

Kein Original
Gutachten!

**Gekürzte und überarbeitete Fassung - Alle Angaben ohne Gewähr
Keine Haftung und Gewährleistung für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit.**

**Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch Dritte ist untersagt!**

Forstliches Verkehrswertgutachten

im

Auftrag

des

Amtsgerichtes Bitburg

AZ: 10 K 6/25

im Zwangsversteigerungsverfahren

SVLFG ./.

Auftrag vom 20.11.2025

Alois Burger, Burgstraße 1, 54636 Rittersdorf – von der Lwk – RLP ö. b. u. v. Sachverständiger

Dezember 2025

Inhaltsverzeichnis

<i>Titel</i>	<i>Seite</i>
1. Auftrag	
1.1 Lage der Bewertungsobjekte	1
1.1.1 Bewertungsobjekt I	1
1.1.2 Bewertungsobjekt II	1
1.1.3 Bewertungsobjekt III	2
1.2 Eigentümer BW 1.1.1 – BW 1.1.3	2
1.3 Übersichtslageplan Bewertungsobjekte I, II & III	3
1.4 Lageplan Bewertungsobjekte I, II & III	4
1.5 Luftbildaufnahme Bewertungsobjekte I, II & III	5
1.6 Ortstermin / Waldbegehung	6
2. Stichtag	6
3. Bewertungsunterlagen - Lizenziertes Kartenmaterial	6
4. Wertermittlung	7
5. Grundsätzliches / Bewertungsgrundlagen	7
6. Verkehrswert	7
7. Bodenwert / Kaufpreissammlung	8
8. Bewertungsobjekt I	16
8.1 Lage	16
8.2 Wuchsgebiet / Wuchsbezirk	20
8.3 Standort	20
8.4 Bestockung	20
8.5 Rechtliche Gegebenheiten	21
8.6 Belastungen	21
9. Bewertungsobjekt II	22
9.1 Lage	22
9.2 Wuchsgebiet / Wuchsbezirk	27
9.3 Standort	27
9.4 Bestockung	27
9.5 Rechtliche Gegebenheiten	28
9.6 Belastungen	28

10. Bewertungsobjekt III	29
10.1 Lage	29
10.2 Wuchsgebiet / Wuchsbezirk	33
10.3 Standort	33
10.4 Bestockung	33
10.5 Rechtliche Gegebenheiten	34
10.6 Belastungen	34
11. Schluss / Gesamtdarstellung	35
11.1 Bewertungsobjekt I	35
11.2 Bewertungsobjekt II	35
11.3 Bewertungsobjekt III	36
12. Anhang Berechnungsblätter	38
12.1 Berechnungsblätter zum Bewertungsobjekt I	38
12.2 Berechnungsblätter zum Bewertungsobjekt II	64
12.3 Berechnungsblätter zum Bewertungsobjekt III	75
13. Erläuterung zur Herleitung von Bestandeswerten	86

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Bedeutung
(B)	Bestandeswert
(c)	Kulturkosten
(f)	Alterswertfaktor
(J)	Jahre
(U) oder Umtr.-Zeit	Umtriebszeit
A, B, C, D	Bezeichnung der Güteklasse des Holzes
Abt.	Abteilung
AG	Amtsgericht
AS	Abschnitte
AU-Wert	Abtriebswert zum Zeitpunkt der Umtriebszeit
AW	Abtriebswert
Awf	Alterswertfaktor
BF	Bestockungsfaktor
B ⁰	Bestockungsfaktor
BW	Bewertungsobjekt
BW	Bestandeswert
DIFO	Forstinformationssystem
Efm	Erntefestmeter
Ekl.	Ertragsklasse
Ekl. abs.	Ertragsklasse absolut
Ekl. rel.	Ertragsklasse relativ
EST	Einheitssortentarif
EST-Zuschlag A	Zuschlag für geländebezogene Merkmale
EST-Zuschlag B	Zuschlag für baumbezogene Merkmale
ET	Ertragstafel
Fi	Fichte
Forwarder	Rückezug
Gew.	Gewichtung
ha	Hektar
Harvester	Holzerntemaschine
IL	Industrieholz Lang
IS	Industrieholz Schicht
Klasse 1a bis LH 6	Einteilung des Holzes nach Stärkeklassen
LH	Langholz
LNK	Lohnnebenkosten
Mittl. BHD	Mittlerer Brusthöhendurchmesser
MwSt.	Mehrwertsteuer
Rm	Raummeter
S	Schicht - Bestandesschicht
SVLFG	Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft in der Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau – Körperschaft des öffentlichen Rechts
Spaltst. / Ant. S	Spaltstufenanteil - Schichtholz
UAbt.	Unterabteilung
UFI	Unterfläche
Verm.	Vermessen
Vfm	Vorratsfestmeter
WBR-NRW	Waldbewertungsrichtlinien NRW
X-/NV-Holz	Nicht verwertbares Holz

Forstliches Verkehrswertgutachten

1. Auftrag

Mit Datum vom 20. November 2025 beauftragte das Amtsgericht Bitburg den Unterzeichner im ZV- Verfahren - Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft in der Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau – Körperschaft des öffentlichen Rechts -, vertreten durch den Vorstand, Weißensteinerstraße 70-72, 34131 Kassel ./ - mit der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens über die unter Punkt 1.1.1 bis 1.1.3 aufgeführten Waldgrundstücke.

1.1 Lage der Bewertungsobjekte

1.1.1 Bewertungsobjekt I

Gemarkung Welchenhausen
Flurstück 50, Flur 4, 11.267 m²
Lage: Am Jungenbüsch
Tatsächliche Nutzung: 11. 267 m² Wald (Laub- und Nadelholz)
Hinweise zum Flurstück: Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren (Par. 86 FlurbG) „Lützkampen“
Flurbereinigungsbehörde: Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel
Datum der Besitzeinweisung: 01.11.2017
Datum Abgabe: 07.08.2023
Bezeichnung: 2010-F0215V51071
Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet

1.1.2 Bewertungsobjekt II

Gemarkung Welchenhausen
Flurstück 71, Flur 4, 8.456 m²
Lage: Auf dem Schulborn
Tatsächliche Nutzung: 8.456 m² Wald (Laub- und Nadelholz)
Hinweise zum Flurstück: Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren (Par. 86 FlurbG) "Lützkampen"
Flurbereinigungsbehörde: Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel
Datum Anordnung: 20.12.2007
Datum Besitzeinweisung: 01.11.2017
Datum Abgabe: 07.08.2023
Bezeichnung: 2010-F0215V51071

Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet

1.1.3 Bewertungsobjekt III

Gemarkung Welchenhausen

Flurstück 77, Flur 4, 5.395 m²

Lage: Auf dem Schulborn

Tatsächliche Nutzung: 5.395 m² Wald (Laub- und Nadelholz)

Hinweise zum Flurstück: Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren (Par. 86 FlurbG) "Lützkampen"

Flurbereinigungsbehörde: Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel

Datum Anordnung: 20.12.2007

Datum Besitzeinweisung: 01.11.2017

Datum Abgabe: 07.08.2023

Bezeichnung: 2010-F0215V51071

Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet

1.2 Eigentümer BW 1.1.1 – BW 1.1.3 - laut Flurstücks- und Eigentüternachweis

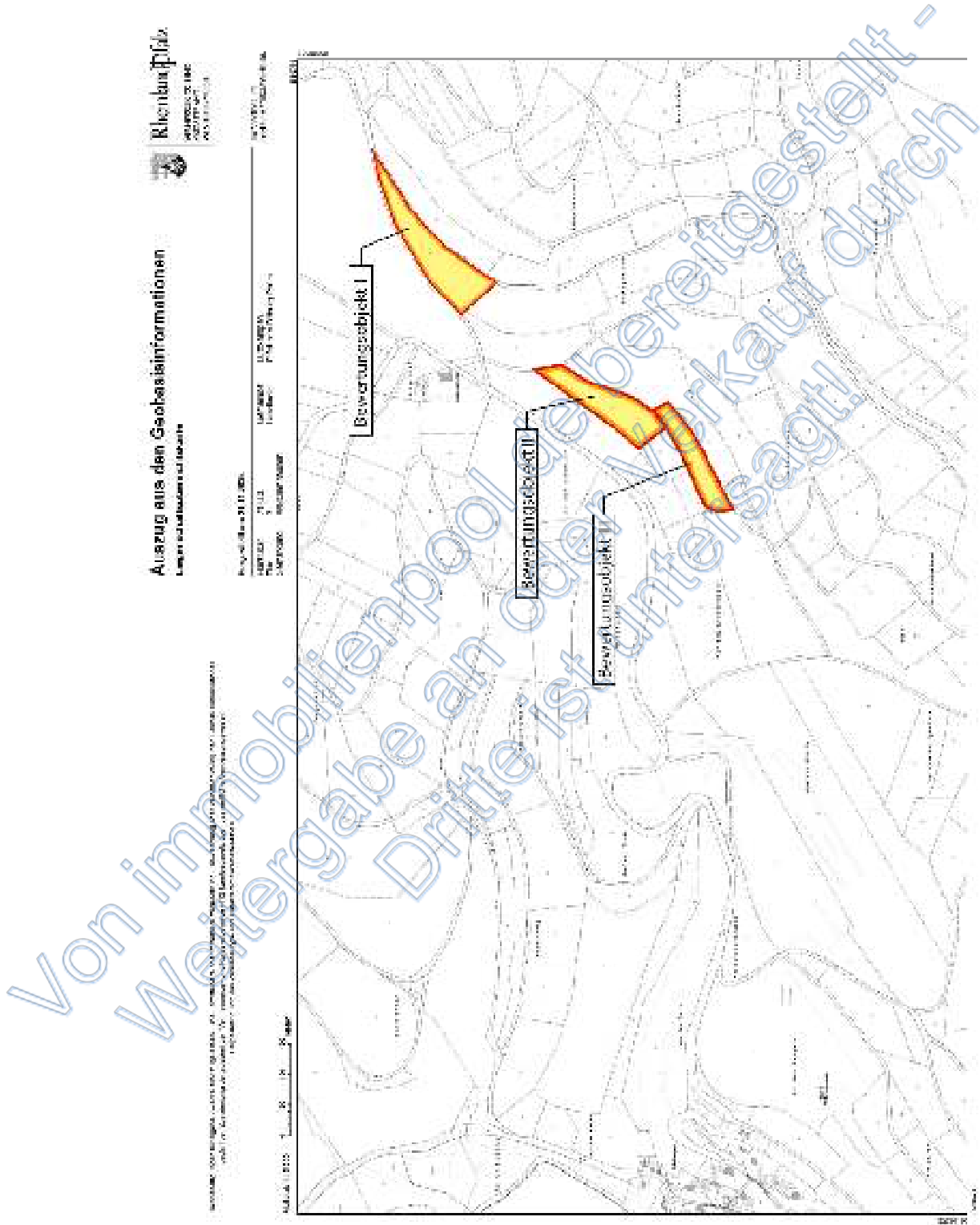
Rue Frantz Seimetz

02531 Luxemburg

LUX

1.3 Übersichtslageplan Bewertungsobjekte I, II & III

Die Kartendarstellung erhebt keine Ansprüche auf absolute zeichentechnische Maßgenauigkeit. Sie dient insoweit beispielhafter Veranschaulichung. Die Darstellung ist nicht maßstabsgerecht.



Quellennachweis: Vermessungs- und Katasteramt Westeifel - Mosel

1.5 Luftbildaufnahme Bewertungsobjekte I, II & III

Die Kartendarstellung erhebt keine Ansprüche auf absolute zeichentechnische Maßgenauigkeit. Sie dient insoweit beispielhafter Veranschaulichung. Die Darstellung ist nicht maßstabsgerecht.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

1.6 Ortstermin / Waldbegehung

Zum Zwecke der Erhebung forstlicher Naturaldaten wurde ein Ortstermin am 15.12.2025 durchgeführt.

