



Weinanbauflächen in Bulgarien

*Winegrowing land in Bulgaria*





## Uralte Traditon

Bulgarien ist eines der ältesten Weinbaugebiete der Welt. Das damalige Thrakien war wesentlicher Teil der griechischen Antike, daher die große historische Weinbautradition.

## Age-old Tradition

*Bulgaria is one of the oldest winegrowing regions of the world. Thrace, as it was at that time, was a fundamental part of the ancient Greek world and, consequently, of the great historical winegrowing tradition.*



## Neue Nische in der Vielfalt

Der Weinmarkt wird immer größer und vielfältiger. Mit neuen Weinanbaugebieten in Bulgarien eröffnet sich die Möglichkeit, das Spektrum der Vielfalt zu erweitern und zu neuen Quellen wie auch neuen Märkten zu gelangen.

**In Varben, Region Plovdiv, stehen zurzeit insgesamt rund 680 Hektar zur Verwertung (inkl. Weinanbaurechten). Großzügige Förderungen sind zum Teil bereits zugesagt bzw. in Aussicht.**

Die Weinwirtschaft in Bulgarien verfügt über großes Potenzial. Wichtigster Abnehmer ist Russland mit 65 %, weiters Polen, Großbritannien, Deutschland, Tschechien und Schweden.

**„In Bulgarien habe ich die besten Voraussetzungen für den Weintourismus unter allen Ländern des Balkans gefunden“, bestätigt auch Pascale Tétot, französischer Weinexperte.**

## *New Niche in Diversity*

*The wine market is becoming even larger and more diverse. With new vineyard regions in Bulgaria, the opportunity is opening up to expand the spectrum of diversity while accessing new sources and new markets.*

***In Varben, in the region of Plovdiv, there is currently a total of about 680 hectares available for utilisation (incl. vineyard rights). Generous subsidies have already been promised in some cases or are expected.***

*The wine industry in Bulgaria has major potential. The most important consumer is Russia with 65%, followed by Poland, Great Britain, Germany, the Czech Republic and Sweden.*

***„In Bulgaria, I have found the best conditions for wine tourism of all the Balkan countries“, confirms Pascale Tétot, a French wine expert.***





## Geografische Lage

Die Weinbauflächen befinden sich in der Region Plovdiv, Gemeinde Brezovo, und dort wiederum im Dorf Varben. Verkehrstechnisch liegt das Gebiet somit äußerst günstig, ist doch das nur 40 km entfernte Plovdiv eine der wirtschaftlichen Drehscheiben Südosteuropas.

Varben liegt auf 367 Meter Seehöhe und ist durch die Nähe des Sredna-Gora-Gebirges gegen raue Nordwinde geschützt. Vom Süden her wirkt sich der Einfluss des Mittelmeerklimas sehr positiv aus, sodass ausgesprochen günstige klimatische Verhältnisse für exzellente Qualitätsweine – sowohl Rotweine als auch Weißweine – gegeben sind.

Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt 564 mm, was sich ebenfalls positiv auf die Rebenentwicklung auswirkt.



## Geographical Location

*The winegrowing land is located in the region of Plovdiv, in the municipality of Brezovo, in the village of Varben.*

*In terms of transportation, the region is extremely easily accessible. Indeed, Plovdiv, which is just 40km away, is one of the economic hubs of Southeast Europe.*

*Varben is located 367 metres above sea-level and is protected against the bitter North winds by the proximity of the Sredna Gora Mountains. From the South, the influence of the Mediterranean climate has a very positive effect, which provides notably favourable climatic conditions for excellent quality wines – of both red and white varieties.*

*The average annual precipitation is 564mm, which also has a positive effect on the development of the vine.*





## Die Grundstücke

Zur Verwertung stehen insgesamt ca. 680 Hektar, wobei in einer ersten Phase zunächst ein Teil mit 40 ha und ein Teil mit 200 ha als zusammengelegte Fläche angeboten werden können.

### Anpflanzungsrechte

Alle Flächen verfügen über Wiederbepflanzungs- bzw. Neuanpflanzungsrechte, wodurch die Bepflanzungsmöglichkeit absolut gesichert ist.

