



Estancia Rosario 3

Bundesland: San Pedro
Gemeinde: Villa del Rosario
Adresse: Compañía Arazapety
Finca: N° 222
Padrón: N° 3
Fläche: 2.432,49 ha

Investment in Paraguay



Mai 2022

Übersicht

3

Warum Paraguay

7

Investieren Sie in die beste Lage Paraguays

13

Warum in die Estancia investieren

16

Ziegel

5

Warum Landwirtschaft in Paraguay

8

Estancia Rosario 3

14

Geschichte der Mennoniten

18

Aufforstung von Eukalyptus

7

Warum Ziegel in Paraguay

10

Möglichkeiten der Estancia Rosario 3

15

Viehzucht

19

Aufforstung von Eukalyptus

Warum Paraguay?

Eine Investition in Paraguay bietet dem Investor eine Reihe an Möglichkeiten, die ihm anderenorts nicht geboten werden kann. Neben einer strategisch günstigen Lage zwischen Argentinien und Brasilien profitiert man unter anderem vom günstigen Personal.

- 1 Niedrige Steuersätze**
Einer der niedrigsten Steuersätze weltweit: 10 % für Unternehmen und Privatpersonen
- 2 Günstige Versteuerung**
Paraguayisches Vermögen wird nur in Paraguay versteuert und nicht weltweit
- 3 Niedriger Mindestlohn**
Der Mindestlohn liegt aktuell bei ca. 300 €.
- 4 Günstige Stromkosten**
Mit 5,8 Cent pro KWH billigster erneuerbarer Strom (Österreich: 22,5 Cent/KWH; Deutschland 32,16 Cent/KWH)
- 5 Wachsende Wirtschaft**
Wachstum von 4,5 Prozent des BIP
- 6 Stabile Währung**
Preisstabilität mit kontrollierter Inflation unter 5 %

4,5 %

In den letzten 10 Jahren wuchs das Bruttoinlandsprodukt im Durchschnitt um 4,5 Prozent.



Platz 2 in Südamerika auf der Skala der Leichtigkeit, ein neues Unternehmen zu gründen.



Einige der höchsten Renditen ausländischer Direktinvestitionen in Lateinamerika.



Leichter Zugang zu einer jungen, effizienten, motivierten und kostengünstigen Belegschaft – 70 % der Bevölkerung sind unter 35 Jahre alt.

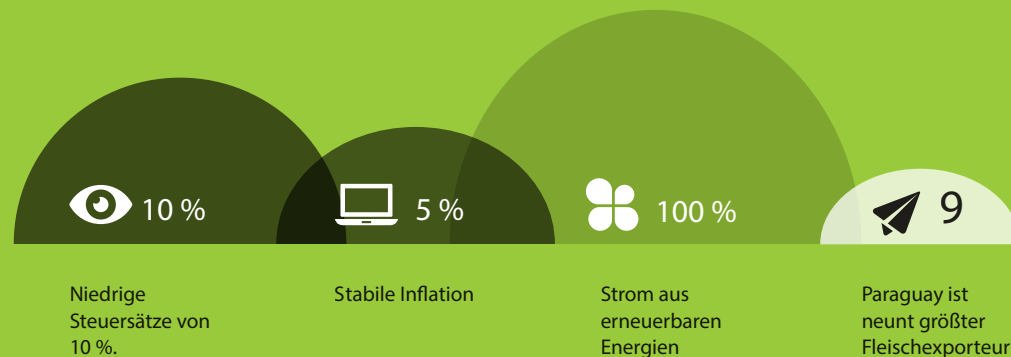
Paraguay ist dank seiner strategisch günstigen geografischen Lage, zwischen Argentinien und Brasilien, aufgrund seiner zwei Flüsse (Rio Paraguay und Rio Parana) und seiner unvergleichbaren Binnen-Schiffsflotte (drittgrößte der Welt) optimal mit dem Weltmarkt verbunden.

