

Anmerkung zu Law 17

Im April 2014 trat das Gesetz Law 17 in Kraft, welches nur noch den Verkauf von im Grundbuch eingetragenen Grundstücken erlaubt. Grundstücke die bisher noch über keinen Grundbucheintrag verfügen müssen somit zwingend vor dem Verkauf in das Grundbuch eingetragen werden. Weiterhin ist der uneingeschränkte Erwerb, soweit keine Vorkaufsrechte Dritter bestehen, mittels einer Rumänischen SRL (vergleichbar einer Deutschen GmbH) nichts im Wege. Für Privatpersonen gilt eine Höchstgrenze von 50 Hektar.





Inhaltsübersicht

Agrarland im Bezirk Timis	<u>03</u>
Agrarland im Bezirk Arad	<u>04</u>
Agrarland übrige Regionen in Rumänien	<u>05</u>
Angebote für Farmen	<u>06</u>
Angebote für Forste	<u>09</u>
Angebote für Immobilien	<u>10</u>
Impressum und Leistungsverzeichnis	<u>11</u>

Externe Links:

[Leistungsverzeichnis Ramses-Zwei GmbH als PDF \(90kb\)](#)

Zurück zur Inhaltsübersicht jeweils per Klick auf das Ramses-Zwei Logo

Angebote für Agrarland im Bezirk Timis

(P = Präsentation, A = auf Anfrage /P oder H = interner Vermerk)

13.05.2017

Nr.	Pachtfrei	Hektar	EUR je Hektar	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
T 04	Verpachtet bis 30.09.2017	4.044	7.500	50 km südl. von Timisoara	bis 30.09.2017 180	100%	P/H
T 08	Nein	270	7.000	5 km von San Nicolau Mare Seit 20 Jahren ununterbrochen kultiviert	210	185/270 ha 100% Kompakt	A/P
T 12	Nein	354	6.000	Südlich von Timisoara, mehrere eng beieinander liegende Teilflächen 1 A Bodenqualität, können leicht durch Abtausch weiter konsolidiert werden.	220	Kurze Wege zwischen den Schlägen	A/P
T14	Ja	712	6.700	Moravita, sehr gute Verkehrsanbindung	180	100%	A/P

Nr.	Pacht frei	Hektar	EUR je Hektar	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
A 02	ja	450 + 550 Pachtland	4,3 Mio. Gesamtkaufpreis	Farm (446,07 ha / 5.000 qm) mit Werkstatt (Maschinen nicht mehr neuwertig) +553,46 ha Pachtland. Die Farm befindet sich im Anschluss an das Angebot F07 (Farm mit 1.228,83 ha).	Für Eigenbewirtschaftung geeignet	100%	P/H
A 04	Nein	1.500+1.000 Zukauf möglich	4.000	Land direkt an der schwarzen Cris bis zur Staats-grenze Ungarn gelegen. Zufahrt über Asphaltstraße, schwarze Ton-Böden.	Für Eigenbewirtschaftung und Verpachtung (€200) geeignet	Wird konsolidiert	P/H
A 06	Nein	180 Erweiterbar um 700 ha	5.200 Zukauf-flächen ca. 4.500	An der Grenze Bezirk Bihor/Arad Eng beieinanderliegende Teilflächen, können leicht durch Abtausch kompaktiert werden.	183 EU Agrarsubvention für 2015/16	Kurze Wege zwischen den Schlägen	A/P
A 07	ja	130 + 30	2.500 Intravilan 3.500	Es handelt sich um eine Alm in ca. 500 m Höhe umgeben von Wald und durchzogen von einem Bergbach im Bezirk Arad zwischen Lipova und Deva . Intravilanflächen im Ort vorhanden	Pachtfrei	Kann durch Zukauf der 30 zu 100% kompaktiert werden	P/C
A09	Ja	500+ 500 Pacht 500 Ablöse Kauf und Pacht	5.500	Lage im Kreis Arad	€150	90%	A/P
A10	Ja	990 es können 1.500 ha bearbeitet werden	6500	Grenze Bihor / Arad	Eigenbewirtschaftung	80%	A/P