### Förderungen

Seitens der EU gibt es attraktive Förderungen sowohl für die Errichtung des Weingartens als auch für dementsprechende betriebliche Maßnahmen wie etwa Gebäude, Maschinen, Geräte etc.

Auch touristische Maßnahmen, die in Zusammenhang mit Wein stehen, werden gefördert.

Die A & N Property Development GmbH steht Ihnen mit ihrem Knowhow bei Förderungsansuchen und dergleichen gerne hilfreich zur Seite.

## The Plots

*Approximately 680 hectares are available for utilisation. In an initial phase, a plot of 40 hectares and one with 200 hectares can be offered as one consolidated plot.*

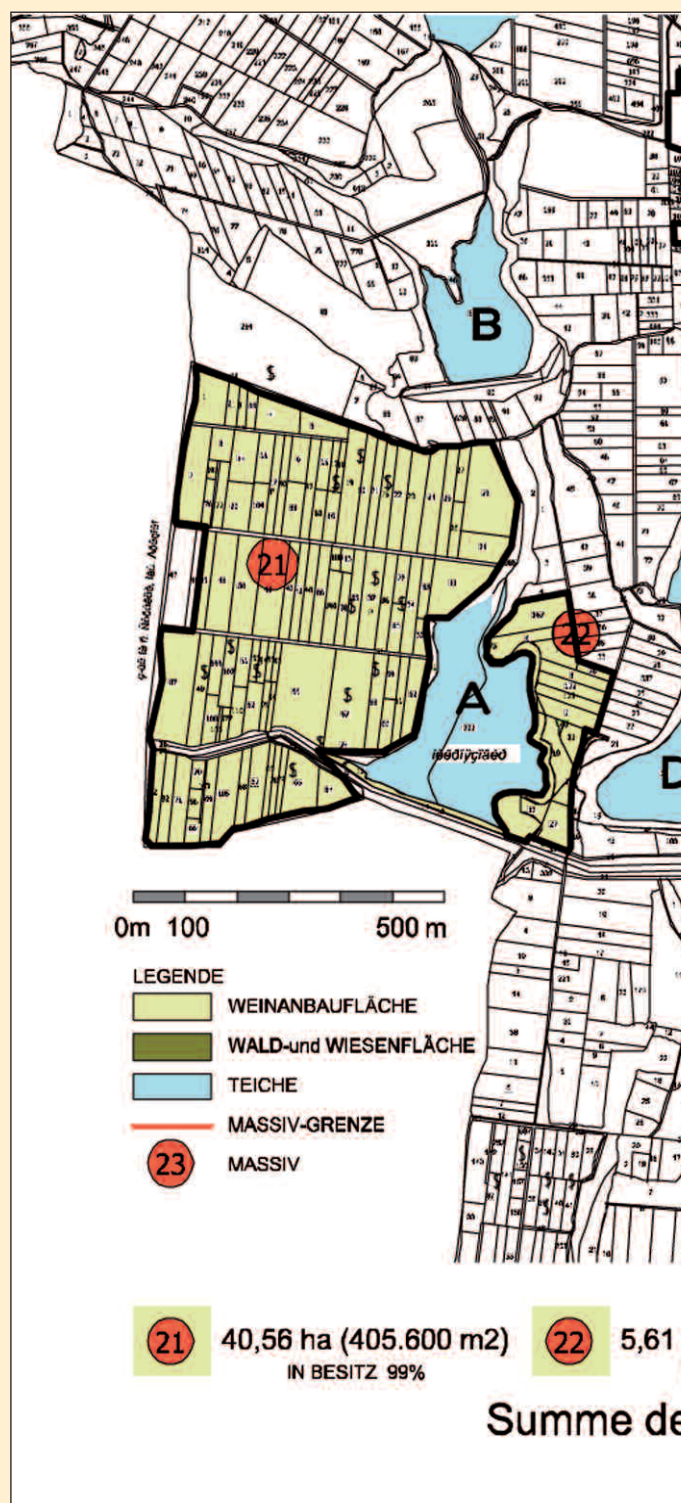
### Planting Rights

*All land has replanting or new planting rights, which means the opportunity to plant is absolutely guaranteed.*

