

Orangen in Paraguay



**Generierung
eines natürlichen
Generationen-Cashflow**

Investment in Orangen-Plantagen in Paraguay

Inhaltsverzeichnis

1. Management Summary	3
2. Geschäftsmodell.....	4
2.1 Überblick.....	4
2.2 Konzept.....	5
3. Markt.....	7
4. Anbieter	8
4.1 Geschäftsführer	8
4.2 Management Company	9
4.3 Umwelt.....	9
4.4 Soziales Engagement.....	9
4.5 Field Trips zu den Plantagen.....	10
5. Anlagedauer	11
5.1 Gesamtanlagedauer	11
5.2 Mindestanlagedauer	11
5.3 Auflösung.....	11
6. ROI/Rendite.....	12
6.1 Steuern	13
7. Kosten	14
7.1 Kosten für Investment.....	14
7.2 VIP Cashflow-Programm	15
7.3 Jährliche Bearbeitungsgebühr	15
8. Risiko.....	16
8.1 Risikoeinschätzung von Cashflow-Coaching.....	16
8.2 Risikofaktoren	16
9. Kein Angebot, Haftungsausschluss.....	19

1. Management Summary

Geschäftsmodell

- Erwerb eines Grundstücks, auf dem Orangenbäume gepflanzt werden
- Management Company, die das Grundstück zur Erzeugung von Cashflow bearbeitet

Land

- Paraguay

Anbieter

- Agri Terra KG ist seit 1995 in der Landwirtschaft in Paraguay tätig

Investitionsperiode

- 25+ Jahre

ROI/Rendite

- Durchschnittlich über 21% / Jahr während 25 Jahren
- Erste Auszahlung im 3. Jahr

Kosten

- 18'500 US\$ für ½ Lot (0,62 Acres / 2'500 m² Land)
- 35'000 US\$ für 1 Lot (1,24 Acres / 5'000 m² Land)
- CHF 2'000 für VIP Cashflow Programm
- Beschränkungen für deutsche Investoren (siehe Kapitel 7 Kosten)

Risikoeinschätzung

- Gering
 - Notariell beurkundetes und eingetragenes Grundstück
 - Erfahrung des lokalen Partners seit 1995
 - Exkursionen zu den Plantagen möglich

Eine vorangegangene Performance gibt weder einen Hinweis auf noch eine Gewähr für die zukünftige Entwicklung. Es gibt weder eine stillschweigende noch eine ausdrückliche Garantie für die künftige Entwicklung der Performance. Zudem geben Prognosen keine zuverlässigen Anhaltspunkte für die zukünftige Entwicklung.

2. Geschäftsmodell

2.1 Überblick

Eine Investition in eine Orangen-Plantage ist eine Investition, bei welcher der Landbesitz mit Cashflow-Einkommen kombiniert wird:

- Landbesitz: konservative Investition, um den Wert des Vermögens zu erhalten und zu steigern
- Einkommen: proaktives erwirtschaften durch den Verkauf von Ernten

Mit diesem Angebot haben Sie die Möglichkeit, in Paraguay Lots (Grundstücke von 2'500 m²) von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen, die Teil einer grossen, professionell geführten und äusserst lukrativen Orangen-Plantage sind, zu erwerben und daraus Einkommen zu erzielen. Angesichts der niedrigen Renditen auf Bargeld, Aktien und Immobilien sowie der Knappheit an Land ist dies die ideale Antwort auf die Bedürfnisse der Investoren.

Der Besitz einer ganzen Plantage wäre für die meisten Einzelinvestoren finanziell nicht tragbar, aber durch die Aufteilung in Lots steht sie einer grossen Anzahl von Menschen zu relativ erschwinglichen Kosten zur Verfügung. Ausserdem bieten kleinere Grundstücke transparentere Preise und sind in Zukunft leichter zu verkaufen. Sie bieten daher ein relativ hohes Mass an Liquidität.

Paraguay verfügt über ideale Bedingungen für den Anbau von sehr hochwertigen Orangen. Paraguay ist ein subtropisches Land mit reichlich Regen, ganzjähriger Sonne und sehr kurzen Wintern, was die Voraussetzung für süsse Früchte ist. Der Boden ist auch für den Anbau von Zitrusfrüchten bestens geeignet.

Nach einer detaillierten Studie aller beteiligten Faktoren gehen wir davon aus, dass das Projekt das Potenzial für eine aussergewöhnliche Entwicklung bietet. Die Eigentümer des Unternehmens gehören selbst zu den grössten Investoren und sie bringen ihr persönliches Vermögen mit ein.

Dies ist ein aufregendes, finanziell solides und höchst lukratives Projekt in Paraguay, weit entfernt von der wirtschaftlichen Volatilität der Weltmärkte.

