



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.*



## In der Ruhe liegt die Kraft – und Geduld bringt den Gewinn

In einer Zeit, in der viele Entscheidungen unter Druck getroffen werden, kann es sinnvoll sein, sich daran zu erinnern: Nicht jede Handlung ist besser als das Innehalten. Nicht jede Bewegung ist ein Fortschritt. Und nicht jede Unsicherheit verlangt eine sofortige Antwort.

Viele Entwicklungen – wirtschaftlich wie gesellschaftlich – brauchen Zeit. Märkte reifen, Gelegenheiten entstehen, Situationen klären sich. Wer Geduld aufbringt, erkennt oft mehr: Zusammenhänge, Wendepunkte, Chancen. Und manchmal ist es genau das Abwarten, das den entscheidenden Vorteil bringt. Auch unternehmerisches Handeln profitiert davon, nicht jedem Impuls zu folgen. Wer langfristig plant, bewertet nicht nur, was heute möglich ist, sondern fragt, was morgen Bestand hat. Dabei ist das Ziel nicht Stillstand, sondern Sorgfalt, nicht Passivität, sondern aktives Beobachten, Analysieren und Vorbereiten.

Denn wirtschaftlicher Erfolg entsteht oft nicht dort, wo es laut ist, sondern dort, wo Substanz aufgebaut wird – nicht durch hektische Bewegungen, sondern durch ruhige, konsequente Entscheidungen. Genau darin liegt eine stille Stärke, die nicht auffällt, sondern trägt.

Die nachfolgenden Beiträge aus unseren Geschäftsbereichen und unserem wirtschaftlichen Umfeld geben Einblick in das, was wir täglich erleben – eine Phase, die von Veränderungen geprägt ist – und zeigen zugleich, wie wichtig Orientierung und Kontinuität bleiben. Sie machen deutlich, dass fundierte Entscheidungen heute nicht in der Lautstärke des Moments getroffen werden, sondern im ruhigen Abwägen, im genauen Hinsehen und im Vertrauen auf Strategien mit Substanz.

Wir wünschen Ihnen eine anregende und erkenntnisreiche 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: Kontinuität mit Weitblick – Marktchancen konsequent genutzt

Der Geschäftsbereich TIMBERFARM-Real-Estate in Deutschland setzt seinen stabilen und zielgerichteten Kurs fort. Mehrere vielversprechende Projekte in unterschiedlichen Stadien der Prüfung und Umsetzung wurden in den letzten Wochen entscheidend vorangebracht. Die klare Linie – selektiv investieren, konsequent optimieren, nachhaltig bewirtschaften – zeigt weiterhin Wirkung und stärkt das Portfolio spürbar.

Mitten im dritten Quartal zeigt sich der deutsche Wohnimmobilienmarkt weiterhin geprägt von einem knappen Neubauvolumen und einer ungebrochen hohen Nachfrage. Mittelstädte mit guter Anbindung an Metropolregionen wie Köln, Düsseldorf und das Ruhrgebiet gewinnen spürbar an Attraktivität – oft verbunden mit moderateren Einstiegspreisen im Vergleich zu den innerstädtischen Toplagen. Diese Entwicklung eröffnet in Verbindung mit wachsenden Bevölkerungszahlen, stabiler Wirtschaftsstruktur und fortschreitenden infrastrukturellen Verbesserungen solide Perspektiven für den langfristigen Vermietungsmarkt.

Die laufende Ankaufsstrategie fokussiert sich unverändert auf Objekte, deren Lage, Zustand und Preis-Leistungs-Verhältnis den strengen Auswahlkriterien entsprechen. Besonders im Blick sind vollständig vermietete Mehrfamilienhäuser sowie kleinere Wohnungspakete in wirtschaftlich stabilen Regionen Nordrhein-Westfalens. Daneben gewinnen Immobilien mit Modernisierungsbedarf an Bedeutung. Die seit Jahresbeginn verschärften energetischen Anforderungen führen dazu, dass Sanierungskosten für viele Eigentümer schwer zu stemmen sind – eine Situation, die es ermöglicht, Substanzwerte zu günstigen Konditionen zu erwerben und mit gezielten Investitionen in Effizienz und Wohnqualität nachhaltig zu sichern.

Parallel dazu bleibt die Ertragslage stabil. Die Mietrenditen jüngster Ankäufe bewegen sich – konservativ kalkuliert – im zweistelligen Bereich. Leerstände sind im Bestand kaum vorhanden, was in nachfragestarken Regionen mit begrenztem Wohnraumangebot eine verlässliche Grundlage für die langfristige Wirtschaftlichkeit bildet. Diese Stabilität wird zusätzlich durch die regionale Fo-

kussierung unterstützt: Kurze Wege zu Partnern und Entscheidern vor Ort sorgen für schnelle Umsetzung – von der Ankaufsprüfung bis zur Modernisierung.

Mit Blick auf den weiteren Jahresverlauf ist absehbar, dass der Verkaufsdruck in bestimmten Marktsegmenten bestehen bleibt – ausgelöst durch energetische Auflagen, steigende Instandhaltungspflichten und die weiterhin anspruchsvolle Finanzierungslage. Diese Rahmenbedingungen dürften auch in den kommenden Monaten Gelegenheiten eröffnen, Objekte zu erwerben, die sich im Zusammenspiel von günstigen Einstiegspreisen, hoher Nachfrage und absehbarer Standortaufwertung als nachhaltig attraktiv erweisen.

So entsteht Schritt für Schritt ein Portfolio, das gleichermaßen auf Ertragssicherheit und Wertsteigerungspotenzial ausgerichtet ist. Nicht spektakuläre Einzelereignisse, sondern kontinuierliche, strategisch fundierte Entscheidungen prägen diesen Weg.

*Starke Perspektiven in dynamischen Mittelstädten: Bochum als Beispiel für stabile Markttrends, nachhaltige Ankaufsstrategie und kontinuierliche Wertentwicklung in Nordrhein-Westfalen*



# 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

Mit Beginn des Monats August ist das Erntejahr 2025 gut vier Monate alt und verläuft bislang weitgehend nach Plan. Die Erntearbeiten auf den TIMBERFARM- und PANARUBBER-Plantagen werden stabil durchgeführt, die Organisation ist eingespielt und die Auslieferung der gewonnenen Rohkautschuk- und Latexmengen erfolgt termingerecht. Nach den typischen wetterbedingten Schwankungen zu Beginn der Regenzeit hat sich das Klima eingependelt: Heiße, feuchte Vormittage und kräftige, meist nur kurz anhaltende Nachmittagsniederschläge schaffen derzeit günstige Bedingungen für das vegetative Wachstum.

