuell kaum noch an klassischen Parametern wie Angebotsmengen, Lagerbeständen und realer Nachfrage. Vielmehr spiegelt der

Preis die Summe an Ungewissheiten wider und wird damit zum verzerrten Abbild einer diffusen Lage. Das Resultat ist eine ungewöhnlich hohe Volatilität bei gleichzeitig niedriger Handelsaktivität.

Vor diesem Hintergrund gewinnt die strategische Positionierung von TIMBERFARM als verlässliche Produzentin und direkte Anbieterin nochmals an Bedeutung. Denn in einem Markt, in dem Vertrauen und Orientierung fehlen, schaffen Präsenz und Kontinuität eine eigene Währung: Die Fähigkeit, auch in einem schwierigen Umfeld lieferfähig, geschäftsbereit und flexibel zu bleiben, wird von vielen Abnehmern zunehmend geschätzt. Insbesondere die mittelfristig laufenden Abnahmeverträge – etwa für die Verarbeitung zu *TSR-20* – erweisen sich dabei als stabilisierender Faktor.

Trotzdem: Nicht nur der Kautschuk-, sondern der gesamte Rohstoffhandel benötigt dringend neue Impulse – wirtschaftlich wie politisch. Ob diese in den kommenden Wochen von Entspannungssignalen auf globaler Ebene, von wachsender Verlässlichkeit bei den Energie- und Transportkosten oder von strukturellen Angebotsveränderungen ausgehen, bleibt offen. Klar ist jedoch: Die jetzige Phase des Zögerns wird nicht dauerhaft anhalten. Umso wichtiger ist es, vorbereitet zu sein, wenn der Markt wieder in Bewegung gerät.



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



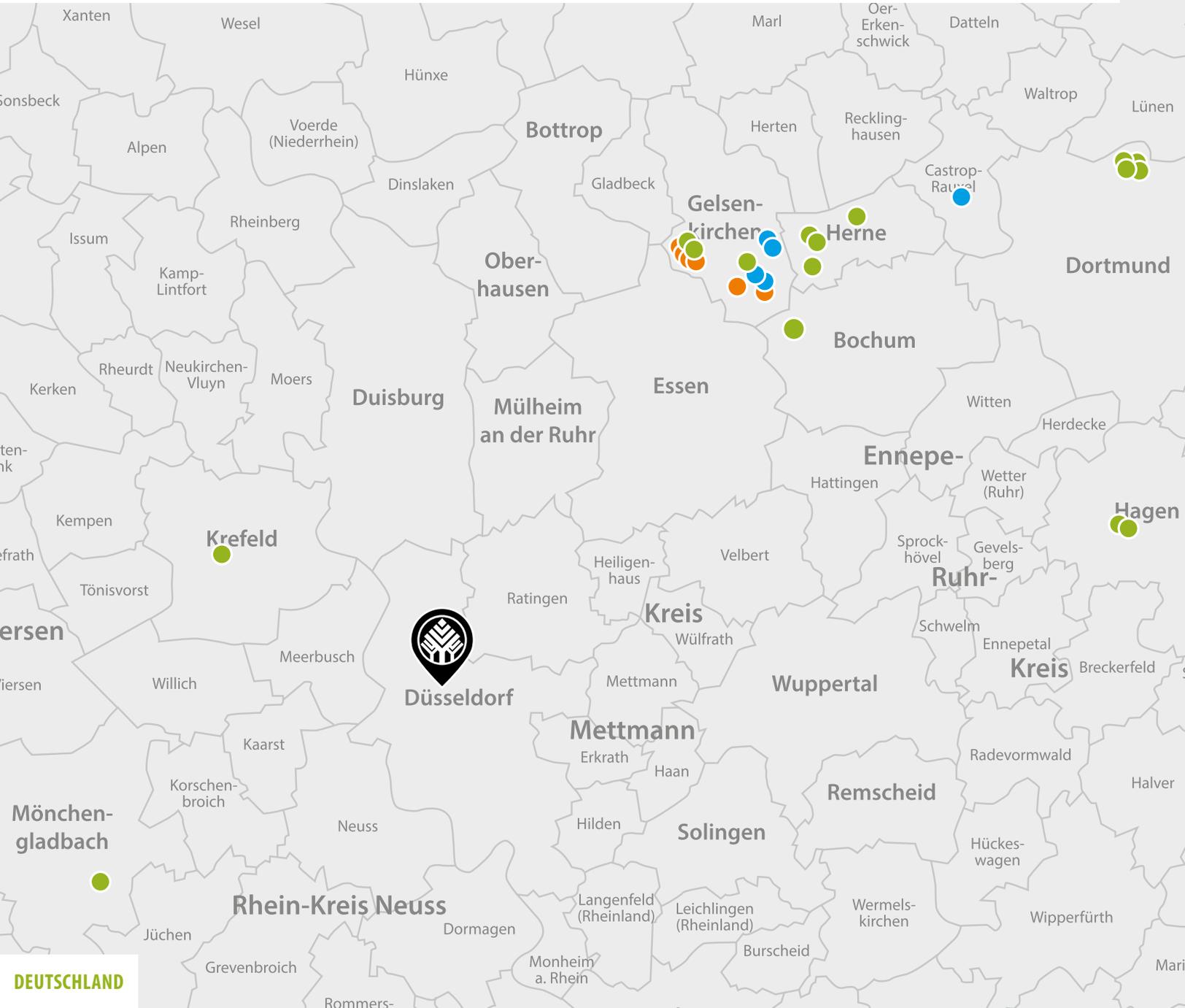
EREIGNIS



ORT

24.–26.06.2025	Shanghai International Starch and Starch Derivatives Exhibition	Shanghai, China
06.–08.10.2025	EXPO REAL – Europäische Leitmesse der Real-Estate-Branche	München
08.–15.10.2025	K 2025 – Internationale Messe für Kunststoff und Kautschuk	Düsseldorf

