



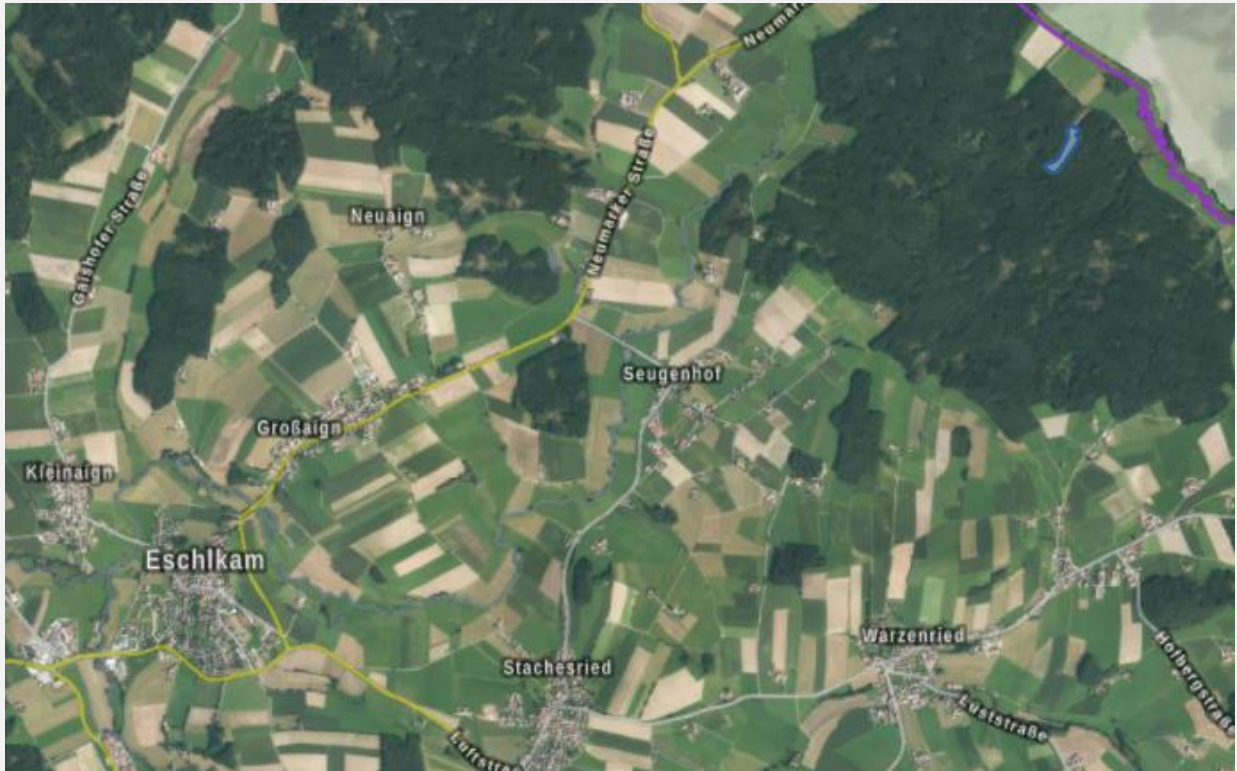
WALDWERT-CHECK ‚PROFI‘

Professionelle Wald- und Flächenbewertung, aufgebaut nach der offiziellen Waldwert-Richtlinie (WaldWertR 2000).

BASISDATEN

Gemeinde:	Eschlkam
Gemarkung:	Stachesried
Flurstücks-Nummer:	532/2
Grundstückseigentümer:	Maximilian Müller Hauptstr. 62 93437 Furth im Wald
Auftraggeber:	Maximilian Müller
Ersteller der Bewertung:	Tobias Schäfer, Dipl. Forsting. (Fh)
Anwesende am Ortstermin:	Herbert Solinger Waldbeauftragter von Herr Müller
Anlass der Bewertung:	Verkaufsabsicht
Datum des Ortstermins:	17.03.2022
Datum der Erstellung:	24.03.2022
Stichtag der Bewertung:	24.03.2022

Aufnahmeverfahren: Winkelzählprobe mit Dendroskop nach Bitterlich, Höhenmessung mit Lasermesser Nikon Forestry 550, Jahrringzählung (sofern möglich), Grenzermittlung anhand Luftbildkartenauszüge aus Bayernviewer mit Lasermesser und Suunto Taschenbussole KB 14/360°, gutachtliche Einwertung der sonstigen, relevanten Kenngrößen nach forstpraktischen Gesichtspunkten.



