



Eingangsstelle	
Landgericht u. Amtsgericht	
Landshut (5)	
12. MAI 2025	
Scheck ☐	Euro _____
Anl. ☐	GKM _____

Verkehrswertgutachten

FI-Nr. 1041, Gemarkung Untergrasensee

Stichtag: 08.04.2025

INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassung der Ergebnisse

1	Beschreibender Teil.....	4
1.1	Bewertungsanlass.....	4
1.2	Eigentümer.....	4
1.3	Pächter.....	4
1.4	Außenaufnahmen.....	4
1.5	Unterlagen.....	5
2	Wertermittler Teil.....	5
2.1	Bodenwert.....	5
2.2	Wert des aufstockenden Waldbestandes.....	7
	Verfahren zur Wertermittlung.....	7
	Wert des aufstockenden Holzes.....	7
2.3	Zerschlagungswert der Gesamtfläche (gerundet).....	7
2.4	Verkehrswert – Zusammenfassung.....	8

Anlagen

- Anlage 1 - Kartenunterlagen
- Anlage 2 - Beschreibung des Waldbestandes und Wertermittlungen
Fotografien

ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE

Folgender Verkehrswert wird begutachtet:

Fl-Nrn.	Gemarkung	Größe (ha)	Verkehrswert		Anteil Waldbestand	Anteil Boden
			€/m ²	€/Fläche	%	%
1041	Untergrasensee	1,3632	4,40	60.000,00	62	38
Summen		1,3632	4,40	60.000,00		

Das vorliegende Gutachten wurde von mir unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen erstattet.

Gefertigt am 06.05.2025



Uwe Vos
Diplomforstwirt_{univ.}



1 Beschreibender Teil

1.1 Bewertungsanlass

Das Amtsgericht Landshut, Abteilung für Zwangsversteigerungssachen, beauftragte den für Waldbewertung öffentlich bestellten und beeidigten Sachverständigen Uwe Vos mit der Verkehrswertermittlung für das nachstehende Waldgrundstück.

Fl-Nr.	Gemarkung	Nutzungsart	Fläche d. NA. (ha)	Gesamtgröße (ha)
1041	Untergrasensee	Forstwirtschaftsfläche	1,3632	
Summe			1,3632	1,3632

1.2 Eigentümer

Im Grundbuch des Amtsgerichts Eggenfelden, von Untergrasensee, Band 33, Blatt 1244 sind die Eigentümer des o.g. Grundstückes eingetragen. Sämtliche Informationen darüber liegen dem Auftraggeber vor.

1.3 Pächter

Nach Auskunft des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (AELF) Landau a.d. Isar-Pfarrkirchen ist das Grundstück nicht verpachtet.

1.4 Außenaufnahmen

Die Außenaufnahmen fanden am 08.04.2025 statt. Am 02.05.2025 wurden die Beteiligten Personen befragt, ob sie an einem gemeinsamen Waldbegang teilnehmen wollten, an dem ihnen der Sachverständige das Aufnahmeverfahren und die Aufnahmeergebnisse vorgetragen hätte. Alle Beteiligten verzichteten auf einen Ortsbesichtigungstermin.

Die gültigen Kartenunterlagen erhielt der Sachverständige über den BayernAtlas-plus, einem Internetangebot der Bayerischen Vermessungsverwaltung. Sie wurden dem BayernAtlas-plus entnommen und via ArcGIS georeferenziert. Die georeferenzierte Übersichtskarte und die Detailkarten ermöglichten ein relativ schnelles Auffinden der Grundstücksgrenzen via GPS (Global Positioning System) und mit Hilfe eines mobilen GIS (mobiles geografisches Informationssystem – ArcPad). Das Kartenmaterial findet sich in den Anlagen zum vorliegenden Gutachten. Alle für die Wertschätzung notwendigen Daten konnten ohne Schwierigkeiten erhoben werden. Dies trifft auch für die den Bodenwert beeinflussenden Faktoren wie Erschließungssituation, etc. zu.

