



Q4-6/2025



TIMBERFARM

TIMBERFARM | INVESTMENT- UND MARKTREPORT



Komplex und überfordert

VS

übersichtlich und effizient

So einfach wie möglich, so komplex wie nötig

Komplexität gehört zum Leben. Sie macht den Menschen widerstandsfähig, Gesellschaften dynamisch und Unternehmen leistungsfähig. Doch wo Strukturen zu vielschichtig werden, entstehen nicht selten Reibungsverluste, Intransparenz und Trägheit. Man denke nur an überbordende Bürokratie, deren Regelwerke irgendwann mehr lähmen als ordnen. Stärke zeigt sich daher nicht in der größtmöglichen Kompliziertheit, sondern in Klarheit, Übersicht und Anpassungsfähigkeit.

Die Natur beweist es seit Jahrtausenden: Systeme behaupten sich nicht, weil sie am komplexesten sind, sondern weil

sie in der richtigen Balance organisiert sind – so einfach wie möglich, so komplex wie nötig. Dieses Prinzip gilt auch für erfolgreiches Handeln in der Wirtschaft und in Unternehmen.

Gerade in Zeiten des Wandels schafft intelligente Vereinfachung Orientierung und Sicherheit. Sie schärft den Blick für das Wesentliche, gibt Beweglichkeit zurück und stärkt die Fähigkeit, Chancen im richtigen Moment zu nutzen.

Die nachfolgenden Beiträge aus unseren Geschäftsbereichen und unserem wirtschaftlichen Umfeld geben Einblick in eine Phase, die von Veränderung geprägt ist,

und zeigen zugleich, wie wichtig es bleibt, auf Strukturen mit Substanz zu vertrauen.

Wir wünschen Ihnen eine anregende und erkenntnisreiche Lektüre.

PS: Unternehmensupdate: IT-System modernisiert
TIMBERFARM hat in den vergangenen Wochen ihre IT-Infrastruktur umfassend erneuert und modernisiert. Mit der Umstellung wurden Verwaltung, Reporting und Abwicklung auf ein neues leistungsfähigeres Fundament gestellt – ein wichtiger Schritt, um das Wachstum und die steigen-

den Anforderungen der kommenden Jahre zu unterstützen. Wie bei einem Uhrwerk mussten sich die vielen neuen Komponenten zunächst aufeinander einspielen. Dabei kam es punktuell zu Verzögerungen, unter anderem bei einzelnen Abrechnungen. Inzwischen greifen alle Teile präzise ineinander; das System läuft stabil und zuverlässig. Damit ist ein weiterer Baustein für eine effiziente und zukunfts-sichere Organisation gelegt – zum Vorteil von Investoren, Partnern und allen Geschäftsbereichen.

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



TIMBERFARM – AUF EINEN BLICK

TIMBERFARM ist eine international tätige Investment- und Managementgruppe, deren Aktivitäten auf zwei starken Geschäftssäulen ruhen: **Real-Estate** und **Rohstoffe**. Gegründet von der Düsseldorfer Unternehmerfamilie Breidenstein und seit den 1970er-Jahren kontinuierlich in diesen Märkten tätig, hat sich die Gruppe durch Erfahrung und konsequenten Unternehmergeist zu einer modernen, international vernetzten Akteurin entwickelt, die Tradition mit einer klaren, auf Wachstum und Wertschöpfung ausgerichteten Strategie verbindet.

Im Bereich **Real-Estate** richtet TIMBERFARM den Fokus heute mit Nachdruck auf Wohnimmobilien in Deutschland. Der Markt ist geprägt von Wohnraummangel, stabiler Mietnachfrage und hohem Wertsteigerungspotenzial – ideale Bedingungen für eine Strategie, die auf günstigen Erwerb, intelligente Optimierung und nachhaltige Vermietung setzt. Dass Immobilien im Zentrum stehen, entspricht der unternehmerischen DNA der Gruppe: Schon früh haben Ländereien, Fabrikliegenschaften und Gewerbeimmobilien die Entwicklung des Unternehmens geprägt. Die heutige Expansion im deutschen Wohnungsmarkt ist der konsequente nächste Schritt und macht Real-Estate zu einer tragenden Säule der künftigen Unternehmensentwicklung.

Im Bereich **Rohstoffe** liegt der Schwerpunkt auf Kautschuk – einem unverzichtbaren Rohstoff für die Weltwirtschaft. TIMBERFARM deckt die gesamte Wertschöpfungskette ab: von der Bewirtschaftung eigener und partnerschaftlicher Plantagen in Lateinamerika und Westafrika über die Verarbeitung bis hin zum internationalen Handel. Ergänzend handelt das Unternehmen mit ausgewählten weiteren Agrarrohstoffen, die das Portfolio sinnvoll erweitern und zusätzliche Diversifikation ermöglichen. Kautschuk ist seit seinen Anfängen ein Grundpfeiler des Unternehmens und gewinnt angesichts wachsender Weltbevölkerung, steigender Nachfrage nach Mobilität und begrenzter Anbauflächen weiter an Bedeutung. Durch internationale Standorte, langfristige Partnerschaften und umfassende Marktkenntnis positioniert sich das Unternehmen als verlässlicher Partner in einem Sektor, der für Industrie und Gesellschaft gleichermaßen strategisch unverzichtbar ist.

TIMBERFARM finanziert ihre Projekte mit Eigenkapital, reinvestierten Gewinnen sowie regulierten und öffentlich platzierten Kapitalmarktprodukten. Sämtliche Vorhaben werden operativ von der Gruppe selbst umgesetzt – ein Garant für Transparenz, Kontrolle und nachhaltiges Wachstum. Ziel ist es, die beiden Geschäftsfelder Real-Estate und Rohstoffe konsequent weiter auszubauen, ihre Synergien nutzbar zu machen und zugleich die Kapitalmarktfähigkeit zu stärken. Mit der TIMBERFARM Assets AG verfolgt das Unternehmen den Weg hin zur Publikumsgesellschaft und eröffnet sich damit den Zugang zu institutionellem Kapital als Grundlage für die nächste Wachstumsphase.

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.



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.





Bei Bestandsimmobilien zählt nicht nur der Preis, sondern gerade auch Lage, Bau-
substanz, Umfeld und Verkehrsanbindung.



Deutschland: Markt mit Hebelwirkung – Chancen nutzen, Prozesse schärfen

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt hat sich in den vergangenen Wochen weiter differenziert. Während die Neubautätigkeit erneut rückläufig ist – vielerorts werden weniger Genehmigungen erteilt als je zuvor –, zeigt das Bestandsgeschäft ein hohes Maß an Dynamik. Die Preise sind seit Jahresbeginn im Durchschnitt leicht gestiegen, in einigen Metropolregionen und mittelgroßen Städten sogar spürbar. Parallel dazu bleibt die Nachfrage nach Mietwohnungen hoch, Leerstände sind praktisch nicht vorhanden.

