

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>10</u>
Angebote für Immobilien	<u>11</u>
Impressum und Leistungsverzeichnis	<u>13</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)

01.01.2018

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 09	NEIN	bis 5.000	7.000	25 km südlich von Timisoara	230	80%	A/P
T 11	Ja	100	7.200 privat	25 km östlich von Timisoara	210	100 %	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
T15	Ab 01.10.17	4.131.11	7.700 verhandelbar	Die Flächen sind zu 90% kompakt in 2 nebeneinander liegenden Blöcken in 4 Gemeinden 66 km südlich von Timisoara, sehr gut erschlossen durch asphaltierte Straßen und gut ausgebaute Wege, 70 bis 80 Bodenpunkte	Bis 30.09.17 € 180/ha, im Anschluss mind. € 210	85% 19,4 ha sind Streuflächen	P/P
T16	Nein bis 30.09.2021	700	7.000	Sehr gut erschlossene völlig kompakte Fläche ca. 50 km südlich von Timisoara, Ausreichende Niederschläge, ca. 80 bis 90 Bodenpunkte	€ 210	100%	

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
A 08	ja	380	7.200	Preis incl. Farmhaus	€180	ja	A/P
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
A11	Ab Übernahme	1.000 Davon 500 ha Pacht	5.700 + 500 Pacht ablöse	1.000 Hektar Ackerfläche, 30 km östlich von Cisineu-Cris oder 58 km von Arad,	€ 160 je Hektar	Zu 80% Flurkarte vorhanden	P/P
A12	nein	2.200 ha Eigentum im Grundbuch	8.000	Agrargrundstücke mit 2.200 Hektar Lage in Timis, südlich Arad , derzeit an 6 Betriebe verpachtet. Kann jederzeit verlängert werden.	Pacht je Hektar zwischen € 240 und € 300 ab 2020 € 400	Unterschiedliche Schläge	A/CO

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
Do 10	Craiova	1.212,56 ha		„erweiterbar auf ca. 4.000 ha“, völlig eben; ca. 20 km südwest von Craiova			P/H
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
DO10	Bezirk Dolj	215,36	5.000	90 kompakte ebene Flächen durch Pacht auf 1.221,56 ha erweiterbar mit 10 Jahres Pachtverträgen Qualität A	für Eigenbewirtschaftung Pacht: 500 Kg Weizen	90%	P/H

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 02	ja	549,49 davon 341,679 ha Eigentum	3,1 Mio.	10 Jahre alte moderne Farm mit umfangreichen Landmachmaschinenpark, Verwaltungsgebäude, Werkstatt, Getreidelager 35 km Entfernung zu Constanta	Nur share deal möglich	60%	A/R
F 03	ja	790 ha Agrar+ 80,47 ha Weinanbau	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	€ 12.825 Mio.	1 A Farm mit besten Böden, Einrichtungen Maschinen +12.000 to. Silos , modernes Bewässerungssystem mittels Antennen für 100 % der Flächen, Lage Donau/Mehitenti (Erweiterungsmöglichkeit um 2.000 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
F 11	Ja	1.700 ha davon 244 ha Eigentum	€ 5,5 Mio. ohne Leasing € 4,5 Mio. mit Leasingübern.	Moderne Farm mit 8.000 to neuen Silos vollständigem Maschinenpark, Unterkünften, kompakte Flächen unmittelbar an der Donau, beste Böden	Nur share deal oder auch Pacht mit Option	100%	P/P

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
F21	Nach der Ernte 2017	2,599,11	1,5 Mio	Pachtbetrieb mit kleiner Hofstelle ohne Maschinen im Kreis Caras Severin, 55 Straßenkilometer von Timisoara, Übernahme nur in Verbindung mit dem Lagehausbetrieb, Angebot F 22 möglich Offizielle Besichtigung erst nach der Ernte 2017 erwünscht	Pachtpreis zwischen € 80 und € 120 je Hektar mit Laufzeiten bis 2025	Sehr komp. Flächen ca. 2,5 km in beiden Richtungen um die Hofstelle	P/Ra u

Nr.	Pachtfrei	Hektar	Gesamt Preis €	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
F22	Gleichzeitig mit F20	6.444 qm!	1,3 Mio.	Lagerhaus mit 12.000 to Lagerkapazität mit 80to/Std Verlademöglichkeit auf Bahn oder LKW. Trocknungsanlage, Wiegestation, Büros, Labor Es können alle Arten von Getreidesaatgut, Düngemittel sowie Gefahrgüter gelagert werden, auch organic Bio-Produkte. Offizielle Besichtigung erst nach der Ernte erwünscht	Eigenbewirtschaftung, Kauf nur in Verbindung mit Angebot F 21	Eigener Zugang zur Bahnverladestation	P/Rau
F23	Ja	3.000 ha mit Vorkaufsrecht	1.950 Mio Pachtablöse	modernster Pachtbetrieb, voll arrondiert mit Farmgebäuden im Bezirk Timis (Bestlage)	Eigenbewirtschaftung ausführliche Bodenanalysen vorhanden	10 feste Mitarbeiter	P/Rau
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	1,221,56	2.371.760	Farmbetrieb 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
F30	Bei Übernahme	1.727 Davon 47 ha Eigentum	2,2 Mio	Pachtbetrieb südlich von Timisoara mit 10 ha Baugelände und 37 ha Agrarflächen im Eigentum, 1.300 ha Pachtflächen, sowie 380 ha in Bearbeitung als Dienstleister sowie umfangreicher Maschinenpark mit Hofstelle, Hauptfrucht Weizen, zuletzt 8 to/ha	1.300 ha € 250 je ha, sowie für die 380 ha € 50/ha keine Prämie	1.347 ha kompakt südl. der Gemeinde, 380 ha mit Hofstelle und Getreidelager nördlich	A/H
F31	Ab Übernahme	600 im Eigentum	4,9 Mio.	Komplette Farm mit allen Maschinen, 10 km nördlich von Timisoara, erweiterbar	Eigenbewirtschaftung oder zur Verpachtung	90%	A/P

Nr.	Pachtfrei	Hektar	Gesamt Preis €	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
F30	ja	750 ha Davon 250 ha Eigentum	4,0 Mio.	Moderne Farm südl. von Timisoara mit allen Maschinen und Silo 3.000 to. Erweiterbar südl. mit 400 ha und in 2019 nördlich. mit 1900 ha durch Kauf oder Pacht	200	90%	P/Ho
F31	ja	3,64 ha	1,0 Mio	Es handelt sich um ein Edelweingut mit 3,64 ha mit Cabernet Sauvignon, ausgelegt auf 30.000 Liter, mit Lagerräume und Wohnhaus mit Gaststätte für 60 Personen. Parkplätze, alles direkt am Haus.	Jahresergebnis der letzten Jahre € 250.000	100 %	P/Ho
F32	ja	550 ha Davon 50 ha Eigentum	800.000 Muß verhandelt werden	Hofstelle 15 km südlich Timisoara, ehemalige Rinderanlage mit 400 x 600 Meter. Ca. 25 ha intravilan Gelände. Hallen sind im schlechten Zustand. 1 Büroraum, Rinderstall 15 x 80 Meter. Alle Schläge zwischen 10 und 30 ha im Umkreis von 3,5 km um die Hofstelle	200	nein	A/Ho

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%	A/H
F04	Nasaud	680	Anfrage	60% Nadelwald, 40% Laubwald	Bär, Eber, Rehe, Hirsch, Damwild, Wolf, Birkhuhn u.a.	100%	A/D

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