TIMBERFARM – INVESTITIONS- UND TÄTIGKEITSFOKUS

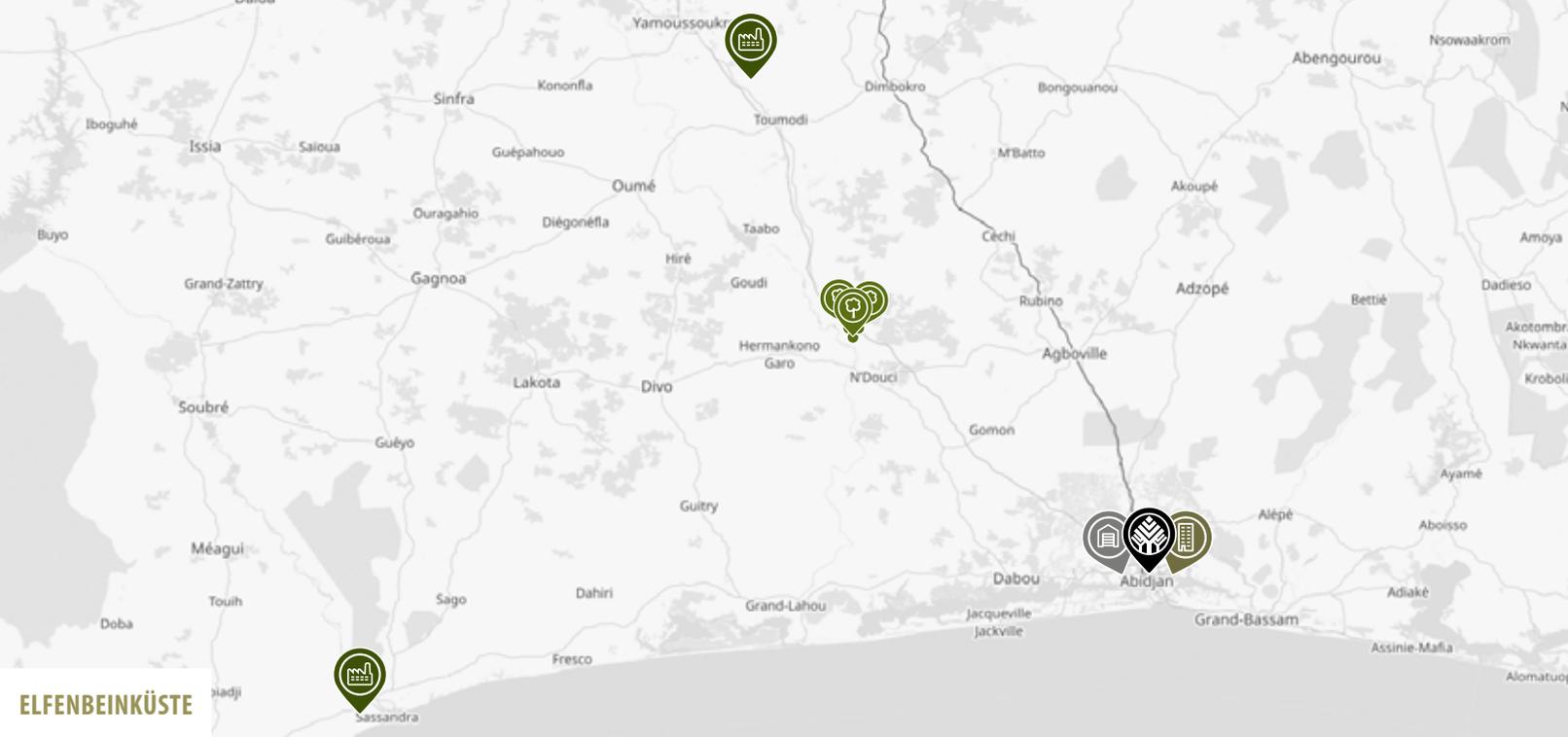


-  Firmensitz
-  Immobilienobjekte
 -  in Eigentum
 -  in Kaufabwicklung
 -  in fortgeschrittener Evaluation
-  Verwaltung
-  USA
-  PANAMA
-  ELFBEINKÜSTE

Investitions- und Tätigkeitsfokus

Die TIMBERFARM-Immobilienstrategie konzentriert sich auf den Erwerb, die Bewirtschaftung und den gezielten Ausbau von Bestandimmobilien in Deutschland – mit Fokus auf Wohnimmobilien in wachstumsstarken Städten und Regionen. Im Zentrum stehen gut vermietbare Objekte mit solider Bausubstanz, realistischem Wertsteigerungspotenzial und stabiler Ertragskraft. Unsere Standorte spiegeln diese strategische Ausrichtung wider: In Nordrhein-Westfalen und angrenzenden Gebieten identifizieren wir gezielt Lagen mit positiver sozioökonomischer Entwicklung, hoher Wohnraumnachfrage und infrastruktureller Aufwertung. TIMBERFARM verfolgt dabei einen langfristig orientierten und wachstumsfokussierten Ansatz – unterstützt durch regionale Marktkenntnisse, direkte Objektbetreuung und verlässliche Finanzierungspartner. Im aktuellen Marktumfeld – geprägt von Angebotsknappheit, selektiver Preisentwicklung und allgemeiner Verunsicherung – ist unser diszipliniertes Investitionsverhalten ein klarer Vorteil. Unser Ziel: Durch Substanz, Standort und Strategie dauerhafte Werte schaffen – und Sicherheit mit Rendite verbinden, auch in bewegten Zeiten.

Hinweis: Unsere Kolleginnen und Kollegen stehen jederzeit für vertiefte Informationen zu einzelnen Objekten, Standorten und Entwicklungsschritten zur Verfügung. Sprechen Sie uns gerne an.



