VERKAUFSEXPOSÉ

550 Hektar Liegenschaftsportfolio Itterbeck / Wielen

Forst · Landwirtschaft · Wasserfläche

Grafschaft Bentheim · Niedersachsen · unmittelbar an der niederländischen Grenze

GESAMT- ODER TEILVERKAUF AB 150 Hektar · STRUKTURIERTES BIETERVERFAHREN

LIEGENSCHAFTSKARTE

Liegenschaftskarte / Übersicht der markierten Flächenkulisse

Ein außergewöhnliches, großflächiges Portfolio mit rund 550 ha Gesamtfläche und vielfältiger Nutzungsstruktur

Kurzbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit zum Erwerb eines außergewöhnlich großflächigen Liegenschaftsportfolios im deutsch-niederländischen Grenzraum.

Zum Verkauf stehen in den Gemarkungen Itterbeck und Wielen im Landkreis Grafschaft Bentheim insgesamt rund 550 ha. Die Flächenkulisse verbindet einen umfangreichen Forstbestand mit landwirtschaftlichen Flächen, einem verpachteten Campingplatzareal einschließlich Gebäuden sowie einer Seefläche.

Forstfläche
Als Baumarten sind insbesondere Kiefer, Strobe, Lärche und Douglasie vorhanden. Die Daten des Forstbetriebswerkes stehen qualifizierten Interessenten auf Anfrage zur Verfügung. Das Portfolio umfasst eine arondierte Eigenjagdfläche von ca. 550 ha.

Landwirtschaftlichen Flächen
Das Portfolio beinhaltet rund 50 ha landwirtschaftliche Nutzfläche im Status Ackerland und dienen der Futtererzeugung, sowie der Produktion von Kartoffeln. Die landwirtschaftlichen Flächen sind derzeit verpachtet.

Seefläche
Die Seefläche umfasst ca. 30 ha. Ursprung ist ein Abbaugebiet von Sand und Kies im Nassverfahren.

Campingplatz
In einer Waldfläche befindet sich eine ca. 10 ha große Campingfläche inklusive Gebäude, die an einen Campingverein verpachtet sind.

Die Veräußerung erfolgt im Rahmen eines strukturierten Bieterverfahrens.
Neben dem Erwerb des Gesamtportfolios sind nun auch Teilverkäufe möglich, sofern die jeweilige Erwerbsfläche eine Gesamtgröße von mindestens 150 ha umfasst.

Portfolio auf einen Blick

Kennzahl	Angabe
Gesamtfläche	ca. 550 ha
Forstflächen	überwiegender Flächenanteil; u. a. Kiefer, Douglasie, Lärche, Strobe
Landwirtschaft	ca. 50 ha
Campingplatz	ca. 10ha inkl. Gebäude
Seeflächen	ca. 30 ha
Jagd	Eigenjagdrevier, Hauptwildarten; Waldschnepfe, Rehwild, Kanin, Hase
Verkaufsform	Gesamt- oder Teilverkauf; Teilflächen ab mindestens 150 ha
Verfahren	strukturiertes Bieterverfahren

Investment Highlights

- **Außergewöhnliche Größenordnung**
  Rund 550 ha Gesamtfläche; Erwerb des Gesamtportfolios oder von Teilflächen ab mindestens 150 ha möglich.

- **Diversifizierte Flächenstruktur**
  Kombination aus umfangreichen Forstflächen, ca. 50 ha Landwirtschaft, ca. 10 ha Campingplatzgelände einschließlich Gebäuden und ca. 30 ha Seeflächen.

- **Forstlicher Schwerpunkt**
  Großflächiger Forstbestand mit Schwerpunkt in der Schmuckgrünproduktion.
  Baumbestand: Strobe, Kiefer, Douglasie und Lärche. Daten der Forsteinrichtung stehen auf Anfrage zur Verfügung.

- **20,6 ha Forstfläche im Flächennutzungsplan für Windenergieerzeugung**
  - Derzeit befinden sich drei Windenergieanlagen im Genehmigungsverfahren.

