

Dr. Heinz Peter Jennissen



Dr. Heinz Peter Jennissen * Auf dem Heidgen 68 * 53127 Bonn

Fotodatei zum Verkehrswertgutachten

Bonn, 17. September 2024

Bewertungsobjekte: land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Adresse, Lage: 53819 Neunkirchen-Seelscheid
OT Birken
Im Außenbereich

Auftraggeber: Amtsgericht Siegburg
53721 Siegburg

Altenzeichen: 42 K 12/23

Wertermittlungsstichtag: 20. August 2024

Dipl.-Ing. Agrar
Dipl.-Ing.

Von der Landwirtschaftskammer NRW öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für

- ▶ Bewertungs- und Entschädigungsfragen in:
Landwirtschaftl. Betrieben
Gartenbaubetrieben
- ▶ Ökonomie von
Biogasanlagen
- ▶ Landw. Rechnungswesen
- ▶ Acker- und Pflanzenbau
- ▶ Pflanzenschutz
- ▶ Landw. Sonderkulturen
- ▶ Gemüsebau
- ▶ Bewertung von Aufwuchs und Aufwuchsschäden
- ▶ Bewertung von lebendem und totem Inventar
- ▶ Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Von der Industrie- und Handelskammer Bonn / Rhein-Sieg öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für:

- ▶ Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Büroanschrift
Auf dem Heidgen 68
53127 Bonn
Tel.: +49 (0) 228 9102515
Fax: +49 (0) 228 9102511

Mobiltelefon
+49 (0) 162 2171615

eMail
svbuero@jennissen.org

Internet
www.jennissen.org

Bankverbindung
Commerzbank
DE17 3804 0007 0126 5511 00
SWIFT BIC: COBADEFFXXX

Ust-IdNr. DE 169828190



TIM-online

Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 09.12.2024 um 16:03 Uhr erstellt.

Land NRW 2024 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





Bild 1

Drohnenaufnahme von der Siloplatte auf Flurstück 179 Richtung Südwesten

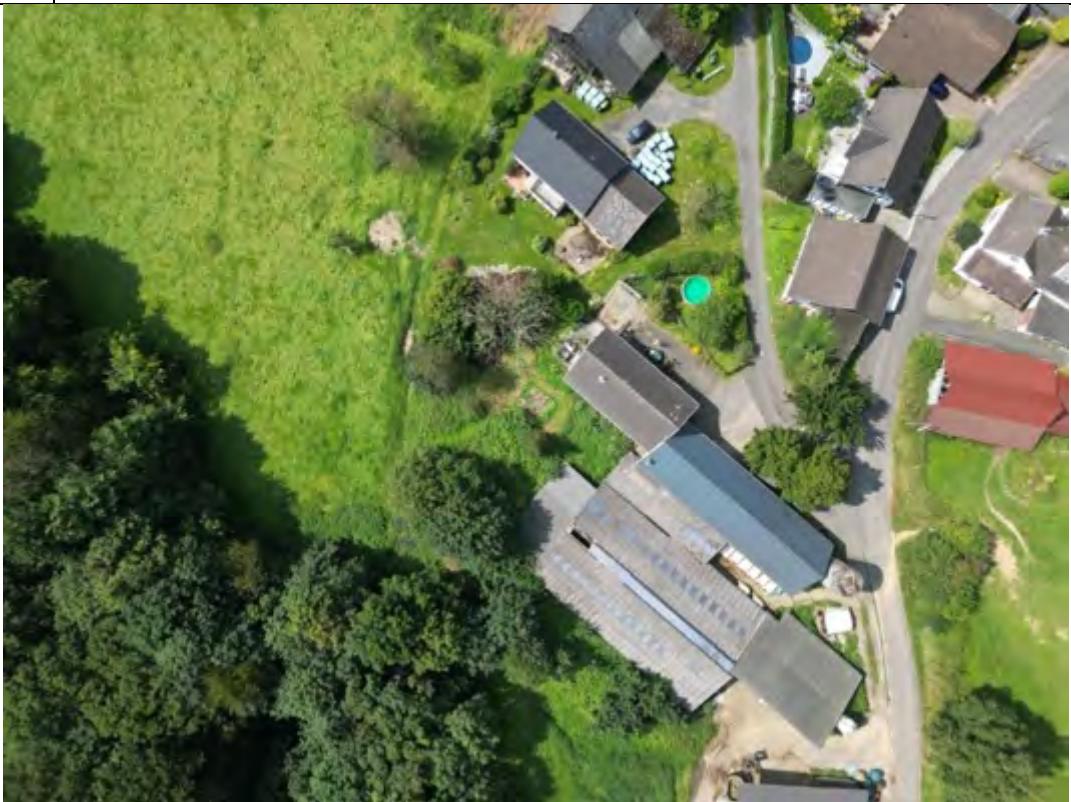


Bild 2

senkrechter Blick auf die Hofstelle mit von unten Kuhstall neu, Kuhstall alt angebautes Wohnhaus, am oberen Bildrand Altenteilerhaus sowie Scheunengebäude auf Flurstück 147



Bild 3

Flurstück 147 mit Altenteilerhaus und Scheunengebäude



Bild 4

am rechten oberen Bildrand Gebäude auf Flurstück 140 sowie Wohnhaus auf Flurstück 228 mit angebautem alten Kuhstall, Verbindungsgebäude und neuem Kuhstall



Bild 5 Wohnhaus rechts im Bild mit angebautem alten Kuhstall links im Bild



Bild 6 Rückseite des Wohnhauses mit Giebel Richtung Süden



Bild 7 Altenteilerhaus auf Flurstück 147



Bild 8 Rückseite Altenteilerhaus Flurstück 147 mit Giebel links des Scheunengebäudes



