

# Obsthof in Schenkenberg zu verkaufen - Betriebsübernahme



## *Betriebsüberblick*

- 2,19 ha Apfelplantage in Produktion
- 6 ha Gesamtfläche
- 3 Gewächshäuser
- Kühlhaus
- Mitarbeiterwohnung
- renoviertes Wohnhaus 150 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: 650.000 € VB

## *Kontakt:*

Herr Jürgen Rietz

Gartenstr. 30a

14550 Groß Kreuzt, OT Schenkenberg

Anfragen per Email an:

Herr Achim Fießinger

[mail@mosterei-ketzuer.de](mailto:mail@mosterei-ketzuer.de)

# 1. Hofbeschreibung

Der Obsthof Schenkenberg der Familie Rietz ist ein seit Anfang der Neunziger Jahre bestehender landwirtschaftlicher Betrieb, mit dem Schwerpunkt Kernobstanbau (Äpfel und Birnen) sowie ehemals Gemüseanbau unter Glas. Zwischenzeitlich wurde für den Berliner Markt auch Feldgemüse, Kartoffeln, Zuckermais etc. angebaut. Die Gewächshauskulturen waren in der Hauptsache Tomaten, Paprika und Gurken.

## 1.1.Kulturen

Der Fokus des Betriebs ist heute der Anbau von Äpfeln und Birnen. Die Anbaufläche beträgt 2,19 ha. Das intensive Anbausystem arbeitet mit einem Baumabstand von ca. 70 cm bei 120 m Reihenlänge.

Durch sehr guten Beschnitt und Pflege der Bäume können noch viele Jahre gute Erträge erwartet werden. Es wird nach den Prinzipien des *integrierten Anbaus* gewirtschaftet. Eine Umstellung auf Bio-Anbau ist mit gewissem zeitlichem Aufwand gut möglich.

Folgende Apfelsorten sind im Anbau. Von jeder Sorte gibt es ca. 5 Reihen. Topaz und Wellant sind als sogenannte Allergikeräpfel sehr beliebt, da sie von den meisten Menschen mit Apfelallergie vertragen werden.

<b>Jonagold</b>	<b>Pinova</b>
<b>Jonagored</b>	<b>Braeburn</b>
<b>Gala</b>	<b>RubINETTE</b>
<b>Topaz</b>	<b>Golden Delicious</b>
<b>Wellant</b>	<b>Elstar</b>

## 1.2.Bewässerung

Das automatische Bewässerungssystem wird durch einen eigenen Brunnen gespeist. Dadurch kann auch in trockenen Jahren mit einem guten bis sehr guten Ertrag gerechnet werden. Die Bewässerung ist auch als Frostschutz-Beregnung nutzbar.

## 1.3.Weitere Produktionsmöglichkeiten

Es befinden sich zwei Glashäuser (jeweils 150 m<sup>2</sup>) und zwei feste Folienhäuser (jeweils 320 m<sup>2</sup>) auf dem Gelände, die beide zum Anbau von Gemüse genutzt wurden. Sie sind mit Heizungsrohren ausgestattet.

Nicht genutzte Freifläche kann entweder mit weiteren Obstbäumen bepflanzt oder aber anderweitig landwirtschaftlich genutzt werden.

Eine zusätzliche, direkt angrenzende Fläche von 2 ha befindet sich in Pacht. Dieser Vertrag kann gern übernommen werden.

## 1.4.Kühlhaus

Für die Lagerung des Obstes gibt es ein großes Kühlhaus, welches mit dem Gabelstapler befahren werden kann. Es ist aufgeteilt in zwei große separate Zellen sowie eine kleine Zelle. Alle sind separat befahrbar und zu öffnen. Im Vorhaus des Kühllagers befinden sich eine Apfel-Sortiermaschine und Lager-Regale sowie großzügige Rangiermöglichkeiten.

### **1.5.Mitarbeiterunterkunft + Werkstatt**

Für 2-3 Mitarbeiter gibt es auf dem Betriebsgelände eine Unterkunft, mit Schlafzimmer, voll ausgestatteter Küche und Badezimmer mit Dusche. Im selben Gebäude befindet sich eine gut bestückte, große Werkstatt.

### **1.6.Verkaufshalle in Wust**

An der Bahnüberquerung Wust in Richtung Brandenburg/Havel steht eine ganzjährig genutzte Halle für den Verkauf von Obst. Diese wird vor allem im Herbst sehr gut frequentiert. Denkbar ist, dort außer den Produkten des eigenen Anbaus ein umfangreiches Zukaufssortiment anzubieten.

