

ERMITTLUNG DES VERKEHRSWERTES

DER WALDPARZELLEN 1477/2, 1478/2, 1479/2 IN EZ 750 GB ALPBACH

(EXEKUTIONSSACHE BG RATTENBERG

004 E 1079/25 V -

RAIBA KUFSTEIN VS. LINTNER)

ZAHL: 12/25-FW

Im Auftrag von

Bezirksgericht Rattenberg, Hassauerstrasse 72, 6240 Rattenberg

Verfasst von

Dipl.-Ing. Josef WEISSBACHER

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Zivilingenieur für Forst- und Holzwirtschaft

Büro für Wald- und Wildökologie,

regionale Landnutzung und Umweltplanung

A-6313 WILDSCHÖNAU-AUFFACH 282, Holzerweg



Sept 2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES	3
1.1	AUFTRAG UND PROBLEMSTELLUNG	3
1.2	ERKLÄRUNG DES SACHVERSTÄNDIGEN	3
1.3	MATERIAL UND UNTERLAGEN	3
2	BEFUND	5
2.1	GUTS-, BESITZSTAND, RECHTE UND PFLICHTEN	5
2.2	BESCHREIBUNG DER WALDFLÄCHEN	5
2.2.1	<i>Allgemeines</i>	5
2.2.2	<i>Bonität und Struktur</i>	6
2.2.3	<i>Holzvermarktung</i>	6
2.2.4	<i>Grenzverlauf Abweichung</i>	6
2.2.5	<i>Waldkategorien</i>	7
2.2.6	<i>Wuchsklassen</i>	7
2.3	MARKTDATEN	9
2.3.1	<i>Waldbodenpreise</i>	9
2.3.2	<i>Holzpreise</i>	10
2.3.3	<i>Sonstige Hinweise zu Marktpreisen</i>	11
3	GUTACHTEN	12
3.1	ERMITTLUNG DER VERKEHRSWERTE	12
3.2	BODENWERT	12
3.3	BESTANDESWERT DER AKTUELLEN BESTOCKUNG	13
3.3.1	<i>Allgemeine Grundlagen</i>	13
3.3.2	<i>Zusammenfassung der Bestandeswerte</i>	19
3.4	BEWERTUNG DES ALLEINEIGENTUMS IN EZ 750	19
3.5	BEWERTUNG RECHTE UND DER DIENSTBARKEITEN IN DER EZ 750	19
3.1	ZUSAMMENSCHAU WERTE UND LASTEN	21
4	ZUSAMMENFASSUNG UND SCHLUSSFOLGERUNG*	22
5	ANHANG	24
5.1	GRUNDBUCHSAUSZUG EZ 750	24
5.2	AUSZUG GRUNDSTÜCKSVRZEICHNIS ZU EZ 750	26
5.3	VERGLEICHSWERTE	27
5.4	LAGEPLAN A3, MAßSTAB 1:2.500: WALDKATEGORIEN	29
5.5	LAGEPLAN A3, MAßSTAB 1:2.500: BAUMHÖHEN AUS LASERSCANDATEN	29
5.6	LAGEPLAN A3, MAßSTAB 1:2.500: BESTANDESKLASSEN	29

1 Allgemeines

1.1 Auftrag und Problemstellung

Bezirksrichter Dr. Ernst Sparber beauftragte den Verfasser mit der Erstellung des gegenständlichen Gutachtens.

In der Exekutionssache 004 E 1079/25 BG Rattenberg (Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen vs. Johannes Urban Lintner) soll von den Parzellen 1477/2, 1478/2 und 1479/2 (alle in EZ 750 GB Alpbach) der Verkehrswert ermittelt werden.

1.2 Erklärung des Sachverständigen

Der Verfasser dieses Gutachtens ist in die beim Präsidenten des Landesgerichtes Innsbruck geführte Liste als allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger u.a. für folgende Fachgebiete eingetragen:

- 94.01 Größere Landwirtschaftliche Liegenschaften
- 94.03 Kleinere landwirtschaftliche Liegenschaften.
- 94.05 Größere forstwirtschaftliche Liegenschaften
- 94.07 Kleinere forstwirtschaftliche Liegenschaften.

Der Sachverständige gibt an, dass er fremd zu den Parteien ist und nachstehendes Gutachten, unter Berücksichtigung aller ihm bekannter Umstände gemäß dem abgelegten Sachverständigeneid besten Wissens und Gewissens ausgearbeitet hat.

1.3 Material und Unterlagen

Am 10. Juli 2025 fand um 9:00 die Schätzungszusammenkunft an der Adresse des Hannes Urban Lintner, Hummerau-Mühle 42, statt. Herr Lintner war vor Ort nicht antreffbar, wurde jedoch telefonisch kontaktiert, wollte jedoch nicht zu weiteren Auskünften und Begehungen zur Verfügung stehen. Neben dem unterfertigten Sachverständigen erschienen vor Ort folgende Personen:

Georg PROSSER, geb. 20.8.1956, Nachbar mit eingetragenen Vorkaufrecht, dessen Ehefrau Helga, geb. 10.9.57 und deren Tochter Monika, geb. 8.6.1971, sowie Herr Martin MÜHLBERGER, geb. 24.1.1977, als Gläubiger in der Exekutionssache (ehemaliger „Geldgeber“)

Anschließend führte der unterfertigte Sachverständige am Waldort im Greitergraben im Beisein von Georg PROSSER und Martin MÜHLBERGER einen Augenschein und forstfachliche Erhebungen in den Waldbeständen durch. Es wurden die Waldparzellen begangen und in den holzvorratsreichen Beständen Waldbonitierungen durchgeführt. Weiters wurden aus den Laserscandaten des Landes Tirol eigene sachdienliche Unterlagen mittels GIS-technischer Methoden erstellt (Baumhöhenkarte): Diese wurden zur Wuchsklassenausscheidung verwendet.

Als Bewertungstichtag gilt der **Tag des Augenscheins am 10. Juli 2025**.

Die Bewertung erfolgt auf Basis der Kataster- und Grundbuchsauszüge vom 17.6.2025, der Einschau in die TIRIS Layer zur Waldkategorisierung, den Wahrnehmungen beim Lokalaugenschein und den eigenen Untersuchungen zur Bonität der Flächen.

An Literatur wurde u.a. verwendet:

- BEWERTUNGSKATALOG 2006: Grundsätze für die Bewertung in den Fachbereichen Land- und Forstwirtschaft, laufend ergänzte Loseblattsammlung, Stand Jan. .2006, Eigenverlag der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Wien, *derzeit in Überarbeitung*
- BIENERT/FUNK 2009: Immobilienbewertung Österreich, ÖVI Verlag Wien
- GRABMAIR, W. 2014: Studienunterlagen Waldbewertung, Universität für Bodenkultur
- HANDBUCH für den Landw. Sachverständigen, laufend ergänzte Loseblattsammlung, Stand Okt.2009, HLBS-Verlag St. Augustin

- KERSCHNER/KLEIBER/ERTL 2023: Merkantiler Minderwert von Liegenschaften, 2.Aufl. Linde Verlag, Wien
- LANDESFORSTDIREKTION TIROL, 2004: Empfohlene Ertragstafeln für Nord- und Osttirol, Eigenverlag, Innsbruck
- LINDEMANN, G. 1992: Preisbildung und Marktverhalten auf dem forstlichen Grundstücksmarkt in Abhängigkeit von äußeren Einflüssen, Schriftenreihe des Instituts für forstliche Betriebswirtschaft und Forstwirtschaftspolitik, Bd. 16, Universität für Bodenkultur, Wien
- PELZMANN, G. 2013: Alterswertfaktoren-Funktionstool für EXCEL AWF8.1, Österr. Forstverein, Wien
- PELZMANN, G. 2023: Alterswertfaktoren zur Waldbewertung in Österreich, Verlag Österreich, Wien
- SAGL W. 1976: Alterswertfaktoren für die Waldbewertung, Österr. Agrarverlag Wien.
- SAGL W. 1995: Bewertung in Forstbetrieben, Blackwell Wissenschaftsverlag Berlin Wien.
- SCHLAGER, G. 2014: Bewertungen in der Forstwirtschaft, Der Sachverständige, Heft 4, S. 201-204
- SCHLAGER, G. 2015: Verkehrswert, Kaufpreis, Waldwert? Grundlagen der forstlichen Liegenschaftsbewertung, Vortrag am 24.3.2015
- SCHLAGER, G. 2016: Waldpreise in hochvolatilen Märkten, Österr. Forstzeitung 02/16, S. 10-11
- SEISER, F.J. u. F. KAINZ 2011: Der Wert von Immobilien – Standards und Praxis der Bewertung, Seiser & Seiser Graz, 1260 S.
- SIEGL, Th., M. BALDER u. Ch. SCHRAGL 2022: Naturgefahren und ihre Auswirkungen auf die Immobilienbewertung, Der Sachverständige, Heft 4, S. 188-192
- STABENTHEINER, J. 2017: Liegenschaftsbewertungsgesetz, 7 Aufl. Manz-Verlag Wien
- TRAUNER/WAKOUNIG 2011 (Hrsg.): Praxishandbuch der Land- und Forstwirtschaft, 2. Aufl., Lindeverlag Wien
- URBAN, Ch. 2006: Forst & Steuern, laufend ergänzte Loseblattsammlung, Stand 2016, Grenzverlag Wien

2 Befund

2.1 Guts-, Besitzstand, Rechte und Pflichten

Johannes Urban Lintner, wohnhaft in A-6236 Alpbach Hummerau-Mühle 42, ist Eigentümer der EZ 750 im GB Alpbach, in die die drei Waldparzellen 1477/2, 1478/2 und 1479/2 eingetragen sind.

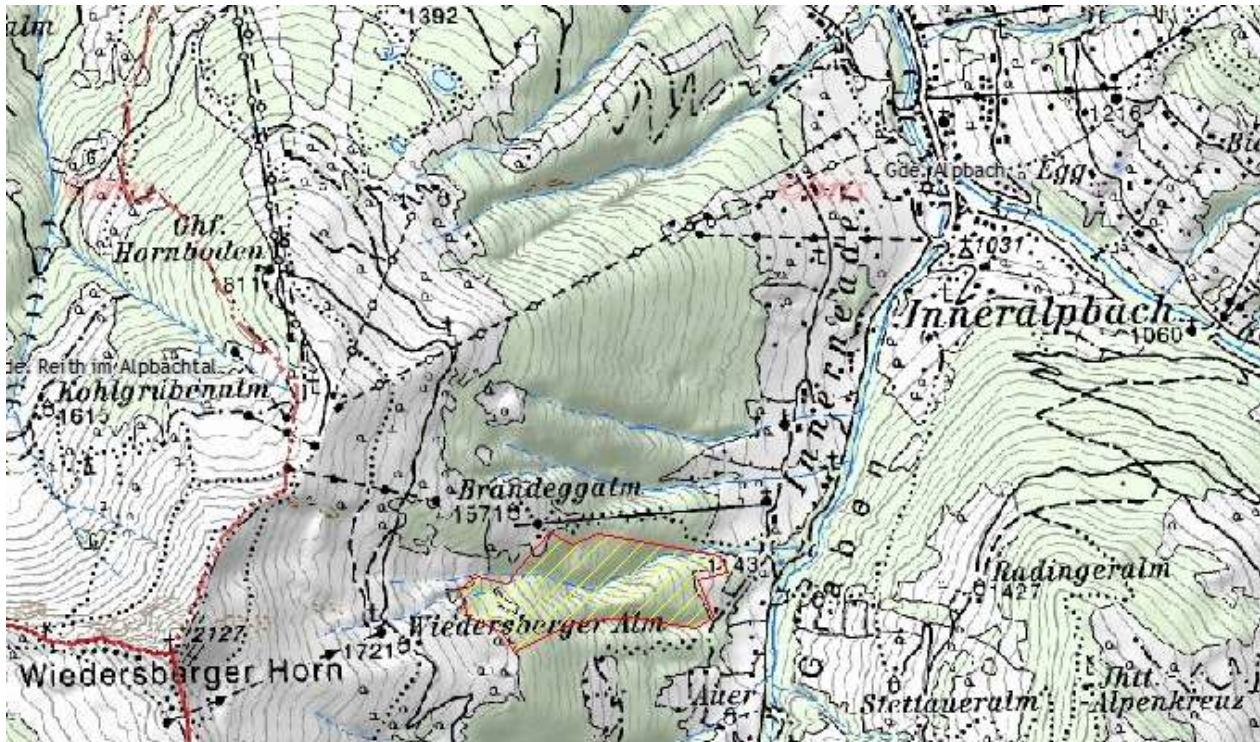


Abbildung 1: Lage der Parzellen in EZ 750 (rot umrandet –gelb schraffiert) lt. ÖK

Die Gesamtfläche der genannten Flächen beträgt 22 ha 25 a 22m². Dabei handelt es sich gemäß Kataster fast ausschließlich um Wald. Dies entspricht dem Stand in der Natur. Als verbuschte landwirtschaftliche Fläche sind 13 a 25 m², als Alpen 28 a 69 m² eingetragen.

Rechte und Lasten sind im Grundbuchsauszug im Anhang ersichtlich.

Die Eigentumsverhältnisse stellten sich so dar:

```
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Johannes Lintner
  GEB: 1982-09-28 ADR: Alpbach 42, Alpbach 6236
  d 228/2004 Vorkaufsrecht
  e 2118/2014 Einantwortungsurkunde 2014-09-29 Eigentumsrecht
  h gelöscht
```

2.2 Beschreibung der Waldflächen

2.2.1 Allgemeines

Die Waldflächen liegen im Wuchsgebiet 2.1 (Nördliche Zwischenalpen – Westteil). Dieses Wuchsgebiet ist gekennzeichnet durch natürliche Fichten-Tannenwälder in der montanen Stufe. Das Klima stellt eine Übergangszone zwischen den niederschlagsreichen Randalpen und den kontinentalen Innenalpen dar und weist ca. 1250 mm Jahresniederschlag auf. Die Böden sind generell als eher sauer zu bezeichnen (Braunerden, Semipodsole), wobei diese jedoch regelmäßig in Kuppenlagen durch historische anthropogene Nutzungen (Streunutzung,

Schneitelung, ...) verarmt sind und sich daher zu sekundären Podsolen entwickelten. In der Bodenvegetation dominieren in weiten Bereichen Zwergstrauchheiden (Mosaik aus AHD- und THD-, sowie dem SS-Typ).

