Geodatenbasierte Raumwiderstandsanalyse – Grundlage zur Trassenkorridorfindung einer 380-kV-Leitung im Münsterland

Thementag des Geonetzwerks Münsterland – Fachvortrag Michael Kasper 21. 03. 2025





Geodatenbasierte Raumwiderstandsanalyse –

Grundlage zur Trassenkorridorfindung einer 380 kV-Leitung im Münsterland

AGENDA

- Vorstellung des Vorhabens
- Datengrundlagen
- Raumwiderstandsanalyse
- Widerstandsdistanzberechnung, Korridorentwicklung
- Berücksichtigung von Bündelungsoptionen



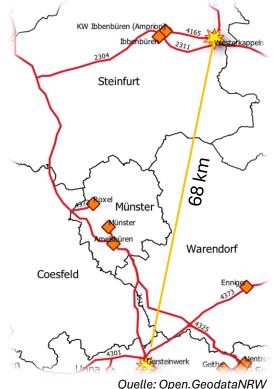
Westerkappeln – Gersteinwerk Vorstellung des Vorhabens

Ziel des Projektes P402, Maßnahme M602

- Erhöhung der Übertragungskapazität zwischen Westerkappeln und Gersteinwerk:
 - Netzverstärkung durch den Neubau einer 2-systemigen 380-kV-Leitung Bl. 4248 auf 80 - 90 km

NEP:

- "Beseitigung von Überlastungen verschiedener 380-kV-Leitungen im Münsterland und in Westfalen"
- "Abtransport von Strom aus EE Richtung Süden"
- Inbetriebnahme im Jahr 2033



Quelle: Open. GeodataNRW

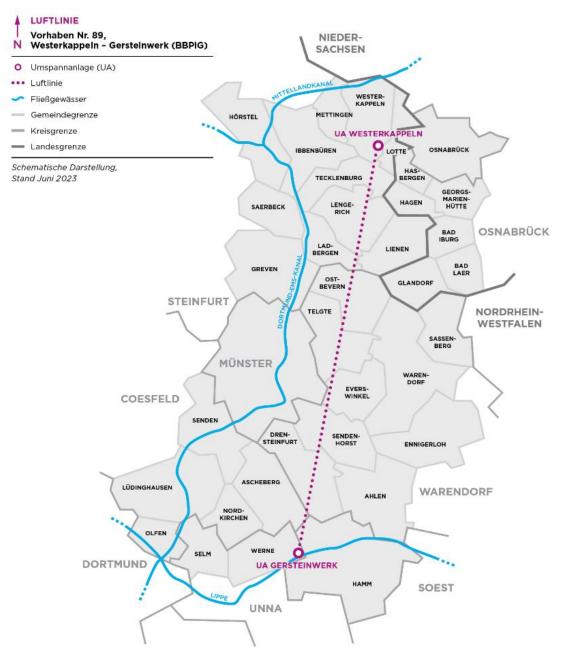
		er	gorie		Trassen- länge in km		erforderlich in Szenario			
M-Nr.	Art	Bundesländer	NOVA-Kategorie	NOVA-Typ	Ausbau	Bestand	A 2035	B 2035	C 2035	B 2040
M602	Leitung	NW	NA	Errichtung einer Leitung: Neubau in neuer Trasse	126		х	х	х	х

Quelle: Netzentwicklungsplan Strom 2035, Version 2021, 2. Entwurf



Westerkappeln – Gersteinwerk Vorstellung des Vorhabens

	Vorhaben 89
Ermittlung und Festlegung Bedarf	NEP 2035 (Januar 2022) NEP 2037/2045 (März 2024)
	Bundesbedarfsplangesetz (Juli 2022)
	Antragskonferenz (Januar 2023)
Raumverträglichkeits-	Antragseinreichung (September 2024)
prüfung	Offenlage (Oktober-November 2024)
	Gutachterliche Stellungnahme RaumVP (März 2025)
Planfeststellungs- verfahren	mehrere Genehmigungsabschnitte (ab 2026)
Inbetriebnahme	2033

