



Forst | Naturschutz
Baumkontrolle | Baumpflege

Wertgutachten

Land- und Forstwirtschaftliche Nutzflächen bei Wahn

Stichtag: 19.03.2026

Erstellt von: Assessor des Forstdienstes Dr. Nils Redde

1.	Einleitung.....	3
2.	Vorgehensweise.....	3
3.	Sachwertermittlung.....	4
4.	Herleitung des Verkehrswertes	5
5.	Anlage 1: Revierbuch	7
6.	Anlage 2: Lageplan der bewerteten Flurstücke.....	17
7.	Anlage 3: Forstkarte.....	18
8.	Anlage 4: Aufschlüsselung der Sachwertermittlung der Waldbestände	19
9.	Anlage 5: Herleitung des Abtriebswertes/ha bei $B^\circ 1,0$ zur Verwendung des Alterswertfaktorverfahrens nach Blume.....	20
10.	Anlage 6: Herleitung des tatsächlichen Abtriebswertes des aufstockenden Bestandes	22
11.	Anlage 7: Herleitung des Sachwertes des aufstockenden Bestandes.....	23

1. Einleitung

Am 01.05.2026 wurde der Verfasser vom Amtsgericht Siegburg beauftragt, für die in Tabelle 1 aufgelisteten land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen im Rahmen eines Wertgutachtens den Verkehrswert herzuleiten.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzung	m ²
Herkenrath	10	92	Landwirtschaft	7.820
Herkenrath	10	99	Landwirtschaft	30.592
Herkenrath	10	100	Landwirtschaft	10.522
Herkenrath	10	101	Forstwirtschaft	10.978
Herkenrath	10	103	Landwirtschaft	5.340
Herkenrath	11	42	Landwirtschaft	1.380
Herkenrath	11	108	Landwirtschaft	4.970
Herkenrath	11	118	Hecke/Naturdenkmal	380
Herkenrath	13	22	Forstwirtschaft	9.404
Summe				81.386

Tabelle 1: Flächenliste der bewerteten Grundstücke

Im Rahmen der Auflösung einer Erbengemeinschaft hat das Amtsgericht Siegburg die Zwangsversteigerung angeordnet. Das Verfahren wird unter dem Aktenzeichen **42 K 23/26 geführt**.

Sämtliche Grundstücke sind bis auf die Eintragung der Zwangsversteigerung lastenfrei. Die tatsächliche Nutzung entspricht der im Grundbuch des Amtsgerichtes Siegburg, Gemarkung Herkenrath, Blatt 172 angegebenen Nutzungsart. Auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen befinden sich z. T. Weidezäune und mobile Elektrozäune zur Verhinderung von Wildschäden sowie jagdliche Einrichtungen. Diese befinden sich in Eigentum der landwirtschaftlichen Pächter bzw. Jagdpächter. Sie wurden daher nicht mitbewertet. Ein Gewerbebetrieb wird nach Kenntnis des Gutachters nicht geführt. Die Flächen sind abgesehen von den Waldflächen verpachtet. Die Pächter sind dem Gutachter nicht bekannt.

2. Vorgehensweise

Die Bewertung erfolgte auf Basis eines qualifizierten Waldbeganges und gutachterlichen Flächenbeganges vor Ort.

Sofern es sich um Forstflächen handelte, wurde der aufstockende Baumbestand zunächst mittels Standartverfahren der Forsteinrichtung ertragskundlich erfasst. Die Datenaufbereitung erfolgte in der etablierten Spezialsoftware ARGUS Waldplaner, Version 3.10.0.2, Firma ARGUS Forstplanung, Dr. Kai Staupendahl, 2024.

Als Flächengröße der bewerteten Waldbestände wurde die im der im Grundbuch des Amtsgerichtes Siegburg, Gemarkung Herkenrath, Blatt 172 angegebene Flächengröße zu Grunde gelegt. Das zu bewertende Flächenobjekt bekam gemäß in der Waldinventur üblicher Waldeinteilung die Abteilungsbezeichnung 1. Da zwei verschiedene Bestände zu bewerten waren, wurden zwei Unterabteilungen, A1 und A2, gebildet.

Die sieben zu bewertenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wurden der Vollständigkeit halber miterfasst und erhielten die Unterabteilungsbezeichnungen Y1 bis Y7. Auch für sie wurde die Flächengröße der im Grundbuch des Amtsgerichtes Siegburg, Gemarkung Herkenrath, Blatt 172 angegebene Flächengröße verwendet.

Die wertbestimmenden Ergebnisse der Waldinventur finden sich in Anlage 1 bis 4 (Revierbuch, Lageplan und Forstkarte).

Die Herleitung des Sachwertes der aufstockenden Bestände erfolgte gutachterlich in Anlehnung an die Waldbewertungsrichtlinien der Bundesländer Nordrheinwestfalen und Niedersachsen.

