



## **Kurzanleitung zur Software für die Wertermittlung von Aufwuchs, Gartenlauben und sonstigen Einrichtungen in Kleingärten**



### **Herausgeber:**

**Landesverband Rheinland der Gartenfreunde e. V.**

Tel.: 0211-302064-0

Fax: 0211-302064-15

eMail: [info@gartenfreunde-rheinland.de](mailto:info@gartenfreunde-rheinland.de)

WWW: [www.gartenfreunde-rheinland.de](http://www.gartenfreunde-rheinland.de)

**Vervielfältigungen digitaler und anderer Art - auch auszugsweise -  
dürfen nur mit Zustimmung des Landesverbandes Rheinland der  
Gartenfreunde e. V. erfolgen.**

### **Haftungsausschluss:**

Dieses Programm kann trotz sorgfältiger Überprüfungen und Tests Fehler enthalten. Für Schäden, die aus etwaigen Fehlfunktionen oder -berechnungen resultieren, wird keine Haftung seitens des Landesverbandes oder des Programmierers übernommen.

### **Programmtechnische Umsetzung durch:**

mp-EDV-Systemberatung und -entwicklung

eMail: [mail@paelmke.de](mailto:mail@paelmke.de)

### **Systemvoraussetzungen:**

- Microsoft Excel® ab Version 97
- Microsoft Windows® ab Version 98, zweite Ausgabe
- Computer ab Pentium II Prozessor 400 MHz
- ab 64 MB RAM
- CD- oder Diskettenlaufwerk
- Grafikkarte ab 256 Farben und Mindestauflösung 800 x 600 Pixel
- Handelsüblicher Drucker (Nadel-, Tintenstrahl- oder Laserdrucker)



## Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	3
Voreinstellung in MS-Excel® .....	4
Programmübersicht und allgemeine Bedienungshinweise .....	5
Demoversion - Vollversion .....	6
Voreinstellungen .....	7
Voreinstellung: Obstgehölze .....	7
Voreinstellung: Laubenpreise, technische Lebensdauer .....	8
Voreinstellung: Maximalwerte lt. Richtlinie .....	9
Die Wertermittlung .....	10
Fragen und Anregungen .....	11

® eingetragtes Markenzeichen der Fa. Microsoft



## **Vorwort**

Die Wertermittlung von Aufwuchs, Gartenlauben und sonstigen Einrichtungen in Kleingärten ist eine der wichtigsten Aufgaben der kleingärtnerischen Organisation. Mit ihr wird ein angemessener, der realistischen Tendenz des Kleingartenwesens sowie auch ein dem Bundeskleingartengesetz entsprechender Wertausgleich bei Gartenwechsel zwischen dem ausscheidenden und neuen Pächter herbeigeführt. Der Landesverband hat als Dienstleister für die Stadt- und Bezirksverbände ein EDV-Programm entwickelt, um den Wertermittlern ihre nicht einfache und verantwortungsvolle Aufgabe zu erleichtern.

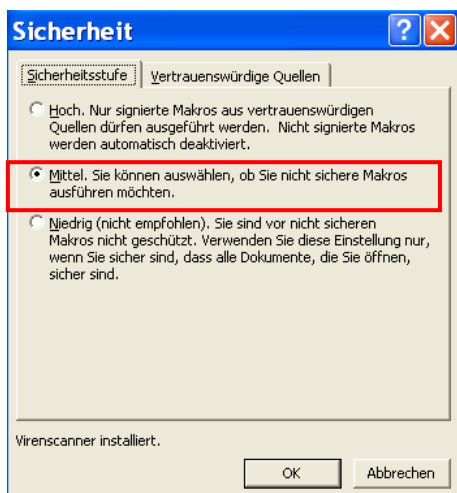
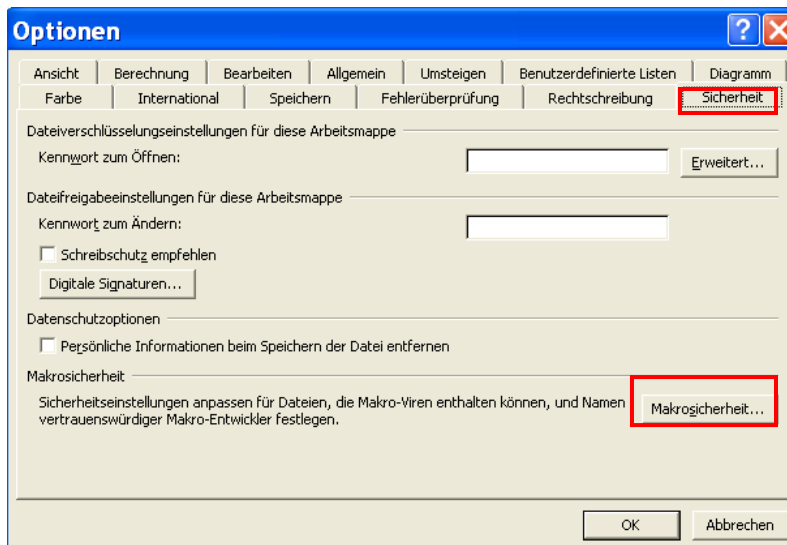
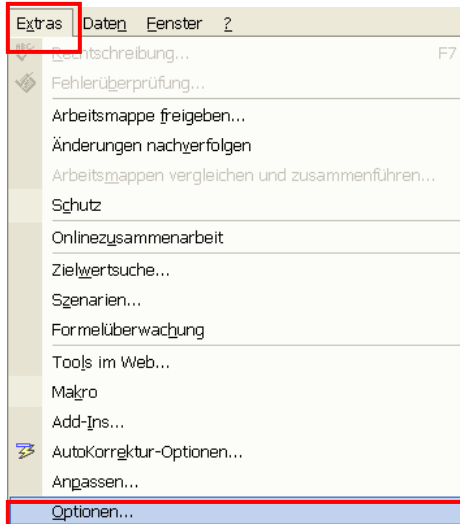
Hans-Jürgen Schneider  
(Vorsitzender)