Gerade Mittelstädte in Nordrhein-Westfalen und angrenzenden Regionen profitieren von dieser Entwicklung. Attraktive Einstiegspreise, gute Anbindung an Metropolräume und stabile Wirtschaftsstrukturen sorgen dafür, dass sie sich zu immer begehrteren Standorten entwickeln. Hier setzt TIMBERFARM-Real-Estate den Schwerpunkt seiner Akquisitionen – mit dem klaren Ziel, Substanzwerte zu günstigen Konditionen zu sichern und langfristig zu entwickeln.

Hebelwirkung durch Leverage: Eine zunehmend wichtige Rolle spielt dabei der Leverage-Effekt: Mit dem gezielten Einsatz von Hypothekendarlehen lässt sich

die Eigenkapitalrendite deutlich steigern. Wer eine Immobilie nicht ausschließlich mit Eigenkapital, sondern teilweise mit Fremdkapital finanziert, profitiert bei steigenden Mieten und Werten überproportional. Dieses Prinzip ist fester Bestandteil professioneller Immobilienstrategien und gewinnt in einem Umfeld, in dem solide Objekte verfügbar und Mietmärkte stabil sind, zusätzlich an Bedeutung. Damit solche Hebelwirkungen zuverlässig und effizient genutzt werden können, hat das Unternehmen in den vergangenen Wochen interne Prüf- und Finanzierungsprozesse geschärft. Das verbessert die Zusammenarbeit mit Banken, verkürzt Entscheidungswege und sorgt dafür, dass Kaufchancen noch schneller realisiert werden können. Für Strategie und operatives Geschäft ändert sich nichts. Die Maxime bleibt: selektiv investieren, konsequent optimieren, nachhaltig bewirtschaften.

Sanierung als Türöffnerin: Ein weiterer Trend betrifft Objekte mit Modernisierungsbedarf. Die seit Jahresbeginn verschärften energetischen Vorgaben belasten viele Eigentümer finanziell und erhöhen den Verkaufsdruck. Für den Geschäftsbereich Real-Estate eröffnet dies Chancen, Immobilien mit Substanz

zu vorteilhaften Konditionen zu erwerben und mit gezielten Investitionen zukunftsfähig zu machen. Damit werden nicht nur gesetzliche Anforderungen erfüllt, sondern zugleich Effizienz und Wohnqualität gesteigert – ein doppelter Hebel für Wertentwicklung und Mietrenditen.

Mit Blick auf das begonnene letzte Quartal des Jahres ist davon auszugehen, dass die Nachfrage in nachfragestarken Regionen unverändert hoch bleibt, während der Verkaufsdruck in bestimmten Marktsegmenten anhält. Das Zusammenspiel aus günstigen Einstiegspreisen, hoher Nachfrage und gezieltem Leverage schafft ein Umfeld, in dem sich Wachstumspotenziale konsequent nutzen lassen.

Dieser Mechanismus ist das Herzstück der aktuellen Unternehmensstrategie: Er ermöglicht es, das Immobilienportfolio konsequent und kontinuierlich auszubauen – mit einem klaren Fokus auf Ertragssicherheit und Wertsteigerungspotenzial. Gestützt wird dieser Kurs von der Stabilität des Marktes, intelligenten Finanzierungsstrategien und einer vorausschauenden Investitionspolitik.



TIMBERFARM – ROHSTOFFE

Der Geschäftsbereich TIMBERFARM-Rohstoffe bildet seit vielen Jahren eine tragende Säule der Unternehmensgruppe. Schwerpunkt ist die internationale Kautschukwirtschaft – von der Produktion auf eigenen Plantagen über die Verarbeitung in modernen Fabriken bis hin zum Handel mit Abnehmern in Asien, Europa und den USA. Daneben engagiert sich TIMBERFARM auch im Handelsgeschäft mit Holz, Stärke, Glukose, Kakao und Cashew und erweitert damit kontinuierlich die Rohstoffbasis.

Insbesondere im Bereich Kautschuk zeigt sich die strategische Positionierung als Stärke: Obwohl in Asien die größten Anbauflächen liegen, reicht die dortige Produktion schon lange nicht mehr aus, um den lokalen Bedarf zu decken.



TIMBERFARM schließt diese Lücke, indem sie eigene Produktionsmengen aus Panama und der Côte d'Ivoire auf den Markt bringt und zugleich Drittmengen aus Afrika bezieht. Ein Teil davon wird als *Crepe-Kautschuk* nach Asien geliefert – ein Produkt, das logistisch leicht zu handeln ist und in Asien auf anhaltend starke Nachfrage trifft.

In Summe deckt der Geschäftsbereich heute wesentliche Teile der Wertschöpfungskette ab: von der Aufzucht junger Bestände über die Ernte und Verarbeitung bis hin zu internationalen Handelsaktivitäten. Diese Diversifizierung schafft Stabilität, auch in einem Umfeld, das von geopolitischen Unsicherheiten und wechselnden Marktbedingungen geprägt ist.





PRODUKTION

Plantagen in der Ernte- und Erlösphase

Das Erntejahr 2025 hat inzwischen seine zweite Hälfte erreicht und dauert noch bis Ende Januar 2026. Die bisherigen Ergebnisse sind stabil: Die angestrebten Erntemengen werden erreicht, die Auslieferungen erfolgen planmäßig. Witterung und Regenzeit verlaufen im erwarteten Rahmen – aktuell mit etwas geringerer Intensität, ab Oktober ist mit einer letzten Hochphase zu rechnen. Nach wie vor prägen soziale Spannungen und Demonstrationen das öffentliche Leben in Panama, betreffen jedoch bislang kaum die landwirtschaftlichen Regionen. Die Plantagenbetriebe arbeiten ohne gravierende Einschränkungen, sodass die Organisation eingespielt und die Abläufe stabil bleiben.

Plantagen in der Wachstumsphase

Parallel dazu entwickeln sich die jüngeren Pflanzungen weiter. Dazu gehören in Panama die Jahrgänge PANARUBBER 20 und 21 sowie mehrere Projekte in Côte d'Ivoire, die im Auftrag institutioneller Investoren bewirtschaftet werden. Die Arbeiten konzentrieren sich auf Pflege, Infrastruktur und gezielte Maßnahmen zur Stärkung des Wachstums. Besonders im Fokus steht PANARUBBER 20, das schrittweise auf den Übergang in die Erntephase vorbereitet wird. Der notwendige Stammumfang ist zwischenzeitlich so gut wie überall erreicht worden. Für die jüngeren Bestände in Panama und Côte d'Ivoire stehen weiterhin Wachstum und Pflege im Vordergrund, um eine solide Basis für künftige Erträge zu schaffen.



Gute Ernte auf sorgfältig bewirtschafteten Kautschukplantagen. Der aus dem Baum gewonnene Kautschuk (Latex) gerinnt zu Cup-Lump.



Der Cup-Lump wird anschließend zu TSR-Kautschuk weiterverarbeitet. Dieser bildet die Grundlage für über 40.000 Produkte – insbesondere in der Automobil- und Reifenindustrie.