Teilnehmer:

Unterzeichner

Von den mit Einwurf-Einschreiben vom 26.11.2025 eingeladenen Verfahrensbeteiligten ist niemand erschienen.

Die erforderlichen Naturaldaten wurden anlässlich des Ortstermins in der Örtlichkeit durch den Unterzeichner erhoben.

Beginn/Ende des Ortstermins: 10 Uhr/13 Uhr

2. Stichtag

Stichtag ist der 15.12.2025

3. Bewertungsunterlagen - Lizenziertes Kartenmaterial

Übersichtslageplan 1 : 5.000

Lageplan - Maßstab 1 : 2.000

Luftbildaufnahme - Maßstab 1 : 2.000

Flurstücks- und Eigentumsnachweis

4. Wertermittlung

Die Waldwertermittlung beruht grundsätzlich auf den Säulen von Bodenverkehrswert und Aufwuchswert.

Gutachtlich sind die unter Punkt 1.1.1 bis 1.1.3 aufgeführten Waldflächen zu bewerten.

5. Grundsätzliches / Bewertungsgrundlagen

Die vorliegende Wertermittlung basiert auf den Richtlinien für die Ermittlung und Prüfung des Verkehrswertes der Waldbewertungsrichtlinien Rheinland - Pfalz (WaldR- RLP).

Die Berechnung der baumarten- und bestandesweisen Werte erfolgte mit dem Waldbewertungsprogramm SILVAL.

Die Bodenpreise wurde unter Auswertung einer Kaufpreissammlung, den bestandes- und standörtlichen Gegebenheiten angepasst, bewertet.

Die jeweiligen Aufwuchswerte wurden mittels Bestandeswert nach Alterswertfaktoren ermittelt.

Die Bestandeswerte werden nach der Blume'schen Formel berechnet.

$$H_a = ((A_u - c) \times A_{wf} + c \times B^{\circ})$$

H_a = Bestandeswert

A_u = Abtriebswert im Alter der Umtriebszeit

C = Bestandesbegründungskosten

A_{wf} = Alterswertfaktoren

B° = Bestockungsgrad

6. Verkehrswert

Der Waldwert bestimmt sich durch den Preis, der am Stichtag der Wertermittlung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Vorgaben, sowie nach dem Zustand der Waldflächen unter Neutralisierung von der Norm abweichender, subjektiver Interessen oder Verhältnissen erzielbar ist oder gewesen wäre.

Die in die Berechnung eingehenden Naturaldaten basieren auf Erhebungen vor Ort. Baumarten, die in unbedeutendem Flächenanteil von unter 10 % vorkommen, werden unter den Hauptbaumarten subsumiert.

Die in die Berechnung eingegangenen Größen von Kultur-, Holzerntekosten, sowie die zu Grunde gelegten Holzpreise entsprechen aktuellen marktrealen Daten.

Die (Holz-)Verkaufserlöse lehnen sich an die in den letzten Jahren mit der Landesforstverwaltung Rheinland-Pfalz vereinbarten Preise an.

Konkret bedeutet dies eine Verwendung von Preisgrößen für die verschiedenen Holzsortimente, die unter der Maßgabe von Nachhaltigkeit in größeren Forstverwaltungen im Durchschnitt **mehrerer**, dem Wertermittlungsstichtag vorangegangener Forstwirtschaftsjahre erzielt worden sind.

7. Bodenwert / Kaufpreissammlung

Zur Ermittlung des Bodenwertes wurde auch ein Auszug aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte (Westeifel / Mosel) für Flächen der Forstwirtschaft ausgewertet.

Die Kaufpreissammlung weist insgesamt 14 auswertbare (forstliche) Grundstücksverkäufe innerhalb der Gemarkungen Stupbach, Lützkampen, sowie Welchenhausen im Zeitfenster 2020 bis 2024 aus.

Die erzielten Preise (z. T. Mischpreise aus Boden- und Aufwuchswert) für forstlich genutzte Grundstücke der Gemarkungen liegen zwischen 0,14 € und 2,87 € pro Quadratmeter.

Die Bodenrichtwerte für forstliche Objekte liegen mit einer Ausnahme allesamt bei 0,35 €/m².

Die Angaben zu Verkehrswerten forstlich genutzter Grundstücke hinsichtlich Bodenwertermittlung sind insoweit nur bedingt aussagekräftig, da im Regelfall der monetär ausgewiesene Wert (€ / m²) Boden und Bestand undifferenziert beziffert.

Unter Berücksichtigung topografischer und erschließungstechnischer Gegebenheiten, sowie unter Auswertung der Kaufpreissammlung einhergehend mit erfolgter Inbetrachtziehung des Wegfalls von Sondernutzungsoptionen, werden die Bodenwerte mit 0,28 €/m² Waldboden (BW I), 0,36 €/m² Waldboden (BW II) und 0,38 €/m² Waldboden (BW III), gutachterlich veranschlagt.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Zusammenfassung

Projektergebnisse – BW I

Projekt : **Bewertung von Privatwald wg. Zwangsversteigerung**

Arbeitsgebiet: **Unternehmer**
 Eigentümer:

Stichtag: **15. Dezember 2025**
 Geschäftszeichen:

Gesamtfläche in ha:

Waldort	Gemeinde, Gemark., Flur, Flurstück	Flächenart	Fläche [ha]	Bodenwert [€]	Abtriebswert [€]	Bestandeswert [€]	Wert Bestock. Gew. AW/BW [€]	Wert Gesamt Boden u. Bestock. [€]
	/ Welchenhausen / 4 / 5	HB	0,4160	1.164,80	0,00	6.330,44	6.330,44	7.495,24
	/ Welchenhausen / 4 / 5	HB	0,0800	224,00	0,00	2.294,22	2.294,22	2.518,22
	/ Welchenhausen / 4 / 5	HB	0,0600	168,00			0,00	168,00
	/ Welchenhausen / 4 / 5	HB	0,0927	259,56	0,00	579,78	579,78	839,34
	/ Welchenhausen / 4 / 5	HB	0,4000	1.120,00	0,00	6.091,13	6.091,13	7.211,13
	/ Welchenhausen / 4 / 5	HB	0,0780	218,40	0,00	2.246,51	2.246,51	2.464,91
Gesamtwerte:			1,1267	3.154,76	0,00	17.542,08	17.542,08	20.696,84

Die Bestandeswerte inklusive Bodenwert (0,28 €/m²) belaufen sich für Bewertungsobjekt I in Summe auf 20.696,84€. Aus dem Verkehrswert von 20.696,84€ leitet sich ein Wert von 1,84€/m² ab.

Zusammenfassung

Bestandeswertberechnung – BW I

Projekt : Bewertung von Privatwald wg. Zwangsversteigerung

Arbeitsgebiet: Untermehner

Stichtag: 15. Dezember 2025


Eigentümer:

Geschäftszeichen:

Fläche in ha:

Waldort	Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück	S.	Baumart	Fläche Erg. [ha]	Alter [J]	EkI rel.	EkI abs.	Umbr. Zeit [J]	BF	Awf	BHD [cm]	Vorrat [Vim]	ET	Kulturkosten [€/ha]	Bestandeswert [€]
	/Walchenhausen / 4 /	1	Bu	0,4180	115	2,00	8,42	140	0,70	0,600	49,7	221,70	Buche, Schot	8000,00	8330,44
	/Walchenhausen / 4 /	1	Ei	0,0800	115	2,00	5,08	180	0,70	0,770	57,1	32,70	Eiche Jütne	8000,00	2294,22
	/Walchenhausen / 4 /	1	Bu	0,4000	115	2,00	8,42	140	0,70	0,600	49,7	213,20	Buche, Schot	8000,00	8031,10
	/Walchenhausen / 4 /	1	Ei	0,0800	115	2,00	5,08	180	0,70	0,770	57,1	31,80	Eiche Jütne	8000,00	2246,51
	/Walchenhausen / 4 /	9	F.	0,0877	38	2,00	6,96	100	0,80	0,400	32,7	55,60	Fichte, Wiese	8000,00	579,78

Bestandeswert gesamt [€]:

17.542,08 

Die Bestandeswerte des Bewertungsobjektes I belaufen sich auf 17.542,08€.

Zusammenfassung

Projektergebnisse – BW II

Projekt: Bewertung von Privatwald wg. Zwangsversteigerung

Arbeitsgebiet: Untermehrer

Stichtag:

15. Dezember 2025

Eigentümer:

Geschäftszeichen:

Gesamtfläche in ha:

Waldort	Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück	Flächenart	Fläche (ha)	Bodenwert (€)	Abtriebswert (€)	Bestandeswert (€)	Wert Bestock. (Gew. ANWBW) (€)	Wert Gesamt Boden u. Bestock. (€)
	/Welchenhausen / 4 / 7	HB	0,0500	190,00			0,00	190,00
	/Welchenhausen / 4 / 7	HB	0,4829	1.779,36	0,00	9.098,97	9.098,97	10.878,33
	/Welchenhausen / 4 / 7	HB	0,3029	1.087,70	0,00	3.898,38	3.898,38	4.986,08
Gesamtwerte:			0,8458	3.044,16	0,00	12.997,35	12.997,35	15.731,46

Der Verkehrswert des Bewertungsobjektes II beläuft sich auf 15.731,46€. Hieraus leitet sich ein Wert von 1,86 €/ m² ab.

Der Bodenwert beläuft sich auf 0,36€/m².

Zusammenfassung Bestandeswertberechnung – BW II

Projekt : **Bewertung von Privatwald wg. Zwangsversteigerung**

Arbeitsgebiet: Urmehmer
Eigentümer:

Sichttag: 15. Dezember 2025
Geschäftszeichen:

Fläche in ha:

Waldort	Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück	S.	Baumart	Fläche Erg. [ha]	Alter [J]	Ek rel.	Ek abs.	Umtr.-Zeit [J]	BF	Awf	BHD [cm]	Vorrat [Vfm]	ET	Kultur-Kosten [€/ha]	Bestandeswert [€]
	/ Weichenhäuser 74	1	Bu	0,4906	95	2,00	6,42	140	0,60	0,607	43,7	265,10	Buche, Buche	6000,00	8385,32
	/ Weichenhäuser 74	9	F	0,3020	95	2,00	9,55	100	0,43	0,728	32,7	181,20	Fichte, Wied	8000,00	2599,39

Bestandeswert gesamt [€]:

: 12.687,30

Die Bestandeswertermittlung ergibt in Summe einen Betrag von 12.687,30€.

Zusammenfassung

Projektergebnisse – BW III

Projekt : Bewertung von Privatwald wg. Zwangsversteigerung

Arbeitsgebiet: Untermehmer
Eigentümer:

Stichtag:
Geschäftszeichen:

15. Dezember 2025

Gesamtfläche in ha:

Waldort	Gemeinde, Gemein- schaft, Flur, Flurstück	Flächenart	Fläche [ha]	Bodenwert [€]	Abtriebswert [€]	Bestandeswert [€]	Wert Bestock. Gew. AM/BW [€]	Wert Gesamt Boden u. Bestock. [€]
	/Welchenhausen / 4 / 77		0,0155	74,10			0,00	74,10
	/Welchenhausen / 4 / 77		0,5000	1.457,00	0,00	14.508,38	14.508,38	16.000,58
	/Welchenhausen / 4 / 77		0,1200	494,00	0,00	2.391,05	2.391,05	2.995,05
Gesamtwerte:			0,5395	2.050,10	0,00	16.800,23	16.800,23	18.650,33

Der Verkehrswert des Bewertungsobjektes III beläuft sich auf 18.650,33€.
Dies entspricht einem Wert von 3,46 € / m² bei einem Bodenwert von 0,38€ / m².