Bild 9 nördlicher Giebel des Altenteilerwohnhauses mit Anbau; rechts im Bild Dachflächen des Scheunengebäudes Flurstück 147



Bild 10 südlicher Giebel des Altenteilerhauses mit Blick auf den östlichen Giebel des Scheunengebäudes



Bild 11 Rückseite, südliche Seite des Scheunengebäudes links und südlichem Giebel des Altenteilerhauses rechts



Bild 12 Dachflächen des Scheunengebäudes rechts mit Blick auf das Altenteilerwohnhaus links



Bild 13 westlicher Giebel des Scheunengebäudes auf Flurstück 147 mit Grünlandstreifen zur Straße „Zu den Birken“



Bild 14 Vorplatz des Scheunengebäudes Flurstück 147



Bild 15 Innenansicht des Scheunengebäudes Flurstück 147



Bild 16 südliche Seite des Gebäudes auf Flurstück 140



Bild 17 östliche Seite des Gebäudes auf Flurstück 140



Bild 18 westlicher Giebel des Gebäudes auf Flurstück 140 und Straßenfront entlang der Straße „Zu den Birken“



Bild 19 Blick von Flurstück 229 auf das Flurstück 140 mit dem Lagergebäude



Bild 20 südlicher Giebel des Gebäudes auf Flurstück 135



Bild 21 östliche Seite des Gebäudes auf Flurstück 135



Bild 22 ehemaliger Kuhstall, angebaut an das Wohnhaus Nr. 42 auf Flurstück 228



Bild 23 Blick entlang des Wirtschaftsweges Flurstück 183 entlang des Grundstücks 229 mit den Wirtschaftsgebäuden und Futtersilos



Bild 24 Blick auf den südwestlichen Giebel des Jungviehstalls auf Flurstück 229



Bild 25 | Blick in den neuen Boxenlaufstall (Baujahr 1985)



Bild 26 | Offenstall in Verlängerung des neuen Kuhstalls



Bild 27

Blick über die Hofstelle mit der Biogasanlage am unteren Bildrand



Bild 28

Siloplatte auf den Flurstücken 180 und 179



Bild 29

Schutzwall zur Biogasanlage und Grünland auf den Flurstücken 179 und 177



Bild 30

Grünlandanteil Flurstück 147



Bild 31

Blick über Flurstücke 180 und 179 entlang der Umwallung der Biogasanlage



Bild 32

Blick über Flurstück 177 Richtung Südwesten



Bild 33 | Blick von der Waldgrenze Richtung Norden über das Flurstück 177



Bild 34 | Blick entlang des Waldrandes über das Grünland des Flurstücks 177



Bild 35

Wirtschaftsweg zwischen den Flurstücken 180 rechts und 346 (als Ackerland mit Mais bestellt) links



Bild 36

Blick über das Flurstück 180 Richtung Südwesten Ortslage Birken mit der Hofstelle und rechts im Bild Flurstück 346 mit Maisanbau



Bild 37

Blick von der Wegkreuzung Schönenhofer Straße über Flurstück 346 mit Maisanbau



Bild 38

Blick entlang der Schönenhofer Straße über das Flurstück 346 mit Maisanbau und rechts im Bild Flurstück 307



Bild 39

Blick über Flurstück 307 an der Schönshofer Straße



Bild 40

Blick über Flurstück 307 zu Flurstück 5 mit Fernmeldemast



Abb.1 Fl.St. 7-5 Waldbestand in Teilbereichen licht bis lückig



Abb.2 Fl.St. 7-5 Hohe Schadenholzmengen (Sturmposition)



Abb.3 Fl.St. 7-5 Kalamitätsfläche (stark verwildert mit invasiver Brombeere, stellenweise Birken, Fichten-Anflug ungesichert)



Abb.4 Fl:St. 7-177 Laub-Altholz Blick in Richtung NO



Abb. 5 Fl:St. 7-177 Douglasienbestand (Blick in Richtung hangaufwärts)



Abb.6 Fl:St 7-177 Buchen, Eichen-Altholz (Bestandesmitte)



Abb.7 Fl.St. 7-177 Bestandesinnere (im Westen) Blick hangabwärts in Richtung S zum Fl.St. 9-147 gegenüberliegender Hang



Abb.8 Fl.St. 7-307 Bestandesinnere Blick hangaufwärts in Richtung N-O



Abb.9 FlSt. 8-120 Waldbestand im Teichbereich (Lärche, Küstentanne, Erle)



Abb.10 Fl.St. 7-177 Kalamitätsfläche (teilweise nicht geräumt)



Abb.11 Fl.St. 7-5 Dem Sendemast vorgelagerte Gehölzfläche (Weichholz) im S der Parzelle



Abb.12 FlSt. 9-113 und 115 Blick in Richtung O



Abb.13 FlSt. 9-115 Sonnenbrandexposition (wg. Abholzung des vorgelagerten Kalamitätsfichtenbestandes im S)

Abb.14 FlSt. 9-115 Altholz Blick in Richtung W



Abb.15 FlSt. 7-177 Douglasien Baumholz guter Qualität

Abb.16 FlSt. 9-113 Minderwertige Bestockung Blick vom Wirtschaftsweg in Richtung S



Abb.17 Fl. St. 7-177 Waldbestand im O Übergang zu FlSt. 7-175

Abb.18 Fl. St. 7-177 Erholungswald (Wanderweg)



Abb.19 FlSt. 7-179 und 9-229 Minderwertiges Weichholz mit Ahorn (Jungwuchs bis Stangenholz)

Abb.20 Waldboden grusig-schluffiger Lehm mit hohem Skeletanteil