VERARBEITUNG

Die Verarbeitungssparte arbeitet an allen drei Standorten zuverlässig und ist voll ausgelastet.

- In Gran Piedra (Panama) läuft die Produktion weiterhin planmäßig; die Versorgung erfolgt überwiegend aus den eigenen Plantagen. Kurze Wege zwischen Anbau und Werk sichern eine schnelle Verarbeitung und konstante Produkteigenschaften.
- In San Pedro (Côte d'Ivoire) profitiert das Werk mit *Crepe-Kautschuk* von der stabilen Nachfrage in Asien.

- Yamoussoukro (Côte d'Ivoire) setzt auf eine hohe *TSR-20*-Qualität und überzeugt damit vor allem Abnehmer in Europa.

Nach wie vor ist die Verarbeitung eng mit der lokalen Produktion verzahnt und bildet einen stabilen Kern des Rohstoffgeschäfts.

HANDEL

Der internationale Handel bleibt für TIMBERFARM ein zentraler Stabilitätsfaktor. Eigene Mengen aus Panama und Côte d'Ivoire werden gezielt durch Zukäufe ergänzt. So bleibt die Versorgung auch dann gesichert, wenn sich globale Handelsströme verschieben. Neben Naturkautschuk, der traditionell den größten Anteil stellt, umfasst das Portfolio auch Holz, Stärke, Glukose, Kakao und Cashew – Produkte, die in verschiedenen Märkten stetige Nachfrage finden und zusätzliche Diversifizierung schaffen.

Im Kautschuksegment bleibt *Crepe-Kautschuk* aus Westafrika stark nachgefragt, während *TSR-20* aus den eigenen Werken über langfristige Abnahmevereinbarungen verlässlich abgesetzt wird. Daneben tragen Holzexporte, Stärke-, Glukose-, Kakao- und Cashew-Handel zu einer robusten Ge-

schäftsentwicklung bei, die nicht allein von einer Rohstoffgruppe abhängt.

Die Märkte zeigen sich jedoch vorsichtiger: Viele Abnehmer staffeln Bestellungen, verkürzen Laufzeiten und halten Abrufe flexibler. Damit wächst die Bedeutung eines professionellen Risikomanagements. TIMBERFARM prüft daher auch langjährige Partner intensiver und hat Solvenztests, klare Limits und angepasste Zahlungsbedingungen implementiert. Ein aktueller Fall in Südafrika unterstreicht die Notwendigkeit dieser Maßnahmen.

Durch konsequente Qualitätssicherung, diversifizierte Quellen und ein breites Rohstoffportfolio bleibt das Unternehmen ein verlässlicher Akteur in einem Umfeld, das von Zurückhaltung und Unsicherheiten geprägt ist.



TFA IM FOKUS: FUNDAMENT UND ZUKUNFT

Die TIMBERFARM Assets AG – wo Werte Zukunft werden

Die TIMBERFARM Assets AG (TFA) ist das Herzstück und Zukunftsfahrer der gesamten Gruppe. Seit ihrer Gründung im Jahr 2019 verfolgt sie eine klare Aufgabe: die Bündelung, Entwicklung und Wertsteigerung all jener Vermögenswerte, die TIMBERFARM stark und einzigartig machen.

Unter dem Dach der TFA wachsen zwei Säulen, die sich perfekt ergänzen:

- Immobilien in Deutschland – erworben mit Weitblick, bewirtschaftet mit Sorgfalt, entwickelt mit strategischem Gespür. Sie liefern stabile Mieterträge und eröffnen enormes Wertsteigerungspotenzial.
- Rohstoffe auf internationalen Märkten – von Kautschuk über Stärke bis Cashew, Glukose und Kakao, getragen von Produktions-, Verarbeitungs- und Handelsstrukturen in Panama, Côte d'Ivoire und darüber hinaus

Diese Mischung verbindet Stabilität mit Dynamik. Immobilien stehen für Sicherheit, Rohstoffe für globale Reichweite und Wachstum. Zusammen bilden sie das Fundament, das der TFA heute schon Substanz und morgen enorme Perspektiven gibt.

TFA ist nicht irgendeine Gesellschaft. Sie ist das Rückgrat, in dem Sicherheit und Wachstum aufeinandertreffen.





TFA IM FOKUS: FUNDAMENT UND ZUKUNFT

Von Wertsteigerung zur Kapitalmarktfähigkeit

Seit dem Start hat TFA eine bemerkenswerte Entwicklung genommen. Der innere Wert der Aktie stieg von 5,00 Euro auf aktuell 7,50 Euro – und die mittelfristige Erwartung liegt bereits deutlich über 10 Euro. Dieses Wachstum ist nicht abstrakt, sondern das Ergebnis konkreter Erfolge: kontinuierliche Immobilienakquisitionen, steigende Mietrenditen, wachsende Rohstoffumsätze und eine breit diversifizierte Marktstellung.

Doch TFA denkt weiter. Ziel ist nicht einfach nur der Börsengang, sondern der richtige Börsengang zur richtigen Zeit. Entscheidend ist nicht allein der Zeitpunkt, sondern das, was danach kommt: ein angestrebtes Listing in einem anerkannten Index wie MDAX oder SDAX.

TFA wächst – im Wert, im Markt und in der Perspektive. Heute dabei zu sein, heißt, die entscheidenden Jahre vor dem Börsengang mitzuerleben.



Warum ist das so wichtig?

- Ein Index-Listing öffnet die Tür zum institutionellen Kapital – von Pensionskassen bis zu Fonds, die gesetzlich verpflichtet sind, in Indexwerte zu investieren.
- Dieses Kapital ist riesig und wirkt doppelt: Einerseits sorgt es für steigende Kurse, andererseits für Stabilität, weil institutionelle Investoren langfristig engagiert bleiben.

Mit dieser Perspektive baut TFA konsequent Substanz auf, damit morgen ein stabiler Kapitalmarktzugang möglich ist.





BÖRSENKOMPASS: VON PRE-BOOK-BUILDING ZU BOOK-BUILDING

Ein Blick hinter die Kulissen

Ein Börsengang ist kein Ereignis, das von heute auf morgen erfolgt, sondern ein Prozess mit klar definierten Etappen. Besonders wichtig:

- **Pre-Book-Building:** In dieser Phase werden Investoren angesprochen, um ihr Interesse und ihre grundsätzliche Bereitschaft auszuloten. Es geht um Feedback, Marktstimmung und Erwartungen – eine Art Generalprobe.
- **Neubewertung und Bankenwahl:** Auf Basis dieser Rückmeldungen wird der Unternehmenswert präzisiert und es werden die Banken ausgewählt, die den Börsengang professionell begleiten.
- **Book-Building:** Jetzt wird es verbindlich. Investoren geben konkrete Zeichnungszusagen ab, das Nachfragebuch füllt sich. Auf dieser Basis wird der Emissionspreis festgelegt.