8. Bewertungsobjekt I

8.1 Lage

Gemarkung: Welchenhausen
Flur 4, Flurstück 50, 11.267 m²

Lage: Am Jungenbüsch

Tatsächliche Nutzung: 11.267m² Wald (Laub- und Nadelholz)

Hinweise zum Flurstück: Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet



Westliche
Parzellengrenze



Abgestorbenes
Bauminvidium

Bildquelle: SV
Aufnahmedatum: 15.12.2025



Blöße

3



4

Bildquelle: SV
Aufnahmedatum: 15.12.2025



Lkw-fähiger
Anrainerweg



Trecker-fähiger
Anrainerweg

Bildquelle: SV
Aufnahmedatum: 15.12.2025



Auflaufende
Buchen-
Naturverjüngung

7

Bildquelle: SV
Aufnahmedatum: 15.12.2025

Von immobilienpool.de
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt

8.2 Wuchsgebiet / Wuchsbezirk

Das Bewertungsobjekt liegt, naturräumlich betrachtet im Wuchsgebiet Nordwesteifel (Ösling / Isleck) und hier im submontanen Bereich mit Niederschlägen in der Vegetationszeit von ca. 750 bis 850 mm.

Geologisches Ausgangssubstrat sind devonische Schichten, insbesondere der Schiefer.

Der Boden besteht aus Verwitterungsmaterial des Schiefers und ist entsprechend tiefgründig und somit gut durchwurzelbar.

8.3 Standort

Der mittelgradig nach Osten/Südosten exponierte Standort im Bereich des Bewertungsobjektes ist hinsichtlich der Wasserversorgung als „Mäßig Trocken“ bis „Mäßig Frisch“ einzustufen.

Pflanzenverfügbares Wasser und damit einhergehend auch die Nährstoffversorgung sind in ausreichendem Umfang gegeben.

Die Fläche ist in west/nordwestlicher Richtung durch einen unmittelbar anliegenden Lkw- fähigen Weg erschlossen. Ein treckerfähiger Weg grenzt im Bereich Ost/Südosten unmittelbar an das Bewertungsobjekt an.

Exposition: Ost/Südosten

8.4 Bestockung

Die Fläche ist hinsichtlich Alter und Baumarten differenzierend bestockt im west/südwestlichen Parzellenbereich mit 100-130- jähriger Buche geringer Qualität und Wuchsleistung. Beigemischt findet sich in dieser Teilfläche Eiche mit einem Prozentanteil von ca. 15 von Hundert von insgesamt mäßiger Qualität. Der Bestockungsgrad dieser Teilfläche liegt bei 0,7.

Im Anschluss an diese Teilfläche findet sich eine Blöße mit auflaufender Buchen Naturverjüngung.

An die Blöße schließt sich ein Block 30-45- jähriger Fichte mit einem Bestockungsgrad von 0,6 an. Die Fichte weist geringe bis mittlere Qualitätsmerkmale auf.

Im nordwestlichen Parzellenbereich findet sich eine weitere Blöße in einer Größenordnung von 200 m².

Der sich in Richtung Nord/Nordost anschließende Parzellenbereich ist bestockt mit Buche und einer ca. 15- prozentigen Beimischung von Eiche von jeweils unterdurchschnittlicher Qualität. Der Bestockungsgrad für diese Teilfläche ist 0,7.

Eiche und Buchenaltholz gründen sich mit hoher Wahrscheinlichkeit auf Naturverjüngung bzw. Stockausschlag.

Die Fichte wurde künstlich begründet.

Der Bestand beinhaltet desweiteren insbesondere vereinzelt trockene Baumindividuen.

Der Bodenwert wurde mit 0,28 €/m² veranschlagt.

8.5 Rechtliche Gegebenheiten

Laut telefonischer Auskunft der VGV – Arzfeld vom 27.11.2025 weist der aktuelle Flächennutzungsplan das Bewertungsobjekt nicht als geplante Eignungsfläche für Sondernutzungen aus.

Die Fläche ist somit ohne Festsetzung anderweitiger Nutzungsoptionen zu betrachten.

Das Bewertungsobjekt ist laut v. g. Behörde demnach nicht von aktuellen Planungen bezüglich Photovoltaik und Windkraft betroffen.

Weitere belastbare Aussagen hierzu sind aktuell nicht möglich.

Eine besondere Bedeutung, die über die normale örtliche und standorttypische Naherholungsfunktion hinausgeht, welche das Grundstück als besondere Fläche der Forstwirtschaft ausweisen würde, die sich auch für außerforstliche Zwecke eignet, liegt insoweit aktuell nicht vor.

Die Nutzung des (forstlichen) Bewertungsobjektes wird in diesem Gutachten aktuell nach allen objektiven Gegebenheiten insoweit nur nach rein forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten bewertet.

8.6 Belastungen

Die Abteilung II des Grundbuches beinhaltet neben dem eingetragenen Zwangsversteigerungsvermerk keine weiteren Belastungen für das Bewertungsobjekt I.

9. Bewertungsobjekt II

9.1 Lage

Gemarkung: Welchenhausen

Flur 4, Flurstück 71, 8.456 m²

Lage: Auf dem Schulborn

Tatsächliche Nutzung: 8.456 m² Wald (Laub- und Nadelholz)

Hinweise zum Flurstück: Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet



Bildquelle: SV
Aufnahmedatum: 15.12.2025



Hinreichend
durchgepflegter
Laubholz-Teilbestand



Eiche



Käfernest im
Teilbestand Fichte



Ungepflegter und im
Ansatz
zusammenbrechender
Fichten-Teilbestand

Bildquelle: SV
Aufnahmedatum: 15.12.2025



Laubholzteilbestand

14



Bewertungsobjekt

Anrainerweg

15

Bildquelle: SV
Aufnahmedatum: 15.12.2025



Südliche
Parzellengrenze

16

Von Immobilienpool.de durch
Weitergabe an andere
Dritte ist un-

Bildquelle: SV
Aufnahmedatum: 15.12.2025

9.2 Wuchsgebiet / Wuchsbezirk

Das Bewertungsobjekt liegt, naturräumlich betrachtet, im Wuchsgebiet Nordwesteifel (Ösling / Isleck) und hier im submontanen Bereich mit Niederschlägen in der Vegetationszeit von ca. 750 bis 850 mm.

Geologisches Ausgangssubstrat sind devonische Schichten insbesondere der Schiefer.

Der Boden besteht aus Verwitterungsmaterial des Schiefers und ist entsprechend tiefgründig und somit gut durchwurzelbar.

9.3 Standort

Der eben bis tlw. lediglich mäßig nach Westen exponierte Standort im Bereich des Bewertungsobjektes ist hinsichtlich der Wasserversorgung als „Mäßig Trocken“ bis „Mäßig Frisch“ einzustufen.

Pflanzenverfügbares Wasser und damit einhergehend auch die Nährstoffversorgung sind in ausreichendem Umfang gegeben.

Die Fläche ist im Osten und Norden unmittelbar durch einen Lkw-fähigen Weg erschlossen.

Exposition: Ebene mit in Teilbereichen übergehender mäßiger westlicher Neigung

9.4 Bestockung

Die Fläche ist hinsichtlich Alter und Baumarten differenzierend bestockt auf einer Teilfläche mit 85-105-jähriger Buche mit geringen bis mittleren Qualitätsmerkmalen, sowie mit einzeln vorkommenden Eichen mit einem Bestockungsgrad von insgesamt 0,9.

Diese Laubholz- Teilfläche ist hinreichend gepflegt. Die Entstehung dieser Teilfläche ist auf Naturverjüngung resp. Stockausschlag rückführbar.

An das Laubholz schließt sich eine Blöße von ca. 500 m² an. Hier stocken noch vereinzelte Exemplare der Fichte minderer Qualität.

Im Anschluss an die Blöße stockt ein Block 60-70-jähriger ungepflegter Fichte mit einem Bestockungsgrad von 0,6.

Die Fichte weist einen signifikant hohen Pflegestau auf. Darüber hinaus weist die Fichte Schadsymptome in Form von Käfernestern und Trockenschäden auf.

In Teilen ist der Fichtenbestand bereits in Auflösung befindlich.

Im Westen und Osten der Parzelle zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weist die Bestockung einen hohen Waldrandanteil auf.

Der Bodenwert wurde mit 0,36 €/m² veranschlagt.

9.5 Rechtliche Gegebenheiten

Laut telefonischer Auskunft der VGV – Arzfeld vom 27.11.2025 weist der aktuelle Flächennutzungsplan das Bewertungsobjekt nicht als geplante Eignungsfläche für Sondernutzungen aus.

Die Fläche ist somit ohne Festsetzung anderweitiger Nutzungsoptionen zu betrachten.

Das Bewertungsobjekt ist laut v. g. Behörde demnach nicht von aktuellen Planungen bezüglich Photovoltaik und Windkraft betroffen.

Weitere belastbare Aussagen hierzu sind aktuell nicht möglich.

Eine besondere Bedeutung, die über die normale örtliche und standorttypische Naherholungsfunktion hinausgeht, welche das Grundstück als besondere Fläche der Forstwirtschaft ausweisen würde, die sich auch für außerforstliche Zwecke eignet, liegt insoweit aktuell nicht vor.

Die Nutzung des (forstlichen) Bewertungsobjektes wird in diesem Gutachten aktuell nach allen objektiven Gegebenheiten insoweit nur nach rein forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten bewertet.

9.6 Belastungen

In Abteilung II des Grundbuches findet sich der Eintrag des Zwangsversteigerungsvermerkes für das Bewertungsobjekt II.

10. Bewertungsobjekt III

10.1 Lage

Gemarkung: Welchenhausen

Flur 4, Flurstück 77, 5.395 m²

Lage: Auf dem Schulborn

Tatsächliche Nutzung: 5.395 m² Wald (Laub- und Nadelholz)

Hinweise zum Flurstück: Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet



Südliche
Parzellengrenze



Gute
Schaftformen

Bildquelle: SV
Aufnahmedatum: 15.12.2025



Qualitativ gut
ausgeprägte
Schaftformen der
Eiche

Bewertungsobjekt



Anrainerparzelle

Bildquelle: SV
Aufnahmedatum: 15.12.2025

Bewertungsobjekt



Lkw-fähiger
Anrainerweg

21



22

Bildquelle: SV
Aufnahmedatum: 15.12.2025

Nördlicher
Grenzbereich des
Bewertungsobjektes



Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Bildquelle: SV
Aufnahmedatum: 15.12.2025

10.2 Wuchsgebiet / Wuchsbezirk

Das Bewertungsobjekt liegt, naturräumlich betrachtet, im Wuchsgebiet Nordwesteifel (Ösling / Isleck) und hier im submontanen Bereich mit Niederschlägen in der Vegetationszeit von ca. 750 bis 850 mm.

Geologisches Ausgangssubstrat sind devonische Schichten insbesondere der Schiefer.

Der Boden besteht aus Verwitterungsmaterial des Schiefers und ist entsprechend tiefgründig und somit gut durchwurzelbar.

10.3 Standort

Der nahezu eben bis sanft nach West/Nordwest exponierte Standort im Bereich des Bewertungsobjektes ist hinsichtlich der Wasserversorgung als „Mäßig Frisch“ bis „Frisch“ einzustufen.

Pflanzenverfügbares Wasser und damit einhergehend auch die Nährstoffversorgung sind in ausreichendem Umfang gegeben.

Die Fläche ist im Norden und Westen unmittelbar durch einen Lkw- fähigen Weg erschlossen.

Exposition: Ebene mit teilweise geringer nordwestlicher Neigung

10.4 Bestockung

Die Fläche ist bestockt mit 120–140- jähriger Eiche mittlerer bis guter Qualität und Wuchsleistung. Weiterhin stockt in geringerem Flächenanteil gleichaltrige Buche mit geringeren Qualitätsmerkmalen. Es findet sich Zwischenstand von Eiche und Buche im Alter von 50-80 Jahren. Der Bestockungsgrad beträgt insgesamt 0,9.