Der gesamte Sachwert eines Waldbestandes ergibt sich aus der Summe des Bodenwertes und des Wertes des aufstockenden Bestandes.

Als Wertorientierung für den Bodenwert dienten die jeweils zutreffenden Bodenrichtwerte des Grundstücksmarktberichtes für den Rhein-Sieg-Kreis und die Stadt Troisdorf, Stand 2026 (Berichtszeitraum 2025). Das Objekt wurde auf den Stichtag des Beschlusses des Amtsgerichtes Siegburg zur Zwangsversteigerung bewertet. Dieser war der 19.3.2026.

Der durch das angewendete Verfahren hergeleitete Sachwert eines Waldbestandes entspricht erfahrungsgemäß nicht zwingend dem tatsächlichen Verkehrswert des aufstockenden Bestandes. Tatsächlich erzielte Verkaufspreise können hiervon teils erheblich abweichen. Der ermittelte Sachwert wurde daher anschließend mit den dem Gutachterausschuß des Rhein-Sieg-Kreises vorliegenden, statistisch verwertbaren Waldverkaufsfällen vergleichbarer Bestände in den Berichtszeiträumen 2023, 2024 und 2025 verglichen. Durch diesen Vergleich wurde der Verkehrswert ermittelt.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen wurden ebenfalls auf Basis der jeweils zutreffenden Bodenrichtwerte des Grundstücksmarktberichtes für den Rhein-Sieg-Kreis und die Stadt Troisdorf, Stand 2026 (Berichtszeitraum 2025) bewertet.

3. Sachwertermittlung

Die 81.386 m² große Objektfläche hat einen Sachwert von 1,86 €/m² bzw. einen gesamten Sachwert von 151.389,40 €.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzung	m ²	€/m ²	Wert in €	Kommentar
Herkenrath	10	92	Landwirtschaft	7.820	2,10	16.422,00	Bodenrichtwert Landwirtschaft 2026
Herkenrath	10	99	Landwirtschaft	30.592	2,10	64.243,20	Bodenrichtwert Landwirtschaft 2026
Herkenrath	10	100	Landwirtschaft	10.522	2,10	22.096,20	Bodenrichtwert Landwirtschaft 2026
Herkenrath	10	101	Forstwirtschaft	10.978	1,17	12.846,45	Ergebnis Flächenbewertung
Herkenrath	10	103	Landwirtschaft	5.340	2,10	11.214,00	Bodenrichtwert Landwirtschaft 2026
Herkenrath	11	42	Landwirtschaft	1.380	2,10	2.898,00	Bodenrichtwert Landwirtschaft 2026
Herkenrath	11	108	Landwirtschaft	4.970	2,10	10.437,00	Bodenrichtwert Landwirtschaft 2026
Herkenrath	11	118	Hecke/Naturdenkmal	380	0,60	228,00	Bodenrichtwert Forstwirtschaft 2026
Herkenrath	13	22	Forstwirtschaft	9.404	1,17	11.004,55	Ergebnis Flächenbewertung
Summe				81.386	1,86	151.389,40	

Tabelle 2: Ergebnis der Sachwertermittlung (genauere Aufschlüsselung siehe Anlage 5)

Für die Ermittlung des Waldbodenwertes sind folgende wesentliche wertbestimmende Faktoren zu berücksichtigen. Die Grundstücke haben eine steile, schwierig mit Maschinen zu befahrende Lage. Obgleich sie an einen gut ausgebauten Weg angrenzen, ist aufgrund der steilen Böschung eine direkte Zuwegung nicht möglich. Es existiert teilweise eine alte, für heutige Forstmaschinen zu schmale Zuwegung. Ohne Zustimmung von Nachbarn ist daher eine Holzernte nur eingeschränkt möglich. Der Waldbodenwert wurde daher um 0,10 €/m² von 0,60 €/m² auf 0,50 €/m² reduziert.

Bei beiden Teilflächen (Abt 1A1 und 1A2) handelt es sich um einen alten, nahe der Hiebsreife stehenden Buchen-Eichen-Mischbestand. Die Wertholzvorräte sind aufgrund unterdurchschnittlicher Qualität gering. Da erst spärliche Buchennaturverjüngung vorhanden ist, empfiehlt sich im Sinne der

Nachhaltigkeit eine Bewirtschaftung des Bestandes im Schirmschlagverfahren über weitere 20 Jahre. Zur Wertermittlung wurde daher der Mittelwert aus dem über das Alterswertfaktorverfahren nach Blume und dem hergeleiteten tatsächlichen Abtriebswert zu Rate gezogen.

Die schrittweisen Ergebnisse der Bestandes-Bewertungen finden sich in den Anlagen 6 bis 8.