Der Unterschied ist klar: Pre-Book-Building prüft die Bühne, Book-Building ist der Hauptakt. Gemeinsam bilden beide das Fundament für einen erfolgreichen Börsengang.

Und die TFA?

Genau diesen Weg beschreitet sie. Nach einer erfolgreichen Pre-Book-Building-Phase mit erfreulich hoher Resonanz stehen nun die nächsten Schritte bevor – Neubewertung, Bankenwahl und schließlich das Book-Building. Mit anderen Worten: TFA ist nicht am Anfang, sondern bereits mitten drin im professionellen Emissionsprozess. Wer früh dabei ist, profitiert doppelt – von der Substanz, die heute aufgebaut wird, und vom Wertschub, den ein künftiges Listing auslösen wird.



Der Börsenkompass zeigt:
Doppelt profitieren – von der
Substanz der TFA und vom
Wertschub eines künftigen
Börsengangs!



DIE NÄCHSTEN WICHTIGEN TERMINE UND EREIGNISSE



DATUM



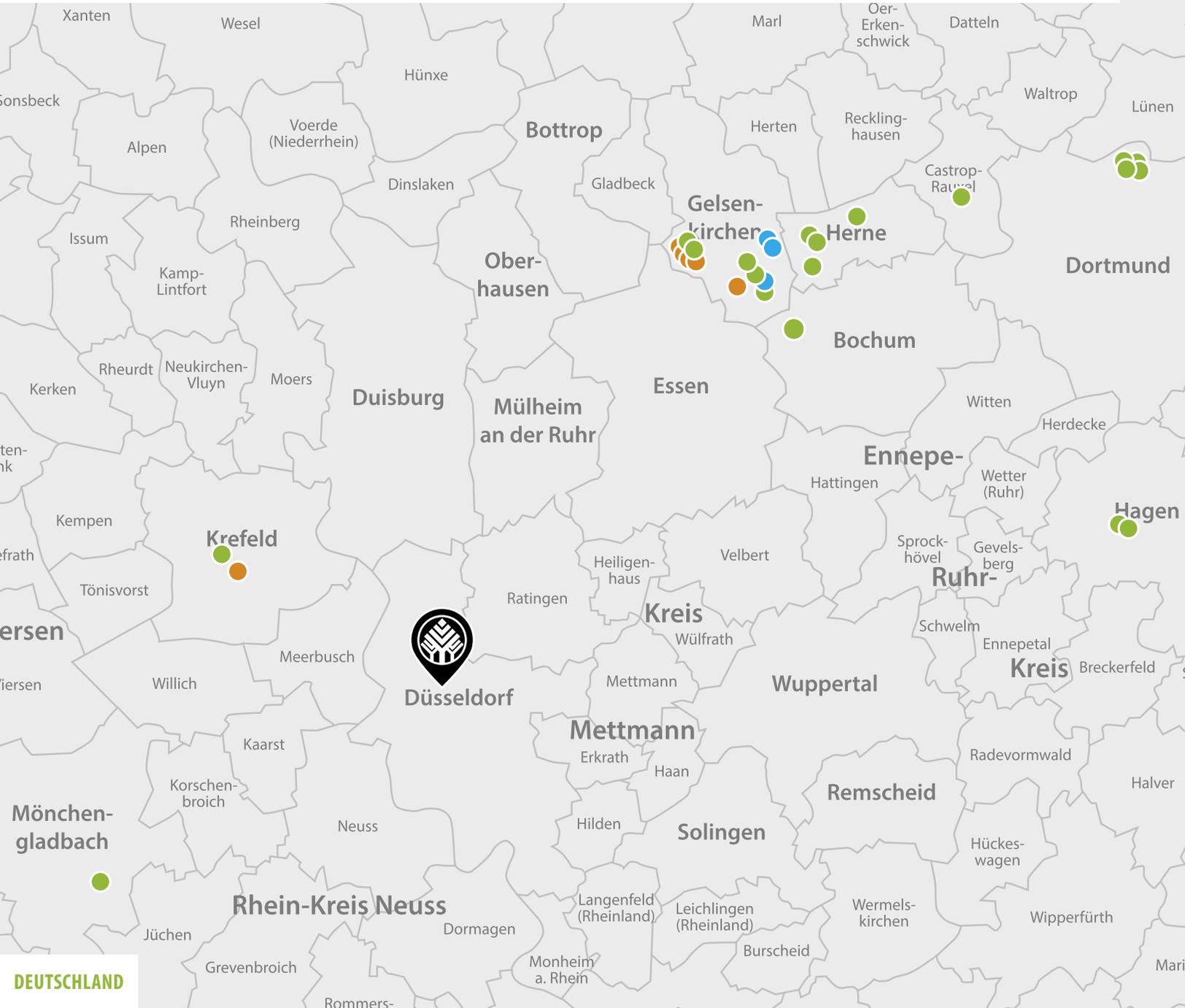
EREIGNIS



ORT

08.–15.10.2025	K2025 – Internationale Messe für Kunststoff und Kautschuk	Düsseldorf
09.–15.11.2025	AGRITECHNICA – Internationale Leitmesse für Land- und Landwirtschaftstechnik	Hannover
01.–03.12.2025	International Rubber Conference (IRC)	Bangkok, Thailand
09.–13.03.2026	MIPIM – Internationale Immobilienmesse	Cannes, Frankreich
21.–24.04.2026	Chinaplas – Internationale Leitmesse für Plastik und Gummi	Shanghai, China