Mit der Aufnahme des Jahrgangs PANARUBBER 19 in den produktiven Betrieb werden aktuell acht Pflanzgenerationen parallel bewirtschaftet. Bei den älteren Jahrgängen ist die Ertragsleistung so gefestigt, dass einzelne Parzellen gezielt höhere Abgabemengen liefern können, ohne die langfristige Leistungsfähigkeit zu beeinträchtigen. Diese Entwicklung ist das Ergebnis einer kontinuierlichen Erweiterung in den vergangenen Jahren und trägt zu verlässlichen Produktionsmengen bei.

In Panama dauern seit Monaten soziale und politische Spannungen mit Protestaktionen, Streiks und gelegentlichen Straßensperren an. Die Plantagenbetriebe arbeiten bislang ohne gravierende Störungen; punktuelle Verzögerungen lassen sich durch die betriebliche Organisation auffangen. Ein stabiles Arbeitsumfeld hat sich unter diesen Bedingungen als wesentlicher Faktor erwiesen.

Der aktuelle Preis für den Standardrohstoff *TSR-20* liegt (Stand August 2025) weiterhin unter der betriebswirtschaftlich relevanten Marke von 2,00 US-Dollar pro Kilogramm. Seit April steht der Markt unter Druck, vor allem durch handelspolitische Entwicklungen. Ende Juli wurde zwischen der EU und den USA ein Handelsabkommen geschlossen, das seit 1. August gilt: Für den Großteil der EU-Exporte wurde ein pauschaler Zollsatz von 15 Prozent festgelegt, für bestimmte Branchen – wie etwa im Bereich Luftfahrt, bei Chemikalien und ausgewählten kritischen Rohstoffen – entfällt der Zoll komplett. Diese Einigung hat die unmittelbaren Spannungen zwischen beiden Partnern reduziert.

Die Handelskonflikte zwischen den USA und anderen Wirtschaftsräumen, insbesondere mit China und Indien, bestehen jedoch weiterhin. Die daraus resultierende Unsicherheit führt dazu, dass Abnehmer in Asien und Nordamerika ihre Bestellungen vorsichtiger und zeitlich gestaffelt aufgeben, obwohl der strukturelle Bedarf in der Reifen- und Gummiindustrie unverändert hoch ist.

In den kommenden Wochen liegt unser Fokus weiterhin auf dem Fortgang der Ernte, der Pflege der Bestände in der Hochphase der Regenzeit sowie der Beobachtung der internationalen Marktentwicklung. Die Produktionsbedingungen vor Ort sind stabil.

Ob sich dies in einer Erholung der Kautschukpreise niederschlägt, hängt maßgeblich von den Ergebnissen der laufenden Handelsgespräche zwischen den Vertretern der großen Wirtschaftsräume und den allgemeinen geopolitischen Rahmenbedingungen ab. Auch die jüngsten Entwicklungen im Ukrainekrieg und bei anderen internationalen Themen tragen zur derzeitigen Marktstimmung und zur Erwartung weiterer wirtschaftlicher Stabilisierung bei.

*Klassische Kautschukgewinnung: Das Tapping an Kautschukbäumen wird täglich tausendfach auf den TIMBERFARM- und PANARUBBER-Plantagen von erfahrenen Mitarbeitern durchgeführt und bildet die Grundlage einer stabilen und zuverlässigen Rohstoffproduktion.*

### Plantagen in der Wachstumsphase

Mit dem August ist das Jahr 2025 bereits in der zweiten Jahreshälfte und im dritten Quartal angekommen – eine Phase, in der die Pflege- und Entwicklungsarbeiten auf den TIMBERFARM- und PANARUBBER-Kautschukplantagen in Panama und Côte d'Ivoire auf die kommenden Produktionszyklen ausgerichtet werden. Die Regenzeit verläuft in diesem Jahr typisch und planbar, was in manchen Jahren – etwa bei einem El-Niño-Einfluss – nicht der Fall ist. Diese Stabilität schafft verlässliche Rahmenbedingungen für die Arbeiten vor Ort.

Sonne, Wärme und regelmäßige Niederschläge fördern aktuell das Wachstum der Kautschukbäume – ebenso aber das von Pflanzen, die ihnen Wasser, Nährstoffe und Licht streitig machen. PANARUBBER 20 und 21 in Panama sowie die jungen Kooperationsflächen in Côte d'Ivoire zeigen sich vital, mit stabiler Belaubung und stetig zunehmendem Stammumfang. Damit diese Entwicklung anhält, ist eine konsequente Pflege unerlässlich.

Die Regenzeit bringt jedoch Einschränkungen beim Einsatz schwerer Maschinen mit sich. Aufgeweichte Böden und unpassierbare Teilstrecken lassen oft nur Handarbeit zu. Dort, wo es die Bodenverhältnisse erlauben, kommen Traktoren und Freischneider zum Einsatz; in allen anderen Bereichen setzen die Teams auf Macheten und leichte Schneidgeräte. Diese Kombination hat sich bewährt, um auch in schwierigen Witterungsphasen die Flächen frei von Konkurrenzvegetation zu halten.

Besondere Aufmerksamkeit gilt derzeit dem Jahrgang PANARUBBER 20, der auf die Ernte- und Erlösphase vorbereitet wird. Eine aktuelle

Messung bestätigt, dass der notwendige Stammumfang von mindestens 45 Zentimetern auf den meisten Flächen erreicht ist oder bis Jahresende erreicht sein wird. In wenigen Teilbereichen werden zusätzliche Düngemaßnahmen und gezielte Pflegeschnitte vorgenommen, um die Entwicklung zu beschleunigen. Ziel ist eine möglichst einheitliche Erntereife und ein geschlossener Übergang in die Produktionsphase.

Während PANARUBBER 20 kurz vor der Ernte steht, befinden sich PANARUBBER 21 und die drei jungen Kautschukplantagen in Côte d'Ivoire weiterhin in der Wachstumsphase. Dort liegen die Schwerpunkte auf grundlegender Pflege und Infrastruktur, um eine solide Basis für die erste Produktionsphase ab 2028 zu schaffen.

Aus strategischer Sicht sind diese Monate weit mehr als eine Übergangszeit. Jede Maßnahme – vom Freihalten der Wurzelbereiche über gezielte Düngung bis zur Instandhaltung der Wege – wirkt sich positiv auf die künftige Ertragskraft aus. Das gilt für die Bestände in Panama ebenso wie für die Flächen in Côte d'Ivoire. Wer in der Wachstumsphase die richtigen Prioritäten setzt, erntet später nicht nur Rohstoff, sondern den Ertrag einer konsequenten und vorausschauenden Bewirtschaftung.



*In der Wachstumsphase sorgen gründliche Handarbeit und unterstützende Technik auf den Kautschukplantagen in Panama und Côte d'Ivoire dafür, dass junge Bestände optimal gedeihen und die Grundlage für künftige Ernten schaffen.*

## VERARBEITUNG

Im dritten Quartal zeigt sich die Verarbeitungssparte von TIMBERFARM stabil und gut ausgelastet – trotz eines nach wie vor anspruchsvollen Marktumfelds. An allen drei Standorten – GRAN PIEDRA in Panama sowie SAN PEDRO und YAMOISSOUKRO in Côte d'Ivoire – laufen die Produktionslinien planmäßig, eng verzahnt mit den Erntemengen der letzten Wochen und mit klarer Ausrichtung auf Qualität und Effizienz.

