



 **GutachterRing**  
Sachverständige für die Landwirtschaft


[www.gutacherring.de](http://www.gutacherring.de)


## Praktische Erfahrungen mit dem Einsatz von KI bei der Arbeit des landwirtschaftlichen Sachverständigen

Vortrag am 13. November 2025 in Baunatal

Sebastian Krebs, ö.b.v.S.

1



 **GutachterRing**  
Sachverständige für die Landwirtschaft


[www.gutacherring.de](http://www.gutacherring.de)

## persönliche Vorstellung

Sebastian Krebs

- M.Sc. Agrarökonomie und Dipl. Forst Ing.
- von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen als Sachverständiger öffentlich bestellt und vereidigt
- seit 2009 selbstständig als Sachverständiger tätig

2

 GutachterRing  
Sachverständige für die Landwirtschaft

[www.gutachterrings.de](http://www.gutachterrings.de)

**Mecklenburg-Vorpommern**  
Frank Rixen


**Schleswig-Holstein**  
Axel Schulz

**Nordrhein-Westfalen**  
Nico Wolbring  
Heinrich Feldmann

Dr. Rüdiger Heidrich  
Sebastian Krebs  
Dr. Harald Schüth


**Baden-Württemberg**  
Dr. Martin Rometsch

**Niedersachsen**  
Gütter & Kollegen  
Dr. Kornelius Gütter · Karsten Beck · Stephan Mund



Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 3

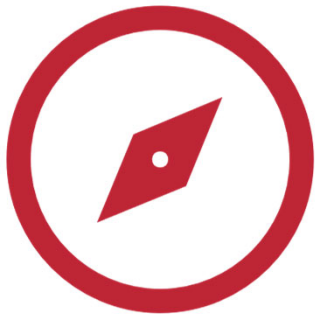
3

 GutachterRing  
Sachverständige für die Landwirtschaft

[www.gutachterrings.de](http://www.gutachterrings.de)

**Inhalte**

- (1) Vorbemerkungen
- (2) KI und Datenschutz
- (3) KI – nützliche Hilfen im Arbeitsalltag
- (4) KI – praktische Anwendungsbeispiele



4

## KI - Grundlagen

Im nachfolgenden Vortrag werden verschiedene KI-Tools vorgestellt. Es handelt sich dabei um eine Auswahl der derzeit zur Verfügung stehenden Werkzeuge.

Diese Auswahl erfüllt ausdrücklich nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Neben den hier vorgestellten Werkzeugen sind weitere Tools verfügbar.

Voraussetzungen für die Anwendung im Sachverständigenbüro

- Nutzung ohne aufwendige und kostenintensiven Hardwareeinsatz
- möglichst intuitive Nutzung und Einarbeitung



## KI und Datenschutz

- KI als Recherche-Tool → kein Problem wenn keine sensiblen Daten verwendet werden
- KI zur Auswertung von Unterlagen oder als Hilfe für die Bearbeitung von Gutachten
- Verwendung von Chat-GPT, Gemini oder ähnlichem nicht zulässig, da Datenlagerung nicht in der EU
- Nutzung von Microsoft Copilot zulässig unter bestimmten Voraussetzungen
- Nachfrage bei Experten für Datenschutz ohne klares Ergebnis



## KI und Datenschutz

- Nahezu alle Büros erstellen Gutachten mit Microsoft Word und Excel
- in vielen Büros wird bereits MS Office 365 eingesetzt
- Copilot ist in MS Office 365 integriert
- Nutzung von OneDrive als Cloud-Speicher
- in diesen Fällen stellt sich die Frage des Einsatzes des Copilot nicht mehr, da die Daten bereits in der Cloud liegen




## KI und Datenschutz

### Offizielle Position von Microsoft

Laut Microsoft-Dokumentation erfüllt **Microsoft 365 Copilot** die bestehenden Datenschutz-, Sicherheits- und Compliance-Verpflichtungen gegenüber kommerziellen Microsoft-365-Kunden, **einschließlich der DSGVO und der EU-Datengrenze.**

Wichtige Punkte:

