

# Forstwert-Waldbilanz

## Mittelwert nach SCHMALENBACH

### Ergebnisse

Forstbetrieb:	Stadtwald Buchonia		
Forstbetriebsfläche (Holzboden):	1.405,8 ha		
Stichjahr Forsteinrichtung:	2008		
Stichjahr Wertansätze:	2009		
Sachwert:	22.651.138 €		
Ertragswert:	4.330.991 €		
<b>Zeitwert / Mittelwert<sup>1</sup>:</b>	<b>13.491.064 €</b>		
	Boden:	0,24 €/m <sup>2</sup>	→ 25%
	Bestand:	0,72 €/m <sup>2</sup>	→ 75%
aufgestellt am:	01.06.2009		
aufgestellt durch:	Hubertus Förster		

<sup>1</sup> Mittelwert nach SCHMALENBACH  
= 50% Sachwert + 50% Ertragswert

2 Seiten Anlage:      Sachwert  
Ertragswert

## Forstwert-Waldbilanz Sachwert (Anlage 1)

	Eiche	Buche	Esche	Erle	Birke	Fichte	Douglasie	Kiefer	Lärche	Tanne	Summe
1 Pflanzenkosten <sup>1</sup> [€/ha]	5.500	4.000	4.500	4.000	4.000	1.500	2.000	1.500	1.500	1.500	
2 Pflanzkosten <sup>1</sup> [€/ha]	2.500	2.000	2.000	1.500	1.500	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	
3 Naturverjüngung [%-Anteil]	50%	70%	100%	100%	100%	50%	0%	100%	100%	0%	
4 Kosten Forstschutz [€/ha]	1.500	1.500	0	0	0	1.000	2.000	0	0	0	
5 Kulturkosten <sup>2</sup> [€/ha]	5.500	3.300	0	0	0	2.250	5.000	0	0	2.500	
6 Kulturpflegekosten [€/ha]	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	
7 Herstellungswert <sup>3</sup> [€/ha]	6.000	3.800	500	500	500	2.750	5.500	500	500	3.000	
8 mittleres Alter [Jahre]	105	110	65	60	40	65	45	110	90	75	
9 mittlere Bonität	2,0	2,5	1,5	2,0	1,0	1,5	2,0	1,5	2,0	1,5	
10 mittlerer Bestockungsgrad	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	
11 Wertminderungsfaktor wg. Sortenverschiebung, reduzierter Endwert-Bonität bzw -Bestockungsfläche	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
12 Endwert zur Hiebsreife [€/ha]	33.174	10.818	10.146	2.681	2.990	25.771	37.612	13.967	17.728	27.079	
13 Alterswertfaktor <sup>4</sup>	0,663	0,867	0,608	0,834	0,558	0,652	0,413	0,956	0,805	0,771	
14 Zuschreibungsfaktor <sup>5</sup> über BLUME-Formel	3,602	2,341	11,451	4,174	3,401	5,812	3,070	24,075	25,863	6,470	
15 Zeitwert <sup>6</sup> Holzart [€/ha]	21.615	8.896	5.725	2.087	1.701	15.984	16.886	12.037	12.932	19.409	
16 Fläche [ha]	92,3	464,0	3,2	14,9	16,1	162,8	28,4	440,3	173,0	10,8	1.405,8
17 Zeitwert Holzart [€]	1.995.025	4.127.638	18.321	31.096	27.380	2.602.133	479.564	5.300.010	2.237.158	209.613	17.027.938
18 Waldbodenwert [€/ha]	4.000										5.623.200

<sup>1</sup> Pflanzenkosten und Pflanzkosten incl. Nachbesserung bei Pflanzenausfall

<sup>2</sup> Kulturkosten = (Zeile 1 + Zeile 2) x Zeile 3 + Zeile 4

<sup>3</sup> Herstellungswert: über eine vernünftige Vorstellung zu normalen Kosten einer gesicherten Kultur zum Bewertungsstichtag hergeleiteter Anfangswert = Zeile 5 + Zeile 6

<sup>4</sup> Alterswertfaktor: Interpolationsfaktor zur Abschreibung des zukünftigen Endwertes bei Hiebsreife auf den Zeitwert zur Gegenwart

<sup>5</sup> Zuschreibungsfaktor: Interpolationsfaktor zur Zuschreibung des Herstellungswertes auf den Zeitwert = (((Zeile 12 - Zeile 7) x Zeile 13 + Zeile 7) x Zeile 10 x Zeile 11) / Zeile 7