In Côte d'Ivoire ist die Auslastung weiterhin hoch. Die Fabrik in San Pedro, spezialisiert auf *Crepe-Kautschuk*, profitiert von der ungebrochen starken Nachfrage aus Asien, insbesondere aus der Reifen- und Autoindustrie. Parallel hat sich das Werk in Yamoussoukro, das auf *TSR-20* spezialisiert ist, seit Juni im regulären Zweischichtbetrieb etabliert. Erste Produktionsauswertungen bestätigen konstant hohe Qualitätsparameter, während die stabile Verfügbarkeit von Rohkautschuk aus der lokalen Ernte eine zuverlässige Planung ermöglicht.

In Panama arbeitet die Fabrik GRAN PIEDRA seit Juli durchgehend im Regelbetrieb. Die Versorgung erfolgt fast ausschließlich durch die eigenen Plantagen, da Importe aus anderen Ländern aufgrund hoher Frachtkosten unwirtschaftlich bleiben. Auch hier liegt der Schwerpunkt auf *TSR-20*, das zum Großteil über mittelfristige Lieferverträge abgesetzt wird. Die schnelle Verarbeitung nach der Ernte minimiert Qualitätsverluste und sichert gleichbleibende Produkteigenschaften – ein Vorteil, den Kunden in der Weiterverarbeitung zu schätzen wissen.

Unverändert im Mittelpunkt steht die Qualitätssicherung. Jede Charge wird im eigenen Labor geprüft und ist vom Feld bis zur Anlieferung rückverfolgbar. Diese Prozesssicherheit erfüllt nicht nur die Anforderungen der Reifenindustrie, sondern auch die von Abnehmern in Bereichen mit engen Toleranzen wie bei Medizin- und Chemieanwendungen. Die Nähe zu den eigenen Plantagen mit kurzen Transportwegen wirkt sich dabei unmittelbar positiv auf die Qualität des verarbeiteten Kautschuks aus.

Parallel dazu werden die Werke strategisch weiterentwickelt. Derzeit laufen Evaluierungen, wie sich einzelne Anlagen auf künftige Markt- und Regulierungsvorgaben vorbereiten lassen – etwa durch biozertifizierte Produkte und emissionsärmere Prozessstandards. Erste Testläufe mit angeglichenen Parametern zeigen, dass solche Anpassungen mit überschaubaren Investitionen möglich sind.

Die vergangenen Wochen haben bestätigt, dass die Verarbeitungssparte von TIMBERFARM sowohl in Côte d'Ivoire als auch in Panama als verlässlicher Stabilitätsfaktor innerhalb der Wertschöpfungskette wirkt. Mit gesicherter Rohstoffbasis, effizientem Betrieb und klarer Qualitätsorientierung ist sie gut aufgestellt, um auch im weiteren Jahresverlauf flexibel auf Marktentwicklungen reagieren und die Wettbewerbsposition stärken zu können.

*Produktion von TSR-Kautschuk in modernen Werken: Präzise Prozesse und streng kontrollierte Abläufe gewährleisten eine hohe Produktqualität.*



## ROHSTOFFHANDEL

Naturkautschuk auf dem Weg in die Welt: Crepe-Kautschuk in lagerfertigen Rollen – typisches Exportprodukt aus Côte d'Ivoire, das als universeller Rohstoff flexibel den Bedarf der weiterverarbeitenden Kautschukindustrie, vor allem in Asien, deckt.

Seit Beginn des dritten Quartals präsentiert sich der internationale Kautschukmarkt nach außen hin vergleichsweise stabil. Die Preise für die Standardqualität *TSR-20* bewegen sich im unteren Bereich der jüngsten Handelsspanne. Doch trotz der kurzfristigen Beruhigung besteht weiterhin ein strukturelles Angebotsdefizit, wie es unter anderem vom *IRSG* regelmäßig bestätigt wird. Dieses fundamentale Ungleichgewicht wird aktuell von einer anderen Entwicklung überlagert: Marktteilnehmer reagieren stärker auf kurzfristige wirtschafts- und handelspolitische Unsicherheiten als auf die strukturelle Knappheit. Diskussionen über Zölle, neue Handelsabkommen, regulatorische Anpassungen und geopolitische Spannungen prägen das kurzfristige Preis- und Nachfrageverhalten und lassen die eigentlich knappe Versorgungslage zeitweise in den Hintergrund treten.

In den vergangenen Wochen wurden am globalen Rohstoffmarkt mehrere handelspolitische Entscheidungen getroffen, die auch für das Kautschuksegment relevant sind. Neue Zollvereinbarungen zwischen großen Wirtschaftsräumen haben auf einzelnen Handelsrouten für Entlastung gesorgt, während ungelöste Konflikte zwischen anderen Marktpartnern weiterhin als Unsicherheitsfaktor wirken. In diesem Umfeld agieren viele Abnehmer vorsichtiger: Bestellungen werden gestaffelt und Abrufe erfolgen kurzfristiger, um auf mögliche Änderungen schnell reagieren zu können.

Parallel dazu treiben fortwährende geopolitische Spannungen – wie etwa in der Ukraine und im Nahen Osten – die Energiepreise hoch und belasten damit indirekt auch die Kostenstrukturen in der Agrarrohstoffproduktion, insbesondere für Transport und Düngemittel. Hinzu kommen regulatorische Entwicklungen wie die Umsetzung der EU-Entwaldungsverordnung (*EUDR*), die von vielen Marktteilnehmern als potenzielle Kostentreiberin und logistischer Hemmschuh wahrgenommen wird. Diese Faktoren wirken weniger über unmittelbare Angebotsengpässe, sondern vielmehr über die Erwartungshaltung: Händler und Verarbeiter kalkulieren vorsichtiger, was die kurzfristige Preisvolatilität verstärken kann.

Die Angebotslage selbst ist derzeit stabil. Aus Afrika – und hier insbesondere

aus Côte d'Ivoire – kommen kontinuierlich größere Mengen *Crepe-Kautschuk* auf den Markt. Dieses Produkt nimmt im internationalen Handel eine besondere Stellung ein: Es gilt formal als verarbeitet, ist in der Realität jedoch nur leicht vorverarbeitet. Der frische Naturkautschuk wird mechanisch gewalzt, entwässert und zu dünnen, strukturierten Bahnen gepresst, bevor er getrocknet wird. Chemische Veredelungsprozesse und komplexe Weiterverarbeitungen erfolgen nicht. Dadurch bleibt *Crepe-Kautschuk* nah am ursprünglichen Rohstoff, lässt sich aber logistisch einfacher transportieren, lagern und in unterschiedlichen Produktionsprozessen flexibel weiterverarbeiten.