-  Firmensitz
-  Verwaltung
-  Plantage
-  Fabrik
-  Lager- und Logistikzentrum

Investitions- und Tätigkeitsfokus: ROHSTOFFSEKTOR

Der weltweite Rohstoffmarkt verlangt Flexibilität, Präsenz und operative Effizienz. Die hier abgebildeten Standorte zeigen, wo TIMBERFARM heute aktiv Rohstoffe produziert, verarbeitet und handelt. Der Fokus liegt auf Naturkautschuk sowie – in ausgewählten Segmenten – auf Holz, Cashew, Stärke und Kakao. Im Zentrum stehen dabei unsere eigenen Plantagen und Verarbeitungsanlagen in Panama und der Elfenbeinküste, die eine direkte Kontrolle über Qualität, Verfügbarkeit und Logistik ermöglichen. Ergänzt wird diese Produktionsbasis durch den internationalen Handel, insbesondere mit asiatischen und nord-amerikanischen Industriekunden. Die Marktdynamik bleibt herausfordernd – umso wichtiger sind strategische Standorte, effiziente Strukturen und belastbare Lieferketten. Unser Investitions- und Tätigkeitsfokus in diesem Bereich folgt dem Ziel, langfristig stabile Erträge auf Grundlage nachhaltiger Ressourcen zu sichern.



WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEUMFELD



Zwischen Unsicherheit und Zuversicht – die Weltwirtschaft im Zeichen der Neuordnung

Die Weltwirtschaft befindet sich gegen Jahresmitte 2025 in einem Zustand angespannter Normalität: Das Wachstum hält an, aber es verliert an Kraft. Die politischen Unsicherheiten nehmen zu, insbesondere im Welthandel. Gleichzeitig ist die Inflation hartnäckiger als erhofft und die großen Wirtschaftsräume ringen mit einer veränderten globalen Ordnung, in der alte Regeln neu verhandelt werden. Mitten in diesem Szenario scheint sich ausgerechnet in Deutschland nach zwei Jahren wirtschaftlicher Stagnation eine vorsichtige Stabilisierung abzuzeichnen.

Die globale Lage ist dabei alles andere als einheitlich. Der Internationale Währungsfonds hat seine Prognose für das Wachstum der Weltwirtschaft auf 2,8 Prozent für 2025 gesenkt – ein spürbarer Dämpfer. Besonders signifikant ist der Gegenwind in den USA und in China, den beiden größten Volkswirtschaften. Handelskonflikte, Zölle, nationale Industriestrategien und geopolitische Spannungen hinterlassen Spuren. Das US-Wachstum dürfte deutlich zurückgehen, das chinesische BIP könnte erstmals seit Jahren unter die Marke von vier Prozent fallen. Auch die Finanzmärkte spiegeln die Unsicherheit wider: Volatilität nimmt zu, Kapital fließt verstärkt in sogenannte sichere Häfen wie Gold und ausgewählte Immobilienmärkte.

Europa bleibt in dieser Gemengelage eine schwankende Konstante: Die Eurozone kämpft weiterhin mit strukturellen Wachstumsschwächen, bürokratischen Hemmnissen und nachwirkenden Belastungen durch Energiepreisschocks und regulatorische Verzögerungen. Das verarbeitende Gewerbe, lange der Konjunktur-

treiber der EU, schwächtelt. Doch gerade in Deutschland zeigt sich nun ein differenzierteres Bild: Die ersten Monate des Jahres deuten auf eine mögliche Wende hin.

Das deutsche Bruttoinlandsprodukt ist im ersten Quartal 2025 um 0,4 Prozent gegenüber dem Vorquartal gewachsen – deutlich stärker als zunächst angenommen. Zwar handelt es sich noch um eine fragile Erholung, doch die Signale sind eindeutig: Der Konsum zieht an, die Exporte – insbesondere in der Automobil- und Pharmabranche – entwickeln sich positiv, die Inflation sinkt und die Reallöhne steigen wieder. Auch der ifo-Geschäftsklimaindex verzeichnete im Mai den dritten Anstieg in Folge – ein Indikator dafür, dass sich die Erwartungen der Unternehmen allmählich aufhellen.

Diese Entwicklung ist bemerkenswert – nicht zuletzt, weil sie entgegen der öffentlichen Wahrnehmung stattfindet. Während in der Bevölkerung vielfach noch von „Krise“ gesprochen wird, erleben die Märkte bereits erste Stabilisierungsimpulse. Ökonomisch betrachtet beginnt Deutschland, sich zu lösen: vom Tiefpunkt einer doppelten Rezession hin zu einer Phase moderaten Wachstums.

Die Bundesregierung hat dies erkannt und plant gegenwärtig eine Reihe von wachstumsfördernden Maßnahmen, deren Signalwirkung nicht zu unterschätzen ist: Investitionspakete im Billionenbereich, ein vergünstigter Industriestrompreis und steuerliche Entlastungen sollen Impulse geben. Wenn diese Programme konsequent und zeitnah umgesetzt werden, könnte daraus ein