Einen Sonderfall stellt das Grundstück Gemarkung Herkenrath, Flur 11, Flurstück 118 mit 380 m² dar. Es ist mit Hecken, Jungbäumen und einer alten, das Ortsbild prägenden Linde bestockt. Diese ist ein Naturdenkmal. Da es sich um eine mit Bäumen bestandene Fläche handelt, deren aufstockender Bestand wertmäßig schwer zu quantifizieren ist (Hecken und Naturdenkmäler haben keinen Holzwert), wurde hier lediglich der Waldbodenwert von 0,60 €/m² zu Grunde gelegt. Naturdenkmäler an derart exponierter Stelle beinhalten zudem eine besondere Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers. Die daraus entstehenden Kosten können als wertmindernd betrachtet werden. Gleiches gilt für die regelmäßig anfallenden Grünflächenpflegekosten. Für einen an dem Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen interessierten Käufer ist dieses Grundstück daher wirtschaftlich uninteressant. Daher ist der Wert mit 0,00 €/m² für den aufstockenden Bestand an dieser Stelle gerechtfertigt. Gleiches gilt für auf der Fläche stehende Bänke und ein Christus-Kreuz. Sie sind aufgrund des hohen Alters und Nutzungsgrades schwer zu bewerten und erhöhen die kostenintensive Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers. Offensichtlich wird dieses Grundstück von dem Gutachter unbekannten Personen regelmäßig gepflegt. Es ist zu vermuten, dass die Pflege freiwillig von der Dorfgemeinschaft durchgeführt wird. Schriftliche Pflegevereinbarungen liegen dem Gutachter nicht vor.

4. Herleitung des Verkehrswertes

Zur Ermittlung eines plausiblen Verkehrswertes wurde der ermittelte Sachwert der Waldgrundstücke mit den im Rhein-Sieg-Kreis aufgetretenen, offiziell dem Gutachterausschuss gemeldeten Waldverkäufen verglichen. Die Zusammenfassung der Werte ist in Tabelle 2 dargestellt.

Kalenderjahr Berichtszeitraum	Bestandestyp	Anzahl Verkaufsfälle	Median Kaufpreise €/m ²	Mittelwert Kaufpreise €/m ²	geringster Kaufpreis €/m ²	höchster Kaufpreis €/m ²
2023	Laubwald	30	1,30	1,37	0,56	2,08
2024	Laubwald	29	1,10	1,14	0,37	2,16
2025	Laubwald	33	1,23	1,30	0,70	2,25
Mittelwerte	Laubwald	30,67	1,21	1,27	0,54	2,16

Tabelle 3: Waldverkäufe im Rhein-Sieg-Kreis in den Berichtszeiträumen 2023, 2024 und 2025 (Quelle: Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf)

Die Betrachtung des über die Berichtszeiträume gemittelten Medians der Waldverkäufe zeigt, dass der Schwerpunkt vergleichbarer vermarkteter Grundstücke mit 1,21 €/m² etwas über dem ermittelten Sachwert von 1,17 €/m² liegt. Auch der arithmetische Mittelwert der Waldverkäufe liegt mit 1,27 €/m² über dem ermittelten Sachwert von 1,17 €/m². Die bewerteten Waldflächen haben aufgrund des schwierig zu bewirtschaftenden Reliefs und der unterdurchschnittlichen Holzqualität allerdings einen geringeren Wert. Somit kann für die bewerteten Waldflächen der ermittelte Sachwert als Verkehrswert angenommen werden.

Die bewerteten landwirtschaftlichen Nutzflächen entsprechen hinsichtlich Lage und Zuschnitt regional typischen Nutzflächen. Für diese kann daher der zur Ermittlung des Sachwertes verwendete Bodenrichtwert als Verkehrswert angenommen werden.

Der in Tabelle 2 wie folgt dargestellte Sachwert dient daher als Grundlage für die Herleitung des Verkehrswertes.

$$1,86 \text{ €/m}^2 * 81.386 \text{ m}^2 = 151.389,40 \text{ €}.$$

Der **Verkehrswert** des bewerteten Objektes beträgt gerundet:

151.390,00 €

RuppichterOTH, 12.6.2026

Ort, Datum



Unterschrift

5. Anlage 1: Revierbuch

Land- und Forstflächen bei Wahn Revierbuch

Stichtag 19.03.2026

erstellt von

Dr. Nils Redde

mit



Forstbetr.: Land- und Forstflächen bei Wahn
Staatl. FoA:

Revier: Ruppichterath
Staatl. Revier:

Ufl.: 1A1
Größe (ha): 1,10

Betriebsklasse: Wirtschaftswald (1)	Klimastufe: U
Betriebsform: Altersklassenwald	Standorttyp (vorh.): 1.03.3
Nutzungsart: Bestand	Geländeform: Oberhang
Waldgesellschaft: Flattergras-Buchenwald	Hangneigung: >20°
Wuchsgebiet: Bergisches Land	Exposition: S
Wuchsbezirk: Bergische Randschwelle	Seehöhe (m ü. NHN): 150