1.5 Unterlagen

- Hilfstafeln für die Forsteinrichtung (Auflage 2018)
- Sortenertragstafel Schöpfer/Dauber
- Erweiterter Sortentarif (EST) zur Ermittlung der Aufarbeitungszeiten
- Aktueller Lohn- und Rahmentarifvertrag für private Forstbetriebe zwischen der IG B.A.U. und dem AGV für die Land- und Forstwirtschaft in Bayern e.V.
- Waldwertermittlungsrichtlinien 2000 (Wald R 2000) mit Alterswertfaktoren 2019
- Kaufpreissammlung und Bodenrichtwerte des Landratsamtes (LRA) Rottal-Inn

2 Wertermittlender Teil

2.1 Bodenwert

Der Waldbodenverkehrswert (kurz Bodenwert) ist nach Maßgabe der Nrn. 5.2.1. und 5.2.2. der WaldR 2000 zu ermitteln. Danach müsste, auf Grundlage der Kaufpreissammlungen des Landratsamtes (LRA) Rottal-Inn, unter Beachtung der o.g. Richtlinien, das Verhältnis des mittleren Waldbodenpreises zum mittleren landwirtschaftlichen Bodenpreis festgestellt werden.

Noch bis zum Stichtag 31.12.2014 wurde in vielen Landkreisen der Wertansatz für Waldböden in Prozent des Bodenrichtwertes für Ackerland ermittelt. Später stellte das LRA sowohl landwirtschaftliche als auch forstliche Bodenrichtwerte im Internet zur Verfügung. Die nachfolgende Tabelle dokumentiert die Entwicklung des angegebenen Bodenrichtwertes für Waldböden im gesamten Landkreis Rottal-Inn über mehrere Jahre.

Stichtag 31.12.2012:	0,70	€ /qm
Stichtag 31.12.2014:	1,00	€ /qm
Stichtag 31.12.2016:	1,40	€ /qm
Stichtag 31.12.2018:	1,40	€ /qm
Stichtag 31.12.2020:	1,40	€ /qm
Stichtag 31.12.2022:	1,20	€ /qm
*Stichtag 31.12.2024:	1,45	€ /qm

*ein erster Hinweis

Der Bodenrichtwert (€/m²) ist der durchschnittliche altlastenfreie Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Der Bodenrichtwert für Waldflächen bezieht sich auf ein mit Wegen an das öffentliche Straßennetz angeschlossenes, ohne besonderen Mehraufwand bewirtschaftbares Vergleichsgrundstück (ohne Aufwuchs). Der Bodenverkehrswert eines Waldgrundstücks kann deshalb im Einzelfall deutlich höher oder niedriger als der ermittelte Waldbodenrichtwert sein.

Abweichungen des Verkehrswertes vom landkreisweit ausgewiesenen Bodenrichtwert sind bei steilen Hanglagen, Flächen mit Bewirtschaftungsauflagen (z. B. aus Schutzgebietsstatus resultierend) sowie im Nahbereich von Städten, Märkten bzw. größeren Ortschaften möglich.

Berücksichtigt werden muss zudem, dass die Zahl der Verkaufsergebnisse in den letzten Jahren relativ gering war. Aus diesem Grund wird ein weiterer Weiser für die Ermittlung eines Waldbodenbasispreises herangezogen – möglichst geringwertige landwirtschaftliche Böden der Region.

Diese könnten aus örtlicher Sicht als landwirtschaftliche Grenzertragsböden und somit gleichzeitig als potentielle Aufforstungsflächen angesehen werden. Die Verkehrswertentwicklung dieser Böden entspricht in der Tendenz ungefähr der Verkehrswertentwicklung der Waldböden. Leider gab es auch hier nur eine geringe Zahl von Verkaufsergebnissen. Deshalb wurden die angrenzenden Gemeinden mit einbezogen. Insgesamt schwankten die realisierten Verkehrswerte für geringwertige landwirtschaftliche Böden von 1,10 €/qm bis 6,50 €/qm (28 Fälle). Der Durchschnittspreis betrug **3,00 €/qm – ein zweiter Hinweis.**

Höherwertige landwirtschaftliche Böden und Ackerland sind als Orientierung und Maßstab für die Ermittlung von Waldbodenpreisen weniger geeignet. Bei ihnen lässt sich in den letzten Jahren, bedingt durch die vermehrte Produktion von Biomasse zur Energieerzeugung, örtlich aber auch von Sonderkulturen, eine ganz eigene Entwicklung hin zu relativ schnell steigenden Verkehrswerten beobachten.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die aus der Landwirtschaft resultierenden Vorteile, auch bei **geringwertigen Böden**, im Wald nicht nutzbar sind. Bei Waldböden ist die Bewirtschaftungsmöglichkeit, im Vergleich zu landwirtschaftlichen Böden, deutlich weniger flexibel, bedingt durch die langen Produktionszeiträume – ihre Bewirtschaftung ist außerdem mit höherem Risiko behaftet.