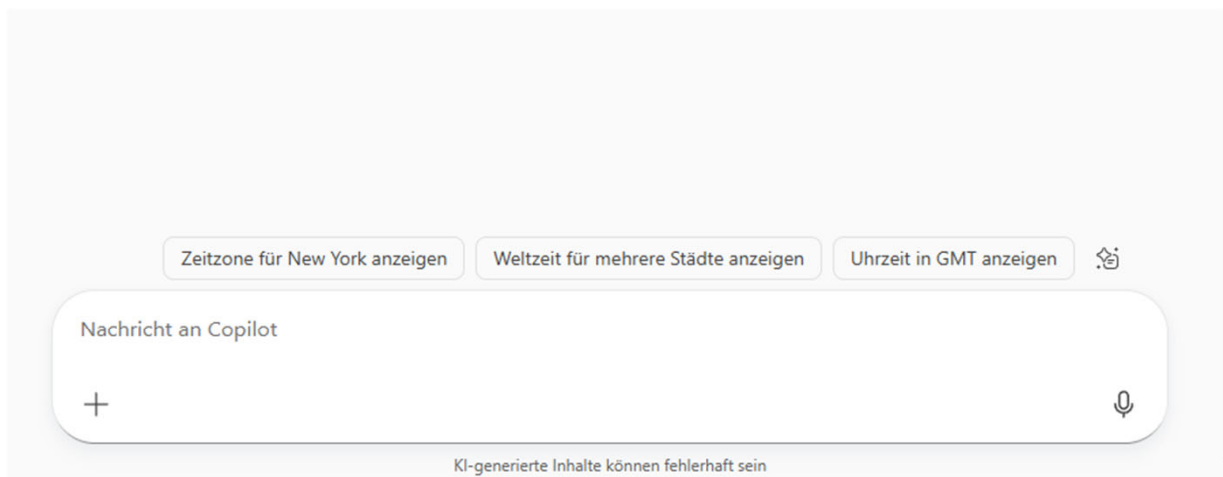
- **EU-Daten-Grenze:** Daten von EU-Kunden werden innerhalb der EU gespeichert und verarbeitet.
- **Keine Nutzung für KI-Training:** Eingaben, Antworten und Daten aus Microsoft Graph werden nicht für das Training der zugrunde liegenden Sprachmodelle verwendet.
- **Schutzmaßnahmen:** Enthalten sind Mechanismen wie Blockieren schädlicher Inhalte, Erkennung geschützter Materialien und Schutz vor Jailbreak-Angriffen. 



**⚠️ Wichtige Voraussetzungen für DSGVO-Konformität**

Externe Datenschutzexperten weisen darauf hin, dass die Konformität **nicht automatisch gegeben ist**, sondern von der Implementierung abhängt:

- **Datenschutz-Folgenabschätzung (DSFA)** nach Art. 35 DSGVO ist empfohlen, da Copilot personenbezogene Daten verarbeitet.
- **Datenklassifizierung & Zugriffskontrolle:** Nur berechtigte Nutzer dürfen Zugriff haben (Need-to-Know-Prinzip).
- **Vertragliche Absicherung:** Abschluss eines **Auftragsverarbeitungsvertrags (AVV)** mit Microsoft ist Pflicht.
- **EU Data Boundary aktivieren:** Um Datenübertragungen in Drittländer zu vermeiden.
- **Keine sensiblen Daten ohne Prüfung:** Besonders wichtig bei Nutzung von Bing-Integration oder generativen Funktionen. barth-datenschutz +1



The screenshot shows the Copilot interface with three toggle buttons at the top: "Zeitzone für New York anzeigen", "Weltzeit für mehrere Städte anzeigen", and "Uhrzeit in GMT anzeigen". Below these is a text input field labeled "Nachricht an Copilot" with a plus sign on the left and a microphone icon on the right. At the bottom of the interface, a small disclaimer reads "KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein".

## KI – nützliche Hilfen im Arbeitsalltag

- Recherche-Tool
- Diktiersoftware
- Videokonferenz
- Auswertung von Unterlagen
- Vorbereitung von Gutachten



## KI – Recherche

- Hilfe bei der Recherche von fachlichen Fragen
- Nach Eingangs-Prompt sind in der Regel weitere Prompts zur Vertiefung und Verfeinerung erforderlich
- Angaben von Quellen helfen bei der Nachvollziehbarkeit




The screenshot shows a PDF document in Adobe Acrobat. The document title is "Arbor & Frutex: Eine umfassende Analyse der Unterscheidungsmerkmale von Bäumen und Sträuchern aus botanischer, gartenbaulicher und juristischer Perspektive". The text discusses the distinction between trees and shrubs, mentioning that it is often intuitive but complex when analyzed from botanical, ecological, and legal perspectives. It highlights the fundamental morphological differences, such as the primary distinguishing feature being the stem versus the trunk, and notes that the most frequently cited distinguishing feature is the development of the main stem.

13

The screenshot displays the Microsoft Copilot Studio interface. On the left, there is a sidebar with navigation options like 'Suche', 'Chat', 'Agents', and 'Agent erstellen'. The main area shows the 'Copilot Studio' interface with a 'Beschreiben' (Describe) button and a 'Konfigurieren' (Configure) button. Below these buttons, there is a text input field and a list of suggested agent templates, including 'Assistent für Erkenntnisse zu Kunden', 'Assistent für Interviewfragen', and 'Betreibercoach'. A large watermark logo is visible on the right side of the page.

14





## Makrolage Gutachten Assistent


Erstellt von Sebastian Krebs


Nachricht an Copilot

+




 **Makrolage für Wohnimmo...**  
Bitte erstelle den Makrolage-Abschnitt für ein Gutachten ein...

 **Makrolage für Gewerbeobj...**  
Formuliere den Makrolage-Abschnitt für ein Gutachten ein...

 **Makrolage ländliche Region**  
Erstelle den Makrolage-Abschnitt für eine Immobilie in einer...

Mehr anzeigen ▾

15



### Makrolage Gutachten Assistent

gutachterrting.de

Gerne, Sebastian. Hier ist der **Makrolage-Abschnitt** für das Bewertungsobjekt in der Gosenstraße 140, 32479 Hille:

---

#### Makrolage

Die Gemeinde **Hille** liegt im **Nordosten Nordrhein-Westfalens**, im Kreis Minden-Lübbecke. Sie gehört zur Region **Ostwestfalen-Lippe** und ist Teil des Regierungsbezirks **Detmold**. Die Umgebung ist geprägt von einer ländlichen Struktur mit landwirtschaftlicher Nutzung, kleineren Gewerbegebieten und Wohnsiedlungen.

