

Erfassung der Deckungsbeiträge

VR AGRARAR

DB pro Einheit/PE in Euro		per	€/PE	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Durchschnitt €	Quellenangabe
Milch und Rind ↗	Boxenlaufstall, Fischgrät- und weitere Melktechniken	30.06	pro Kuh	2.438,00	1.517,00	1.060,00	1.580,00	1.957,00	1.506,00	1.400,00	1.307,00	2.157,00	2.931,00	1.785,30	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2023, Seite 106, 10.000 kg
	Boxenlaufstall, Melkroboter oder Melkkarussell	30.06	pro Kuh	2.438,00	1.517,00	1.060,00	1.580,00	1.957,00	1.506,00	1.400,00	1.307,00	2.157,00	2.931,00	1.785,30	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2023, Seite 106, 10.000 kg
	Kälbermaststall, automatische Tränke	30.06	pro Kalb	97,50	97,50	97,50	97,50	97,50	97,50	97,50	51,23	97,50	97,50	92,87	Top agrar Heft 7/2021 S. 43
	Fresseraufzuchtstall, Tränkeautomat	30.06	pro Kalb	103,00	100,00	112,00	124,50	133,00	122,00	119,00	105,34	116,00	101,14	113,60	Online Markttool VR AgrarBeratung AG 2023
	Jungviehaufzuchtstall mit Kälberaufzucht ca. 24 Mon.	30.06	pro Rind	455,00	479,50	196,50	116,00	296,70	259,50	242,00	219,50	215,00	425,00	290,47	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2023, Seite 108
	Bullenmast mit Fresser ca. 12 Monate Mast	30.06	pro Bulle	269,34	323,98	309,33	304,06	450,23	265,28	129,68	279,19	476,35	359,49	316,69	Onlinemarkttool VR AgrarBeratung AG 2023
	Bullenmast mit Kälberaufzucht ca. 18 Monate Mast	30.06	pro Bulle	362,11	374,55	370,88	399,36	527,89	358,56	164,84	281,20	627,55	449,64	391,66	Onlinemarkttool VR AgrarBeratung AG 2023
	Mutterkuhhaltung mit Verkauf Absetzer	30.06	pro Kuh	-13,00	45,00	92,00	75,00	94,00	-24,00	-59,00	-22,00	-70,00	-108,00	1,00	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2023, Seite 105
Schwein und Ferkel ↗	Sauenstall mit Ferkelverkauf ab 25 kg	30.06	pro Sau	732,48	317,43	290,64	854,29	635,30	350,38	985,00	176,94	-181,34	941,25	510,24	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2023, Seite 112
	Sauenstall mit Ferkelverkauf ab 7 bis 10 kg	30.06	pro Sau	500,06	228,28	238,22	423,49	233,75	83,47	624,43	-50,33	-223,64	359,31	241,70	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2023, Seite 112
	Ferkelaufzuchtstall mit Verkauf ab 25 kg	30.06	pro Ferkel	6,64	2,23	0,33	13,12	12,19	8,18	21,06	4,72	-2,45	14,15	8,02	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2023, Seite 111
	Schweinemaststall, konventioneller Stall	30.06	pro Schwein	24,54	20,08	21,63	30,67	18,04	21,54	33,40	5,17	5,05	23,55	20,37	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2023, Seite 111
Geflügel ↗	Hähnchenmaststall	31.12	pro Hähnchen	0,36	0,30	0,27	0,30	0,30	0,38	0,38	0,24	0,11	0,75	0,34	Onlinemarkttool VR AgrarBeratung AG 2023
	Putenmaststall	31.12	pro Pute	4,59	5,23	5,27	5,51	3,63	3,96	4,19	4,84	6,54	4,14	4,79	KTBL (Umstellung auf die reine Hahnmast)
	Legehennenstall, Freilandierproduktion	31.12	pro Henne	11,10	11,63	12,49	11,96	15,85	15,12	14,25	15,72	4,36	15,98	12,85	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2023, Seite 113
	Legehennenstall, Bio-Eierproduktion	31.12	pro Henne	19,35	20,85	20,28	20,21	26,94	22,61	18,24	18,48	6,90	20,38	19,42	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2023, Seite 113
	Legehennenstall, Boden- u. Volierenhaltung	31.12	pro Henne	5,45	7,56	7,42	7,96	10,28	9,82	8,95	6,68	2,78	12,99	7,99	Richtwert DB LWK Niedersachsen 2023, Seite 113