Paraguay verfügt über junges, günstiges Personal bei einem Mindestlohn von ca. 300 € pro Monat und verfügt über den günstigsten Strom innerhalb der MERCOSUR-Region (kommt zu 100% aus erneuerbaren Quellen). Itaipú, eines der 3 Wasserkraftwerken im Land, ist gemessen an der installierten Leistung (14.000 MW) eines der größten Wasserkraftwerke der Welt und sorgt dafür dass Paraguay auch der weltweit größte Exporteur von elektrischer Energie pro capita ist.

Darüber hinaus ist das Land einer der weltweit führenden Sojabohnenproduzenten, wobei der Export von Rindfleisch, Mais und

Sonnenblumen-Produkten in den letzten Jahren gleichermaßen an Bedeutung gewonnen hat.

Paraguay hat eine kleine, aber wachsende Wirtschaft, die in den letzten zehn Jahren ein durchschnittliches Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 4,5 Prozent pro Jahr verzeichnete. Haupttreiber des Wirtschaftswachstums in Paraguay sind die Landwirtschaft, der Einzelhandel und der Bausektor. Die paraguayische Regierung fördert private Auslandsinvestitionen, gewährt Investoren Steuererleichterungen, erlaubt die vollständige Rückführung von Kapital und Gewinnen und garantiert die Inländerbehandlung für ausländische Investoren. Paraguaysische Assets werden nur in Paraguay versteuert und nicht weltweit. Standard & Poor's, Fitch und Moody's haben in den letzten Jahren alle Kreditratings von Paraguay angehoben. Im Dezember 2020 behielt Fitch das Kreditrating Paraguays trotz der COVID-19-Pandemie bei BB+ mit stabilem Ausblick.



Warum Landwirtschaft in Paraguay?



1

Paraguays subtropischer Sonnenschein, fruchtbarer Boden und kurze Winterkälte sind ideal für Viehwirtschaft und den Anbau jeglicher landwirtschaftlichen Produkte.

2

Weltweit zweitgrößter Produzent von Stevia

3

Drittgrößte Binnen-Schiffsflotte der Welt

4

Drittgrößter Produzent und Exporteur von Yerba Mate

5

Sechstgrößter Fleischexporteur der Welt

6

Sechstgrößter Produzent von Sojabohnen, Weizen und Mais



Warum Ziegel in Paraguay?

7,2 %
Der Bausektor ist über die letzten 10 Jahre im Durchschnitt um

2,7 Millionen


In den nächsten 20 Jahren wird Paraguay um geschätzte 2.750.000 Personen anwachsen die Wohnraum benötigen.



Die Ziegelei von Rosario 3 arbeitet streng nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit und CO2 Reduktion; Alle Rohstoffe werden auf nachhaltige Weise vom eigenen Land bezogen und Aufforstung führt zu quasi null Grünhausgas-Emissionen.

Geplante Wohneinheiten

 100.000

Geplante Umbauten

 800.000

Investieren Sie in die beste Lage Paraguays



Die Farm befindet sich in Villa del Rosario, Bundesland San Pedro, an der Route 22 und liegt am Fluss „Rio Paraguay“ genau zwischen den wichtigen Städten Asunción und Concepción. Auf dem Landweg ist die Estancia in 3 Stunden von Asunción und künftig in 2,45 Stunden von Concepción (Stadt) aus zu erreichen. [INFO: Der Abschnitt der Route 22 von Villa de Rosario nach Belén (Concepción) wird derzeit asphaltiert, was die Fahrzeiten drastisch verkürzen wird. Desweiteren befindet sich die Estancia zwischen den Menonitischen Kolonien Volendam und Friesland in denen 95% der Personen fließend Deutsch sprechen und und exzellente Arbeiter sind. Die Nähe zu den Menoniten ist fundamental, da sie in allen relevanten Themen die Estancia unterstützen wie mit Management, Buchhaltung, technische Expertise, etc..