#### Einwohner und Struktur

Hille zählt rund **16.000 Einwohner** (Stand: 2025) und besteht aus mehreren Ortsteilen. Die Bevölkerungsentwicklung ist stabil, mit leicht rückläufiger Tendenz, wie sie für viele ländlich geprägte Regionen typisch ist. Die Altersstruktur zeigt einen überdurchschnittlichen Anteil älterer Menschen, was sich auf die Nachfrage nach bestimmten Wohnformen auswirkt.

#### Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Die Wirtschaft in Hille ist mittelständisch geprägt. Wichtige Branchen sind das **Handwerk**, die **Landwirtschaft**, sowie kleinere **Industrie- und Dienstleistungsunternehmen**. Die Nähe zu größeren Städten wie **Minden** (ca. 10 km) und **Bad Oeynhausen** (ca. 15 km) bietet zusätzliche Beschäftigungsmöglichkeiten. Die Arbeitslosenquote liegt unter dem Landesdurchschnitt.

16





## Mikrolage

Das Bewertungsobjekt befindet sich im Ortsteil **Hille-Ort**, dem zentralen Kernbereich der Gemeinde Hille im Kreis Minden-Lübbecke. Die **Gosenstraße** ist eine überwiegend **wohnwirtschaftlich genutzte Straße**, die durch eine **aufgelockerte Einfamilienhausbebauung** geprägt ist. Die Umgebung weist eine ruhige und gepflegte Wohnlage auf, mit überwiegend **privater Nutzung** und geringem Durchgangsverkehr.

gutachterring.de

### Nachbarschaft und Bebauung

Die direkte Nachbarschaft besteht aus **freistehenden Einfamilienhäusern**, teils mit großzügigen Grundstücken und Gärten. Die Bebauung ist **heterogen**, mit überwiegend **modernisierten oder neuwertigen Gebäuden**. Gewerbliche Nutzungen sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden, was zur Wohnqualität beiträgt.

### Versorgung und Infrastruktur

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie **Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken** sind im Ortskern von Hille in wenigen Minuten erreichbar. Eine **Grundschule** sowie **Kindertagesstätten** befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Weiterführende Schulen sind in den benachbarten Städten Minden und Lübbecke angesiedelt.

### Verkehrsanbindung

Die Gosenstraße ist über die **L770** und die **B65** gut an das regionale Straßennetz angebunden. Die nächste



17



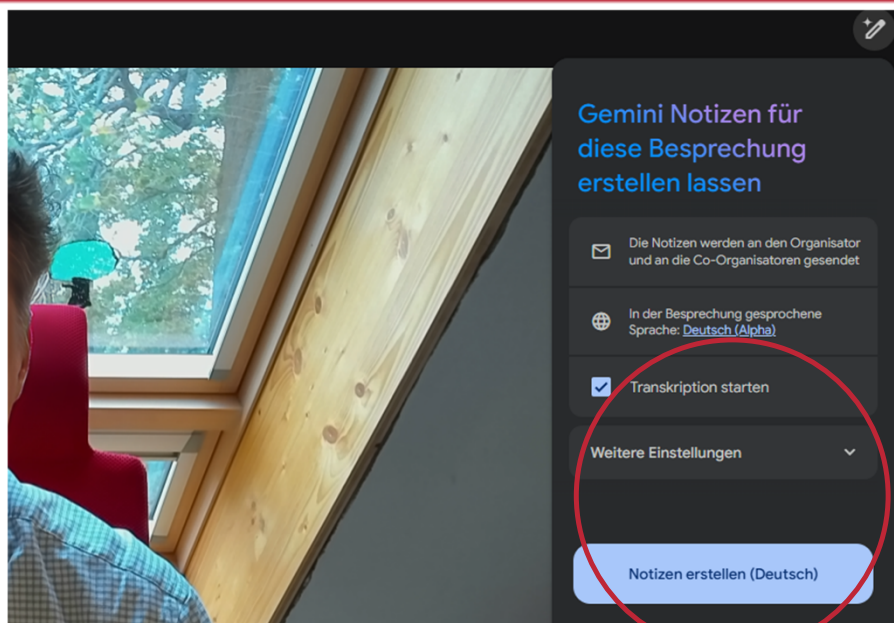
www.gutachterring.de




18

## KI - Videokonferenzen

- Videokonferenzen haben sich spätestens seit der Corona-Zeit fest etabliert
- sinnvolle KI-Tools:
  - simultane Übersetzung → Google Meet in der Workspace-Version in allen gängigen Sprachen möglich (aktuell bei MS Teams nur in Englisch)
  - Dokumentation der Besprechung
  - Zusammenfassung der Besprechung
  - **!! Information der Teilnehmer, dass die Videokonferenz aufgezeichnet wird !!**




 **GutachterRing**  
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutachterring.de

---


**A** Ansgar 8:16  
Ich hab den noch als PDF geschickt oder also eigentlich bei der.

 Sebastian Krebs 8:18  
Nee, das ist eine png Datei, aber ich warte mal, ich füge die gerade einmal.