Nr.	Lage	Hektar	EUR je Hektar	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
C 01	Bezirk Constanta	2.820	4.250	Voll verpachtete bewirtschaftete Flächen	170	Große verschiedene Flächen in 2 Gemeinden	P/R
D 02	Dolj	Ab 1.000 Hektar bis zu 10.000	3.900	Es handelt sich um Flächen die wir zu 70% kompakt für Sie in das Grundbuch bringen. Die Standorte können gewählt werden. Sehr gute Bewässerungsmöglichkeit	160	Ab 70% bis 100%	P/B
D 03.	Dolj/Olt	Ab 3.000	4.000	Kann um 2.000 ha direkt im Anschluss erweitert werden.	180	3.000 ha 100% kompakt	A/P
I 04.	Ialomitei	6.671,51	5.400	Es handelt sich um mehrere verpachtete Flächen in Ialomitei und Umgebung von einer Eigentümergesellschaft	Unterschiedlich bis 3%	Mehrere einzelne kompakte Flächen	P/S
Da 07	Dambovita	510	6.000	Eine kompakte Fläche , 52 km westlich von Bucharest, ein Eigentümer	200	100%	P/L
Ia 09	Auf Anfrage	bis zu 10.000	4.000	besser geht es nicht, hervorragende Infrastruktur, volle Bewässerung, Bodenanalysen, super Preis/Leistung	250	100%	P/Ro

Nr.	Pacht-frei	Hektar	Gesamt Preis €	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
F 01	ja	4.250 davon 3.926 ha Eigentum	Ca. 30 Mio.	Komplette Farm mit allen Maschinen und Einrichtungen wie 12.000 to Edelstahlsilos, Gebäude. Mühle Lage: Caras Severin	Nur share deal möglich	Mehrere Teilflächen kompakt	P/H
F 03	ja	790 ha Agrar+ 80,47 ha Weinbau	7,5 Mio. oder € 6.000/ha Agrarland	790 ha Anbaubetrieb in Timis mit Hofstelle und 1.560 to. Siloanlage mit Mühle, alle Maschinen und 80,47 Hektar Bio Weinbaubetrieb mit einer modernen Kelterei aus 2012/13 Preis wenn nur Ackerflächen € 6.000/ha	Nur share deal möglich	100%	P/S
F 06 TOP	Ja	2,197,3 davon 889,3 ha Eigentum	€ 14.5 Mio.	1 A Farm mit besten Böden, Einrichtungen Maschinen +13.000 to. Silos , modernes neues Bewässerungssystem mittels Antennen für 90 % der Flächen, Lage Donau/Mehitenti (Erweiterungsmöglichkeit auf 5.000 ha)	Nur share deal möglich	100% alle Flächen im Radius von 3 km	A/P
F 07	Ja	1.228,83 ha Eigentum	9,4 Mio.	Farm mit 7.403 qm (Viereckhof ohne Maschinen) sowie weiterer Hofstelle mit 1.228,83 ha. Erweiterung durch Zukauf einer direkt angeschlossenen Nachbarfarm (Angebot A02 für € 4,3 Mio) um 446,07 ha + 552,46 ha Pachtland auf insgesamt 2.227,36 ha.	Nur share deal möglich	2 kompakte Flächen mit 884,16 ha und 344,67 ha	A/P
F 10	Ja/nein	757 Eigentum	verhandelbar bei 4,0 Mio.	Große bewirtschaftete kompakte Fläche mit intakten irrigation System und einer 2 ha großen Hofstelle, im Timis county, Bodenanalyse vorhanden	Share deal	100% kompakt	P/R