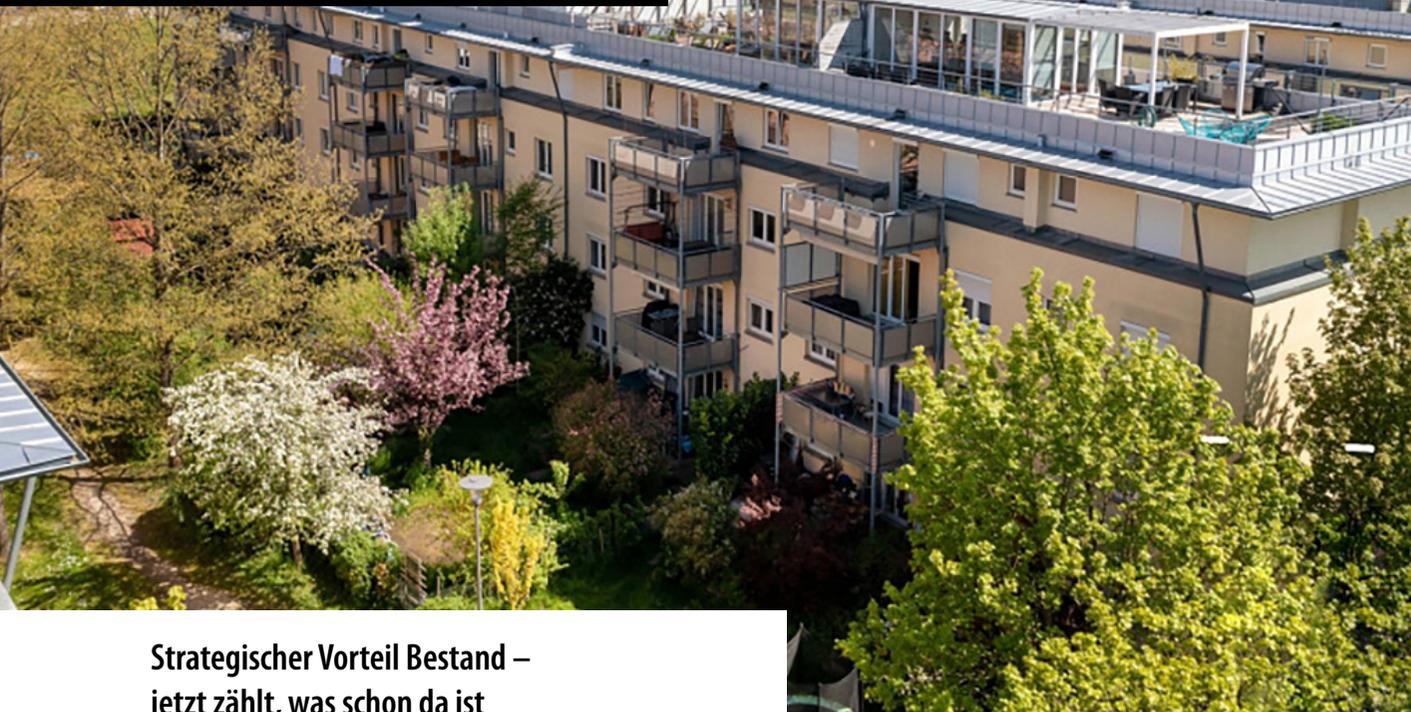
politisch unterstützter Aufschwung entstehen – getragen nicht vom Zufall, sondern von Strukturpolitik.

Doch bleibt die Unsicherheit groß. Vor allem die US-Handelspolitik stellt ein nicht kalkulierbares Risiko dar. Neue Zölle, angekündigte Subventionen für nationale Industrien, aber auch mögliche Gegenmaßnahmen anderer Wirtschaftsräume könnten die fragile Erholung schnell wieder ins Wanken bringen. Die deutsche Wirtschaft ist als Exportnation davon besonders abhängig und daher verwundbar.

Dennoch kann festgehalten werden: 2025 ist kein Krisenjahr, aber auch kein Jahr des Durchbruchs. Es ist ein Jahr des Übergangs, der Neujustierung, der strukturellen Vorbereitung. Wer langfristig plant, erkennt in dieser Phase das strategische Potenzial: Die Basis für Erholung ist gelegt, die Märkte sind empfänglich für Stabilität. Investitionen in reale Werte, insbesondere in Infrastruktur, Industrie und Immobilien, gewinnen an Attraktivität.

Für Unternehmen, die antizyklisch denken und investieren, ergeben sich daraus bedeutsame Perspektiven. Denn inmitten globaler Umwälzungen, politischer Verwerfungen und medialer Reizüberflutung gilt weiterhin eine wirtschaftliche Konstante: Substanz schlägt Spekulation. Und wo Politik zwar langsam, aber sichtbar in Standortqualität investiert, kann der Markt mit strategischem Weitblick Werte schöpfen.

Die weltwirtschaftlichen Beziehungen haben schon bessere Zeiten erlebt; dennoch ist das letzte Kapitel noch lange nicht geschrieben.



Strategischer Vorteil Bestand – jetzt zählt, was schon da ist

Die Schlagzeilen der letzten Wochen sprechen eine deutliche Sprache: Während der politische Wille zum Wohnungsbau auf dem Papier stark ist, bleibt die Umsetzung in der Realität weitgehend aus. Genehmigungen verzögern sich, Baukosten steigen, Förderprogramme scheitern in der Praxis. Der Wohnungsneubau in Deutschland befindet sich in einer historischen Krise. Doch genau in diesem Rückzug steckt auch eine neue Marktrealität: Die Aufmerksamkeit verschiebt sich vom Möglichen zum Vorhandenen – und damit vom Neubau zum Bestand.

Zahlreiche aktuelle Analysen – vom „Handelsblatt“ bis zur „Zeit“ – zeichnen ein übereinstimmendes Bild: Bestandsimmobilien in gut angebundenen, wachstumsstarken Regionen sind die Gewinner der gegenwärtigen Um-

wälzung. Infrastrukturelle Investitionen von Bund, Ländern und Kommunen – ob in Mobilität, Bildung, Digitalisierung oder Energie – wirken zwar nur langsam, doch sie entfalten ihre Kraft genau dort, wo Menschen bereits wohnen. Das Resultat: Bestehende Wohnquartiere gewinnen an Attraktivität, während neue Bauprojekte kaum vom Fleck kommen.