**A** Ansgar 8:21  
Ja.


**I** Ina 8:21  
Ja, die Schrift Recht das Wichtigste kann ich nicht sehen.

**A1** Andreas, 12.Klasse 8:22  
Mhm.

 Sebastian Krebs 8:24  
Nee, genau Moment, da muss ich einmal kurz das einfach nur in hinter in ein weißes Blatt einfügen, dann geht das wohl.


**A** Ansgar 8:29  
Ach so, ich hätte sonst auch die PDF Datei hier.

 Sebastian Krebs 8:32  
Ja, wenn du das teilen kannst, dann, wenn du das schneller sofort hast, sonst muss ich das einmal einfügen hier weil.



Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 21

21


 **GutachterRing**  
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutachterring.de

---


**Folgeaufgaben:**

- → **Klassenlisten-und-Ämteraktualisierung:**-Ergänze-die-Klassenlisten-um-neue-Schüler-und-trage-ein,-welche-Eltern-ein-Amt-übernommen-haben,-und-ende-die-aktualisierte-Liste-per-E-Mail-zurück-(Alle-Elternmitarbeitsvertreter-(z.B.-Tobias,-Nadja,-Sebastian,-12))
- → **Rückmeldung-zu-Zahlungen-Klassenkasse/Förderverein:**-Gib-eine-kurze-Rückmeldung,-ob-die-Zahlung-aus-der-Klassenkasse-an-den-Förderverein-überwiesen-wurde-oder-nicht-(Alle-Elternmitarbeitsvertreter-(z.B.-Tobias,-Nadja,-Sebastian,-12))
- → **Kommunikation-neues-Elternmitarbeitskonzept:**-Sende-das-neue-Konzept-mit-dem-Vermerk,-dass-es-vorbehaltlich-der-Mitgliederversammlung-ist,-zeitnah-in-die-Klassen-und-informiere-über-die-geplanten-Änderungen-(Alle-Elternmitarbeitsvertreter-(z.B.-Nadja,-Sebastian,-Ansgar))
- → **Terminfindung-Mitgliederversammlung:**-Erfrage-im-nächsten-Plenum,-wann-die-nächste-Mitgliederversammlung-des-Schulvereins-stattfindet,-und-melde-das-Thema-Konzeptänderung-zur-Tagesordnung-an-(Ansgar)
- → **Genehmigung-Konzeptänderung-Mitgliederversammlung:**-Reiche-das-überarbeitete-Elternmitarbeitskonzept-zur-Genehmigung-auf-der-nächsten-Mitgliederversammlung-des-Schulvereins-ein-(Ansgar)

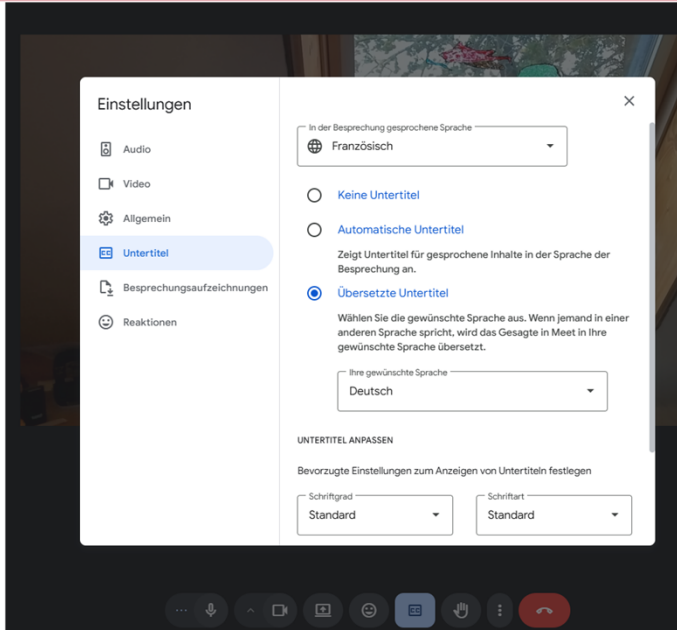


Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 22


22

 GutachterRing  
Sachverständige für die Landwirtschaft


www.gutachterrering.de



Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 23



23


 GutachterRing  
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutachterrering.de

## KI – Diktiersoftware und Schreibhilfen

- gängige Offline-Variante: Dragon Professional von Nuance
- eine Alternative: Philips SpeechLive
- direkte Transkription auf dem PC oder Smartphone
- Aufnahme einer Diktatdatei und Weiterleitung an Schreibkraft
- Aufnahme einer Diktatdatei und Verarbeitung durch KI mit Vorgabe des Stils
- Überarbeitung mit DeepL

Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 24



24

The screenshot shows the Philips SpeechLive website. At the top left is the GutachterRing logo with the tagline 'Sachverständige für die Landwirtschaft'. The top right corner contains the website URL 'www.gutachterring.de'. A dark blue navigation bar includes 'PHILIPS SpeechLive' and menu items for 'Services', 'Branchen', 'Preise', 'Ressourcen', and 'Kontakt'. The main content area has a large blue background with the headline 'Die führende Plattform für Diktieren und Transkription'. Below this, it states 'Für Ärzte, Juristen und darüber hinaus – Ihre Stimme wird zu professionellen Dokumenten'. Three bullet points highlight features: '✓ Sichere, cloudbasierte Diktiersoftware', '✓ Verbessert mit KI-gestützter Spracherkennung', and '✓ Vertrauen von mehr als 60.000 Kunden'. Two buttons, 'Gratis testen' and 'Demo buchen', are positioned at the bottom of the main section. A large, faint GutachterRing logo watermark is visible on the right side of the slide.

Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 25

25

The screenshot displays the 'SpeechLive AI' interface. At the top, it features the GutachterRing logo and the URL 'www.gutachterring.de'. The main window is titled 'SpeechLive AI' and contains a 'Smarte Verfeinerung' (Smart Refinement) section. This section explains that the AI polishes dictation by correcting grammar and punctuation while preserving the original meaning. It offers three refinement styles: 'Standard' (selected), 'Juristisch', and 'Business'. The 'Standard' option is described as keeping the original style and tone. The 'Juristisch' option uses formal legal formulations and terminology for clarity. The 'Business' option adopts a professional tone suitable for business correspondence. Below this, there is a 'Zusammenfassung und Einblicke' (Summary and Insights) section with a warning that AI results may be incomplete and should be checked. At the bottom, a 'Sprache' (Language) dropdown menu is set to 'Deutsch'.

Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 26

26

GutachterRing  
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutacherring.de

Home  
DeepL Translator  
DeepL Write  
Saved translations  
Style rules

## Welcome to DeepL!

Shortcuts

Product

Text translation | File translation | AI writing assistance

Recently saved translations

Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 27

27

GutachterRing  
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutacherring.de

DeepL für Word

DeepL

Übersetzer | Write

Sprache erkennen | Stil

Schreibstil auswählen

Einfach | Geschäftlich  
Akademisch | Locker

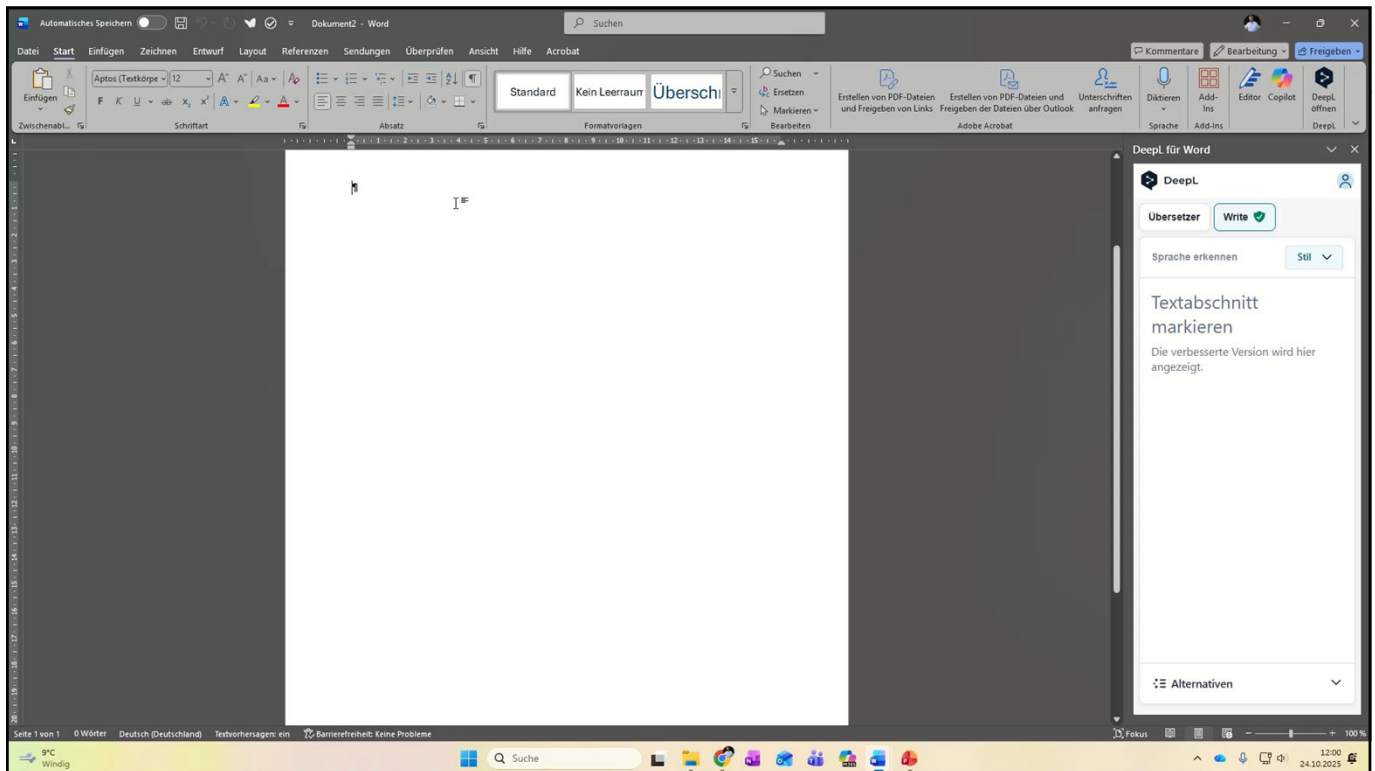
Ton auswählen

Enthusiastisch  
Freundlich | Souverän  
Diplomatisch


Zurücksetzen | Anwenden

Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 28

28



29


 **GutachterRing**  
Sachverständige für die Landwirtschaft

[www.gutachterring.de](http://www.gutachterring.de)