Die hieraus resultierende Wertdifferenz beträgt für potentielle Aufforstungsflächen 1,00 €/qm bis 2,00 € pro qm und wird im vorliegenden Fall verkürzt auf rd. 1,50 €/m² (15.000,00 €/ha) begutachtet. Berücksichtigt man die vorangegangenen Ausführungen so resultiert hieraus ein durchschnittlicher Basiswert für Waldböden von:

$3,00 \text{ €} - 1,50 \text{ €} = 1,50 \text{ €}$, d.h. $(1,50 \text{ €} + 1,45) / 2 = \mathbf{1,48 \text{ €/qm, d.h. rd. 14.800,00 €/ha.}}$

Weitere wertbeeinflussende Merkmale sind Erschließung, Hangneigung, etc. Sie wirken sich auf den Basiswert für Waldböden wie folgt aus:

(+ %-Zuschlag; - %-Abschlag)

Fl.-Nrn.	Hang- neigung	LKW- fahrbare Str.	Rückent- fernung	Feiner- schließung	Blocküber- rollung	Vernässung	Flächenform u. -größe	Zu- /Abschlag
1041	± 0%	+ 5%	+ 5%	± 0%	± 0%	± 0%	± 0%	+ 10%

Folgender **Waldbodenwert** wird begutachtet (gerundet):

FI-Nr.	Waldfläche (ha)	Grundpreis €/ha	Zu-/Abschlag (%)	€/ha	€/m ²	€/Fl.-Nr.
1041	1,3632	14.800,00	+ 10%	16.280,00	1,63	22.220,00
Gesamt	1,3632				1,63	22.220,00

2.2 Wert des aufstockenden Waldbestandes

Verfahren zur Wertermittlung

Der Nr. 6.2. der WaldR 2000 folgend ist der Wert des Waldes nach dem **Alterswertfaktorverfahren** berechnet worden. Ist ein Waldbestand hiebsreif, dann hat er einen relativ hohen Wert. Das Bestandswert- oder Alterswertfaktorverfahren verwendet diesen „Wert zur Hiebsreife“ und rechnet ihn zurück auf den Bewertungszeitpunkt. Dieser Vorgang ist mit einer Diskontierung vergleichbar. Die entsprechenden Berechnungen finden sich in den Anlagen, zusammen mit der Bestandsbeschreibung und Fotografien.

Die Aufgliederung der Holzvorräte in die zu erwartenden marktüblichen Stärke- und Güteklassen ist Voraussetzung für die Ermittlung der Bestandswerte. Grundlage hierfür waren die Sortenertragstafeln Schöpfer/Dauber, ergänzt durch die praktischen Erfahrungen des Sachverständigen (langjähriger Geschäftsführer einer Holzhandelsgesellschaft, im Inn- und Ausland tätig). Die unterstellten Stammholzpreise orientieren sich an den durchschnittlich erzielbaren Holzpreisen (Mittel der letzten 5 Jahre) großer Forstbetriebe in Bayern, mit regionaler Anpassung.

Wert des aufstockenden Holzes (Berechnungsergebnisse aus den Anlagen, gerundet)

Waldort	Fläche	Baumart	Alter	Erwartungswert	
				pro Hektar	der Fläche
FINr. 1041 – Alth.	1,3632	Kiefer	100	5.089,00	6.937,00
		Fichte	100	6.451,00	8.794,00
Summe					15.731,00
FINr. 1041 – U/Z	1,3632	Fichte	50	13.027,00	17.758,00
		Kiefer	50	2.277,00	3.104,00
Summe					20.862,00
Endsumme					36.593,00

Wertherleitungen vgl. Anlagen.