Das Eichen- und Buchenaltholz gründet sich mit hoher Wahrscheinlichkeit auf Naturverjüngung bzw. Stockausschlag.

Der Bodenwert wurde mit 0,38 €/m² veranschlagt.

10.5 Rechtliche Gegebenheiten

Laut telefonischer Auskunft der VGV – Arzfeld vom 27.11.2025 weist der aktuelle Flächennutzungsplan das Bewertungsobjekt nicht als geplante Eignungsfläche für Sondernutzungen aus.

Die Fläche ist somit ohne Festsetzung anderweitiger Nutzungsoptionen zu betrachten.

Das Bewertungsobjekt ist laut v. g. Behörde demnach nicht von aktuellen Planungen bezüglich Photovoltaik und Windkraft betroffen.

Weitere belastbare Aussagen hierzu sind aktuell nicht möglich.

Eine besondere Bedeutung, die über die normale örtliche und standorttypische Naherholungsfunktion hinausgeht, welche das Grundstück als besondere Fläche der Forstwirtschaft ausweisen würde, die sich auch für außerforstliche Zwecke eignet, liegt insoweit aktuell nicht vor.

Die Nutzung des (forstlichen) Bewertungsobjektes wird in diesem Gutachten aktuell nach allen objektiven Gegebenheiten insoweit nur nach rein forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten bewertet.

10.6 Belastungen

In Abteilung II des Grundbuches findet sich ein eingetragener Zwangsversteigerungsvermerk für das Bewertungsobjekt III.

11. Schluss / Gesamtdarstellung

Die durchgeführte Waldbewertung umfasst für die Bewertungsobjekte den Aufwuchswert, sowie den Bodenwert.

Der Aufwuchswert wurde jeweils für die Bewertungsobjekte mittels Bestandeserwartungswert nach Alterswertfaktoren hergeleitet.

Der Verkehrswert der Bewertungsobjekte wird nachfolgend noch einmal dargestellt.

11.1 Bewertungsobjekt I

Gemarkung: Welchenhausen
Flur 4, Flurstück 50, 11.267 m²

Lage: Am Jungenbüsch

Tatsächliche Nutzung: 11.267 m² Wald (Laub- und Nadelholz)

Hinweise zum Flurstück: Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet

Der Verkehrswert beläuft sich auf 20.696,84 € (1,84 € / m²).

11.2 Bewertungsobjekt II

Gemarkung: Welchenhausen
Flur 4, Flurstück 71, 8.456 m²

Lage: Auf dem Schulborn

Tatsächliche Nutzung: 8.456 m² Wald (Laub- und Nadelholz)

Hinweise zum Flurstück: Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet

Der Verkehrswert beläuft sich auf 15.731,46 € (1,86 € / m²).

11.3 Bewertungsobjekt III

Gemarkung: Welchenhausen

Flur 4, Flurstück 77, 5.395 m²

Lage: Auf dem Schulborn

Tatsächliche Nutzung: 5.395 m² Wald (Laub- und Nadelholz)

Hinweise zum Flurstück: Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet

Der Verkehrswert beläuft sich auf 18.650,33 € (3,46 € / m²).

Bewertungsobjekt I	20.696,84 €
Bewertungsobjekt II	15.731,46 €
Bewertungsobjekt II	18.650,33 €
Gesamt	55.078,63 €

Der Gesamtwert der drei Bewertungsobjekte beläuft sich in Summe auf 55.078,63 €.

Den Holzerntekosten wurde jeweils ein maschinelles Holzernteverfahren (Harvester) zugrunde gelegt.

Geringe Blößen wurden in dem Bestockungsgrad der Bewertungsobjekte miterfasst und berücksichtigt, bzw. ausgemessen.

In Teilen weisen die Bewertungsobjekte einen Pflegestau auf. Dies gilt insbesondere für Teilbereiche des Bewertungsobjektes II.

Die Option einer Sondernutzung für die Forstflächen besteht aktuell nicht.

Hinsichtlich Preisfindung des Holzmarktes wurde sich auf den Preisbereich berufen, der in den letzten Jahren im Geltungsbereich der Landesforstverwaltung RLP vereinbart und erzielt wurde.

Weitere Details können den im Anhang unter Punkt 12 beigefügten Berechnungsblättern entnommen werden.

Dieses Gutachten ist urheberrechtlich geschützt. Es wurde in vierfacher Ausfertigung in Papierform erstellt. Das Original und zwei Kopien sind zweckbestimmt für den Auftraggeber. Ebenso eine digitale Ausfertigung auf USB-Stick.

Eine Kopie verbleibt in der Handakte des Sachverständigen.

Sämtliches zur Gutachtenerstellung herangezogenes Kartenmaterial, sowie die Kaufpreissammlung und Eigentümnachweis basieren ausschließlich auf amtlichen lizenzierten Bezugsquellen.

Das Gutachten wurde unparteiisch nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Rittersdorf, den 22.12.2025


Alois Burger



Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt

12. Anhang Berechnungsblätter

12.1 Berechnungsblätter zum Bewertungsobjekt I

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Bestandeswertermittlung

Projekt: Bewertung von Privatwald wg. Zwangsversteigerung

Arbeitsgebiet: Untertahmer **Stichtag:** 15. Dezember 2025
Eigenl. Nr.: **Geschäftszeichen:**

Diafikt: **Gemeinde:**
Abt.: **Gemarkung:** Wachenreuzen
UAbl.: **Flur:** 4
UFl.: **Flurstück:** 50
Bestand:

Fische in ha: 0,4120 **Baumart:** Buche
Alter: 116

Bemerkungen:

Ertragsafakt: Buche, Schenker 1997, mäßige D
Sortenafakt: BASISTAFFI
Ertragsklasse: 2,03
Umliebszeit: 140 Jahre
Holzmasse (U): 421,06 Efm/ha 032,50 Wfm/ha
MRL BHD (U): 43,7 cm

Stammholz: 65 %
Industrieholz lang: 21 %
Schichtholz/
Industrieholz kurz: 0 %
XJNV-Holz: 7 %

Durchschnittliche Messzahlprozente

Güteklasse	Anteil (%)	Messzahlprozent
A	3	236
B	26	226
C	52	171
D	32	125

Preis Stammholz: 94,27 €/Efm
Preis IL-Holz: 59,20 €/Efm
Preis Schichtholz: 41,02 €/Efm

Lehrmittelkosten: % **Kein FST verwendet**
EBT-Zuschlag (A): %
EBT-Zuschlag (B): %

Bruttoerlös: 32.209,46 €/ha
Ertragskosten: 8.859,81 €/ha

Alt-Wert: (A ₀)	23.429,88	€/ha	
Bestockungsfaktor:	0,70		
Kulturkosten: (c)	6.000,00	€/ha	
Alterswertfaktor: (f)	0,903		
Bestandeswert: (B)	15.217,40	€/ha	$B = ((A_0 - c) * f + c) * B^*$
Anteilfläche:	0,4165	ha	

Bestandeswert: 6.339,44 € Bestandeswertberechnung erfolgt nach Bilanz

Anlage 1: Bruttoerlös

Durchschnittspreise Stammholz unerrundet / gerundet

Klasse	Anteil	MZ	MZ	Preis
LH 1a	0,0	25	0,5	0,00
LH 1b	0,0	25	241,1	60,88
LH 2a	1,0	26	230,8	67,10
LH 2b	5,0	32	223,7	71,59
LH 3a	11,0	37	199,4	73,79
LH 3b	14,0	41	172,4	74,14
LH 4	22,0	51	153,2	81,50
LH 5	30,0	60	169,3	101,57
LH 6	20,0	70	147,3	103,12
AS 1a		25	0,0	0,00
AS 1b		26	242,0	63,13
AS 2a		28	241,2	67,54
AS 2b		30	223,5	71,18
AS 3a		37	202,6	75,05
AS 3b		43	192,7	89,97
AS 4		50	136,7	89,85
AS 5		50	112,5	87,53
AS 6		70	95,5	83,39
Gesamt	83,0	0		84,27

Aufarbeitung: unerrundet

Entnahmekosten (€/Efm):	
Preis Stammholz (€/Efm):	84,27

Zusammenstellung der Bruttoerlöse

	Efm	Rm	€/Efm	C	€/ha
Stammholz	116,13	151,65	84,27	8.533,47	27.517,00
Industrieholz - lang	23,71	58,87	50,23	2.232,43	5.366,47
Schichtholz	16,16	38,05	60,75	985,95	2.321,75

zzgl. MwSt.	5,5 %
-------------	-------

700,25	1.682,28
--------	----------

Bruttoerlös	
-------------	--

13.432,00	92.288,46
-----------	-----------

In Berechnung eingegangene Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgedruckt!
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Anlage 2: Erntekosten

EST - Grundlagen

LNK [%] EST A [%] EST B [%] Borst.Aufw.(C/Efm)	Vorr. IL Aufw.IL Durchm. IL [cm]	Länge S [m] Durchm. S [cm] Spaltst.-Ant. S [%] Vortief. S [Stufe] Setzen S [Stufe]
Erntind.-Zustand AS AS Kurz/Lang	Länge X [m] Durchm. X [cm]	

Aufarbeitungskosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH		LH		LH		LH		LH		IL	S	X
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6				
l/m	Radharveste	0,00	0,00	1,00	1,00	19,70	22,14	24,21	14,87	8,60	17,71	23,20	257	
€/Efm	Radharveste	25,42	17,20	12,40	11,41	12,11	12,22	11,16	14,00	10,20	13,38	1,23	1,00	
€	Radharveste	0,00	0,00	22,32	103,40	239,80	227,02	210,75	210,10	00,00	002,80	215,40	257	

Aufarbeitungskosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS		AS		AS		AS		AS		Abw.	Summe
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6			
l/m	Radharveste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		165,91
€/Efm	Radharveste	25,42	17,09	12,41	11,41	12,11	12,00	12,19	14,10	10,78			13,22
€	Radharveste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			229,89
Summe Gesamt:												229,89	
Summe Gesamt / ha:												4364,63	

Rückekosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH		LH		LH		LH		LH		IL	S
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6			
l/m	Tragschlepp	0,00	0,00	1,00	0,50	18,77	20,42	22,21	14,87	8,60	17,71	23,20	
€/Efm	Tragschlepp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
€	Tragschlepp	0,00	0,00	15,87	79,35	173,11	202,88	241,40	127,40	81,24	124,40	115,40	

Rückekosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS		AS		AS		AS		AS		Abw.	Summe
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6			
l/m	Tragschlepp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			165,91
€/Efm	Tragschlepp	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00			5,00
€	Tragschlepp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			165,91
Summe Gesamt:												165,91	
Summe Gesamt / ha:												3163,67	

In Berechnung eingegangene Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgedrückt.
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Bestandeswertermittlung

Projekt: Bewertung von Privatwald wg. Zwangsversteigerung

Arbeitsgebiet: Unternehmer	Stichtag: 15. Dezember 2025
Eigentümer:	Geschäftszeichen:
Distrikt:	Gemeinde:
Abt.:	Gemarkung: Welchenhausen
UAbt.:	Flur: 4
UFl.:	Flurstück: 50
Bestand:	Baumart: Eiche
Fläche in ha: 0,0800	Alter: 115

Bemerkungen:

Ertrags tafel: Eiche, Jährl. 1955, mäßige Dt.
 Sorten tafel: BASIS TAFEL
 Ertrags klasse: 2,00
 Umtriebszeit: 180 Jahre
 Holzmasse (U): 310,68 t/ha
 Mittl. BHD (U): 57,1 cm
 403,60 t/ha

Stammholz:	71 %
Industrieholz lang:	7 %
Schichtholz/	
Industrieholz kurz:	8 %
X-NV-Holz:	14 %

Durchschnittliche Messzahlprozente

Güte- klasse	Anteil [%]	Messzahl- prozent
A	0	
B	25	250
C	50	130
D	25	70

Preis Stammholz: 258,1 €/t
 Preis IL-Holz: 67,27 €/t
 Preis Schichtholz: 33,96 €/t