Erschließung:

Erschließungsart: sonstige Auf der überwiegenden Fläche empfindlicher Boden, der bei Nässe nicht befahrbar ist: Nein
 Anteil der ganzjährig nicht befahrbaren Fläche (%): 100

Bemerkungen zum Zustand:

Sehr steile Hanglage, Bestand ist aus Mittelwald entstanden. Viele Mehrstämmige Individuen, teils offensichtlich aus Stockausschlag.
 Vorwiegend Paletten- und Brennholzqualität. Nebenbaumarten: Fichte und Birke

Vorräte:

B.art	Alter Ø Jahre	Sp.	Entst.	Mf.	EKI	Hg m	Dg cm	B°	Fläche ha %	V/ha Efm	V ges. Efm	zV/ha/a Efm	Wkl. Schäden
Hauptbestand													
Bu	150		NV	EIN	2,2	33,0	55,0		0,88	80	254	279	7,1
VKi	150		NV	EIN	2,1	33,1	55,0		0,11	10	32	35	0,7
SEi	150		NV	EIN	0,3	33,1	55,0		0,11	10	26	28	0,4
								0,7	1,10	100	312	342	8,2
Unterbestand													
HBu	100		ST	EIN	4,8	15,8	18,0	0,3	1,10	100	54	59	0,9
Summe Ufl.										366	401	9,1	

Forstbetr.: Land-und Forstflächen bei Wahn
Staatl. FoA:

Revier: Ruppichteroth
Staatl. Revier:

Ufl.: 1A2
Größe (ha): 0,94

Betriebsklasse: Wirtschaftswald (1)	Klimastufe: U
Betriebsform: Altersklassenwald	Standorttyp (vorh.): 1.03.3
Nutzungsart: Bestand	Geländeform: Oberhang
Waldgesellsch.: Flattergras-Buchenwald	Hangneigung: >20°
Wuchsgebiet: Bergisches Land	Exposition: SW
Wuchsbezirk: Bergische Randschwelle	Seehöhe (m ü. NHN): 150

Erschließung:

Erschließungsart: keine Auf der überwiegenden Fläche empfindlicher Boden, der bei Nässe nicht befahrbar ist: Nein
 Anteil der ganzjährig nicht befahrbaren Fläche (%): 100

Bemerkungen zum Zustand:

Die Fläche ist zu 50 % Südwestexponiert und zu 50 % Nordostexponiert, da sie ein Bachtal umsäumt. Sie ist stark durch Siefen zerklüftet und steil. Daher ist sie forstlich schwer erschließbar. Sie wird im Norden von einem rudimentären, ehemaligen Maschinenweg diagonal durchzogen.
 Das starke Stammholz weist vorwiegend schlechte Sägeholz-, Paletten- und Brennholzqualitäten auf. Die häufige Mehrstämmigkeit läßt auf eine Mittelwaldhistorie schließen.
 Aufgrund ausladender Kronen und vieler Habitatstrukturen weist die Fläche einen hohen Naturschutzwert auf.
 Nebenbaumart: Heibuche

Vorräte:

B.art	Alter Ø Jahre	Sp.	Entst.	Mf.	Ekl	Hg m	Dg cm	B°	Fläche ha %	V/ha Efm	V ges. Efm	zV/ha/a Efm	Wkl.	Schäden
Hauptbestand														
Bu	150		NV	FIN	1,7	34,9	55,0		0,25	80	352	331	8,6	
SEi	150		NV	FIN	0,3	35,0	55,0		0,19	20	72	67	1,2	
								0,9	0,94	100	423	398	9,8	
Summe Ufl.										423	398	9,8		

Nutzungs- und Pflegeplanung:

Baumart	Alter Jahre	Vornutzung		Endnutzung			Gesamtnutz.		Pflege			
		je ha	ges.	EN-Art	je ha	Fl%	ges.	je ha	ges.	Jwpfl.	Läut.	Astung
		Efm	Efm		Efm		Efm	Efm	Efm	P.d.r. ha	P.d.r. ha	P.d.r. m N/ha
Hauptbestand												
Bu	150	0	0	ZN	70	14	66	70	66			
SEi	150	5	4		0	0	0	5	4			
Summe Ufl.*		5	4		70	14	66	75	70	0,0	0,0	0

2 geplante(r) Eingriff(e) Dringlichkeitsstufe **1**

Endnutzungsfläche in ha: **0,13**

*: Die Summe der Endnutzungsflächenanteile berücksichtigt nur die Endnutzungen im Hauptbestand.