2.3 Zerschlagungswert der Gesamtfläche (gerundet)

FI-Nrn.	Größe (ha)	Bodenwert		Bestandswert		Summa	
		€/m ²	€/Fläche	€/m ²	€/Fläche	€/m ²	rd. €/Fläche
1041	1,3632	1,63	22.220,00	2,68	36.600,00	4,31	58.820,00
Summen	1,3632	1,63	22.220,00	2,68	36.600,00	4,31	58.820,00

2.4 Verkehrswert – Zusammenfassung

Durch die relativ geringe Größe des Bewertungsobjektes erübrigt sich eine Gewichtung mit dem Waldrentierungswert. Für die Preisbildung sind jedoch eine Reihe weiterer Gesichtspunkte zusätzlich ausschlaggebend:

- Klarheit der Grenze
- Pflegezustand des Waldes
- Eventuell gesetzliche Beschränkungen für die Forstwirtschaft (Schutzwaldbestimmungen, etc.)
- Lage zu Städten und Dörfern
- Entwicklungstendenzen in der Forstwirtschaft (Angebot und Nachfrage - Lage am Kapitalmarkt)
- Gesundheitszustand (wurde bereits berücksichtigt)
- Vorhandensein von werterhöhender Verjüngung
- Bewirtschaftungerschwernisse (z.B. Verkehrssicherungspflicht, Verkrautung, usw.)
- Subjektive Gesichtspunkte (Besitzfreude, Vermögensanlage, Betriebsfestigung landwirtschaftlicher oder holzverarbeitender Betriebe, Besitzabrundung) sind nicht Teil der Verkehrswertermittlung, die nur objektive Wertkriterien berücksichtigen kann.

Folgender Verkehrswert wird begutachtet:

Fl-Nrn.	Gemarkung	Größe (ha)	Verkehrswert		Anteil Waldbestand	Anteil Boden
			€/m2	€/Fläche	%	%
1041	Untergrasensee	1,3632	4,40	60.000,00	62	38
Summen		1,3632	4,40	60.000,00		

Das vorliegende Gutachten wurde von mir unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen erstattet.