### Subsidies

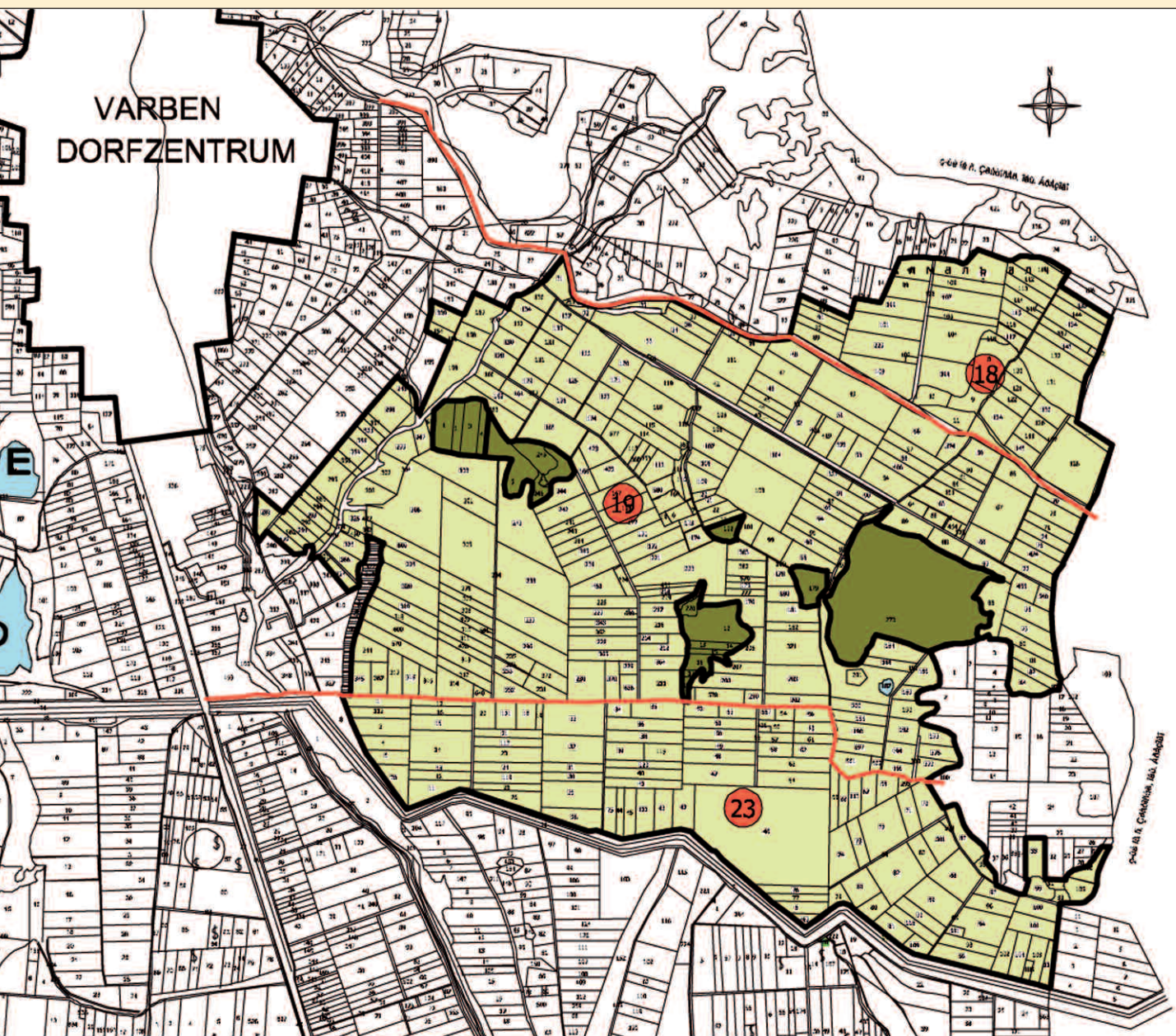
*The EU offers attractive subsidies for both the construction of the vineyard and the appropriate operational measures, such as buildings, machinery and equipment, etc.*