Die Polarisierung ist augenfällig: Während Behörden neue Stellen schaffen, um Prozesse zu verwalten, sinkt die Auslastung der Bauwirtschaft spürbar. Selbst renommierte Bauunternehmen streichen Projekte oder verlassen ganze Marktsegmente. Gleichzeitig zeigt der Markt der Bestandsimmobilien eine erstaunliche Resilienz: Die Nachfrage nach gut vermieteten Objekten mit moderatem Sanierungsbedarf bleibt hoch, ebenso wie das Mietniveau.



*Was eine gute Lage ist,
wird neu definiert.*

In vielen Regionen steigen die Mieten trotz stagnierender oder fallender Kaufpreise, was die Renditesituation für Käufer deutlich verbessert.

Diese Marktphase belohnt jene, die professionell, strategisch und antizyklisch agieren. Denn was früher als Nachteil galt – etwa periphere Lagen oder energetisch bislang nicht optimierte Gebäude –, entwickelt sich zunehmend zum Vorteil: Preisnachlässe beim Erwerb, gekoppelt mit struktureller Nachfrage und planbaren Aufwertungsimpulsen durch staatliche Maßnahmen. Wer heute selektiv einkauft, kann Rendite, Substanz und Perspektive auf einem Niveau miteinander verbinden, das es in dieser Form zuletzt vor über zehn Jahren gab.

Dabei hilft ein verändertes Lageverständnis: Zentralität verliert an Bedeutung; Lebensqualität, Erreichbarkeit, Raum und Infrastruktur werden die neuen Werttreiber. NRW gilt dabei als Vorreiterregion. Gerade in jenen Stadtteilen und Umlandgemeinden, die bislang als B- oder C-Lagen galten, schlägt sich die neue Logik in steigenden Transaktionszahlen, stabilen Mieten und wachsendem Investoreninteresse nieder.

Immobilien bleiben damit das, was sie immer gewesen sind: real, beständig, wertvoll. In Zeiten politischer Schwerfälligkeit und wirtschaftlicher Unsicherheit verkörpern sie das, was vielen Anlageklassen derzeit fehlt: Substanz, Verlässlichkeit und langfristige Perspektive. Wer heute klug investiert, wird morgen nicht überrascht, sondern bestätigt.

KAUSCHUKINDUSTRIE

Zwischen Nachfrageüberhang und Unsicherheit – die Kautschukindustrie im Frühsommer 2025

Die internationale Kautschukbranche ist derzeit mit kontroversen Fakten konfrontiert: Einerseits ist die strukturelle Knappheit längst erkennbar; die Nachfrage nach Kautschuk wächst, das globale Angebot stagniert. Andererseits sind die Preise seit Mai deutlich gefallen. Der Grund liegt nicht im Überfluss, sondern in der Unsicherheit. Der Markt kalkuliert mit einem Nachfrageüberhang. Doch gehandelt wird, als gäbe es ein Überangebot.

Tatsächlich steigt die globale Nachfrage: China, Indien und andere Schwellenländer bauen ihre Industrie aus, die Elektromobilität zieht massiv Kautschuk nach sich und auch der Gesundheits- und Bausektor zeigt langfristig wachsenden Bedarf. Die Produktionsseite hingegen wächst kaum. Seit Jahren wird zu wenig nachgepflanzt, viele kleinere Produzenten haben sich zurückgezogen, nicht zuletzt wegen dauerhaft niedriger Preise und regulatorischer Risiken.

Und doch sind die Preise im Mai gefallen: auf unter 1,75 US-Dollar/kg, nachdem sie im April noch bei über 2,10 US-Dollar lagen. Was wie ein Widerspruch erscheint, erklärt sich durch einen Sondereffekt: Mit der beginnenden Haupternte in Südostasien kam es zwar zu einem saisonalen Angebotsschub, doch dieser allein hätte die Preisentwicklung nicht derart ins Rutschen gebracht.

Der wahre Treiber ist die Unsicherheit. Und sie hat einen Namen: Handelspolitik. Die jüngsten Zölle und Ankündigungen der US-Regierung hinsichtlich asiatischer Reifen- und Kautschukimporte haben die Märkte verunsichert. Unternehmen agieren nicht mehr strategisch, sondern defensiv. Statt antizipativ einzukaufen, wird nur beschafft, was unmittelbar gebraucht wird. Vorratshaltung? Fehlanzeige. Langfristige Verträge? Auf Eis gelegt. Der Markt ist verunsichert – nicht wegen der Fundamentaldaten, sondern wegen der politischen Großwetterlage.

In Europa und Nordamerika kommt ein zweiter Faktor hinzu: eine konjunkturel-



Die turbulenten Zeiten in der Automobil- und Reifenindustrie haben Auswirkungen auf den Kautschuksektor.

le Schwächephase in der Automobilindustrie, der mit Abstand größten Abnehmerin von Kautschukprodukten. Die Rückgänge beim Neuwagenabsatz schlagen unmittelbar auf den Reifen- und damit auf den Kautschukbedarf durch. Gleichzeitig bereiten neue regulatorische Vorgaben, etwa durch die EU-Entwaldungsverordnung (EUDR), der Branche erheblichen Aufwand. Die europäischen Importeure sind gefordert, vollständige Rückverfolgbarkeit und Nachhaltigkeit nachzuweisen – eine Herausforderung, die nicht jeder Produzent in Asien, Afrika oder Zentral- und Südamerika leisten kann.

Die deutsche Kautschukindustrie kämpft zusätzlich mit strukturellen Problemen: Hohe Energiepreise, Fachkräftemangel und eine zunehmend komplexe Bürokratie setzen den mittelständisch geprägten Betrieben zu. Viele Unternehmen melden rückläufige Umsätze, ein wachsender Teil denkt offen über Produktionsverlagerungen ins Ausland nach. Und doch: Die Innovationskraft bleibt erhalten. Investitionen in Kreislaufwirtschaft, emissionsarme Prozesse und neue Materialien zeigen, dass der Wille zur Transformation vorhanden ist – wenn die Rahmenbedingungen stimmen.