2.2 Konzept

Sie als Investor kaufen ein bestimmtes Stück Land, eines von vielen, welche eine grosse Orangen-Plantage in Paraguay bilden. Sie ermächtigen die Firma in Ihrem Vertrag, den Kauf notariell zu beurkunden und das Grundstück auf Ihren Namen beim Grundbuchamt einzutragen. Sie bekommen anschliessend die Eigentumsurkunden, den Registereintrag und andere Eigentumsurkunden per Post zugestellt.

In Ihrem Vertrag bevollmächtigen Sie die Firma, in Ihrem Namen und unter den im Anhang des Vertrages genannten Bedingungen einen Management-Vertrag mit der Management Company zu unterzeichnen. Die Management Company ist für die lokalen Operationen zuständig.

½ Lot sind 0,62 Acres (2'500 m²) mit Platz für mindestens 160 Orangenbäume und ganze Lot sind 1,24 Acres (5'000 m²) mit Platz für mindestens 320 Orangenbäume. Der Durchschnittsbaum produziert mehr als 130 Kilogramm Früchte pro Jahr, was eine maximale Gesamternte von über 45 Tonnen pro Lot pro Jahr ergibt.

Nach dem Kauf des Landes und dem Beginn der Registrierung werden die Setzlinge bei einer spezialisierten Zitrus-Baumschule im benachbarten Brasilien bestellt.

Die Setzlinge werden mit Lastwagen zur Plantage transportiert und vom Personal, das den Boden vorher gründlich vorbereitet hat, professionell gepflanzt. Es kann bis zu sechs Monate dauern, bis die Setzlinge gross genug sind, um gepflanzt zu werden, und sie werden speziell für den Boden und das Klima der Plantage gezüchtet.

Die Orangen-Plantage La Colmena liegt in der regnerischen Südregion Paraguays, in der Nähe des kleinen Dorfes La Colmena, etwa 130 Kilometer südöstlich der Hauptstadt Asunción. Die jüngste Orangen- und Gewächshaus-Plantage, Nueva Italia, befindet sich im Dorf Nueva Italia, etwa 50 Kilometer von Asunción entfernt.

Bereits lange bevor die Orangenbäume stehen, wird eine Doppelhecke aus Eukalyptus, Neem und anderen Bäumen und Sträuchern rund um die Plantage gesetzt. Dadurch ist ein fast vollständiger Schutz gegen Schädlinge und Krankheiten sowie gegen die kalten Winde der sehr kurzen Winter Paraguays gewährleistet. Die zwei Hauptrisiken, die mit der Investition verbunden sind, nämlich Schädlingsbefall und kurze Temperaturperioden unter -8°C, welche den Ertrag der Bäume verringern könnten, werden dadurch wirksam eliminiert. Im subtropischen Land Paraguay treten selten Temperaturen unter 5°C auf, auch nicht im Winter; durch die Pflanzung der Hecke wird jedoch selbst das theoretische Risiko einer Kälteeinwirkung eliminiert (die Bäume halten in einem Extremszenario über sechs Wochen bei -8°C aus).

Nachdem Ihre Setzlinge vom Personal gepflanzt worden sind, wird Ihr Lot markiert und nummeriert. Über die nächsten drei Jahre werden die Setzlinge so lange gepflegt, bis sie zu grossen Bäumen heranwachsen und zum ersten Mal Früchte tragen. In dem unwahrscheinlichen Fall, dass einer Ihrer Bäume vor der Fruchtbildung absterben sollte, werden diese durch die Management Company ohne Zusatzkosten für Sie ersetzt (bis zu 10 Prozent der Gesamtzahl der Bäume).

Die Orangen werden gepflückt, sobald sie reif sind. Ein durchschnittlicher Baum produziert im reifen Zustand 110 bis 130 Kilogramm pro Jahr, so dass die Ernte eines vollen Lots leicht 45 Tonnen übersteigen kann. Die Management Company beschäftigt sehr erfahrene Pflückerinnen und Pflücker, die in Vollzeit angestellt sind und einen Grundlohn plus einen Bonus erhalten, der davon abhängt, wieviel sie pflücken.

Die Plantage ist so angelegt, dass verschiedene Sorten zu unterschiedlichen Zeiten Früchte tragen, und in der Praxis wird fast das ganze Jahr über gepflückt. Dies hat zur Folge, dass keine Saisonarbeiter eingesetzt werden müssen und ein Teil des Personals das ganze Jahr über auf der Plantage lebt.

Während der Ernte wird über den Ertrag jedes Lots Buch geführt. Dies ist in Paraguay üblich und wird als Grundlage für die Entlohnung der Pflücker verwendet. Die Zahlen werden von einer führenden internationalen Wirtschaftsprüfungs-Gesellschaft geprüft und bestätigt.

Die Orangen werden in Schachteln verpackt und mit dem LKW nach Asunción versandt, wo sie an verschiedene Käufer geliefert werden.