Die Geologie der Grundflächen ist gemäß der geologischen Karte von Schwazer Augengneis geprägt und fördert daher saure Bodenbildungen und eher geringe Bonitäten. Das Gelände ist als weitgehend stabil einzustufen, soweit nicht (vor allem bergseitig, auf der Höhe der Brandegg- und Widersbergalm, sowie kleinräumig entlang des Grabens) Moränenüberlagerungen vorhanden sind.

Die Waldfläche der Einlagezahl 750 bildet eine arrundierte Einheit aus den drei Parzellen. Sie liegen einerseits entlang den Grabeneinhängen des Brandeggbachs und sind hier meist 70-90% steil, andererseits umfassen sie nach Süden hin auch den Großteil eines Hangrückens zwischen dem Brandeggbach und dem im Süden begrenzenden Mahdlandbach. Am Hangrücken und auf einer Hangverflachung auf der Nordseite des Brandeggbachs sind die Neigungen teilweise deutlich günstiger (30-60%)

2.2.2 Bonität und Struktur

Die Bonität ist insgesamt eher niedrig einzustufen. Frühere Untersuchungen (tw. eigene Erhebungen etwa im Zuge der Schutzwaldplanungen für die Gemeinde, ...) zeigten vor Ort und in der Umgebung geringe Bonitäten zwischen 3 und 7 (Fichte Nordtirol Silikat, hohes Ertragsniveau) an. Im Zuge der Vor-Ort Begehung wurden jedoch anhand eines Stichprobenrasters weitere Winkelzählproben durchgeführt und daraus folgende Ertragskennziffern gewonnen:

WZP 21 (talseitig oberhalb Aste innerhalb der Greithöfe, ca. 1210 m SH): Fichte, BHD-Alter 111 Jahre, $b = 0,4$, ca 315 Vfm je ha, ca 220 Stämme je ha; Ertragsklasse 8,4 (bzw. 8,4 Absolutbonität Fi NT Silikat, hohes EN), sowie Lärche BHD-Alter 113 Jahre, $b = 0,1$, ca 40 Vfm je ha, ca 30 Stämme je ha; Ertragsklasse 6 (bzw. 6 Absolutbonität Lärche Südtirol); Gesamtzuwachs vor Ort lt Auswertung der Bohrkerne, ca 2,5 Vfm/ha

WZP 10a (südseitiger Einhang zu Seitengraben, ca. 1260 m SH): Fi, BHD-Alter 64 Jahre, $b = 0,3$; ca. 235 Vfm je ha; Ertragsklasse 17+, Gesamtzuwachs vor Ort lt Auswertung der Bohrkerne, ca 7,5 Vfm/ha

Anzumerken ist, dass Altholzbestände häufig durch frühere Streu- und Schneitelnutzung beeinträchtigt sind, sodass auch erhöhte Brennholz- und Cx-Anteile zu gewärtigen sind.

Jüngere Bestände weisen jedoch standortsbedingt - ohne die historischen Nebennutzungsbelastungen - Potentiale auf, wie etwa die Stichprobe Nr. 10a zeigte (17 Ekl!).

2.2.3 Holzvermarktung

Die Vermarktung des Holzes erfolgt als Rundholz an die schlagkräftige Tiroler Holzindustrie. Die örtliche Bezirksforstinspektion bietet dazu Vermarktungshilfe an. Eine Erschließung der Waldflächen durch Wald- oder Güterwege fehlt bislang und ist aufgrund der Geologie und Geländesteilheit nur talseitig bedingt möglich und erfordert den Konsens mit den Grundnachbarn. Die Bringbarkeit des Holzes ist daher auf die Seilbringung (in der Regel Langstreckenbahnen) beschränkt und daher extrem teuer.

2.2.4 Grenzverlauf Abweichung

Anzumerken ist, dass der nordseitige Grenzverlauf in der Natur eine deutliche Abweichung vom Katasterstand aufweist. Die tatsächliche Waldfläche dürfte daher etwas größer sein, als in der Katastralmappe erfasst. Die bergseitigen Weiden bei der Brandeggalm gehören zu dieser, und ragen nicht - wie in der Katastralmappe dargestellt - in die EZ 750 herein!

2.2.5 Waldkategorien

Die Waldkategorie-Flächengliederung stellt sich dar:

Tabelle 1: Flächengliederung nach der TIRIS-Waldkategorie (Stand 27. Febr. 2025)

Gst-Nr	WW	WS2	SiE	SaE	Σ Wald	Nichtwald
1477/2	0,0000	0,1916	0,0000	0,0000	0,1916	0,1589
1478/2	1,6779	2,6116	6,4276	0,9648	11,6820	
1479/2	0,0000	1,0769	6,0417	2,8141	9,9327	0,2870
	1,6779	3,8802	12,4694	3,7789	21,8063	0,4459

Wirtschaftswald WW; Wirtschaftswald mit mittlerer Schutzfunktion WS2; Schutzwald in Ertrag SiE; Schutzwald außer Ertrag SaE-

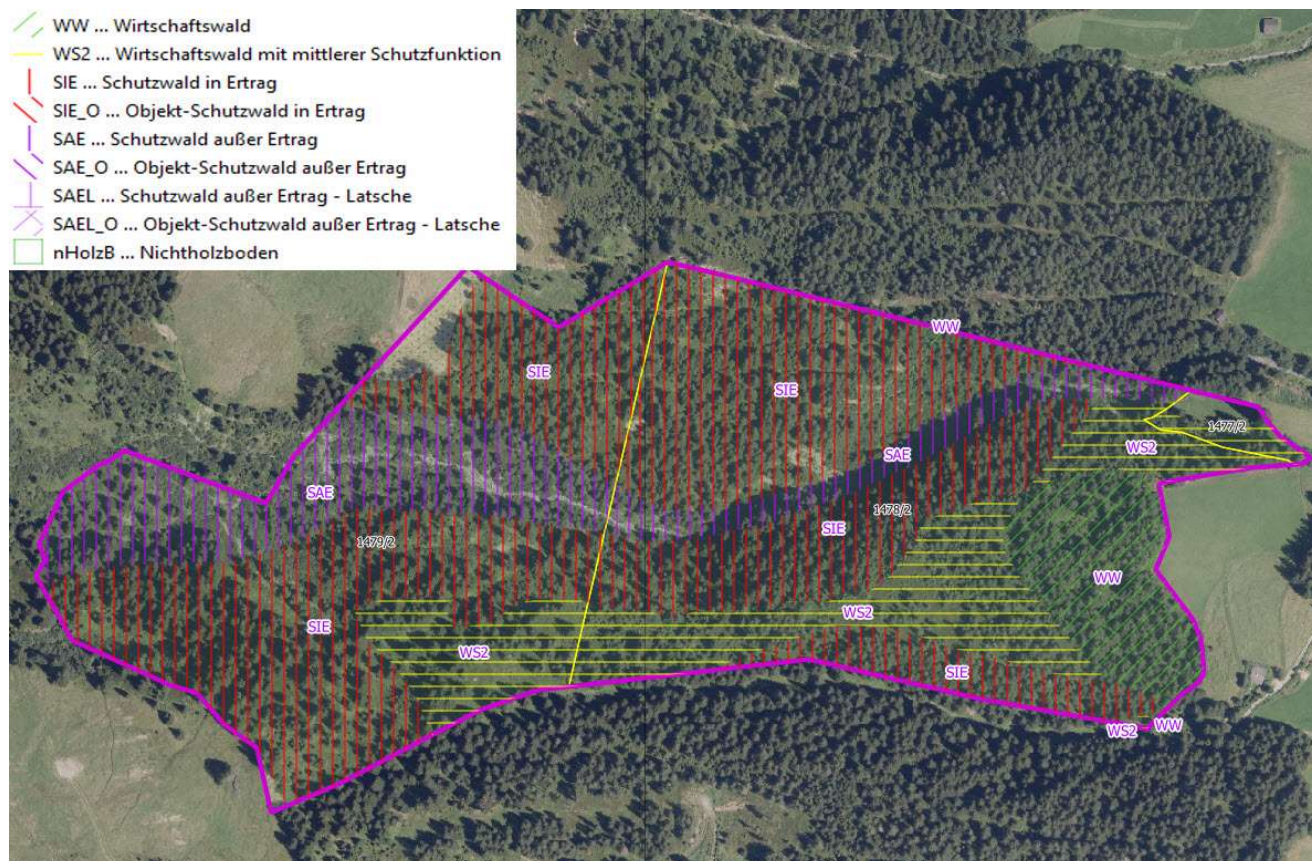


Abbildung 2: Waldkategorien der Parzellen in EZ 750 (Legende: Grün = Wirtschaftswald WW; gelb = Wirtschaftswald mit mittlerer Schutzfunktion; rot bzw orange = Schutzwald in Ertrag; violett bzw. hellviolett = Schutzwald außer Ertrag-Hochwald)

2.2.6 Wuchsklassen

Die Ausscheidung der Waldbestände erfolgte teilweise auf Basis der örtlichen Begehung beim Lokalausgang: In den höheren Lagen erfolgte die Bestandesausscheidung insbesondere aber durch eine Auswertung der Laserscandaten des Landes, indem die Oberflächenhöhen-daten von den Geländehöhendaten durch eine Bearbeitung mit einem eigenen GIS-Werkzeug (Geografisches Informationssystem QGIS) subtrahiert wurden und so die Baumhöhen als Weiser für die Bestandes- bzw. Wuchsklassen aus diesen Daten gewonnen werden konnte. Mit einer ergänzenden Analyse von historischen Luftbildern/Orthofotos konnte zudem auch eine grobe Altersklassenzuteilung vorgenommen werden.

Da die eigene Kartierung auf Basis der detaillierten digitalen Katastralmappe und aufgrund einer konkreten Geländebegehung erfolgte, können die eigenen Daten von obigen Werten, die in der Regel bloß aufgrund einer Bildschirmbearbeitung erstellt wurden, abweichen.

Es handelt es sich um Waldflächen mit folgendem Ausmaß und folgender Bonität (eigene Einschätzung auf Basis von Bonitierungen):

Tabelle 2: Waldbestände nach Waldbegang am 10.7.2025 und ergänzender Ausscheidung anhand der Baumhöhenkarte (erstellt in QGIS aus Verschneidung 50 cm DOM-DGM zu ALS Flug 2021, siehe Baumhöhen- und Bestandeskarte im Anhang)

Parz.Nr.	Flä. m²	Beschreibung – Waldkategorien – Bestand (Wuchsklassen, Bestockung, Alter) - Höhenlage
1477/2	3.505	100% WS2, 7/10 Bestockt (b 7, ca 10 Fi), Bonität (Absolutbonität Fi NT Hohes Ertragsniveau) ca 10 0,1916 ha Fichten-Baum- u. Altholz (verlichtet) im Wirtschaftswald mit mittlerer Schutzfunktion, ca. 50% Altholz im Alter von 90 Jahren, ca 50 % Baumholz mit 60 Jahren; in 1180 m Seehöhe; weitgehend. mit Traktor bringbar
1478/2	116.820	ca. 1,68 ha WW (14,3%), ca 2,62 ha WS2 (22,3%); ca. 6,48 ha SiE (55,2%); ca. 0,96 ha SaE/unproduktiv (up); Bonität (Absolutbonität Fi NT Hohes Ertragsniveau) <=80 Jahre: ca 10, > 80 Jahre: ca 7 WW: ca 0,25 ha Dickung (Di, b 7, ca 20 Jahre), ca 0,11 ha Stangenholz (Sth, b 8, ca 35 Jahre), ca 1,31 Altholz (Ah, b 7, ca 115 Jahre), jeweils ca 7-9 Anteil Fichte, Rest Lärche WS2: ca 0,45 ha Jungwuchs (Jw, b 8, ca 12 Jahre), ca 0,45 ha Dickung (Di, b 8, ca 25 Jahre), ca 0,61 ha Stangenholz (Sth, b 7, ca 30 Jahre), ca 0,88 Altholz (Ah, b 7, ca 135 Jahre), ca 0,23 Altholz verlichtet (Av, b 6, ca 150 Jahre), jeweils ca 7-9 Anteil Fichte, Rest Lärche SIE: 0,1 ha ungesicherte Verjüngung (uV, b 6, ca 10 Jahre), 0,17 ha Jungwuchs (Jw, b 6, ca 12 Jahre), 1,78 ha Dickung (Di, b 6, ca 25 Jahre), 0,71 ha Stangenholz (Sth, b 8, ca 35 Jahre), 2,14 ha Baumholz (Bh, b 7, ca 80 Jahre), 1,09 ha Altholz (Ah, b 8, ca 25 Jahre) 0,50 Altholz verlichtet (Av, b 6, ca 150 Jahre), jeweils ca 6-9 Anteil Fichte, Rest Lärche Seehöhe 1100-1400 m; überwiegend nur mit Langstreckenseilkränen oder -bahnen bringbar
1479/2	102.197	ca. 1,08 ha WS2 (13,3%); ca. 6,08 ha SiE (74,8%); ca. 1,21 ha SaE/Unproduktiv/Weide; Bonität (Absolutbonität Fi NT Hohes Ertragsniveau) <=80 Jahre: ca 9, > 80 Jahre: ca 6 WS2: ca 0,78 ha Ungesicherte Verjüngung (uV, b 7, ca 5 Jahre), ca 0,14 Altholz (Ah, b 7, ca 150 Jahre), ca. 0,16 Altholz verlichtet (Av, b 6, ca 150 Jahre), jeweils ca 6-8 Anteil Fichte, Rest Lärche SIE: 0,1 ha ungesicherte Verjüngung (uV, b 7, ca 5 Jahre), 1,33 ha Jungwuchs (Jw, b 6, ca 12 Jahre), 1,15 ha Dickung (Di, b 6, ca 23 Jahre), 0,42 ha Stangenholz (Sth, b 6, ca 35 Jahre), 0,24 ha Baumholz (Bh, b 6, ca 60 Jahre), 1,44 ha Altholz (Ah, b 7, ca 133 Jahre) 1,41 Altholz verlichtet (Av, b 6, ca 130 Jahre) in 1400 bis 1720m Seehöhe, überwiegend nur mit Langstreckenseilkränen oder Bahnen bringbar