Gerade in Asien, wo sich zwar die größte Kautschukanbaufläche der Welt befindet, die regionale Produktion den eigenen Bedarf jedoch seit Jahren nicht mehr decken kann, ist *Crepe-Kautschuk* stark gefragt. Die dortige Reifen- und Gummiindustrie, aber auch Hersteller anderer Kautschukprodukte, nutzen ihn als universelles Zwischenprodukt, das sich problemlos zu standardisierten Sorten wie *TSR* weiterverarbeiten lässt. Entsprechend gelangen erhebliche Mengen aus Afrika – darunter auch Lieferungen von *TIMBERFARM* aus Côte d'Ivoire – in asiatische Häfen, um die Versorgungslücken der regionalen Industrie zu schließen. In Südostasien verlaufen die Ernten derzeit saisonüblich, während gleichzeitig Lateinamerika unter anderem mit stabilen Exportmengen aus Panama zum globalen Angebot beiträgt.

Operativ verliefen die vergangenen beiden Monate für *TIMBERFARM* im Rahmen der Erwartungen. Absatzmengen für die Kernmärkte Asien und Europa wurden wie vereinbart eingehalten, unterstützt durch eine Handelsstruktur, die die eigene Produktion – vor allem aus Panama und Côte d'Ivoire – mit gezielten Drittzukaufen kombiniert. Diese Mischung gewährleistet eine robuste Versorgung, auch wenn sich globale Handelsströme verschieben oder sich einzelne Marktparameter verändern sollten.

Insgesamt lässt sich das dritte Quartal bislang als Phase bezeichnen, in der operative Stabilität und strategische Vorsicht parallel gefragt sind. Der Markt sendet gemischte Signale: strukturelle Knappheit und stabile Nachfrage auf der einen Seite, politische und regulatorische Unsicherheiten auf der anderen.



# 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



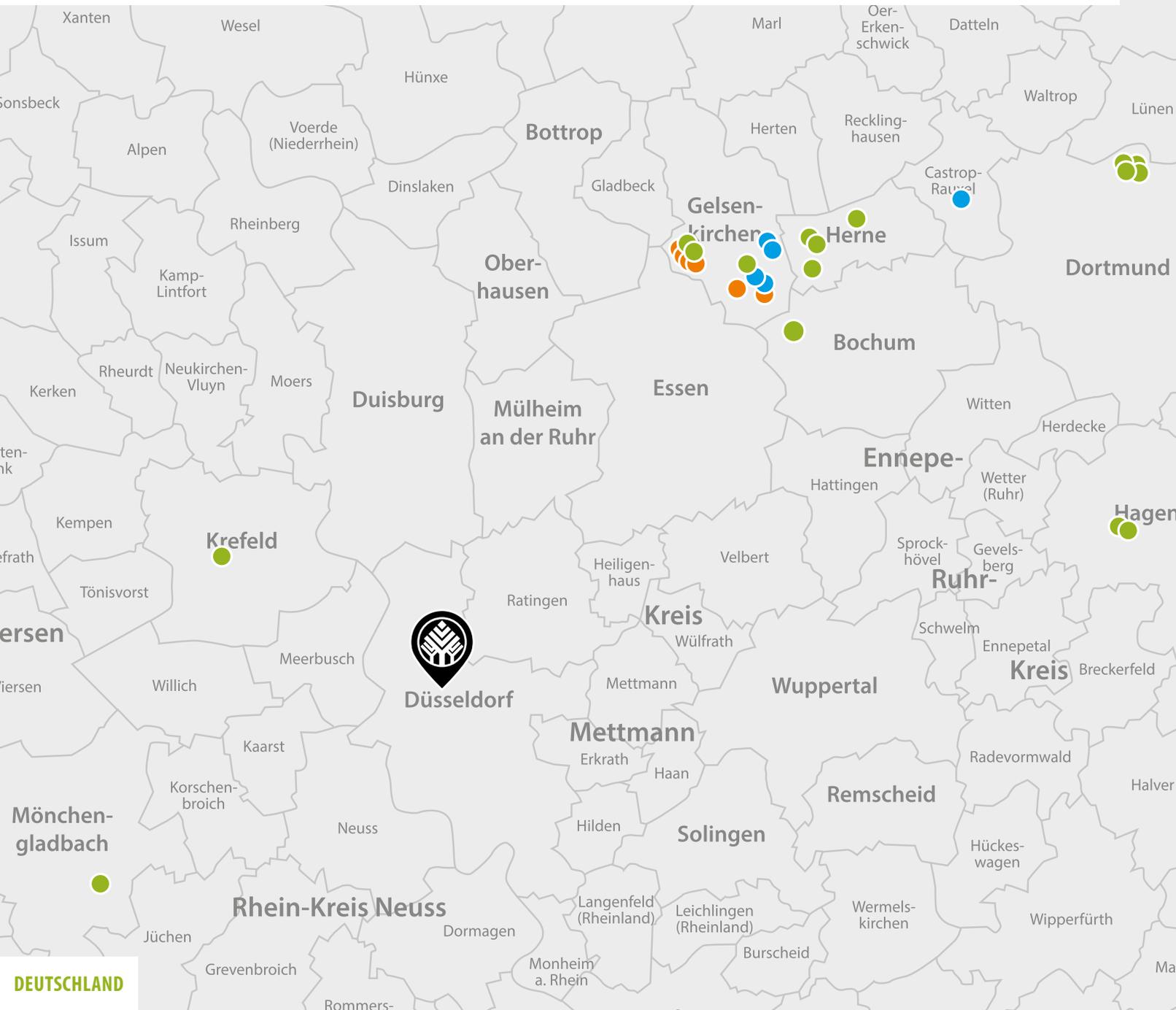
### EREIGNIS



### ORT

18.–19.09.2025	Deutscher Verwaltertag – Tagung der deutschen Immobilienwirtschaft	Berlin
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
01.–03.12.2025	International Rubber Conference (IRC)	Bangkok, Thailand
09.–13.03.2026	MIPIM – Internationale Immobilienmesse	Cannes, Frankreich