3. Markt

Der paraguayische Markt ist sehr vorteilhaft für Orangen. Paraguay ist historisch als Land der Reihenkulturen bekannt und erlebt aktuell ein schnelles wirtschaftliches Wachstum, so dass die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Zitrusfrüchten und Gemüse hoch ist. Derzeit importiert Paraguay bis zu 85% seiner Orangen und Gemüse in Gewächshausqualität aus den Nachbarländern. Die ganze Ernte der Orangen-Plantagen wird auf dem nationalen Markt innerhalb Paraguays verkauft.

Generell ist die Nachfrage nach Nahrungsmitteln ziemlich stabil, selbst in Zeiten des wirtschaftlichen Abschwungs. Wenn das Geld knapp ist, werden die Menschen zwar auf den Kauf eines neuen Autos oder auf Urlaubsreisen verzichten, aber sie werden trotzdem essen müssen.

Darüber hinaus nimmt die weltweite Nachfrage nach Zitrusfrüchten (mit hohem Vitamin-C-Gehalt, der unser Immunsystem stärkt) und Gemüse, welche in kontrollierten Umgebungen angebaut werden, stetig zu.

Alle Erzeugnisse sind für den lokalen paraguayischen Markt bestimmt, so dass Ihr Einkommen nicht von den Finanzmärkten abhängig ist. Daher korrelieren Investitionen in landwirtschaftliche Immobilien nicht mit dem Aktienmarkt. Der Anbau von Früchten ist eine ausgezeichnete Absicherung gegen Inflation, der Markt ist stark und die Nachfrage steigt ständig.

Die wichtigste Industrie in Paraguay ist die Landwirtschaft. Die durch den Gini-Index gemessenen sozio-ökonomischen Ungleichheiten haben in den letzten Jahren deutlich abgenommen. Noch im Jahr 2011 gehörte Paraguay zu den Ländern mit den grössten Ungleichheiten in der Welt, aber dies konnte bis 2013 stark verbessert werden und ist aktuell besser als der regionale Durchschnitt. Als der derzeitige Präsident sein Amt antrat, erklärte er den Kampf gegen die Armut zu einem seiner Hauptziele.

Die landwirtschaftlichen Hauptprodukte sind Sojabohnen und Rindfleisch, zudem exportiert das Land Energie und Dienstleistungen. Das verarbeitende Gewerbe wächst nur langsam, obwohl die Regierung daran arbeitet, ausländische Direktinvestitionen zu fördern. Allgemein verbessert sich Paraguays Wirtschaft stetig weiter.

4. Anbieter

Die Agri Terra KG (Gesellschaft) ist eine Kollektivgesellschaft nach deutschem Recht. Die Agri Terra KG ist die Holding-Gesellschaft der Gruppe und ist für alle finanziellen Transaktionen verantwortlich.

Der Komplementär und Geschäftsführer Carsten Pfau trägt die unbeschränkte persönliche Haftung für die Gesellschaft.

Die Agri Terra KG hat ihren Sitz in München im Bundesland Bayern. Sie ist beim Amtsgericht München unter der Registernummer HRA 107824 registriert und in Westeuropa und Amerika tätig.

Die Gesellschaft hat eine flache Hierarchie. Geleitet wird sie von Carsten Pfau und seinem Bruder Michael Pfau, die beide einen kaufmännischen Abschluss haben.

Die Gruppe besitzt ein paraguayisches Unternehmen, Agri Terra S.A., Paraguay mit zwei weiteren Unternehmen: CitriPar S.A. (Management Company für Zitrusfrüchte und Orangen) und HortiPar S.A. (Management Company für Gewächshäuser). Darüber hinaus ist die Gruppe an mehreren Unternehmen im Agrarsektor in Paraguay beteiligt. Die Gruppe wird wiederholt in der Liste der einflussreichsten Unternehmen in Paraguay geführt.

Paraguay AG Invest (mit Sitz in Panama City, Panama) ist die globale englische Marketing-Gesellschaft der Agri Terra KG, Deutschland.

4.1 Geschäftsführer

Carsten Pfau, Geschäftsführer

- Geboren 1970
- Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Universität Mannheim
- Unbeschränkt persönlich haftender Gesellschafter der Agri Terra KG
- Lebt seit 1997 in Paraguay und verfügt dort über ein ausgezeichnetes Netzwerk
- Ist seit 1995 leidenschaftlicher Rinderzüchter in Paraguay
- 1995 begann er mit dem Handel von Agrarland

Michael Pfau, stellvertretender Geschäftsführer

- Geboren 1973
- Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Universität Bielefeld
- Kommanditist der Agri Terra KG
- Hat in Paraguay gelebt
- Besitzt seit 1995 Rinder und Grundstücke in Paraguay

4.2 Management Company

Die Management Company CitriPar S.A., Paraguay, übernimmt das lokale Geschäft. Die Management Company berichtet an Agri Terra S.A., und Agri Terra S.A. überwacht die Geschäfte, welche die Management Company in ihrem Namen ausführt.

