

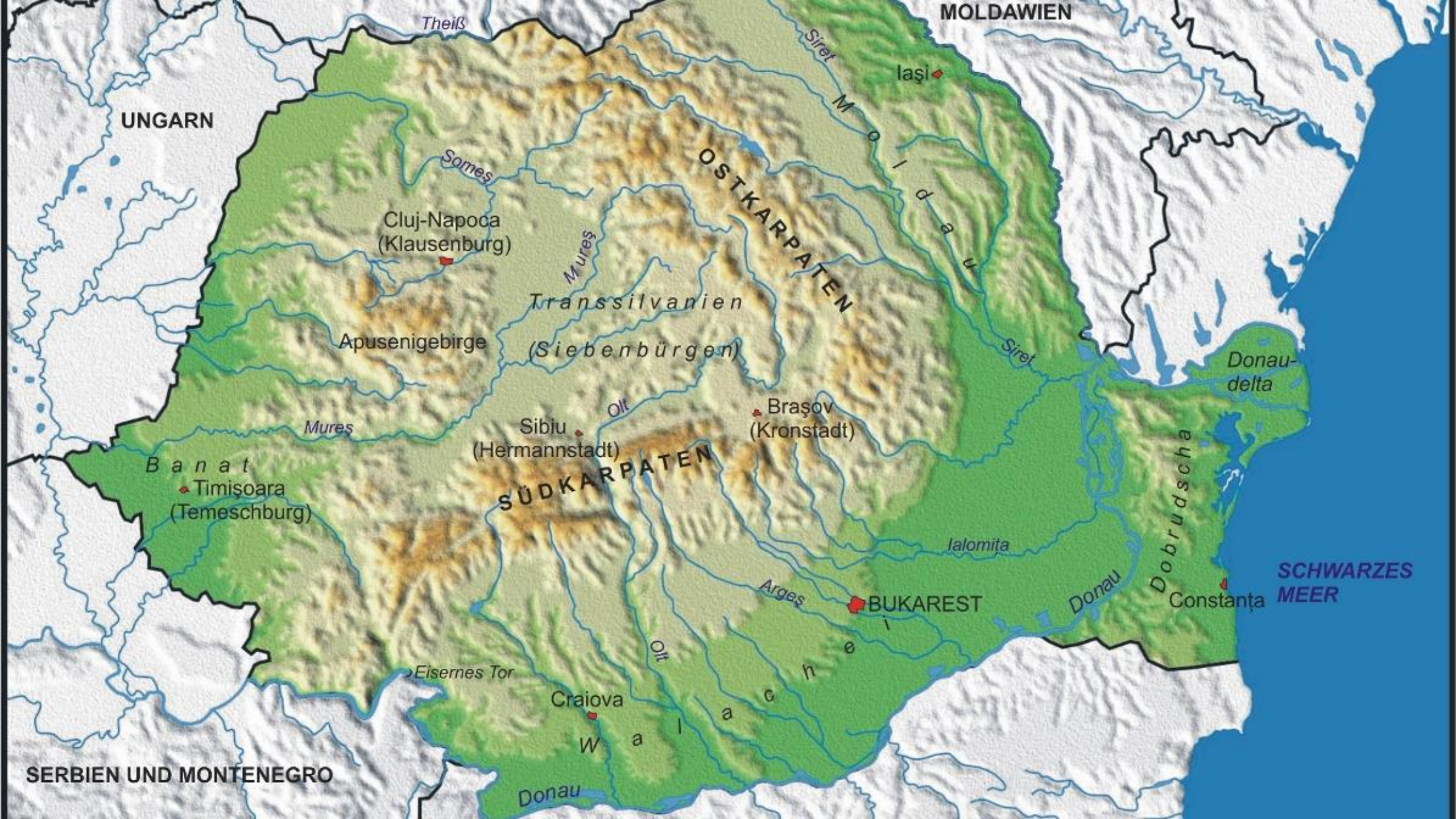


Family Trust

---

# Rumänien

Ein progressiver Investitionsstandort





Family Trust

# Wie wird Rumänien bislang wahrgenommen?





Family Trust

# Das ist Rumänien



Orthodoxe Kathedrale in Sibiu (Herrmannstadt)