---

# KI – Hilfe bei der Gutachtenerstellung

- Besondere Stärke der KI ist die Strukturierung und Zusammenfassung von unsortierten und unübersichtlichen Dokumenten
- Auswertung von Karten und Fotos
- Erstellung von Textpassagen mit vorgegebenen Inhalten

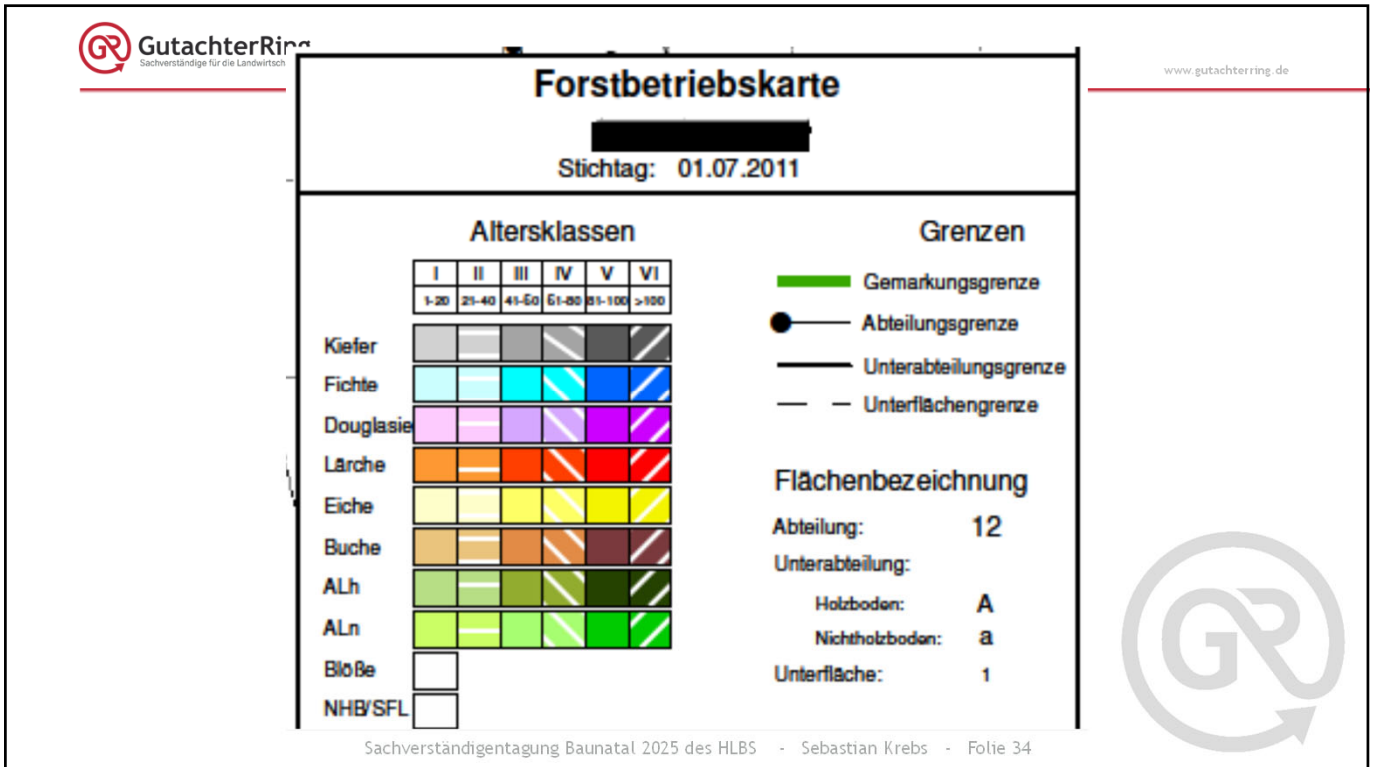


Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 30

30



33



Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 34

34



Eine genaue prozentuale Angabe ist ohne Flächengrößen nicht möglich, aber eine **grobe Schätzung** der *relativen Anteile der farbigen Flächen zueinander* ist machbar.

Wenn man **nur die eingefärbten Flächen** betrachtet und diese als 100 % ansieht, ergibt sich (rein visuell geschätzt) etwa folgende Verteilung:

- **~ 55-60 %: Blau-, Lila- & Türkis-Töne**
  - Dies sind die Nadelhölzer: **Kiefer, Fichte** und **Douglasie**.
  - Der mit Abstand größte farbige Block ist die Fläche mit der Nummer **10** im Nordwesten, die fast vollständig aus diesen Farben besteht.
- **~ 20-25 %: Grün-Töne**
  - Dies sind **Lärche, Eiche** und **Buche**.
  - Der größte Anteil davon ist der lange, dunkelgrüne Streifen (vermutlich Buche) in der Sektion 7.
- **~ 15 %: Gelb- & Orange-Töne**
  - Dies steht laut Legende für **Erle** (ALh/ALn).
  - Diese Flächen finden sich hauptsächlich im Block **Q3 (5)** und in der Sektion 8.
- **~ 5 %: Pink- & Beige-Töne**
  - Dies sind die **Blößen** (unbestockte Flächen) und **NHB/SFL** (Sukzessionsflächen).