MY FOREST

Tobias Schäfer
Gopprechts 4
87448 Waltenhofen
Tel. +49 173 42 73 800
info@my-forest.de

Steuer-Nr. 127 / 266 / 10361
Bankverbindung:
IBAN DE92 6106 0500 0411 9450 09
BIC GENODESIVGP
Volksbank Göppingen eG



BEURTEILUNG VON LAGE, BODEN & BEWIRTSCHAFTBARKEIT

Flurstücksgröße gesamt	16.768 m ² bzw. 1,6768 ha
Davon Waldfläche (Holzbodenfläche)	16.768 m ² bzw. 1,6768 ha
Allgemeine Lagebeschreibung	Die Waldfläche befindet sich im nordöstlichen Bereich des Landkreis Cham (Oberpfalz) beinahe unmittelbar an der deutschen Staatsgrenze zu Tschechien.
Geländeform	In sich homogen eben. Allerdings bildet die Fläche eine leichte Mulde aus umliegenden Waldflächen
Höhe über NN	435 m ü. NN
Klima	Wuchsgebiet 10: Oberpfälzer Wald Wuchsbezirk 10.5: Cham-Further Senke Gemäßigter Klimabereich zwischen dem Bayerischen Wald und dem kontinental getönten Nordostbayern. Die Jahresmitteltemperatur schwankt zwischen 5 und 8° C, die Jahresniederschläge zwischen 620 und 1.080 mm. Die Vegetationszeit beträgt 125 bis 160 Tage.
Arrondierung und Grenzen	Die Fläche hat einen länglichen Flächenschnitt, die Arrondierung ist jedoch soweit in Ordnung. Die Außengrenzen sind durchgehend, dauerhaft markiert. Grenzsteine fehlen überwiegend, jedoch grenzt ein älterer Graben die Fläche ab.
Boden	Torf, Anmoor Grundwasserbeeinflusster Gley-Boden Eingeschränkt befahrbar, Lehmig bis schluffig

MY FOREST

Tobias Schäfer
Gopprechts 4
87448 Waltenhofen
Tel. +49 173 42 73 800
info@my-forest.de

Steuer-Nr. 127 / 266 / 10361
Bankverbindung:
IBAN DE92 6106 0500 0411 9450 09
BIC GENODESIVGP
Volksbank Göppingen eG



Bewirtschaftbarkeit	<p>Durch die homogen ebene Lage ist der Wald an und für sich gut zu bewirtschaften. Bis auf eine sehr schmale, der Länge nach durchquerende Rückegasse ist die Fläche bislang unerschlossen, was auch darauf hinweist, dass sie bislang nicht regulär durchforstet wurde! Ein passendes und erforderliches Feinerschließungsnetz kann jedoch auch beim ersten Durchforstungseingriff noch eingelegt werden, wenn auch etwas spät in Bezug auf das Bestandesalter und die Stabilität.</p> <p>Die Bodenkartierung weist auf eine eingeschränkte Befahrbarkeit hin. Unserer Einschätzung nach ist die Befahrung händelbar, wenn man entsprechend darauf Rücksicht nimmt.</p> <p>Um das Holz an einen lkw-abholbereiten Lagerplatz vorzufahren, kann der Rückeweg über die nordwestlich angrenzende Fläche genutzt werden (Fahrtrecht besteht; ca. 350 m). Alternativ könnte auch die Möglichkeit der Anfahrt über den nördlich gelegenen Hof in Betracht gezogen werden (ca. 140 m). Dies ermöglicht zwar die Bewirtschaftung des isoliert gelegenen Waldes, erhöht jedoch dadurch auch die Vorfahrkosten.</p>
Wertbeeinflussende Gefahren	<p>Spätfrost aufgrund Muldenlage (Jungpflanzen), Schäden durch Rehwild (Jungpflanzen), Sturmwurf aufgrund geringer Durchwurzelungstiefe. Erhöhte Rotfäule-Neigung, da Erstaufforstung.</p>
Bewirtschaftungsrelevante Grundbucheintragungen	<p>Eingetragenes Fahrtrecht über nordwestlich angrenzendes Flurstück (Nr. 542). Weitere nicht bekannt.</p>
Schutzfunktionen	<p>Landschaftsschutzgebiet, Naturpark ‚Oberer Bayerischer Wald‘</p>