Norbert Becker  
(Vorstand - Fachberatung)

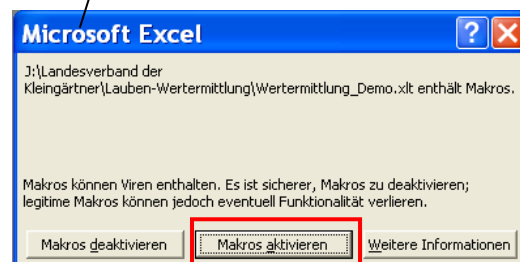


## Voreinstellung in MS-Excel®

Um sämtliche Programmfunktionen (Lizenzierung, Aus- und einblenden der grünen Farbe, Drucken aller Wertermittlungsblätter) nutzen zu können, sollten die Makroeinstellungen wie folgt vorgenommen werden (rote Umrandung):




Nach dem Öffnen der Datei erscheint folgendes Fenster






## Programmübersicht und allgemeine Bedienungshinweise



**Wertermittlung  
von Aufwuchs,  
Gartenlauben  
und sonstigen  
Einrichtungen in  
Kleingärten**



**Demoversion 1.0**  
Stand: 25.01.2005

Lizenz-Nr:  
  
Lizenznehmer:

Voreinstellungen	Programmfunktionen
Vorgabe 4.1 Obstgehölze	Diese Befehle funktionieren nur bei aktivierter Makrofunktion  <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <input type="button" value="Lizenzierung"/> </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <input type="button" value="Eingabewerte löschen"/> </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <input type="button" value="Grüne Farbe ausblenden"/> </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <input type="button" value="Wertermittlung drucken"/> </div> <div style="text-align: center;"> <input type="button" value="Grüne Farbe einblenden"/> </div>
Vorgabe 4.3 Ziergehölze und Hecken	
Vorgabe Laubenpreise	
Vorgaben Maximalwerte	
Erfassungshilfe zum Ausdrucken	
Kurzanleitung	
Wertermittlung	
4.1 Obstgehölze	
4.2 Gemüse und Küchenkräuter	
4.3 Ziergehölze und Hecken	
4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen	
4.5 Rasen	
5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)	
5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)	
5.3 Einfriedungen	
5.4 Bewässerungsanlagen	
5.5 Sonstige Einrichtungen	
6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz	
6.2 Offener Freisitz	
Niederschrift der Wertermittlung	

Per Mausklick auf die jeweilige Bezeichnung erreichen Sie die einzelnen Kategorien der Voreinstellungen und der Wertermittlung.

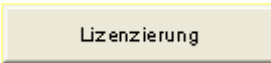
In diese Übersicht gelangen Sie von jeder Tabellenseite aus mit einem Klick auf den Bereich **Übersicht** oben auf der jeweiligen Seite.

Bevor Sie mit Ihrer Wertermittlung beginnen, sollten Sie die Voreinstellungen überprüfen und ggf. ändern. Diese beeinflussen die weiteren Eingabe- und Berechnungsmöglichkeiten.