Aus der beim Waldbegang durchgeführten Kartierung (Siehe Karte im Anhang!) ergibt sich etwa folgende Wuchsklassen- und Waldkategoriegliederung:

Tabelle 3: Waldkategorie und Wuchsklassengliederung (ha bzw. %) nach dem Waldbegang am 10.7.2025 (Auswertung aus Flächenverschneidung von Waldkategorielayer und Bestandeskarte in QGIS)

GST-Nr.	Bestandes- klasse → ↓ Waldkategorie	uV	Jw	Di	Sth	Bh	Ah	Av	Summe	Anteil
1477/2	WS2					958	958		1.916	1,1%
1478/2	WW			2.484	1.145		13.130		16.759	9,2%
	WS2		4.484	4.499	6.088		8.845	2.322	26.238	14,5%
	SiE	945	1.695	17.849	7.054	21.365	10.926	4.982	64.815	35,7%
1479/2	WS2	7.829					1.443	1.574	10.846	6,0%
	SiE	1.008	13.304	11.476	4.161	2.426	14.361	14.106	60.842	33,5%
Σ	Gesamt	9.782	19.483	36.308	18.448	24.749	49.663	22.984	181.416	100,0%
%	Anteil	5,4%	10,7%	20,0%	10,2%	13,6%	27,4%	12,7%	100,0%	

In Summe umfasst die EZ 750 eine Ertragswaldfläche von ca 18,5 ha. Zwei Fünftel sind Altholz (auch verlichtet). Ein weiteres knappes Drittel sind (meist junge und teilweise schlecht bestockte) Dickungen und Stangenhölzer. Ein weiteres Sechstel umfasst Jungwüchse oder ungesicherte Verjüngungen. Der Rest entfällt auf Baumhölzer.

2.3 Marktdaten

2.3.1 Waldbodenpreise

Der unterfertigte Gutachter hat für die Umgebung folgende Vergleichswerte für Waldkäufe erhoben (Details siehe Anhang):

Tabelle 4: Waldbodenpreise gegliedert nach der Waldkategorie

Waldkategorie – weiterhin als Wald genutzt	Anzahl Fälle	Mittlere SH in m	Mitt- lere EK	Mittlere Bauland- Entftg in m	Verkaufsfläche in m ²	Mittel €/ m ²	Valor. Mittel €/ m ²	Valor. Flächen- gew. Mittel €/ m ²
WW	18	880	11,1	422	642.766	1,93	2,43	2,47
WS2	7	1007	11,4	411	290.526	2,10	2,74	2,54
SiE	15	867	9,0	306	310.731	2,19	2,61	1,76
SaE	1	548	6,0	0	6.751	0,67	0,89	0,89

Die Unterschiede haben sich im den vergangenen Jahrzehnt in Summe relativiert. Inzwischen werden auch für größere Waldflächen m²-Preise (Insbesondere ab Eigenjagdgröße von 115 ha!) angelegt, die sich nicht mehr aus dem Ertragswert des Waldes ableiten lassen: Nichtsdestotrotz werden dabei gute Bonitäten in guter Bringungslage aber deutlich überdurchschnittlich bezahlt, weil die Käufer offenbar, neben dem immateriellen Wert sehr wohl auch die langfristige Ertragssicherheit bzw. eine langfristig wirtschaftliche Nutzbarkeit des Holzbestandes im Auge haben.

Tabelle 5: Kauffälle nach Waldkategorie, Zeitpunkt, Fallgröße und Baulandentfernung

	Flä- che/Kauf	Ø Ekl	Ø Ver- kaufsgröße in m²	Flächenbasis m²	Fälle	Mittel €/ m²	Valor. Mittel €/ m²	Mittl BL-Entfg in m
Wirtschaftswald								
WW	< 5 ha	12,0	22.006	330.084	15	1,92	2,39	362
WW	>5 ha	6,3	104.227	312.682	3	1,98	2,62	725
Wirtschaftswald	Zeitpunkt							Mittl BL-Entfg in m
WW/WS2	2015-2019	10,9	43.040	774.719	18	1,94	2,58	450
WW/WS2	>2020	11,7	22.653	158.573	7	2,09	2,35	340
Schutzwald i Er- trag	Flä- che/Kauf							Mittl BL-Entfg in m
SIE	< 5 ha	8,5	15.741	204.629	13	2,32	2,72	305
SIE	>5 ha	12,0	53.051	106.102	2	1,39	1,89	310

Der hohe Mittelwert bei den Ertragsschutzwäldern ist offenbar von einer Dominanz kleinerer Waldverkäufe geprägt, liegt doch die mittlere Verkaufsgröße bei den in der Auswertung einbezogenen Waldverkäufen bei Schutzwaldflächen bei ca 2,1 ha, während im Wirtschaftswald (inkl WS2) der durchschnittliche Kauffall bei ca 3,7 ha lag. Während zudem im reinen Wirtschaftswald bei den hier dominierenden größeren Kauffällen (>5ha) besonders schlechte Ertrags-Standorte (gut 6. Bonität) mit relativ hoher Baulandentfernung (725 m) verkauft wurden, waren es bei den Ertragsschutzwäldern zwei Standorte mit weit überdurchschnittlicher standörtlicher Wüchsigkeit (12. Bonität) bei nicht einmal der Hälfte der Baulandentfernung (310 m).

Hinsichtlich der Kaufpreisentwicklung scheint mit dem Coronajahr 2020 eine bis dahin bestehende Aufwärtsentwicklung gestoppt zu sein.

Die oben angeführten Waldbodenpreise enthalten in der Regel sowohl den Bestandes als auch den Bodenwert, da sie aus der Auswertung von Kaufverträgen stammen, wo in der Regel keine separate Preisangabe zur Bestandeswertkomponente enthalten ist.

Für die Herleitung des reinen Waldbodenwertes ist daher ein Ansatz für den Bestandeswert auszuschneiden. Die vorliegenden Vergleichswerte weisen einen nicht unbeträchtlichen stockenden Waldbestand auf.

Geht man vereinfacht davon aus, dass darin Bestandes- und Bodenwert jeweils etwa 50% des Gesamtpreises ausmachen, so kann nachfolgende Relation zu den Bodenpreisen abgeleitet werden:

Das valorisierte Kaufpreismittel des so abgeleiteten Bodenwertes beträgt insgesamt 1,25 €/m², für Wirtschaftswaldflächen liegt es bei 1,22 €/m², für Wirtschaftswaldflächen mit mittlerer Schutzfunktion liegt es bei 1,37 €/m² und für Ertrags-Schutzwaldflächen bei 1,31 € je m². Der SaE-Wert von 0,89 €/m² ist nicht repräsentativ, weil er eine deutlich unterdurchschnittliche Kauffallgröße aufweist und im Baulandanschluss lag.

2.3.2 Holzpreise

Der unterfertigte Gutachter hat für die Umgebung folgende Vergleichswerte für Holzkäufe erhoben:

Preisgebiet (Nordtirol)

€ pro fm	3- JahresØ-Preis*			
	B 2b/3a	Kleinbloche B	FS	Brennholz weich
Fichte	103,01	76,99	31,12	36,49
Lärche	144,25	-	-	-

*Gemeldeter Verkauf – Nordtirol: Auswertungszeitraum 11.7. 2022 bis 10.7.2025 Mittelwert in <https://wdb.tirol.gv.at/public/holzPreisBerichtErgebnis.xhtml?cid=1>

2.3.3 Sonstige Hinweise zu Marktpreisen

Statistik Austria:

Jahresdurchschnitts- preise	2022	2023	2024	Trend	3 Jahres-Ø
Heupreis Tirol in €/kg	0,285	0,315	0,345	↓	0,315
*Gemeldeter Verkauf – Nordtirol: Auswertungszeitraum 11.7. 2022 bis 10.7.2025 Mittelwert in https://wdb.tirol.gv.at/public/holzPreisBerichtErgebnis.xhtml?cid=1					

3 Gutachten

3.1 Ermittlung der Verkehrswerte

Der Verkehrswert des Waldbodens setzt sich aus dem Wert des nackten Waldbodens und aus dem darauf stockenden Bestandeswert zusammen. Der Bodenwert wird als Vergleichswert bestimmt. Der Bestandeswert entspricht einem Sachwert, der je nach Altersstufe als Kosten-, Erwartungs- oder Abtriebswert oder sich daran anlehnenden Wertermittlungsverfahren (Alterswertfaktoren nach SAGL 1995, PELZMANN 2023) bestimmt wird.

3.2 Bodenwert

Hinsichtlich der Ertragswaldflächen muss auch die – im Vergleich zu den Vergleichswerten (reiner Waldbodenpreis Kategorie Wirtschaftswald: 1,22 € je m²) – durchschnittlich schlechtere Bonität der hier zu bewertenden Waldstandorte (Basisabschlag -10%), die sehr schlechte Bringungslage (Abschlag -20%) und die siedlungsferne Lage (Abschlag (-25%)) berücksichtigt werden. Es wird daher bei Wirtschaftswald ein Bodenpreis von 0,66 €/m² und bei Wirtschaftswald mit mittlerer Schutzfunktion (Abschlag -10%) ein Bodenpreis von 0,59 €/m², sowie für Schutzwald in Ertrag (Abschlag -15%) ein Bodenpreis von 0,50 €/m² abgeleitet. Weitere Differenzierungen im Verhältnis zu diesen Basiseinstufungen sind der Bewertungstabelle zu entnehmen.

Für den Schutzwald außer Ertrag (SaE) werden im Hochwald die Hälfte des SIE-Wertes (0,25 €/m²) und bei Unproduktivflächen (up) wiederum davon der Hälfte wert (0,12 €/m²) angenommen. Der Bodenwert für Sonstige Flächen wird in Berg- bzw. Almlagen *analog einer Wirtschaftswaldfläche bewertet*. Ansonsten erfolgt eine separate Einschätzung.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Natur größere Abweichungen des Katasterstandes (Grundsteuerkataster!) insbesondere an der Nordgrenze (bzw. unterhalb der Brandeggalm) lt den Angaben von Hannes Lintner beim Lokalausweis am 13. Mai 2014 (eigen. GA GZ 27/14-FW im Auftrag des Notariat Thurner) bestehen. Sie können entsprechend den damaligen Angaben ca 1,2 ha Waldfläche bedeuten. Die gegenständliche Bewertung erfolgt auf Basis des jetzt ausgewiesenen Katasterstandes.

Der unterfertigte Sachverständige beurteilt die Bodenwerte der EZ 750 Flächen daher wie folgt:

EZ 750 Parz. Nr.	Fläche in m ²	Fläche in m ²	Bonität	Bodenwert in €/m ²	Bodenwert in €	Begründung
1477/2	1.916	WS2	10	0,66	1.264,56	Gut bestockter Wirtschaftswald (Kategorie WS2) mit Anbindung an das Wegenetz mittels Bringungsrecht bzw. zuführenden Traktorenwegen, daher im Anhalt an Kategorie WW bewertet
	1.589	LN		1,50	2.383,50	Bodenwert für die landwirtschaftlich genutzte Fläche (verbuscht) in Tallage wird mit 1,5 €/m ² bestimmt
1478/2	16.779	WW	10	0,66	11.074,14	Im Anhalt an WW-Durchschnittswert (siehe Begründung in Bodenwertanalyse)
	26.116	WS2	9	0,59	15.408,44	Wie zuvor
	64.276	SIE	7	0,50	32.138,00	Wie zuvor
	9.648	SaE		0,25	2.412,00	Inkl Erlen und Nichtwaldflächen
1479/2	10.769	WS2	6	0,53	5.707,57	Siehe oben - jedoch -10% Abschlag wegen schlechterer Bonität
	60.417	SIE	6	0,44	26.583,48	Wie zuvor
	28.141	SaE		0,22	6.191,02	Wie zuvor
	2.870	Sonst		0,11	315,70	
Flächengewichteter Durchschnittswert				0,465	103.478,41	für 222.522 m ²

Der Bodenwert der zu beurteilenden Fläche beträgt nach Ansicht des unterfertigten Sachverständigen daher insgesamt etwa 103.500,-- €uro bzw. 0,465 € je m².

3.3 Bestandeswert der aktuellen Bestockung

3.3.1 Allgemeine Grundlagen

Für den Raum Unterinntal sind die Holzpreise der Landesforstdirektion zutreffend. Dies wird bei den verwendeten Preisen zur Errechnung des Sortimentsertrages berücksichtigt. Zu bemerken ist, dass sich nachfolgende Sortimentsannahmen auf die Sortimente der Endnutzung beziehen, da die Bestandesbewertung ausschließlich mit dem Alterswertfaktorenverfahren erfolgt.

Grundsätzlich handelt es sich um ein ungünstiges Seilgelände mit vergleichsweise hohen Schlägerungs- und Bringungskosten.