Gefertigt am 06.05.2025

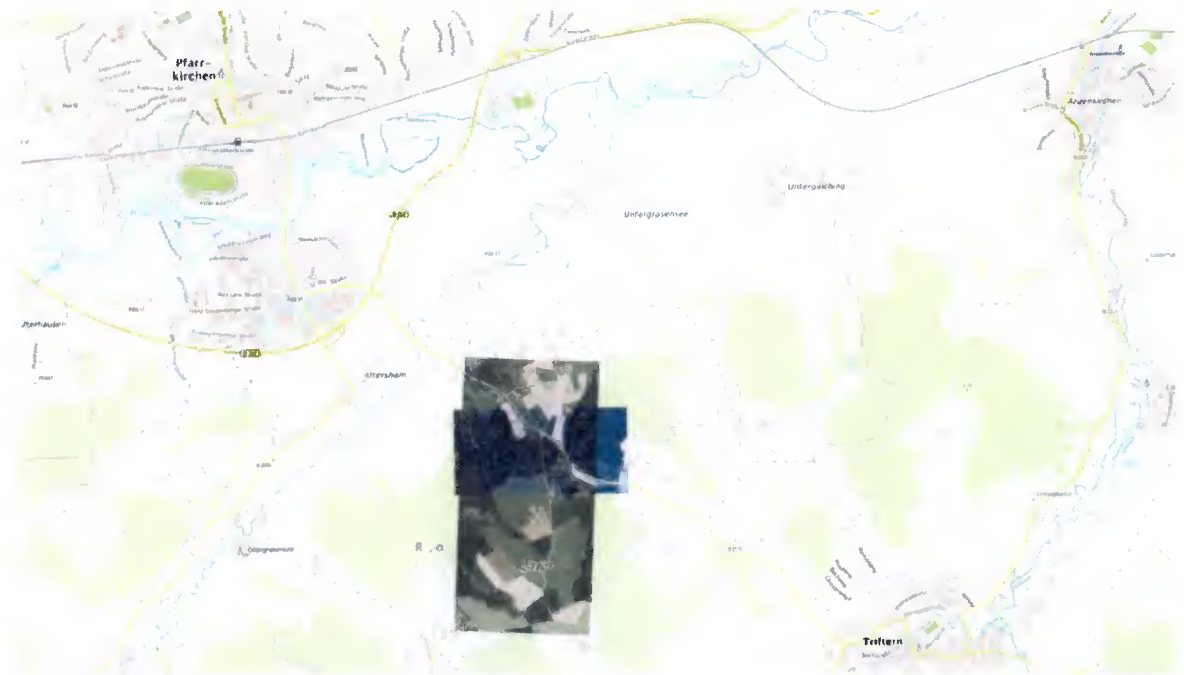


Uwe Vos
Diplomforstwirt_{univ.}

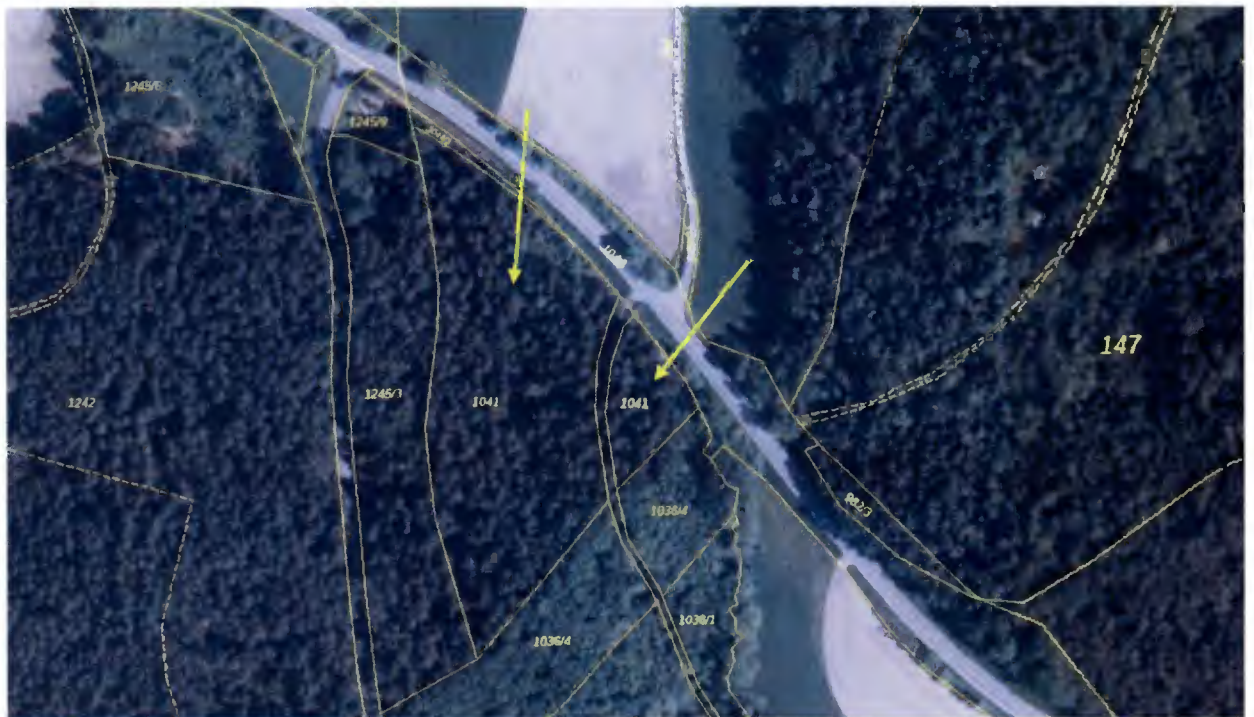


Anlagen

Lage des zu bewertenden Waldgrundstückes



Übersichtskarte



Fl-Nr. 1041, Gemarkung Untergrasensee

Waldort	Fläche	Baumart	Alter	Erwartungswert	
				pro Hektar	der Fläche
FINr. 1041 – Alth.1,3632		Kiefer	100	5.088,58	6.936,75
		Fichte	100	6.450,78	8.793,70
Summe					15.730,45
FINr. 1041 – U/Z 1,3632		Fichte	50	13.026,50	17.757,72
		Kiefer	50	2.276,96	3.103,95
Summe					20.861,67
Endsumme					36.592,12

Waldort: FI-Nr. 1041, Gmkg. Untergrasensee - Altholz

Fläche: 1,3632 ha

BESTANDSBESCHREIBUNG:

Bestandsform: Ki-Fi-Mischbestand mit Fi, Ki, Ta, sLbb-U/Z

Alter: 100 Jahre (80-120)