4.3 Umwelt

Durch die Investition in Orangen leisten Sie einen wertvollen und nachhaltigen Beitrag zur Baumpflanzung und tragen dazu bei, den Klimawandel zu verhindern und die Umwelt zu schützen.

Orangen-Plantagen in Paraguay nutzen Bienenstöcke für die Bestäubung, da es klare Beweise dafür gibt, dass dies die Produktivität der Bäume erhöht. Ihre Investition spielt daher eine wertvolle Rolle für den Schutz des Bienenbestandes und damit für die weltweite Ernährungssicherheit.

Agri Terra S.A., Paraguay und CitriPar S.A. kooperieren eng mit Umweltorganisationen in Paraguay. Die Schaffung nachhaltiger lokaler Produktionskapazitäten verringert die Notwendigkeit, Orangen aus entlegenen Gebieten per Lastwagen zu importieren und damit die Umweltverschmutzung zu reduzieren.

Die Plantage wird in Übereinstimmung mit nachhaltigen internationalen Standards bewirtschaftet.

4.4 Soziales Engagement

Eine Grossplantage schafft langfristig gut bezahlte Arbeitsplätze. Normalerweise müssen ländliche Familien in Paraguay von einem einzigen Einkommen leben, so dass Ihre Investition einen wertvollen Beitrag zur sozio-ökonomischen Entwicklung eines Entwicklungslandes leistet.

Die Pflücker sind Vollzeitmitarbeiter (in der Regel sind die Pflücker selbständige Arbeiter und werden nur saisonal beschäftigt) und erhalten einen Grundlohn plus einen Bonus, der davon abhängt, wie viel sie pflücken (Gewinnbeteiligung). Viele von ihnen leben direkt auf der Plantage und haben im Vergleich zu anderen Pflückern einen besseren Lebensstil.

Weitere soziale Engagements sind die Unterstützung von Sportmannschaften, kostenlose Nahrungsmittel für bedürftige Familien vor Ort, verschiedene Hilfen für Ausbildung und Lese-/Schreibkompetenz sowie Berufsausbildung in der Landwirtschaft. Zudem bestehen Pläne für den Bau einer örtlichen Grundschule.

4.5 Field Trips zu den Plantagen

Paraguay AG Invest, die weltweit tätige englisch-sprechende Marketing-Gesellschaft der Agri Terra KG, lädt die Investoren zu einer sehr lehrreichen Tour durch die Orangen- und Gewächshaus-Plantagen nach Paraguay ein.

Sie erfahren hautnah, wie stark Paraguay in der Landwirtschaft ist und warum es heute von vielen Agrar-Investitions-Experten hoch geschätzt wird.

Sie können das Pflanzen von Orangen Setzlingen und über 155.000 wachsende Orangenbäumen sehen. Sie besuchen die Zitrus- und Gewächshaus-Plantage in Nueva Italia, auf der Sie die modernste Technologie in Betrieb sehen werden, mit der köstliche rote und gelbe Paprika, Tomaten und Gurken produziert werden.

Sie können die kompetenten Landwirtschaftsingenieure und -mitarbeiter vor Ort treffen und mit Carsten Pfau, CEO der Agri Terra Group, zu Abend essen, seinen Erfahrungen der letzten 25 Jahre in Paraguay lauschen und ihm all Ihre wichtigen Fragen stellen.

Die Field Trips sind so konzipiert, dass Sie eine andere Kultur erleben, andere gleichgesinnte Investoren treffen und Spass haben!

In Paraguay übernimmt Paraguay AG Invest den gesamten Transport vom und zum Flughafen, die Zimmergebühren im Sheraton-Hotel und alle köstlichen Mahlzeiten (der Flugpreis ist nicht im kostenlosen Reiseangebot enthalten).

5. Anlagedauer

Die Grundidee ist Passiver Cashflow. Diese Investition ist daher als langfristige Investition deklariert. Sie kaufen ein Lot, auf dem Setzlinge von Orangenbäumen gepflanzt werden.

Wenn die Bäume am Ende ihrer natürlichen Lebensspanne stehen, produzieren sie immer weniger Früchte. Im 25. Jahr, nach der letzten grossen Ernte, werden sie gefällt und als Brennholz verkauft, wodurch ein zusätzliches Einkommen erzielt wird. Danach können wieder Jungbäume angepflanzt werden.

5.1 Gesamtanlagedauer

25+ Jahre

5.2 Mindestanlagedauer

Es gibt keine Mindestanlagedauer

5.3 Auflösung

Falls Sie es wünschen, können Sie Ihr Lot selbst oder über einen Vertreter von Paraguay AG Invest verkaufen. Es herrscht eine hohe Nachfrage nach produzierenden Lots, so dass ein schneller Verkauf innerhalb von Wochen auf diesem lebhaften Wiederverkaufsmarkt vorhersehbar ist.