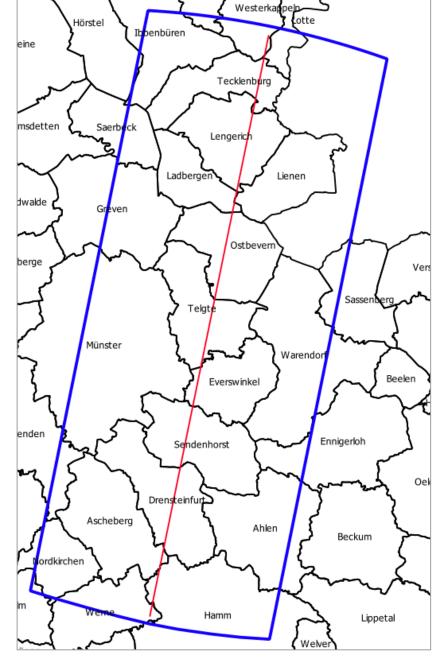




Geodatenbasierte Raumwiderstandsanalyse Datengrundlagen

Identifizierter Datenvorhalteraum (DVR)

- Abgrenzung orientiert sich an methodischen Empfehlungen zur Bundesfachplanung
- Verhältnis 1: 2,5 (Breite des DVR zu Länge der Luftlinie)





Geodatenbasierte Raumwiderstandsanalyse Datengrundlage

- ATKIS-Daten (DLM)
- Bundes-, landes- und kreisweite Abfragen (zu Schutzgebieten, Kulturhistorische Fachbeiträge, etc.),
 gemeindeweite Abfragen (Daten zur Bauleitplanung in der RVP)
- Raumordnungspläne und -programme
 - Landesplanung:
 - LEP NRW (inkl. 1. Änderung)
 - LROP NDS
 - Regionalplanung:
 - RP Münsterland (Bestand und Änderungsverfahren)
 - RP Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereiche Dortmund westlicher Teil)
 - RP Ruhr

21. März 2025

- RROP LK Osnabrück (Bestand und Entwurfsstand)
- FNP Stadt Osnabrück

Exemplarisch: Übersichtstabelle zur Datenanfrage in der RVP → LINK



RWK	Definition
	Sachverhalt, der die Realisierung grundsätzlich verhindert, weil der Bau einer Freileitung entweder
	 aufgrund der vorhandenen Realnutzung nicht umsetzbar ist, oder
	 aufgrund gesetzlicher Regelungen nicht zulässig ist und i. d. R. keine Möglichkeit der Erteilung einer Ausnahme- oder Abweichungsentscheidung oder einer Befreiung absehbar ist, oder
*	 eine Verlagerung bzw. Veränderung der vorhandenen Nutzung bzw. die Modifizierung kollidierender Pläne mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden wäre oder
	■ einem sonstigen Planungsleitsatz entgegensteht.
	Der Sachverhalt gründet sich i. d. R. auf eine rechtliche Norm bzw. auf gutachterliche Bewertung der vorhandenen Nutzungsstrukturen (im Hinblick auf die technische Umsetzung des Vorhabens).
	Sachverhalt, der erhebliche Raum- bzw. Umweltauswirkungen oder sehr hohen bautechnischen Aufwand erwarten lässt und im Hinblick auf das hier in Rede stehende Höchstspannungsleitungsvorhaben bereits allgemein im besonderen Maße entscheidungsrelevant sein kann.
1	Der Sachverhalt gründet sich i. d. R. auf vorhandenen Nutzungsstrukturen oder eine rechtlich verbindliche Norm. Falls Raum- bzw. Umweltkonflikte nicht ausgeschlossen werden können, müssen erhebliche, für das Vorhaben sprechende Gründe (z.B. Befreiung bzw. Ausnahme- oder Abweichungsverfahren) vorliegen.
П	Sachverhalt, der zu erheblichen Raum- bzw. Umweltauswirkungen führen kann und der im Hinblick auf das hier in Rede stehende Höchstspannungs- leitungsvorhaben im Einzelfall entscheidungsrelevant sein kann.
	Der Sachverhalt gründet sich auf gesetzliche oder untergesetzliche Normen oder gutachterliche umweltqualitätszielorientierte Bewertungen.
	Sachverhalt, der zu Raum- bzw. Umweltauswirkungen unterschiedlicher Erheblichkeit führen kann und der bedingt entscheidungsrelevant sein kann.
III	Der Sachverhalt muss sich nicht aus rechtlichen Normen oder anderen verbindlichen Vorgaben ableiten, kann aber im Sinne der Umweltvorsorge in die Abwägung zur Korridorfindung einfließen.
nachrangig	Sachverhalt, der grundsätzlich zu keinen erheblichen Raum- bzw. Umweltauswirkungen führt und daher i. d. R. nicht entscheidungsrelevant ist.



