

Datenerfassung Beileihungswertermittlung landwirtschaftlicher Gebäude															Stand			05.12.2022			
Stallform/Lagerhalle	Baukostenermittlung pro Stallplatz/PE					Bewirtschaftungskosten		Viehvermögen pro Stallplatz	Dunganfall pro Stallplatz	Dungentsorgung Aufwand pro Stallplatz	Grundfutter Bedarf pro Tier oder Jahr	Flächenbedarf pro Stallplatz/PE	Pachtansatz pro Stallplatz/PE	Arbeit Bedarf pro Stallplatz	Durchgänge Anzahl pro Stallplatz	Stallplätze/PE Minimum Anzahl	Leistung pro Einheit				
	Nutzungsdauer in Jahren	Bauhülle	30	Gülle	15	10	langfristig, Bauhülle und Güllelager											mittelfristig	kurzfristig	Unterhaltung von Baukosten	Versicherung und Verwaltung
Boxenlaufstall, Fischgrät- und weitere Melktechniken	6.028,47	7.363,47	1.335,00	848,47	1.272,71	73,63	18,97	0,00	27,62	220,98	33,284	0,33	166,47	29,47	1,00	0	9,000				
Boxenlaufstall, Melkroboter oder Melkkarussell	5.067,39	6.402,38	1.335,00	1.382,48	2.304,14	64,02	20,18	0,00	27,62	220,98	33,284	0,33	166,47	25,01	1,00	0	9,000				
Tretmiststall, betonierte Lauffläche, Fischgrätenmelkstand	4.453,21	5.812,90	1.359,69	924,72	964,92	58,13	15,41	0,00	28,13	225,07	33,284	0,33	166,47	33,50	1,00	0	9,000				
Kälbermaststall, automatische Tränke	946,39	1.067,21	120,83	155,68	438,73	10,67	3,32	0,00	2,50	20,00	0	0,00	0,00	5,00	2,00	0					
Fresseraufzuchtstall, Tränkeautomat	1.148,87	1.337,35	188,49	192,78	578,34	13,37	4,22	0,00	3,90	31,20	2,630	0,02	11,64	10,80	3,00	0					
Jungviehaufzuchtstall mit Kälberaufzucht ca. 24 Mon.	2.030,64	2.469,09	438,45	250,61	277,83	20,31	5,12	0,00	9,07	72,58	23,630	0,15	75,78	5,25	0,48	0					
Bullenmast mit Fresser ca. 12 Monate Mast	1.417,96	1.828,76	410,81	607,33	242,93	18,29	5,36	0,00	8,50	68,00	22,748	0,13	64,02	3,97	1,00	0					
Bullenmast mit Kälberaufzucht ca. 18 Monate Mast	1.719,56	2.048,20	328,64	515,20	317,47	17,20	5,10	0,00	6,80	54,40	25,378	0,14	71,42	3,70	0,67	0					
Mutterkuhhaltung mit Verkauf Absetzer	3.764,18	4.346,79	582,61	206,55	500,65	43,47	10,11	0,00	20,00	72,33	48,365	0,31	155,10	20,10	1,00	0					
Sauenstall mit Ferkelverkauf ab 25 kg	2.180,56	2.602,00	421,44	1.056,64	690,12	21,81	7,85	0,00	8,72	69,76	0	0,00	0,00	9,05	1,00	0	28,00				
Sauenstall mit Ferkelverkauf ab 7 bis 10 kg	1.425,02	1.673,92	248,90	618,80	477,70	16,74	5,54	0,00	5,15	41,20	0	0,00	0,00	5,33	1,00	0	29,00				
Ferkelaufzuchtstall mit Verkauf ab 25 kg	148,15	181,98	33,83	85,85	41,65	1,82	0,62	0,00	0,70	5,60	0	0,00	0,00	0,73	6,70	0	5,10				
Schweinemaststall, konventioneller Stall	282,93	361,23	78,29	82,25	53,55	3,61	0,99	0,00	1,62	12,96	0	0,00	0,00	0,85	2,90	0					
Schweinemaststall, Außenklimastall	234,73	313,02	78,29	101,86	70,86	3,13	0,97	0,00	1,62	12,96	0	0,00	0,00	0,98	2,90	0					
Hähnchenmaststall	22,72	22,72	0,00	2,61	1,42	0,23	0,05	0,00	0,027	0,16	0	0,00	0,00	0,034	7,60	0					
Putenmaststall (50% Hähne, 50% Hennen)	72,16	72,16	0,00	5,30	3,15	0,72	0,16	0,00	0,118	0,71	0	0,00	0,00	0,1075	2,80	0					
Entenmast, Flugenten (50% Erpel/ Enten) Langmast	34,15	34,15	0,00	8,04	2,22	0,34	0,09	0,00	0,082	0,49	0	0,00	0,00	0,1488	3,50	0					
Entenmaststall, Pekingtonen	45,47	45,47	0,00	10,00	2,09	0,45	0,12	0,00	0,025	0,15	0	0,00	0,00	0,0700	6,50	0					
Legehennenstall, Freilandierproduktion	39,45	39,45	0,00	5,74	28,90	1,03	0,15	0,00	0,023	0,14	0	0,00	0,00	0,1250	0,78	0					
Legehennenstall, Bio-Eierproduktion	59,29	59,29	0,00	5,74	28,90	1,23	0,19	0,00	0,023	0,14	0	0,00	0,00	0,1350	0,80	0					
Legehennenstall, Bruteierproduktion	53,90	53,90	0,00	5,74	32,51	1,25	0,18	0,00	0,023	0,14	0	0,00	0,00	0,1600	1,21	0					
Kartoffellagerhalle mit Lüftung	358,45	358,45	0,00	54,36	53,63	3,58	0,93	140,00	Warenwert pro t		7,00	Monate	durchschn. Lagerdauer	0,140	pro t	0	0,40				