- **Jagdliche Nutzung**
  Niederwildrevier

- **Lage**
  Westliches Niedersachsen im Landkreis Grafschaft Bentheim in unmittelbarer Nähe zur niederländischen Grenze.

- **Flexible Transaktionsstruktur**

- **Erwerb des Gesamtportfolios oder von Teilflächen ab einer Gesamtgröße von mindestens 150 ha möglich.**

- **Strukturiertes Verfahren**
  Ansprache qualifizierter Interessenten und Verkauf im Bieterverfahren mit weiterführender Due Diligence.

Liegenschaft und Nutzungsstruktur

Forstflächen
Der flächenmäßig größte Anteil des Portfolios wird durch Forstflächen geprägt. Zum Bestand gehören insbesondere Kiefer, Fichte und Strobe. Weitergehende Bestands- und Bewirtschaftungsdaten aus der Forstbetriebseinrichtung stehen auf Anfrage zur Verfügung. Etwaige Angaben zu Altersklassen, Vorräten, Zuwachs, Wegeerschließung und weiteren forstbetrieblichen Parametern sind den entsprechenden Unterlagen zu entnehmen.

Landwirtschaftliche Flächen
Rund 50 ha des Portfolios entfallen auf landwirtschaftliche Flächen. Diese sind derzeit verpachtet. Die bestehenden Pachtverträge enden durch Zeitablauf am 30.09.2027. Weitere Einzelheiten zu den Vertragsverhältnissen werden im Rahmen des Verkaufsprozesses bzw. der Due Diligence zur Verfügung gestellt.

Campingplatzgelände einschließlich Gebäuden
Das Portfolio umfasst ein rund 34 ha großes Campingplatzgelände einschließlich Gebäudebestand. Das Campingplatzareal ist derzeit verpachtet; der Pachtvertrag endet durch Zeitablauf am 30.09.2027. Detaillierte Angaben zu Gebäuden, Nutzung, Genehmigungssituation, technischen Anlagen sowie dem Pachtverhältnis sind Gegenstand der weiterführenden Objektprüfung.

Seeflächen
Zum Portfolio gehören rund 30 ha Seeflächen. Diese Flächen sind nicht verpachtet. Wasserrechtliche Rahmenbedingungen, Nutzungsrechte, Unterhaltungspflichten und sonstige öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Regelungen sind im Rahmen der Due Diligence zu prüfen.

Jagd
Die Liegenschaften umfassen Niederwildreviere. Bestehende Jagdpachtverträge sind befristet. Einzelheiten zu Laufzeiten, Flächenzuordnung und Vertragsinhalten werden im weiteren Verkaufsprozess bereitgestellt.

Lage
Das Liegenschaftsportfolio befindet sich in den Gemarkungen Itterbeck und Wielen in der Grafschaft Bentheim im westlichen Niedersachsen. Die Flächen liegen im deutsch-niederländischen Grenzraum. Angeboten werden sowohl das Gesamtportfolio als auch Teilflächen ab einer Gesamtgröße von mindestens 150 ha. Die beigefügte Liegenschaftskarte gibt einen Überblick über die räumliche Ausdehnung der markierten Flächenkulisse.

Transaktion und Bieterverfahren

Gesamt- und Teilverkauf
Die Eigentümerseite bietet das vollständige Liegenschaftsportfolio zum Erwerb an. Alternativ sind Teilverkäufe möglich, sofern die vom jeweiligen Interessenten angebotene Erwerbsfläche insgesamt mindestens 150 ha umfasst. Kleinere Teilverkäufe unterhalb dieser Mindestgröße sind nicht vorgesehen.

Bieterverfahren
Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines strukturierten Bieterverfahrens. Nach Interessenbekundung können qualifizierten Interessenten - gegebenenfalls nach Abschluss einer Vertraulichkeitsvereinbarung - weiterführende Unterlagen zur Verfügung gestellt werden.