TIMBERFARM – INVESTITIONS- UND TÄTIGKEITSFOKUS

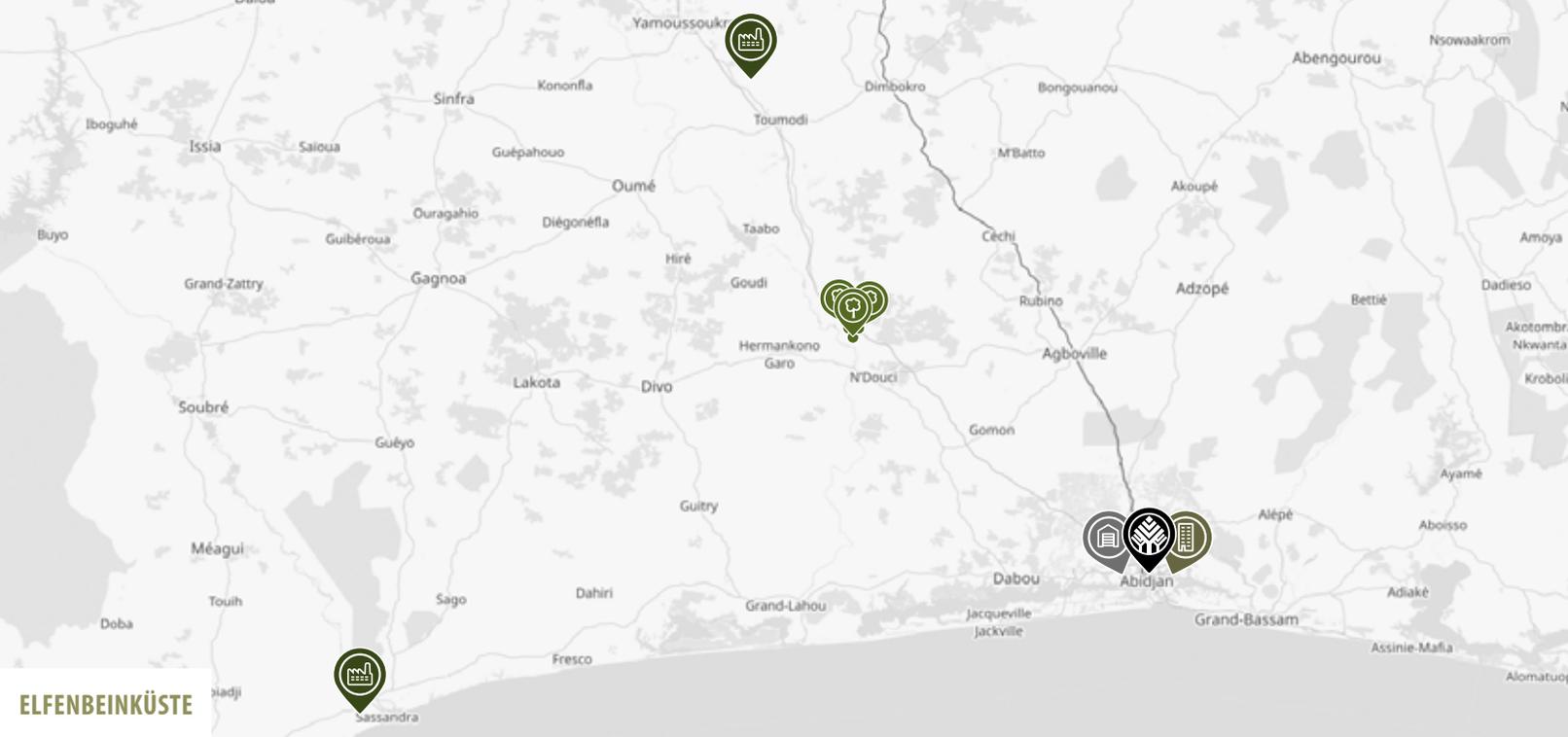


-  **Immobilienobjekte**
-  in Eigentum
-  in Kaufabwicklung
-  in fortgeschrittener Evaluation
-  **Firmensitz**
-  **Verwaltung**
-  **USA**
-  **PANAMA**
-  **ELFENBEINKÜSTE**

Investitions- und Tätigkeitsfokus

Die TIMBERFARM-Immobilienstrategie konzentriert sich auf den Erwerb, die Bewirtschaftung und den gezielten Ausbau von Bestandsimmobilien 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



Die Weltkonjunktur steuert ohne erkennbare Trendwende in das vierte Quartal 2025. Das Wachstum bleibt verhalten, während strukturelle Herausforderungen und geopolitische Spannungen das Umfeld prägen. Verschärfte US-Zölle, anhaltende Handelskonflikte, politische Unsicherheiten und deutliche Währungsschwankungen erhöhen die Kosten und erschweren die Planbarkeit für international agierende Unternehmen.

Gleichzeitig sind auch stabilisierende Kräfte sichtbar. Der Preisdruck im Euroraum lässt spürbar nach und staatliche Investitionsprogramme in Bereichen wie Infrastruktur, Verteidigung und Klimaschutz wirken unterstützend. Erste Projektionen der EZB deuten darauf hin, dass diese Impulse im Verlauf des vierten Quartals zu neuen Investitionsaktivitäten führen könnten – ein Licht-

blick in einem ansonsten von Zurückhaltung geprägten Umfeld.

Für Deutschland zeichnen die Wirtschaftsforschungsinstitute ein Bild der vorsichtigen Stabilisierung. Nach einer Phase der Stagnation erwarten sie für 2025 ein leicht positives Wachstum von 0,2 Prozent. In den Jahren 2026 und 2027 soll sich die Dynamik auf 1,3 bzw. 1,4 Prozent erhöhen – getragen von einer expansiveren Finanzpolitik. Die strukturellen Probleme des Standorts – hohe Energie- und Arbeitskosten, Fachkräftemangel und steigender internationaler Wettbewerbsdruck – bleiben jedoch bestehen und schränken das Entfaltungspotenzial ein.

International zeigt sich ein heterogenes Bild: Die US-Zollpolitik dämpft den Welthandel, Chinas Wachstum bleibt durch strukturelle Anpassungen und

einen schwachen Immobiliensektor gebremst und die Eurozone kämpft mit ausbleibenden Investitionen und außenwirtschaftlichen Gegenwinden. Gleichzeitig sorgen nachlassende Inflation und fiskalische Impulse in einzelnen Märkten für punktuelle Entlastung. Insgesamt dominiert jedoch das Prinzip des Übergangs – eine Rückkehr zu „business as usual“ ist nicht in Sicht.

Für Unternehmen bedeutet dies: Planung bleibt erschwert, Flexibilität ist wichtiger denn je. Gefragt sind Geschäftsmodelle, die dynamische Anpassungen ermöglichen, laufende Neubewertungen von Marktpotenzialen einschließen und finanzielle wie operative Strukturen auf eine längere Phase moderaten Wachstums ausrichten. Wer Prozesse optimiert, Risiken aktiv steuert und Investitionsanreize gezielt nutzt, wird in diesem Umfeld Vorteile haben.

IMMOBILIEN- UND BAUINDUSTRIE



Die deutsche Immobilien- und Bauwirtschaft ist mit gemischten Signalen ins letzte Quartal des Jahres eingetreten. Auf der einen Seite erleben die Preise für Wohnimmobilien seit mehreren Quartalen erstmals wieder eine leichte Aufwärtsbewegung – ein Hinweis darauf, dass die Talsohle durchschritten ist. Auf der anderen Seite bleibt das Umfeld anspruchsvoll: Finanzierungen werden strenger geprüft, der Neubau kämpft mit strukturellen Hemmnissen und die Branche sucht nach Orientierung. Dennoch spricht vieles für Konsolidierung statt Krise.

Die jüngsten Zinssenkungen der EZB wirken spürbar nach. Bei fünf- bis zehnjährigen Finanzierungen sind wieder Konditionen im mittleren Drei-Pro-

zent-Bereich üblich. Das verschafft Investoren mehr Kalkulierbarkeit, auch wenn sich Banken konsequent an ihre Prüfprozesse halten. Wer transparente Strukturen und belastbare Ertragsprofile vorweisen kann, nutzt Leverage gezielt als Renditehebel, ohne unnötige Risiken einzugehen.