MY FOREST

Tobias Schäfer
Gopprechts 4
87448 Waltenhofen
Tel. +49 173 42 73 800
info@my-forest.de

Steuer-Nr. 127 / 266 / 10361
Bankverbindung:
IBAN DE92 6106 0500 0411 9450 09
BIC GENODESIVGP
Volksbank Göppingen eG



**Vorliegende
Vergleichspreise**

Durchschnittlicher Kaufwert Ackerland 2020: 4,90 €/m²
(Quelle: Proplanta)

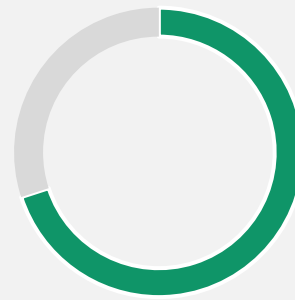
Lage



Bewirtschaftung



Risiken



MY FOREST

Tobias Schäfer
Gopprechts 4
87448 Waltenhofen
Tel. +49 173 42 73 800
info@my-forest.de

Steuer-Nr. 127 / 266 / 10361
Bankverbindung:
IBAN DE92 6106 0500 0411 9450 09
BIC GENODESIVGP
Volksbank Göppingen eG



BEURTEILUNG DES WALDBESTANDES

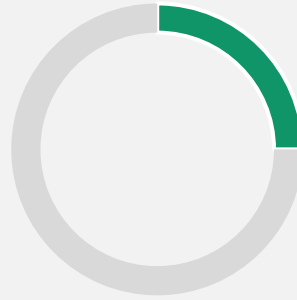
Allgemein	Einschichtiger, mittelalter Fichtenbestand
Betriebsart	Hochwald
Nutzungsart	Altdurchforstung
Mischungsgrad	100 % Fichte (Kiefer, Birke, Aspe)
Mischungsform	Einzel
Mischungsart	Einschichtig
Entstehung	Pflanzung 1964 (Aussage Hr. Seidl)
Alter in Jahre	58 Jahre Standzeit, 62 Jahre Baumalter
Umtriebszeit	120 Jahre
Schlussgrad	Gedrängt
Bestockungsgrad	1,1
Bonität	Oberhöhen-Bonität 32
Ertragstafel	Assmann-Franz
Höhe in m	23 m
Holzvorrat	Ca. 376 Efm/ha bzw. 630 Efm/Fläche
Bestandesqualität	Feinastig, feinjähig, gut.
Bestandesschäden	Vereinzelt Schneebruchschäden jüngeren Alters (kompensierbar)