Marktplatz in Brasov



# Family Trust



Parlamentspalast in Bukarest



Marktplatz Oradea





# Warum Rumänien?

- Rumänien ist aus wirtschaftlicher Sicht sehr interessant:
- Staatsverschuldung (in Relation zum BIP) im Vergleich mit anderen EU-Staaten sehr gering (Stand 2022 Statista) :
  - Rumänien 47,3 %
  - Deutschland 66,3 %
  - Frankreich 111,6 %
  - Italien 144,4 %
- Hohe wirtschaftliche Wachstumsrate (4,8% in 2022).
- Rumänien erhält Gelder aus dem Strukturfonds der Europäischen Union. Diese werden unter Anderem sehr erfolgreich in den Ausbau der Städte investiert.
- Zukünftiges Potential durch Einführung des Euro (realistisch in 2029).
- Rumänien ist reich an Bodenschätzen und natürlichen Ressourcen wie Erdgas (drittgrößte Gasvorkommen in der EU), Kohle, Salz und Erdöl.
- Arbeitslosigkeit liegt bei 5,6 % (Stand: 2022)




# Rumänien – Länderübersicht

  
Fläche  
238,391 km<sup>2</sup>  
67% der Größe Deutschlands

  
Bukarest

  
Währung: RON

  
RON/ EUR: 4,96

  
Einwohner  
19,6 Mio.  
(2022)

S & P  
BBB-  
Stable

Moody's  
Baa3  
Stable

Fitch  
BBB-  
Stable

2022  
BIP Wachstum 4,8 %  
Auslandsinvestitionen  
90 Milliarden Euro



Handelsbrücke zwischen Ost und West  
für 500M Konsumenten



2004 – NATO Mitgliedschaft



2007 – EU Mitgliedschaft

2019 – EU Ratspräsidentschaft

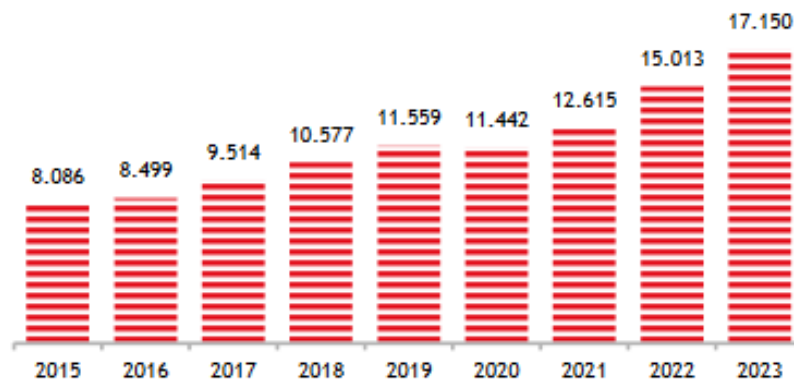


Strategische Partnerschaft  
USA – Rumänien

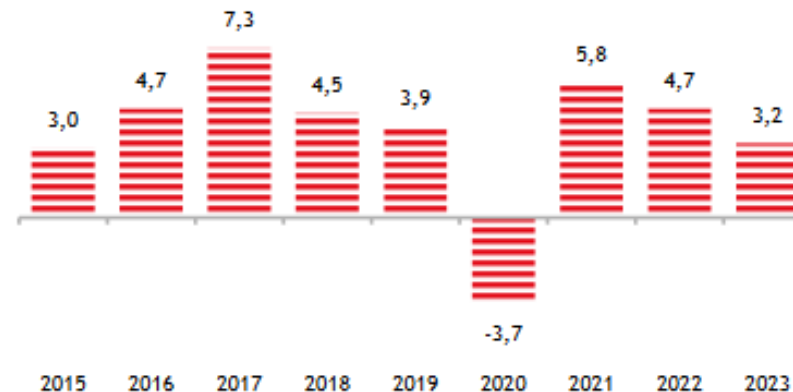


# Rumänien- Wirtschaftliche Entwicklung

BIP je Einwohner  
laufende Preise, EUR



Veränderung des realen BIP  
in % zum Vorjahr



Quellen: Eurostat; EU-Kommission; IMF - IFS - (Werte 2023: Prognosen)