Sortimentsannahmen

Fi/Ta nach Holzgüteklassen bzw. Sortimenten	Altbestand	Verwendete Preise
A	B	C
B	50%	103,01
C (-20%)	15%	87,56
C+ (-40%)	15%	74,42
Kleinbloche B/C/C+ (-20%)	5%	61,59
F/S	5%	31,12
Brennholz	10%	36,49
	100%	
Ø Sortimentdurchschnittspreis Fichte		84,00
Bewertungseinheit B, C Erntekosten GP 1478/2 und 1479/2 Ø ⇒ Q* Fi	48,00	36,00
Bewertungseinheit A Erntekosten GP 1477/2 Ø ⇒ Q* Fi	38,00	46,00
Q ... erntekostenfreier Erlös (=Sortimentdurchschnittspreis – Erntekosten in Spalte B)		

Verwendete Bestandesbewertungs-Verfahren

Alterswert nach SAGL (1995). Auf eine gesonderte Bewertung der Mischbaumarten wird zum einem aus Einfachheitsgründen verzichtet, da sich etwa der Mehrertrag aus dem höheren Holzerlös der Lärche durch einen geringeren Holzvorrat, der Minderertrag aus Tannenanteilen in der Regel durch ein etwas höheres Ertragsniveau (Tanne) und Bestockung oder durch eine vielfältigere Bestandesschichtung wieder ausgleicht. Zum anderen ist auch festzuhalten, dass keine betriebliche Forsteinrichtung vorliegt und die eigenen Erhebungen diese keinesfalls ersetzen können und daher nur unzureichend das flächige Vorkommen der Mischbaumarten beschrieben ist. Wegen der Charakteristiken der hier vorkommenden Baumarten wären jedoch auch keine wesentlichen Wertänderungen aufgrund einer genaueren Rechenweise zu erwarten.

Bewertungsflächengliederung und Ertragstafeldaten

EZ 750	Fläche in m²	Wkat	Bestkl	Wuchsklasse (WK)	Mittleres Alter	Bestockungsgrad in Zehner	Bonität Fi Nordtirol hEN	Holzvorrat U Fi ET Vfm/ha*	Holzvorrat U 10 Fi ET	Holzvorrat U 20 Fi ET	Bewertungseinheit
1477/2	958	WS2	5	Baumholz	60	8	10	756	698	633	A1
	958	WS2	6	Altholz (inkl Av)	90	8	10	756	698	633	A2
1478/2	2.484	WW	3	Dickung	20	7	10	756	698	633	B1
	1.145	WW	4	Stangenholz	35	8	10	756	698	633	B2
	13.130	WW	6	Altholz	115	7	10	756	698	633	B3
	4.484	WS2	2	Jungwuchs	12	10	10	756	698	633	B4
	4.499	WS2	3	Dickung	25	8	10	756	698	633	B5
	6.088	WS2	4	Stangenholz	30	7	10	756	698	633	B6
	8.845	WS2	6	Altholz	135	7	10	756	698	633	B7
	2.322	WS2	7	Altholz verlichtet	150	6	10	756	698	633	B8
	945	SiE	1	ungesicherte Verjüngung	10	6	7	572	517	460	B9
	1.695	SiE	2	Jungwuchs	12	6	7	572	517	460	B10
	17.849	SiE	3	Dickung	25	6	7	572	517	460	B11
	7.054	SiE	4	Stangenholz	35	8	7	572	517	460	B12
	21.365	SiE	5	Baumholz	80	7	7	572	517	460	B13
	10.926	SiE	6	Altholz	135	8	7	572	517	460	B14
	4.982	SiE	7	Altholz verlichtet	150	6	7	572	517	460	B15
1479/2	7.829	WS2	1	ungesicherte Verjüngung	5	8	9	696	639	576	C1
	1.443	WS2	6	Altholz	150	6	9	696	639	576	C2
	1.574	WS2	7	Altholz verlichtet	150	6	9	696	639	576	C3
	1.008	SiE	1	ungesicherte Verjüngung	5	7	6	507	455	401	C4
	13.304	SiE	2	Jungwuchs	12	6	6	507	455	401	C5
	11.476	SiE	3	Dickung	23	6	6	507	455	401	C6
	4.161	SiE	4	Stangenholz	35	6	6	507	455	401	C7
	2.426	SiE	5	Baumholz	60	6	6	507	455	401	C8
	14.361	SiE	6	Altholz	133	7	6	507	455	401	C9
	14.106	SiE	7	Altholz verlichtet	130	6	6	507	455	401	C10
	181.416			Gesamtfläche in m²							

Bestandesflächenbewertung

Aus der zuvor dargestellten Bestandesflächengliederung im Ertragswald lassen sich mit den Alterswertfaktoren (PELZMANN 2023) folgende Bestandeswerte ermitteln.

Die Ernteverluste werden in der Bewertungseinheit A mit üblichen 20% angenommen, in den beiden Langstreckenseilbereichen Bewertungseinheit B u C mit jeweils 30%, da erfahrungsgemäß nicht kostendeckend bringbare Sortiment am Schlag verbleiben bzw. die Holzausformung vor Ort entsprechend angepasst wird.

Berechnungsformel, Angaben und Bezeichnungen

$$W_i = Au \cdot fi \cdot b \cdot a$$

W_i Bestandeswert im Alter i

Au Abtriebsertrag im Alter u, u = 120 J.; Ernteverluste: Fi/Ta = 20% (A)

fi Alterswertfaktor nach PELZMANN (2023 BZW SAGL 1995)

Kulturkostenstufen: A 3000,--; B und C 5000,--

Verwaltungskostenstufen: A, B und C 5.000,--

Bodenkosten: A 6.600,-- B 5.500 und C 5.100,-- (jeweils Flächengewichtete Mittel der Ertragswaldboden)

b Bestockungsgrad, a Baumartenanteil wird jeweils 10 Fi angenommen

Bewertungseinheit A1

Baumholz auf GSt 1477/2, 8/10 bestockt, 0,0958 ha, Alter 60

Au	fi	b	a
Fichte : € 46,00* 756 Vfm * 0,8 = € 27.821,00/ha	0,516	0,8	1,0
<u>W A1</u> = (€ 27.821,00*0,516*0,8*1,0)* 0,0958 (ha) = € 1.100,00			

Bewertungseinheit A2

Altholz auf GSt 1477/2, 8/10 bestockt, 0,0958 ha, Alter 90

Au	fi	b	a
Fichte : € 46,00* 756 Vfm * 0,8 = € 27.821,00/ha	0,775	0,8	1,0
<u>W A2</u> = (€ 27.821,00*0,775*0,8*1,0)* 0,0958 (ha) = € 1.652,00			

Bewertungseinheit B1

Dickung im WW auf GSt 1478/2, 7/10 bestockt, ca. 0,2484 ha, Alter 20

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 756 Vfm * 0,7 = € 19.051,--/ha	0,195	0,7	1,0
<u>W B1</u> = (€ 19.051,--*0,195*0,7*1,0)* 0,2484 (ha) = € 645,00			

Bewertungseinheit B2

Stangenholz im WW auf GSt 1478/2; 8/10 bestockt, ca. 0,1145 ha, Alter 35

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 756 Vfm * 0,7 = € 19.051,--/ha	0,301	0,8	1,0
<u>W B2</u> = (€ 19.051,--*0,301*0,8*1,0)* 0,1145 (ha) = € 526,00			

Bewertungseinheit B3

Altholz im WW auf GSt 1478/2; 7/10 bestockt, ca. 1,3130 ha, Alter 115

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 756 Vfm * 0,7 = € 19.051,--/ha	0,967	0,9	1,0
<u>W B3</u> = (€ 19.051,--*0,967*0,9*1,0)* 1,3130 (ha) = € 16.932,00			

Bewertungseinheit B4

Jungwuchs im WS2 auf GSt 1478/2, 10/10 bestockt, ca. 0,4484 ha, Alter 12

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 756 Vfm * 0,7 = € 19.051,--/ha	0,270	1,0	1,0
<u>W B4</u> = (€ 19.051,--*0,270*1,0*1,0)* 0,4484 (ha) = € 2.305,00			

Bewertungseinheit B5



Dickung im WS2 auf Gst 1478/2, 8/10 bestockt, ca. 0,4499 ha, Alter 25

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 756 Vfm * 0,7 = € 19.051,--/ha	0,348	0,8	1,0
<u>W B5</u> = (€ 19.051,--*0,348*0,8*1,0)* 0,4499 (ha) = <u>€ 2.386,00</u>			

Bewertungseinheit B6

Stangenholz im WS2 auf Gst 1478/2, 7/10 bestockt, ca. 0,6088 ha, Alter 30

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 756 Vfm * 0,7 = € 19.051,--/ha	0,378	0,7	1,0
<u>W B6</u> = (€ 19.051,--*0,378*0,7*1,0)* 0,6088 (ha) = <u>€ 3.072,00</u>			

Bewertungseinheit B7

Altholz im WS2 auf Gst 1478/2, 7/10 bestockt, ca. 0,8845 ha, Alter 135

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 756 Vfm * 0,7 = € 19.051,--/ha	1,000	0,7	1,0
<u>W B7</u> = (€ 19.051,--*1,0*0,7*1,0)* 0,8845 (ha) = <u>€ 12.796,00</u>			

Bewertungseinheit B8

Altholz verlichtet im WS2 auf Gst 1478/2, 7/10 bestockt, ca. 0,0945 ha, Alter 150

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 572 Vfm * 0,7 = € 14.414,--/ha	1,000	0,6	1,0
<u>W B8</u> = (€ 14.414,--*1,0*0,6*1,0)* 0,0945 (ha) = <u>€ 2.654,00</u>			

Bewertungseinheit B9

Ungesicherte Verjüngung im SiE auf Gst 1478/2, 6/10 bestockt, ca. 0,0945 ha, Alter 10

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 572 Vfm * 0,7 = € 14.414,--/ha	0,340	0,6	1,0
<u>W B9</u> = (€ 14.414,--*0,340*0,6*1,0)* 0,0945 (ha) = <u>€ 278,00</u>			

Bewertungseinheit B10

Jungwuchs im SiE auf Gst 1478/2, 6/10 bestockt, ca. 0,1695 ha, Alter 12

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 572 Vfm * 0,7 = € 14.414,--/ha	0,351	0,6	1,0
<u>W B10</u> = (€ 14.414,--*0,351*0,6*1,0)* 0,1695 (ha) = <u>€ 514,00</u>			

Bewertungseinheit B11

Dickung im SiE auf Gst 1478/2, 6/10 bestockt, ca. 1,7849 ha, Alter 25

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 572 Vfm * 0,7 = € 14.414,--/ha	0,423	0,6	1,0
<u>W B11</u> = (€ 14.414,--*0,423*0,6*1,0)* 1,7849 (ha) = <u>€ 6.527,00</u>			

Bewertungseinheit B12

Stangenholz im WS2 auf Gst 1478/2, 8/10 bestockt, ca. 0,7054 ha, Alter 35

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 572 Vfm * 0,7 = € 14.414,--/ha	0,479	0,7	1,0
<u>W B12</u> = (€ 14.414,--*0,479*0,8*1,0)* 0,7054 (ha) = <u>€ 4.060,00</u>			

Bewertungseinheit B13

Baumholz im SiE auf Gst 1478/2, 7/10 bestockt, ca. 2,1365 ha, Alter 80

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 572 Vfm * 0,7 = € 14.414,--/ha	0,756	0,7	1,0
<u>W B13</u> = (€ 14.414,--*0,756*0,7*1,0)* 2,1365 (ha) = <u>€ 16.297,00</u>			

Bewertungseinheit B14

Altholz im SiE auf Gst 1478/2, 8/10 bestockt, ca. 1,0926 ha, Alter 135

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 572 Vfm * 0,7 = € 14.414,--/ha	1,000	0,8	1,0
<u>W B14</u> = (€ 14.414,--*1,0*0,8*1,0)* 1,0926 (ha) = <u>€ 12.599,00</u>			

Bewertungseinheit B15

Altholz verlichtet im SiE auf Gst 1478/2, 6/10 bestockt, ca. 0,4982 ha, Alter 150

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 572 Vfm * 0,7 = € 14.414,--/ha	1,000	0,6	1,0
<u>W B15</u> = (€ 14.414,--*1,0*0,6*1,0)* 0,4982 (ha) = <u>€ 4.309,00</u>			

Bewertungseinheit C1

Ungesicherte Verjüngung im WS2 auf Gst 1479/2, 6/10 bestockt, ca. 0,7829 ha, Alter 5

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 696 Vfm * 0,7 = € 17.539,--/ha	0,2650	0,6	1,0
<u>W C1</u> = (€ 9.821,30*0,265*0,6*1,0)* 0,7829 (ha) = <u>€ 2.913,00</u>			

Bewertungseinheit C2

Altholz im WS2 auf Gst 1479/2, 8/10 bestockt, ca. 0,1443 ha, Alter 150

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 696 Vfm * 0,7 = € 17.539,--/ha	1,000	0,6	1,0
<u>W C2</u> = (€ 17.539,--*1,000*0,8*1,0)* 0,1443 (ha) = <u>€ 1.519,00</u>			

Bewertungseinheit C3

Altholz verlichtet im WS2 auf Gst 1479/2, 8/10 bestockt, ca. 0,1574 ha, Alter 150

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 696 Vfm * 0,7 = € 17.539,--/ha	1,000	0,6	1,0
<u>W C3</u> = (€ 17.539,--*0,270*0,8*1,0)* 0,1754 (ha) = <u>€ 1.656,00</u>			

Bewertungseinheit C4

Ungesicherte Verjüngung im SiE auf Gst 1479/2, 7/10 bestockt, ca. 0,1008 ha, Alter 5

Au	fi	b	a
Fichte : € 36,00* 507 Vfm * 0,7 = € 12.776,--/ha	0,370	0,7	1,0
<u>W C4</u> = (€ 12.776,--*0,370*0,7*1,0)* 0,1008 (ha) = <u>€ 344,00</u>			

Bewertungseinheit C5

Jungwuchs im SiE auf Gst 1479/2, 7/10 bestockt, ca. 1,3304 ha, Alter 12

Au **fi** **b** **a**
 Fichte : € 36,00* 507 Vfm * 0,7 = € 12.776,--/ha 0,394 0,6 1,0
W C5 = (€ 12.776,--*0,394*0,6*1,0)* 1,3304 (ha) = € 4.017,00