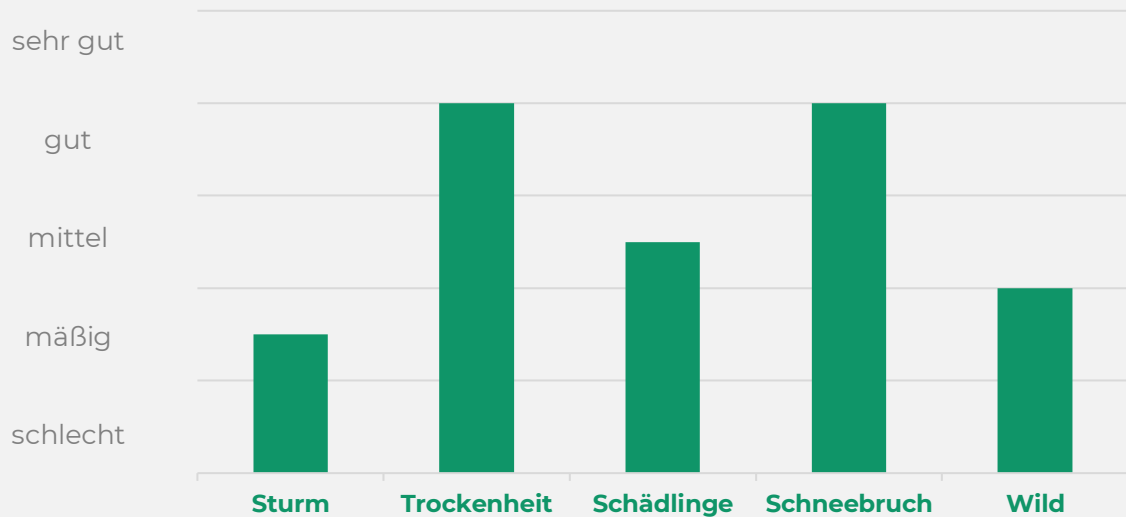
Ökonomischer Wert



Ökologischer Wert



KLIMASTABILITÄT





WALDWERT

Wert des Bodens (ohne Bestockung)

Gutachtlich geschätzter m ² -Preis	0,65 €
Geschätzter m ² -Preis pro Hektar	6.500,00 €
Geschätzter Bodenwert der vorliegenden Fläche (ohne Bestockung)	10.899,20 €

Wert des Waldbestandes (ohne Boden)

Siehe Berechnungen im Anhang!

Abtriebswert A _u	0,00 €
Bestandeskostenwert	0,00 €
Bestandeserwartungswert	27.257,90 €
Sonstige Werte / Kosten	0,00 €
Geschätzter Wert der vorliegenden Bestockung (ohne Boden)	27.257,90 €

Gesamtwert des Waldes (Boden + Bestockung)

Bodenwert gesamt	10.899,20 €
Bestandeswert gesamt	27.257,90 €
Geschätzter Gesamtwert (Bodenwert + Bestandeswert)	38.157,10 €
Umgerechnet auf m ²	2,27 €

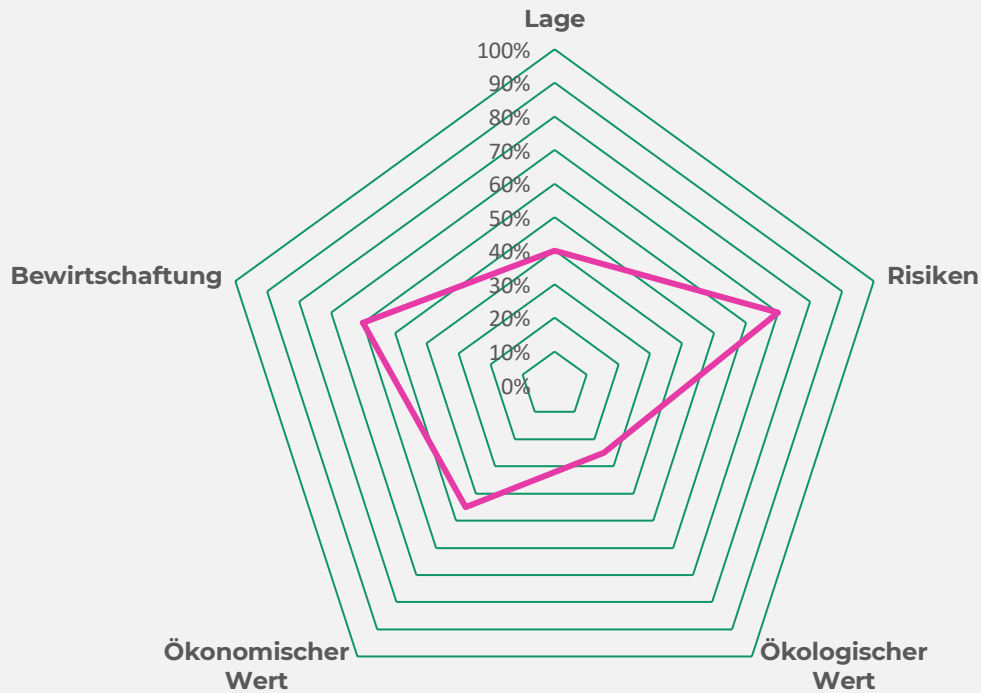
MY FOREST

Tobias Schäfer
Gopprechts 4
87448 Waltenhofen
Tel. +49 173 42 73 800
info@my-forest.de

