



Ing. Franz Maria Poperl, Baum- Sachverständiger
Langegasse 10/15
A-2540 Bad Vöslau
www.baumpfleger.at
www.baum-kataster.at
Tel. +43 (0) 664/ 43 04 057
E-Mail : poperl@aon.at



Mitgliedschaft

Die Wertberechnung und Erklärung

siehe Basis Wertberechnung u. Teilschadenberechnung

der Gehölzwertermittlung, wird nach dem modifizierten Sachwertverfahren „Methode Koch“ erstellt.
Das Verfahren entspricht der Wertermittlungsverordnung im LGB150 von 19.3.1992 und den Regelwerken der Ö-Norm L1123

o Kosten der Pflanze in Ausgangsgröße Pos.3.0

Baumschulqualität
Hochstamm m. B. 3xv Stammdurchmesser 18/20 350/400
Gehölz Preis lt. Katalog der Baumschule

o Pflanzkosten Pos. 4.0

Für die Versetzung sind folgende Arbeiten notwendig:

- Vorbereitung zur Pflanzung
- Aushebung der Pflanzgrube und Pflanzvorgang
- Verankerung des Baumes
- Gießmulde errichten
- Erstabwässerung

o Die Pflanzkosten werden wie folgt berechnet:

versetzen der Pflanzen
Lohnkosten Gärtner und Gartenhilfsarbeiter
lt. Richtwert Tabelle

o Kosten der Lieferung und des Materialaufwandes

Die Kosten der Liefer- Transportkosten und des Materialaufwandes werden wie folgt berechnet:
Anlieferung
Baumpfahl
Bindematerial lt. Katalog
Anwachssubstrat Lagerhaus .
geteilt durch die Anzahl der zu versetzenden Pflanzen
Die Pflanzkosten werden zur Wertberechnung herangezogen

o Kosten der Anwachszeit für 3 Jahre Pos. 5.0

Um das Anwachsen der Pflanze sicherzustellen, sind innerhalb der ersten drei Jahre bei Bäumen bzw. ein - zwei Jahre bei Kleingehölzen, nach der erfolgten Pflanzung intensive



Ing. Franz Maria Popperl, Baum- Sachverständiger
Langegasse 10/15
A-2540 Bad Vöslau
www.baumpfleger.at
www.baum-kataster.at

Tel. +43 (0) 664/ 43 04 057
E-Mail : popperl@aon.at



Mitgliedschaft

Pflegemaßnahmen (regelmäßiges bewässern, düngen, Instandhaltung und jäten der Baumscheibe, Kontrolle und nachstellen der Baumverankerung) notwendig
Zinskosten der vor drei Jahren erfolgten Investitionen sind mit 4% veranschlagt

○ **Anwachsrisiko bezogen auf die Herstellungskosten**

Ist fallbezogen zu beurteilen (Ausfall der Pflanze während der Anwuchs- Zeit) und wird bei der Wertermittlung auf 5 % (Risiko) aufgerechnet

○ **Die Herstellungszeit bis „Funktion“ erfüllt Pos.6.0**

Die Herstellungskosten beinhalten die Kosten der weiteren Pflege bis zur Funktions- Erfüllung. Da die Funktionserfüllung noch nicht gegeben ist, ist eine Rentenendwertung abzugelten

○ **Alterswertminderung Pos. 7.0**

ist nicht zu argumentieren (BEWER Hyperbelformel)

○ **Wertminderungen Pos 8.0**

Wertverlust durch mechanische u. biologische Schäden / Pflegemangel usw.. kann von 0% bis 90%, je nach Schädigung, abgeschrieben werden (siehe aktualisierte Gehölzwerttabelle) ergibt den ausgewiesenen und bereinigten Gehölze Wert

○ **Der Rechengang erfolgt**

In Anlehnung an den Vordruck Teil A u. B. der aktualisierten Gehölzwerttabelle 3.Auflage, entspricht den Regelwerken der Ö-NORM L1123

○ **RECHEN ERGEBNIS**

Ergibt den Sachwert des Baumes lt. beiliegender Berechnungsgrundlagen

Baum-Wert inkl. MwSt. gerundet	
--------------------------------	--



Ing. Franz Maria Popperl, Baum- Sachverständiger
Langegasse 10/15
A-2540 Bad Vöslau
www.baumpfleger.at
www.baum-kataster.at
Tel. +43 (0) 664/ 43 04 057
E-Mail : popperl@aon.at



Mitgliedschaft

○ **Die Teilschadensberechnung ohne Grundstückswertminderung und keine bleibende Funktionseinbuße des Baumes**

Um den Teilschaden des Baumes zu ermitteln, ist vorerst der tatsächliche Baum-Wert zu berechnen

○ **SIEHE TEIL C**

- (Pos.11.0) Baum-Wert
(Pos.11.2) Wie viel Jahre für die Heilung zu erwarten
(Pos.11.3) Baumschadens Angaben. Beeinträchtigte Aktivzonen in %
(Pos.12.0) Kosten für die Sofortmaßnahmen
(Pos.13.0) Kosten für die Nachbehandlung, Nachsorge und Baumkontrolle
(Pos. 13.2) Rentenwertfaktor in % X lt. Tab.
(Pos. 13.3) Risiko verbleibt trotz Maßnahmen zur Heilung aus Standzeit
(Pos.13.5) Ergibt den Teilschaden des Baumes inkl. MwSt. (gerundet)

Pos.11.0 Baum-Wert rd.	
Pos.13.5 Teilschaden rd.	
Verhältnis z. Baum-Wert	.

Ing. Franz Maria Popperl SV