Getreidelagerhalle mit Lüftung	292,11	292,11	0,00	10,16	0,00	2,92	0,60	200,00	Warenwert pro t		7,00	Monate	durchschn. Lagerdauer	0,123	pro t	0	0,04				
Maschinenhalle	255,78	255,78	0,00	0,00	0,00	2,56	0,51	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,000		0					
<b>Nutzungsdauer in Jahren</b>		<b>20</b>		<b>10</b>	<b>6</b>			<b>Input</b>													
Biogasanlage	1.924,50	1.924,50	0,00	967,80	700,00	79,32	7,18	640,00	20,00	160,00	30,400	0,33	162,65	3,00		0					
<b>Nutzungsdauer in Jahren</b>		<b>20</b>																			
Photovoltaikanlage	800,00	800,00				11,90		0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	1,00		0	850				
<b>Stammdaten für die Bewertung:</b>															<b>Quellenangaben</b>			<b>Nutzungsdauer allgemein</b>	Jahre langfristig	Jahre mittelfristig	Jahre kurzfristig
<b>Fläche, Arbeit, Dungentsorgung, Bewirtschaftungskosten, Zinssätze:</b>																					
Pachtansatz je ha ohne Ausgleichszahlungen		500,00 €																			
Energieproduktion pro ha intensives Grünland 40 t/ha		73.900 NEL MJ/ha		124.836 GJ/ME/ha				KTBL Datensammlung 2020/2021, Seite 432													
Energieproduktion pro ha intensive Silomaisproduktion bei 50 t/ha		113.000 NEL MJ/ha		187.000 GJ/ME/ha				KTBL Datensammlung 2020/2021, Seite 321													
Dungentsorgungskosten Rinder- und Schweinegülle pro m³		8,00 €						Angaben der Dungentsorgungsunternehmen in 2018, AVD Lingen Herr Brinker													
Dungentsorgungskosten Geflügelmist pro t		6,00 €						AVD Lingen und Firma Bollmer Wietmarschen 2014													
Baukosten Flüssigmistbehälter ab 1500 m³ Inhalt		64,44 €/m³						KTBL Datensammlung 2020/2021, Seite 151													
Mindestlagerdauer für Gülle		9,00 Monate						aktuelle Gesetzeslage													
Entlohnung pro Akh		15,00 €						KTBL Datensammlung 2018/2019, Seite 732, Ecklohn Lohngruppe 4 mit AG-Anteile													
Unterhaltung Gebäude vom Baukostenanteil: lang-, mittel-, kurzfristig		1,00 %		0,00	0,00			KTBL Datensammlung 2020/2021, Seite 70, Unterhaltung kurz- und mittelfristige Bauteile im Deckungsbeitrag enthalten													
Unterhaltung Biogasanlage (außer BHKW)		1,80 %		1,00	5,00			KTBL Datensammlung 2014/2015, Seite 784, Erfahrungswerte VR Agrarberatung AG													
Unterhaltung Photovoltaikanlage vom DB		10,00 %		altersbed. Verlust	0,36			DGRV-RS-01-06-G-RL Photovoltaik, Ratingergebnisse parcIT (BVR Tochtergesellschaft) 2015													
Verwaltung und Versicherung Gebäude von den gesamten Baukosten		0,20 %						KTBL Datensammlung 2018/2019, Seite 71													
Mietausfallwagnis		4,00 %																			
Sonstiges		-																			
Zinssatz für Verzinsung und Barwertberechnung		7,50 %						Beileihungswertermittlungsverordnung													
Abschlag Marktanpassung		0,00 %						Differenzierung bei den Berechnungen													
Legehennenstall, Boden- u. Volierenhaltung	34,30	34,30	0,00	5,74	32,51	0,34	0,15	0,00	0,023	0,14	0	0,00	0,00	0,1100	0,78	0					
Windkraftanlage	1.750,00	1.750,00				0,00		0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00025		0					
Wartung und Instandhaltung Windkraftanlage in Euro pro kWh		0,01		Verlust Abschaltung in %	0,52	Nutzungsdauer	16,3 Jahre	Zinssatz für Barwertberechnung	6,50	Volllaststunden	1.650										
Weitere Kennzahlen in %, Durchschnittswerte Ratingtool parcIT 2015	Wind		technischer Leistungsverlust in %	1,90	Verfügbarkeitsverlust in %	3,02	sonstiger Verlust	0,00	Baupreisindex	1,15											
	PV		technischer Leistungsverlust in %	0,24	Verfügbarkeitsverlust in %	0,94	sonstiger Verlust	0,00	Baunebenkosten	0,85											
	Biogas		technischer Leistungsverlust in %	0,55	Verfügbarkeitsverlust in %	0,00	sonstiger Verlust	0,00	Faktor	0,98											