- Interessenbekundung und Identifikation des Erwerbsinteressenten
- gegebenenfalls Abschluss einer Vertraulichkeitsvereinbarung
- Bereitstellung weiterführender Objekt- und Vertragsunterlagen, einschließlich Daten der Forstbetriebseinrichtung auf Anfrage
- eigenständige rechtliche, steuerliche, technische, forstliche, landwirtschaftliche und wirtschaftliche Due Diligence
- **Abgabe eines Angebots für das Gesamtportfolio oder für Teilflächen ab mindestens 150 ha gemäß den Verfahrensvorgaben**
- weitere Verhandlungen und Abschluss der Transaktion nach Maßgabe der Verkäuferseite

Ansprechpartner

Name	Mathias Drunkemühle
Telefon	02551 9391 51
E-Mail	drunkemuehle@fuerstbentheim.de

Rechtliche Hinweise

Dieses Exposé dient ausschließlich der ersten Information und stellt weder ein verbindliches Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss eines Kaufvertrags dar. Die Angaben beruhen auf dem derzeit zur Verfügung stehenden Informationsstand und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sämtliche Flächenangaben sind Circa-Angaben. Grundstücksgrenzen, Flächengrößen, Nutzungsarten, Forstbestand, Gebäudedaten, Genehmigungen, Rechte und Lasten, Pacht- und Jagdpachtverhältnisse sowie öffentlich-rechtliche Rahmenbedingungen sind vom Interessenten eigenständig zu prüfen. Maßgeblich sind ausschließlich die im Verkaufsprozess bereitgestellten Unterlagen und die Regelungen eines gegebenenfalls notariell beurkundeten Kaufvertrags.

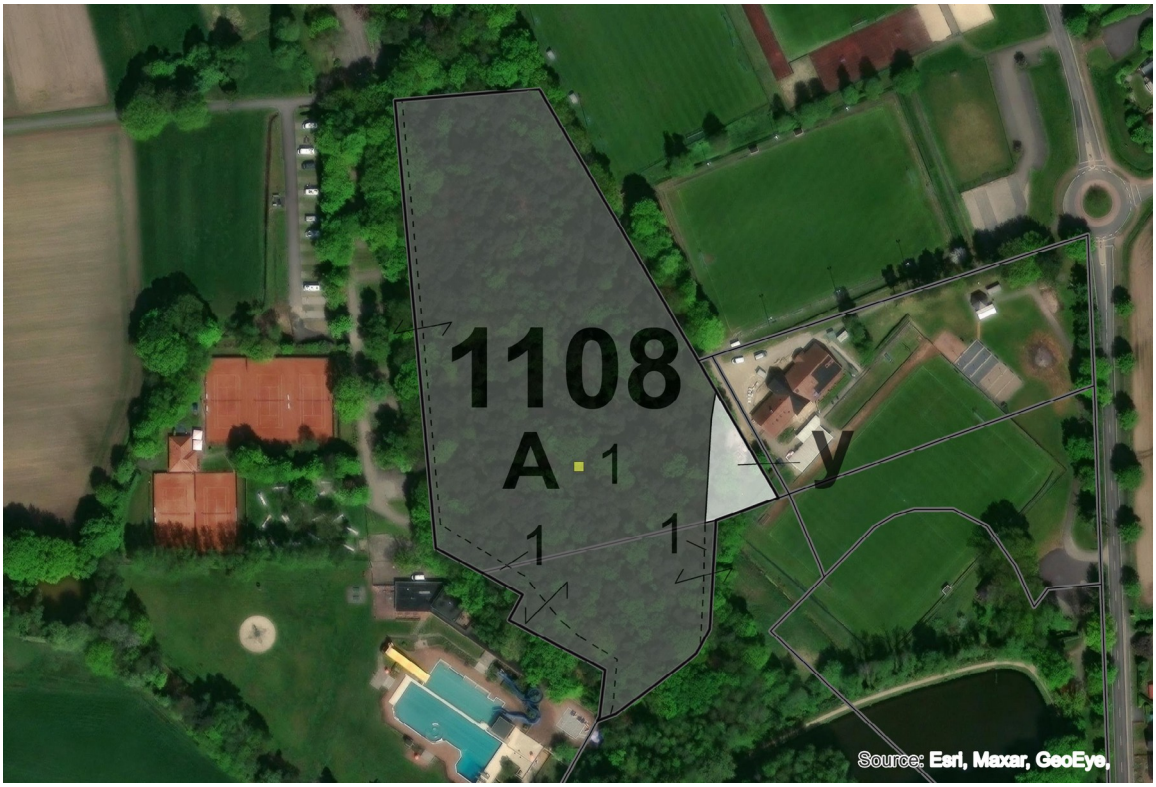
Die Verkäuferseite behält sich vor, das Verfahren jederzeit zu ändern, zu unterbrechen oder zu beenden, mit einzelnen Interessenten weiterzuverhandeln oder von einer Veräußerung abzusehen. Ein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrags, Berücksichtigung eines Angebots oder Erstattung von Aufwendungen besteht nicht.