Wer in einem solchen Umfeld agiert, benötigt Orientierung und Weitblick. Denn auch wenn das aktuelle Marktgeschehen durch kurzfristige Zurückhaltung und politische Verwerfungen dominiert wird, bleiben die strukturellen Kräfte wirksam: Der Bedarf an Naturkautschuk steigt weiter, die Produktionskapazitäten bleiben begrenzt. Die eigentliche Marktrealität zeigt sich nicht im Preis von heute, sondern im Wert von morgen.



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.

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.) sowie für Förderbänder, Schläuche, Dichtungen und vieles mehr benötigt werden.



Der Werkstoff Holz als Hoffnungsträger im urbanen Bau und als Katalysator für die Dekarbonisierung des Immobiliensektors.

Holz im Umbruch – zwischen strukturellem Druck und strategischem Aufbruch

Die Holzindustrie steht derzeit im Spannungsfeld tiefgreifender Herausforderungen und richtungsweisender Entwicklungen. Produktion, Verarbeitung und Absatz bewegen sich zwischen konjunktureller Unsicherheit, geopolitischer Instabilität und einem strukturellen Wandel, der sich nicht mehr aufhalten lässt. Denn Holz ist mehr als nur ein Rohstoff; es ist zu einem Symbol für den Umbau ganzer Wertschöpfungsketten geworden: vom linearen Verbrauch zur zirkulären, digitalen und klimapolitisch relevanten Nutzung.

Zwar zeigt sich die Branche vielerorts noch angeschlagen: Der Maschinenbau für die Holzverarbeitung verzeichnete 2024 deutliche Rückgänge. Die Investitionsbereitschaft ist vielerorts gegeben, wird aber durch volatile Märkte und fehlende Planungssicherheit ausgebremst. Viele Entscheider warten ab – nicht, weil der Bedarf fehlt, sondern weil das Vertrauen in stabile Rahmenbedingungen geschwächt ist. Doch gleichzeitig wächst der Druck zu handeln.

Der Werkstoff Holz steht zunehmend im Zentrum öffentlicher, politischer und industrieller Aufmerksamkeit: als nachhaltige Alternative zu Beton und Stahl, als CO₂-Speicher, als Hoffnungsträger im urbanen Bau und als Katalysator für die Dekarbonisierung des Gebäudesektors. Der Trend geht klar in Richtung

biobasierter Baustoffe. Technologisch zeigt sich dies in der wachsenden Bedeutung von komplexen Holzbaukomponenten, digital gesteuerter Verarbeitung, automatisierten Fertigungslinien und ressourcenschonenden Rückführungsprozessen. Digitalisierung, Kreislaufwirtschaft und Materialinnovation sind längst keine Visionen mehr; sie sind operative Realität.

Auch die globale Holzproduktion zieht langsam wieder an. Nach zwei schwächeren Jahren wird für 2025 ein moderates Wachstum erwartet, getragen durch eine zunehmende Bautätigkeit in Asien und eine stabile Nachfrage in Nordamerika. Gleichzeitig bleiben die Rohstoffpreise volatil und die Lieferketten fragil. Die politischen Eingriffe, etwa durch Zölle oder entwaldungsbezogene Regulierungen, sorgen für zusätzliche Komplexität, aber auch für Innovationsanreize.

In Europa wird der Wettbewerb härter: Billigimporte, hohe Energiepreise und regulatorische Vorgaben wie die EU-Entwaldungsverordnung verlangen den Unternehmen viel ab. Die Herausforderung besteht darin, gleichzeitig effizienter, nachhaltiger und transparenter zu werden, ohne die eigene Wirtschaftlichkeit zu gefährden. Entsprechend richten viele Marktteilnehmer ihre Strategien neu aus: durch Digitalisierung, Investitionen in Rückverfolgbar-

keitssysteme, ressourceneffiziente Produktionsmethoden und die Entwicklung neuer Holzwerkstoffe.

Auch in Deutschland ist die Lage differenziert. Während die Nachfrage nach Bauholz durch staatliche Förderprogramme und die Debatte um klimagerechtes Bauen gestützt wird, bremsen strukturelle Schwächen den Fortschritt. Borkenkäferschäden sowie andere Herausforderungen und Unsicherheiten in der Forstbewirtschaftung treffen auf bürokratische Hürden, steigende Kosten und Fachkräftemangel. Gleichzeitig investieren viele Unternehmen in moderne Technik, datenbasierte Produktion und strategische Partnerschaften, weil sie wissen, dass ein reaktives „Weiter so“ nicht mehr ausreicht.

Die Branche steht an einem Wendepunkt. Wer jetzt handelt, positioniert sich für eine Zukunft, in der Holz eine zentrale Rolle spielen wird – nicht nur als Baustoff, sondern als Treiber einer neuen industriellen Logik. Das Ziel ist klar: eine intelligent vernetzte, emissionsarme und kreislaforientierte Holzwirtschaft, die ökologisch wie ökonomisch überzeugt. Dass die Voraussetzungen dafür vorhanden sind, zeigt sich überall dort, wo Unternehmen heute schon ihre Strategien anpassen – nicht weil sie es müssen, sondern weil sie können.





Deutschland

keine besonderen Vorkommnisse, die das operative Geschäft betreffen

Aktuelle Herausforderungen:

Deutschland zeigt sich im Frühsommer 2025 als Land im Spannungsfeld gesellschaftlicher Polarisierung und wirtschaftlicher Unsicherheit. Die neue Bundesregierung unter Kanzler Friedrich Merz (CDU) steht seit ihrer Amtsübernahme Anfang Mai unter großem Erwartungsdruck. Zentrale Vorhaben wie Verwaltungsmodernisierung, Digitalisierung und ein billionenschweres Investitionspaket für Verteidigung, Infrastruktur, Sicherheit, Bildung und Klimaschutz stoßen auf Skepsis, nicht zuletzt wegen knapper Haushaltsmittel und einer angespannten Stimmung im Land.