Bewertungseinheit C6

Dickung im SiE auf Gst 1479/2, 7/10 bestockt, ca. 1,1476 ha, Alter 23

Au **fi** **b** **a**
 Fichte : € 36,00* 507 Vfm * 0,7 = € 12.776,--/ha 0,452 0,6 1,0
W C6 = (€ 12.776,--*0,452*0,6*1,0)* 1,1476 (ha) = € 3.973,00

Bewertungseinheit C7

Stangenholz im SiE auf Gst 1479/2, 6/10 bestockt, ca. 0,4161 ha, Alter 35

Au **fi** **b** **a**
 Fichte : € 36,00* 507 Vfm * 0,7 = € 12.776,--/ha 0,515 0,6 1,0
W C7 = (€ 12.776,--*0,515*0,6*1,0)* 0,4161 (ha) = € 1.641,00

Bewertungseinheit C8

Baumholz im SiE auf Gst 1479/2, 6/10 bestockt, ca. 0,2426 ha, Alter 60

Au **fi** **b** **a**
 Fichte : € 36,00* 507 Vfm * 0,7 = € 12.776,--/ha 0,645 0,6 1,0
W C8 = (€ 12.776,--*0,645*0,6*1,0)* 0,2426 (ha) = € 1.200,00

Bewertungseinheit C9

Altholz im SiE auf Gst 1479/2, 7/10 bestockt, ca. 1,4361 ha, Alter 133

Au **fi** **b** **a**
 Fichte : € 36,00* 507 Vfm * 0,7 = € 12.776,--/ha 1,000 0,7 1,0
W C9 = (€ 12.776,--*1,0*0,7*1,0)* 1,4361 (ha) = € 12.232,00

Bewertungseinheit C10

Verlichtetes Altholz im SiE auf Gst 1479/2, 5/10 bestockt, ca. 1,4106 ha, Alter 130

Au **fi** **b** **a**
 Fichte : € 36,00* 507 Vfm * 0,7 = € 12.776,--/ha 1,000 0,6 1,0
W C10 = (€ 12.776,--*1,0*0,7*1,0)* 1,4106 (ha) = € 10.813,00

Zusammenschau der Bestandeswerte nach Wuchsklasse, Parzelle u. Waldkategorie

GST	Wald-	1	2	3	4	5	6	7	
Nr.	Kateg.	uV	Jw	Di	Sth	Bh	Ah	Av	Summe
1477/2	WS2					1.100,00	1.652,00		2.752,00
1478/2	WW			645,00	526,00		16.932,00		18.103,00
	WS2		2.305,00	2.386,00	3.072,00		11.796,00	2.654,00	22.213,00
	SiE	278,00	514,00	6.527,00	4.060,00	16.297,00	12.599,00	4.309,00	44.584,00
1479/2	WS2	2.913,00					1.519,00	1.656,00	6.088,00
	SiE	334,00	4.017,00	3.973,00	1.641,00	1.200,00	12.232,00	10.813,00	34.210,00
Σ	Gesamt	3.525,00	6.836,00	13.531,00	9.299,00	18.597,00	56.730,00	19.432,00	127.950,00
%	Anteil	2,8%	5,3%	10,6%	7,3%	14,5%	44,3%	15,2%	100,0%



3.3.2 Zusammenfassung der Bestandeswerte

Bestandesklasse	m ²	€
Blöße/SaE/Gewässer/LN/up	41.106	0,00
ungesicherte Verjüngung	9.781	3.525,00
Jungwuchs	19.483	6.836,00
Dickung	36.308	13.531,00
Stangenholz	18.448	9.299,00
Baumholz	24.749	18.597,00
Altholz	49.663	56.730,00
Altholz verlichtet	22.984	19.432,00
Bestandeswerte gesamt	222.522	127.950,00

Nach Ansicht des unterfertigten Sachverständigen kann der Bestandeswert mit etwa 127.950 € angenommen werden. Daraus errechnet sich ein durchschnittlicher Bestandeswert pro m² von 0,71 €/ m² bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche bzw. von 0,58€/ m² bezogen auf den Waldbestand.

Dieser Wert ist als Schätzwert anzusehen, da für die bewerteten Waldflächen weder ein Wirtschaftsplan mit entsprechenden Waldbeschreibungen, noch Holzvorratsangaben vorgelegt wurden, und daher ersatzweise eine Wuchsklassenauscheidung über die vom unterfertigten Sachverständigen erstellte Baumhöhenkarte und eine einfache Flächenbonitierung beim Waldbegang durchgeführt werden musste.

3.4 Bewertung des Alleineigentums in EZ 750

Wertkomponente	Euro
I) Bodenwert gesamt	103.500,00
II) Bestandeswert gesamt	127.950,00
Gesamtwert	231.450,00

Eine Grenzabweichung an der Nordgrenze wird bewertungstechnisch nicht berücksichtigt, da der Aufwand für eine konkrete genauere Flächenfeststellung im Zuge einer Vermessung den dortigen Flächenwert erreicht.

3.5 Bewertung Rechte und der Dienstbarkeiten in der EZ 750

Zu berücksichtigen sind jedoch noch Rechte und die auf der EZ 750 lastenden Dienstbarkeiten, insbesondere die Weiderechte.

Als Recht ist mit der Liegenschaft 750 insbesondere im A2.Blatt ein Fahrrecht in EZ 760 eingetragen.

11 a 228/2004 Recht des Gehens und Fahrens in EZ 760

Dabei handelt es sich um Geh- und Fahrrechte durch die benachbarte Liegenschaft Innergreithof (jetzt EZ 760) die die äußere Erschließung der EZ 750 sicherstellen.

10 a 228/2004

DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens auf Gst 1511 1512
1513/1 1515 1517/1 1477/4 .249 .324 gem Pkt V d Kaufvertrag
2002-08-28 für
Gst 1477/2 1478/2 1479/2 in EZ 750

Aus Bewertungssicht stellt sich dieses Recht als neutral dar, da die vergleichbaren Kauffälle durchwegs eine äußere Erschließung aufweisen und daher dies keine gesonderten Wert rechtfertigt.

Als wesentliche Dienstbarkeit ist noch eingetragen:

1 a Stand 1853

DIENSTBARKEIT der Weide auf Gst 1477/2 1478/2 mit 5 1/2
Kuhgrasrechten von Mitte Mai bis Ende September und auf Gst
1479/2 mit 12 Kuhgrasrechten von der Brandeggälpe von
Anfang Juni bis Ende September gem
Servitutenregulierungsurkunde 1876-12-09, fol. 1,
Verfachbuch III, mit dem Bemerken, daß der Belastete auf
Gst 1479/2 nicht mitweideberechtigt ist, während er auf Gst
1477/2 1478/2 mit 2 1/2 Kuhgrasrechten aus dem Titel des
Eigentums mitweideberechtigt ist, für Außergreuthof in EZ
90022

Diese Weidedienstbarkeit der Brandeggalm (bzw. des geschlossenen Hofes EZ 90022 „Außergreithof“) ist zwar grundsätzlich als rückläufig einzustufen, da in weiten Bereichen heute kein Viehtrieb und -gang mehr erkennbar ist. In der unmittelbaren Almungebung sind aber in der EZ 750 Alpfächen im Kataster eingetragen und ein Weidebetrieb gegeben, sodass die rechtliche Ausübbarkeit der Weide grundsätzlich nicht in Frage gestellt ist, solange keine Regulierung oder Ablöse durch die Agrarbehörde erfolgt. Auch kann der vorhandene Altholz- und Baumholzbestand entsprechende verdeckte Schäden aus der historischen Weidenutzung aufweisen, die eine Abwertung rechtfertigen.

Die Bewertung der Belastung aus den Weiderechten erfolgt im Anhalt an die Bestimmungen des WWSG. Darin ist u.a. der Weidefutterbedarf für ein Kuhgras mit 12 kg Heu pro Weidetag angegeben. In Summe errechnen sich für den weideberechtigten Viehstand etwa 138 Weidetage a 12 kg für die 5,5 Kuhgräser die vom Mitte Mai bis Ende September weideberechtigt sind und 122 Tage für jene 12 Kuhgräser ab Anfang Juni, sodass sich eine Heumenge von ca 26.676 kg bestimmen lässt (aus $138 \cdot 5,5 \cdot 12 + 122 \cdot 12 \cdot 12 =$). Geht man von einem Nettoheupreis von 0,30 €/kg aus, so wäre pro Jahr ein Futterertrag von ca 8.000 € gegeben. Zieht man davon einen Weideaufwand von 2/3 des Ertrages ab, so verbliebe ein Nettowert von 2.667 €. Die Kapitalisierung mit 4% (= x 25) ergäbe einen Ablöswert von ca 66.000 €.

Da die Ausübbarkeit praktisch jedoch deutlich eingeschränkt erscheint und auch keine Untersuchungen zur tatsächlichen Ausübbarkeit getätigt wurden, wird hier der Hälfte wert als Abschlag berücksichtigt, um insbesondere die aus der historischen Belastung vermutbaren Schäden am Waldbestand zu berücksichtigen.

Der unterfertigte Sachverständige hält daher aus der Dienstbarkeit der Weide zugunsten der Brandeggalm einen **Wertabschlag von 33.000,-- Euro** für gerechtfertigt.

3.1 Zusammenschau Werte und Lasten

Wertkomponente	Euro
I) Bodenwert gesamt	103.500,00
II) Bestandeswert gesamt	127.950,00
III) <u>abzüglich</u> Weidedienstbarkeit	-33.000,00
Gesamtwert	198.450,00

4 Zusammenfassung und Schlussfolgerung*

Der unterfertigte Sachverständige wurde im Zuge des Exekutionsverfahrens 004 E 1079/25 v vom BG Rattenberg beauftragt den Verkehrswert der Einlagezahl 750, (LINTNERWALD) im GB Alpbach, zu ermitteln.

Die Bodenbewertung erfolgte auf Basis von Vergleichswerten aus der Umgebung. Die Bestandesbewertung wurde im Anhalt an das Alterswertfaktoren-Verfahren von SAGL 1976 bzw. PELZMANN 2023 durchgeführt.

Als Bewertungsstichtag gilt der Tag des Augenscheins am **10. Juli 2025**.

Bei den Schätzgegenständen handelt es sich um durchwegs schlecht erschlossene, eher steile Waldparzellen. Sie werden im Befund beschrieben und zur Bewertung der Bestände in insgesamt 27 Bewertungseinheiten gegliedert, die aus der Waldkategorie, der geschätzten Bonität und den aus einer eigens erstellten Baumhöhenkarte, sowie einer Bonitierung beim Waldbe- gang erhobenen Wuchsklassen, abgeleitet wurden. Zusätzlich waren Befundeinheiten als Schutzwald außer Ertrag, Unproduktiv- oder sonstige Nichtwaldflächen anzusprechen, auf de- nen kein positiver Bestandeswert festzustellen war. Insgesamt umfasst der Schätzgegenstand EZ 750 GB Alpbach lt Grundstücksverzeichnis eine Betriebsfläche von 22 ha 25 a 22 m², wo- von 21 ha 86 a 42 m² als Wald, 13 a 25 m² landwirtschaftlich genutzt und der Rest als Sonstige Flächen bzw. Alpen als Katasternutzungen angegeben waren. Der Wald umfasst ca. 3,78 ha Schutzwald außer Ertrag, 12,47 ha Schutzwald in Ertrag und 5,56 ha Wirtschaftswald (WW, WS2). Eine Grenzabweichung an der Nordgrenze wurde flächenmäßig und bewertungstech- nisch nicht berücksichtigt.

Der Waldwert setzt sich als Sachwert aus dem Bodenwert und dem Bestandes- wert zusammen und wurde wie folgt berechnet:

	Wertposition/EZ	EZ 750 GB Alpbach
a)	Bodenwert (gerundet)	103.500,00
b)	Bestandeswert (gerundet)	127.950,00
c)	Abzüglich Belastung aus Weidedienstbarkeit	-33.000,00
d)	<u>Gesamter Waldwert</u>	<u>€ 198.450,00</u>

Die festgestellten Detailwerte liegen zwar durchwegs im Rahmen der für ähnliche Waldbe- stände zuletzt erzielten Verkaufspreise, es ist jedoch in zweierlei Hinsicht einer Marktanpas- sung erforderlich:

- a) im Hinblick auf die von LINDEMANN 1992 festgestellte Kaufpreisreduktion bei Waldver- käufen über 10 ha ist ein 5% geringere Marktwert realistisch (Abschlag von 5%), da ja bei den untersuchten Verkäufen jene von unter 10 ha dominieren.

- b) Auch ist aus der zeitlichen Analyse der Marktdaten zuletzt eine Verunsicherung dahingehend ablesbar, dass einerseits die Verkaufszahlen (Flächen und Fälle) rückläufig sind und andererseits auch leicht sinkende (valorisierte) Durchschnittspreise erkennbar waren. Insbesondere aufgrund der relativen Fallgröße, der etwas abseitigeren Lage, der hier wegen der fehlenden inneren Erschließung für private Käufer nicht rasch realisierbaren Ertragsgewinnung und auch sonstigen (daraus ableitbaren) Unsicherheiten (keine kostengünstige Reaktion etwa bei Käferschäden infolge der steigenden Temperaturen möglich) hält der unterfertigte Sachverständige daher einen weiteren Abschlag von 5% für gerechtfertigt.

Der Sachverständige legt daher den Gesamtverkehrswert der bewerteten Flächen mit

**€ 178.600,--
fest.**

Nach Ansicht des unterfertigten Sachverständigen beträgt der Verkehrswert der EZ 750 GB Alpbach daher etwa 178.600,-- €. Daraus errechnet sich ein durchschnittlicher Waldwert von 0,80 €/m². Aufgrund der ungünstigen Erschließung, der mäßigen Bonität, dem hohen Jungwaldanteil bzw. der relativ geringen Bestockung wird der errechnete Durchschnittswert als realistischer Marktwert angesehen.