*Tourism measures connected with wine are also subsidised. A & N Property Development GmbH is happy to help you with their knowledge of subsidy applications and the like.*





PLANAUSSCHNITT / PLAN DETAILS



ha (56.100 m <sup>2</sup> )	<b>18</b>	23,55 ha (235.500 m <sup>2</sup> )	<b>19</b>	122,32 ha (1.223.200 m <sup>2</sup> )	<b>23</b>	51,05 ha (510.500 m <sup>2</sup> )
IN BESITZ 86%		IN BESITZ 73%		IN BESITZ 89%		IN BESITZ 95%
<p>er zusammengelegten Weinanbauflächen = Ges. 243,09 ha (2.430.900 m<sup>2</sup>)</p> <p style="text-align: right;">IN BESITZ 90%</p>						



Grundstück 21 mit Blick gegen Osten (oben), Grundstück 19 mit Blick gegen Norden (Mitte) und Süden (unten).

*Plot 21 with view to the east (top), plot 19 with view to north (centre) and south (bottom).*



## Boden & Rebsorten

Die hervorragende Bodenbeschaffenheit (Alluvial- und Diluvialböden sowie Lehm-böden) ermöglicht in Verbindung mit dem milden Klima echte Spitzenlagen.

Folgende internationale Rebsorten sind für die Region sehr gut geeignet: Chardonnay, Pinot Gris, Sauvignon Gris, Sauvignon Blanc, Traminer und Riesling sowie Merlot, Cabernet Sauvignon, Pinot Noir.

Als autochthone Sorten treten in erster Linie Mavrud, Rubin und Rotmisket auf.

## Soil & Grape Varieties

*The outstanding soil conditions (alluvial and diluvial soil and clay soil) make real top-class positions possible in combination with the mild climate.*

*The following international grape varieties are very well suited to the region: Chardonnay, Pinot Gris, Sauvignon Gris, Sauvignon Blanc, Traminer and Riesling as well as Merlot, Cabernet Sauvignon, Pinot Noir.*

*The primary indigenous varieties are Mavrud, Rubin and Rotmisket.*



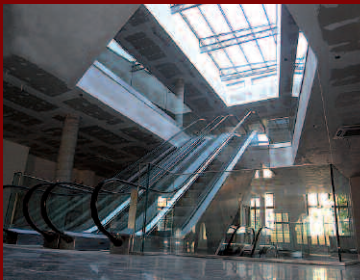


## Die Projektentwicklung

Die für die Projektentwicklung der Weinregion Varben zuständige Firma A & N Property Development GmbH ist Partner der Eigentums-gesellschaft Agrar & Trend Beteiligungs GmbH mit Hauptsitz in Graz, Österreich. Zahlreiche erfolgreiche Immobilienprojekte bestätigen die Kompetenz und das umfassende Knowhow dieses Unternehmens als ganzheitlicher Dienstleister. Unter anderem war A & N Property federführend an der Entwicklung und baulichen Umsetzung des Kaufhauses „Star-Gallery“ in der Kniaz-Alexander-Straße in Plovdiv beteiligt.

## Project development

*The company responsible for the project development of the wine region of Varben, A & N Property Development GmbH is a partner of the holding company Agrar & Trend Beteiligungs GmbH, whose headquarters are based in Graz, Austria. Numerous successful real estate projects provide confirmation of the competence and extensive knowledge of this company as a comprehensive service provider. Among other things, A & N Property had a leading role in the development and structural implementation of the „Star Gallery“ department store on Kniaz Alexander Street in Plovdiv.*



**AGRAR & TREND**  
Beteiligungs GmbH

**A&N PROPERTY**  
DEVELOPMENT

A & N Property Development GmbH  
A-8010 Graz, Schönaugasse 4  
Tel. 0043-316-821389-65  
Fax 0043-316-821389-19  
office@andevlopment.com

Project manager:  
Ing. Wilhelm Wolf  
Tel. 0043-664-1218657  
w.wolf@andevlopment.com  
www.altundneu.com

„Wir schenken Ihnen reinen Wein ein.“  
„Our advice is pure and clean – just like your wine will be.“