— Straße nach Asunción (komplett asphaltiert)
— Straße nach Concepción (Asphaltierungs-Arbeiten Beginn 01/2022)

Estancia Rosario 3



1.	Wohnhaus „Casco“ & Ziegelei	5.	Damm
2.	Haupt-Wohnhaus	6.	Potenzieller Hafen / Anlegeplatz
3.	Wohnhaus „Paso Curuzú“	7.	Bataillon der 1. Infanterie der Marine
4.	Wohnhaus „Rio“	8.	Bewässerte Weiden

Aufbau der Estancia

Typ	Fläche (ha)	Fläche (%)
Gesäte Weiden	435	18%
Natürliche Weiden	1.265,71	52%
Aufforstung	179	7%
Durchforstbarer Naturwald	300,07	12%
Schutzwälder	90,81	4%
Wasser-Akkumulationen	131,9	5%
Wohnhäuser und Ziegelei	7,5	0,3%
Wege und Kanäle	22,5	1%
Gesamt	2.432,49	100%

Die derzeitigen Manager besitzen ein Know How, das sich vollkommen komplementär ist und selten in Südamerika gefunden werden kann und sind nun bereit es weiterzugeben. In den Jahren haben sie bewiesen wie man eine ökonomisch und umwelttechnisch nachhaltige Estancia aufbauen kann und sind gerne bereit auch nach dem Verkauf weiter Teil der Unternehmung zu sein.



Dipl. Ing. Carl-Heinrich Arco

Als Diplomingenieur der Fachrichtung Bergbau und durch langjährige Expertise in Entwicklungsbanken hat Carl unumgängliches Know-How in das Unternehmen gebracht um die Dränage, den Hochwasserschutz, Bewässerung, etc. zu implementieren, die Produktion in der Ziegelfabrik auf ein „westliches“ Niveau zu bringen und alle Prozesse nachhaltig sowie resilient zu gestalten.

In den 4 Jahren, in denen Carl als CEO von Graf Arco SRL fungierte, wurde das lokale Team komplett neu aufgestellt, ein rigoroses Reporting wurde eingeführt und eine starke Beziehung zur Kolonie Friesland wurde aufgebaut. Seit über einem Jahr kann die Unternehmung aus Österreich aus problemlos gesteuert werden und wird nur alle 3 Monate persönlich von ihm besucht.



Adilson Machado

Arbeitet seitdem er 14 Jahre alt ist in der Landwirtschaft und hat in den letzten 20 Jahren für die deutschstämmige Familie Walde eine „Modell-Estancia“ aufgebaut. Durch ausgeklügelte und revolutionäre Weide- und Anbausysteme hat es Adilson geschafft die Besatzrate von 1 auf 7,5 Rinder pro Hektar zu erhöhen und trotzdem die Gesundheit und Qualität des Bodens stätig zu verbessern. [Starke Rotation von den Rindern auf der Weide führt dazu das jährlich immense Mengen an CO2 als wichtige organische Materie im Boden gespeichert werden]. Seit 2 Jahren Arbeitet Adilson mit Graf Arco und hat die Viehwirtschaft ganz neu organisiert und die Verbesserungen des Landes und der Produktivität war bereits nach 6 Monaten nicht zu übersehen.

Möglichkeiten der Estancia Rosario 3

Tierhaltung

- Viehwirtschaft mit Rindern der Typen Brangus, Senepol und Nelor, die für die Erzeugung von Kälbern bis 180 kg bestimmt sind. Aktuell ergibt sich bei 1.100 Tieren nur eine Besatzdichte von <math><0,5</math> Tieren pro Hektar, die ohne größere Investitionen drastisch erhöht werden könnte.

Forstwirtschaft

- Wiederaufforstung mit verschiedenen Eukalyptusarten für Energiezwecke und für die Produktion von Rundholz. Langjährige Experimente haben zu einem Know-How geführt, dass nun konstant Erträge von über 30 m³ Holzzuwachs pro Jahr und Hektar, erzielt werden.
- Nachhaltige Durchforstung der bestehenden Naturwälder für die Gewinnung von Brennholz für die Ziegelei oder von Pfosten für Zäune.