Lohnnebenkosten:	%	Kahn EST verwendet:
EST-Zuschlag (A):	%	
EST-Zuschlag (B):	%	

Bruttoerlös:	57.508,10	€/ha
Erntekosten:	5.095,75	€/ha

AU-Wert: (Au)	51.413,39	€/ha	
Bestockungsfaktor:	0,70		
Kulturkosten: (c)	6.000,00	€/ha	
Alterswertfaktor: (f)	0,770		
Bestandeswert: (B)	28.677,75	€/ha	$B = (Au - c) \cdot f + c \cdot B^*$
Anteilfläche:	5,0000	ha	

Bestandeswert: 2.204,22 € Bestandeswertberechnung erfolgt nach K10

Anlage 1: Bruttoerlöse

Durchschnittspreise Stammholz unentwedelt / gerindet

Klasse	Anteil	MZ	MZ	Preis
LH 1a	0,0	31	0,0	0,00
LH 1b	0,0	35	167,3	56,58
LH 2a	0,0	40	182,3	72,91
LH 2b	1,0	50	151,4	30,84
LH 3a	4,0	50	162,6	130,23
LH 3b	10,0	100	166,6	166,63
LH 4	24,0	146	182,7	291,58
LH 6	20,0	190	152,8	275,08
LH 6	12,0	230	141,9	268,67
AS 1a		31	0,0	0,00
AS 1b		35	193,2	67,60
AS 2a		42	185,8	74,14
AS 2b		60	134,0	35,89
AS 3a		65	127,1	107,04
AS 3b		100	113,8	112,81
AS 4		145	87,0	123,09
AS 5		180	100,8	107,04
AS 6		200	120,8	243,00
Gesamt	71,0	0		238,11

Aufarbeitung: unentwedelt

Entscheidungskosten (C/Efm):	
Preis Stammholz (C/Efm):	238,11

Zusammenstellung der Bruttoerlöse

	Efm	Rm	€/Efm	C	€/hm
Stammholz	17,84	25,29	200,11	4.164,88	53.068,35
Industrieholz - feinst	1,74	2,48	57,27	99,25	1.246,63
Schichtholz	1,99	2,84	48,41	96,25	1.208,13

zzgl. MwSt.	5,5%
-------------	------

230,85	2.389,11
--------	----------

Rechnungs

4.000,73	67.509,41
-----------------	------------------

In Berechnung eingegangene Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgedrückt!
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Anlage 2: Erntekosten

EST - Grundlagen

LNK [%]	Verm. IL	Länge S [m]
EST A [%]	Aufarb./L	Durchm. S [cm]
EST B [%]	Durchm. IL [cm]	Spaltab-And. S [%]
Sonst./Aufw. (€/Ein)		Wertst. S (Stufe)
		Selbstv. S (Stufe)
Ertrind.-Zustand	Länge X [m]	
AS	Durchm. X [cm]	
AS Kurz/Lang		

Aufarbeitungskosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH		LH		LH		LH		LH		IL	S	X
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6				
Ein	Rochervester	0,02	0,00	0,00	0,28	0,40	0,70	0,18	0,07	0,08	1,74	0,54	1,07	
€/Ein	Rochervester	25,42	17,08	12,40	11,41	12,15	12,02	25,29	14,88	15,59	10,13	5,35	1,00	
€	Rochervester	0,02	0,00	0,00	2,88	4,00	7,00	1,78	0,71	0,79	21,12	28,59	1,07	

Aufarbeitungskosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS		AS		AS		AS		AS		Abw. [%]	Summe
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6			
Ein	Rochervester	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		22,12
€/Ein	Rochervester	25,42	17,08	12,40	11,41	12,15	12,02	13,69	14,88	15,59			19,60
€	Rochervester	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			201,60
Summe Gesamt:												301,60	
Summe Gesamt / ha:												3.762,75	

Rückekosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH		LH		LH		LH		LH		IL	S
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6			
Ein	Tragschlepp	0,02	0,00	0,00	0,28	0,40	0,70	0,18	0,07	0,08	1,74	0,54	1,07
€/Ein	Tragschlepp	3,00	0,00	0,00	8,80	12,15	12,02	4,37	1,87	2,07	14,57	5,35	5,00
€	Tragschlepp	0,02	0,00	0,00	2,88	4,00	7,00	1,78	0,71	0,79	21,12	28,59	1,07

Rückekosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS		AS		AS		AS		AS		Abw. [%]	Summe
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6			
Ein	Tragschlepp	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			21,37
€/Ein	Tragschlepp	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00			8,71
€	Tragschlepp	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			169,10
Summe Gesamt:												190,47	
Summe Gesamt / ha:												2.382,25	

In Berechnung eingegangene Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgedruckt!
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Bestandeswertermittlung

Projekt: Bewertung von Privatwald wg. Zwangsversteigerung

Arbeitsgebiet: Urzemeiner
Eigentümer:

Stichtag: 15. Dezember 2025
Geschäftszahlen:

Distrikt:
Abt.:
UAkt.:
UFL:
Bestand:

Gemeinde:
Gemarkung: Weichenhausen
Flur: 4
Flurstück: 50

Fläche in ha: 0,0927

Baumart: Fichte
Alter: 36

Bemerkungen:

Ertragsstafel: Fichte, Wiedamsinn 1005, mÄlge D
Sortentafel: BASISSTAFEL
Ertragsklasse: 200
Umtriebszeit: 100 Jahre
Holzmenge (U): 485,84 Efm/ha 550,83 Mfm/ha
Mittel. BHD (U): 32,7 cm

Stammholz: 81 %
Industrieholz lang: 5 %
Schichtholz:
Industrieholz kurz: 1 %
X-M-Holz: 5 %

Durchschnittliche Messzahlprozent

Güteklasse	Anteil [%]	Messzahlprozent
A	2	27
B	8	25
C	14	24
D	5	13

Preis Stammholz: 105,20 €/Efm
Preis IL-Holz: 44,21 €/Efm
Preis Schichtholz: 33,45 €/Rm

Lohnnebenkosten: % Kein EST verwendet
EST-Zuschlag (A): %
EST-Zuschlag (B): %

Bruttoerlös: 50.033,23 €/ha
Einkosten: 9.818,38 €/ha

AU-Wert: (Au)	40.119,95	€/ha	
Beeislockungsfaktor:	0,30		
Kulturkosten: (e)	8.000,00	€/ha	
Alterwertfaktor: (f)	0,400		
Bestandeswert: (B)	6.264,37	€/ha	$B = ((Au - e) * f + e) * B'$
Anteilfläche:	0,0327	ha	

Bestandeswert: 579,78 € Bestandeswertberechnung erfolgt nach BfM

Anlage 1: Bruttoerlöse

Durchschnittspreise Stammholz (unentündel / gelöst)

Klasse	Anteil	MZ	MZ	Preis
LH 1a	0,0	29	232,4	57,41
LH 1b	7,0	35	289,1	66,90
LH 2a	27,0	37	278,1	101,35
LH 2b	20,0	40	273,4	109,37
LH 3a	17,0	45	242,1	108,93
LH 3b	7,0	46	228,9	109,92
LH 4	5,0	50	219,6	109,82
LH 5	0,0	52	200,4	104,24
LH 6	0,0	54	167,3	101,45
AS 1a		38	350,9	74,19
AS 1b		39	273,9	90,37
AS 2a		39	276,7	102,35
AS 2b		40	273,9	110,32
AS 3a		45	244,6	110,07
AS 3b		46	229,7	110,24
AS 4		50	218,8	109,35
AS 5		52	186,3	102,10
AS 6		54	165,6	100,25
Gesamt	91,0	0		105,30

Aufarbeitung: unentündel

Entladungskosten (€/Efm):	
Preis Stammholz (€/Efm):	105,30

Zusammenstellung der Bruttoerlöse

	Efm	Rm	€/Efm	€	€/ha
Stammholz	40,66	58,53	105,30	4.315,16	48.550,66
Inklusivholz - lang	1,35	1,02	44,21	59,68	643,50
Schlichholz	0,45	0,61	47,79	21,41	230,56

zzgl. MwSt.	5,5%	241,80	2.608,96
BRUNNEN		4.638,00	60.033,18

In Berechnung eingetragene Werte stellen einen Betrag nicht dar. Bei Überprüfung können sich geringfügige Differenzen aufweisen.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Anlage 2: Entekosten

EST - Grundlagen

LNK [%]	Vorm. IL	Länge S [m]
EST A [%]	Aufarbkll	Durchm. S [cm]
EST B [%]	Durchm. IL [cm]	Spaltst.-Ant. S [%]
Sonst.Auhtw.(D/E/m)		Vorlief. S (Stufe)
		Setzen S (Stufe)
Entfnd.-Zustand	Länge X [m]	
AS	Durchm. X [cm]	
AS Kurzlang		

Aufarbeitungskosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH		LH		LH		LH		IL		S	X
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[P/m]		
P/m	Rachharsatz	0,00	1,75	12,46	11,51	7,28	1,75	1,25	0,00	1,20	1,20	0,24	1,00
€/Ein	Rachharsatz	15,42	17,25	12,46	11,71	12,15	11,22	15,89	14,82	15,25	19,22	5,85	1,00
€	Rachharsatz	0,00	20,24	20,75	19,12	12,27	2,21	18,72	0,25	0,20	18,22	5,91	1,00

Aufarbeitungskosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS		AS		AS		AS		AS		Abw.	Summe
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[%]		
P/m	Rachharsatz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		-11,0
€/Ein	Rachharsatz	25,42	17,25	12,46	11,41	12,16	11,22	12,89	12,25	15,79			11,24
€	Rachharsatz	0,00	0,00	0,00	1,30	0,00	0,20	0,00	0,22	0,20			243,20
Summe Gesamt:												245,10	
Summe Gesamt / ha:												4.825,45	

Rückekosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH		LH		LH		LH		LH		IL	S
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[P/m]		
P/m	Tragschloß	0,00	3,15	12,16	12,51	0,00	3,15	1,25	0,20	0,00	1,20	0,04	
€/Ein	Tragschloß	8,87	8,87	8,87	8,87	8,87	8,87	8,87	8,87	8,87	8,87	0,01	
€	Tragschloß	0,00	2,724	107,89	112,88	87,94	27,24	11,07	1,20	0,00	11,07	3,23	

Rückekosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS		AS		AS		AS		AS		Abw.	Summe
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[%]		
L/m	Tragschloß	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		-42,70	
€/Ein	Tragschloß	10,00	0,00	12,00	0,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00		6,25	
€	Tragschloß	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		243,20	
Summe Gesamt:												175,87	
Summe Gesamt / ha:												4.814,87	

In Berechnung eingegangene Buchwertdaten werden teilweise nicht ausgedruckt!
Bei Überanfrage können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Bestandeswertermittlung

Projekt: Bewertung von Privatwald wg. Zwangsversteigerung

Arbeitsgebiet: Untertannen
Eigentümer:

Stichtag: 15. Dezember 2025
Geschäftszeichen:

Distrikt:

Gemeinde:

Abt.:

Gemarkung: Weichenhausen

UABz.:

Flur: 4

UFI:

Flurstück: 50

Bestand:

Baumart: Buche

Fläche in ha: 0,4300

Alter: 110

Bemerkungen:

Ertragsstufen: Hains, Schober 1987, mäßige Df

Sortentafel: BASISAPFEL

Ertragsklasse: 2,00

Umlaufzeit: 140 Jahre

Holzmenge (U): 431,73 Efm/ha

538,03 Vfm/ha

Mittel. BHD (U): 43,7 cm

Stammholz: 55 %

Industrieholz lang: 21 %

Schlichholz:

Industrieholz kurz: 9 %

K-MW-Holz: 7 %

Durchschnittliche Messzahlprozent

Glück- klasse	Anteil (%)	Messzahl- prozent
A	0	236
B	20	220
C	52	171
D	30	125

Preis Stammholz: 84,31 €/Efm

Preis IL-Holz: 56,20 €/Efm

Preis Schlichholz: 40,63 €/Efm

Lohnnebenkosten: % Kein EST verwendet

EST-Zuschlag (A): %

EST-Zuschlag (B): %

Bruttoerlös: 82.308,05 €/ha

Einkosten: 8.859,73 €/ha

AU-Wert: (Au)	29.499,33	€/ha	
Bastockungsfaktor:	0,70		
Kulturkosten: (c)	8.000,00	€/ha	
Alterswertfaktor: (f)	0,603		
Bestandeswert: (B)	15.227,03	€/ha	$B = ((Au - c) \cdot f + c) \cdot B'$
AnteilRöhe:	0,4000	ha	

Bestandeswert: 6.084,13 € Bestandeswertbereinigung erfolgt nach DLR

Anlage 1: Bruttoerlös

Durchschnittspreise Stammholz unentrindelt / geputzt

Klasse	Anteil	MZ	MZ	Preis
LH 1a	0,0	25	0,0	0,00
LH 1b	0,0	26	241,1	60,60
LH 2a	1,0	28	288,7	67,13
LH 2b	5,0	30	223,8	71,62
LH 3a	17,0	37	100,5	73,82
LH 3b	14,0	43	172,5	74,17
LH 4	22,0	50	63,3	81,09
LH 5	8,0	60	109,4	101,84
LH 6	2,0	70	147,4	103,19
AS 1a		25	0,0	0,00
AS 1b		26	242,0	60,14
AS 2a		28	241,3	61,39
AS 2b		32	221,5	71,21
AS 3a		37	201,9	75,37
AS 3b		43	162,0	69,38
AS 4		50	135,7	69,97
AS 5		60	112,5	67,49
AS 6		70	92,5	63,36
Gesamt	63,0	0		84,31

Aufarbeitung: unentrindelt

Entrindungskosten (€/Efm):	
Preis Stammholz (€/Efm):	84,31

Zusammenstellung der Bruttoerlöse:

	Efm	Rm	€/Efm	C	€/ha
Stammholz	126,00	165,40	84,31	2.172,85	22.892,39
Industrieholz - lang	25,22	51,91	55,90	2.147,15	5.267,95
Echtholz	15,54	22,20	58,75	828,58	2.021,38

zzgl. MwSt.	6,6%
-------------	------

629,48	1.664,20
--------	----------

Bruttoerlös

12.922,42	32.206,00
------------------	------------------

In Berechnung eingegangene Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgedruckt!
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Anlage 2: Entekosten

EST - Grundlagen

LMK [%]	Verm. IL	Länge S [m]
EST A [%]	Aufarb.IL	Durchm. S [cm]
EST B [%]	Durchm. IL [cm]	Spaltst.-Ant. S [%]
Sonst.Aufw.[€/Efm]		Vordief. S [Stufe]
		Setzen S [Stufe]
Eintrind.-Zustand	Länge X [m]	
AS	Durchm. X [cm]	
AS Kurz/Lang		

Aufarbeitungskosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH	LH	LH	LH	LH	LH	LH	LH	LH	IL	S	X
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[Rm]	[Rm]	
Efm	Rocharvester	1,20	0,00	1,78	5,63	10,00	24,18	37,59	13,22	2,45	22,23	22,23	2,47
€/Efm	Rocharvester	23,42	17,81	12,46	11,41	12,12	13,02	11,19	14,00	5,58	11,12	8,00	1,20
€	Rocharvester	0,20	0,00	21,46	35,42	230,25	314,32	527,25	206,84	54,12	432,48	207,12	2,47

Aufarbeitungskosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS	AS	AS	AS	AS	AS	AS	AS	AS	Abw.	Summe
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[%]	
Efm	Rocharvester	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00		162,04
€/Efm	Rocharvester	23,42	17,81	2,40	11,41	12,12	13,02	11,19	14,00	5,58		3,22
€	Rocharvester	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00		2145,22
Summe Gesamt:											2145,12	
Summe Gesamt / ha:											6.816,31	

Rückkosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH	LH	LH	LH	LH	LH	LH	LH	LH	IL	S
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[Rm]	[Rm]
Efm	Tragschlepper	0,00	0,00	1,75	5,63	10,00	24,18	37,59	13,22	2,45	22,23	22,23
€/Efm	Tragschlepper	3,27	3,27	5,57	5,57	6,37	6,87	6,27	8,87	6,87	5,37	6,00
€	Tragschlepper	0,00	0,00	15,75	35,65	180,00	214,40	300,37	122,20	10,20	320,21	111,00

Rückkosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS	AS	AS	AS	AS	AS	AS	AS	AS	Abw.	Summe
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[%]	
Efm	Tragschlepper	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		162,04
€/Efm	Tragschlepper	10,00	10,00	12,00	12,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00		5,20
€	Tragschlepper	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1382,22
Summe Gesamt:											1.382,22	
Summe Gesamt / ha:											3.494,43	

In Berechnung eingegangene Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgenutzt!
Bei Übertragung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

AU-Wert (Au)	51.642,68	€/ha	
Bestockungsfaktor:	0,70		
Kulturkosten: (c)	6.000,00	€/ha	
Alterswertfaktor: (f)	0,770		
Bestandeswert: (B)	28.901,41	€/ha	$B = ((Au - c) * f + c) * B^*$
Anteilfläche:	0,0790	ha	

Bestandeswert: 2.248,51 € Bestandeswertberechnung erfolgt nach DIN 6845

Anlage 1: Bruttoerlös

Durchschnittspreise Stammholz unehrinDET / gesGdt

Klasse	Anteil	MZ	MZ	Preis
LH 1a	0,0	31	0,0	0,00
LH 1b	1,0	35	157,3	56,56
LH 2a	2,0	40	162,2	72,88
LH 2b	1,0	60	151,9	90,76
LH 3a	4,0	80	132,7	130,16
LH 3b	10,0	100	126,9	166,95
LH 4	24,0	145	130,1	232,14
LH 5	20,0	190	154,1	277,34
LH 6	12,0	200	142,7	265,95
AS 1a		31	0,0	0,00
AS 1b		35	156,1	57,57
AS 2a		40	155,4	74,18
AS 2b		60	134,2	90,52
AS 3a		80	127,8	102,25
AS 3b		100	114,4	114,44
AS 4		145	88,0	127,50
AS 5		180	124,9	168,86
AS 6		200	120,0	240,00
Gesamt	71,0	0		236,95

Aufarbeitung: unehrinDET

Erbindungskosten (€/Efm):	
Preis Stammholz (€/Efm):	236,95

Zusammenstellung der Bruttoerlöse

	Efm	Rm	€/Efm	€	€/ha
Stammholz	17,21	24,60	256,95	4.077,31	52.292,90
Industrieholz - lang	1,70	2,42	57,27	97,36	1.248,21
Schnittholz	1,04	2,77	48,41	83,56	1.203,59

zgl. MwSt.	5,5 %
------------	-------

232,80	1.010,30
--------	----------

Bruttobetrag	
--------------	--

4.503,95	57.742,95
----------	-----------

In Berechnung eingegangene Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgedrückt.
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Anlage 2:

Eimtkosten

EST - Grundlagen

LNK [%]	verm. IL	Länge S [m]
FST A [%]	Aufarb. IL	Durchm. S [cm]
EST B [%]	Durchm. IL [cm]	Spalt/L. Ant. S [%]
Sonst. Aufw. (€ / t m)		Verf. S [Stufe]
		Belast. S [Stufe]
Ertrind.-Zustand	Länge X [m]	
AS	Durchm. X [cm]	
AS Kurz/Lang		

Aufarbeitungskosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH 1a	LH 1b	LH 2a	LH 2b	LH 3a	LH 3b	LH 4	LH 5	LH 6	IL	S	X
											[Rm]	[Rm]	[Rm]
t/m	Rohharveste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,70	3,07	1,70
€/t/m	Rohharveste	35,42	17,87	12,40	11,41	12,15	13,01	13,59	14,37	16,79	11,25	9,39	1,00
€	Rohharveste	0,00	0,00	0,00	2,72	11,79	11,51	16,84	12,17	27,03	22,89	21,21	1,00

Aufarbeitungskosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS 1a	AS 1b	AS 2a	AS 2b	AS 3a	AS 3b	AS 4	AS 5	AS 6	Abw. [%]	Summe
t/m	Rohharveste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		21,56
€/t/m	Rohharveste	35,42	17,05	2,40	11,41	12,15	13,02	13,79	14,39	15,99		17,64
€	Rohharveste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		24,20
												Summe Gesamt:
												Summe Gesamt / ha:
												204,24
												1.122,24

Rückekosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH 1a	LH 1b	LH 2a	LH 2b	LH 3a	LH 3b	LH 4	LH 5	LH 6	IL	S
											[Rm]	[Rm]
t/m	Tragschlepp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,70	2,07
€/t/m	Tragschlepp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
€	Tragschlepp	0,00	0,00	0,00	2,72	0,00	11,51	11,52	16,85	25,61	11,25	12,99

Rückekosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS 1a	AS 1b	AS 2a	AS 2b	AS 3a	AS 3b	AS 4	AS 5	AS 6	Abw. [%]	Summe
t/m	Tragschlepp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		20,55
€/t/m	Tragschlepp	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00		1,71
€	Tragschlepp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		101,58
												Summe Gesamt:
												Summe Gesamt / ha:
												101,58
												1.223,82

In Berechnung eingegangene Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgedrückt!
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

12.2 Berechnungsblätter zum Bewertungsobjekt II

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Bestandeswertermittlung

Projekt: Bewertung von Privatwald wg. Zwangsversteigerung

Arbeitsgebiet: Untertener
Gegenüber:

Datierung: 15. Dezember 2025
Geschäftszeichen:

Markt:

Gemeinde:

Abt.:

Gemarkung: Weichenhausen

UAbt.:

Flur: 1

UFk.:

Flurstück: 71

Bestand:

Baumart: Fichte

Fläche in ha: 0,3020

Alter: 55

Bemerkungen:

Ertragsbeleg: Fichte, Wiedemann, 1935, mäßige Ct.