Forstbetr.: Land- und Forstflächen bei Wahn
Staatl. FoA:

Revier: Ruppichterath
Staatl. Revier:

Ufl.: 1Y1
Größe (ha): 0,78

Betriebsklasse: Nichtforstliche Betriebsfläche	Klimastufe: U
Betriebsform:	Standorttyp (vorh.): 1.03.3
Nutzungsart: Ackerland	Geländeform: (Mittel-)Hang
Waldgesellsch.: Flattergras-Buchenwald	Hangneigung: 5°-10°
Wuchsgebiet: Bergisches Land	Exposition: SO
Wuchsbezirk: Bergische Randschwelle	Seehöhe (m ü. NHN): 160

Forstbetr.: Land- und Forstflächen bei Wahn
Staatl. FoA:

Revier: Ruppichterath
Staatl. Revier:

Ufl.: 1Y2
Größe (ha): 3,06

Betriebsklasse: Nichtforstliche Betriebsfläche

Betriebsform:

Nutzungsart: Ackerland

Waldgesellschaft: Flattergras-Buchenwald

Wuchsgebiet: Bergisches Land

Wuchsbezirk: Bergische Randschwelle

Klimastufe: U

Standorttyp (vorh.): 1.03.3

Geländeform: (Mittel-)Hang

Hangneigung: 6°-10°

Exposition: SO

Seehöhe (m ü. NHN): 160

Forstbetr.: Land- und Forstflächen bei Wahn

Revier: Ruppichterath

Ufl.: 1Y3

Staatl. FoA:

Staatl. Revier:

Größe (ha): 1,05

Betriebsklasse: Nichtforstliche Betriebsfläche

Betriebsform:

Nutzungsart: Grünland

Waldgesellschaft: Flattergras-Buchenwald

Wuchsgebiet: Bergisches Land

Wuchsbezirk: Bergische Randschwelle

Klimastufe: U

Standorttyp (vorh.): 1.03.3

Geländeform: (Mittel-)Hang

Hangneigung: 5°-10°

Exposition: SW

Seehöhe (m ü. NHN): 155

Stichtag: 19.03.2026

06.05.2026

Seite 6 von 10

Forstbetr.: Land- und Forstflächen bei Wahn

Revier: Ruppichterath

Ufl.: 1Y4

Staatl. FoA:

Staatl. Revier:

Größe (ha): 0,53

Betriebsklasse: Nichtforstliche Betriebsfläche

Betriebsform:

Nutzungsart: Grünland

Waldgesellschaft: Flattergras-Buchenwald

Wuchsgebiet: Bergisches Land

Wuchsbezirk: Bergische Randschwelle

Klimastufe: U

Standorttyp (vorh.): 1.03.3

Geländeform: (Mittel-)Hang

Hangneigung: 6°-10°

Exposition: SW

Seehöhe (m ü. NHN): 155

Forstbetr.: Land- und Forstflächen bei Wahn
Staatl. FoA:

Revier: Ruppichteroth
Staatl. Revier:

Ufl.: 1Y5
Größe (ha): 0,14

Betriebsklasse: Nichtforstliche Betriebsfläche
Betriebsform:
Nutzungsart: Ackerland
Waldgesellschaft: Flattergras-Buchenwald
Wuchsgebiet: Bergisches Land
Wuchsbezirk: Bergische Randschwelle

Klimastufe: U
Standorttyp (vorh.): 1.03.3
Geländeform: (Mittel-)Hang
Hangneigung: 5°-10°
Exposition: SW
Seehöhe (m ü. NHN): 200

Forstbetr.: Land- und Forstflächen bei Wahn

Revier: Ruppichterath

Ufl.: 1Y6

Staatl. FoA:

Staatl. Revier:

Größe (ha): 0,50

Betriebsklasse: Nichtforstliche Betriebsfläche

Klimastufe: U

Betriebsform:

Standorttyp (vorh.): 1.03.3

Nutzungsart: Ackerland

Geländeform: (Mittel-)Hang

Waldgesellschaft: Flattergras-Buchenwald

Hangneigung: 6°-10°

Wuchsgebiet: Bergisches Land

Exposition: SW

Wuchsbezirk: Bergische Randschwelle

Seehöhe (m ü. NHN): 200

Stichtag: 19.03.2026

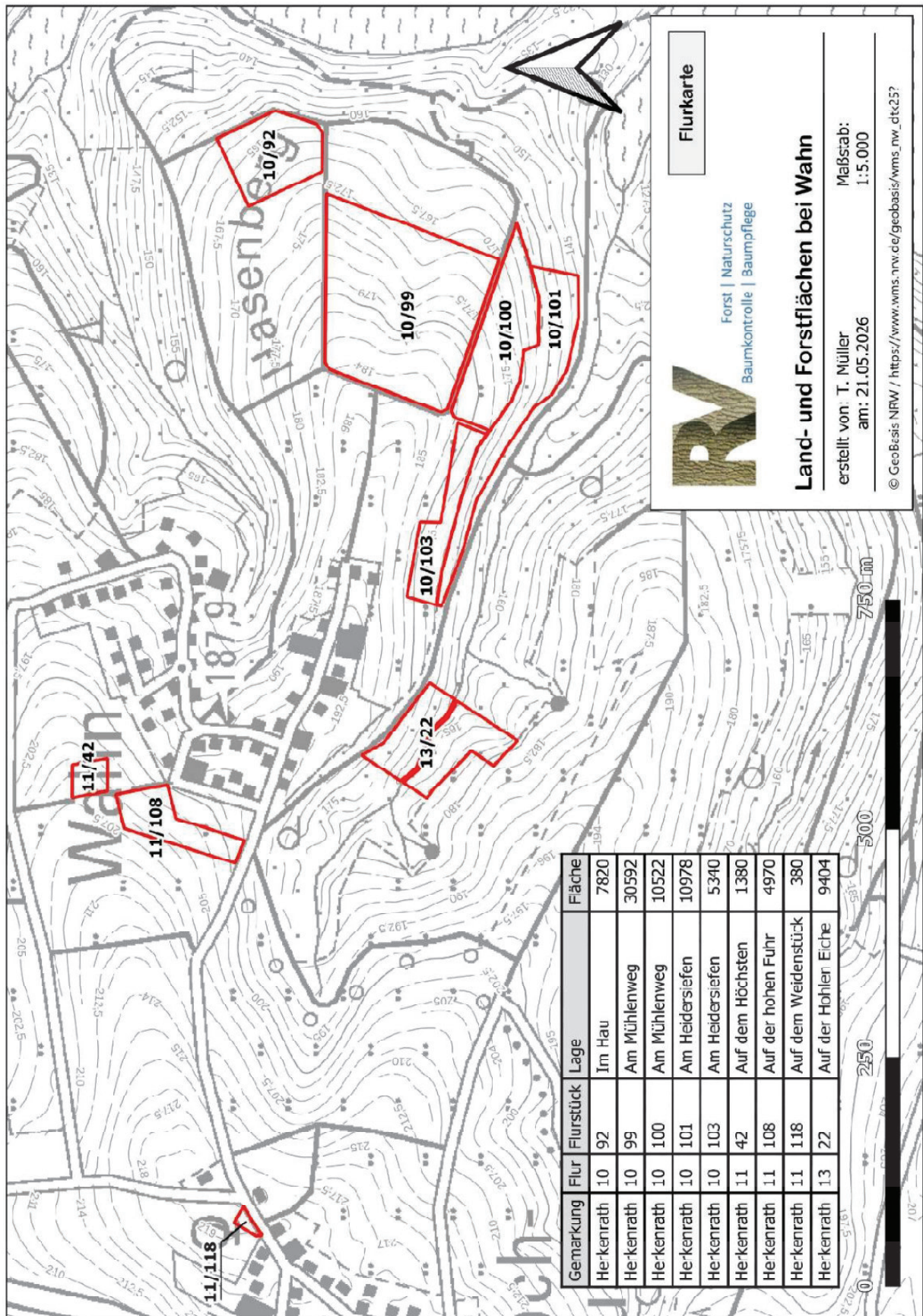
06.05.2026

Seite 9 von 10

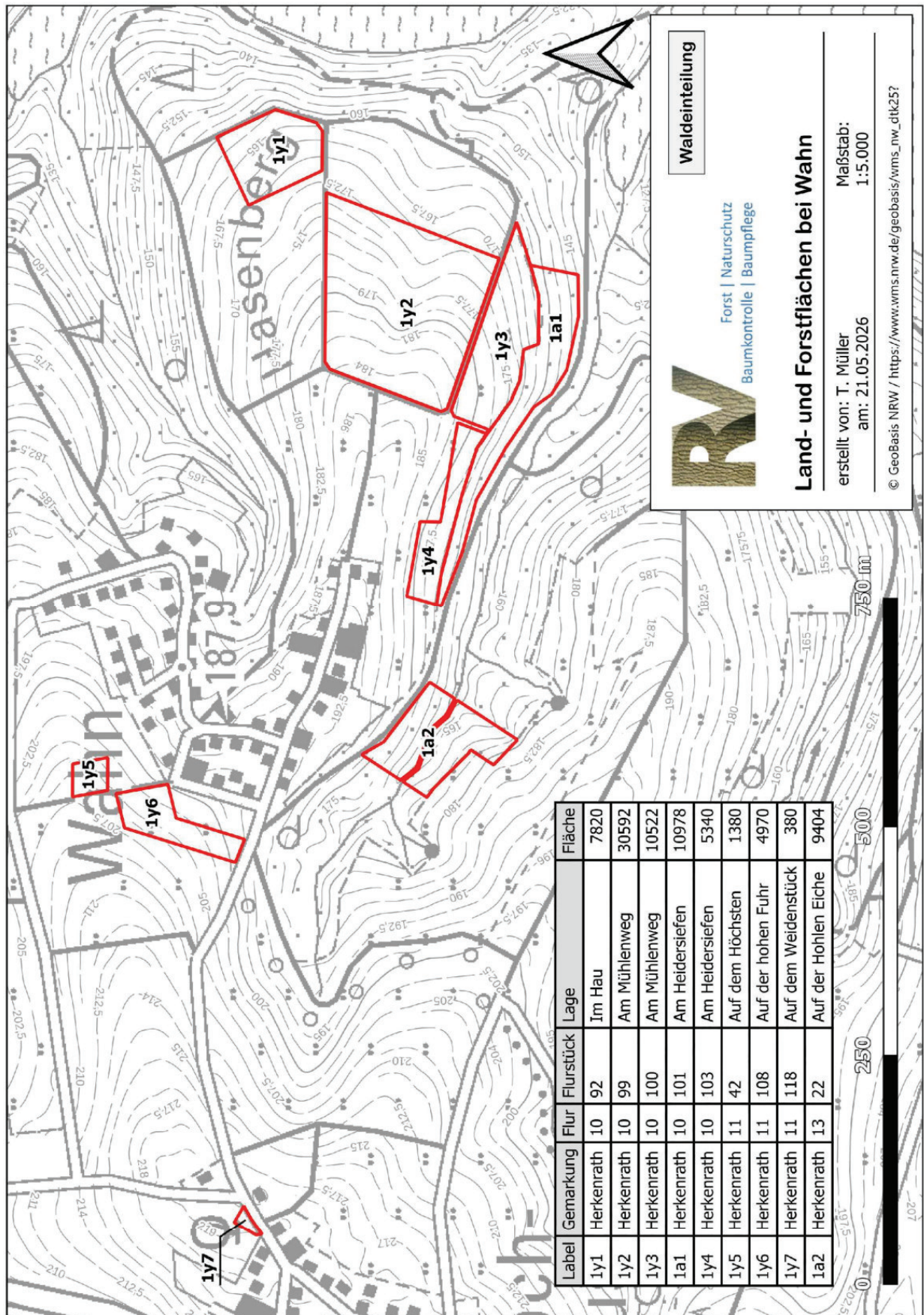
Forstbetr.: Land- und Forstflächen bei Wahn Revier: Ruppichterath Ufl.: 1Y7
 Staatl. FoA: Staatl. Revier: Größe (ha): 0,04

Betriebsklasse: Nichtforstliche Betriebsfläche	Klimastufe: U
Betriebsform:	Standorttyp (vorh.): 1.03.3
Nutzungsart: Grünanlage	Geländeform: Ebene
Waldgesellsch.: Flattergras-Buchenwald	Hangneigung: <=5°
Wuchsgebiet: Bergisches Land	Exposition: SW
Wuchsbezirk: Bergische Randschwelle	Seehöhe (m ü. NHN): 215

6. Anlage 2: Lageplan der bewerteten Flurstücke



7. Anlage 3: Forstkarte



[illegible]

Waldbewertung - Berechnung der Abtriebswerte																										
Forstamt: R und V GmbH & Co. KG													Stichtag: 19.03.2026													
Objekt: Bewertung Forstflächen bei Wahn, Aht 1A1																										
Basisdaten		Holzvorrat					Holzsorrierung				Holzpreise				Holzerntekosten		Aa / Au									
Flächenbezeichnung	Baumart	Anteillfläche ha	Pflanzenalter Jahre	Leistungsklasse	Bezugsalter (Pflanzen- oder Endnutzungsalter)	cm WBK 2 Tab od. Sp. oder Tab.	