Auffach am 21.9.2025

Der Sachverständige

Dipl.-Ing. Josef Weißbacher

5 Anhang

5.1 Grundbuchsauszug EZ 750

GB

REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 83101 Alpbach EINLAGEZAHL 750

BEZIRKSGERICHT Rattenberg

Letzte TZ 861/2025

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1477/2	GST-Fläche	3505	
	Landw(30)	1325	
	Wald(10)	2180	
1478/2	Wald(10)	116820	
1479/2	GST-Fläche	102197	
	Alpen(10)	2869	
	Wald(10)	99328	
GESAMTFLÄCHE		222522	

Legende:

Alpen(10): Alpen (Alpen)

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

11 a 228/2004 Recht des Gehens und Fahrens in EZ 760

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Johannes Lintner

GEB: 1982-09-28 ADR: Alpbach 42, Alpbach 6236

d 228/2004 Vorkaufsrecht

e 2118/2014 Einantwortungsbeschluss 2014-09-29 Eigentumsrecht

h gelöscht

***** C *****

1 a Stand 1853

DIENSTBARKEIT der Weide auf Gst 1477/2 1478/2 mit 5 1/2
Kuhgrasrechten von Mitte Mai bis Ende September und auf Gst
1479/2 mit 12 Kuhgrasrechten von der Brandeggälpe von
Anfang Junig bis Ende September gem
Servitutenregulierungsurkunde 1876-12-09, fol. 1,
Verfachbuch III, mit dem Bemerken, daß der Belastete auf
Gst 1479/2 nicht mitweideberechtigt ist, während er auf Gst
1477/2 1478/2 mit 2 1/2 Kuhgrasrechten aus dem Titel des
Eigentums mitweideberechtigt ist, für Außergreuthof in EZ
90022

2 a Stand 1853

DIENSTBARKEIT des Bezuges der Hälfte der Bodenstreu auf Gst
1477/2 für EZ 90022

3 a Stand 1904

DIENSTBARKEIT des Gehweges über Gst 1477/2 für Gst 1465 in
EZ 90038

9 a 693/1976

DIENSTBARKEIT des Wasserbezuges, der Wassernutzung und der
Wasserleitung auf Gst 1477/2 gem Kaufvertrag 1974-07-30 für
Seite 1 von 3

Gst 1477/4 in EZ 416

17 a 2016/2001

DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens, sowie der Verlegung
und Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen auf Gst
1477/2 gem Pkt II Dienstbarkeitsvertrag 2001-08-31 für Gst
1477/4 in EZ 416

b 2016/2001 VORRANG von LNR 17 vor 15

19 a 927/2003 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) 1 bis
18 aus EZ 90107

20 a 228/2004

VORKAUFRECHT gem Pkt V c Kaufvertrag 2003-05-30 für
Prosser Helga (1957-09-10)
Prosser Georg (1956-08-20)



- 21 a 2118/2014 Pfandurkunde 2014-08-01
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 156.000,--
für Raiffeisenbank Mittleres Unterinntal eGen (FN 38662g)
- c 861/2025 Einleitung Versteigerungsverfahren siehe C-LNR 31
(4E 1079/25v)
- 22 a 573/2019 Urkunde 2018-11-08
PFANDRECHT vollstreckbar EUR 1.325,--
Kosten EUR 142,90 für
Republik Österreich, Fernmeldebüro für Tirol und Vorarlberg
(4E 515/19v)
- b 573/2019 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 42, C-LNR 7
EZ 750, C-LNR 22
- 23 a 2475/2019 Zahlungsbefehl 2019-04-02
PFANDRECHT vollstreckbar EUR 921,12
enthaltene Nebenforderung EUR 375,30, 4 % Z aus EUR 137,10
ab 2017-07-27, 4 % Z aus EUR 238,20 ab 2017-07-27, 4 % Z
aus EUR 545,82 ab 2017-08-02, Kosten EUR 184,29 samt 4 % Z
seit 2019-04-02, Kosten EUR 180,19, Kosten des Antrages
EUR 193,37 für Autohaus Alexander Putz (831 4E 2646/19a)
- b 2475/2019 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 42 KG 83101 Alpbach C-LNR 8
EZ 750 KG 83101 Alpbach C-LNR 23
- 25 a 2484/2021 Urkunde 2021-06-16, Urkunde 2021-11-26
PFANDRECHT vollstreckbar EUR 2.430,--
Kosten EUR 107,50 für
Fernmeldebüro, Fernmeldebehörde Republik Österreich
(4E 2231/21z)
- b 2484/2021 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 42 KG 83101 Alpbach C-LNR 11
EZ 750 KG 83101 Alpbach C-LNR 25
- 26 a 274/2023 Urkunde 2022-04-27, Urkunde 2023-02-07, Urkunde
2022-10-21, Urkunde 2023-02-07
PFANDRECHT vollstreckbar EUR 5.250,--
Kosten EUR 535,-- und EUR 226,80 für
Republik Österreich, Fernmeldebehörde (4E 277/23z)
- b 274/2023 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 42 KG 83101 Alpbach C-LNR 12
EZ 750 KG 83101 Alpbach C-LNR 26
- 27 a 880/2023 Darlehens- und Pfandbestellungsurkunde 2023-05-08
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 15.000,--
für Martin Mühlbacher geb 1977-01-24
- b 880/2023 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 42 KG 83101 Alpbach C-LNR 13
EZ 750 KG 83101 Alpbach C-LNR 27
- 28 a 772/2024 Darlehens- und Pfandbestellungsurkunde 2024-04-24
Seite 2 von 3
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 30.000,--
für Martin Mühlbacher geb 1977-01-24
- b 772/2024 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 42 KG 83101 Alpbach C-LNR 14
EZ 750 KG 83101 Alpbach C-LNR 28
- 29 a 972/2024 Zahlungsbefehl 2024-03-13
PFANDRECHT vollstreckbar EUR 820,33
samt 4 % Zinsen aus EUR 820,33 ab 2023-06-17, Kosten EUR
304,27 mit 4 % Z seit 2024-03-13, Kosten EUR 294,17 und
Kosten des Antrages 303,27 für W & G Autobedarf, Werner
Mühlhans GmbH (4E 1127/24a)
- b 972/2024 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 750 KG 83101 Alpbach C-LNR 29a
EZ 42 KG 83101 Alpbach C-LNR 15a
- 30 a 166/2025 Straferkenntnis 2024-10-14, Rückstandsausweis
2024-10-10, Straferkenntnis 2024-10-14, Rückstandsausweis
2024-10-10, Straferkenntnis 2024-10-14, Rückstandsausweis
2024-10-10
PFANDRECHT vollstreckbar EUR 16.500,--
Kosten EUR 424,-- für Fernmeldebehörde Republik Österreich
(4E 311/25b)
- b 166/2025 Simultanhafung mit
EZ 750 KG 83101 C-LNR 30
EZ 42 KG 83101 C-LNR 16

31 a 861/2025 IM RANG 2118/2014 Einleitung des
Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von
vollstreckbar EUR 92.532,13 samt 1,375 % Z pro Vierteljahr,
kapitalisiert aus EUR 8.734,53 ab 01.01.2024, 1,813 % Z pro
Vierteljahr, kapitalisiert aus EUR 2.580,93 ab 01.01.2024,
1,281 % Z pro Vierteljahr, kapitalisiert aus EUR 81.216,67
ab 01.04.2024 sowie der Kosten des Exekutionsantrages von
EUR 472,50 (Barauslagen) für
Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen (4E 1079/25v)
b 861/2025 Pfandrecht siehe C-LNR 21
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch 17.06.2025 20:52:29
Seite 3 von 3

5.2 Auszug Grundstücksverzeichnis zu EZ 750

Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis

Katastralgemeinde 83101 Alpbach. *****

Grundstücke:

Nr.
1477/2 Einlage (EZ): 750
Katastralgemeinde der EZ: 83101 Alpbach
Grundstücksfläche: 3505 m²
Teilflächen
landw. genutzte Grundflächen - V 1325 m²
Ertragsmesszahl: 40
EMZ-Aktualisierung nach Bodenschätzung
Wald - Wälder (6/01) 2180 m²
Geschäftsfall: 11013/2012/83
EMZ-Aktualisierung nach Bodenschätzung
1478/2 Einlage (EZ): 750
Katastralgemeinde der EZ: 83101 Alpbach
Fläche: 116820 m²
Wald - Wälder (6/01)
Geschäftsfall: 10675/2012/83
BANU-Aktualisierung (periodisch)
1479/2 Einlage (EZ): 750
Katastralgemeinde der EZ: 83101 Alpbach
Grundstücksfläche: 102197 m²
Teilflächen
Alpen (5/01) 2869 m²
BANU-Aktualisierung (periodisch)
Wald - Wälder (6/01) 99328 m²
Geschäftsfall: 2806/2016/83
BANU-Aktualisierung (periodisch)

Eigentümer der verzeichneten Grundstücke:

EZ LNR
750 1 ANTEIL: 1/1
GRUNDSTÜCKSNUMMER(N): 1477/2, 1478/2, 1479/2
Johannes Lintner
GEB: 1982-09-28 ADR: Alpbach 42 6236 Alpbach