Bestockungsgrad: 0,50

Baumart	Anteil %	Bonität	Vorrat/ha	Zuwachs/ha	Vorrat/fl	Zuwachs/fl
Kiefer	60,0	I,5	104,1 fm	1,1 fm	141,9 fm	1,5 fm
Fichte	40,0	I,5	127,8 fm	1,5 fm	174,2 fm	2,0 fm
Summe:			231,9 fm	2,6 fm	316,1 fm	3,5 fm

Mischung: einzeln, truppweise

Schluss: licht geschlossen bis geschlossen mit einzelnen Lücken

Qualität: Ki schlecht

Mit Beteiligung von Eiche, Erle, Birke, sonst. Laubb., Strobe, Tanne; diese Baumarten finden sich auch im Unter- und Zwischenstand (U/Z), der gesondert bewertet wird. Fichte und Kiefer weisen mehrere ältere Wipfelbrüche auf.

Auf Lücken und in stärker belichteten Bereichen findet sich eine werterhöhende Naturverjüngung aus v.a. Fichte, Tanne, Eiche, Ahorn, Vogelbeere, Kirsche, Strobe.

Das Grundstück befindet sich an einem leicht nach Osten geneigten Hang. Es durch einen schmalen Forstweg, einen Rückeweg und Rückegassen erschlossen.

Im Bereich der ST2110 besteht Verkehrssicherungspflicht.



Abb. 1: Im Bereich der ST2110 besteht Verkehrssicherungspflicht



Abb. 2: Erschließung durch einen schmalen Forstweg



Abb. 3: Erschließung durch einen schmalen Forstweg



Abb. 4: Altholz mit z.T. schlechter Qualität und alten Wipfelbrüchen



Abb. 5: Bei stärkerem Lichteinfall mit werterhöhender Verjüngung



Abb. 6: Bei stärkerem Lichteinfall mit werterhöhender Verjüngung



Abb. 7: Erschließung mit Rückewegen und Rückegassen

Waldort: FINr. 1041 - Altholz Fläche: 1,3632 ha Baumart: Kiefer Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		117,31 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	20 %	23,46 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		93,85 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	3 %	2,82 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Messzahl(€)	Wertanteil(€)
L2a	5,00	5,49	34	1,87
L2b	22,01	24,18	40	9,67
L3a	32,01	35,17	47	16,53
L3b	20,01	21,98	55	12,09
L4a	6,00	6,59	65	4,28
L4b	5,00	5,49	65	3,57
L5	1,00	1,10	75	0,83
Summa	91,03	100,00		48,84
			(Durchschnittliche Messzahl / Efm)	
	%-Anteil	MZ%	MZ%-Anteil	
Wertholz	0	220	0,00	
Güteklasse B	30	150	45,00	
Güteklasse C	60	140	84,00	
Güteklasse D	10	110	11,00	
Summa	100		140,00 * 48,84	68,38 €
USt. 5,5 %				3,76 €
Bruttoertrag				72,14 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,29
L2a	5,49	27,00	1,48	0,43
L2b	24,18	20,00	4,84	1,40
L3a	35,17	17,00	5,98	1,73
L3b	21,98	14,00	3,08	0,89
L4a	6,59	10,00	0,66	0,19
L4b	5,49	10,00	0,55	0,16
L5	1,10	9,00	0,10	0,03
Arbeitslohn/Efm				4,83 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)		0,0 %		0,00 €
Lohnnebenkosten		30,0 %		1,45 €
Motorsägen-Geld		15,0 %		0,72 €
Erntekosten				7,00 €
Rückekosten				15,00 €
Entrindung				0,00 €
Werbungskosten				22,00 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm 50,14 €

Stammholz	4564,24 €
Schichtholz (geschätzt)	938,40 €
Abtriebswert pro ha	5502,64 €
Abtriebswert der Fläche	7501,20 €

Baumartenanteil: 60%	Ertragsklasse: I,5	Alter: 100 Jahre	Bestockungsgrad: 0,50
Umtriebszeit: 140 Jahre	Kulturkosten: 10500,00 €	Alterswertfaktor: 0,824	