RWK	Definition
	Sachverhalt, der die Realisierung grundsätzlich verhindert, weil der Bau einer Freileitung entweder aufgrund der vorhandenen Realnutzung nicht umsetzbar ist, oder
	 aufgrund der Vorhandenen Realindizung nicht umsetzbar ist, oder aufgrund gesetzlicher Regelungen nicht zulässig ist und i. d. R. keine Möglichkeit der Erteilung einer Ausnahme- oder Abweichungsentscheidung oder einer Befreiung absehbar ist, oder
 *	 eine Verlagerung bzw. Veränderung der vorhandenen Nutzung bzw. die Modifizierung kollidierender Pläne mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden wäre oder
	einem sonstigen Planungsleitsatz entgegensteht.
	Der Sachverhalt gründet sich i. d. R. auf eine rechtliche Norm bzw. auf gutachterliche Bewertung der vorhandenen Nutzungsstrukturen (im Hinblick auf die technische Umsetzung des Vorhabens).



21. März 2025

Siedlung
Sensible Einrichtung / Fläche besonderer funktionaler Prägung
Wohn- und Mischbaufläche
Siedlungsfreifläche
Biotop- und Gebietsschutz
Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA)
1.000-m-Puffer Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA)
Sonstige Nutzungen
Verkehrsanlage, großflächig (Flughafen)
Windenergieanlage inkl. 150-m-Abstandspuffer
Sperrgebiet



RWK	Definition				
	Sachverhalt, der erhebliche Raum- bzw. Umweltauswirkungen oder sehr hohen bautechnischen Aufwand erwarten lässt und im Hinblick auf das hier in Rede stehende Höchstspannungsleitungsvorhaben bereits allgemein im besonderen Maße entscheidungsrelevant sein kann.				
, i	Der Sachverhalt gründet sich i. d. R. auf vorhandenen Nutzungsstrukturen oder eine rechtlich verbindliche Norm. Falls Raum- bzw. Umweltkonflikte nicht ausgeschlossen werden können, müssen erhebliche, für das Vorhaben sprechende Gründe (z. B. Befreiung bzw. Ausnahme- oder Abweichungsverfahren) vorliegen.				



Siedlung
400-m-Abstandspuffer Wohnsiedlungsflächen Innenbereich
Industrie- und Gewerbefläche, freileitungssensibel
Freizeit- und Erholungsanlage / Friedhof
Biotop- und Gebietsschutz
FFH-Gebiet (FFH)
Naturschutzgebiet (NSG), Wildnisentwicklungsgebiet (WEG)
RAMSAR-Gebiet
Important Bird Area (IBA)
Avifaunistisch wertvoller Bereich (Brutvögel) – internationale, nationale und landesweite Bedeutung
Avifaunistisch wertvoller Bereich (Rastvögel) – internationale, nationale und landesweite Bedeutung
Festgesetztes Waldschutzgebiet (Naturwald / Naturwaldparzelle)
Wasser
Stillgewässer
Fließgewässer

Kulturelles Erbe / Landschaftsbild
Historische Anlage
100-m-Abstandspuffer Sichtbeziehungen
250-m-Abstandspuffer Orte m. funktionaler Raumwirksamkeit
Sonstige Nutzungen
Deponie / Aufschüttung
Oberflächennaher Rohstoffabbau / Abgrabung
Verkehrsanlage, linear
Solaranlage
Raumordnung
Siedlungsbereiche (RO)
Freizeiteinrichtungen, siedlungsbezogen (RO
Luftverkehr (RO)
Windenergie (RO)
Sperrgebiet (RO)



RWK	Definition
II	Sachverhalt, der zu erheblichen Raum- bzw. Umweltauswirkungen führen kann und der im Hinblick auf das hier in Rede stehende Höchstspannungsleitungsvorhaben im Einzelfall entscheidungsrelevant sein kann.
	Der Sachverhalt gründet sich auf gesetzliche oder untergesetzliche Normen oder gutachterliche umweltqualitätszielorientierte Bewertungen.