Industrie

- Jährliche Produktion von 2,2 bis 2,4 Millionen Ziegel verschiedenster Art. Durch die Gewinnung des Tons für die Ziegelei wurden über die Jahre Kilometer an Kanälen gezogen, die für die Entwässerung des Grundstücks unerlässlich sind, sowie das Land drastisch aufwerten und produktiver machen. Die Ziegelei verfügt über moderne brasilianische Maschinen für die Extrusion der Ziegel, einem modernen Trockner, zwei Öfen vom Typ „Albert“ und einer Halle von fast 3.000 m².

Honigproduktion

- Mit der Firma „el Aleman“ wurden mehrere Bienenstöcke auf der ganzen Estancia installiert und es ist geplant, dass in den nächsten 3 Jahren mehr als 6.000 Liter Honig pro Jahr produziert werden. Die Firma „el Alemán“ kümmert sich um die Pflege, Ernte und den Verkauf des Endprodukts.

Landwirtschaft

- Eine mechanisierte Produktion von Reis, Soja und Getreide Produkten wurde bisher nicht verfolgt, ist allerdings durchaus möglich. Der Fokus derzeit liegt dabei hoch proteinreiche Gräser anzupflanzen und diese den Rindern zu füttern um einen Teil der Kälber zu mästen und mit 450 kg direkt an die Schlachthöfe zu verkaufen. Diese Aktivität soll auf den durch den Bau des Dammes gewonnenen Felder entwickelt werden, da diese sehr fruchtbar sind, einen hohen Gehalt an organischer Substanz und eine gute Entwässerung aufweisen.

Fluss/Industrie

- Da die Estancia über eine Küstenlinie von > 5 km am Paraguay-Fluss verfügt, wird derzeit eine strategische Allianz mit anderen Unternehmen geprüft, um dort einen kleinen Hafen für die Ent- und Beladung von Vieh, Dünger, Ziegeln, etc. zu errichten.

Auf der Farm Rosario 3 werden jegliche Erzeugnisse auf ökologischer und nachhaltiger Basis produziert, wobei die Umwelt sowie die sozialen Bedingungen Berücksichtigung finden.



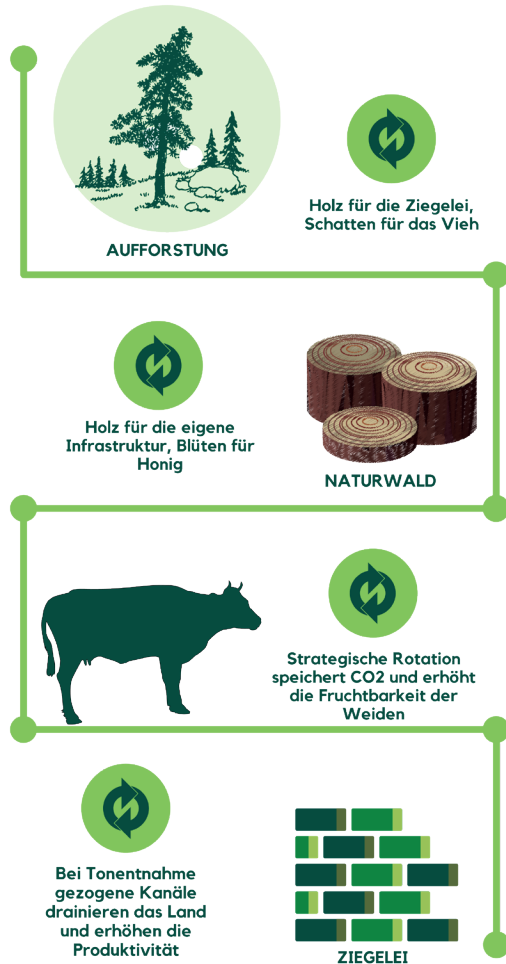
Investieren Sie in eine schlüsselfertige Farm



- Bewährte Erstklassige-Produktion von Rindern, Ziegeln, Schnittholz und Honig.
- Viehzucht kann ohne Probleme ausgeweitet werden
- Ziegelei: Durch die neue Strasse nach Concepción verdreifacht sich die Bevölkerung innerhalb des Umkreises von 100 km.
- Hohe Trockenheitsresistenz durch Bewässerung, Zugang zum Fluss und imenses Wasserreservoir
- Strategische Position im Land (direkt zwischen Concepción und Asunción)
- Hohe Sicherheit, da man das Militärbataillon als direkten Nachbarn
- Land- und Flussverbindung sind auf höchstem Niveau