Sortenbeleg: BASISSTAFEL

Ertragsklasse: 200

Umtriebszeit: 100 Jahre

Halzmaße (U): 450,00 €/m³ha 600,00 €/m³ha

Mill. BHD (U): 32,7 cm

Stammholz: 91 %

Industrieholz lang: 3 %

Schichtholz: 1 %

Industrieholz kurz: 1 %

K-NV-Holz: 5 %

Durchschnittliche Messzahlprozent

Größe- klasse	Anteil [%]	Messzahl- prozent
A	0	271
B	0	257
C	20	242
D	80	139

Preis Stammholz: 94,4 €/Efm

Preis IL-Holz: 44,21 €/Efm

Preis Schichtholz: 33,45 €/Efm

Lehnaberkosten: % Kein EST verwendet

EST-Zuschlag (A): %

EST-Zuschlag (B): %

Bruttoerlös: 44.845,55 €/ha

Erntekosten: 9.917,45 €/ha

AU-Wert: (Au)	84.935,03	€/ha	
Bestockungsfaktor:	0,43		
Kulturkosten: (c)	0.000,00	€/ha	
Allerwertfaktor: (f)	0,728		
Bestandeswert: (B)	111.892,05	€/ha	$B = ((Au - c) * f + c) * B^*$
Anteil Fläche:	0,3030	ha	

Bestandeswert: 3.800,38 € Bestandeswertberechnung erfolgt nach Blume

Anlage 1: Bruttoerlöse

Durchschnittspreise Stammholz unentündet / gefasst

Klasse	Anteil	MZ	MZ	Preis
LH 1a	0,0	29	211,8	81,42
LH 1b	7,0	38	242,3	70,85
LH 2a	27,0	37	246,1	90,41
LH 2b	30,0	40	244,3	97,57
LH 3a	17,0	45	215,9	97,12
LH 3b	7,0	48	203,1	97,47
LH 4	0,0	50	193,3	97,88
LH 5	0,0	52	179,1	98,11
LH 6	0,0	54	171,6	92,64
AS 1a		29	289,1	86,43
AS 1b		33	241,3	70,64
AS 2a		37	242,0	89,67
AS 2b		40	242,0	86,78
AS 3a		45	214,8	86,65
AS 3b		48	201,3	86,64
AS 4		50	192,9	90,39
AS 5		52	176,2	81,61
AS 6		54	171,7	92,69
Gesamt	81,0	0		84,14

Aufarbeitung: unentündet

Entzündungskosten (€/Efm):	
Preis Stammholz (€/Efm):	84,14

Zusammenstellung der Bruttoerlöse

	Efm	Rm	€/Efm	€	€/ha
Stammholz	130,58	190,00	84,14	12.593,34	41.833,55
Industrieholz - lang	4,40	8,29	44,21	194,52	644,11
Schichtholz	1,47	2,10	47,79	70,25	232,52

zogl. MwSt.	5,5%
-------------	------

706,10	7.338,07
--------	----------

Bruttoverkaufspreis

13.544,21	44.848,36
-----------	-----------

In Berechnung eingegangene Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgedruckt.
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Von immobilienpool.de bereitgestellt,
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Anlage 2: Erntekosten

EST - Grundlagen

LNK [%]	Vorm. IL	Länge S [m]
EST A [%]	Aufarb.IL	Durchm. S [cm]
EST B [%]	Durchm. IL [cm]	Spaltst.-Ant. S [%]
Benst.Aufw.[€/Ehm]		Verlust S [Stufe]
		Setzen S [Stufe]
Entfnd.-zustand	Länge X [m]	
AS	Durchm. X [cm]	
AS KurzLang		

Aufarbeitungskosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH		LH		LH		LH		LH		II	S	X
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[Rm]			
Ein	Rodharvester	0,09	19,27	19,93	44,59	29,05	10,27	1,10	0,03	0,00	4,40	2,10	0,59	
€/Ehm	Rodharvester	25,42	17,05	12,40	11,41	12,10	10,00	0,99	16,00	15,59	13,10	9,50	1,50	
€	Rodharvester	0,00	194,65	404,41	602,38	300,14	12,79	61,12	0,00	0,00	59,02	19,59	0,59	

Aufarbeitungskosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS		AS		AS		AS		AS		Abw.	Summe
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[%]		
Ein	Rodharvester	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		142,82
€/Ehm	Rodharvester	25,42	17,05	12,40	11,41	12,10	10,00	10,00	11,00	15,59			13,59
€	Rodharvester	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			1700,96
												Summe Gesamt:	1.700,96
												Summe Gesamt / ha:	3.830,99

Rückekosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH		LH		LH		LH		LH		II	S	X
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[Rm]			
Ein	Tragschlepe	0,00	1,27	28,00	14,00	24,00	10,27	1,40	0,00	0,00	4,40	1,10	0,59	
€/Ehm	Tragschlepe	0,00	0,87	0,07	0,07	0,17	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,00	
€	Tragschlepe	0,00	47,59	151,12	302,25	221,11	80,00	29,00	0,00	0,00	39,00	10,00	10,00	

Rückekosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS		AS		AS		AS		AS		Abw.	Summe
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[%]		
Ein	Tragschlepe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		139,42	
€/Ehm	Tragschlepe	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00		0,00	
€	Tragschlepe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1229,12	
												Summe Gesamt:	1.229,12
												Summe Gesamt / ha:	4.060,11

In Berechnung eingegangene Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgedruckt!
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Bestandeswertermittlung

Projekt: Bewertung von Privatwald wg. Zwangsversteigerung

Arbeitsgebiet: Untertochter Stichtag: 15. Dezember 2025
 Eigentümer: Geschäftszeichen:

District: Gemeinde:
 Abt.: Gemarkung: Weichenhausen
 UAbt.: Flur: 4
 UFl.: Flurstück: 71
 Bestand:

Fläche in ha: 0,4555 Baumart: Buche
 Alter: 85

Bemerkungen:

Ertragsartef: Buche, Schoben 1907, mäßige Dtl.
 Sortenartef: B02% IAF EL
 Ertragsklasse: 2,00
 Umtriebszeit: 140 Jahre
 Holzmasse (U): 431,70 t/mha 533,00 t/mha
 MHL BHD (U): 48,7 cm

Stammholz: 63 %
 Industrieholz lang: 21 %
 Schichtholz/
 Industrieholz kurz: 9 %
 K-NV-Holz: 7 %

Durchschnittliche Messzahlprozent:

Größe-klasse	Anteil (%)	Messzahl-prozent
A	0	296
B	25	225
C	50	171
D	25	135

Preis Stammholz: 68,05 €/t
 Preis IL-Holz: 59,20 €/t
 Preis Schichtholz: 11,63 €/t

Lohnnebenkosten: % Kein EST verwendet
 EST-Zuschlag (A): %
 EST-Zuschlag (B): %

Bruttoerlös: 32.805,04 €/ha
 Entbehalten: 8.855,59 €/ha

AU-Wert: (Au)	25.045,48	€/ha	
Bestockungsfaktor:	0,90		
Kulturkosten: (c)	5.000,00	€/ha	
Alterwertfaktor: (f)	0,807		
Bestandeswert: (B)	18.433,78	€/ha	$B = [(Au - c) \cdot f + c] \cdot B'$
Anteilfläche:	0,4936	ha	

Bestandeswert: 9.048,82 € Destockwertberechnung erfolgt nach Blöme

Anlage 1: Bruttoerlöse

Durchschnittspreise Stammholz unrundholz / gerückt

Klasse	Anteil	MZ	MZ	Preis
LH 1a	2,0	25	2,0	0,00
LH 1b	2,0	26	247,1	62,69
LH 2a	1,0	29	242,5	61,86
LH 2b	5,0	32	228,5	72,45
LH 3a	11,0	37	202,8	74,07
LH 3b	14,0	43	176,7	75,58
LH 4	22,0	50	187,6	86,91
LH 5	9,0	60	173,1	103,97
LH 6	2,0	70	150,8	105,56
AS 1a		25	0,0	0,00
AS 1b		26	242,8	63,36
AS 2a		28	242,6	68,20
AS 2b		32	224,4	71,91
AS 3a		37	204,1	76,52
AS 3b		43	184,6	70,79
AS 4		50	147,0	70,52
AS 5		60	112,2	67,32
AS 6		70	86,4	63,31
Gesamt	63,0	0		86,05

Aufarbeitung: unanfällig

Entründungskosten (€/Efm):	
Preis Stammholz (€/Efm):	86,05

Zusammenstellung der Bruttoerlöse

	Efm	Rm	€/Efm	€	€/ha
Stammholz	134,23	181,80	86,05	11.553,07	23.406,73
Industrieholz - lang	44,75	63,65	50,70	2.243,70	5.267,10
Schichtholz	19,13	27,40	59,73	1.145,14	2.322,00

zzgl. MwSt	5,5 %
Bruttowert	

944,16	1.710,22
16.192,57	32.905,05

In Berechnung eingegangene Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgedruckt!
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Anlage 2: Erntekosten

EST - Grundlagen

LNK [%]	Vorm. IL	Länge S [m]
EST A [%]	Aufarb.IL	Durchm. S [cm]
EST B [%]	Durchm. IL [cm]	Spaltst.-Ant. S [%]
Sonst.Aufw.[€/Efm]		Vorlief. S [Stufe]
		Seizan S [Stufe]
Ernted.-Zustand	Länge X [m]	
AS	Durchm. X [cm]	
AS Kurz/Lang		

Aufarbeitungskosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH		LH		LH		LH		LH		IL	S	X
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[Rm]			
Efm	Rascharveste	0,01	0,01	2,13	10,38	23,44	25,34	46,00	17,01	4,26	44,75	27,40		3,04
€/Efm	Rascharveste	25,42	17,83	12,40	11,41	12,15	13,02	13,80	14,68	15,56	10,13	8,32		1,00
€	Rascharveste	0,01	0,01	23,41	121,43	201,80	100,43	631,46	215,70	55,14	506,62	250,64		3,04

Aufarbeitungskosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS		AS		AS		AS		AS		Abw.	Summe
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[%]		
Efm	Rascharveste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		202,02	
€/Efm	Rascharveste	25,42	17,83	12,40	11,41	12,15	13,02	13,80	14,68	15,56		13,22	
€	Rascharveste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		202,02	
Summe Gesamt:												2.603,26	
Summe Gesamt / ha:												5.383,20	

Rückekosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH		LH		LH		LH		LH		IL	S
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[Rm]		
Efm	Tragschlepp	0,00	0,00	2,13	10,38	23,44	25,34	46,00	17,01	4,26	44,75	27,40	
€/Efm	Tragschlepp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
€	Tragschlepp	0,00	0,00	10,08	94,35	207,91	204,65	416,23	151,23	37,79	335,13	157,00	

Rückekosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS		AS		AS		AS		AS		Abw.	Summe
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[%]		
Efm	Tragschlepp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		150,19	
€/Efm	Tragschlepp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		8,00	
€	Tragschlepp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1724,62	
Summe Gesamt:												1.724,62	
Summe Gesamt / ha:												3.607,77	

In Berechnung eingegangene Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgedruckt!
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

12.3 Berechnungsblätter zum Bewertungsobjekt III

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

AU-Wert: (Au)	21.015,69	€/ha	
Bestockungsfaktor:	0,90		
Kulturkosten: (c)	8.000,00	€/ha	
Alterwertfaktor: (f)	0,902		
Bestandeswert: (B)	10.350,85	€/ha	$B = ((Au - c) \cdot f + c) \cdot B^*$
Anbaufläche:	0,1900	ha	

Bestandeswert: 2.301,85 € Bestandeswertberechnung erfolgt nach Bäume

Anlage 1: Bruttoerlös

Durchschnittspreise Stammholz unentriindet / gerückt

Klasse	Anteil	MZ	MZ	Preis
LH 1a	0,0	25	1,0	0,00
LH 1b	0,0	25	24,1	62,68
LH 2a	1,0	28	243,7	68,25
LH 2b	7,0	32	228,1	73,58
LH 3a	12,0	37	201,5	74,58
LH 3b	14,0	40	178,7	74,71
LH 4	18,0	50	185,0	82,49
LH 5	6,0	60	171,3	102,78
LH 6	1,0	70	149,0	104,31
AS 1a		25	0,0	0,00
AS 1b		25	240,7	62,58
AS 2a		28	238,5	67,05
AS 2b		32	222,9	71,31
AS 3a		37	204,1	75,54
AS 3b		43	182,0	80,85
AS 4		50	129,6	89,82
AS 5		60	114,0	88,38
AS 6		70	80,5	83,34
Gesamt	89,0	0		83,14

Aufarbeitung: unentriindet

Entriindungskosten (€/Efm):	
Preis Stammholz (€/Efm):	83,14

Zusammenstellung der Bruttoerlöse

	Efm	Rm	€/Efm	€	€/ha
Stammholz	30,59	43,70	83,14	2.543,25	19.563,46
Industrieholz - lang	11,92	17,03	59,20	705,66	5.428,15
Schichtholz	5,70	8,15	59,75	340,91	2.622,38

zogl. MwSt.	5,5 %
-------------	-------

197,44	1.518,77
--------	----------

Bruttoerlös

3.787,26	29.132,77
----------	-----------

In Berechnung eingegangene Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgedruckt.
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Anlage 2: Erntekosten