Bestockungsgrad im Bezugsalter	Ertragstafel-Vorrat im Bezugsalter	Massenverlust (unverwert., Totholz) %	Gesamtvorrat Fm (Sp.9 - Sp. 10) x Sp.8 x Sp.3	Holsorten und Güteklassen			Anteil von Stih und NStih am Vorrat		Sih-Preis Standard-	sorte bzw. erniekenkosten-	freier Erlös NSTh	Stammholz-Erhöhungsfaktoren	Preis je Fm einschließlich 5,5 % Umsatzsteuer (Sth)	Anteil am Durchschnittspreis für einen Fm	Erntekosten je Fm	Anteilige durchschnittliche Erntekosten für einen Fm	Durchschnittlicher erntekostentoller Erlös je Fm	Aa / Au	
											Holzsorten und Güteklassen	% Anteil von Stih und NStih am Vorrat	% Anteil der einzelnen Sorten am Stih	% Anteil der einzelnen Sorten am Vorrat	Eur/Fm Tab 1.6 Tab 1.7 Tab 1.8 u. Tab 1.12	EUR/Fm Tab 1.8 u. Tab 1.12	EUR/Fm Sp.16 x Sp.17 x Ust.	EUR/Fm Sp.18 x Sp.19 / Sp.20 x Sp.21	Sum.	EUR/(ha) Sum Sp.22 x Sp.23						
BA 1	Bu	1,0	150	7	160	57	1,0	545	16	458	A	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			
Hier Berechnung des Abtriebswertes im Endnutzungsalter für die Bestandeswertberechnung (Vordruck WBK 4), grundsätzlich je ha und mit																										
BA 3	Sei	1	150	7	180	65	1,0	482	16	405	A	40	5	2,00	0,00	94	1,07	106,1	2,12	45	18,00	17,45		7.991		
	Vkir	1,0	150	7	160	57	1	545	16	458	A	40	55	22,00	185	0,38	43,7	6,99	45	18,00	40,73		16.492			
BA 2	Vkir	1,0	150	7	160	57	1	545	16	458	A	40	55	22,00	185	0,38	43,7	6,99	45	18,00	17,53		8.024			
BA 4	Hbu	1	100	3	120	24	1	250	16	210	A	60	0	0,00	0,00	20	0,00	20,0	12,00	45	0,00	0,00		0		
***Flächengewogene Summe																			Summe derzeitige positive Abtriebswerte je ha:					32.508 €		
der tatsächlichen Anteilsflächen																			Summe Abtriebswert entspricht Bestandesaabriebswert:					8.844 €		