# TIMBERFARM – INVESTITIONS- UND TÄTIGKEITSFOKUS

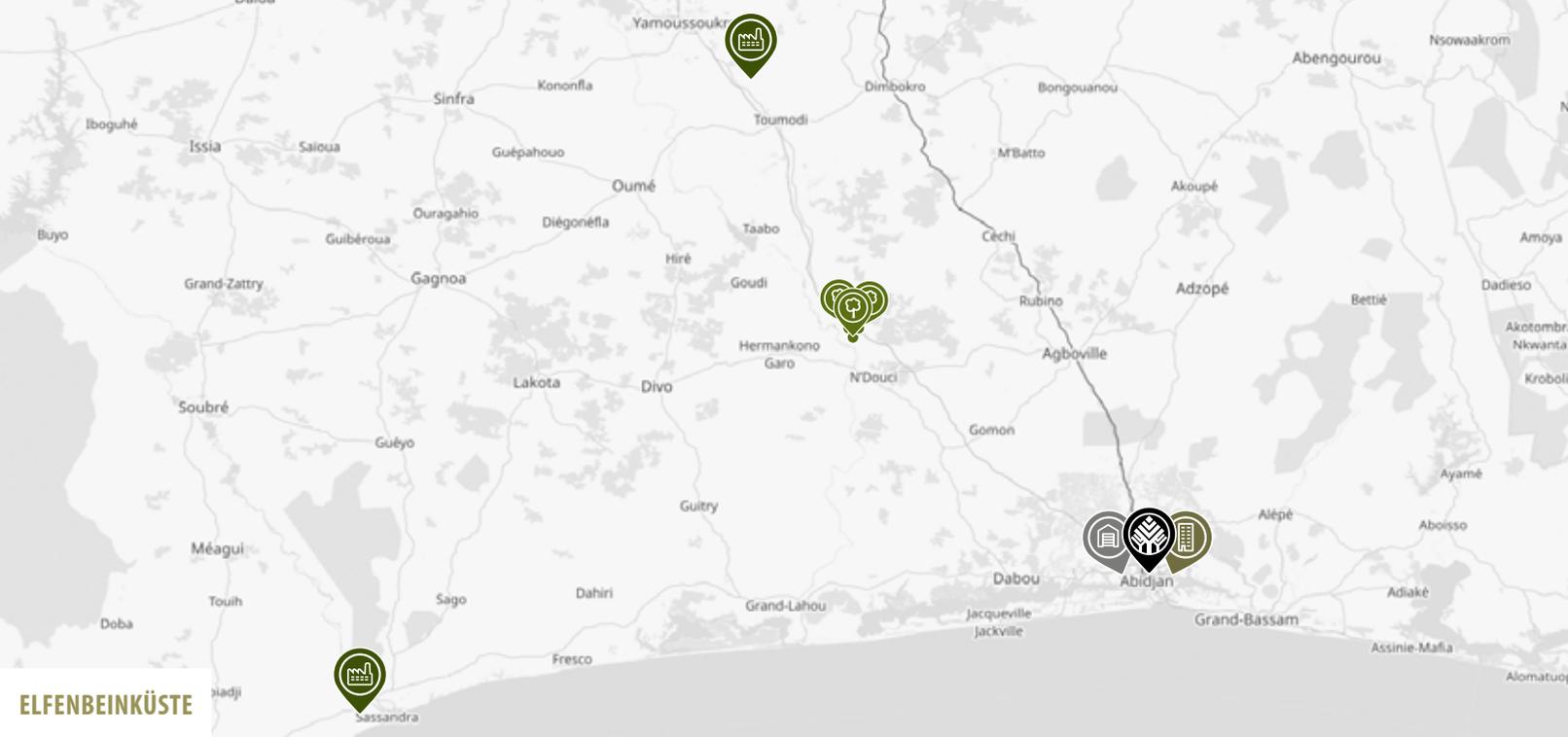


- Firmensitz**
- Immobilienobjekte**
- Verwaltung**
- in Eigentum
- in Kaufabwicklung
- in fortgeschrittener Evaluation

## 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 Weltwirtschaft zeigt sich im Spätsommer 2025 in einem Spannungsfeld aus Resilienz und Belastung. Auf den ersten Blick bleibt das globale Wachstum solide; der Internationale Währungsfonds hält aktuell an seiner Prognose von rund drei Prozent für das Gesamtjahr fest. Doch hinter dieser Zahl verbirgt sich eine zunehmend heterogene Entwicklung: Während einige Regionen von stabilen Binnenmärkten, Innovationsimpulsen und gezielten Investitionsprogrammen profitieren, stehen andere unter dem Druck geopolitischer Spannungen, protektionistischer Maßnahmen und struktureller Wachstumsbremsen.

Insbesondere die Handelspolitik der Vereinigten Staaten sorgt derzeit für Unruhe. Anfang August hat die US-Regierung unter Präsident Donald Trump neue, teils drastische Zölle von bis zu 100 Prozent auf Produkte in Schlüsselbranchen wie Technologie, Pharmazie und Maschinenbau eingeführt. Auch wenn diese Maßnahmen – außer für China – für viele Handelspartner zunächst nur temporär angelegt sind, entfalten sie bereits spürbare Effekte: Unternehmen kalkulieren vorsichtiger, Lieferketten werden überprüft, Investitionsentscheidungen verschoben. Die Märkte reagierten volatil, erholten sich jedoch teilweise, da die Zölle von vielen Beobachtern als taktisches Druckmittel in einer Phase intensiver Verhandlungen gewertet wurden.

Gleichzeitig vollzieht sich in den großen Wirtschaftsräumen ein spürbarer Wandel hin zu stärker staatlich gesteuerten Strategien – etwa in Form nationaler Industriesubventionen, gezielter Technologieförderung sowie engerer Verzahnung

von Wirtschafts- und Sicherheitspolitik. Für international agierende Unternehmen bedeutet dies ein Umfeld, in dem nicht nur ökonomische, sondern zunehmend auch politische Faktoren über Marktchancen entscheiden.

Europa bleibt in dieser Gemengelage ein stabilisierender, wenn auch wenig dynamischer Faktor. Die Eurozone kämpft weiterhin mit moderatem Wachstum, hohen Regulierungslasten und Nachwirkungen der Energiepreisschocks. In Deutschland jedoch verdichten sich Anzeichen für eine vorsichtige Erholung: Ein leicht steigendes Bruttoinlandsprodukt, anziehender Konsum, positive Exportentwicklungen und eine sinkende Inflation lassen die Erwartungen in Industrie und Mittelstand allmählich steigen.

Trotz dieser Lichtblicke bleibt das Bild fragil. Die globale Konjunktur ist aktuell weniger von einem einheitlichen Trend geprägt, sondern von gleich einer ganzen Reihe paralleler Strömungen – mal mit Rücken-, mal mit Gegenwind. Entscheidend wird sein, welche Kräfte sich im weiteren Jahresverlauf durchsetzen: die dämpfenden Effekte von Zöllen, geopolitischen Konflikten und restriktiver Handelspolitik oder die stabilisierenden Impulse aus Innovation, Investitionsprogrammen und flexiblen Marktanpassungen.

Kurzum: Die aktuelle Phase ist geprägt von Dynamik, parallelen Entwicklungen und widersprüchlichen Trends. Sorgfältige Beobachtung und flexible Anpassung werden wichtiger denn je, um die entstehenden Spielräume zu nutzen.

