



Verkaufsdokumentation

(Kurzfassung)

Vielseitiger Landwirtschaftsbetrieb im Oberbaselbiet mit 22 ha Fläche

Sehr schön gelegener Landwirtschaftsbetrieb im östlichen Oberbaselbiet in der voralpinen Hügelzone mit gut 18 ha eigener landwirtschaftlicher Nutzfläche und rund 3.6 ha Wald. Die Gebäude beinhalten ein grosses Wohnhaus, den 2010 erbauten und rationell eingerichteten Mutterkuh-Laufstall mit separatem Aufzuchtstall, div. Remisen- und Lagerräume sowie dem Direktvermarktungsladen mit gut eingerichtetem Verarbeitungsraum, Verkauf des hofeigenen Vollsortiments auf Wochenmarkt mit eigenem Marktwagen.

Allgemeine Betriebsdaten

Höhe über Meer	Betriebszentrum auf 565 m ü. M.
Lage	in Einzellage oberhalb kleinerem Dorf im Oberbaselbiet, nächstgelegenes Zentrum Liestal
Produktionszone	Landwirtschaftszone, Hügelzone, Klimazone C1-4
Parzellen	13 Parzellen in Eigentum mit einer Gesamtfläche von rund 22 ha
Betriebsfläche	davon gut 18 ha Nutzfläche (grösstenteils arrondiert) und 3.6 ha Wald, jetzige Bewirtschaftung mit zusätzlich 8 ha Pachtland
Produktionsform	Mutterkuhhaltung (Total 45 GVE) im Laufstall, Acker- und Futterbau, Obstbau mit rund 350 gepflegten Hochstammbäumen, grosses Potential für Direktvermarktung mit Verarbeitungsraum und Direktverkaufsort auf Hof sowie Markttätigkeit
Wasserversorgung	Anschluss an die Gemeindewasserversorgung und eigene Quelle
Abwasser	Ableitung in Jauchegrube
Erschliessung	zwei kurze Zufahrtsstrassen mit Belag zu Gemeindestrassen, knapp 2 km Fahrdistanz zum Dorf



Gebäude

Mutterkuhlaufstall	neuer Laufstall mit Laufhof (erbaut 2010) für 25 Mutterkühe mit Liegenboxen (aktuell für kleinere Rindviehrassen) und Kalberschlupf, Fressachse, Tiefstreu für Galkühe und Jungvieh, Entmistung mittels Schieber, Total 35 GVE
Aufzuchtstall	Laufstall mit Tiefstreu im älteren Ökonomiegebäude mit Laufhof (1992), an Wohnhaus angebaut für 25 Stück Jungvieh (10 GVE)
Hofdüngerlager	2 Jauchegruben (insgesamt 610 m ³) und Mistplatz
Futterlager	grosses Futterlager mit Heubelüftung und Entnahmegreifer
Lagerräume und Remisen	Diverse Lager- und Remiseräume mit Raum für "Besenbeiz" inkl. Restaurantinventar für 80 Personen, WC-Container
Wohnhaus	Grosses Haus mit einer Wohnung (10 Zimmer), auf 3 Etagen (EG, 1. und 2. OG), erbaut 1840 und 1994 renoviert, Heizungsraum mit einer 1m – Spaltenheizung (2010 gebaut)
Direktvermarktung	Direktvermarktungsladen inkl. dazugehörigem Lagerraum und gut eingerichtetem Verarbeitungsraum mit Küche, Produktion auch für Wochenmarkt und Grossverteiler
weitere Gebäude	Bienenhaus, alter Weidestall



Besonderes / Kennzahlen für Verkauf

Nutzung	Mutterkuhhaltung (kleinere Rindviehrasse) inkl. Aufzucht, 350 gepflegte Hochstammobstbäume, Direktvermarktung von selbstverarbeiteten Hofprodukten (Übernahme Kundenstamm erwünscht) auf Wochenmarkt sowie Produktion für Grossverteiler		
Verkaufsdatum	per 01.01.2026 oder nach Vereinbarung		
Eigentümer/Verkäufer	Eigentümerfamilie ohne Bewirtschaftungsnachfolger, der Verkauf erfolgt altershalber		
Standardarbeitskräfte (SAK)	rund 2 SAK ohne Direktvermarktung		
Gebäudeversicherung	Wohn- und Ökonomiegebäude	CHF	2'590'000.—
	Scheune	CHF	26'000.—
	Schopf	CHF	180'000.—
	Remise	CHF	68'000.—
	Bienenhaus	CHF	7'000.—
	Ladengebäude	CHF	148'000.—
	Stall mit Remise	CHF	674'000.—
	Stützmauer	CHF	28'000.—
Ertragswert	CHF	548'200.—	
Belastungsgrenze	CHF	740'100.— (vom LZ Ebenrain bewilligt)	
Aktuell gültiger höchstzulässiger			
Verkaufspreis	CHF	1'582'927.— (vom LZ Ebenrain bewilligt, 10.07.2025)	
Landw. Gewerbe	Der zum Verkauf stehende Landwirtschaftsbetrieb ist ein landwirtschaftliches Gewerbe gemäss BGGB und wird nur als gesamte Einheit an Selbstbewirtschafteter*innen verkauft.		
Kaufpreis	Der Kaufpreis richtet sich nach den Kaufangeboten, wobei der höchstzulässige Preis für landwirtschaftliche Gewerbe von CHF 1.583 Mio. nicht überschritten werden darf.		
Inventar	Das Inventar (Maschineninventar, Vorräte, Viehbestand, Feldinventar, Produkte und Einrichtungen für Verarbeitung und Direktvermarktung mit Marktwagen inkl. Schaubäckerei sowie Inventar für "Besenbeiz" und WC-Container, etc.) soll mitverkauft werden – Grobschätzung als Richtpreis zusätzlich zum Hofpreis CHF 600'000.—		

