

# Dr. Heinz Peter Jennissen

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



(Professional Member **MRICS**)



Dipl.-Ing. Agrar  
Dipl.-Ing.

Von der Landwirtschaftskammer  
NRW öffentlich bestellter und  
vereidigter Sachverständiger für

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

Wertermittlungstichtag: 20. August 2024

- ▶ Bewertungs- und Entschädi-  
gungsfragen 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 Grundstü-  
cken

Von der Industrie- und Handels-  
kammer Bonn / Rhein-Sieg  
öffentlich bestellter und vereidig-  
ter Sachverständiger für:

- ▶ Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstü-  
cken

## 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](http://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.

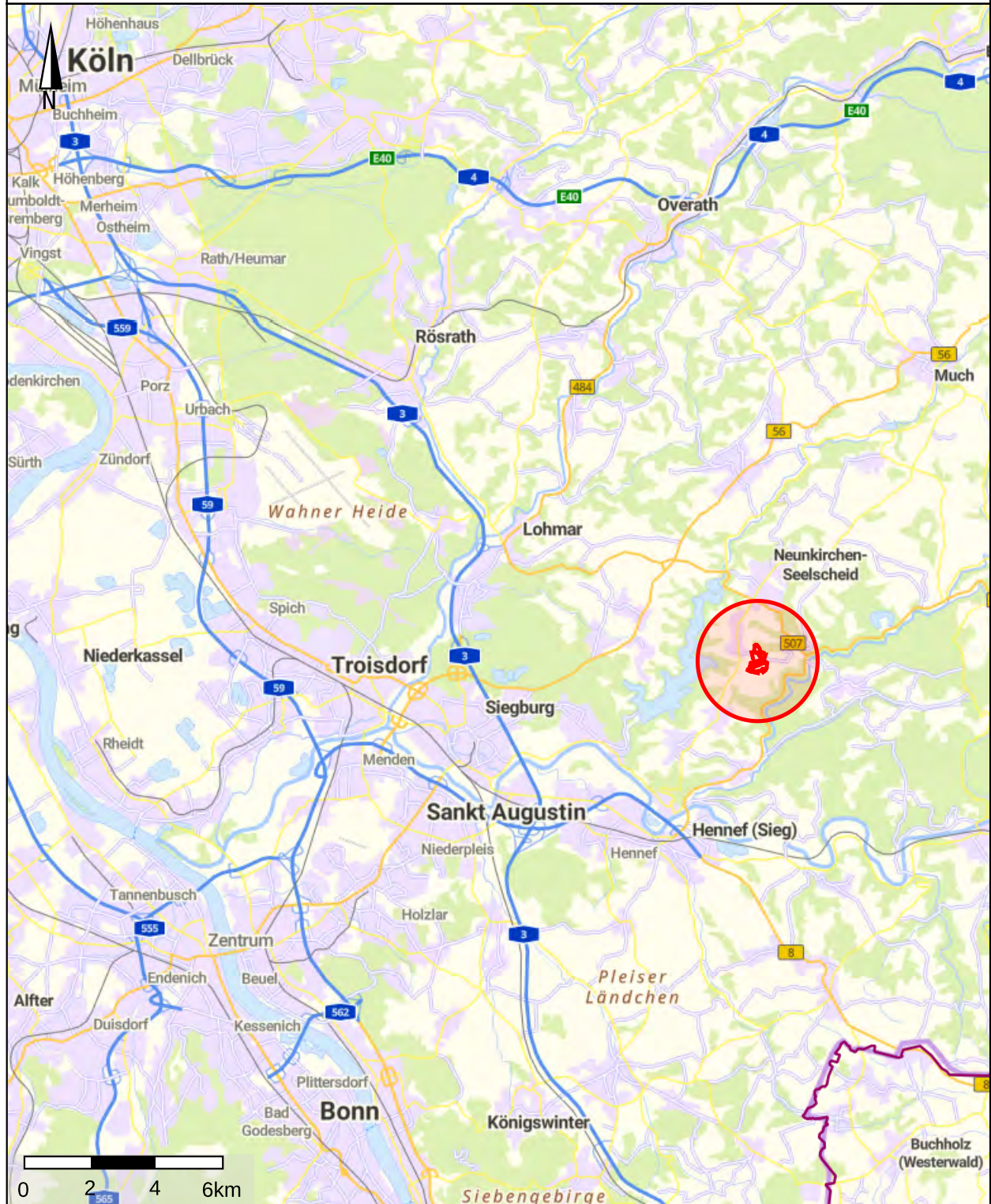






Bild 1

Drohnenaufnahme von der Siloplatte auf Flurstück 179 Richtung Südwesten



Bild 2

senkrechter Blick auf die Hofstelle mit von unten Kuhstall neu, Kuhstall alt angebaut-tes 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 Schöneschofer Straße über Flurstück 346 mit Maisanbau



Bild 38      Blick entlang der Schöneschofer Straße über das Flurstück 346 mit Maisanbau und rechts im Bild Flurstück 307



Bild 39      Blick über Flurstück 307 an der Schöneshofer 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 (Sturmholzposition)



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 Fl.St. 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 Fl.St. 9-113 und 115 Blick in Richtung O





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



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



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



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





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



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



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



Abb.20 Waldboden grusig-schluffiger Lehm mit hohem Skelettanteil