*Die Weltwirtschaft bleibt in Bewegung – mit unterschiedlichen Geschwindigkeiten, aber einer gemeinsamen Richtung. Innovation, Vernetzung und Anpassungsfähigkeit bestimmen das Vorankommen.*





### Zwischen Stabilisierung und strukturellem Engpass – der Wohnimmobilienmarkt im Spätsommer 2025

Mitte August 2025 gleicht der deutsche Immobilienmarkt einer Waage: Einerseits wirken erste Preisimpulse, andererseits bestehen anhaltende strukturelle Engpässe in der Bauwirtschaft. Dieses Spannungsfeld prägt derzeit die Entscheidungen von Bauträgern, Investoren und Eigentümern.

Im zweiten Quartal legten die Preise für Eigentumswohnungen um 0,7 Prozent, für Mehrfamilienhäuser um 1,0 und für Einfamilienhäuser um 2,0 Prozent gegenüber dem Vorquartal zu. Im Jahresvergleich bewegen sich die Zuwächse zwischen 2,7 und 3,7 Prozent. Maßgeblich dafür sind gestiegene Reallöhne, leicht gesunkene Bauzinsen und eine wachsende Nachfrage in gut angebundenen B- und C-Lagen. Viele Kaufinteressenten haben sich an das höhere



Zinsniveau gewöhnt; Schnäppchen sind allerdings selten – insbesondere im Neubausegment.

Die Bauindustrie befindet sich weiterhin im Korrekturmodus. Auftragseingänge und Baugenehmigungen verharren auf historisch niedrigem Niveau, für das Gesamtjahr wird im Wohnungsbau ein reales Umsatzminus von rund sieben Prozent erwartet. Hohe Baukosten, Fachkräftemangel, lange Genehmigungsprozesse und volatile Materialpreise machen viele Projekte unter den aktuellen Bedingungen wirtschaftlich nicht darstellbar.

Politisch wird versucht gegenzusteuern. Die Bundesregierung hat im Sommer



### *Wohnimmobilien im Wandel: Sanierung und Bestandspflege prägen den deutschen Wohnungsmarkt 2025.*

zusätzliche Programme aufgelegt: Neben 3,5 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau – darunter 500 Millionen Euro speziell für den Bereich Studierenden- und Azubiwohnen – gibt es neue Tilgungszuschüsse für Familien, verbesserte KfW-Kreditprogramme sowie attraktive Zuschüsse für Sanierungen und Umnutzungen. Kurzfristig entfalten diese Maßnahmen ihre Wirkung vor allem im Bestand; nennenswerte Effekte auf das Neubauvolumen dürften erst in ein bis zwei Jahren sichtbar werden, vor allem dort, wo Infrastrukturprojekte und energetische Modernisierungen ineinandergreifen.

In der Zwischenzeit verlagert sich der Fokus weiter auf gut vermietete Wohnimmobilien mit moderatem Sanierungsbedarf in wachstumsstarken Mittelstädten und gut angebundenen Randlagen. Dort sorgen Infrastrukturmaßnahmen – von Verkehr über Bildung bis hin zur Energieversorgung – für eine zusätzliche Aufwertung der Standorte, ohne die Risiken eines Neubausprojekts mit sich zu bringen.

Der strukturelle Wohnungsmangel wird den Markt noch lange begleiten. Diese Rahmenbedingungen sprechen für anhaltenden Druck auf die Mieten im Bestand und für stabile Ertragsaussichten in diesem Segment. Für den deutschen Immobilienmarkt bedeutet dies: Auch in einer Phase verhaltener Preisentwicklung bleibt der Bestand der verlässlichere Teil des Marktes – getragen von Substanz, laufender Nutzung und dem Potenzial für langfristige Wertsteigerung.

## KAUSCHUKINDUSTRIE

### Wer die Kautschukindustrie verstehen will, muss die Weltwirtschaft betrachten.

Die Kautschukindustrie ist eine der am stärksten global verflochtenen Rohstoffbranchen und liefert zentrale Vorprodukte für Schlüsselindustrien wie Automobil- und Reifenherstellung, Bau, Gesundheitswesen und Konsumgüterproduktion. Ihre Entwicklung hängt daher eng mit dem weltwirtschaftlichen Umfeld und der Lage dieser Abnehmerbranchen zusammen.

Weltwirtschaftlich präsentiert sich das Jahr 2025 als Übergangsphase: Das globale Wachstum liegt mit rund drei Prozent auf moderatem Niveau, die Dynamik ist jedoch regional sehr unterschiedlich. Während die USA und Teile Asiens – allen voran China, Indien und Südostasien – von stabiler Binnenkonjunktur, Industrieproduktion und einer stabilen Exportsituation profitieren, kämpft Europa mit verhaltenem Wachstum. Der Welthandel ist weiterhin durch geopolitische Spannungen und wechselnde handelspolitische Maßnahmen geprägt, was Lieferketten zwar belastet, aber auch zu Anpassungen und Diversifizierung geführt hat.

Für die Kautschukindustrie bleibt die Automobil- und Reifenbranche der wichtigste Nachfrageanker. Sie wächst kontinuierlich. Insbesondere Asien verzeichnet starke Zuwächse, aber auch in Nordamerika stabilisiert sich der Absatz. Die Elektromobilität wirkt als zusätzlicher Treiber: E-Fahrzeuge benötigen Reifen mit speziellen Leistungsprofilen – mehr Grip, erhöhte Tragfähigkeit, optimierte Energieeffizienz –, was die Nachfrage nach hochwertigen Kautschukmischungen steigert. Parallel investiert die Reifenindustrie in neue Materialtechnologien, um Haltbarkeit, Nachhaltigkeit und Performance zu verbessern.

Neben dem Fahrzeugbau stützt die Bauwirtschaft die Nachfrage: Groß angelegte Infrastrukturprogramme in Asien, Nordamerika und Europa sorgen für einen anhaltenden Bedarf an Kautschukprodukten – von Dichtungen und Schläuchen bis hin zu Spezialkomponenten im Bereich des energieeffizienten Bauens. Im Gesundheitssektor bleibt die Nachfrage nach Latexprodukten, medizinischen Schläuchen und Dichtsystemen hoch, angetrieben durch demografische Entwicklungen und wachsende Gesundheitsausgaben in vielen



*Auto und Reifen: bleibende Nachfragegaranten für die Kautschukindustrie*

Ländern. Hinzu kommt eine breite Palette industrieller Anwendungen – von Förderbändern über Maschinenkomponenten bis hin zu Konsumgütern –, die für eine stabile Grundnachfrage sorgen.

Strukturell steht die Branche jedoch vor Herausforderungen. Auf der Produktionsseite bleibt Südostasien der dominierende Standort, sieht sich aber mit alternden Plantagen, Flächenkonkurrenz, Arbeitskräftemangel und klimabedingten Erntemengenschwankungen konfrontiert. Neue Produktionsstandorte, insbesondere in Afrika, gewinnen an Bedeutung, können das bestehende strukturelle Angebotsdefizit aber noch nicht kompensieren. Gleichzeitig steigen die regulatorischen Anforderungen: Die EU-Entwaldungsverordnung (EUDR) zwingt Produzenten und Händler zu lückenloser Rückverfolgbarkeit und nachhaltigen Produktionsmethoden.