NACHHALTIGE BEWIRTSCHAFTUNG

Natürliche Assets auf der Estancia Rosario 3



BESTE TONHALTIGE SCHWARZERDE

- Resilienz bei Trockenheit
- Exzellente Tonerde für Ziegel
- Gut geeignet für Aufforstung
- Optimal für großflächige Bewässerung
- Hochwertige Gräser

FRUCHTBARSTES SANDIGES SCHWEMMLAND

- Fläche größtenteils durch Damm geschützt
- Resilienz gegen Starkregen
- Exzellent geeignet für Aufforstung
- Exzellent für Landwirtschaft
- Hochwertige Gräser

FLUSS + SEE

- Gesicherter Zugang zu Wasser
- Damm minimiert negative Einflüsse
- Am Flussufer gibt es die Möglichkeit einen Hafen zu errichten
- Unbeschreibliches Fischerei Erlebnis

NATURWALD

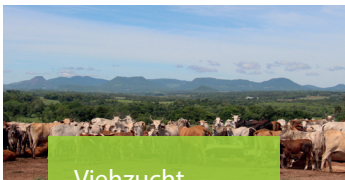
- Optimales Habitat zur Honigproduktion
- Nachhaltiges Durchforsten führt zu kostengünstigem Brennholz
- Großartiger Co₂-Speicher und Habitat vieler exotischer Tiere

Warum in Rosario 3 investieren

Schlüsselfertige Farm und Industrie, die Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft lebt und bereits profitabel ist. Durch die Nähe zur Kolonie Friesland können Management, Buchhaltung, jegliche Banktransaktionen auf Deutsch ausgeführt werden.

Vision:

“Dem weltweiten Verbraucher natürliche Erzeugnisse von gleichbleibend hoher Qualität zu bieten, das vollständig rückverfolgbar ist und auf nachhaltige Weise produziert wird.“



Viehzucht

Bewährte erstklassige Produktion von Rindern, Ziegeln, Schnittholz und Honig.



Ökologische
Produktion

Nachhaltige Herstellung von Fleisch, Honig, Holz und vieles mehr.



Unerschlossenes
Potential

Das Grundstück bietet Ihnen unendliche Möglichkeiten zur Erweiterung.

Geschichte der Mennoniten



Kolonie Friesland

Die Kolonie Friesland liegt nur etwa 35 Minuten von der Estancia Rosario 3 entfernt.

Mennoniten sind eine evangelische Freikirche deutsch-niederländischer Herkunft, die auf die Täuferbewegungen der Reformationszeit zurückgeht und die im 18. Jahrhundert aufgrund von Verfolgung in die ganze Welt fliehen mussten. Mennoniten zeichneten sich schon immer durch ihre Liebe zum Landleben heraus. Heutzutage ist Friesland mit mehr als 18.000 Hektar Land und >12.000 Stück Vieh eine reiche Gemeinde und die alten Pferdeplüge wurden schon längst durch modernste Traktoren und Technik ausgetauscht. Friesland ist als Genossenschaft organisiert und wird Kolonie genannt.

95 %

der Einwohner in der Kolonie Friesland sprechen fließend deutsch.



Silos und Viehfutter: Ermöglicht es Graf Arco preiswertes und hochwertiges Tierfutter und Salz zu bekommen.



Finanzabteilung: Rosario 3 hat alle Bankkonten in der Genossenschaft, welche Echtzeit jederzeit über Telebanking überprüft werden können. Die Genossenschaft bietet auch eine erstklassige Finanzbuchhaltung an.



Beratungsdienst: Erstklassige Beratung, die hilft eine nachhaltige und kompetitive Landwirtschaft aufzubauen und zu führen.



Hotel Tannenhof: Angenehmste Übernachtungsmöglichkeit in der Region mit legendären Fleisch-Grillereien.

