



# Vogelsang

## - Ökokonto Vogelsang - Durchdachte Vielfalt. Dauerhafte Wirkung

### **Im Rahmen Ihres geplanten Vorhabens ist eine Kompensation nach BayKompV erforderlich?**

Die JR Treuhand & Vermögensverwaltung GmbH ist als zertifizierter Ökokontobetreiber tätig und stellt Ihnen hierfür über 1,3 Millionen sofort verfügbare Wertpunkte aus einem behördlich anerkannten und dinglich gesicherten Ökokonto bereit. Das Ökokonto wurde in Zusammenarbeit mit dem Fachbüro Natur Perspektiven entwickelt.

Damit erhalten Sie eine verlässliche und wirtschaftlich kalkulierbare Lösung für Ausgleichsverpflichtungen in Projekten jeder Größenordnung.

### **Ein Ökokonto mit regionaler Bedeutung**

Mit dem Ökokonto „Vogelsang“ wurde im Jahr 2017 im Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm ein Projekt initiiert, das bauliche Eingriffe in der Region fachlich fundiert kompensiert und zugleich einen hochwertigen Beitrag zur regionalen Artenvielfalt leistet.

Auf rund 28 Hektar entstand das größte zusammenhängende Ökokonto im Landkreis – entwickelt aus einer ehemals intensiv bewirtschafteten Fichtenmonokultur.

Das Ökokonto Vogelsang ist kein Einzelbiotop, sondern ein multifunktionales Landschaftsgefüge mit drei klar definierten Lebensraumtypen.

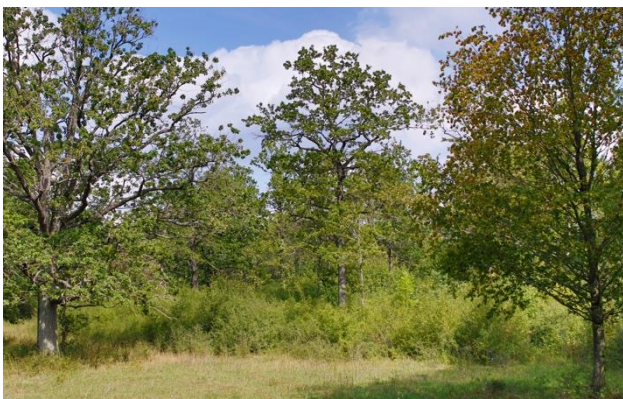


# Vogelsang



## Extensive Beweidung

Artenreiche Halbtrockenrasen, extensives Grünland und Streuobstbestände schaffen strukturreiche Offenlandbereiche mit hoher Biodiversität. Die Pflege übernehmen unsere Bayerischen Waldschafe. Durch gezielt gesteuerte Umtriebsweiden werden Verbuschung und Nährstoffanreicherung begrenzt.



## Mittelwald

Der kulturhistorische Mittelwald kombiniert strukturreiche Waldentwicklung mit gezieltem Waldumbau. Unterschiedliche Alters- und Höhenstufen sowie klimaresiliente Laubbaumarten schaffen langfristig stabile, artenreiche Waldbestände und vielschichtige Lebensräume.



## Prozessschutzbereiche

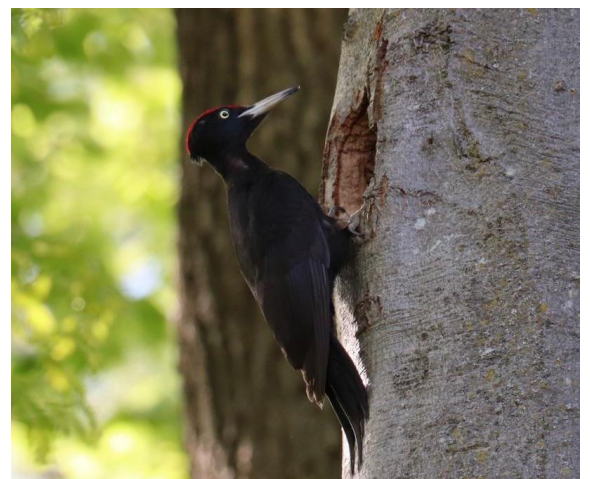
Hier gilt das Prinzip „Natur Natur sein lassen“. Natürliche Dynamik, Totholzanreicherung und Sukzessionsprozesse ermöglichen die Entwicklung naturnaher Waldstrukturen. Verschiedene Totholzstadien sind die Lebensgrundlage zahlreicher seltener Käferarten.