Investitionsbedarf Fahrsiloanlagen

VR AGRAR

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

Quelle: KTBL-Datensammlung 2020/2021 S. 151

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

Quelle: LWK Niedersachsen Osnabrück Ludger Bernhold

Annahmen Maissilage	
Trockensubstanz	35 %
Dichte	0,66 t/m ³
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 ³
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

Investition pro 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 ³ /Kuh/Jahr	
	<u>Silowände</u>	<u>ohne Silowände</u>
Anlagenkapazität	95,51	43,41
Anlagenkosten: € pro Stallplatz	1.443,78	820,93

Quelle: KTBL-Datensammlung 2017/2018 S.523

Investition pro Zuchtrind (Färse)		
Aufzucht-dauer	24 Monate	
Maissilage	15 %	
Grassilage	85 %	
Grundfutterbedarf	7,69 t/aufgezogene Färse	
Grundfutterbedarf (incl. Silierverluste)	8,46 t/aufgezogene Färse	
Grundfutterbedarf	13,93 m ³ /aufgezogene Färse	
	<u>Silowände</u>	<u>ohne Silowände</u>
Anlagenkapazität	189	86
Anlagenkosten/Tier	727,85	413,85
pro Stallplatz/€:	363,93	206,93

Quelle: KTBL-Datensammlung 2018/2019 S. 563

Investition pro 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 ³ /Kuh/Jahr
	<u>Silowände</u>	<u>ohne Silowände</u>
Anlagenkapazität	271	123
Anlagenkosten pro Stallplatz/€	509,23	289,54

Quelle: KTBL-Datensammlung 2018/2019 S. 610

Investition pro Mastbulle ab Kalb		
Mastdauer ca.	18,00 Monate	
Grundfutterbedarf	4,40 t/Bulle	
Grundfutterbedarf (incl. Silierverluste)	4,93 t/Bulle	
Grundfutterbedarf	7,47 m³/Bulle/Jahr	
	<u>Silowände</u>	<u>ohne Silowände</u>
Anlagenkapazität	354	161
Anlagenkosten/Tier	389,95	221,72
pro Stallplatz/€	259,96	147,81
Quelle: KTBL-Datensammlung 2018/2019 S. 585		

Investition pro Mastbulle ab Fresser		
Mastdauer ca.	12,00 Monate	
Grundfutterbedarf	6,08 t/Bulle	
Grundfutteraufnahme (incl. Silierverluste)	6,81 t/Bulle	
Grundfutterbedarf	10,32 m³/Bulle/Jahr	
	<u>Silowände</u>	<u>ohne Silowände</u>
Anlagenkapazität	256	116
Anlagenkosten/ pro Stallplatz/€	539,13	306,55
Quelle: KTBL-Datensammlung 2018/2019 S. 587		

Investition pro Aufzucht Fresser		
Mastdauer	4,00 Monate	
Grundfutterbedarf	967,48 kg/Fresser	
Grundfutteraufnahme (incl. Silierverluste)	1083,58 kg/Fresser	
Grundfutterbedarf	1,64 m³/Fresser/Jahr	
	<u>Silowände</u>	<u>ohne Silowände</u>
Anlagenkapazität	1.608	731
Anlagenkosten/Tier	85,76	48,76
pro Stallplatz/€	257,27	146,28
Quelle: KTBL-Datensammlung 2018/2019 S. 585		

STAMMDATEN

1. Firmen- und Gutachterangaben:			
Firma:		Gutachter	
Straße:		Tel.:	
Plz:	Ort:	E-Mail	

2. Bewertungsgrundlagen:			
Bewertungsjahr: 2024	DB bis: 2023	Datum: 25.04.2024	
Umsatzsteuersystem: 1	← 0= Pauschalierender Betrieb	← 1= Optierender Betrieb	

3. Bewertungsansätze	Bodenrichtwert		Marktanpassung vor Ort = Solleingaben	
	Boden		Beleihungswert	Verkehrswert
Ackerland 1	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²
Ackerland 2	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²
Ackerland 3	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²
Ackerland 4	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²
Ackerland 5	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²
Grünland	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²
Wald	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²
Unland	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²
Sonstiges	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²
Sonstiges	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²
Sonstiges	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²
Wohnhaus 1 - Hauptfläche	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²
- Nebenfläche	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²
Wohnhaus 2 - Hauptfläche	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²
- Nebenfläche	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²
Wohnhaus 3 - Hauptfläche	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²
- Nebenfläche	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²
Wirtschaftsgebäude	0,00 €/m²	0,00 €/m²	0,00	0,00 €/m²