Steuer-Nr. 127 / 266 / 10361
Bankverbindung:
IBAN DE92 6106 0500 0411 9450 09
BIC GENODESIVGP
Volksbank Göppingen eG



WERTEKOMPASS DES WALDES



VERKEHRSWERT IM VERGLEICH

Regional



Überregional





Dieses Gutachten wurde nach den anerkannten Standards erstellt und unter größtmöglicher Sorgfalt ausgearbeitet. Nichts desto trotz können wir keine Gewährleistung für die gemachten Angaben übernehmen.

Mit der Unterschrift versichern wir, dass wir das Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen und mit absoluter Neutralität durchgeführt haben.

Tobias Schäfer

Dipl. Forstingenieur (Fh)

MY FOREST

Tobias Schäfer
Gopprechts 4
87448 Waltenhofen
Tel. +49 173 42 73 800
info@my-forest.de

Steuer-Nr. 127 / 266 / 10361
Bankverbindung:
IBAN DE92 6106 0500 0411 9450 09
BIC GENODESIVGP
Volksbank Göppingen eG

A N H A N G

Berechnung der Bestandeswerte

ANHANG

Herleitung der Kulturkosten (c)

Die Kulturkosten (c) setzen sich aus folgenden Einzelkosten zusammen:

Forstpflanzen	Sortiment	Größe	Stk./ha	€/Stk.	€/ha
-Buche	2+0	30-50		0,90 €	0,00 €
- Eiche	1+2	50-80		1,60 €	0,00 €
- Fichte	2+1	30-50	2500	0,55 €	1.375,00 €
- Lärche	1+1	30-50		0,90 €	0,00 €
- Kiefer	2+0	30-50		0,53 €	0,00 €
- Sonstige	1+1	30-50		1,10 €	0,00 €
- Gesamt			2500		1.375,00 €
Fachgerechte Pflanzung					
- Geschätzte Kosten			2500	0,70 €	1.750,00 €
Kulturpflege (Herleitung siehe unten)					
- Geschätzte Kosten					2.100,00 €
Wildschutzmaßnahmen (Herleitung siehe unten)					
- Geschätzte Kosten			pauschal		0,00 €
Summe der Kulturkosten (c) pro ha					
					5.225,00 €
Fläche in ha					
Summe der Kulturkosten (c) des vorliegenden Bestands					0,00 €

Aufwandskalkulation für die Kulturpflege (Ausmähen etc.):

	Allg. Rahmen Std./ha	€/Std.	Kalkulierter Bedarf			€/Gesamt
			Zeitbedarf Std./ha	Durchgänge pro Jahr	Jahre	
Nadelholz	20 - 40	35,00	20	1	3	2.100,00
Laubholz	40 - 50	35,00	0	1	3	0,00
Gemischt	30 - 40	35,00	0	3	3	0,00
						2.100,00

ANHANG

Herleitung des Abtriebswerts (A_u)

Durchschnittlicher Vermarktungspreise der Periode 2019-2021, alle Stärkeklassen, ab Waldstraße

Sortiment	Holzpreis netto [€ pro Fm o.R.]		Sortiment	Holzpreis netto [€ pro Fm o.R.]
Fi AB+A	125,78 €		Bu BC+ B+C sägef.	56,37 €
Fi BC+B	78,43 €		Bu IL (F/N/K)	47,30 €
Fi C	54,89 €		Es BC +B+C sägef.	80,51 €
Fi D	45,44 €		Es IL (F/N/K)	46,87 €
Ta AB+A	106,83 €			
Ta BC+B	67,37 €			
Ta C	54,19 €			
Ta D+CD	45,95 €			

Angenommene Holzerntekosten

Alle Sortimente [€/Fm o.R.]	25,00 €
------------------------------------	---------

Holzernte-Verfahren

Vollmechanisiert. Inkl. Vorfahren und Lagerung auf Fremdgrund.