Innovationsdruck und Nachhaltigkeit prägen die Branche zunehmend. Kreislaufwirtschaft, Recyclingtechnologien, emissionsarme Prozesse und neue Werkstoffentwicklungen sind nicht mehr nur Optionen, sondern notwendige Antworten auf Markt- und Politikvorgaben. Unternehmen, die entlang der gesamten Wertschöpfungskette – von der Plantage über die Verarbeitung bis zum Handel – flexibel agieren, Lieferketten absichern und in technologische Weiterentwicklung investieren, sind im Vorteil.

Im Ergebnis zeigt sich die Kautschukindustrie im Spätsommer 2025 als eine robuste, aber stark von globalen Rahmenbedingungen abhängige Branche. Die fundamentale Nachfragebasis ist breit und langfristig angelegt, das Angebot bleibt strukturell begrenzt. Kurzfristige Schwankungen durch Einflüsse von Politik, Handel und Konjunktur sind wahrscheinlich, ändern jedoch wenig an der strategischen Bedeutung von Naturkautschuk für zentrale Industrien und an seiner Rolle als kritischer Rohstoff im globalen Wirtschaftssystem.



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.

*Schnell, präzise und nachhaltig:  
Offsite-Konstruktion im Aufwind*

### Offsite-Konstruktion mit Holz – Zukunftsmodell für die Bauindustrie

Die Holzindustrie steht im Sommer 2025 vor einer ihrer größten Innovationsbewegungen – der wachsenden Bedeutung vorgefertigter Holzbaumodule, der sogenannten Offsite-Konstruktion. Dieses Baukonzept hat sich binnen weniger Jahre vom diskutierten Trend zu einer gelebten Praxis entwickelt und bietet Antworten auf zentrale Herausforderungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft: vom Fachkräftemangel bis zur Klimaneutralität, von knappen Bauzeiten bis zur Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum.

Seinen Ursprung hat dieser Trend in Asien. In China, Indien und den ASEAN-Staaten gilt die modulare Holzbauweise als Schlüssel dafür, den enormen Wohn- und Infrastrukturbedarf in rasant wachsenden Ballungsräumen zu decken. Ein entscheidender Faktor für den Erfolg ist der verstärkte Einsatz von schnell wachsenden Plantagenutzhölzern, die eine kontinuierliche und nachhaltige Rohholzversorgung für die industrielle Vorfertigung sichern. Diese Plantagenhölzer ermöglichen es, große Mengen qualitativ geeigneten Holzes bereitzustellen und zugleich ökologischen wie baulichen Anforderungen gerecht zu werden.

Offsite-Konstruktion bedeutet, dass Bauteile – von Wand- und Deckenelementen bis hin zu kompletten Raummodulen – industriell, wettergeschützt und häufig digital gesteuert vorproduziert werden. Nach der Fertigung werden sie zur Baustelle transportiert, dort per Kran platziert und final montiert. Die Bauzeit vor Ort sinkt so um 20 bis 50 Prozent gegenüber herkömmlichen Bauweisen, da Vorfertigung und Bauplatzvorbereitung parallel verlaufen.

Die Vorteile reichen von planbarer Baugeschwindigkeit über hohe Qualität durch industrielle Präzision bis hin zu deutlichen

Umweltaspekten: Holz speichert CO<sub>2</sub>, die modulare Fertigung reduziert Materialverschwendung und ermöglicht einen späteren Rückbau oder die Wiederverwendung. Auch wirtschaftlich gewinnt der Ansatz an Gewicht: Der globale Markt für modulare Bauweisen wird 2025 auf rund 103 Milliarden US-Dollar geschätzt und könnte bis 2030 auf über 160 Milliarden US-Dollar anwachsen – ein jährliches Wachstum von fast acht Prozent. Deutschland trägt dazu mit einem überdurchschnittlich stark wachsenden Segment für vorgefertigte Holzbauten bei, das sich vor allem durch den Einsatz bei Mehrfamilienhäusern, Schulen und Pflegeheimen vergrößert.

Getrieben wird diese Entwicklung durch ambitionierte Klimaziele, digitale Planungstechnologien wie Building Information Modeling (BIM, Bauwerkinformationsmodellierung), CNC-Technik und Urbanisierungsdruck. Hinzu kommt der politische Wille, Bauprozesse schneller, ressourcenschonender und klimafreundlicher zu gestalten. Die größten Hürden bleiben die hohen Anfangsinvestitionen in Produktionskapazitäten, der nötige Umbau traditioneller Strukturen und die Anpassung regulatorischer Rahmenbedingungen.

Trotzdem gilt: Offsite-Holzbau ist schon längst keine Nische mehr, sondern ein strategischer Zukunftstrend mit globalen Wurzeln. Wer heute in Kapazitäten, Planungssicherheit und digitale Prozesse investiert – und den nachhaltigen Rohstoffvorteil schnell wachsender Plantagenhölzer nutzt –, setzt auf Wachstum, Nachhaltigkeit und Resilienz. Holz wird so zum Schlüsselmaterial einer neuen Bau-Ära.



## Deutschland

keine besonderen Vorkommnisse, die das operative Geschäft betreffen

### Aktuelle Themen, welche Land und Leute beschäftigen:

- Die wirtschaftliche Lage bleibt angespannt. Trotz kleinen Wachstums zu Jahresbeginn hat sich die Stimmung kaum aufgehellt. Mehr als zwei Drittel der Bundesbürger bewerten die wirtschaftliche Situation weiterhin als schwierig. Sorgen um die wirtschaftliche Entwicklung, die hohe Steuer- und Abgabenlast sowie die nach wie vor hohen Energiepreise bestimmen die öffentliche Diskussion.
- Politisch steht die neue Bundesregierung unter Friedrich Merz seit dem Frühjahr unter großem Erwartungsdruck. Große Vorhaben – Verwaltungsreform, Digitalisierung, Milliardeninvestitionen in Sicherheit, Infrastruktur und Klimaschutz – stoßen angesichts knapper Haushaltsmittel auf Skepsis.
- Gesellschaftlich dominieren Polarisierung und Migration die Debatte: Zugang, Integration sowie eine Verschärfung der Grenzkontrollen nach einem Anstieg der Zahl politisch motivierter Straftaten stehen im Fokus. Das Vertrauen in den sozialen Aufstieg bleibt niedrig, das Protestpotenzial und die Verunsicherung sind immens.



