

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>07</u>
Angebote für Forste	<u>10</u>
Angebote für Immobilien	<u>11</u>
Impressum und Leistungsverzeichnis	<u>12</u>

Externe Links:

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

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

Nr.	Pachtfrei	Hektar	EUR je Hektar	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
T 11	Ja	100	7.200 privat	25 km östlich von Timisoara	210	100 %	A/P
T14	Ja	712	6.700	Moravita, sehr gute Verkehrsanbindung	180	100%	A/P
T15	verpachtet	4.400	10.000	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	€ 210	85% 19,4 ha sind Streuflächen	P/P
T17	verpachtet	Eigentum 2.200 ha	8.000	Agrargrundstücke, eng beieinander liegend mit 1.600 Hektar. Lage in Timis, südlich Arad , derzeit an 6 Betriebe verpachtet. Kann jederzeit verlängert werden.	zwischen € 220 und € 240 ab 2020 bis € 280	3 Schläge jeweils 100%	P/Ov

Nr.	Pacht frei	Hektar	EUR je Hektar	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
A 02	ja	450 Eigentum + 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
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	ja	1.050 ha Eigentum 3 Schläge a 450 ha, 500 ha, und 100 ha	5.000/ ha	Es handelt sich um 3 Schläge nordöstlich von Arad Nähe Chisineu-Chris	Zur Eigenbewirtschaftung oder zur Verpachtung geeignet	3 verschiedene Schläge alle 100%	A/CO
A 13	ja	600 + 900 Pachtland	8.000 verhandelbar	Farm, zwischenzeitlich ohne Maschinen, mit zugehörigen Nebengebäuden und Wohnhaus	€ 120	70%	A/H

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
CS01	pachtfrei	500	1.900	Weideland auf bis 600 Meter Höhe in Hügellandschaft 30 km von Báila Herculane im Bezirk Caras Severin(Banat). Bestens geeignet für Schafhaltung und Rinderwirtschaft. Hohe Subventionen 32 je Schaf, € 761 je Rind und € 769 je Milchkuh. Voll biologische Flächen. („YouTube“ Video)	Keine Pacht nur Kauf	100%	RZ
CS/T 12	pachtfrei	380	5.500	Teilflächen mit guten Böden, leicht arrondierbar, schweizer Pächter vorhanden mit Übernahme einer Pacht auf 15 Jahre	165	Nicht kompakt Für den neuen Pächter aber passend	P/P
CS/T 13	pachtfrei	bis 340	4.500	Streuflächen mit Schlägen von ca. 20 ha die gut arrondierbar sind mit Nachbarflächen	140	Diverse Schläge	A/G

Nr.	Lage	Hektar	EUR je Hektar	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
D 02	Dolj	Ab 1.000 Hektar bis zu 10.000	4.000	Es handelt sich um Flächen die wir zu 70% kompakt für Sie in das Grund-buch bringen. Die Standorte können gewählt werden. Sehr gute Bewässerungsmöglichkeit	160	Ab 70% bis 100%	P/B
D 03.	Dolj/Olt	Ab 300	3500 / 4.000	Kann um 2.000 ha direkt im Anschluss erweitert werden.	180	3.000 ha 100% kompakt	A/P
Da 07	Dambovita	510	6.500	Eine kompakte Fläche , 52 km westlich von Bucharest, ein Eigentümer	200	100%	P/L
Do 10	Craiova	1.212,56 ha Davon 215,36 Eigentum	Pachtablöse € .800 / ha Eigentum € 5.000 / ha	„erweiterbar auf ca. 4.000 ha“, völlig eben; ca. 20 km südwest von Craiova	500 kg Weizen je Hektar	90%	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
De 11	Bezirk Deva	200 ha Eigentum	2500	Erstklassiges Weideland in Petris	Eigentum	100%	A/Ho

Angebote für Farmen

(P = Präsentation, A = auf Anfrage)

13.02.2019

Nr.	Pacht-frei	Hektar	Gesamt Preis €	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
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 11	Ja	1.950 ha davon 320 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
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 zurück-gepachtet	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/?