Die wirtschaftliche Lage bleibt fragil. Trotz eines leichten Wachstums im ersten Quartal (+0,4 %) herrscht große Verunsicherung. Energiepreise, Bürokratie, Fachkräftemangel und demografischer Wandel bremsen die Erholung. Gleichzeitig sinkt das Vertrauen in den sozialen Aufstieg: Laut Studien bewerten nur 27 Prozent der Deutschen ihre finanzielle Lage als verbessert – EU-weit ein Tiefwert.

Gesellschaftlich dominieren Sicherheits- und Migrationsthemen die Debatte. Die politisch motivierte Kriminalität – insbesondere antisemitische und islamfeindliche sowie weitere rassistische Straftaten – hat stark zugenommen. Die Bundesregierung reagiert mit einer sogenannten Sicherheitsoffensive und verschärften Grenzkontrollen. Auch innenpolitisch wächst der Druck: Der Umgang mit der AfD, Einschränkungen beim Versammlungsrecht und eine spürbar polarisierte Debattenkultur sorgen für Unruhe.



Panama

keine besonderen Vorkommnisse, die das operative Geschäft betreffen

Aktuelle Herausforderungen:

Panama erlebt seit Wochen eine der größten Protestbewegungen der vergangenen Jahrzehnte. Auslöser ist die geplante Rentenreform (Gesetz 462), die unter anderem ein höheres Rentenalter, höhere Beiträge und individuelle Vorsorgekonten vorsieht. Die breite Ablehnung – 82 Prozent der Bevölkerung lehnen die Reform ab – manifestiert sich in Streiks, Straßenblockaden und Demonstrationen in zahlreichen Landesteilen. Die Regierung Mulino begegnet den Protesten mit harter Hand inklusive Durchsuchungen, Festnahmen und der faktischen Militarisierung öffentlicher Räume.

Zugleich wächst die Sorge um die nationale Souveränität: Ein umstrittenes Abkommen mit den USA erlaubt amerikanischem Militär priorisierten Zugang zu Luft- und Seestützpunkten – ohne parlamentarische Debatte. Äußerungen aus Washington, Panama solle die Kontrolle über den Kanal zurückgeben, haben das Misstrauen zusätzlich verschärft.

Die wirtschaftliche Lage bleibt angespannt. Zwar prognostiziert die Regierung ein Wachstum von bis zu fünf Prozent, doch Streiks – etwa im Bananensektor bei Chiquita wegen der geplanten Entlassung Tausender Arbeiter – und die unsichere Zukunft der Cobre-Panamá-Mine bremsen die Entwicklung. Das Vertrauen in die politische Führung ist stark erschüttert.



Côte d'Ivoire

keine besonderen Vorkommnisse, die das operative Geschäft betreffen

Aktuelle Herausforderungen:

Côte d'Ivoire verzeichnet mit über sechs Prozent weiterhin eine der höchsten Wirtschaftswachstumsraten in Westafrika. Doch die Stimmung ist angespannt. Seit Mitte Mai kursieren Gerüchte über einen möglichen Militärputsch, begleitet von Internetabschaltungen, Gewaltmeldungen und unbestätigten Todeszahlen. Offizielle Stellen schweigen, was Spekulationen weiter anheizt und Ängste schürt.

Die politische Unsicherheit wird durch den Ausschluss des Oppositionsführers Tidjane Thiam von der bevorstehenden Präsidentschaftswahl im Oktober zusätzlich verschärft. Juristische Auseinandersetzungen, Proteste und eine zunehmend gereizte öffentliche Debatte unterstreichen die fragile Lage.

Trotz positiver Wirtschaftsdaten bleiben Beschäftigungsperspektiven und soziale Teilhabe schwach. 79 Prozent der Bevölkerung befürchten, 2025 werde es noch schwerer, eine Arbeit zu finden. Auch Umweltängste – etwa vor Extremwetterereignissen und unkontrollierter Abholzung – gewinnen an Bedeutung. Insgesamt wächst der Druck auf die politische Führung, Vertrauen zurückzugewinnen, transparente Informationen bereitzustellen und soziale Spannungen durch konkrete Reformen abzubauen.



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 Steinchen 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-Produkte 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 entste-

hen gepresste Kautschukballen, die in Bezug auf Körnungsgröße, 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.

Wintering

Wintering bezeichnet eine jährlich wiederkehrende Erntepause in tropischen und subtropischen Regionen, die der Schonung der Kautschukbäume dient. Während dieser Phase werden die Erntetätigkeiten ausgesetzt, um den Bäumen Zeit zur Regeneration zu geben. Diese Pause findet üblicherweise in der heißesten und trockensten Phase der Trockenzeit statt und dauert je nach Region zwischen sechs und acht Wochen. Auf den TIMBERFARM- beziehungsweise PANARUBBER-Kautschukplantagen in Panama und Côte d'Ivoire fällt das Wintering in die Monate Februar und März. Ein typisches Erntejahr gliedert sich entsprechend in eine zehnmonatige Erntephase von April bis Januar und das darauffolgende Wintering in den Monaten Februar und März. Als fester Bestandteil des jährlichen Erntezyklus wird das Wintering auch bei der Planung von Erntevolumen und Erlösen berücksichtigt. Das Wintering stellt sicher, dass die Kautschukbäume langfristig produktiv und gesund bleiben, was wesentlich zur Nachhaltigkeit des Anbaus beiträgt.