Waldbewertung - Berechnung der Abtriebswerte																							
Forstamt: R und V GmbH & Co. KG											Stichtag: 19.03.2026												
Objekt: Bewertung Forstflächen bei Wahn, Abt 1A2																							
Flächenbezeichnung	Baumart	Anteilfläche ha	Pflanzenalter Jahre	Leistungsklasse Tab 1.4	Holzvorrat					Holzsortierung				Holzpreise				Holzerntekosten				Aa / Au	
					Bezugsalter (Pflanzen- oder Endnutzungsalter) Tab 1.1 4	Jahre 6	cm 7	BHD im Bezugsalter oder Tab 1.5 s.u.**	Bestockungsgrad im Bezugsalter Tab 1.5	Ertragsstapel-Vorrat im Bezugsalter Tab 1.5	Massenverlust (unverwertet, Totholz) Tab 1.6	Fm/ha 9	Gesamtvorrat (Sp.9 - Sp. 10) x Sp.8 x Sp.3 11	Holzsorten und Güteklassen Tab 1.6	% 12	Anteil von StH und NSth am Vorrat Tab 1.6	% 13	Anteil der einzelnen Sorten am StH Tab 1.7	% 14	Anteil der einzelnen Sorten am Vorrat Sp.14 x Sp.13 / 100 15	StH-Preis Standard- sorte bzw. erntekosten- freier Erlös NSth EUR/Fm Tab 1.12		Tab 1.10
1	Bu	1,0	150	8	160	57	1,0	545	16	458	A	40	5	2,00	94	1,34	132,9	2,66	45	18,00	13,30	6.089	
Hier Berechnung des Abtriebswertes im Endnutzungsalter für die Bestandeswertberechnung (Vordruck WBR 4), grundsätzlich je ha und mit																							
BA 3	Sei	1	150	7	180	65	1,0	482	16	405	A	40	5	2,00	297	1,34	419,9	8,40	45	18,00	40,73	16.492	
BA 2										0	A		0	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0	
											B		0	0,00		1,07	0,00	0,00		0,00	0,00		
											C			0,00	0	0,81	0,00	0,00		0,00	0,00		
											D			0,00	0	0,69	0,00	0,00		0,00	0,00		
BA 4											NSth						0,00	0,00		0,00	0,00	0	
											A	0	0	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		
											B	0	0	0,00		1,07	0,00	0,00		0,00	0,00		
											C	0	0	0,00		0,81	0,00	0,00		0,00	0,00		
											D	0	0	0,00		0,69	0,00	0,00		0,00	0,00		
											NSth	0	0	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		
											A	0	0	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		
											B	0	0	0,00		1,07	0,00	0,00		0,00	0,00		
											C	0	0	0,00		0,81	0,00	0,00		0,00	0,00		
											D	0	0	0,00		0,69	0,00	0,00		0,00	0,00		
											NSth	0	0	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		
* Tab : Verweis auf die entsprechenden Tabellen zu den Nds. Waldbewertungsrichtlinien WBR 2020											Summe derzeitige positive Abtriebswerte je ha:												
** Für die Bestandeswertberechnung (BLUME-Formel) hier zunächst für 1 ha mit B°=1,0											Summe Abtriebswert entspricht Bestandesabtriebswert:												

[illegible]

[illegible]