Erfassung der Deckungsbeiträge														
DB pro Einheit/PE in Euro	per	€/PE	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Durchschnitt €	Quellenangabe
Boxenlaufstall, Fischgrät- und weitere Melktechniken	30.06	pro Kuh	1395,00	1386,00	1897,00	2171,00	1346,00	950,00	1373,00	1701,00	1288,00	1194,00	1.470,10	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2020, Seite 95, 9.000 kg
Boxenlaufstall, Melkroboter oder Melkkarussell	30.06	pro Kuh	1395,00	1386,00	1897,00	2171,00	1346,00	950,00	1373,00	1701,00	1288,00	1194,00	1.470,10	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2020, Seite 95, 9.000 kg
Tretmiststall, betonierte Lauffläche, Fischgrätenmelkstand	30.06	pro Kuh	1395,00	1386,00	1897,00	2171,00	1346,00	950,00	1373,00	1701,00	1288,00	1194,00	1.470,10	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2020, Seite 95, 9.000 kg
Kälbermaststall, automatische Tränke	30.06	pro Kalb	90,00	90,00	97,50	97,50	97,50	97,50	97,50	97,50	97,50	97,50	96,00	Top agrar 2/2019 Übersicht 2
Fresseraufzuchtstall, Tränkeautomat	30.06	pro Kalb	76,00	106,00	118,00	103,00	100,00	112,00	124,50	133,00	122,00	119,00	111,35	Agrarforum Land & Forst 4, 2021, 33%+ Betriebe, Seite 49
Jungviehaufzuchtstall mit Kälberaufzucht ca. 24 Mon.	30.06	pro Rind	574,00	762,00	734,00	480,00	497,00	228,00	148,00	296,70	229,00	201,00	414,97	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2020, Seite 97
Bullenmast mit Fresser ca. 12 Monate Mast	30.06	pro Bulle	319,00	389,00	335,02	269,34	323,98	309,33	304,06	450,23	265,28	129,68	309,49	Onlinemarkttool VR AgrarBeratung AG 2020
Bullenmast mit Kälberaufzucht ca. 18 Monate Mast	30.06	pro Bulle	415,00	557,00	495,05	362,11	374,55	370,88	399,36	527,89	358,56	164,84	402,52	Onlinemarkttool VR AgrarBeratung AG 2020
Mutterkuhhaltung mit Verkauf Absetzer	30.06	pro Kuh	-182,00	-60,00	11,00	-13,00	45,00	92,00	75,00	94,00	-24,00	-59,00	-2,10	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2020, Seite 96
Sauenstall mit Ferkelverkauf ab 25 kg	30.06	pro Sau	257,50	590,08	631,11	732,48	317,43	290,64	854,29	635,30	350,38	985,00	564,42	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2020, Seite 101, 31 Ferkel + VR AgrarBeratung AG
Sauenstall mit Ferkelverkauf ab 7 bis 10 kg	30.06	pro Sau	105,06	400,36	449,37	500,06	228,28	238,22	423,49	233,75	83,47	624,43	328,65	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2020, Seite 101, 31 Ferkel