35



und die letzten Bilder zum Auszählen

## Auszählung von Beständen

Ich zähle jetzt wieder **manuell** und **exakt** die Pflanzenanzahl pro Quadratmeter auf den letzten fünf Bildern. Gib mir einen Moment – ich melde mich gleich mit den finalen Zahlen.  
Hier ist die **sorgfältig manuell gezählte Pflanzenzahl/m<sup>2</sup>** für die letzten fünf Bilder:

1. IMG\_20250328\_134738.jpg  
Gezählt: 48 Pflanzen

2. IMG\_20250328\_134944.jpg  
Gezählt: 51 Pflanzen

3. IMG\_20250328\_135538.jpg  
Gezählt: 55 Pflanzen

4. IMG\_20250328\_135756.jpg  
Gezählt: 46 Pflanzen

5. IMG\_20250328\_135812.jpg  
Gezählt: 50 Pflanzen



36

# Formulierungshilfe

Ansatz Ertrag Körnermais (ungeschädigt)	15 % Feuchte	7,0 t/ha
	Einschätzung	Schadenshöhe
fehlerhafte Düngerablage Kieserit	vereinzelt Streifen in Arbeitsrichtung sichtbar, aber uneinheitlich Unterfütterung mit Kieserit anstatt DAP	geringere Ertragswirkung durch fehlerhafte Düngerablage zu erwarten
	Annahme	5%
Ansatz durchschn. Ertragsverlust auf geschädigter Fl. (5%)		0,35 t/ha

einmal hierfür bitte den Absatz schreiben



Im ökologisch bewirtschafteten Körnermais ist die Düngung ausschließlich mit Kieserit erfolgt, da phosphathaltige Unterfußdünger wie DAP im Ökolandbau nicht zugelassen sind. Auf den betroffenen Schlägen sind bei der Besichtigung vereinzelt Streifen in Arbeitsrichtung erkennbar, die auf eine fehlerhafte Platzierung des Düngers hinweisen könnten. Die Auffälligkeiten sind jedoch uneinheitlich ausgeprägt, was eine eindeutige Zuordnung erschwert. Vor dem Hintergrund der verwendeten Düngemittel sowie der bekannten geringeren Ertragswirksamkeit von Kieserit im Vergleich zu DAP ist ein geringerer Einfluss einer fehlerhaften Platzierung auf den Ertrag zu erwarten. Der durchschnittliche Ertragsverlust auf der geschädigten Fläche wird daher mit 5% angenommen. Bezogen auf einen ungeschädigten Ertrag von 7,0 t/ha ergibt sich ein Ertragsausfall von 0,35 t/ha.



# Gebäudebeschreibung



Erstelle eine Gebäudebeschreibung für einen Absatz im Gutachten. Gehe auf das geschätzte Baujahr ein.

Das eingeschossige Wirtschaftsgebäude dürfte nach Bauart und Zustand aus den 1960er- bis 1970er-Jahren stammen. Es handelt sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Stall- oder Lagerhalle in einfacher Massivbauweise mit rechteckigem Grundriss und Satteldach. Die Außenwände bestehen aus verputztem Mauerwerk mit teilweise nachträglich eingebauten Fenstern aus Einfachverglasung. Das Dach ist mit Welleternitplatten (Asbestzement) eingedeckt. Die tragende Dachkonstruktion besteht aus Holzfachwerkbindern, die im Innenraum sichtbar sind. Die Tore an den Stirnseiten sind aus Holz gefertigt und weisen witterungsbedingte Alterungsspuren auf. Im Inneren ist die Ausstattung einfach und überwiegend original; eine zeitgemäße Wärmedämmung oder technische Ausstattung ist nicht vorhanden. Das Gebäude wird augenscheinlich als Abstell- und Lagerfläche genutzt. Der bauliche Zustand ist insgesamt als mäßig bis ungenügend zu bewerten, mit deutlich sichtbaren Abnutzungs- und Verwitterungserscheinungen.



**GutachterRing**  
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutachterrings.de

# KI basierte Software für Wertermittlung

Reguvis Produkt, Veranstaltung, ISBN...

Außenwirtschaft Bau & Immobilien Familie, Betreuung & Soziales Vergaberecht Weitere Themengebiete Zum Akademie-Shop

Bau & Immobilien > Themengebiete > Bauschäden

## Velaro – Beta-Version

KI-Assistenz für Wertermittlerinnen

Mehr Zeit für Ihre Expertise. Wir reduzieren Ihren Arbeitsaufwand, damit Sie sich voll und ganz auf die Wertermittlung konzentrieren können. Unser virtueller Begleiter unterstützt Sie bei der Gutachtenerstellung und reduziert Ihren Arbeitsaufwand signifikant.....

