

## Investition in und Kauf von Weingütern in Deutschland

Exklusive Informationen der Firma Wine-LAND

### MARKT:

Der Markt für Weingüter in Deutschland ist sehr heterogen. Im Gegensatz zu großen Weinanbaugebieten wie Frankreich, ist die Struktur in Deutschland kleinteiliger. Von den derzeit ca. 18.000 Weingütern verfügen nur ca. 6.500 über mehr als 5 ha Weinberge. Zudem sind ca. 95 % der Weingüter traditionelle, inhabergeführte Familienbetriebe.

Der Vorteil dieser Struktur ist sicherlich die enge Verbundenheit der Besitzer mit Ihrem Weingut, der „eigenen Scholle“. Der überwiegende Teil der Weingüter wird mit viel Liebe und Familiensinn geführt.

Der Nachteil dieser Struktur ist die Kleinteiligkeit. Der Winzer glaubt Alles selbst machen zu müssen und zu können und verzettelt sich oft im Rahmen einer vernünftigen betriebswirtschaftlichen Vorgehensweise.

Es vollzieht sich derzeit ein Wandel, da die junge Winzergeneration sehr gut ausgebildet ist und umso professioneller agiert.

### KAUF / PREIS:

Der Wert eines Weingutes ist eher ein Substanzwert, als ein Kauf auf Ertragswertbasis. Vernünftige Erträge sind je nach Vorgängersituation sofort oder nach 2 Jahren zu erwarten. Allerdings ist die Substanz wertsteigernd. In den letzten 5 Jahren sind die Preise für Weingüter und Weinberge durchschnittlich um 50 % gestiegen.

Trotzdem ist das Preisniveau in Deutschland im internationalen Vergleich sehr niedrig. Zudem ist die Substanz qualitativ weit über dem europäischen Durchschnitt:

- Überdurchschnittliche Qualität der Bausubstanz, bedingt auch durch die sehr hohen Anforderungen der deutschen Bauvorschriften.
- Überdurchschnittliche technische Qualität; Deutschland ist eine Maschinenbaunation.
- Überdurchschnittliche technische Qualität des Fuhrparkes; der deutsche Winzer pflegt seine Fahrzeuge wie seine Reben.

Des Weiteren sprechen für eine Investition in Deutschland die klaren rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen:

- Kauf auch für Ausländer ohne Probleme möglich.
- Klare Besitzverhältnisse durch Eintragung ins Grundbuch.
- Jede Weinbergs-Parzelle ist zudem minutiös in einer Weinbaukartei festgelegt.



Wine-LAND:

Das auf Unternehmensberatung, Nachfolgeregelung und Vermittlung von Weingütern spezialisierte Unternehmen ist Marktführer in Deutschland.

Die Protagonisten Frau Diplom Kauffrau Margret Eiken und Herr Diplom Volkswirt Valentin Brodbecke haben langjährige Erfahrung in betriebswirtschaftlichen, steuerrechtlichen sowie auf allen weinspezifischen Gebieten, wie Kellertechnik, Marketing und Sensorik.

Ein sehr professionelles Team unterstützt die Inhaber. So umfasst das Netzwerk ehemalige VDP-Winzer, international tätige Önologen, Wein-Marketing Experten, spezialisierte Steuerberater und Notare.

Ausführliche Informationen zu den einzelnen Personen finden Sie im Anhang.

Des Weiteren verfügen wir über eine Kartei versierter Personen, die als Betriebsleiter oder Kellermeister das Weingut leiten und fortführen können. In einigen Fällen besteht auch die Möglichkeit das Weingut durch den jetzigen Inhaber weiter zu betreiben.

Wichtigstes Kriterium in diesem Markt ist die Diskretion. Winzer möchten keinesfalls, dass man über ihre Absicht in der Öffentlichkeit spricht. Nur vertrauensvolle Verhandlungen führen zum Erfolg. Deshalb finden Sie auf unserer Web-Seite nur verklausulierte oder gar keine Beschreibungen von Weingütern.

Dies impliziert unsere lange und ausdauernde Vorarbeit. Es kann bis zu einem Jahr dauern das Vertrauen der Winzer zu gewinnen, um sich für einen Verkauf zu entscheiden. Wir haben die Erfahrung, Reputation und die richtige Ansprache und Vorgehensweise, um mit den Winzern vertrauensvoll zusammenzuarbeiten.

Wenden Sie sich deshalb direkt an uns.

