

Forstimmobilie Cheja 611 Hektar in Planung



Das Forstobjekt befindet sich gut 100 km südlich von Brasov und 80 km nördlich von Bukarest. Das Forstobjekt wird von dem alpinen Umfeld nicht beeinflusst. Ein Forstwegenetz muss erst erschlossen werden. Im Gebiet gibt es eine Reihe von holzverarbeitenden Betrieben, der Absatz ist somit gesichert. 70% der Fläche sind leichte Hanglagen, die in Richtung der Straße fallen. Der Rest sind ebene Flächen. Die Bewirtschaftung ist von der leicht alpinen Lage nicht beeinflusst und mit herkömmlichen Forstmaschinen möglich. Etwa 1 km entfernt befindet sich ein weiteres Forstobjekt mit 400 Hektar, welches ebenfalls zum Verkauf ansteht – eine spätere Flächenzusammenführung ist möglich. Die Bestockung beläuft sich auf ca. 95% mit Verjüngungsflächen. Ca. 200 Hektar sind als Natura 2000 ausgewiesen – dies stellt aber keine wesentliche Nutzungseinschränkung dar.

Der Holzvorrat liegt bei 378 fm pro Hektar

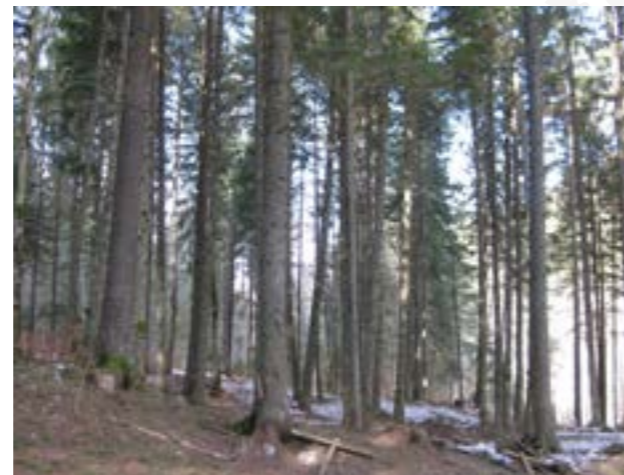


Der Käufer des Grundstückes wird mit Eintragung im Grundbuch abgesichert. Dabei wird die Historie des Objektes, eventuelle Ansprüche der früherer Eigentümer, fremde Besitz- oder Nutzungseinschränkungen durch ein Anwaltsbüro geprüft. Hierfür steht ein renommierter Münchner Anwalt in Rumänien zur Verfügung. Sämtliche Vorprüfungen, Vertragsgestaltungen und die notarielle Abwicklung werden juristisch be-

gleitet um dem Anleger größtmögliche Sicherheit zu bieten. Die jahrzehnte lange Erfahrung in der Forst- und Holzwirtschaft, sowie exzellente Marktkenntnisse sichern den Absatz. Darüber hinaus wird die Abwicklung durch einen ehemaligen (deutschsprachigen) Forstdistrikt-Direktor, welcher Erfahrung in der PEFC-Zertifizierung (PEFC ist die größte Institution zur Sicherstellung einer nachhaltiger Waldbewirtschaftung durch ein unabhängiges Zertifizierungssystem) und in der Beantragung von EU-Fördermitteln hat (z.B. Waldwegebau, Aufforstungszuschüsse etc.), begleitet.

Weiterhin ist er behilflich bei der Erstellung von:

- ✔ Forstbetriebsplänen (10-Jahresplanung) und in der Planung und Durchführung von Arbeitsmaßnahmen vor Ort
- ✔ Optimierung der Sortimentsgestaltung bei der Holzzernte, um die besten internationalen Marktpreise zu erzielen
- ✔ Ständige Überwachung der Forstflächen (Schadholzermittlung, Überwachung der Einschlags- und Holzabfuhr-tätigkeit)
- ✔ Einsatz von modernsten EDV-Forstlogistikprogrammen zur Optimierung und Steuerung des operativen Arbeitsprozesses und einer permanenten Holz mengeninventur



Forstimmobilie Padure Vioneasa 275 Hektar in Planung



Das Forstobjekt befindet sich gut 90 km südlich von Sibiu (Hermannstadt) und 250 km nordöstlich von Bukarest.

30 km entfernt befindet sich ein beliebtes Skigebiet. Das Forstobjekt wird von dem alpinen Umfeld leicht beeinflusst.



ist nur leichte Hanglage und zu 100% maschinell zu bewirtschaften. Auf Grund der hohen nicht genutzten Vorratsmenge sind in der neuen Betriebseinrichtung für 2014 bis 2023 ein Hiebsatz von 40.000 fm vorgesehen. Dabei können bereits 20.000 fm in den nächsten 2-3 Jahren geerntet werden. Die Erträge aus dieser Nutzung würden alleine die Kaufpreissumme fast annähernd decken.



Das Objekt ist verkehrsmäßig sehr gut erreichbar. Es führt ein hervorragend ausgebauter Forstweg direkt an das Objekt. Dadurch wurde die forstliche Nutzung möglich, die in den vergangenen Jahren gleich Null war. Durch den nicht genutzten Zuwachs sammelte sich eine enorme Vorratsmenge an.

Die Forstbetriebseinrichtung geht lediglich von 225fm je Hektar aus. Tatsächlich dürfte der Vorrat mindestens bei 350 fm pro Hektar liegen. Das bedeutet, dass wir hier von erheblichen stillen Reserven ausgehen können, die in der Vergangenheit nicht geerntet wurden.

Die Wertermittlung der IFCOM Gmbh zeigt, dass etwa 200 ha forstlich nutzbar sind, 75 ha liegen in Steillagen und spielen beim Ertrag keine Rolle. Die forstlich nutzbare Fläche hingegen