Gesamtfläche: 222522 m²

*© Österreichisches Adressregister, Stichtagsdaten vom 03.04.2022

Grundstücksverzeichnis 17.06.2025 20:57



5.3 Vergleichswerte

Valorisierte Preise Waldboden (inkl. Bestand)									
KG	Stichtag:			Kategorie:	WW		0,69	Standardabweichung	
Index neu	10.07.2025	2025		694,5	Mittelw.	2,03	2,51	Flächengewichtetes Mittel in €/m²: 2,302	
KG	TBZ/Quelle	Jahr	Gp.Nr.	Fläche	Index_a	€/m²	€/m²	Anmerkung	
Auffach	1554	2016	345/2	53.051	513,6	1,39	1,89	Schrattgraben, SiE. Weitgehend abgestockt lt. Käufer; steile nordexponierter Graneinehang, ca 1/5 Bach und Böschungsseiten; SH in m:992; BL-Entf in m:320; Waldkategorie:SiE; Abs.Bon.:12; vermutlich Entschuldungsverkauf	
Hygna								ausgeschieden, da inkl Freizeitwohnsitz	
Hygna	450	2015	482 536 538 539 540 541/1 542/2 543 544/2 544/3 544/4 545/2	147.348	506,3	1,83	2,51	ehemaliger Geschl. Hof EZ 90005 Hochmut am Kogl, kurz vor dem Reitherkogelsattel liegend, abgetrennter Waldboden ohne Freizeitwohnsitz auf GP 540 (0,3% Bf; 10,3% LN, 1,3% Garten; 88,1% Wald[55%WW; 30% WS2; 15%SiE; ca 20% JW/Di; ca 50% StH/BH; Rest AH]); SH in m:1150; BL-Entf in m:1050; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:10; lt. Angabe von Herrn Hager (Breitenbach) wurden für ganze EZ 114 500T, sowie für den abgetrennten Wald der EZ 90005 nochmals 500T gezahlt (daher vermutlich 1/3 SG)	
Hart	321	2015	1094/34	65.334	506,3	0,92	1,26	Wald unterhalb Luderstein und oberhalb der Rummerwiesastie; ca 40% UV/JW, Ca 60% AH; ca 15% WW, 70% WS2; 10% SiE, 5 % SaE; mittig und bergseitig erschlossen; SH in m:1578; BL-Entf in m:1680; Waldkategorie:WS2; Abs.Bon.:7;	
Auffach	488	2016	111 112 114 116 203/2 110 1082	82.105	513,6	2,38	3,21	ehemaliger Hof Unterberschwendt: in den 60er Jahren aufgeforstet, größtenteils Fichten Baumhölzer, sehr wüchsig, ca 15 Absolutbonität; steile bis sehr steile Waldfächen auf, mehrfach WW-Schäden; ca 1/4 JW/Di; ca 1/10 StH; ca 2/5 BH, Rest AH; ca 1/2 WW 1/5 WS2 3/10 SiEzusätzlich ca 0,7 ha LN; SH in m:1043; BL-Entf in m:270; Waldkategorie:WS2; Abs.Bon.:15;	
Wiesing	1372	2016	1227 1318 443/41 443/46 443/47 443/51 443/52 969/3 970/5 970/21	42.588	513,6	1,17	1,59	LN und Wald aus EZ19; Streuparzellen mit Hangwiesen (BKZ ca 15) und Wirtschaftswaldbeständen bei Erlach und oberhalb Fischl; SH in m:695; BL-Entf in m:25; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:11; samt Miteigentumsrechte zu 1/2Anteil an EZ 107 des GB der KG 87014 (GST 971/21 -24886M2) und der 1/8Anteil an EZ 114 des GB der KG 87014 (GST. 971/35 -7085m2, GST. 971/52 - 26730m2 und GST. 971/74 -4954-4954m2)	
Wiesing	3300	2015	970/26	748	506,3	2,67	3,67	Kleine Waldparzelle am Rand des Ebenen Plateau (Hanglage zwischen Boden und Achenseebahntrasse), gut erschlossen, ca 50% AH, ca 50% JW; SH in m:916; BL-Entf in m:410; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:11;	
Kundl	1193	2018	1062/2 1281/9 1281/71 1282/17 1282/115	82.667	534,7	2,06	2,67	5 Streuparzellen, teilweise im Anschluss an den Gemeindegewald, tw. am Marcherberg, tw. am Saulueger Berg; kleine Flächen auch im Inntalanschluss; 80% WW; 10% WS2; 10% SiE; SH 570 bis 950 m; überwiegend gut erschlossen; größte Waldparzelle weitgehend genutzt bzw. extrem schlecht bestockt (GP 1281/9); SH in m:876; BL-Entf in m:1000; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:9;	
Breitenbach Voldöpp	2224	2018	2755/28	19.427	534,7	1,29	1,67	gut erschlossene Schutzwald- und WS2-Fläche nordwestlich des Weilers Stein; sehr steil und südostexponiert, 900 bis 1260 m SH; 60% SiE (hps KSK-bringbar, 40% WS2 (Traktorbbringbar an FS); ; SH in m:1030; BL-Entf in m:500; Waldkategorie:SiE; Abs.Bon.:7;	
Kundl	1193	2018	1281/71 1282/17 1282/115	82.667	534,7	2,06	2,67	ausgeschieden da Gewerbegebietentwicklung im Wald	
Kundl	1193	2018	1281/71 1282/17 1282/115	82.667	534,7	2,06	2,67	GST verstreut auf 620-980m Seehöhe; Entfernung zu Wohngebiet in Kundl ca. 125m; ca. 50% WW, 35% SiE, 15% WS2; SH in m:550; BL-Entf in m:125; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:11;	
Schlitters	3519	2016	1214	25.550	513,6	1,57	2,12	Am obersten Schlitterberg etwas südlich des Larchkopfes liegende gut erschlossene Waldparzelle (90% WW; 10 % WS2); ca 1/3 lückig bestockt (AH), 2/3 gut bestockt (AH); 60 % Traktorbbringbar, Rest KSK; eben (ca 1/3) bis 65% (ca 1/10) geneigt; SH in m:1235; BL-Entf in m:1000; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:12; Widmung: Freiland FL; vom Kaufpreis entfallen € 10.000 auf stehendes Holz	
Wiesing	761	2019	968/30 970/7	22.933	543,7	1,13	1,45	2 Waldgrundstücke (8438 m²) nahe der Achenseebundesstraße mit hps WW (90%, Rest WS2; 30% uV; Rest AH) und 2 Miteigentumsanteile (1/2 an EZ 95: 10.860m² [von 28.961 m² mit 25 % ME-Abschlag] mit 9% WS2, 33% SiE u. 58% SaE; 1/8 an EZ114: 3.635 m² [von 38.769 m² mit 25 ME-Abschlag] mit 8% WW, 57% WS2,32% SiE, 3% SaE) ; SH in m:770; BL-Entf in m:150; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:10; BauF/Geb: 291 m2; Konkurs/Verlassenschaft; 1/2 Anteil an EZ 95 von insg. 28.961 m2, 1/8 Anteil an EZ 114 von insg. 38.769 m2, Dienstbarkeit Weide und Heimweide, GST 968/30 und 970/7 werden von EZ 5 abgeschrieben, EZ neu erfolgt	
Auffach	2345	2018	956/13	10.573	534,7	2,32	3,01	Waldgrundstück etwas oberhalb Haasriedhof; 60%WW, 5% WS2, 35% SiE; ca 1/3 uV; 1/4 BH; Rest AH; gut erschlossen, Traktorbbringbar; SH in m:1195; BL-Entf in m:650; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:12; Widmung: Freiland; Auslandsanbahnung	
Auffach	2345	2018	956/18	10.679	534,7	2,29	2,98	Waldgrundstück etwas oberhalb Haasriedhof; 30% WS2, 70% SiE; ca 1/4 uV; 1/4 StH; Rest AH; SiE= Steiler Grabeneinhang zu Hönigbach; bergseits mit FS erschlossen, ca 50 % mit Traktorbauseitwende erreichbar, Rest KSK; SH in m:1114; BL-Entf in m:650; Waldkategorie:SiE; Abs.Bon.:12; Widmung: Freiland; Auslandsanbahnung	
Alpbach	1871	2016	1418/3 1426/1	39.182	513,6	1,02	1,38	Einerseits am Greiterbach etwa 400 m einwärts von Inneralpbach und andererseits direkt oberhalb der Radingeralpe (o.r. im Greitergraben) liegende Ertragswaldflächen (25% WW, 75% WS2) guter Bonität. Größere Parzelle oberhalb Radingeralpe praktisch unbestockt (uV), talwärts ca 50% uV, d.h. ca 75% uV; Rest BH/AH; Bergwärts größtenteils KSK-Bergab; Talseits überwiegend KSK Bergauf; SH in m:1451; BL-Entf in m:300; Waldkategorie:WS2; Abs.Bon.:9; Widmung: Freiland FL	
Bruck am Ziller	2509	2019	962/1	8.768	543,7	1,48	1,89	Am Bruckerberg oberhalb Imming und der Bruckerbergstraße Ri Reitherkogel) gelegener Schutzwald direkt an der Straße gelegen (Traktorbbringbar); SH in m:745; BL-Entf in m:300; Waldkategorie:SiE; Abs.Bon.:11; Grund und Boden und Holzbestand je zur Hälfte bewertet, EZ neu folgt	
Reith	2562	2017	1167/55	6.751	524,6	0,67	0,89	Steile Schutzwald (1/10), SaE (8/10) und up (1/10) Flächen zum Reither Kogl nordöstlich des Asylantheim (Ehem. GH Landhaus) zwischen Gertraudi und Bruck;; SH in m:548; BL-Entf in m:0; Waldkategorie:SaE; Abs.Bon.:6;	
Reith	327	2017	1167/17 1167/41 1173/1	28.778	524,6	0,90	1,19	Auf zwei Einheiten verteilte Waldparzellen am Nordhang (ganz am Fuß einerseits, ganz zum Gipfel reichend andererseits) des Reitherkogel; ca 1/5 talseits (40% WW; 60% WS2) gut bestockt und bergseitig erschlossen, fast vollständig traktorbbringbar; ca 4/5 bergseits (65% SaE, 35%SiE), sehr schwierige Bringungslage (Bergab, Hps LSK); SH in m:992; BL-Entf in m:300; Waldkategorie:SiE; Abs.Bon.:6; Konkurs/Verlassenschaft	
Auffach	1554	2016	345/2	53.051	513,6	1,39	1,89	ausgeschieden, da: Lagerfläche hinter Pfeifersägewerk und neben Schotterabbaubereich, sowie unterhalb der Lechnerwasserfälle, orografisch links; SH in m:535; BL-Entf in m:120; Waldkategorie:SaE; Abs.Bon.:5; 2023 etwa 40% davon als Lagerplatz eingerichtet	
Thierbach	2450	2019	1121/1 u 1120/1 Tfl	34.583	543,7	2,17	2,77	Trennstücke 1 und 3 von Gst 1120/1, Trennstück 2 welches Gst 1121/1 und Trennstück 4 welches Gst. 168 entspricht und Zuschreibung zu Gst 1113/1 in EZ 90061; überwiegend traktorbbringbar, meist eher flacher Wirtschaftswald (100% WW) berseits im Anschluss an den Hof des Käufers; sehr wüchsig, mit z.T. guter Tannenverjüngung; jedoch wenig AH, ca 1/3 Di/StH; ca 40% uV/JW; Rest BH/AH; SH in m:979; BL-Entf in m:300; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:13;	



KG	TBZ/Quelle	Jahr	Gp.Nr.	Fläche	Index_a	€/m²	valor €/m²	Anmerkung
Niederau	287	2020	773/2	5.802	550,3	1,72	2,18	Wald oberhalb Rainer zwischen Skipiste vom Lahnerköpf und Wildenbach; gut erschlossen/Traktorbringbar; hps BH; SH in m:1111; BL-Entfg in m:920; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:12; L - Landwirtschaft (im Immonet falsch als Wald und LN erhoben)
Auffach	2383	2015	486/3	845	506,3	1,00	1,37	Voll vom Käufer umschlossene und erschlossene Waldparzelle mit Dicken und Stangenholz; lückig; WW; SH in m:1076; BL-Entfg in m:250; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:14;
Auffach	2832	2015	104 106 108 20	29.851	506,3	2,85	3,91	Wald aus Tfl des aufgelösten Hofes Unterberschwendt, hervorragende Bonität, 1/4 WW, 1/5 WS2, Rest SiE; ca 50% AH, 20% BH, 30% SH, Traktorbringbar; SH in m:1003; BL-Entfg in m:250; Waldkategorie:WS2; Abs.Bon.:16;
Auffach	2832	2015	118	43.287	506,3	1,96	2,69	Wald aus Tfl des aufgelösten Hofes Unterberschwendt, hervorragende Bonität, jedoch WW-anfällig; 2/3 WW, 1/3 SiE; ca 25% BH, 20% SH, 30% Di, 25%uV/JW; zum Teil unerschlossen - KSK Bringbar, sonst Traktorbringbar; SH in m:1015; BL-Entfg in m:250; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:16;
Kundl	235	2017	1019 1281/86	10.055	524,6	3,28	4,35	Stelle Waldparzelle (60% SiE; 40% SaE) südlich von Kundl oberhalb Saulueg-Straße und kleinere LN-Parzelle im Talboden (ca 1/4 der Gesamtfläche) am Waldrand etwas südwestlich von St. Leonhard (nahe zu Gewerbegebiet); SH in m:515; BL-Entfg in m:100; Waldkategorie:SiE; Abs.Bon.:8; BauFlGeb: 61 m2; 1/2 Anteil an GST 1281/86 EZ 51 von insg. 11879m² (Wald), Waldfläche von GST 1019 (1238m²) wird mit 1€ pro m² bewertet
Kundl	235	2017	1281/86	5.940	524,6	0,84	1,11	Gut bestockte Waldparzelle südlich von Kundl und oberhalb Sauluegweg, steile Hanglage, 10% WW, 50% SiE, 40% SaE; Mischwald mit hohen Nadelanteil, z.T Ki; hps AH, etwas SH, BH; bergseits Zufahrt möglich (Über Waldboden); SH in m:773; BL-Entfg in m:400; Waldkategorie:SiE; Abs.Bon.:8; 1/2 Anteil von insg. 11879m²
Radfeld	1825	2017	1653 1654	4.795	524,6	3,13	4,14	Südlich des Gewerbegebiet Rettenbach auf dem Schwemmkegel des Rettenbaches gelegene Schutzwaldparzellen; gut bestockt, ca 1/3 JW, Rest AH/BH; viel LH, weitgehend Traktorbringbar; SH in m:839; BL-Entfg in m:80; Waldkategorie:SiE; Abs.Bon.:10;
Voldöpp								ausgescheiden da gewerblicher Schotterabbau im Wald
Münster	2278	2017	2354	10.263	524,6	2,92	3,87	WS2-Parzelle am Bürglberg im Anschluss an Siedlung Entgasse ; flach (5-15%) südostponierte Lage im mittleren/westl. Münsterer Talwald; hps Fichten und Kiefernbestockung (AH / BH); bergseitig mit Forstraße erschlossen; Traktorbringungs-lage; SH in m:579; BL-Entfg in m:0; Waldkategorie:WS2; Abs.Bon.:10; 4/24 Anteile von 10263 m2
Münster	1837	2017	2472	17.634	524,6	2,21	2,93	WW-Waldparzelle im Gaisholz bzw. östl. Münsterer Talwald nördlich der Siedlung Prax; weitgehend flache traktorbringbare Lage; ca 1/10 uV, 1/5 Di, Rest BH/AH Fichte; SH in m:575; BL-Entfg in m:90; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:10; verkauft werden 8/48 Anteile von 17.634 m² Gesamtfläche
Münster	728	2020	2464	14.786	550,3	2,37	2,99	WW-Waldparzelle im Gaisholz bzw. östl. Münsterer Talwald östlich direkt im Anschluss an Siedlung Oberdorf bzw. 50 m nördlich Siedlung Prax; weitgehend flache traktorbringbare Lage; ca 1/3 Di, Rest BH/AH Fichte; SH in m:568; BL-Entfg in m:0; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:10; ideeler 1/7 Anteil
Brandenberg	2233	2019	.61 442/1 442/2 443 444 445 447 1222/85	36.561	543,7	2,60	3,32	Wald zum Hof "Sauermosried" im Winkel (ohne Anteil an Agm Brandenberg); ca 40% WW, ca 30% WS2, ca 30% SiE; gut erschlossen, ca 1/3 Di; ca 1/4 SH; Rest BH und AH (7/10 bestockt); hps traktorbringbare Lagen; SH in m:850; BL-Entfg in m:300; Waldkategorie:WS2; Abs.Bon.:12;
Liesfeld								ausgescheiden da gewerbliche Lagerfläche im Wald
Niederau	3001	2015	.12 142 145 147	18.347	506,3	1,09	1,50	Wald (20% WS2, 80% SiE) und kleine Wiese oberhalb der Bacherwinkelstraße und direkt unterhalb des Hofes Stockeben, hps Bestockung (ca 2 uV, 3 Di, 5 Bh/Ah) an zwei Grabeneinhängen, sowie bergseits zur Restwiese ein Stangenholz, mit Traktorweg erschlossen; SH in m:823; BL-Entfg in m:400; Waldkategorie:SiE; Abs.Bon.:8; BauFlGeb: 129 m2; LN v.b 1273 m², Rest Wald; Widmung: Freiland FL;
Hygna	500	2024	546/1	30.932	680,9	2,91	2,97	Wald (100% WW; ca 50 %BH, 50%Ah) östlich vom Kerschbaumersattel auf der dem Reitherkogel gegenüberliegenden Hangseite; gut mit FS erschlossen; SH in m:1270; BL-Entfg in m:1200; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:12; Teilstück aus EZ 90004 Gst 546/1, EZ NEU
Hart	1678	2024	1245/2	6.053	680,9	1,65	1,69	Wirtschaftswald (100% WW) oberhalb der Ortschaft, gut bestockt mit Baumholz (90% Fi 10% L) bergseitig erschlossen; SH in m:757; BL-Entfg in m:120; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:15;
Reith	2113	2024	1167/17 1167/41 1173/1	28.778	680,9	1,57	1,60	einerseits talnahe Gste 1167/17 u 1173/1 (15%WW, 25% WS2, 60% SiE, berg und talseitig mit FS erschlossen, jedoch überwiegend Seilgelände/Bergauf-KSK), andererseits bergseitiges Grundstück (30%SiE, 70% SaE, bis Gipfel hinaufreichend, extrem steil, Bergabsseilgelände!), bei am Reitherkogel/Nordseite; jeweils gut bestockt mit Altholz; SH in m:986; BL-Entfg in m:240; Waldkategorie:SiE; Abs.Bon.:8; Borkenkäfernest (GstNr. 1167/17 + 1173/1)
Münster	2099	2022	2372	44.000	631,9	2,00	2,20	Wirtschaftswald (95%, 2% WS2, 3% SiE) östlich der Siedlung Grünsbach, am unteren Rand des Schwemmkegels, relativ flach, unterschiedlich bestockt (ca 1/3 Jw/Di, ca 1/3 Sh/Bh, Rest Ah); SH in m:530; BL-Entfg in m:60; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:11; verkauft werden 7/20 Anteile von 44000 m² Gesamtfläche; Transaktion gesplittet
Münster	2099	2022	2378	29.770	631,9	2,00	2,20	Wirtschaftswald (55% WW, 45% WS2) östlich der Siedlung Grünsbach, am unteren Rand des Schwemmkegels, relativ flach, unterschiedlich bestockt (ca 1/2 Jw/Di, ca 1/4 Sh/Bh, Rest Ah); SH in m:567; BL-Entfg in m:0; Waldkategorie:WW; Abs.Bon.:11; verkauft werden 11/50 Anteile von 29770 m² Gesamtfläche; Transaktion gesplittet
Münster	2099	2022	2374	27.230	631,9	2,00	2,20	Wirtschaftswald (35% WW, 55% WS2, 10% SiE) östlich der Siedlung Grünsbach, am unteren Rand des Schwemmkegels, relativ flach, unterschiedlich bestockt (ca 1/3 Jw/Di, ca 1/3 Sh/Bh, Rest Ah); SH in m:548; BL-Entfg in m:80; Waldkategorie:WS2; Abs.Bon.:11; verkauft wird 1/4 Anteil von 27230 m² Gesamtfläche; Transaktion gesplittet
Thierbach	248	2025	1118/1	25.043	694,5	1,92	1,92	steiler Schutzwald einhang (100% SiE) vom Hof Schwrazmoos zum Weißenbach hinunter, bergseitig mit Traktorweg erschlossen, überliegend auch mit Traktosserlwinde bringbar; ca 1/4 uV, Rest Bh/Ah; SH in m:898; BL-Entfg in m:100; Waldkategorie:SiE; Abs.Bon.:12; Flurbereinigung, Abschreibung des ÜberlandgrundstücksNr. 1118/1 aus EZ 522, Zuschreibung zu EZ 90061 GB Thierbach, DB der Weide; BL jenseits des Weißenbach-Grabens!
Auffach	1759	2024	122/2 127/3	11.436	680,9	4,89	4,99	steiler Grabeinhang (100% SiE; Altholz, talseitig und bergseitig über Traktorweg erreichbar) zu Bachl am Osteinhang zur Wildschönauer Ache, gegenüber der Siedlung Tegelanger; SH in m:895; BL-Entfg in m:100; Waldkategorie:SiE; Abs.Bon.:15;
Kundl	2065	2024	1282/8 (1/4Ant) 1282/91	28.847	680,9	2,10	2,14	Einerseits talnahe großes Grundstück (am Beginn der Rodelbahn: 45% WW; 55% SiE, gut erschlossen mit FS; im WW Hps Sh/Bh, bergseits auch Ah), andererseits schmale Riemenparzelle bergseits (40% WW, 30% SiE, Rest SAE; im bergseitigen WW mittig mit FS erschlossen; Ah); SH in m:665; BL-Entfg in m:100; Waldkategorie:SiE; Abs.Bon.:10; zzgl. 1/4 Anteil v. insg. 24.665 m² an EZ 122 (Wald + Forststraßen), vom Kaufpreis entfallen 35% auf das stehende Holz und Jagdrecht; falsche m²-Kaufpreisangabe in ZT-immoNet-DB
Breitenbach	675	2022	5159/13	3.737	631,9	5,85	5,88	Zunehmend steiles Waldgrundstück (40%WS2, 55%SiE, 5% SaE; hps Ah; nur bergab bringbar) beim Bergsteiner See, nahe dem Ostuferparkplatz; SH in m:748; BL-Entfg in m:700; Waldkategorie:SiE; Abs.Bon.:7; Nahverhältnis (verwandt); DB Weide