Nr.	Pachtfrei	Hektar	Gesamt Preis €	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
F20	ja	381 Eigentum + 150 Pacht Bezirk Timis Pachtfläche € 50/ha	2,2 Mio.	Bestens geeignete Farm für Vieh- und Weidewirtschaft mit neu erbauten Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, kompletten Weidezaun, Fischteich, eigenem Brunnen,	Eigenbewirtschaftung Pacht € 50/ha	100%	P/P
F22	Ab sofort	Eigentumsfläche 310 Hektar Erweiterungsflächen	€ 2,6 Mio. € 6000 / ha	Komplette modernste Farm in Giurgiu, 70 km südwestlich von Bukarest, 40 km zur Donau, auf 5.000 qm mit festem Zaun umgeben (Videoüberwacht), vollautomatische Edelstahlsilos für 2.000 to. moderner Maschinenpark für 2.000 Hektar, alle Schläge in 2 km um die Farm. Erweiterbar durch Pacht oder Kauf.	Eigenbewirtschaftung	Mehrere Schläge	P/P
F30	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
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.	Pachtfrei	Hektar	Gesamt Preis €	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
F33	Ja, ab 01.10.2019	611 ha Eigentum +14 ha Bauland +850 Pachtfläche	4.250 Mio.	Farm südl. Bezirk Bihor mit 611 Hektar Eigentum + 14 Hektar Bauland + 850 Pachtflächen, mit Büro und Wohnung und Halle, Preis € 4.250 Mio. Erweiterbar auf ca. 3.000 Ha durch Pacht möglich.	Derzeit Pachteinnahme € 120.000 p. a. € 140 / ha	2 Schläge a 200 ha 100% Rest mit Pachtflächen 80%	P/Ho
F34	Ja, Alteigentümer kann noch 1 Jahr mitarbeiten	336 nur Pachtflächen	600.000 (€ 350.000 Barleistung + 250.000 Übernahme von Finanzierung)	Angeboten wird eine zertifizierte Bio-Farm aus 2015 im Bezirk Timis mit allen erforderlichen modernsten Maschinen, ausreichend für 700 ha (war geplant) Neu erbautes umzäuntes Wohnhaus mit Halle. Aus gesundheitlichen Gründen wird die reine Bio Farm von einem deutschen Pächter abgegeben.	Gesamtpreis: € 100.000 incl. großem Wohnhaus und Halle.	100%. 30 ha liegen über der Straße	RZ
F35	Ab 01.03. 2019	580 ha davon 30 ha Eigentum, 550 ha Pachtflächen	1.885.000	30 Hektar großes mit massiven Zaun eingezäuntes Areal mit sehr großem massiven gut ausgestattetem Wohnhaus mit 10 separaten Zimmern (auch für Gäste nutzbar) mit eigenem See in Font vor dem Gebäude. Eigene Pilzzuchtstation	800 kg Weizen (derzeit ca. € 70-80 je ha)	300ha + 250 ha nahezu zu 100% kompakt	P/B

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

Nr.	Lage		EUR	Beschreibung	Beschreibung Fläche qm	Netto Yield	
101	Kreis Bacau	Einzugs- gebiet 400.00 EW	Angebots- preis € 7,8 Mio.	City Galerie (Bj 2009) mit 43 Laden- geschäften, + Büroflächen, auf zwei Ebenen. 300 Tiefgaragenparkplätze. 100 Freiluftparkplätze. Durchschnittliche Mietlaufzeit 6,4 Jahre	GBA 16.600 GLA 12.800 Fläche 18.800 qm	10,1% nach Umstrukturi- erung 11,5%	P/C
105	Bukarest 1. Bezirk (Innenstadt)	absolutes Stadtzentrum	Angebots- preis € 14,0 Mio.	Büro und Geschäftsgebäude mit 7.240 qm Büroflächen und 481 qm Terrasse 38 Tiefgaragenplätze GBA 10.405 qm	EG + 12 Floors 2 UG	Netto Yield 9,2%	P/C
109	Brasov (Kronstadt)	Stadtgebiet 260.000 EW Anbietung Straßenbahn	Angebots- preis 6,3 Mio.	City Galerie (BJ 2004) mit 56 Ladengeschäften 400 Outdoor Parkplätze Durchschnittliche Mietlaufzeit 4,4 Jahre	2Ebenen mit EG 4.375 qm OG 3.644 qm Fläche 10.164 qm	Netto Yield 10,0%	P/C

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**