➔ Achtung: Das Programm berechnet nur nach den Vorgaben des angepassten Marktwertes

Anmerkungen Gutachter:

4. Bewertungsansätze	gemäß Vorgabe Datenblatt		Marktanpassung vor Ort	
	Gebäude		Beleihungswert/ Verkehrswert	Beleihungswert/ Verkehrswert
Pachtansatz Ackerland ha ohne Ausgleichszahlungen	500,00 €/ha		0,00 €/ha	
Pachtansatz Grünland ha ohne Ausgleichszahlungen	350,00 €/ha		0,00 €/ha	
Dungentsorgungskosten Schweinegülle pro m³	5,00 €/m³		0,00 €/m³	
Dungentsorgungskosten Geflügelmist pro t	3,00 €/t		0,00 €/t	
Entlohnung pro Arbeitsstunde	15,00 €/Akh		0,00 €/Akh	
Jahresrohmiere Maschinenhalle (netto)	1,00 €/m²/Monat		0,00 €/m²/Monat	
Baukosten Maschinenhalle	298,00 €/m²		0,00 €/m²	
Mietausfallwagnis	4,00 %		0,00 %	
Verwaltungskosten	3,00 %		0,00 %	
Instandhaltungskosten	0,80 %		0,00 %	
Modernisierungsrisiko	0,00 %		0,00 %	
Außenanlagen	3,00 %		0,00 %	
Sicherheitsabschlag	10,00 %		0,00 %	
Baunebenkosten	12,00 %		0,00 %	
ND langfristig	30 Jahre		0 Jahre	
ND mittelfristig	15 Jahre		0 Jahre	
ND kurzfristig	10 Jahre		0 Jahre	
Zinssatz für Verzinsung und Barwertberechnung %: →	7,50	5,50	0,00	0,00
Regionalisierungsfaktor: →	Wohngebäude 1,00	Stallungen 1,00	Lagerhallen 1,00	Maschinenhalle 1,00

Anmerkungen Gutachter:

5. Nutzungsdauer/Baukosten	gemäß Vorgabe Datenblatt		Marktanpassung vor Ort/ Kalkulation	
	Biogasanlage		Beleihungswert/ Verkehrswert	Beleihungswert/ Verkehrswert
DkfL/KW Höchstbemessungsleistung	0,00 €/KW el.		0,00 €/KW el.	
Baukosten langfristige ND installierte Leistung	0,00 €/KW el.		0,00 €/KW el.	
Baukosten mittelfristige ND installierte Leistung	0,00 €/KW el.		0,00 €/KW el.	
Baukosten kurzfristige ND installierte Leistung	0,00 €/KW el.		0,00 €/KW el.	
ND langfristig	20,00 Jahre		0 Jahre	
ND mittelfristig	10,00 Jahre		0 Jahre	
ND kurzfristig	6,00 Jahre		0 Jahre	
Anzusetzende Verluste, siehe Datenblatt	0,55 %		0 %	
Abschlag Marktanpassung	0,00 %		0 %	
Substratkosten, Input	640,00 €/KW HBL		0,00 €/KW HBL	
Zinssatz für Verzinsung und Barwertberechnung %: →	8,00	5,50	0,00	0,00
Photovoltaikanlage				
DkfL/KWp Leistung	0,00 €/kWp		0,00 €/kWp	
Baukosten langfristige ND	0,00 €/kWp		0,00 €/kWp	
ND langfristig	20,00 Jahre		0 Jahre	
Ansatz für altersbedingte Verluste	0,36 %		0 %	
Anzusetzende Verluste, siehe Datenblatt	1,18 %		0 %	
Abschlag Marktanpassung	0,00 %		0 %	
Zinssatz für Verzinsung und Barwertberechnung %: →	7,50	5,50	0,00	0,00
Windkraftanlage				
DkfL/KW Leistung	0,00 €/kW		0,00 €/kW	
Baukosten langfristige ND	0,00 €/kW		0,00 €/kW	
ND langfristig	16 Jahre		0,00 Jahre	
Ansatz für Abschaltungsverluste	0,52 %		0,00 %	
Anzusetzende Verluste, siehe Datenblatt	4,92 %		0,00 %	
Abschlag Marktanpassung	0,00 %		0,00 %	
Zinssatz für Verzinsung und Barwertberechnung %: →	7,50	5,50	0,00	0,00

Anmerkungen Gutachter:

6. Angaben für Reservedatenblätter						
Reserve 1:	Nutzung		DB/PE in €	PE/Platz	Nutzungsdauer	
	Lageplan Nr.:	Dunganfall in t/ Stallplatz	Dunganfall in m³/Stallplatz	Flächenbedarf in ha/Stallplatz	Arbeit in h/Stallplatz	langfristig
					mittelfristig	15 Jahre
					kurzfristig	10 Jahre

Grundfutteranteil Ackerland in % Grundfutteranteil Grünland in %

Anmerkungen Gutachter:

Reserve 2:	Nutzung		DB/PE in €	PE/Platz	Nutzungsdauer	
	Lageplan Nr.:	Dunganfall in t/ Stallplatz	Dunganfall in m³/Stallplatz	Flächenbedarf in ha/Stallplatz	Arbeit in h/Stallplatz	langfristig
					mittelfristig	15 Jahre
					kurzfristig	10 Jahre

Grundfutteranteil Ackerland in % Grundfutteranteil Grünland in %

Anmerkungen Gutachter:

7. Bewertungsansätze Lagerhallen		Stand:		25.04.2024
Kartoffellagerhalle mit Lüftung und Fördertechnik	Vorgabe Datenblatt	Marktanpassung vor Ort		
Baukosten Bauhülle u. Boxentrennung, langfristige ND	435,00	0,00	€/m²	
Baukosten Kühl- und Lüftungstechnik, mittelfristige ND	86,48	0,00	€/m²	
Baukosten Fülltechnik, kurzfristige ND	74,22	0,00	€/m²	
Warenwert pro t (brutto)	149,80	0,00	€/t	
Lagergebühren pro Monat vom Warenwert	4,00	0,00	%	
Durchschnittliche Lagerdauer, Vollaustlastung	7,00	0,00	Monate	
Schwund während der Lagerdauer	0,40	0,00	%/Monat	
Arbeitszeit pro t	0,14	0,00	h/t	
Getreidelagerhalle mit Lüftung und Fördertechnik	Vorgabe Datenblatt	Marktanpassung vor Ort		
Baukosten Bauhülle u. Boxentrennung, langfristige ND	327,51	0,00	€/m²	
Baukosten Kühl- und Lüftungstechnik, mittelfristige ND	14,06	0,00	€/m²	
Baukosten Fülltechnik, kurzfristige ND	0,00	0,00	€/m²	
Warenwert pro t (brutto)	214,00	0,00	€/t	
Lagergebühren pro Monat vom Warenwert	1,60	0,00	%	
Durchschnittliche Lagerdauer, Vollaustlastung	7,00	0,00	Monate	
Schwund während der Lagerdauer	0,04	0,00	%/Monat	
Arbeitszeit pro t	0,12	0,00	h/t	
ND langfristig	30	0,00	Jahre	
ND mittelfristig	15	0,00	Jahre	
ND kurzfristig	10	0,00	Jahre	

8. NHK 2010		Stand:					25.04.2024
NHK-Typ	1	2	3	4	5		
1.01	655	725	835	1005	1260		
1.02	545	605	695	840	1050		
1.03	705	785	900	1085	1360		
1.11	655	725	835	1005	1260		
1.12	570	635	730	880	1100		
1.13	665	740	850	1025	1285		
1.21	790	875	1005	1215	1515		
1.22	585	650	745	900	1125		
1.23	920	1025	1180	1420	1775		
1.31	720	800	920	1105	1385		
1.32	620	690	790	955	1190		
1.33	785	870	1000	1205	1510		
2.01	615	685	785	945	1180		
2.02	515	570	655	790	985		
2.03	665	735	845	1020	1275		
2.11	615	685	785	945	1180		
2.12	535	595	685	825	1035		
2.13	625	695	800	965	1205		
2.21	740	825	945	1140	1425		
2.22	550	610	700	845	1055		
2.23	865	965	1105	1335	1670		
2.31	675	750	865	1040	1300		
2.32	580	645	745	895	1120		
2.33	735	820	940	1135	1415		
3.01	575	640	735	885	1105		
3.02	480	535	615	740	925		
3.03	620	690	795	955	1195		
3.11	575	640	735	885	1105		
3.12	505	560	640	775	965		
3.13	585	650	750	905	1130		
3.21	695	770	885	1065	1335		
3.22	515	570	655	790	990		
3.23	810	900	1035	1250	1560		
3.31	635	705	810	975	1215		
3.32	545	605	695	840	1050		
3.33	690	765	880	1060	1325		
Festlegung der Nutzungsdauer in Jahre							
	Wohnhaus	Einliegerwohnung	Garage	Carport	sonstiges		
	80	80	80	20	20		