Im Neubau herrscht weiterhin Zurückhaltung. Baugenehmigungen und Auftragseingänge bewegen sich auf einem historisch niedrigen Niveau. Zwar überraschte die Statistik für Juli mit einem Plus von rund 30 Prozent gegenüber dem Vorjahr – im Zeitraum Januar bis Juli lag das Plus bei 6,6 Prozent – doch diese Zuwächse markieren eher eine kurzfristige Gegenbewegung als eine Trendwende. Die hohen Bau- und Finanzierungskosten

Ein seltener Anblick vergangener Jahre: Nach wie vor werden zu wenige Neubauten realisiert. Bestehende Immobilien profitieren daher weiterhin von steigenden Renditen und einer positiven Wertentwicklung.

wirken weiterhin als Bremse und viele Projekte werden zurückgestellt. Damit geht die Schere zwischen dringend benötigtem Wohnraum und tatsächlich entstehendem Neubau weiter auseinander.

Gerade daraus ergibt sich die besondere Bedeutung von Bestandsimmobilien. Sie sind schnell verfügbar, lassen sich durch gezielte Sanierungen aufwerten und profitieren unmittelbar von der hohen Nachfrage nach Mietwohnungen. Während der Neubau weiterhin stagniert, sichern Bestandsobjekte Stabilität und eröffnen Investoren die Möglichkeit, Substanz und Rendite unmittelbar zu verbinden.

Auch für die Bauwirtschaft bleibt das Bild zweigeteilt. Während im Wohnungsbau Zurückhaltung und Kostenbelastungen dominieren, sichern öffentliche Investitionen in Infrastruktur, Energieprojekte und Digitalisierung die Grundausrüstung vieler Unternehmen. Die Programme wirken indirekt auch auf den Immobilienmarkt ein: Bessere Anbindungen, modernisierte Netze und neue Energielösungen steigern mittelfristig die Standortqualität und unterstützen die Wertentwicklung in zahlreichen Regionen. Im Gewerbesegment bleibt das Transaktionsvolumen gering, Logistik- und Industrieobjekte behaupten sich hier noch am besten. Büro- und Einzelhandelsimmobilien müssen differenziert betrachtet werden: Core-Produkte finden Käufer, Objekte mit Leerstand oder Sanierungsbedarf stoßen weiter auf Skepsis.

Damit zeichnet sich für den deutschen Immobilienmarkt im vierten Quartal ein Szenario ab, das zwar keine Boomedynamik verspricht, aber Spielräume für entschlossenes Handeln eröffnet. Wer sich jetzt mit Bestandsimmobilien positioniert, Investitionen in Sanierungen tätigt und die neuen Finanzierungsmöglichkeiten diszipliniert nutzt, verbindet Sicherheit mit klaren Chancen auf Wertsteigerung und legt das Fundament für nachhaltiges Wachstum über die nächsten Jahre hinaus.

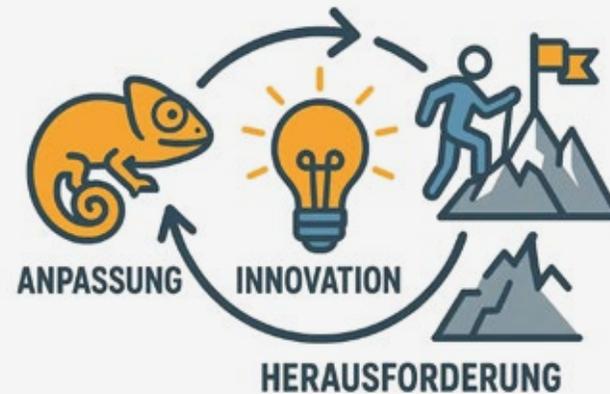
KAUTSCHUKINDUSTRIE

Die internationale Kautschukindustrie ist mit einer Mischung aus Stabilisierung und Unsicherheit ins vierte Quartal 2025 gestartet. Der globale Markt bleibt geprägt von drei Konstanten: der dominanten Rolle der Automobil- und Reifenindustrie (rund 80 % der Gesamtnachfrage), der zunehmenden Regulierung entlang der Lieferketten und den wachsenden Ansprüchen an Nachhaltigkeit und Innovation.

Preisentwicklung und Versorgungslage: Nach einer Phase starker Ausschläge zeigte sich der Preis für Naturkautschuk zuletzt stabiler. Im September lag die Standardqualität TSR-20 bei rund 173 bis 175 US-Cents pro Kilogramm, unterstützt von der robusten Nachfrage in Asien und höheren Ölpreisen, die synthetischen Kautschuk verteuern. Auf der Angebotsseite sorgt El Niño durch Trockenheit in Thailand, Vietnam und Indonesien für Produktionsrückgänge, während Brasilien mit Pilzbefall (Pestalotiopsis) kämpft. Afrika gewinnt an Bedeutung, bleibt aber noch Ergänzung statt Ersatz. Diese Mischung hält die Märkte angespannt und macht weitere Preisschwankungen wahrscheinlich.

Nachfrageanker Automobil und Bau: Während die Automobilmärkte in Europa und Nordamerika schwächeln – rückläufige Produktion, sinkende Margen und zögerliche Nachfrage nach Premiummodellen –, bleibt Asien der Stabilitätsanker. China und Indien verzeichnen steigenden Reifen- und Fahrzeugabsatz, insbesondere im Segment Elektromobilität. Parallel sorgt die Bauwirtschaft für kontinuierliche Nachfrage nach technischen Kautschukprodukten: Infrastrukturprojekte, energieeffizientes Bauen und Sanierungen halten den Bedarf hoch. Latex für Medizin- und Industriegüter ergänzt dieses stabile Grundrauschen.

Regulierung als Treiber: Seit Sommer 2025 bereitet sich die Kautschukindustrie intensiv auf die Umsetzung der ab 30. Dezember 2025 gültigen *EU-Entwaldungsverordnung (EUDR)* vor, die lückenlose Dokumentation und Herkunftsnachweise für alle Lieferketten vorschreibt. Erste Marktteilnehmer und Abnehmer verschärfen bereits proaktiv ihre Anforderungen, aber die verbindliche



Normalität war gestern. Jetzt zählen Anpassungsfähigkeit, Innovation und die Fähigkeit, Herausforderungen zu meistern!

Pflicht tritt erst zum Jahreswechsel in Kraft. Für Unternehmen bedeutet das Investitionen in digitale Rückverfolgbarkeit und neue Zertifizierungsprozesse. Parallel steigt die Nachfrage nach nachhaltig produziertem Kautschuk, Recyclingverfahren und biobasierten Innovationen.

Strategische Implikationen: Für die Industrie bedeutet der letzte Teil des Jahres weniger die Rückkehr zur Normalität als vielmehr die Fortsetzung eines Anpassungsprozesses. Naturkautschuk bleibt knapp, die Nachfrage aus Asien hoch, Europa reguliert und Investoren achten stärker auf ESG-Profilen (Environmental, Social and Corporate Governance. Englisch für: Umwelt, Soziales und Unternehmensführung). Unternehmen, die in dieser Gemengelage Lieferketten absichern, technologische Innovationen vorantreiben und nachhaltige Plantagen ausbauen, positionieren sich für die kommenden Jahre als Gewinner.