Gegenstand des Verkaufs ist das Gesamtportfolio oder Teilflächen ab einer Gesamtgröße von mindestens 150 ha.
Teilverkäufe unter 150 ha sind nicht vorgesehen.

VERKAUFSUNTERLAGE

Forstfläche
in Uelsen

2,6647 ha · Nadelholzbestand mit Kiefer und Fichte



Lageübersicht der Verkaufsfläche

FLÄCHE	BESTAND	GEBOTSFRIST
2,6647 ha	**Kiefer / Fichte**	**30.09.2026**

Verkauf im Gebotsverfahren

OBJEKT

Die Forstfläche

Lage	in Uelsen
Gesamtfläche	ca. 2,6647 ha / 26.647 m²
Bestand	Nadelholz - Kiefer und Fichte
Verfahren	Gebot bis einschließlich 30.09.2026

Katasterangaben

Nach den derzeit vorliegenden Angaben umfasst die Verkaufsfläche:

- Gemarkung Uelsen, Flur 12, Flurstück 169/2
- Gemarkung Höcklenkamp, Flur 2, Flurstück 10 aus 6

Die genaue katastermäßige Bezeichnung, Größe und Abgrenzung ist vor Abschluss des Kaufvertrages anhand der amtlichen Liegenschafts- und Grundbuchunterlagen zu prüfen.

Waldbestand

Daten zur Forstbetriebseinrichtung mit Stichtag 01.01.2014 liegen vor und können bei Bedarf angefragt werden.

Lage

Die Verkaufsfläche liegt in Uelsen. Die Lageübersicht auf dem Deckblatt dient der räumlichen Orientierung und zeigt die Fläche im unmittelbaren Umfeld. Maßgeblich für Grundstücksgrenzen und Flächenangaben sind die amtlichen Katasterunterlagen.

VERFAHREN

Besichtigung und Gebotsabgabe

Ansprechpartner für Fragen
Herr Drunkemühle
Telefon: 02551 9391-51
E-Mail / Gebotsabgabe: drunkemuehle@fuerstbentheim.de

Eine Besichtigung der Forstfläche ist nach vorheriger Abstimmung möglich. Interessenten wird empfohlen, sich vor Abgabe eines Gebotes einen eigenen Eindruck von Lage, Bestand, Erschließung und Grundstücksgrenzen zu verschaffen.

GEBOTSFRIST

30. September 2026

Gebot

Das Gebot sollte den Namen und die Kontaktdaten des Interessenten sowie den gebotenen Gesamtpreis in Euro für die gesamte Verkaufsfläche enthalten. Ein Gebot je Quadratmeter ist nicht erforderlich.

Verkaufsverfahren

Gebote sind bis einschließlich 30.09.2026 per E-Mail an drunkemuehle@fuerstbentheim.de zu übersenden.

Das Exposé dient der unverbindlichen Information über das Verkaufsobjekt. Mit der Abgabe eines Gebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Der Verkäufer behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird.

Hinweise

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Abweichungen können nicht ausgeschlossen werden; eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Dies gilt auch für beigefügte Karten und Darstellungen.

Die mit dem Erwerb verbundenen Kosten, insbesondere Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer, trägt der Käufer, soweit im notariellen Kaufvertrag nichts Abweichendes vereinbart wird.

KONTAKT / GEBOTSABGABE

Name des Bietenden

_____

Anschrift

_____

Telefon

_____

E-Mail

_____

Gebot (Gesamtpreis in Euro)

_____

Ort, Datum

_____

Unterschrift

_____