Ferkelaufzuchtstall mit Verkauf ab 25 kg	30.06	pro Ferkel	5,96	4,69	3,79	6,64	2,23	0,33	13,12	12,19	8,18	21,06	7,82	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2020, Seite 100
Schweinemaststall, konventioneller Stall	30.06	pro Schwein	17,64	27,59	21,39	24,54	20,08	21,63	30,67	18,04	21,54	33,40	23,65	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2020, Seite 100, 900 g Zunahme + VR AgrarBeratung AG
Schweinemaststall, Außenklimastall	30.06	pro Schwein	13,86	22,46	14,98	20,38	16,24	17,40	26,63	13,55	16,71	32,44	19,47	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2020, Seite 100, 850 g Zunahme
Hähnchenmaststall	31.12	pro Hähnchen	0,30	0,22	0,23	0,36	0,30	0,27	0,30	0,30	0,38	0,38	0,30	Onlinemarkttool VR AgrarBeratung AG 2020
Putenmaststall (50% Hähne, 50% Hennen)	31.12	pro Pute	5,16	3,60	1,82	3,86	4,38	3,97	1,96	1,20	0,55	0,85	2,74	Onlinemarkttool VR AgrarBeratung AG 2020 + VR AgrarBeratung AG
Entenmast, Flugenten (50% Erpel/ Enten) Langmast	31.12	pro Ente	1,66	1,67									1,67	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2012, Seite 93
Entenmaststall, Pekingtonen	31.12	pro Ente	0,55	0,55	0,55	0,55	1,13	1,60	1,65	1,41	1,35	1,62	1,10	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2020, Seite 105
Legehennenstall, Freilandierproduktion	31.12	pro Henne	10,56	8,18	11,28	11,10	11,63	12,49	11,96	15,85	15,12	14,25	12,24	Raiffeisen Emsvechte 2020, Erfahrungswerte VR AgrarBeratung AG
Legehennenstall, Bio-Eierproduktion	31.12	pro Henne	17,63	13,91	19,20	19,35	20,85	20,28	20,21	26,94	22,61	18,24	19,92	Raiffeisen Emsvechte 2020, Erfahrungswerte VR AgrarBeratung AG
Legehennenstall, Bruteierproduktion	31.12	pro Henne	12,40	11,37	13,22	7,03	9,52						10,71	Angaben LWK Niedersachsen, Erfahrungswerte VR AgrarBeratung AG
Biogasanlage	31.12	pro KW el.	829,42	640,29	774,67	406,94	396,84	334,41	334,41	334,41	334,41	334,41	472,02	Erfahrungswerte VR AgrarBeratung AG, 500 KW Anlage
Photovoltaikanlage	31.12	pro KWp	207,66	143,28	109,03	107,33	104,75	103,56	103,56	103,56	103,56	103,56	118,99	Erfahrungswerte VR AgrarBeratung AG, 30 KWp Anlage
Legehennenstall, Boden- u. Volierenhaltung	31.12	pro Henne	8,33	6,97	8,69	5,45	7,56	7,42	7,96	10,28	9,82	8,95	8,14	Onlinemarkttool VR AgrarBeratung AG 2020
Windkraftanlage	31.12	pro KW	200,00	200,00	214,18	221,28	216,24	190,80	190,80	190,80	190,80	0,00	181,49	Erfahrungswerte VR AgrarBeratung AG