Eingaben sind auf allen Seiten der Wertermittlung grundsätzlich nur in den **grün unterlegten Bereichen** möglich. Alle anderen Bereiche sind aus Sicherheitsgründen gesperrt.

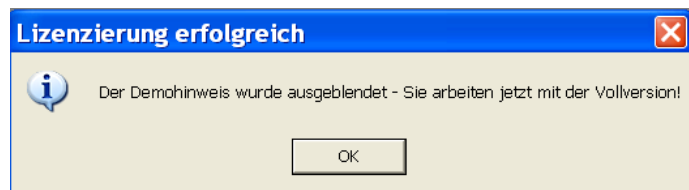
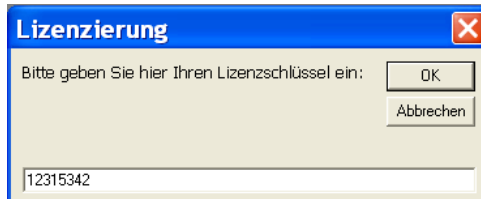


## Demoversion - Vollversion

Die Demoversion unterscheidet sich zu der Vollversion nur den Vermerk „Demoversion“ im Ausdruck der Wertermittlung. Alle Programmfunktionen sind uneingeschränkt nutzbar und ermöglichen so einen ausführlichen Test dieser Software. Die Vollversion des Programms kann gegen eine Schutzgebühr vom Landesverband Rheinland der Gartenfreunde e. V. bezogen werden. Hier wird lediglich ein Lizenzschlüssel benötigt, der die Demo- in eine Vollversion umwandelt. Durch Betätigen der Schaltfläche  wird der Vorgang zur Umwandlung der Demo- in die Vollversion angestoßen. Sie erhalten daraufhin eine Lizenznummer angezeigt, die Sie bitte dem Landesverband inkl. einer Bestätigung über die Bezahlung der Schutzgebühr mitteilen.



Die Damen und Herren des Landesverbandes generieren Ihnen daraufhin einen Lizenzschlüssel, den Sie in das folgende Fenster eingeben.



Erfolgreiche Umwandlung der Demo- in die Vollversion.

**Wichtig!** – Bitte **speichern** Sie die jeweiligen Änderungen nach dem Lizenzierungsvorgang, sonst beginnt der Lizenzvorgang wieder von neuem, d. h. mit einer neuen Nummer.



# Voreinstellungen

## Voreinstellung: Obstgehölze

Vorgabe 4.1 Obstgehölze

Übersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Einheit	Preis / Einheit Soll	Multiplikationsfaktoren* nach Standjahren											Kosten für besondere Pflege innerhalb der ersten 5 Jahre
				1	3	5	10	15	20	25	30	35	40		
1	Apfel - Halbstamm / Hochstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,0	3,0	2,5	2,0	1,5	5,00 €	
2	Birne - Halbstamm / Hochstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,0	3,0	2,5	2,0	1,5	5,00 €	
3	Apfel - Viertelstamm / Busch	Stck	18,00 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0		5,00 €	
4	Birne - Viertelstamm / Busch	Stck	18,00 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0		5,00 €	
5	Quitte - Busch	Stck	15,00 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0		5,00 €	
6	Mispel - Busch	Stck	15,00 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0		5,00 €	
7	Kirsche - Halbstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0	5,00 €	
8	Pflaume - Halbstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0	5,00 €	
9	Zwetsche - Halbstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0	5,00 €	
10	Kirsche - Busch	Stck	16,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0	5,00 €	
11	Pflaume - Busch	Stck	16,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0	5,00 €	
12	Zwetsche - Busch	Stck	16,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0	5,00 €	
13	Pfirsich - Halbstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	2,5	2,0	1,5	1,0			5,00 €	
14	Nektarine - Halbstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	2,5	2,0	1,5	1,0			5,00 €	
15	Aprikose - Halbstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	2,5	2,0	1,5	1,0			5,00 €	
16	Pfirsich - Busch	Stck	16,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0	5,00 €	

Hier erfassen Sie die Obstgehölze, die Sie später in Ihrer Wertermittlung verwenden möchten. Es empfiehlt sich, möglichst alle bekannten Gehölze zu erfassen, damit später bei der Wertermittlung ein einfacher Zugriff auf diese Gehölze möglich ist (Viele Gehölze sind schon vorgegeben). Weiter werden hier die „Einheit“, der „Preis pro Einheit“ und die „Multiplikationsfaktoren nach Standjahren“ für das jeweilige Gehölz vorgegeben. Bei den Faktoren ist darauf zu achten, dass diese immer mit einem Faktor gleich 1 beginnen und mit einem Faktor größer oder gleich 1 enden müssen.