6. ROI/Rendite

Das Unternehmen rechnet nach Abzug von Steuern und Kosten mit einem jährlichen Nettogewinn zwischen \$2'133 bis \$5'628 pro ½ Lot.

Bedeutende Ernte-Erträge werden voraussichtlich ab dem 4. Jahr erzielt.

- Das Einkommen aus den Orangen setzt im dritten Jahr nach der Pflanzung ein, was ein jährliches Einkommen für die gesamte Lebensdauer der Bäume ergibt.
- Die vorhergesagten jährlichen Zahlungen aus dem dritten Jahr steigen von 2.133 \$ auf bis zu 5.628 \$ pro ½ Lot, während mindestens 23 Jahren
- Die Ernten und das Jahreseinkommen werden von einem führenden internationalen Wirtschaftsprüfer überprüft
- Das Einkommen wird in US\$ gezahlt.

Die Ertragskurve eines Orangenbaums ist eine Parabel. Von einem Jahr zum nächsten steigt sie an, bis der Baum seinen maximalen Ertrag erreicht, stabilisiert sich für mehrere Jahre und fällt dann allmählich ab.

Die Bäume werden nach einer Lebensdauer von 25 Jahren weniger ertragreich und damit weniger rentabel. Aus diesem Grund werden sie als Brennholz verkauft, um Platz für neue Bäume oder andere Nutzungen zu schaffen, je nachdem, was Sie bevorzugen. Das Brennholz führt nach der letzten Ernte zu einer zusätzlichen Zahlung von rund 4'000 Dollar pro ½ Lot.

Orange Cultivation in Paraguay (½ lot - \$18,500)

Calculations based on 0.62 acres of land with 160 orange trees

Year	Harvest quantity in kg per tree	Gross harvest proceeds, total	Operating costs	Harvest proceeds after costs	Management (fee 5%)	Pre-tax harvest proceeds	Paraguay Taxes (10%)	ROI payout amount	Annual ROI %
1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	70.78	3,534.93	1,040.40	2,494.53	124.73	2,369.80	236.98	2,132.82	11.53
4	70.78	3,605.62	1,061.21	2,544.42	127.22	2,417.20	241.72	2,175.48	11.76
5	83.44	4,335.14	1,082.43	3,252.71	162.64	3,090.07	309.01	2,781.07	15.03
6	91.67	4,857.96	1,104.08	3,753.87	187.69	3,566.18	356.62	3,209.56	17.35
7	129.17	6,982.21	900.93	6,081.28	304.06	5,777.21	577.72	5,199.49	28.11
8	129.17	7,121.85	918.95	6,202.90	310.15	5,892.76	589.28	5,303.48	28.67
9	129.17	7,264.29	937.33	6,326.96	316.35	6,010.61	601.06	5,409.55	29.24
10	129.17	7,409.57	956.07	6,453.50	322.67	6,130.82	613.08	5,517.74	29.83
11	129.17	7,557.77	975.20	6,582.57	329.13	6,253.44	625.34	5,628.10	30.42
12	116.67	6,962.90	994.70	5,968.20	298.41	5,669.79	566.98	5,102.81	27.58
13	116.67	7,102.15	1,014.59	6,087.56	304.38	5,783.18	578.32	5,204.86	28.13
14	116.67	7,244.20	1,034.89	6,209.31	310.47	5,898.85	589.88	5,308.96	28.70
15	100.00	6,333.50	1,055.58	5,277.92	263.90	5,014.02	501.40	4,512.62	24.39
16	100.00	6,460.17	1,076.69	5,383.47	269.17	5,114.30	511.43	4,602.87	24.88
17	100.00	6,589.37	1,098.23	5,491.14	274.56	5,216.59	521.66	4,694.93	25.38
18	83.33	5,600.97	1,120.19	4,480.77	224.04	4,256.73	425.67	3,831.06	20.71
19	83.33	5,712.98	1,142.60	4,570.39	228.52	4,341.87	434.19	3,907.68	21.12
20	79.17	5,535.88	1,165.45	4,370.43	218.52	4,151.91	415.19	3,736.72	20.20
21	75.00	5,349.41	1,188.76	4,160.65	208.03	3,952.62	395.26	3,557.36	19.23
22	75.00	5,456.40	1,212.53	4,243.87	212.19	4,031.67	403.17	3,628.51	19.61
23	66.67	4,947.13	1,236.78	3,710.35	185.52	3,524.83	352.48	3,172.35	17.15
24	66.67	5,046.08	1,261.52	3,784.56	189.23	3,595.33	359.53	3,235.80	17.49
25	66.67	11,580.75	1,286.75	10,294.00	514.70	9,779.30	977.93	8,801.37	47.57
								\$ 100,655	
Total IRR for 25 year investment									17.22%

Assumptions: Calculations based on 0.62 acres of land with 160 orange trees, wholesale price per kg oranges 30 US cents, running time 25 years, the trees will be sold as firewood in the last year for US \$ 4,000.