<sup>6</sup> Zeitwert = Herstellungswert x Zuschreibungsfaktor = Zeile 7 x Zeile 14

Forstwert UG (haftungsbeschränkt)

## Forstwert-Waldbilanz Ertragswert (Anlage 2)

	Eiche	Buche	Esche	Erle	Birke	Fichte	Douglasie	Kiefer	Lärche	Tanne	Summe
1 Fläche [ha]	92,3	464,0	3,2	14,9	16,1	162,8	28,4	440,3	173,0	10,8	<b>1.405,8</b>
2 Produktionszeit [Jahre]	180	140	120	80	80	100	100	120	120	100	
3 Normalfläche <sup>1</sup> [ha]	0,51	3,31	0,03	0,19	0,20	1,63	0,28	3,67	1,44	0,11	
4 Zeitwert [€/ha]	21.615	8.896	5.725	2.087	1.701	15.984	16.886	12.037	12.932	19.409	
5 Endwert [€/ha]	33.174	10.818	10.146	2.681	2.990	25.771	37.612	13.967	17.728	27.079	
6 Anfangswert [€/ha]	6.000	3.800	500	500	500	2.750	5.500	500	500	3.000	
7 mittlerer Alterswertfaktor	0,545	0,540	0,540	0,540	0,540	0,486	0,486	0,516	0,516	0,486	
8 normaler Zeitwert <sup>2</sup> [€/ha]	20.810	7.589	5.709	1.678	1.845	13.938	21.106	7.449	9.390	14.702	
9 Korrekturfaktor Zeile 4 / Zeile 8	1,039	1,172	1,003	1,244	0,922	1,147	0,800	1,616	1,377	1,320	
10 Durchforstungsgoute an der Gesamtnutzung [%-Anteil]	37%	14%	41%	18%	25%	17%	14%	25%	22%	17%	
11 Durchforstungsertrag <sup>3</sup> [€/ha]	12.274	1.460	4.160	483	748	4.381	5.266	3.492	3.900	4.603	
12 normaler Rohertrag <sup>4</sup> [€/J]	23.305	40.692	381	589	752	49.087	12.177	64.060	31.180	3.422	
13 korrigierter Rohertrag <sup>5</sup> [€/J]	24.206	47.696	383	733	693	56.291	9.742	103.517	42.942	4.517	
14 normale Kulturkosten <sup>6</sup> [€/J]	3.077	12.594	13	93	101	4.477	1.562	1.835	721	324	
15 Quotient Alter / Alter Zeile 8/2	1,167	1,571	1,083	1,500	1,000	1,300	0,900	1,833	1,500	1,500	
16 korrigierter Kulturaufwand <sup>7</sup> [€/J]	3.589	19.791	14	140	101	5.820	1.406	3.363	1.081	486	
17 Verwaltungskosten [€/J]	125.000										
18 Verwaltungsaufwand <sup>8</sup> [€/J]	8.207	41.258	285	1.325	1.432	14.476	2.525	39.150	15.383	960	
19 Reinertrag <sup>9</sup> [€/J]	12.410	-13.352	84	-732	-839	35.995	5.811	61.004	26.478	3.071	<b>129.930</b>
20 Kapitalisierungsfaktor bei p=3%	33,333										
21 Ertragswert <sup>10</sup> [€]	413.654	-445.073	2.787	-24.387	-27.957	1.199.841	193.709	2.033.450	882.612	102.356	<b>4.330.991</b>

Forstwert UG (haftungsbeschränkt)

<sup>1</sup> Normalfläche = Zeile 1 / Zeile 2

<sup>2</sup> normaler Zeitwert = (Zeile 6 - Zeile 5) x Zeile 7 + Zeile 6

<sup>3</sup> Durchforstungsertrag = Zeile 5 x Zeile 10

<sup>4</sup> normaler Rohertrag = (Zeile 5 + Zeile 11) x Zeile 3

<sup>5</sup> korrigierter Rohertrag = Zeile 12 x Zeile 9

<sup>6</sup> normale Kulturkosten = Herstellungswert (Sachwert Zeile 7) x Zeile 3

<sup>7</sup> korrigierter Kulturaufwand = Zeile 14 x Zeile 15

<sup>8</sup> Verwaltungsaufwand = Verwaltungskosten / Gesamtfläche x Zeile 1

<sup>9</sup> Reinertrag = Zeile 13 - Zeile 16 - Zeile 18

<sup>10</sup> Ertragswert = Zeile 19 x forstüblicher Kapitalisierungsfaktor