Holzerntekostenfreier Erlös

Sortiment	Holzpreis [€ pro Fm o.R.]		Sortiment	Holzpreis [€ pro Fm o.R.]
Fi AB+A	100,78 €		Bu BC+ B+C sägef.	31,37 €
Fi BC+B	53,43 €		Bu IL (F/N/K)	22,30 €
Fi C	29,89 €		Es BC +B+C sägef.	55,51 €
Fi D	20,44 €		Es IL (F/N/K)	21,87 €
Ta AB+A	81,83 €			
Ta BC+B	42,37 €			
Ta C	29,19 €			
Ta D+CD	20,95 €			

Vorrat in Fm o.R. pro Hektar

Holzart	Aktuell		Im Alter U
Fichte	376		621
Tanne			
Buche			
Esche			
Gesamt	376		621

Falls die Umtriebszeit (U) noch nicht erreicht ist, wird - im Falle der Bestandeserwartungswertberechnung - der erwartete Vorrat bei Vollbestockung im Anhalt an die Ertragstafeldaten hergeleitet. Wird der Abtriebswert als solcher berechnet, dann wird der aktuelle Vorrat (unabhängig von der Umtriebszeit) zu Grunde gelegt.

Abtriebswert (A_u) bei geschätzte Sortimentsverteilung im vorliegenden Bestand

Sortiment	Vorrat der Holzart [Fm o.R.]		Davon Anteil im jeweiligen Sortiment [%]	Vorrat [Fm o.R.]	Holzernte-kostenfreier Erlös [€/Fm o.R.]	Holzernte-kostenfreier Erlös gesamt [€/Fm o.R.]
Fi AB+A	621			0,0	100,78 €	0,00 €
Fi BC+B			75%	465,8	53,43 €	24.885,02 €
Fi C			10%	62,1	29,89 €	1.856,17 €
Fi D			15%	93,2	20,44 €	1.903,99 €
Ta AB+A	0			0,0	81,83 €	0,00 €
Ta BC+B				0,0	42,37 €	0,00 €
Ta C				0,0	29,19 €	0,00 €
Ta D+CD				0,0	20,95 €	0,00 €
Buche B	0			0,0	31,37 €	0,00 €
Buche C				0,0	22,30 €	0,00 €
Buche				0,0		0,00 €
Es BC +B+C	0			0,0	55,51 €	0,00 €
Es IL (F/N/K)				0,0	21,87 €	0,00 €
Gesamt	621			621,0		28.645,18 €
Abtriebswert (A_u) pro ha						28.645,18 €
Fläche in ha						
Abtriebswert (A_u) des vorliegenden Bestands						0,00 €

ANHANG

Herleitung des Bestandeswerts

Anhand der im Vorgang hergeleiteten Werte (Abtriebswerts A_U / Kulturkosten c) kann nun der Bestandeswert als Kostenwert oder Erwartungswert berechnet werden.

Bestandeskostenwert

Berechnungsformel:

$$c \cdot 1,0p^n$$

Gesamtheit der Kulturkosten (c)	
Forstüblicher Zinsfuß (p)	
Alter (Standzeit) der Kultur / Naturverjüngung in Jahre (n)	
Bestandeskostenwert pro ha	
Bestockungsgrad	
Fläche in ha	
Bestandeskostenwert des vorliegenden Bestandes	

Bestandeserwartungswert

Berechnungsformel:

$$((A_U - c) \cdot f + c) \cdot bf$$

Abtriebswert im Alter der Umtriebszeit (A_U)	28.645,18 €
Kulturkosten (c)	5.225,00 €
Alterswertfaktor (f)	0,471
Bestockungsfaktor (bf)	1,0
Bestandeserwartungswert pro ha	16.255,90 €
Fläche in ha	1,6768
Bestandeserwartungswert des vorliegenden Bestandes	27.257,90 €