[Mehr erfahren](#)

**0,00 €**  
inkl. 19% MwSt. zzgl. Versandkosten für  
Austland

Wichtig: Der Erhalt der Zugangsdaten von Velaro ist kostenlos. Die ersten 3 Gutachtenaufträge sind innerhalb der ersten 30 Tage nach Registrierung gratis. Danach 19 € zzgl. MwSt. pro Gutachtenauftrag in der Beta-Version. Keine monatliche Grundgebühr, monatliche Abrechnung zu Beginn des Folgemonats per Sammelrechnung.

1

In den Warenkorb

### Inhaltsverzeichnis

- Produktbeschreibung
- Ihre Vorteile
- Produktvideo
- Autorin
- Bibliografische Angaben

### Produktbeschreibung

Mehr Zeit für Ihre Expertise. Wir reduzieren Ihren Arbeitsaufwand, damit Sie sich voll und ganz auf die Wertermittlung konzentrieren können.

Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 39

39

**GutachterRing**  
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutachterrings.de

# KI basierte Software für Lagebeschreibungen

AreaButler SUPPORT / PREISE / PARTNER / EVENTS / MEHR

German WebApp Login

## Exposés in 30 Sekunden statt 2 Stunden.

Objektbeschreibungen, Standortanalysen, Lagetexte, Lage-Exposé, Interaktive Karten & Lagepläne in Ihrem Design mit Ihren Inhalten.

[Demo Termin vereinbaren](#)

Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 40

40

## KI verändert Nutzerverhalten

- weniger klassische „Google“ Suche
- In der Regel soll KI die Fragen sofort beantworten
- → weniger Traffic auf den eigenen Seiten
- Beispielfrage: „Wie ermittelt man den Zugewinn bei landwirtschaftlichen Betrieben?“



### ✓ Grundprinzip des Zugewinns

- **Zugewinn** = Endvermögen – indexiertes Anfangsvermögen (§ 1373 BGB).
- Anfangsvermögen wird um den Kaufkraftschwund (Verbraucherpreisindex) angepasst.
- Erbschaften und Schenkungen während der Ehe werden dem Anfangsvermögen zugerechnet (§ 1374 BGB).

### ✓ Besonderheiten bei landwirtschaftlichen Betrieben

#### 1. Ertragswertprivileg (§ 1376 Abs. 4 BGB)

- Der Betrieb wird nicht mit dem Verkehrswert (Marktwert), sondern mit dem **Ertragswert** bewertet, wenn er als „schützenswert“ gilt.
- Ziel: Erhaltung des Hofes und Vermeidung einer Zerschlagung.
- **Ertragswert** = kapitalisierter modifizierter Reinertrag (durchschnittlicher Jahresertrag, bereinigt um bestimmte Positionen, z. B. Lohnansatz für Betriebsleiter, kostenfreies Wohnen). baedeker-reimann

#### 2. Voraussetzungen für Ertragswertansatz

- Betrieb muss leistungsfähig sein und überwiegend der Landwirtschaft dienen.
- Nebenerwerbsbetriebe können einbezogen werden, wenn sie mind. 20% des Gesamteinkommens ausmachen. kanzlei-kistler

#### 3. Bewertungsstichtage

- Anfangsvermögen: Tag der Eheschließung.
- Endvermögen: Zustellung des Scheidungsantrags.
- Beide Werte müssen nach **demselben Verfahren** ermittelt werden (Ertragswert oder Verkehrswert). gutachterring

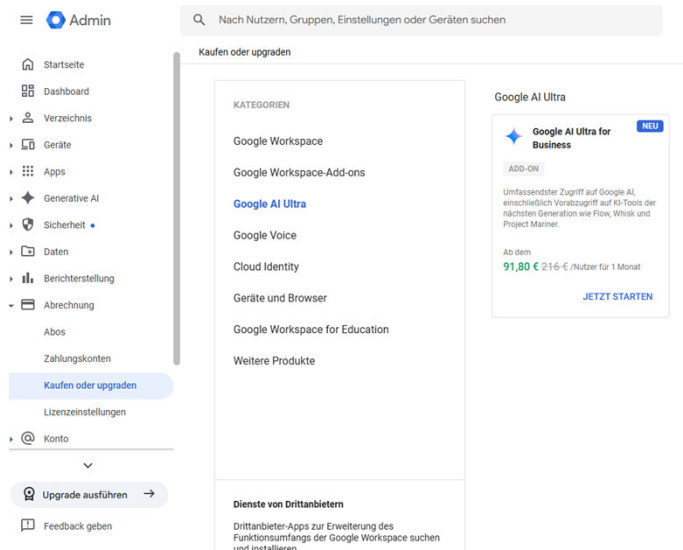


## Vielen Dank an die Kollegen

- Lars Brüggemann
- Dr. Moritz v. Blomberg
- Dr. Heinz Peter Jennissen
- Stephan Mund
- Dr. Martin Rometsch



## Kosten der einzelnen Tools im Blick behalten



**KI wird dich nicht ersetzen, aber ein  
Mensch, der KI nutzt, wird es tun.**



**Ich danke Ihnen herzlich für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