NOT considered: sale of the farmland. Numbers indexed at 2%.

6.1 Steuern

Das Unternehmen liefert eine Rechnung, welche für Steuerzwecke abzugsfähig sein kann; kontaktieren Sie bitte Ihren Buchhalter zur Beratung. Unter Umständen können Sie auch die Kosten für eine jährliche Inspektionsreise nach Paraguay geltend machen.

Agri Terra KG zieht alle paraguayischen Steuern ab, so dass Sie Ihr Einkommen netto erhalten. Paraguay hat keine relevanten Doppelbesteuerungsabkommen mit einem europäischen Land oder den USA.

7. Kosten

Die Gesamtkosten setzen sich zusammen aus

- Kosten für Investment
- VIP-Cashflow-Programm
- Jährliche Bearbeitungsgebühr

7.1 Kosten für Investment

- US\$ 18'500 für ½ Lot (0,62 Acres / 2'500 m² Land)
- US\$ 35'000 für 1 Lot (1,24 Acres / 5'000 m² Land)

Laut Entscheidung der BAFIN dürfen deutsche Investoren mit weniger als 200'000 Euro nicht direkt investieren. Die Agri Terra KG hat von der BAFIN die Bewilligung zur Eröffnung eines Fonds für deutsche Investoren erhalten. Sobald der Fonds in Betrieb ist, können deutsche Investoren Anteile an dem Fonds kaufen, sie werden jedoch nicht Eigentümer des Grundstückes werden.

Die Geldmittel werden direkt vom Investor auf ein Treuhandkonto überwiesen. Der Investitionspreis beinhaltet das Land selbst sowie die Kosten für die Vorbereitung, Pflege und Verwaltung Ihres Grundstückes und die Ernte der Orangen. In Ihrem Vertrag ist festgelegt, dass Sie nicht für zusätzliche Zahlungen haften.

Der Preis der Investition beinhaltet:

- Die Kosten für das Grundstück
- Notarielle Beurkundung und Grundbucheintragung
- Vorbereiten des Bodens für die Pflanzung
- Kauf, Lieferung und Pflege von Setzlingen
- Heckenpflanzung, Zugangswege, Gebäude, Wiege- und Ladestation
- Wiederanpflanzungs-Garantie (10%)
- Pflege, Bewässerung und Schutz vor Schädlingen und Krankheiten
- Entlohnung von Arbeitern und Aufsichtspersonal während der Vorbereitung, der Pflanzung und des Anbaus bis zum ersten Erntejahr
- Vergütung des Verwaltungspersonals
- Grundsteuern
- Management und Überwachung
- Kosten der externen Rechnungsprüfung

Ab dem vierten Jahr werden alle oben genannten laufenden Kosten, einschliesslich der Grundsteuer, und ein Teil der Betriebskosten durch die Einnahmen aus der Ernte gedeckt.

Das Nettoeinkommen aus Ihrem Grundstück wird Ihnen einmal pro Jahr ausbezahlt. Die Agri Terra KG ist für die Bezahlung der paraguayischen Einkommenssteuer und der Grundsteuer verantwortlich, solange das Grundstück bewirtschaftet wird. Agri Terra KG schickt Ihnen eine auf Ihren Namen ausgestellte Abzugsbescheinigung, die in Paraguay ein wichtiges Dokument ist.

7.2 VIP Cashflow-Programm

Die Kosten für das VIP-Cashflow-Programm betragen CHF 2'000.

Mit diesem Sorglos-Paket erhalten Sie die folgenden Leistungen:

- Alle benötigten Informationen in deutscher Sprache
- Alle Fragen auf Deutsch beantwortet
- Telefonkonferenz mit Paraguay AG Invest mit deutscher Übersetzung
- Unterstützung bei der Einrichtung der Investition
- Unterstützung bei der Ablage von Dokumenten
- Unterstützung bei der Unterzeichnung des Vertrags
- Hilfe bei Übersetzungen von Dokumenten und Inhalten

7.3 Jährliche Bearbeitungsgebühr

Die jährliche Bearbeitungsgebühr für Cashflow Coaching beträgt 20% des an den Investor ausbezahlten Gewinns. Diese wird nach Auszahlung des Gewinns fällig, somit entstehen keine zusätzlichen Kosten für den Investor.

Mit diesem Sorglos-Paket erhalten Sie die folgenden Leistungen:

- Zentrale Anlaufstelle für alle Fragen auf Deutsch
- Koordination und Abklärungen mit dem Unternehmen
- Übersetzung von E-Mail-Verkehr und Newslettern
- Einholung der notwendigen Dokumente bei der Firma für Ihre Einkommenssteuern
- Hilfe bei der Organisation von Field Trips zu den Plantagen

8. Risiko

8.1 Risikoeinschätzung von Cashflow-Coaching

Das Risiko wird als gering eingestuft.