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-Steuerungs Ausschuss 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 18/2025 bis 23/2025

Der globale Kautschukmarkt hat seine Schwächephase im aktuellen Berichtszeitraum fortgesetzt. Nachdem sich die Preise für das wichtigste Standardprodukt *TSR-20* in der Vorperiode noch bei knapp 190 US-Cents pro Kilogramm stabil halten konnten, rutschten sie in den zurückliegenden Wochen weiter ab. Der neue Durchschnitt lag nur noch bei rund 175 US-Cents, mit Tagestiefs teils unter 170 US-Cents – ein Rückgang von rund 8 Prozent, der den Markt erneut auf betriebswirtschaftlich kritisches Terrain führt.

Auffällig ist: Die üblichen Marktmechanismen greifen nur bedingt. Zwar fällt das Ende der Wintering-Phase – der saisonalen Produktionspause – teilweise in den Berichtszeitraum. Doch der damit verbundene Angebotsschub erklärt den Preisverfall nur teilweise. Entscheidend ist vielmehr, dass weite Teile der globalen Nachfrage faktisch nicht aktiviert werden.

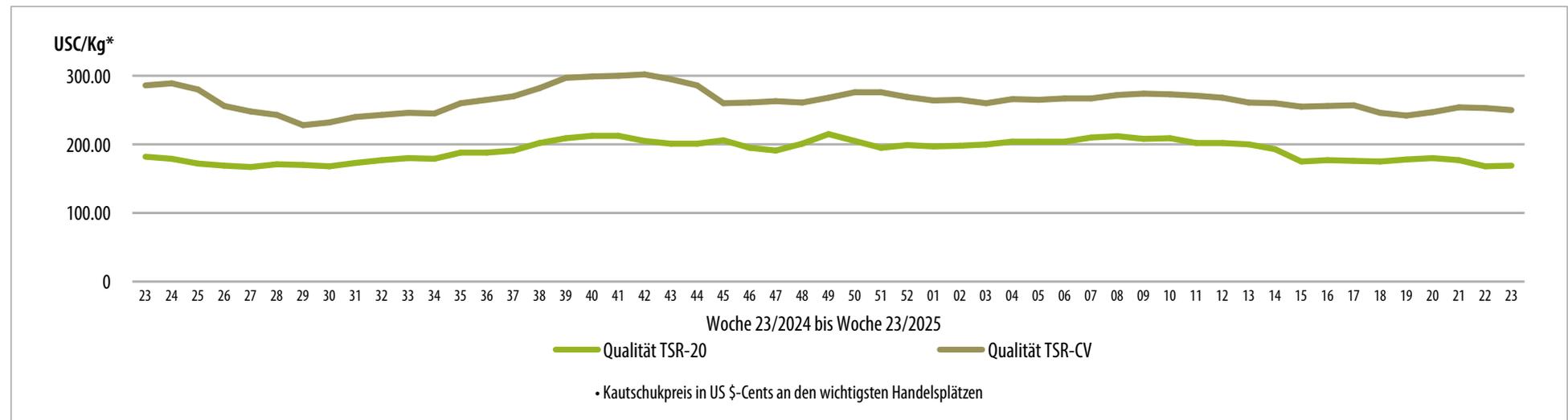
Ursächlich dafür ist die anhaltende wirtschafts- und geopolitische Verunsicherung. Internationale Abnehmer – von Reifenherstellern bis zu industriellen Weiterverarbeitern – agieren defensiv. Statt antizipativ zu disponieren, wird vielfach nur noch akuter Bedarf gedeckt. Vorratshaltung? Fehlzanzeige. Langfristverträge? Auf Eis. Der Markt kalkuliert mit steigendem Bedarf, agiert aber, als herrsche ein Überangebot.

Dabei bleiben die langfristigen Fundamente intakt: Der globale Bedarf an Naturkautschuk wächst – angetrieben durch die Industrie, Gesundheitswesen, Bau und Mobilität. Auf der Angebotsseite zeigt sich seit Jahren eine strukturelle Schwäche: Sinkende Reinvestitionen, fehlende Neupflanzungen und der Rückzug kleinerer Produzenten haben das Angebot deutlich ausgedünnt.

Immerhin: Ende Mai setzte die EU-Kommission ein positives Signal. Die lang erwartete Risikoklassifizierung im Rahmen der neuen EU-Entwaldungsverordnung (EUDR) fiel deutlich moderater aus als befürchtet. Mit Ausnahme von Myanmar wurden alle bedeutenden Anbauregionen – auch in Asien und Afrika – den Risikoklassen „standard“ oder „gering“ zugeordnet. Die Nachweispflichten bleiben damit überschaubar und entsprechen weitgehend den bisherigen Anforderungen. Für viele Marktteilnehmer bedeutet das mehr Planungssicherheit und Entlastung.

Auch wenn sich diese Entscheidung bislang nicht im Preisniveau niederschlägt, könnte sie mittelfristig dazu beitragen, das Vertrauen in die regulatorische Stabilität der globalen Rohstoffmärkte zu stärken. Ob das für eine Trendumkehr reicht, bleibt offen – Unsicherheitsfaktoren bestehen weiterhin.

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.

Inhalts- und Bildquellen für diese Ausgabe: AP – Associated Press, Herne und New York, USA; Connectionivoirienne – Oziris, Abidjan, Côte d’Ivoire; Deutschlandfunk, Köln; European Rubber Journal – ERJ, London, Großbritannien; Future Market Insights, Newark, Delaware, USA; Handelsblatt, Düsseldorf; haufegroup.com – Haufe-Lexware, Freiburg; Hexagon AB, Stockholm, Schweden; IWF/IMF – International Monetary Fund, Washington, USA; ifo – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München, München; IRSG – International Rubber Study Group, Singapur; Lenhart Immobilien, Krumbach; newsroompanama.com, Panama City, Panama; Spiegel, Hamburg; Statista, Hamburg; wdk – Wirtschaftsverband der deutschen Kautschukindustrie, Frankfurt a. M.; Weber & Schaefer, Hamburg; welt.de – Axel Springer SE, Berlin; Zeit Online GmbH, Hamburg; ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss, 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