Siedlung	
200-m-Abstandspuffer Wohnsiedlungsflächen Außenbereich	
Industrie- und Gewerbefläche	
Biotop- und Gebietsschutz	
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	
Naturpark (NP)	
Avifaunistisch wertvoller Bereich (Brutvögel) - regionale Bedeutung	
Avifaunistisch wertvoller Bereich (Rastvögel) - regionale Bedeutung	
Wald	
Naturnaher Lebensraum	
Boden	
Moorboden	
Wasser	
Wasserschutzgebiet (WSG), Zone I	
Wasserschutzgebiet (WSG), Zone II	

Kulturelles Erbe / Landschaftsbild
250-m-Abstandspuffer Archäologische Objekte
Raumordnung
Freizeiteinrichtungen, freiraumbezogen (RO)
Gewerbe- und Industrie (RO)
Verkehr (RO)
Wald (RO)
Oberflächennaher Rohstoffabbau / Abgrabung (RO)
Deponie / Aufschüttung (RO)
Bereiche für den Schutz der Natur (RO)
Erholung (RO)
Solarenergie (RO)
Schutzbauwerk (Hochbunker) (RO)



RWK	Definition
III	Sachverhalt, der zu Raum- bzw. Umweltauswirkungen unterschiedlicher Erheblichkeit führen kann und der bedingt entscheidungsrelevant sein kann. Der Sachverhalt muss sich nicht aus rechtlichen Normen oder anderen verbindlichen Vorgaben ableiten, kann aber im Sinne der Umweltvorsorge in die Abwägung zur Korridorfindung einfließen.



Biotop- und Gebietsschutz				
Avifaunistisch wertvoller Bereich (Brutvögel) - lokale Bedeutung bzw. offener Status				
Avifaunistisch wertvoller Bereich (Rastvögel) - lokale Bedeutung bzw. offener Status				
schutzwürdiges Biotop / Biotopkartierung				
Boden				
Geowissenschaftlich bedeutsames Objekt / Geotop				
Schutzwürdiger Boden				
UNESCO Geopark				
Wasser				
Wasserschutzgebiet (WSG), Zone III				
Überschwemmungsgebiet (inkl. vorl. zu sichernde Bereiche)				
Kulturelles Erbe / Landschaftsbild				
Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche				

Raumordnung
Wald, Forstwirtschaft (RO)
Gewässer (RO)
Oberflächennaher Rohstoffabbau / Abgrabung - Vorsorge (RO)
Bodenschutz (RO)
Bereiche für den Schutz der Natur - Vorsorge (RO)
Verbundflächen (RO)
Erholung - Vorsorge (RO)
Grundwasserschutz (RO)
Hochwasser- und Küstenschutz (RO)
Sonstige Energieversorgungsfläche (RO)
Ver- und Entsorgungsleitung (RO)



RWK	Definition
nachrangig	Sachverhalt, der zu keinen erheblichen Raum- bzw. Umweltauswirkungen führt und daher i. d. R. nicht entscheidungsrelevant ist.

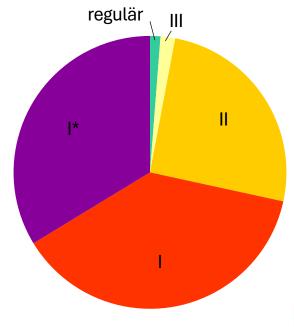


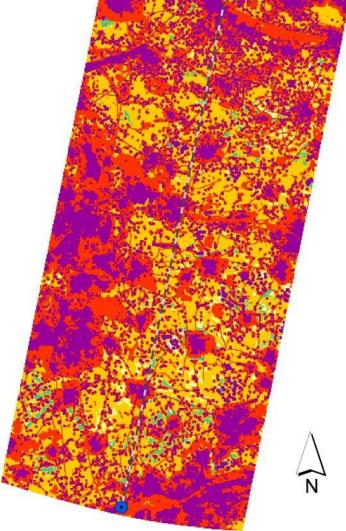
Boden
Feuchter, verdichtungsempfindlicher Boden
Erosionsgefährdeter Boden
Kulturelles Erbe / Landschaftsbild
Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche
Raumordnung
Landwirtschaftliche Freifläche (RO)
Grundwasserschutz - Vorsorge (RO)
Sonstige Energieversorgungsfläche - Vorsorge (RO)
Ver- und Entsorgungsleitung - Vorsorge (RO)



Vorkommen der Raumwiderstandsklassen im Datenvorhalteraum (nach Maximalwertprinzip)

Klasse I* sehr hoher, realisierungshemmender Raumwiderstand	34 %
Klasse I sehr hoher Raumwiderstand	38 %
Klasse II hoher Raumwiderstand	25 %
Klasse III mittlerer Raumwiderstand	2 %
regulärer Raumwiderstand	1%