Ergänzt wird das Konzept durch gezielte Artenhilfsmaßnahmen – darunter Kleingewässer für die Gelbbauchunke, Nistkästen, Steinschüttungen und strukturreiche Saumbiotope – sowie ein dauerhaftes Monitoring.

Erfahren Sie mehr über den Vogelsang in diesem 5-minütigen Video:

**[Video Ökokonto Vogelsang](#)**

Hinweis: Link anklicken, um das Video zu öffnen.





Entwicklungsziel nach Biotopwertliste		Flächengröße	Wertpunkte unverzinst
<b>Lebensraum: Beweidung</b>			
B441	Streuobstbestände	1.538 m <sup>2</sup>	12.304 WP
G214	Artenreiches Grünland	17.679 m <sup>2</sup>	141.424 WP
G312	Halbtrockenrasen	30.809 m <sup>2</sup>	194.235 WP
<b>Lebensraum: Mittelwald</b>			
W3	Mittelwald/Hutewald	102.505 m <sup>2</sup>	846.117 WP
W11	Waldmantel	11.340 m <sup>2</sup>	75.608 WP
<b>Lebensraum: Prozessschutzbereich</b>			
L113	Laubmischwälder, alte Ausprägung	76.696 m <sup>2</sup>	461.113 WP
L233	Buchenwälder, alte Ausprägung	23.178 m <sup>2</sup>	72.090 WP
N63	Sonstige standortgerechte Nadelwälder, alte Ausprägung	1.353 m <sup>2</sup>	1.353 WP
<b>Sonstige Flächen</b>			
Wege/Gebäude		313m <sup>2</sup>	-313 WP
Summe Wertpunkte genehmigt			1.803.931 WP
Noch verfügbare Wertpunkte			<b>1.346.399 WP</b>

## Ihre Vorteile auf einen Blick

- Über 1,3 Mio. sofort verfügbare Wertpunkte – weitere 300.000 Wertpunkte sind bereits in Planung
- Flexible Abbuchung entsprechend dem individuellen Ausgleichsbedarf
- Dinglich gesicherte Flächen mit langfristig organisierter Pflege
- Hohe naturschutzfachliche Qualität
- Planungssicherheit und Zeitersparnis ohne eigene Flächensuche
- Staffelpreise bei größeren Abnahmemengen sowie Möglichkeit der Bevorratung

Mit dem Erwerb von Wertpunkten aus dem Ökokonto Vogelsang entscheiden Sie sich für eine fachlich geprüfte und wirtschaftlich kalkulierbare Ausgleichslösung. Statt isolierter Einzelmaßnahmen, realisieren Sie Ihren Ausgleich über ein etabliertes Gesamtprojekt – effizient, nachvollziehbar und professionell umgesetzt.

## Kontaktieren Sie uns:

### Herr Fabian Raith

E-Mail: [fabian.raith@raith-management.com](mailto:fabian.raith@raith-management.com)

Telefon: 0162/4374391

### Herr Stefan Baumer

E-Mail: [info@baumer-immobilien.de](mailto:info@baumer-immobilien.de)

Telefon: 0160/6121289

### Herr Dominik Meier

E-Mail: [info@natur-perspektiven.de](mailto:info@natur-perspektiven.de)

Telefon: 0177/3465343

Natur Perspektiven GmbH