## Panama

keine besonderen Vorkommnisse, die das operative Geschäft betreffen

### Aktuelle Themen, welche Land und Leute beschäftigen:

- Die Proteste gegen die geplante Rentenreform halten an. Insbesondere in der Provinz Bocas del Toro kam es zu anhaltenden Streiks von Bananenplantagenarbeitern; die Regierung hat daraufhin den Ausnahmezustand erklärt. Sicherheitskräfte gehen teils hart gegen Demonstranten und Straßenblockaden vor. Es gab mehrere Festnahmen und Berichte über Ausschreitungen sowie einen Todesfall.
- Die geopolitische Zuspitzung rund um den Panamakanal hält an. Die USA und China werfen sich gegenseitig Einflussnahme vor; im Juli/August wurde Panamas Entscheidung, die chinesische „Neue Seidenstraße“ zu verlassen und verstärkt mit den USA zu kooperieren, kontrovers diskutiert. Es herrscht Verunsicherung, wie die nationale Souveränität und wirtschaftliche Interessen künftig gesichert werden können.



## Côte d'Ivoire

keine besonderen Vorkommnisse, die das operative Geschäft betreffen

### Aktuelle Themen, welche Land und Leute beschäftigen:

- Die politische Lage ist im Vorfeld der für Oktober geplanten Präsidentschaftswahlen angespannt. Die erneute Kandidatur von Präsident Alassane Ouattara für eine vierte Amtszeit sorgte für breite Proteste, nachdem mehrere führende Oppositionspolitiker – darunter Ex-Präsident Laurent Gbagbo und Tidjane Thiam – von der Wahl ausgeschlossen worden waren.
- Seit Anfang August demonstrieren Tausende in Abidjan und anderen Städten für mehr Demokratie und die Zulassung aller Kandidaten. Die Opposition wirft der Regierung Verfassungsbruch und Einschränkung des Wahlrechts vor. Die Proteste blieben bislang weitgehend friedlich, die Angst vor möglichen Unruhen rund um den Wahltag wächst jedoch spürbar.
- Wirtschaftlich läuft die Elfenbeinküste weiterhin robust, doch die gesellschaftliche Stimmung ist von Ungleichheit und Unsicherheit vor der Wahl sowie der Sorge um die Rechtsstaatlichkeit geprägt.



# 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. TIMBERFARM ist wdk-Mitglied.

### 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 24/2025 bis 34/2025

Der internationale Kautschukmarkt zeigte sich im Berichtszeitraum überwiegend stabil. Der Durchschnittspreis für das Standardprodukt TSR-20 lag mit 173,55 US-Cents je Kilogramm nahezu unverändert gegenüber der Vorperiode. Anstelle eines klaren Trends bewegten sich die Notierungen in einer engen Spanne, die lediglich durch einzelne Nachrichtenimpulse unterbrochen wurde.

Zeitweise sorgten eine Nachfragezunahme aus China sowie weitere positive handelspolitische Signale aus diesem Wirtschaftsraum für Auftrieb. Grundsätzlich verhielten sich die Marktteilnehmer jedoch weiterhin defensiv: Vorräte wurden knapp gehalten, Kontrakte überwiegend kurzfristig abgeschlossen und Abrufe gestaffelt.

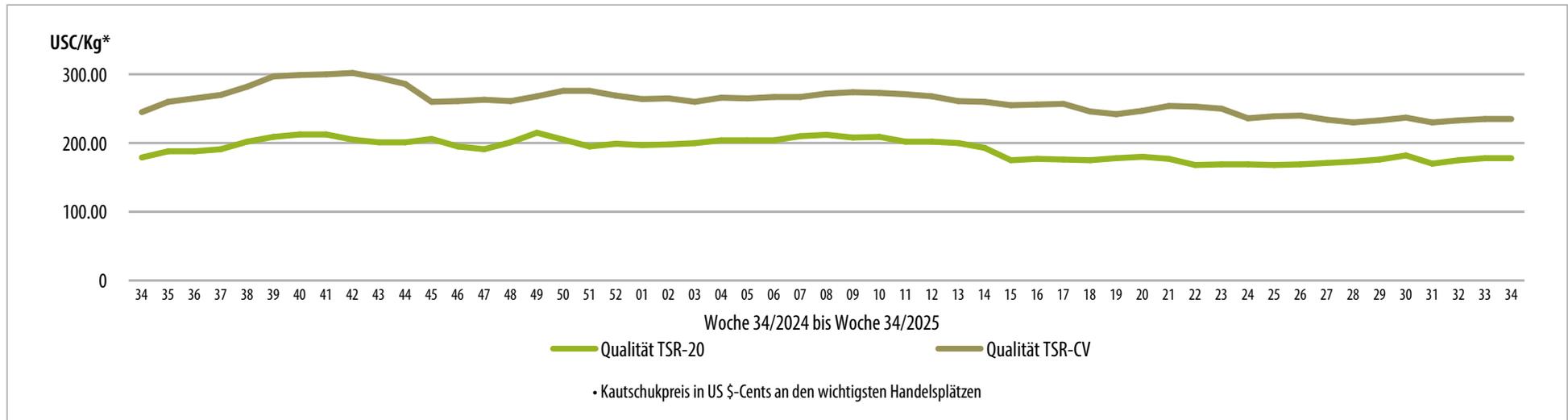
Das seit dem 1. August geltende EU–USA-Abkommen mit einem pauschalen Zollsatz von 15 Prozent trug zur Entspannung im transatlantischen Verhältnis bei. Auch die erneut für 90 Tage ausgesetzte Anwendung bestimmter US-Strafzölle gegenüber China hellte die Stimmung auf – wenngleich die grundlegenden Handelskonflikte fortbestehen.

Während Standardqualitäten ihr Niveau behaupteten, gaben höherwertige Spezialsorten im Durchschnitt um gut fünf Prozent nach. Dies verdeutlicht die aktuelle Fokussierung der Abnehmer auf verfügbare Basisware, während bei weniger dringend benötigten Sorten Zurückhaltung dominiert. Das Angebot bleibt strukturell begrenzt, da Produktionsausweitungen nur zögerlich erfolgen und kleinere Produzenten unter Kostendruck stehen. Die industrielle Nach-

fragebasis in Mobilität, Bau und Gesundheitswesen ist dagegen stabil.

Auf Jahressicht notiert der Markt weiterhin unter der betriebswirtschaftlich relevanten Marke von zwei US-Dollar pro Kilogramm, konnte sich nach der leichten Erholung im Juli jedoch zumindest auf dem aktuellen Niveau stabilisieren. Für die kommenden Wochen überwiegt die Erwartung einer seitwärts gerichteten Entwicklung mit punktuellen Ausschlägen: nach oben, wenn Nachfrage oder handelspolitische Entlastungen Impulse liefern, und nach unten, falls neue Belastungen die Stimmung trüben. Kurzum: Der Markt bleibt tendenziell stabil, aber impulsschwach – Standardqualitäten behaupten sich, Spezialsorten verlieren, und kurzfristige Bewegungen hängen maßgeblich von politischen Signalen ab.

## 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 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