# Steuerliche Rahmenbedingungen

- keine Grund- oder Immobilienerwerbsteuer
- bei Erwerb von Immobilien über eine rumänische Gesellschaft entfällt die MwSt. (19%)

## Vorteile einer rumänischen GmbH (S.R.L. = Societate cu raspundere limitata)

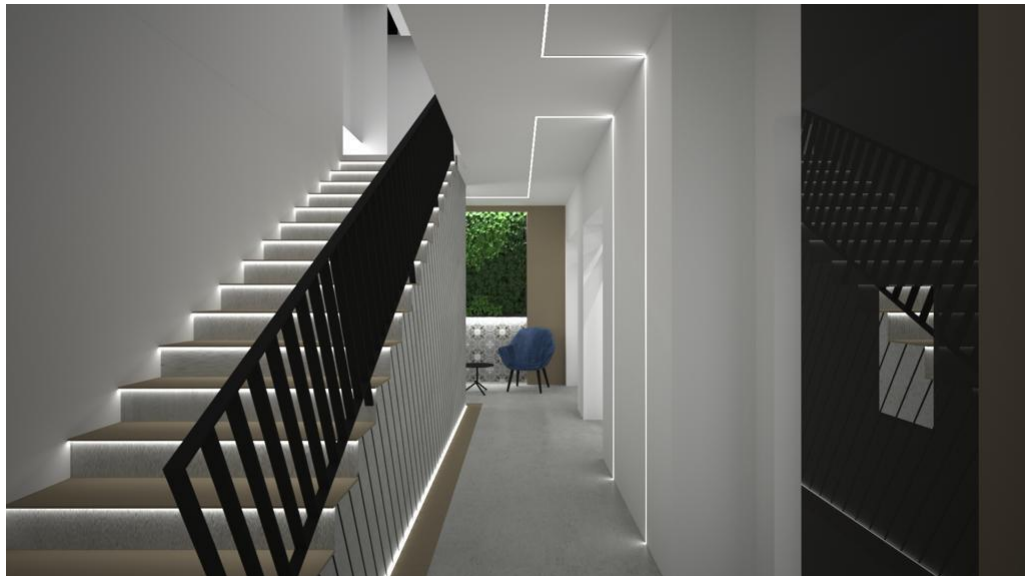
- Die neue Körperschaftssteuer-Regelung bildet seit 2018 optimale Voraussetzungen für die Gründung einer Gesellschaft in Rumänien (bis zu einem Jahresumsatz von 0,5 Mio. €)
  - 1% Körperschaftssteuer bei einer GmbH mit mind. einem/r Mitarbeiter/in



Family Trust

# Immobilien-Beispiel: Str. Iuliu Maniu, Oradea

- Bauträger: Flavovia Invest SRL (Adresse; EAS Residence Oradea)
- Merkmale der Wohnungen:
  - Sehr zentrale Lage
  - 500 m vom Markplatz entfernt
  - Theater und Innenstadt 5 Gehminuten entfernt
  - Hochwertige Ausstattung ( Fußbodenheizung, 3-fach Verglasung etc.)