Nr.	Pachtfrei	Hektar	Gesamt Preis €	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
F 12	ja	800 ha Eigentum davon 90 ha Weinbau	4.500.000	Moderne Farm mit vollem modernem Maschinenpark (56 landwirtschaftliche. Maschinen) mit 90 ha Weinanbau, 45 ha Altbestand, 45 ha Neuanlage 50 km nördlich von Craiova.	Share deal	70 %	P/L
F 14	ja	11.200 ha davon 6.500 ha Eigentum CF	Auf Anfrage	Moderne Farm im Westrumänien mit allen erforderlichen Maschinen (50.000 to. Silo Kapazität). Portable Bewässerungsvorrichtung für jeweils 1.000 ha. Bodenanalyse und Niederschlagsmengen vorhanden. Plus Dairy Farm mit bis zu 2.000 Kühen und Biogasanlage	Nur share deal	100%	A/P
F 16	ja	6.000 ha davon 4.000 ha Eigentum	35.000.000	Modernste Farm mit 4,8 ha Betriebsgelände, mit 3 x 20.000 to Silos, mit Baumwollfabrikation, Bürogebäude, im Südosten von Dolj Richtung dem Fluss Olt	Share deal	80 %	A/P
F 17	ja	380 ha Eigentum	3.500.000	Kleine Farm mit 10,92 ha Betriebsgelände, 25 km nördlich von Timisoara erweiterbar um 350 ha (Nachbargrundstück) mit 8 Stallungen für Rinder und 2 Stallungen für Schafe. 4 weitere Stallungen sowie eine Koppel mit Elektrozaun	Share deal	Eng beieinander liegende Flächen	A/P
F 18	Wird vom derzeitigen Eigentümer zurückgepachtet	1.000	6,5 Mio.	Farm mit Farmgelände und Gebäuden ohne Ausstattung Der derzeitige Eigentümer und Betreiber will die Farm auf mindestens 5 Jahre zurückpachten Lage: 31 km östlich von Chisineu-Chris, 43 km südlich von Oradea	verhandelbar	Unter Berücksichtigung kurzer Wege 100 %	A/?
F20	ja	381 Bezirk Timis	2,5 Mio.	Bestens geeignete Farm für Vieh- und Weidewirtschaft mit neu erbauten Wohn-und Wirtschaftsgebäuden, kompletten Weidezaun, Fischteich, eigenem Brunnen,	Eigenbewirtschaftung	100%	P/P

Nr.	Pachtfrei	Hektar	Gesamt Preis €	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
F 24	ja	360	6.500	Grenze Caras Severin - Timis. Tlw. Landwirtschaftsflächen; Obstplantagen; Weide; Stallungen, Lager; einiges Vieh. Leicht hügeliges Gelände	Eigenbewirtschaftung	95%	A/P
F25	1 Jahr	380	7.200	Lipova, mit Farmhaus	Eigenbewirtschaftung	100%	A/P
F26	Ab 01.10.17	1,212,56	2.371.760	Pachtbetrieb nahe Craiova mit 215,36 ha Eigentumsflächen. 997,2 ha Pachtflächen mit 10 Jahresverträgen Pachtablöse € 800 je ha Inbegriffen. Incl. Maschinen und Büro	lfd. Pacht 500 kg Weizen je ha und Jahr.	90%	P/H
F 27	ja	2.300 Davon 100 ha Eigentum	Auf Anfrage	Pachtbetrieb - Teleorman –mit 22.000 Tonnen Silos, Kapazität 90 to / Stunde, mit Laboranalyse , Getreidetrocknungssystem / Wiegen, Tierfutterlager mit 1.500 qm, - 4 Tonnen / mechanische Werkstatt, Bürogebäude -350 qm, eigenes 450 kW Kraftwerk.	Eigenbewirtschaftung oder Verpachtung	90%	P/Rau
F 28	ja	1.736,70 davon 160,42 ha Eigentum	2,7 Mio.	Pachtbetrieb an der Donau mit 2,16 ha gesichertes Farmgelände im Eigentum mit Hallen , Bürogebäude, LKW Waage, kompletter Maschinenpark und eigene Pumpstation für Bewässerung. Alle Flächen in einer Gemeinde, leicht erweiterbar	1.582,28, ha Pacht Laufzeit 7 u. 10 Jahre Pachtpreis ca. € 120 je Hektar	900 ha zu 100% übrige Flächen zu 60%	P/P
F29	ja	1.950 ha davon 320 Hektar Eigentum	5,2 Mio.	Pachtbetrieb an der Donau mit 3 ha gesichertem Farmgelände mit 8 x 1.000 to Edelstahlsilos mit 80 to LKW Waage, 8 Schlafräume für Mitarbeiter mit Küche und Dusche, 2 ha großes Gelände, davon 7.000 qm Eigentum für Schiffsanlegestelle. Bewässerungsmöglichkeit über Kanäle. Kompletter Maschinenpark Nachbarfarm zu F 28. Können zusammen gelegt werden.	Pachtlaufzeit 10 Jahre, Preis ca. 140 je Hektar incl. Steuern	80% der Flä. komp. Cernoziom mit 80 bis 90 Bodempunkte. Alle Flächen ohne öffentl. Str. erreichbar	P/P