- Investor besitzt ein notariell beurkundetes und eingetragenes Grundstück
- Erfahrung des Unternehmens in der Landwirtschaft seit 1995
- Field Trips zu den Plantagen möglich

8.2 Risikofaktoren

Risikofaktor	Einstufung Cashflow Coaching
Zu wenig Erfahrung auf dem lokalen Markt	Die Geschäftsführer leben und arbeiten seit mehr als 25 Jahren in Paraguay, sie kennen den lokalen Markt sehr gut und haben viele wichtige Verbindungen. Dieses Risiko kann als gering eingestuft werden.
Wertminderung	Die Geschäftsführer kennen den lokalen Markt bestens. 85 % der Orangen werden importiert. Das ROI-Diagramm zeigt detaillierte Informationen über die Entwicklung des Unternehmens. Dieses Risiko kann als gering eingestuft werden.
Unternehmen zieht sich aus dem Geschäft zurück	Etablierte Unternehmensgruppe mit mehreren Unternehmen im Agrarsektor in Paraguay und Panama. Die Geschäftsführer leben seit über 25 Jahren in Paraguay und haben ihr eigenes Geld in der Firma. Es werden mehr als 115'000 Orangenbäume gepflanzt. Dieses Risiko kann als gering eingestuft werden.
Veruntreuung 1	Es ist kein Strafregister-Eintrag bekannt. Ein Eintrag bei der deutschen BAFIN im Jahr 2018 war auf einen fehlenden Prospekt zurückzuführen, weshalb die Anlage seither nicht öffentlich an nicht akkreditierte Anleger in Deutschland verkauft werden kann. Dieses Risiko kann als gering eingestuft werden.
Veruntreuung 2	Der gesamte Kaufpreis wird an die Agri Terra KG auf ein deutsches Treuhandkonto überwiesen. Die Zahlung ist durch eine Vertrauensschaden-Versicherung der Zürich Versicherungsgruppe in Deutschland gedeckt. Dieses Risiko kann als gering eingestuft werden.

Veruntreuung 3	<p>Sie sind Eigentümer eines notariell beurkundeten und eingetragenen Grundstücks. Wenn das Unternehmen oder die Management Company ihre Geschäftstätigkeit einstellt, besitzen Sie immer noch das Land, welches die Investition sichert.</p> <p>Dieses Risiko kann als gering eingestuft werden.</p>
Veruntreuung 4	<p>Die jährlichen Ergebnisse werden von einem führenden internationalen Wirtschaftsprüfer bestätigt.</p> <p>Dieses Risiko kann als gering eingestuft werden.</p>
Konkurs des Unternehmens	<p>Es gibt keinerlei Anzeichen dafür, dass das/die Unternehmen in Konkurs gehen könnte/n. Das Unternehmen wächst in verschiedenen Bereichen (Landwirtschaft, Viehzucht, Immobilien, Wirtschaft, ...), so dass weiteres Wachstum absehbar ist. Da der Investitionszeitraum mehr als 25 Jahre beträgt, ist bei einer komplexen Unternehmensstruktur wie dieser ein Konkurs möglich.</p> <p>Dieses Risiko kann als mittel eingestuft werden.</p>
Konkurs des Unternehmens	<p>Ihr notariell beurkundetes und eingetragenes Grundstück (Bäume und Land) ist im Falle eines Firmenkonkurses geschützt.</p> <p>Dieses Risiko kann als mittel eingestuft werden.</p>
Volatiler Markt	<p>Der Landwirtschaftsmarkt kann als stabil eingestuft werden. Die lokale Nachfrage nach Orangen ist beständig, und 85 % der Orangen werden importiert. Die Investitionen sind nicht mit dem Aktienmarkt verbunden, selbst in Zeiten des wirtschaftlichen Abschwungs benötigen die Menschen immer noch Nahrungsmittel.</p> <p>Dieses Risiko kann als gering eingestuft werden.</p>
Inflation 1	<p>In Paraguay gibt es seit 70 Jahren eine stabile Währung (Guarani), eine durchschnittliche Inflationsrate von unter 5% in den letzten Jahren und ein durchschnittliches Wachstum des Bruttoinlandsproduktes (BIP) in den letzten 10 Jahren von 4,5%. Die stabilste Währung in Südamerika ist der Guarani.</p> <p>Dieses Risiko kann als gering eingestuft werden.</p>