## Voreinstellung: Laubenpreise, technische Lebensdauer

### Vorgabe Laubenpreise

### Übersicht

	Holzbauweise I	Holzbauweise II	Holzbauweise III	Holzbauweise IV	Massivbauweise I	Massivbauweise II	Massivbauweise III	Massivbauweise IV
	einwandige Holzkonstruktion, ohne Zwischendecke, Putt- oder Flachdach, ohne Regenrinne und Fallrohr einfache Tür, keine Öffnungsfenster	einwandige oder dünne Blockbauweise bis 39 mm, Abhängendecke, flaches Satteldach bis 40 cm nutzbarer Raum, Regenrinne mit Fallrohr, stabile Tür bis 40 mm, einfaches Flügel Fenster	doppelwandig oder Blockbauweise ab 40 mm, Balkenlage und Dielen, Satteldach bis 80 cm nutzbarer Raum mit Regenrinne und Fallrohr, stabile Holz Tür größer 40 mm, Dreh-Kippenster	doppelwandig oder Blockbauweise ab 45 mm, Balkenlage und Dielen mit Plattenverkleidung, Satteldach nutzbarer Raum größer 80 cm, mit Regenrinne und Fallrohr, stabile Tür ab 68 mm, Kippenster vergittert	Stein 11,5 cm, aussen vertugt, ohne Zwischendecke, Putt- oder Flachdach, ohne Regenrinne und Fallrohr, einfache Tür, kein Öffnungsfenster	Stein 17,5 cm, außen gestrichen, Abhängendecke, flaches Satteldach bis 40 cm nutzbarer Raum, mit Regenrinne und Fallrohr, stabile Tür bis 40 mm einfaches Flügel Fenster	Stein 17,5 cm, verputzt und gestrichen, Balkenlage und Dielen, Satteldach bis 80 cm nutzbarer Raum, mit Regenrinne und Fallrohr, stabile Holz Tür größer 40 mm, Dreh-Kippenster	Stein 17,5 cm, außen verputzt oder verkleidet, Balkenlage und Dielen mit Plattenverkleidung Satteldach nutzbarer Raum größer 80 cm, mit Regenrinne und Fallrohr, stabile Tür ab 68 mm Dreh-Kippenster, vergittert
überbaute Laubenfläche	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm
qm								
1	234,00 €	294,00 €	353,00 €	413,00 €	264,00 €	330,00 €	396,00 €	462,00 €
15	229,00 €	289,00 €	348,00 €	408,00 €	259,00 €	325,00 €	391,00 €	457,00 €
16	225,00 €	284,00 €	342,00 €	401,00 €	254,00 €	319,00 €	384,00 €	448,00 €
17	221,00 €	278,00 €	336,00 €	393,00 €	249,00 €	313,00 €	377,00 €	439,00 €
18	216,00 €	273,00 €	329,00 €	386,00 €	244,00 €	306,00 €	368,00 €	431,00 €
19	212,00 €	268,00 €	322,00 €	378,00 €	240,00 €	300,00 €	361,00 €	422,00 €
20	208,00 €	262,00 €	316,00 €	370,00 €	234,00 €	294,00 €	354,00 €	413,00 €
21	204,00 €	256,00 €	310,00 €	363,00 €	230,00 €	288,00 €	346,00 €	404,00 €
22	199,00 €	251,00 €	303,00 €	356,00 €	225,00 €	281,00 €	339,00 €	395,00 €
23	195,00 €	246,00 €	297,00 €	348,00 €	220,00 €	275,00 €	332,00 €	387,00 €
24	191,00 €	241,00 €	291,00 €	340,00 €	215,00 €	269,00 €	324,00 €	378,00 €

### Technische Lebensdauer

Holzbauweise	40 Jahre
Massivbauweise	50 Jahre

Integrierter Freisitz	33%	des jeweiligen Quadratmeterpreises
-----------------------	-----	------------------------------------

Maximale Bewertungsfläche	24 qm
Laube inkl. Integrierter Räume	

Hier werden die Preise für Ihre Lauben hinterlegt. Vorgegeben sind die Werte des Landesverbandes Rheinland der Gartenfreunde e. V.. Bei Bedarf können diese Vorgaben an die ortsüblichen Werte angepasst werden.

Weiter sind die Vorgaben für die technische Lebensdauer, den %-Anteil des integrierten Freisitzes und die maximale Bewertungsfläche zu hinterlegen.