E&T - Grundlagen

LNK [%]	Verm. IL	Länge B [m]
ES I A [%]	Aufarb.IL	Durchm. B [cm]
EST B [%]	Durchm. IL [cm]	Spaltst.-Ant. B [%]
Sonst.Aufw.[€/Cfm]		Verlief. B [Stufe]
		Stufen B [Stufe]
Ernted.-Zustand	Länge X [m]	
AS	Durchm. X [cm]	
AS Kurz/Lang		

Aufarbeitungskosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH 1a	LH 1b	LH 2a	LH 2b	LH 3a	LH 3b	LH 4	LH 5	LH 6	IL [Rm]	S [Rm]	X [Rm]
E/m	Radharvester	0,00	0,00	0,02	0,03	0,20	0,26	0,33	0,41	0,52	1,02	0,15	0,74
€/Cfm	Radharvester	25,42	17,08	12,40	11,41	12,15	13,02	13,45	14,18	15,07	13,25	9,20	1,05
€	Radharvester	0,00	0,00	0,46	41,42	76,07	34,58	120,60	48,68	0,10	10,10	70,04	0,74

Aufarbeitungskosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS 1a	AS 1b	AS 2a	AS 2b	AS 3a	AS 3b	AS 4	AS 5	AS 6	Abw. [%]	Summe		
E/m	Radharvester	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,70		
€/Cfm	Radharvester	25,42	17,08	12,40	11,41	12,15	13,02	13,05	14,10	15,05		10,08		
€	Radharvester	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		627,02		
												Summe Gesamt:	627,02	
													Summe Gesamt / ha:	4.503,12

Rückekosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH 1a	LH 1b	LH 2a	LH 2b	LH 3a	LH 3b	LH 4	LH 5	LH 6	IL [Rm]	S [Rm]
E/m	Tragschlepper	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,11	0,02	0,02	0,10
€/Cfm	Tragschlepper	4,00	3,00	4,00	3,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	5,00
€	Tragschlepper	0,00	0,00	4,00	10,00	16,00	64,00	12,00	27,00	4,00	10,00	40,00

Rückekosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS 1a	AS 1b	AS 2a	AS 2b	AS 3a	AS 3b	AS 4	AS 5	AS 6	Abw. [%]	Summe		
E/m	Tragschlepper	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		10,00		
€/Cfm	Tragschlepper	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00		8,00		
€	Tragschlepper	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		410,00		
												Summe Gesamt:	410,00	
													Summe Gesamt / ha:	3.243,88

In Berechnung eingegangene Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgedruckt!
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Bestandeswertermittlung

Projekt: Bewertung von Privatwald wg. Zwangsversteigerung

Arbeitsgebiet: Unternehmer	Stichtag: 15. Dezember 2025	
Eigentümer:	Geschäftszeichen:	
Distrikt:	Gemeinde:	
Abt.:	Gemarkung: Waldschneisen	
UAbt.:	Flur: 4	
UFL:	Flurstück: 77	
Bestand:	Raumart: Fichte	
Fläche in ha: 0,3900	Alter: 190	

Bemerkungen:

Ertragsstufe: Fichte Jünger 1906 m50ige Df.	
Stammlafel: BASISTAFEL	
Ertragsklasse: 2,0D	
Umbisetzzeit: 190 Jahre	
Holzmasse (U): 310,94 Efm/ha	409,00 Vfm/ha
Mitt. BHD (U): 57,4 cm	

Stammholz: 71 %	
Industrieholz lang: 7 %	
Schichtholz:	
Industrieholz kurz: 8 %	
X-NV-Holz: 14 %	

Durchschnittliche Messzahlprozent

Klassengruppe	Anteil [%]	Messzahlprozent
A	1	
B	2	200
C	48	139
D	31	75

Preis Stammholz: 216,00 €/Efm	
Preis (L) Holz: 57,27 €/Efm	
Preis Schichtholz: 35,80 €/Efm	

Lohnnebenkosten: %	Kein L&T verwendet
EST-Zuschlag (A): %	
EST-Zuschlag (B): %	

Bruttoerlös: 53.285,28	€/ha
Entlohnkosten: 8.100,21	€/ha

Alt-Wert: (Au)	47.288,09	€/ha	
Bestockungsfaktor:	0,90		
Kulturkosten: (c)	6.300,00	€/ha	
Alterungsfaktor: (f)	0,835		
Bestandeswert: (B)	38.431,74	€/ha	$B = ((Au - c) \cdot f + c) \cdot B^*$
Anbaufläche:	0,8000	ha	

Bestandeswert: 14.208,30 € Bestandeswertberechnung erfolgt nach Dünn

Anlage 1: Bruttoerlös

Durchschnittspreise Stammholz unentwert / gerundet

Klasse	Anteil	MZ	MZ	Preis
LH 1a	0,0	3'	0,0	1,00
LH 1b	0,0	35	192,7	59,50
LH 2a	0,0	40	191,5	72,50
LH 2b	1,0	50	195,9	98,82
LH 3a	4,0	90	192,4	125,14
LH 3b	10,0	100	198,3	156,25
LH 4	24,0	145	198,7	218,14
LH 5	20,0	180	197,9	253,18
LH 6	19,0	250	197,9	285,90
AS 1a		3'	0,0	1,00
AS 1b		35	191,9	67,17
AS 2a		40	194,4	73,70
AS 2b		50	192,2	88,91
AS 3a		90	124,6	88,86
AS 3b		100	111,8	111,57
AS 4		145	95,8	124,11
AS 5		180	107,3	180,62
AS 6		250	120,0	240,00
Gesamt	73,0	0		218,22

Aufarbeitung: unentwertet

Entbindungskosten (C/Efm):	
Preis Stammholz (C/Efm):	218,22

Zusammenstellung der Bruttoerlöse

	Efm	Rm	€/Efm	€	€/ha
Stammholz	88,07	103,85	218,22	19.222,20	48.150,48
Industrieholz - lang	3,46	12,17	57,27	466,92	1.246,72
Schichtholz	0,70	13,85	48,41	460,38	1.203,54

zzgl. MwSt.	5,5%
-------------	------

1.285,58	2.793,54
----------	----------

Bruttoerlös

20.823,38	53.393,28
-----------	-----------

In Berechnung eingegangene Datenstellen werden teilweise nicht ausgedrückt!
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Anlage 2: Emtekosten

EST - Grundlagen

LMK [%]	Verm. IL	Länge S [m]
EST A [%]	Aufarb.IL	Durchm. S [cm]
EST B [%]	Durchm. IL [cm]	Spaltst.-Ant. S [%]
Sonst.Aufw. (€/Efm)		Vertief. S [Stufe]
		Setzen S [Stufe]
Enbind.-Zustand	Länge X [m]	
AS	Durchm. X [cm]	
AS Kurz/Lang		

Aufarbeitungskosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH	LH	LH	LH	LH	LH	LH	LH	LH	IL	S	X
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[Rm]	[Rm]	
Efm	Radharveste	0,00	0,00	0,00	1,71	4,01	12,12	23,09	24,24	14,65	5,40	1,35	6,20
€/Efm	Radharveste	25,42	17,08	12,40	11,41	12,15	13,02	13,89	14,42	15,88	13,33	9,15	1,00
€	Radharveste	0,00	0,00	0,00	13,71	50,83	177,00	404,00	366,03	228,20	113,17	123,22	6,20

Aufarbeitungskosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS	AS	AS	AS	AS	AS	AS	AS	AS	Abw.	Summe
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[%]	
Efm	Radharveste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127,80
€/Efm	Radharveste	25,42	17,08	12,40	11,41	12,15	13,02	13,89	14,04	15,78		13,06
€	Radharveste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1471,17
											Summe Gesamt:	1471,17
											Summe Gesamt / ha:	1,77223

Rückekosten: Langholz

Einheit	Verfahren	LH	LH	LH	LH	LH	LH	LH	LH	LH	IL	S
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[Rm]	
Efm	Tragschlepp	0,00	0,00	0,00	1,71	4,01	12,12	23,09	24,24	14,65	1,35	13,03
€/Efm	Tragschlepp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
€	Tragschlepp	0,00	0,00	0,00	0,00	43,02	107,30	250,07	215,01	125,00	70,01	69,20

Rückekosten: Abschnitte

Einheit	Verfahren	AS	AS	AS	AS	AS	AS	AS	AS	AS	Abw.	Summe
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4	5	6	[%]	
Efm	Tragschlepp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,25
€/Efm	Tragschlepp	1,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00		1,71
€	Tragschlepp	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		997,51
											Summe Gesamt:	507,31
											Summe Gesamt / ha:	2,22737

In Betrachtung abgerundete Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgedruckt.
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

13. Erläuterung zur Herleitung von Bestandeswerten

Für jede Baumart des Bewertungsobjektes wird das Alter, die Mittelhöhe sowie die Grund- oder Kreisfläche (mittels Klappung oder Bitterlich-Messungen) der jeweiligen Anteilfläche (mindestens 10% der Fläche oder des Wertes) ermittelt.

Mit Hilfe von Höhe und Alter wird sodann die Ertragsklasse (Zuwachsleistung in einem bestimmten Alter) aus der Ertragstafel abgelesen. Die Ertragstafel simuliert fiktive Waldbestände unter Berücksichtigung einer optimalen Behandlung und gibt deren Holzvorräte (Holzmasse) und Zuwächse sowie die Mittelhöhe (als Eingangsgröße für die Ertragstafel) in einem bestimmten Alter und einer bestimmten Ertragsklasse an.

Für jede Baumartenanteilfläche kann so der Bestockungsfaktor und damit der Holzvorrat ermittelt werden. Der Bestockungsfaktor gibt das Verhältnis zwischen dem tatsächlichen Vorrat und dem Sollvorrat der Ertragstafel (bzw. dem der Grundflächen zueinander) an.

Bei der Ermittlung des Abtriebswertes wird in der Regel eine Vollklappung (oder ein Stichprobenverfahren) durchgeführt.

Bei der Herleitung des Bestandeswertes errechnet das aktuelle Wertermittlungsprogramm „Silval“ (Verfahren der Oberfinanzdirektion bzw. der Bundesforsten) bei vorgegebenem Alter und Höhe die Holzmasse zum angestrebten Zeitpunkt der Ernte (Umtriebszeit) in Vorratsfestmeter und reduziert in Erntefestmeter ohne Rinde.

Der aufstockende Holzvorrat wird sodann standardmäßig in die Güteklassen A, B, C und D aufgeteilt.

Ebenso wird mittels einer sog. Sortentafel die prozentuale Verteilung auf Stammholz, Industrieholz, Schichtholz und schließlich X/NV-Holz vorgenommen.

Güteklassen sowie Sortenverteilung können bestandsangepasst verändert werden.

Schließlich wird der Bruttoerlös als Verkaufserlös aller anfallenden Sortimente unter Verwendung sogenannter Meßzahlprocente berechnet.

Dem zugrunde liegen z. B. die durchschnittlichen Holzverkaufserlöse der letzten drei Jahre für den Gemeinde- und Staatswald von Rheinland-Pfalz.

Zur Berechnung des Bestandeswertes wird die sog. Blumesche Formel verwendet. Hier finden die Kulturkosten (Pflanzen sowie Pflanzkosten und Kulturpflagemassnahmen) sowie der Alterswertfaktor (altersabhängiger Korrekturfaktor zum Bewertungsstichtag soweit die Umtriebszeit noch nicht erreicht ist), berücksichtigenden Eingang.

Vom so berechneten Bruttoerlös werden sodann Holzernte- und Rückekosten in Abzug gebracht.

Holzernteverfahren (Harvester oder motormanuell) sowie Rückeverfahren (Forwarder oder Forstschlepper) werden in Abhängigkeit von Gelände- und Bestandesbeschaffenheit gewählt.

Auch hier liegen rheinlandpfälzische Durchschnittswerte zugrunde.

Diese Erläuterungen / Hinweise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie sollen in erster Linie einem Grundverständnis und der Nachvollziehbarkeit methodischer Abläufe der Bestandeswertermittlung dienen.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!