Nr	Lage	Hektar	EUR je Hektar	Beschreibung	Beschreibung Tierwelt	Kompakt	
F01	Maramures 47°49'N 24°26'E	794,14 davon 97,7 ha Weideland	3.000	Höhenlage 690 bis 1.511 Meter 65 % Fichte 337 cbm/ha, 30 % Buche 242 cbm/ha 3 Bachläufe, neue Waldwege Managementplan (Betriebswerk) liegt vor.	Tierwelt: Bär, Eber, Rehe, Hirsch, Damwild, Wolf, Birkhuhn u.a.	100%	P/E
F02	Maramures 47,618661 N 25,064142 E	1.279,2 Davon Forst 1.241,1, Weide 23,2 Schutzwald 5,9 Diverse 9,0	5.250	Höhenlage 750 bis 1600 Meter 100 % Fichte, Wachstum 9,1 cbm/Jahr/ha Alter bis 20 Jahre = 242,4 ha Bis 40 = 142,5, bis 60= 608,5, bis 80= 144,3. Bis 100 = 46,8, bis 120 47,5 über 120= 0 Total Holzvorrat: 349.288 cbm Nächste Holzverladestation: 25 km jährl. genehmigter Einschlag: 8.103 cbm	Tierwelt: Bär, Eber, Rehe, Hirsch, Damwild, Wolf, Birkhuhn u.a.	100%	P/E
F03	Bezirk Brasov	5669 ha	3.800	Nadelholz 73%, Laubholz 28%, Bestockungsgrad 370 cbm /ha, Gesamtbestand über 2,0 Mio. Hektar, lt. Betriebswerk Zuwachs 4,5 cbm/Jahr, Einschlag 3,8 cbm /Jahr, Niederschlag über 1.000 ml/Jahr, Es können sofort 500.000 cbm mit einem Alter von über 100 Jahren eingeschlagen werden. 90% des Bestandes können mit Maschinen bearbeitet werden.	Tierwelt: Bär, Eber, Rehe, Hirsch, Damwild, Wolf, Birkhuhn u.a.	100%	P/H

Nr.	Lage		EUR	Beschreibung	Beschreibung Fläche qm	Netto Yield	
I01	Kreis Bacau	Einzugsgebiet 400.00 EW	Angebotspreis 5,0 Mio.	Einkaufsgalerie mit 61 Mieter durchschnittliche Mietlaufzeit 6 Jahre	GBA 16.600 GLA 12.800	15,4%	P/C
I02	Bukarest Bevorzugte Lage	15 Mieter Voll vermietet	18,0 Mio.	Büro- und Geschäftshaus , durchschnittliche Mietlaufzeit 6,4 Jahre	Netto 11.012 qm 176 Tiefgaragenplätze	9,2%	P/C
I4	Bukarest 1. Bezirk	8 Mieter Voll vermietet	8,6 Mio.	Büro- und Geschäftshaus	Netto 4.216 qm + 420 qm Terrasse 48 Parkplätze	10%	P/C
I05	Bukarest 1. Bezirk	8 Mieter Voll vermietet	14,0 Mio.	Büro- und Geschäftshaus	Netto 10.405 38 Parkplätze	9,2%	P/C
I06	Bukarest 1. Bezirk	1 Mieter Regierungsbehörde	2,0 Mio.	Büro- und Geschäftshaus Mietlaufzeit jeweils 5 Jahre mit Option	Netto 1.200 qm	10,0%	P/C
I07	Bukarest 3. Bezirk	1 gewerblicher Mieter Handelskette	827.000	Ladengeschäft im Erdgeschoß Mietlaufzeit bis 2030	568,29 qm	Bis 2020 7,25% + 10% Steigerung alle 5 Jahre	P/C
I08	Wien 3. Bezirk	Baugenehmigung liegt vor	6,5 Mio.	Widmung Bauklasse IV, Dichte 70%, Wohnfläche 9.960 qm, gewerblich nutzbar	1.430 qm	derzeitige Nutzung als Privatparken	P/H

Unser Leistungsverzeichnis als PDF (90kb) zum Download

Alle Angaben sind freibleibend. Änderungen hinsichtlich Umfang und Preise und Renditen sind vorbehalten.

Bernhard F.J. Knorr

Ramses Zwei GmbH, Wien

phone: + 43 699 170 890 10

email : mail@ramses-zwei.com

email : mail@bernhardknorr.com

Skype: **ramseszwei-xix**

Alin Pfandl

Kataster Ing.

Sprache: Rumänisch und Englisch

300036 Timisoara/ Romania

phone: **+40 723 235 766**



www.ramses-zwei.com