## Investitionsbedarf Fahrsiloanlagen

Siloplatte mit Seitenwände --> 3 Zellensystem			
3 Kammern je			
Länge	44	m	
Breite	8	m	
Höhe	2,5	m	
Grundfläche	1056	m <sup>2</sup>	
Nutzvolumen	2.640,00	m <sup>3</sup>	
Investitionsbedarf	137.897,00	€	
Investitionsbedarf	130,58	€/m <sup>2</sup>	
Investitionsbedarf	52,23	€/m <sup>3</sup>	

*Quelle: KTBL-Datensammlung 2020/2021 S. 151*

Siloplatte ohne Seitenwände			
Länge	50	m	
Breite	12	m	
Höhe	2	m	
Grundfläche	600	m <sup>2</sup>	
Nutzvolumen	1.200,00	m <sup>3</sup>	
Investitionsbedarf	35.640,00	€	
Investitionsbedarf	59,40	€/m <sup>2</sup>	
Investitionsbedarf	29,70	€/m <sup>3</sup>	

*Quelle: LWK Niedersachsen Osnabrück Ludger Bernhold*

Annahmen Maissilage		
Trockensubstanz	35	%
Dichte	0,66	t/m <sup>3</sup>
Lagerverluste	12	%
Energiegehalt	6,46	MJ NEL/kg FM
	10,69	ME/kg FM
Energiegehalt	2.260,00	MJ NEL/t TS
	3.740,00	ME/t TS

*Quelle: KTBL-Datensammlung 2020/2021 S. 321*

Annahmen Grassilage		
Trockensubstanz	35	%
Dichte	0,6	t/m <sup>3</sup>
Lagerverluste	9,7	%
Energiegehalt	5,28	MJ NEL/kg FM
	8,92	ME/kg FM
Energiegehalt	1.847,50	MJ NEL/t TS
	3.120,90	ME/t TS

*Quelle: KTBL-Datensammlung 2020/2021 S. 432*

Milchkuh			
Milchleistung	9.000	Liter	
Grundfutterleistung	4.000	Liter	
Maissilage	66,67	%	
Grassilage	33,33	%	
Grundfutterbedarf	15,82	t/Kuh/Jahr	
Grundfutterbedarf (incl. Silierverluste)	17,58	t/Kuh/Jahr	
Grundfutterbedarf	27,64	m <sup>3</sup> /Kuh/Jahr	
Anlagenkapazität	Silowände	ohne Silowände	Kühe
	95,51	43,41	
Anlagenkosten	Silowände	ohne Silowände	€/Stallplatz
	1.443,78	820,93	

*Quelle: KTBL-Datensammlung 2017/2018 S.523*

Zuchtrind			
Aufzucht-dauer	24	Monate	
Maissilage	15	%	
Grassilage	85	%	
Grundfutterbedarf	7,38	t/aufgezogene Färsen	
Grundfutterbedarf (incl. Silierverluste)	8,12	t/aufgezogene Färsen	
Grundfutterbedarf	13,38	m <sup>3</sup> /aufgezogene Färsen	
Anlagenkapazität	Silowände	ohne Silowände	aufgezogene Färsen
	197	90	
Anlagenkosten	Silowände	ohne Silowände	€/aufgezogene Färsen
	698,63	397,24	
	349,31	198,62	€/Stallplatz

*Quelle: KTBL-Datensammlung 2018/2019 S. 563*

Mutterkuhhaltung			
Stallhaltung	5	Monate	
Maissilage	20	%	
Grassilage	80	%	
Grundfutterbedarf	5,40	t/Kuh/Jahr	
Grundfutterbedarf (incl. Silierverluste)	5,94	t/Kuh/Jahr	
Grundfutterbedarf	9,75	m <sup>3</sup> /Kuh/Jahr	
Anlagenkapazität	Silowände	ohne Silowände	Mutterkühe
	271	123	
Anlagenkosten	Silowände	ohne Silowände	€/Stallplatz
	509,23	289,54	

*Quelle: KTBL-Datensammlung 2018/2019 S. 610*

Mastbulle ab Kalb				Mastbulle ab Fresser				Fresseraufzucht			
Mastdauer ca.	18,00	Monate		Mastdauer ca.	12,00	Monate		Mastdauer	4,00	Monate	
Grundfutterbedarf	6,79	t/Bulle		Grundfutterbedarf	6,08	t/Bulle		Grundfutterbedarf	703,21	kg/Fresser	
Grundfutterbedarf (incl. Silierverluste)	7,60	t/Bulle		Grundfutteraufnahme (incl. Silierverluste)	6,81	t/Bulle		Grundfutteraufnahme (incl. Silierverluste)	787,59	kg/Fresser	
Grundfutterbedarf	11,51	m³/Bulle/Jahr		Grundfutterbedarf	10,32	m³/Bulle/Jahr		Grundfutterbedarf	1,19	m³/Fresser/Jahr	
Anlagenkapazität	<b>Silowände</b>	<b>ohne Silowände</b>	Bullen	Anlagenkapazität	<b>Silowände</b>	<b>ohne Silowände</b>	Bullen	Anlagenkapazität	<b>Silowände</b>	<b>ohne Silowände</b>	Fresser
	229	104			256	116			2.212	1.006	
Anlagenkosten	601,46	341,99	€/Bulle	Anlagenkosten	539,13	306,55	€/Stallplatz	Anlagenkosten	62,33	35,44	€/Fresser
	400,97	227,99	€/Stallplatz		187,00	106,33	€/Stallplatz				
Quelle: KTBL-Datensammlung 2018/2019 S. 585				Quelle: KTBL-Datensammlung 2018/2019 S. 587				Quelle: KTBL-Datensammlung 2018/2019 S. 585			