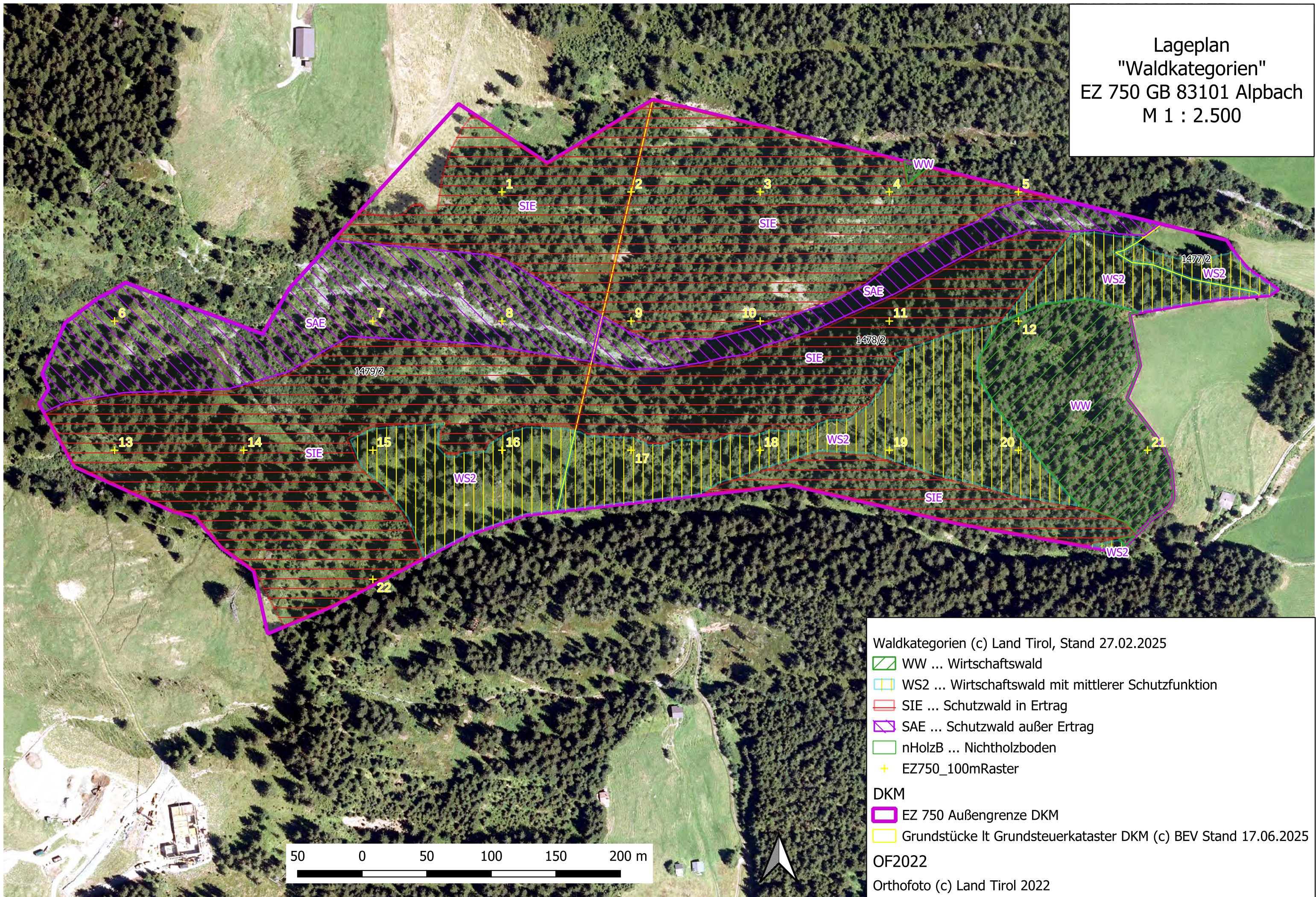
Anzahl Fälle: 45	Mittl. EK	Mittl. SH m	Flächenbasis	Fälle	€/m²	valor €/m²	Mittl BL-Entfg in m	
Mittelwert	WW	11,1	880	642.766	18	1,93	2,43	422
	WS2	11,4	1007	290.526	7	2,10	2,74	411
	SIE	9,0	867	310.731	15	2,19	2,61	306
	SaE	6,0	548	6.751	1	0,67	0,89	0
Wirtschaftswald	Fläche/Kauf		Verkaufsgröße in m²					Mittl BL-Entfg in m
WW	< 5 ha	12,0	22.006	330.084	15	1,92	2,39	362
WW	>5 ha	6,3	104.227	312.682	3	1,98	2,62	725
Wirtschaftswald	Zeitpunkt		Mittl Verkaufsgröße in m²					Mittl BL-Entfg in m
WW/WS2	2015-2019	10,9	43.040	774.719	18	1,94	2,58	450
WW/WS2	>2020	11,7	22.653	158.573	7	2,09	2,35	340
Schutzwald i Ertrag	Fläche/Kauf		Mittl Verkaufsgröße in m²					Mittl BL-Entfg in m
SIE	< 5 ha	8,5	15.741	204.629	13	2,32	2,72	305
SIE	>5 ha	12,0	53.051	106.102	2	1,39	1,89	310

5.4 Lageplan A3, Maßstab 1:2.500: Waldkategorien

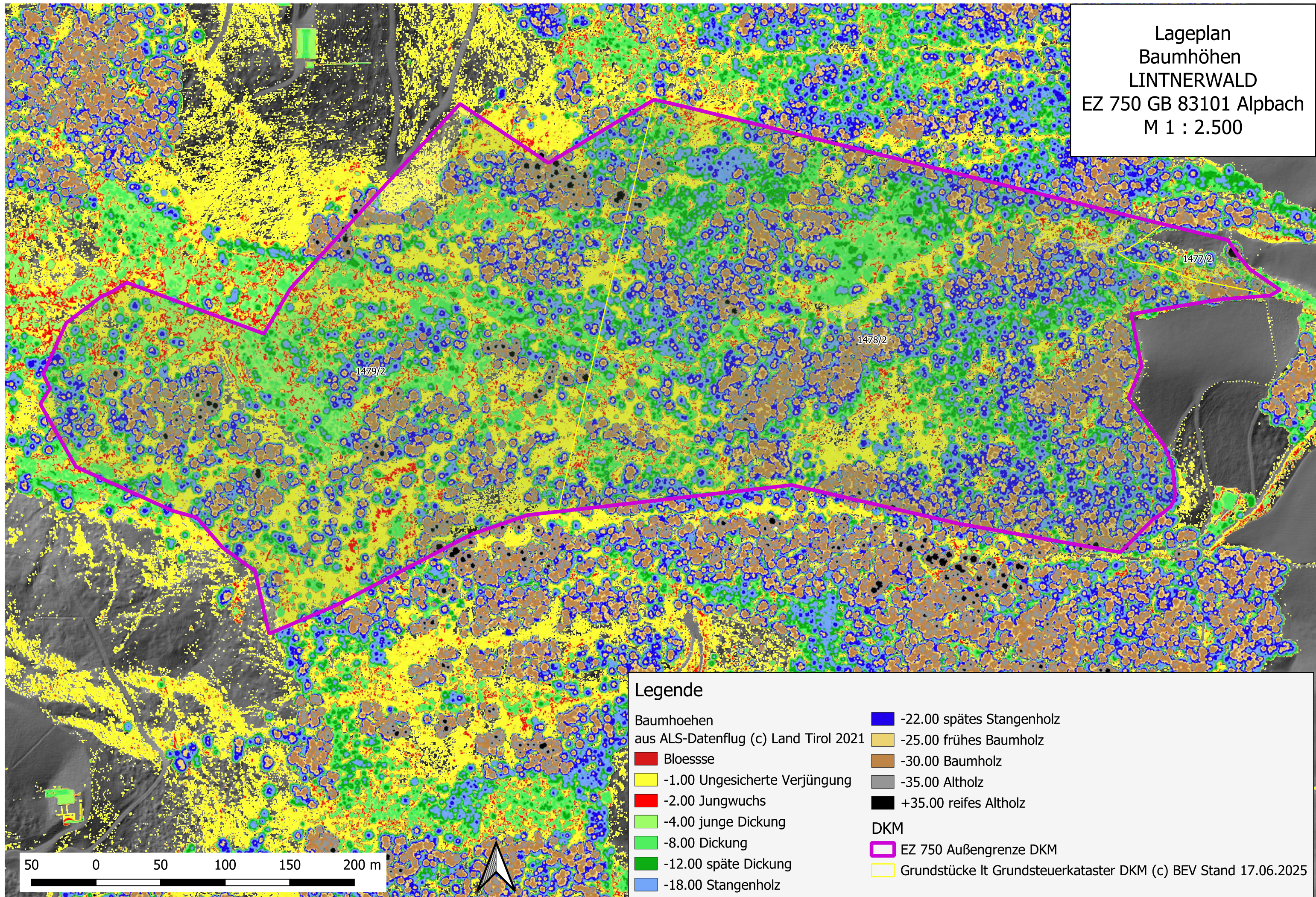
5.5 Lageplan A3, Maßstab 1:2.500: Baumhöhen aus Laserscandaten

5.6 Lageplan A3, Maßstab 1:2.500: Bestandesklassen

Lageplan
"Waldkategorien"
EZ 750 GB 83101 Alpbach
M 1 : 2.500



Lageplan
Baumhöhen
LINTNERWALD
EZ 750 GB 83101 Alpbach
M 1 : 2.500



Lageplan
Wuchs-/Bestandesklassen
LINTNERWALD
EZ 750 GB 83101 Alpbach
M 1 : 2.500