Bestandswert pro Hektar:	5088,58 €
Bestandswert der Fläche:	6936,75 €

Waldort: FINr. 1041 - Altholz Fläche: 1,3632 ha Baumart: Fichte Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		127,80 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	10 %	12,78 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		115,02 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	3 %	3,45 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Messzahl(€)	Wertanteil(€)
L1b	2,35	2,11	33	0,70
L2a	18,79	16,84	37	6,23
L2b	36,41	32,63	40	13,05
L3a	29,36	26,32	45	11,84
L3b	15,27	13,69	48	6,57
L4a	4,70	4,21	50	2,11
L4b	3,52	3,15	50	1,58
L5	1,17	1,05	52	0,55
Summa	111,57	100,00		42,63
(Durchschnittliche Messzahl / Efm)				
	%-Anteil	MZ%	MZ%-Anteil	
Wertholz	0	280	0,00	
Güteklasse B	70	190	133,00	
Güteklasse C	25	160	40,00	
Güteklasse D	5	120	6,00	
Summa	100		179,00 * 42,63	76,31 €
USt. 5,5 %				4,20 €
Bruttoertrag				80,51 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0.29
L1b	2,11	47,00	0,99	0,29
L2a	16,84	36,00	6,06	1,76
L2b	32,63	30,00	9,79	2,84
L3a	26,32	26,00	6,84	1,98
L3b	13,69	23,00	3,15	0,91
L4a	4,21	19,00	0,80	0,23
L4b	3,15	19,00	0,60	0,17
L5	1,05	16,00	0,17	0,05
Arbeitslohn/Efm				8,23 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)		0,0 %		0,00 €
Lohnnebenkosten		30,0 %		2,47 €
Motorsägen-Geld		15,0 %		1,23 €
Erntekosten				11,93 €
Rückekosten				15,00 €
Entrindung				0,00 €
Werbungskosten				26,93 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm **53,58 €**

Stammholz	5977,92 €
Schichtholz (geschätzt)	472,86 €
Abtriebswert pro ha	6450,78 €
Abtriebswert der Fläche	8793,70 €

Baumartenanteil: 40%	Ertragsklasse: I,5	Alter: 100 Jahre	Bestockungsgrad: 0,50
Umbtriebszeit: 100 Jahre	Kulturkosten: 4500,00 €	Alterswertfaktor: 1,000	

Bestandswert pro Hektar: **6450,78 €**
 Bestandswert der Fläche: **8793,70 €**

Waldort: FI-Nr. 1041, Gmkg. Untergrasensee - U/Z

Fläche: 1,3632 ha

BESTANDSBESCHREIBUNG:

Bestandsform: Fi-Ki-Mischbestand

Alter: 50 Jahre (30-70)

Bestockungsgrad: 0,80

Baumart	Anteil %	Bonität	Vorrat/ha	Zuwachs/ha	Vorrat/fl	Zuwachs/fl
Fichte	80,0	I,5	196,4 fm	9,4 fm	267,8 fm	12,8 fm
Kiefer	20,0	I,5	34,6 fm	1,2 fm	47,1 fm	1,6 fm
Summe:			231,0 fm	10,6 fm	314,9 fm	14,4 fm

Mischung: einzeln, truppweise

Schluss: geschlossen - gedrängt, mit einzelnen Lücken

Mit Beteiligung von Tanne, Erle, Birke, Eiche, sonst. Laubb; der Unter- und Zwischenstand ist auf Teilfläche (ca. 50% der Fläche) als pflegedringlich einzustufen.



Abb. 8: Gedrängter U/Z mit etwas Verjüngung



Abb. 9: Gedrängter U/Z mit etwas Altholz



Abb. 10: Ein weiterer Eindruck

Waldort: FINr. 1041 - U/Z

Fläche: 1,3632 ha

Baumart: Fichte

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten

Gesamtmasse:

408,96 Efm.o.R. / ha

Schichtholzanteil:

10 %

40,90 Efm.o.R. / ha

Masse Stammholz:

368,06 Efm.o.R. / ha

Unverwertbar:

5 %

18,40 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Messzahl(€)	Wertanteil(€)
L1b	7,36	2,11	33	0,70
L2a	58,89	16,84	37	6,23
L2b	114,10	32,63	40	13,05
L3a	92,02	26,32	45	11,84
L3b	47,85	13,68	48	6,57
L4a	14,72	4,21	50	2,11
L4b	11,04	3,16	50	1,58
L5	3,68	1,05	52	0,55
Summa	349,66	100,00		42,63
				(Durchschnittliche Messzahl / Efm)
	%-Anteil	MZ%	MZ%-Anteil	
Wertholz	0	280	0,00	
Güteklasse B	80	190	152,00	
Güteklasse C	20	160	32,00	
Güteklasse D	0	120	0,00	
Summa	100		184,00 * 42,63	78,44 €
USt. 5,5 %				4,31 €
Bruttoertrag				82,75 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,29
L1b	2,11	47,00	0,99	0,29
L2a	16,84	36,00	6,06	1,76
L2b	32,63	30,00	9,79	2,84
L3a	26,32	26,00	6,84	1,98
L3b	13,68	23,00	3,15	0,91
L4a	4,21	19,00	0,80	0,23
L4b	3,16	19,00	0,60	0,17
L5	1,05	16,00	0,17	0,05
Arbeitslohn/Efm				8,23 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)		0,0 %		0,00 €
Lohnnebenkosten		30,0 %		2,47 €
Motorsägen-Geld		15,0 %		1,23 €
Erntekosten				11,93 €
Rückekosten				15,00 €
Entrindung				0,00 €
Werbungskosten				26,93 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm **55,82 €**

Stammholz 19518,02 €
 Schichtholz (geschätzt) 1513,15 €
 Abtriebswert pro ha 21031,17 €
 Abtriebswert der Fläche 28669,69 €

Baumartenanteil: 80%
 Umtriebszeit: 100 Jahre

Ertragsklasse: I,5
 Kulturkosten: 4500,00 €

Alter: 50 Jahre
 Alterswertfaktor: 0,559

Bestockungsgrad: 0,80

Bestandswert pro Hektar:**13026,50 €****Bestandswert der Fläche:****17757,72 €**

Waldort: FINr. 1041 - U/Z

Fläche: 1,3632 ha

Baumart: Kiefer

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten

Gesamtmasse:

62,56 Efm.o.R. / ha

Schichtholzanteil:

20 %

12,51 Efm.o.R. / ha

Masse Stammholz:

50,05 Efm.o.R. / ha

Unverwertbar:

3 %

1,50 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Messzahl(€)	Wertanteil(€)
L2a	2,67	5,50	34	1,87
L2b	11,74	24,18	40	9,67
L3a	17,07	35,16	47	16,53
L3b	10,67	21,98	55	12,09
L4a	3,20	6,59	65	4,28
L4b	2,67	5,50	65	3,58
L5	0,53	1,09	75	0,82
Summa	48,55	100,00		48,84
				(Durchschnittliche Messzahl / Efm)
	%-Anteil	MZ%	MZ%-Anteil	
Wertholz	0	220	0,00	
Güteklasse B	30	150	45,00	
Güteklasse C	70	140	98,00	
Güteklasse D	0	110	0,00	
Summa	100		143,00 * 48,84	69,84 €
USt. 5,5 %				3,84 €
Bruttoertrag				73,68 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,29
L2a	5,50	27,00	1,49	0,43
L2b	24,18	20,00	4,84	1,40
L3a	35,16	17,00	5,98	1,73
L3b	21,98	14,00	3,08	0,89
L4a	6,59	10,00	0,66	0,19
L4b	5,50	10,00	0,55	0,16
L5	1,09	9,00	0,10	0,03
Arbeitslohn/Efm				4,83 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)		0,0 %		0,00 €
Lohnnebenkosten		30,0 %		1,45 €
Motorsägen-Geld		15,0 %		0,72 €
Erntekosten				7,00 €
Rückkosten				15,00 €
Entrindung				0,00 €
Werbungskosten				22,00 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm **51,68 €**

Stammholz	2509,06 €
Schichtholz (geschätzt)	500,48 €
Abtriebswert pro ha	3009,54 €
Abtriebswert der Fläche	4102,60 €

Baumartenanteil: 20%	Ertragsklasse: I,5	Alter: 50 Jahre	Bestockungsgrad: 0,80
Umtriebszeit: 140 Jahre	Kulturkosten: 10500,00 €	Alterswertfaktor: 0,449	

Bestandswert pro Hektar: 2276,96 €
Bestandswert der Fläche: 3103,95 €