Nachrichtliche Darstellung



Umspannwerk

Luftlinie Umspannwerke Westerkappeln – Gersteinwerk



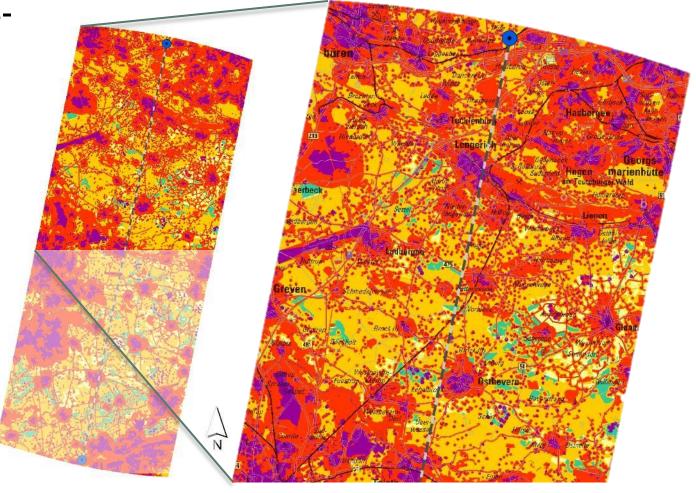
Geodatenbasierte Raumwiderstandsanalyse Raumwiderstände

Verteilung der Raumwiderstandsklassen



Nachrichtliche Darstellung







Geodatenbasierte Raumwiderstandsanalyse Raumwiderstände

Verteilung der Raumwiderstandsklassen

Klasse I*
sehr hoher, realisierungshemmender Raumwiderstand

Klasse I
sehr hoher Raumwiderstand

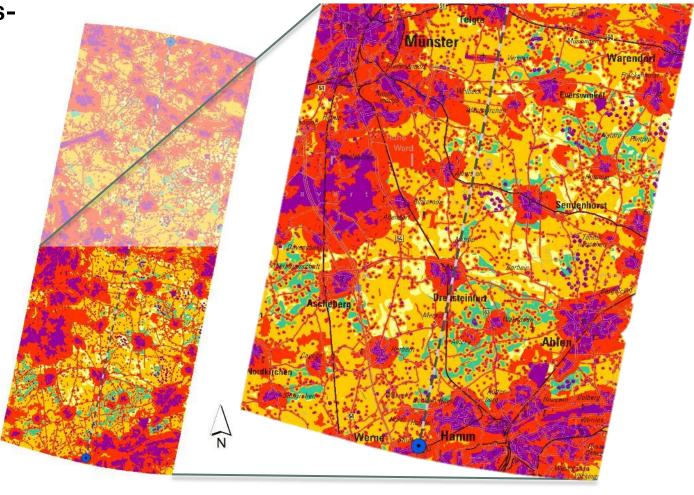
Klasse II
hoher Raumwiderstand

Klasse III
mittlerer Raumwiderstand

regulärer Raumwiderstand

Nachrichtliche Darstellung







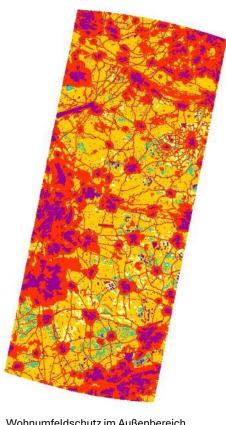
Geodatenbasierte Raumwiderstandsanalyse Raumwiderstände – Wohnbebauung