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.

Von der Klimadebatte zurück zur Wertschöpfung

Nach Jahren emotional geführter Klimadebatten ist in Politik und Medien eine spürbare Tendenz zur Versachlichung erkennbar. Kosten, Versorgungssicherheit und gesellschaftliche Akzeptanz rücken stärker in den Vordergrund. Das zeigt sich in aktuellen EU-Initiativen ebenso wie in den jüngsten Bundestagsdebatten.

Holz und Wald bleiben dabei zentrale Elemente. Zwar weisen Studien des Helmholtz-Instituts und der Max-Planck-Gesellschaft darauf hin, dass die Senkenwirkung europäischer Wälder nachlässt – infolge von Einschlagquoten, klimabedingten Schäden und ineffizienten Programmen. Für tropische und subtropische Wälder – und insbesondere für bewirtschaftete Nutzwaldplantagen – gilt diese Entwicklung jedoch nicht. Dort bleibt die CO₂-Senkenwirkung hoch, zumal konsequente Aufforstung, Pflege und planvolle Nutzung für nachhaltigen Zuwachs sorgen.

Zugleich wird Holz in Europa wie auch global in Bau-, Verpackungs- und Bioenergieindustrie gezielt gefördert, um fossile Rohstoffe zu ersetzen und nachhaltige Wertschöpfungsketten zu stärken. Damit folgt die Politik dem Zeitgeist: weg von Ideologie, hin zu praktischen Lösungen. Regionale Rohstoffe, Kreislaufwirtschaft und Digitalisierung werden nicht mehr als Nischenthemen behandelt, sondern als realistische Antworten auf die drängenden Fragen von Klimaschutz und Wirtschaftsentwicklung.

Auch beim Fachkräftebedarf gibt es Bewegung. Die hohe gesellschaftliche Bedeutung von Wald und Holz macht die Branche wieder attraktiver, Ausbildungs- und Forschungsinitiativen greifen. Unternehmer und Verbände signalisieren wachsende Zukunfts- und Innovationsbereitschaft.

Natürlich gilt es, die Entwicklungen nüchtern einzuordnen. Die Holzpreise haben in den vergangenen Jahren erhebliche Ausschläge erlebt – etwa durch Pandemieeffekte und geopolitische Krisen. Dass heute stabile Nachfrage und Chancen durch regionale Wertschöpfung bestehen, ist positiv, sollte jedoch nicht als garantiert verstanden werden. Entscheidend ist die Fähigkeit der Branche, mit Volatilität und Strukturwandel umzugehen. Und genau hier hat sie in den letzten Jahren an Stärke gewonnen.

Kurz gesagt: Die Holz- und Forstwirtschaft positioniert sich neu – nicht mehr als Problemzone oder Spielball politischer Debatten, sondern als verlässlicher Teil der Lösung. Wälder und Holz sind in der öffentlichen Wahrnehmung 2025 nicht nur CO₂-Senken, sondern anerkannte Faktoren für Dekarbonisierung, Ressourcenschonung und wirtschaftliche Wertschöpfung. Gerade tropische und subtropische Nutzwaldplantagen unterstreichen mit ihrem Wachstumspotenzial, dass Waldnutzung und Klimaschutz kein Widerspruch sind, sondern sich gegenseitig verstärken können.

Natürliche CO₂-Senken wie Wälder und insbesondere Nutzwaldplantagen rücken nach Jahren der politischen und medialen Verdrängung wieder verstärkt in den Mittelpunkt der Klimadebatte.



Deutschland

Betrieb:

keine besonderen Vorkommnisse, welche das operative Geschäft betreffen

Aktuelle Themen, welche Land und Leute beschäftigen:

Die wirtschaftliche Lage bleibt angespannt. Das BIP zeigte im dritten Quartal 2025 kaum Wachstum und war begleitet von anhaltender Haushaltskrise und schwachem Privatkonsum. Die Stimmung bei Unternehmen und Bürgern ist weiterhin pessimistisch; insbesondere hohe Energiepreise und Steuerlast bestimmen die öffentliche Diskussion.

Die neue Bundesregierung unter Bundeskanzler Friedrich Merz steht vor gewaltigen Herausforderungen: Die angekündigten Verwaltungsreformen sowie Investitionen in Infrastruktur und Digitalisierung stoßen auf Skepsis wegen knapper Mittel. Die Debatte um Sondervermögen belastet die Glaubwürdigkeit. Merz mahnt entschlossene Reformen an, um den sozialen Zusammenhalt und die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern.

Gesellschaftlich prägen Polarisierung und Migration die Diskussion: Die Debatte um Integration, Grenzkontrollen und gesellschaftliche Teilhabe bleibt kontrovers. Zunehmend wird über die Konsequenzen der veränderten Zugangssituation und die Integrationsfähigkeit gestritten, während die politischen Lager in Klimafragen, Gender und Vielfalt weiter auseinanderdriften. Das Protestpotenzial nimmt zu, auch aufgrund von Unsicherheit hinsichtlich sozialer Mobilität und staatlicher Angebote.



Panama

Betrieb:

keine besonderen Vorkommnisse, welche das operative Geschäft betreffen

Aktuelle Themen, welche Land und Leute beschäftigen:

Die Proteste gegen die geplante Rentenreform halten weiterhin an, vor allem in Bocas del Toro. Der Ausnahmezustand ist noch nicht überall aufgehoben; die Polizei geht teils hart vor, Versammlungen und Bewegungsfreiheit bleiben lokal stark eingeschränkt. Es wurden zahlreiche Festnahmen und mindestens ein Todesfall gemeldet. Gezielte Unterbrechungen von Telekommunikationsdiensten und Straßenblockaden sind dokumentiert, was zu wachsender Verunsicherung beiträgt.

Gleichzeitig bleibt die geopolitische Lage rund um den Panamakanal angespannt. Die US-Regierung fordert verstärkte Kontrolle, nachdem Panama kürzlich chinesische Infrastrukturprojekte zurückgefahren und die Kooperation mit dem US-Militär ausgeweitet hat. US-Präsident Trump erhöht den politischen Druck und thematisiert den Kanal in geopolitischen Verhandlungen. Die Bevölkerung sieht die eigene Souveränität und wirtschaftliche Interessen zunehmend gefährdet.



Côte d'Ivoire

Betrieb:

keine besonderen Vorkommnisse, welche das operative Geschäft betreffen

Aktuelle Themen, welche Land und Leute beschäftigen:

Die politische Lage ist angespannt: Die Wahlen am 25. Oktober rücken näher und Präsident Ouattaras erneute Kandidatur für eine vierte Amtszeit polarisiert nachhaltig – nicht zuletzt auch deshalb, weil mehrere prominente Oppositionskandidaten von der Wahl ausgeschlossen wurden, was breite Proteste auslöste. Landesweit fordern Demonstranten mehr Demokratie und Wahlrechte. Bislang verlaufen die Proteste überwiegend friedlich, aber das Risiko für Unruhen rund um den Wahltag steigt deutlich.