### **1.7.Hoffläche**

Die gesamte befahrbare Hoffläche ist stabil gepflastert und daher auch bei nassem Wetter sehr gut nutzbar. Dort befinden sich eine überdachte Maschinenhalle sowie ausreichend Rangierfläche (auch für größere LKW) sowie Lagerplätze für Großkisten.

## **2. Wohnhaus**

Das Wohnhaus ist voll renoviert und sofort beziehbar. Der Verkäufer ist vor zwei Jahren ausgezogen und hat das Haus besenrein hinterlassen. Es verfügt über EG und OG und ist teilweise unterkellert. Im Keller befindet sich die Öl-basierte Zentralheizung. Man betritt das Haus im EG durch einen großzügigen, gefliesten und sehr hellen Flur, von dem aus alle Räume betreten werden. Links befindet sich ein großes Zimmer, welches als Schlaf- oder Wohnzimmer genutzt werden kann. Zwei Badezimmer sind ebenfalls im EG untergebracht. Ein Bad ist mit Wanne, Dusche und WC und das weitere mit Dusche und WC ausgestattet. Vom Flur gelangt man ebenfalls direkt in die große Küche, die mit EBK und allen elektrischen Küchengeräten ausgestattet ist. Von der Küche aus führt eine Tür auf die Terrasse. Neben der Küche, abgetrennt durch eine Türe und eine Glaswand, befindet sich das große, helle Wohnzimmer. Daneben ist ein weiterer, als Schlafzimmer nutzbarer Raum.

Im OG befinden sich zwei als Schlafzimmer nutzbare Räume.

Der Zustand des Wohnhauses erlaubt einen sofortigen Bezug. Der Flur ist mit hochwertigen Marmorfliesen ausgestattet, das restliche Haus mit Laminat-Fußboden.

Vor dem Wohnhaus befindet sich eine begrünte Freifläche mit einem Teich.

## **3. Lage**

Der Hof liegt am Rande eines modernen Wohngebiets in Schenkenberg, einem Ortsteil der Gemeinde Groß Kreutz, zwischen Fläming und Havelland, ca. 50 km westlich von Berlin. Schenkenberg ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln der Linie RE 1 von Berlin Hbf in knapp 1 Stunde zu erreichen. Der nächste Bahnhof ist Götz, in ca. 3 km Entfernung. Die Autobahn A2 ist mit der Abfahrt Lehnin nicht weit entfernt, ebenso die Bundesstraße B1 Richtung Brandenburg/Havel im Westen und Werder und Potsdam im Osten.

## 4. Zukünftige Möglichkeiten

Der Hof verfügt über eine gesamte landwirtschaftliche Nutzfläche von 6 ha, davon ist nur ein Teil mit Apfelbäumen bepflanzt. Es besteht daher die Möglichkeit, noch weitere Kulturen anzubauen oder in den Feldgemüse-Anbau einzusteigen. Denkbar wäre auch die weiterführende Pacht einer benachbarten Fläche von 2 ha, die ideale Bedingungen für z.B. den Anbau von Kartoffeln oder Zuckermais bietet.

## 5. Konditionen

Die Übergabe ist ab sofort möglich und erwünscht. Im Idealfall kümmert sich der/die neue Eigentümer/in bereits um die Ernte 2019.

Der Betrieb ist aus Altersgründen abzugeben. Der bisherige Eigentümer kann sich eine ausführliche Einarbeitung und Unterstützung des Nachfolgers gut vorstellen.

Der Kaufpreis ist Verhandlungsbasis. Kontaktaufnahme per Email unter den auf Seite 1 genannten Kontaktdaten.

Besichtigungen können ab sofort jederzeit per Email angefragt werden.

### 5.1. Zum Verkaufsobjekt gehören u.a. folgende Bestandteile

- Nutzfläche gesamt ca. 6 ha inkl. 2,19 ha bepflanzte Plantage
- Wohnhaus
- Separate Mitarbeiterwohnung inkl. Werkstatt
- Kühlhaus
- Gewächshäuser
- Alle dort befindlichen Maschinen und Geräte
  - Trecker, LKW, Spritzwagen, Gabelstapler, etc.

## 6. Fotos



Wohnhaus außen



Wohnhaus Eingangsbereich



Teich und Gartenbereich Wohnhaus



Mitarbeiter Wohnung



Kühlhaus außen



Kühlhaus Vorraum



Kühlhaus Frontalansicht innen



Kühlhaus Innenansicht Zelle 1



Altbestand (Jan 19)



Altbestand (Jan 19)



Altbestand im Ertrag (Okt. 18)



Altbestand nach der Ernte (Okt 18)



Jungpflanzung, 1 Jahr (Jan 19)



Hoffläche mit Unterstand für Maschinen und LKW

Alle Angaben ohne Gewähr.

Stand 10.02.2019