Viehzucht



Gemischte Wälder:
Gräser und aufgeforsteter Eukalyptus



Naturweiden

Nachhaltige und rentable Viehzucht

- 1 Derzeit bei circa 0,5 Kühe pro Hektar -> bis zu 3 Kühe pro Hektar möglich
- 2 Vieh isst ausschließlich Grass und rotiert in einem ausgeklügelten System von einer Weide zur anderen
- 3 Kühe erfreuen sich deswegen bester Gesundheit und brauchen weder Antibiotika noch Hormone
- 4 Die Rotation führt zu einem erheblichen Humus-Aufbau wodurch langfristig CO2 im Boden gespeichert wird und die Fleischproduktion auf diese Weise noch nachhaltiger macht.



Bestes proteinreiches Gras (gepflanzt)



Optimale kuhgebundene Kälberaufzucht



Hohes Potenzial für "nur Gras"-Kälber-Mast



Rentables Geschäft mit wenig Risiko



BIO und Nachhaltigkeit

Ziegel

Der Bausektor
wächst stetig
an!



Brennholz kommt von den eigenen nachhaltig genutzten Waldflächen oder von den eigenen Aufforstungen.



Ziegelofen

Ziegel sind in der Region für ihre Qualität bekannt und sehr beliebt.



Trockner mit Heißluft-Zufuhr und Ventilation

Im Umkreis von 100 km einzige Ziegelei.



Tonerde-Gewinnung und Kanalisation

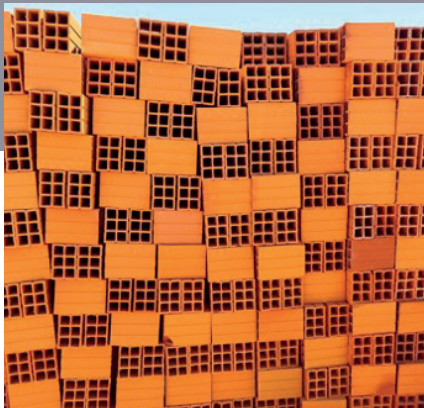
Ton wird am eigenen Land abgebaut indem Kanäle gezogen werden, die das Land entwässern und dadurch besser für Forst- und Viehwirtschaft machen.



Moderne brasilianische Produktion



Transfer von Produktion zum
Trockner



Hohllochziegel

Massivziegel



Aufforstung mit Eukalyptus



Stall aus 100% eigenem Eukalyptus



Erhöht Rentabilität von Weiden



Gute Ergebnisse mit Schnitt- und Brennholz



Für Eigenkonsum oder Verkauf



30 m³ Holzzuwachs pro Jahr

Reichlich Erfahrung Weiden mit Aufforstung zu kombinieren, was die Produktivität des Landes drastisch steigert.

- Erhöht die Produktivität des Landes drastisch.
- Schnittholz kann in 12 Jahren geerntet werden und Brennholz nach 6 Jahren

Nach dem ersten Schlägern wächst der Eukalyptus noch

- 2 Mal nach und kann deswegen insgesamt 3 Mal geerntet werden

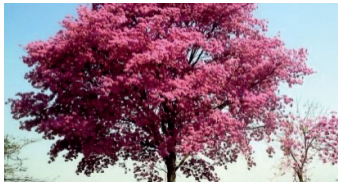


Honig

Mittels
automatisiertem
Prozess der Pflege
und Ernte zum
natürlichen Honig.

3000 Liter

Honig können derzeit
produziert werden.



- Die stark blühenden Naturwälder werden von den Bienen optimal angenommen
- Der national bekannte Honigveredler „EL Aleman“ kümmert sich um den ganzen Prozess der Pflege und Ernte
- Mit den derzeitigen Bienenölkern wurde vor der Trockenperiode eine Produktion von 3.000 Liter erzielt



Estancia Rosario 3

Bundesland: San Pedro
Gemeinde: Villa del Rosario
Adresse: Compañía Arazapety
Finca: N° 222
Padrón: N° 3
Fläche: 2.432,49 ha