## Voreinstellung: Maximalwerte lt. Richtlinie

### Vorgaben Maximalwerte

### Übersicht

Bezeichnung	Preis	Bezugsgröße
4.1 Obstgehölze	1,30 €	multipliziert mit der Gesamtgartenfläche
4.2 Gemüse und Küchenkräuter		
4.3 Ziergehölze und Hecken	1,30 €	multipliziert mit der Gesamtgartenfläche
4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen	0,40 €	multipliziert mit der Gesamtgartenfläche
4.5 Rasen	0,15 €	multipliziert mit der Gesamtgartenfläche
5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)	1,00 €	multipliziert mit der Gesamtgartenfläche
5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)	1,30 €	multipliziert mit der Gesamtgartenfläche
5.3 Einfriedungen		multipliziert mit der Gesamtgartenfläche
5.4 Bewässerungsanlagen		je Garten
5.4.3 Wasserspeicher	77,00 €	je Garten
5.5 Sonstige Einrichtungen		
5.5.2 Kompostbehälter	100,00 €	je Garten
6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz		
6.2 Offener Freisitz		




Hier erfassen Sie die Vorgaben für die lt. Wertermittlungsrichtlinie gültigen Maximalwerte für die einzelnen Wertermittlungsbereiche. Als Bezugsgröße kann die „Gesamtgartenfläche“ oder der „Garten“ im Listenfeld ausgewählt werden.



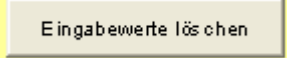
## Die Wertermittlung

Wertermittlung
4.1 Obstgehölze
4.2 Gemüse und Küchenkräuter
4.3 Ziergehölze und Hecken
4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen
4.5 Rasen
5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)
5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)
5.3 Einfriedungen
5.4 Bewässerungsanlagen
5.5 Sonstige Einrichtungen
6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz
6.2 Offener Freisitz
Niederschrift der Wertermittlung

Die ausgelieferte Wertermittlungsdatei dient als Vorlage für all Ihre zukünftig zu erstellenden Wertermittlungen. Bitte speichern Sie jede neue Wertermittlung schon vor der eigentlichen Datenerfassung mit dem Befehl **SPEICHERN UNTER** unter einem selbstsprechenden Namen. In dieser Datei geben Sie dann die entsprechenden Daten ein. Die Erfassung der Daten zur Wertermittlung erfolgt über die Auswahl der entsprechenden Kategorien 4.1 bis 6.2 und das Eintragen der festgestellten Werte in die dafür vorgesehenen, **grün hinterlegten Bereiche**. Ein Ausdrucken der „Erfassungshilfe“ ermöglicht das zunächst handschriftliche Festhalten der ermittelten Werte. Diese können dann anschließend in das Programm übertragen werden. Es ist natürlich auch möglich, die Werte direkt am PC oder Laptop zu erfassen.

Nachdem die relevanten Daten erfasst wurden, steht unter dem Punkt „Niederschrift der Wertermittlung“ die berechnete Auswertung Ihrer Eingaben zur Verfügung. Bitte kontrollieren Sie in jedem Fall noch einmal die Ergebnisse und führen Sie manuelle Plausibilitätskontrollen durch. Nach der Kontrolle können Sie die Seiten der Wertermittlung en Block über die Schaltfläche  ausdrucken. Es werden dann alle 14 Seiten der Wertermittlung auf Ihrem Standarddrucker ausgegeben. Sie können aber auch einzelne Seiten über den Befehl **DATEI – DRUCKEN** zu Papier bringen. Falls Sie die grün hinterlegten Bereiche für den Ausdruck weiß einfärben möchten, können Sie dies mit Hilfe der Schaltfläche  erreichen. Nach dem Ausdruck sollten Sie die grüne Farbe durch Betätigen der Schaltfläche  wieder aktivieren.



Über die Schaltfläche  haben Sie die Möglichkeit, sämtliche Eingabewerte (Werte in den grün hinterlegten Feldern) zu löschen. Sie sollten diese Funktion nur dann nutzen, wenn Sie eine neue Wertermittlung starten oder eine Testerfassung wieder löschen möchten.

## Fragen und Anregungen

Jedes Programm ist nur so gut, wie es von den eigentlichen Anwendern beurteilt wird. Helfen Sie uns, dieses Produkt weiter zu entwickeln.

Bei Problemstellungen oder Anregungen zu diesem Programm wenden Sie sich gern an den

Landesverband Rheinland der Gartenfreunde e. V.  
([info@gartenfreunde-rheinland.de](mailto:info@gartenfreunde-rheinland.de))

oder direkt an den Programmierer, die

**mp** EDV-Systemberatung und -entwicklung ([mail@paelmke.de](mailto:mail@paelmke.de)).