Wirtschaftlich bleibt das Land robust, jedoch dominiert gesellschaftlich das Gefühl von Rechtsunsicherheit und Ungleichheit. Die Repressionen gegen Oppositionelle und die Einschränkungen demokratischer Beteiligung sorgen für spürbare Verunsicherung und Misstrauen in staatliche Institutionen.



TIMBERFARM – INFOBLOG



GLOSSAR

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.

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.

EUDR

Die EU-Entwaldungsverordnung (EUDR) ist eine Rechtsvorschrift der Europäischen Union, die den Handel mit bestimmten Rohstoffen und Erzeugnissen reguliert, um Entwaldung und Waldschädigung zu verhindern. Sie verpflichtet Unternehmen nachzuweisen, dass ihre Produkte nicht von Flächen stammen, die nach dem 31. Dezember 2020 entwaldet oder degradiert wurden, und dass sie unter Einhaltung der geltenden Gesetze im Erzeugerland produziert wurden. Die EUDR gilt für Waren wie Soja, Rindfleisch, Palmöl, Holz, Kakao, Kaffee, Kautschuk und daraus hergestellte Produkte.

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. 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.

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.

TSR

TSR-Produkte (TSR = Technical Specified Rubber => technisch spezifizierter Kautschuk) sind standardisierte Vorleistungsgüter, die vorwiegend in der Rei-

fenindustrie 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 entstehen 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.

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.

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.



MARKTBERICHT UND KAUSCHUKPREISENTWICKLUNG

Marktbericht und Kautschukpreis-Entwicklung – Woche 35/2025 bis 41/2025

Der internationale Kautschukmarkt zeigte sich im Berichtszeitraum insgesamt stabil mit leicht fester Tendenz. Der Durchschnittspreis für das Standardprodukt *TSR-20* lag mit 178,29 US-Cents je Kilogramm rund drei Prozent höher als im vorangegangenen Zeitraum. Während in Europa und Nordamerika die Nachfrage eher verhalten blieb, stabilisierte China mit deutlich größeren Volumen das internationale Preisgefüge. Gleichzeitig erschwerten in mehreren asiatischen Produktionsländern anhaltende Regenfälle die Rohstoffgewinnung, was die Angebotsseite schwächte. Gegen Ende des Berichtszeitraums sorgten zwar verbesserte Wetterbedingungen in einzelnen Anbaugebieten für etwas Entlastung. Da aber gleichzeitig in China die landesweite Ferienwoche „Golden Week“ begann, in welcher der chinesische Handel weitgehend

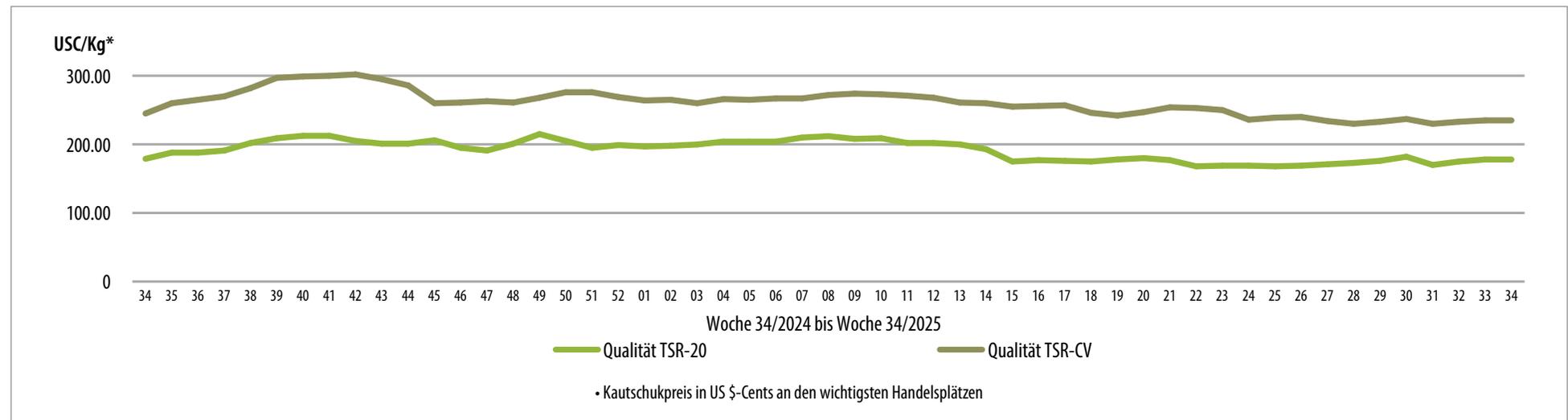
ruhte, bewegte sich der Markt in dieser Phase seitwärts.

Trotz der leichten Preisfestigung bleibt das aktuelle Niveau weiterhin unter der betriebswirtschaftlich relevanten Marke von zwei US-Dollar pro Kilogramm. Für viele Produzenten ist die Wirtschaftlichkeit der Kautschukgewinnung damit nach wie vor angespannt. Eine nachhaltige Erholung würde erst mit einem längerfristigen Überschreiten dieser Schwelle einsetzen. Ob dies in einer Phase, in der das globale Marktumfeld von erheblichen Unsicherheiten geprägt ist, gelingen kann, ist derzeit fraglich. Die US-Zollpolitik, anhaltende Handelskonflikte sowie die kriegerischen Auseinandersetzungen im Nahen Osten und in der Ukraine sorgen für Nervosität und

Zurückhaltung an den Märkten. Für die kommenden Wochen wird eine Fortsetzung der seitwärts bis leicht aufwärts gerichteten Entwicklung erwartet.

Hinweis zur Währungsumrechnung: Die in diesem Bericht ausgewiesenen Kautschukpreise beziehen sich auf den internationalen Handel, der überwiegend in US-Dollar – der Leitwährung des Rohstoffmarktes – abgewickelt wird. Wenn Erträge in Euro realisiert werden, kann sich die tatsächliche Entwicklung der Einnahmen aufgrund von Wechselkursveränderungen unterscheiden. Im laufenden Jahr hat der US-Dollar gegenüber dem Euro deutlich an Wert verloren. Dies wirkt sich mindernd auf die umgerechneten Kautschukerlöse in Euro aus.

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 x 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 and New York, USA; Connectionivoirienne – Oziris, Abidjan, Côte d'Ivoire; European Rubber Journal – ERJ, London, Großbritannien; Handelsblatt, Düsseldorf; haufegroup.com – Haufe-Lexware, Freiburg; IWF/IMF – International Monetary Fund, Washington, USA; ifo – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München, München; IRSG – International Rubber Study Group, Singapur; newsroompanama.com, Panama City, Panama; Statista, Hamburg; wdk – Wirtschaftsverband der deutschen Kautschukindustrie, Frankfurt a. M.; Weber & Schaer, Hamburg; welt.de – Axel Springer SE, Berlin; 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