Family Trust

# Immobilien-Beispiel: Str. Onestilor, Oradea

- Bauträger: Prima Kapital
- Merkmale der Wohnungen:
  - Kauf der Wohnungen in zwei verschiedenen Blöcken (P1 / P3)
  - Wohnungen liegen an der Hausaußenseite mit unverbaubarer Sicht
  - Zentrale Lage: Einkaufszentren fußläufig erreichbar
  - Gute Bauausstattung





Family Trust

# Immobilien-Beispiel: Floreasca, Bukarest





Family Trust

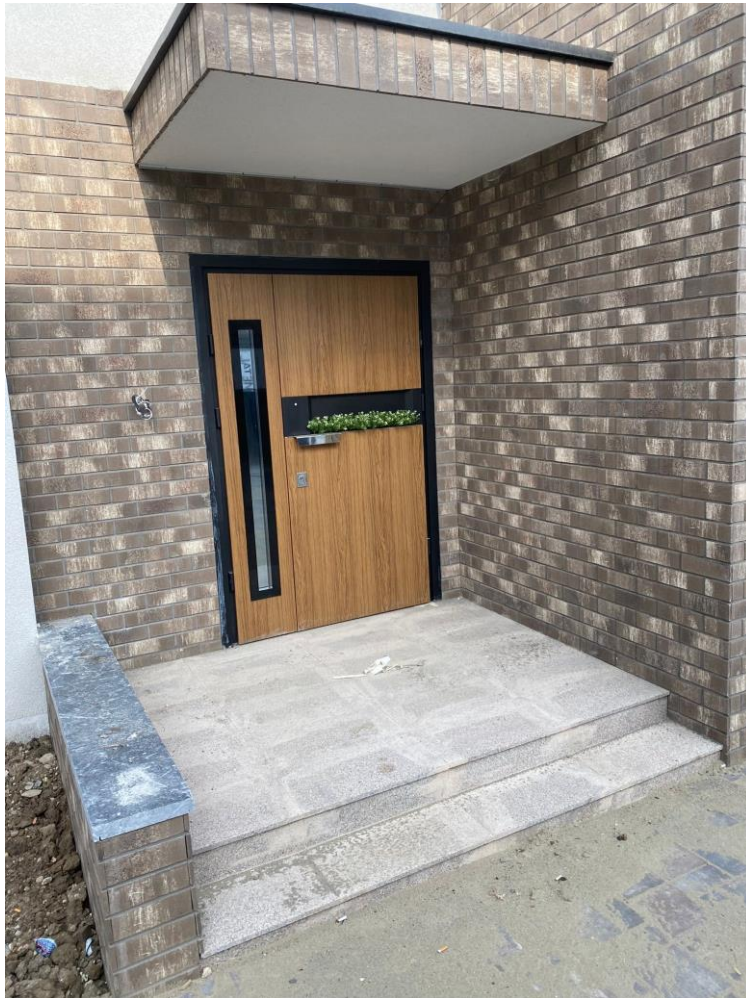
# Immobilien-Beispiel: Northville, Bukarest





Family Trust

# Neues Projekt in Voluntari, Bukarest





# Neues Projekt Grundstück in Giarmata

- Grundstück mit einer Fläche von 30.000 qm in Giarmata, Kreis Timis
- Preis: 8,50 €/qm
- Das Grundstück befindet sich direkt an der Autobahn A1 Timisoara und nur 10 km vom internationalen Flughafen Timisoara
- Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die in Bauland/Gewerbefläche umgewandelt werden muss
- Dies ist problemlos möglich, da dieses Gebiet in der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Giarmata als Gewerbegebiet vorgesehen ist
- Die Kosten für die Umwandlung betragen ca. 350.000,00 € (Dauer ca. 12-18 Monate)





Family Trust

# Neues Projekt in Northville

- 20 Apartments
- Grundstück ca. 1.100 qm
- Top-Lage mit besten internationalen Schulen, Parks, Restaurants → sehr beliebt bei Expats und wohlhabenden Rumänen
- High-End Ausstattung





# Was ist wichtig?- Unsere Erfahrung nach 5 Jahren Investitionen in Rumänien

- Gut funktionierendes Netzwerk
- Andere Zahlungsmodalitäten
- Andere Mentalität
- Kenntnisse der lokalen Vorschriften (Bukarest Erdbebensicherheit)
- Sehr dynamisches Land
- Gute Fluganbindung
- Infrastruktur im Land noch ausbaufähig