Aus dieser Kurzdokumentation können keinerlei Rechtsansprüche oder verbindliche Zusagen abgeleitet werden.



Käuferprofil

Bedingung ist eine Bauernfamilie oder eine Käufergruppe, welche den Hof zur Selbstbewirtschaftung erwerben will – die entsprechende landwirtschaftliche Ausbildung wird vorausgesetzt. Der Hof bietet den neuen Eigentümern eine solide Existenz auf einem wunderschönen Landwirtschaftsbetrieb in Einzellage ausserhalb des Dorfes, umgeben von wundervoller Natur.

Gewünscht wird die Weiterführung der Direktvermarktung mit Übernahme des Inventars.

Ablauf des Verkaufsmandates/Besichtigungen/Offerten

Die Nebiker Treuhand AG, Sissach, hat von den Besitzern den Exklusivauftrag, für ihren Landwirtschaftsbetrieb einen Käufer zu vermitteln. Richten Sie bitte alle Anfragen direkt an uns. Falls Sie Interesse am Erwerb der Liegenschaft haben, bitten wir Sie, uns einen schriftlichen Nachweis über Ihre vorhandene Eigenkapitalbasis (gegebenenfalls inkl. Starthilfe, zugesicherten Erbvorbezügen oder Darlehen, Kreditkasse, etc.) von mindestens CHF 1.2 Mio. einzureichen.

Im Anschluss erhalten Sie eine vollständige Verkaufsdokumentation mit exakten Angaben zur Liegenschaft sowie der genauen Adresse. Die Verkäuferschaft wünscht keine Besuche auf dem Hof ausserhalb der von uns organisierten Besichtigungen. Wir sind bei vorhandenem Interesse sehr gerne bereit, mit Ihnen eine individuelle Besichtigung der Liegenschaft zu vereinbaren. In der Folge sind verbindliche Kaufangebote mit Finanzierungsnachweis und -datum sowie eine kurze Beschreibung der zukünftigen Betriebsführung (Grobkonzept mit Nennung der Betriebszweige) ausschliesslich an unsere Firma zu richten.



Gerne erwarten wir Ihre Kontaktaufnahme z.H. Frau Angela Hugi oder Herr Heinrich Schäublin.



Nebiker Treuhand AG
Hauptstrasse 1f
4450 Sissach
info@nebiker-treuhand.ch
www.nebiker-treuhand.ch
061 975 70 70

Ihr Partner für Hofverkäufe und Liegenschaftsvermittlungen

Sissach, 20. August 2025, IR/HS/AH
Anhang: Bilddokumentation



Bilddokumentation Betrieb im Oberbaselbiet



Luftbild Landwirtschaftsbetrieb



Aufzuchtstall (links), Wohnhaus
Haupteingang, Blickrichtung Norden

Landwirtschaftliche Flächen



Ackerparzelle



Hochstammbäume, Aussichtslage auf Eiger,
Mönch und Jungfrau



Wohnhaus



Wohnzimmer mit Kunst



Küche im EG



Badezimmer im OG



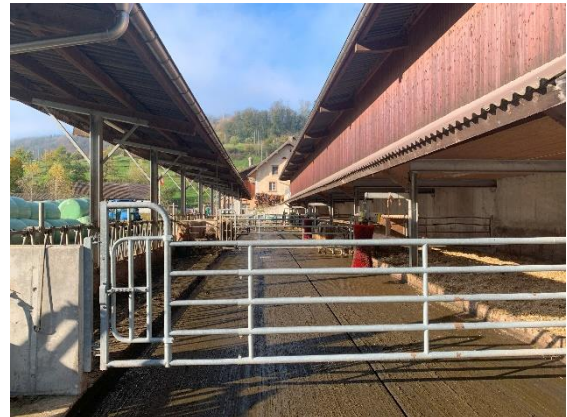
Zimmer, Obergeschoss



Ökonomiegebäude



Futterachse Laufstall



Laufstall mit Fressgitter, Tiefstreu



Remise



Aufzuchtstall



Direktvermarktung



Verkaufsladen mit hofeigenen Produkten



Verarbeitungsraum