Inflation 2	<p>Hochqualitative landwirtschaftliche Nutzflächen haben das Potenzial, erheblich an Wert zu gewinnen und bieten eine sehr gute Absicherung gegen Inflation.</p> <p>Dieses Risiko kann als gering eingestuft werden.</p>
Politische Lage	<p>Paraguay verfügt seit 1992 über eine sehr stabile Demokratie. Paraguay hat Investitionsschutzabkommen mit vielen Ländern (z.B. Deutschland).</p> <p>Dieses Risiko kann als gering eingestuft werden.</p>
Naturkatastrophen (Erdbeben, Überschwemmungen, Feuer, Schädlinge, Ernteauffälle, ...)	<p>In Paraguay gibt es keine Küste und keine Erdbeben. Die Plantage ist durch eine Feuer-, Schädlinge- und Ernteauffälleversicherung abgesichert.</p> <p>Dieses Risiko kann als gering eingestuft werden.</p>
Krankheiten 1	<p>Das Huanglongbing-Bakterium, auch als HLB bekannt, ist für die Citrus Greening Krankheit verantwortlich.</p> <p>Die Plantagen sind mittelgross, das ganze Jahr über mit Mitarbeitern besetzt, wobei der Pflanzenpflege (dem wichtigsten Mittel zur Verhinderung von Begrünungen) grosse Aufmerksamkeit zukommt, und sie liegen Hunderte von Kilometern voneinander entfernt, was die Ausbreitung sehr erschwert.</p> <p>Die Pflanzen sind von einer doppelten Hecke aus Eukalyptus-, Neem- und anderen Sträuchern umgeben, die eine wirksame natürliche Barriere gegen Überträger dieser und anderer Krankheiten bildet.</p> <p>Ausserdem sind die Insekten, welche nur sehr kurze Strecken alleine fliegen können, darauf angewiesen, vom Wind getragen zu werden. Die Hecke verhindert dies.</p> <p>Dieses Risiko kann als gering eingestuft werden.</p>
Krankheiten 2	<p>Auf der Plantage werden ebenfalls Insektizide eingesetzt. Die Plantage hat einen internen Krankheitsexperten, der für den Überwachungsprozess verantwortlich ist.</p> <p>Dieses Risiko kann als gering eingestuft werden.</p>

<p>Witterungs- bedingungen</p>	<p>Orangen können bei Temperaturen unter -0°C gefährdet sein. Es kommt sehr selten vor, dass die Temperaturen unter -0°C sinken. Die Hecken aus Eukalyptus und Neem bilden eine natürliche Barriere gegen den Wind und verhindern ein zu starkes Absinken der Temperatur.</p> <p>Das Fachpersonal ergreift bei ungewöhnlich kalter Witterung zusätzliche Massnahmen zum Schutz der Bäume, insbesondere ihrer Wurzeln.</p> <p>Dieses Risiko kann als gering eingestuft werden.</p>
------------------------------------	---

Dieses Produkt kann mit einem hohen Risiko bis hin zum Totalverlust verbunden sein und ist für viele Investoren nicht geeignet. Dieser Hinweis informiert Sie über Risiken, die mit diesem Produkt verknüpft sind, kann aber nicht alle Risiken erklären, auch nicht, wie sich diese Risiken zu Ihren persönlichen Umständen verhalten. Sollten Sie sich unsicher sein, sollten Sie professionellen Rat einholen. Es ist wichtig, dass Sie die damit verbundenen Risiken voll verstehen, bevor Sie sich dazu entschliessen, in dieses Produkt zu investieren, und dass Sie über die entsprechenden finanziellen Ressourcen verfügen, um solche Risiken tragen zu können. Sie sollten kein Geld investieren, das Sie sich nicht leisten könnten zu verlieren.

9. Kein Angebot, Haftungsausschluss

Alle zur Verfügung gestellten Informationen, einschliesslich aller Finanzinformationen, werden zu blossen Informationszwecken zur Verfügung gestellt und stellen weder eine Investitionsempfehlung, noch ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf, Halten oder Verkauf jeglicher Finanz- bzw. Anlageprodukte dar. Sie stellen keine Anlage-, Rechts-, Steuer- und/oder anderweitige Beratung dar.

Insbesondere gibt eine vorangegangene Performance weder einen Hinweis auf noch eine Gewähr für die zukünftige Entwicklung. Es gibt weder eine stillschweigende noch eine ausdrückliche Garantie für die künftige Entwicklung der Performance. Anlagen in Fremdwährungen unterliegen zusätzlich auch Währungsschwankungen. Zudem geben Prognosen keine zuverlässigen Anhaltspunkte für die zukünftige Entwicklung.

Cashflow Coaching haftet weder dafür, dass die enthaltenen Informationen vollständig und richtig sind, noch für Schäden von Handlungen, die aufgrund von Informationen vorgenommen werden, die in dieser oder einer anderen Publikation von Cashflow Coaching enthalten sind.

Sämtliche Angaben richten sich ausschliesslich an qualifizierte Anleger.

Interessenten sollten sich von einer qualifizierten Fachperson beraten lassen, bevor sie Anlageentscheidungen treffen.