Verteilung der Raumwiderstandsklassen

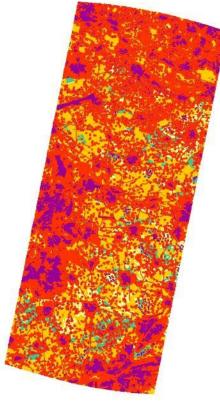


Nachrichtliche Darstellung

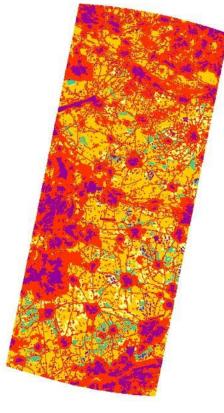




Wohnumfeldschutz im Außenbereich bis 100 m in RWK II



Wohnumfeldschutz im Außenbereich bis 200 m in RWK I

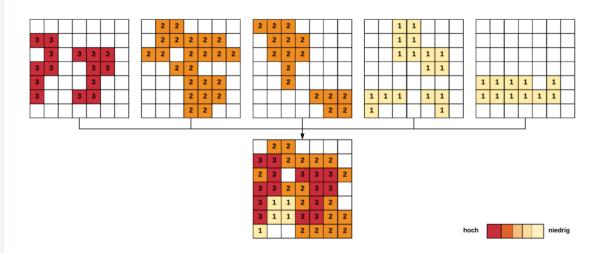


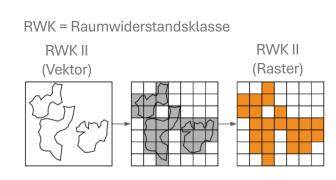
Wohnumfeldschutz im Außenbereich bis 100 m in RWK I und zwischen 100 und 200 m in RWK II



Errechnung des Raumwiderstandsrasters als Grundlage für die GIS-basierte Widerstands-Distanz-Analyse

- Aufbereitung der verfügbaren Geodaten, Kriterien- und RWK-Zuordnung der Vektordaten
- Zusammenführung und Rasterung (100 m x 100 m) der RWK-Vektordaten
 - → schneidet ein Polygon eine Zelle, erhält diese die RWK des Kriteriums
- Leichte Überschätzung der Außengrenzen von Vektordaten
 - → aus Rasterung resultierende max. Lageüberschätzung entspricht ca. der Zellgröße (100 m)
- Rasterzellen geben den Wert des hochwertigsten Kriteriums wieder, dessen Polygone die Zellen schneiden (Maximalwertprinzip)
 - → Quantität der Überlagerung mit der Zelle ist unerheblich







Erstellung des Basisszenarios

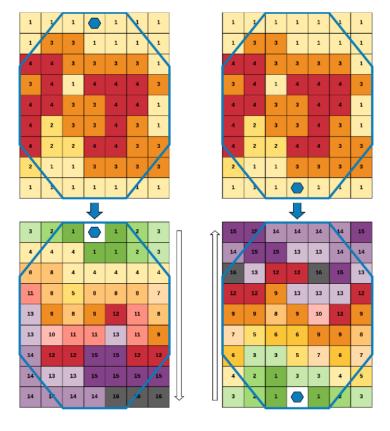
- Gewichtung der Widerstandsklassen untereinander und in Relation zum Basiswert unter Abwägung der Planungszielkomponenten Konfliktfreiheit und Geradlinigkeit
- Basiswert entspricht Widerstandswert "1" ("Null"-Werte sind in GIS-Analyse nicht zulässig), nachfolgende Kriterien erhalten einen jeweils um "1" erhöhten Widerstandswert

Klasse I* sehr hoher, realisierungshemmender Raumwiderstand	5
Klasse I sehr hoher Raumwiderstand	4
Klasse II hoher Raumwiderstand	3
Klasse III mittlerer Raumwiderstand	2
regulärer Raumwiderstand	2

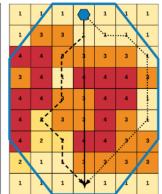


Widerstands-Distanz-Analyse (GIS-Tool: "Kostenentfernung")

- Zeigt die bestgeeigneten Bereiche zum Erreichen eines Punktes im Datenvorhalteraum auf Grundlage des Raumwiderstandrasters auf
 - Input: reklassifizierte Widerstandsraster der Sensitivitätsanalysen
 - □ Analyse aller möglichen Verbindungswege zum Ziel-Netzverknüpfungspunkt (NVP) ausgehend vom jeweiligen Start-NVP; zweifache Durchführung: Westerkappeln → Gersteinwerk,
 Gersteinwerk → Westerkappeln
 - □ Widerstandswert aller durchquerten Zellen wird für jeden Pfad aufsummiert (entspricht akkumuliertemWiderstandswert, der zur Erreichung der Zelle überwunden werden muss)



Pfad	Aufsummierter Widerstand
	21
≯	14
	15





Algorithmusgestützte Erstellung des Widerstands-Distanz-Rasters

- Widerstands-Distanz-Analyse (GIS-Tools: "Raster berechnen" und "Reklassifizieren")
 - Relative Normalisierung der Rasterwerte durch Addition der zwei vom jeweiligen Netzverknüpfungspunkt ausgehenden Raster
 - → Herstellung der Richtungsunabhängigkeit
 - Klassifizierung der Widerstands-Distanz-Werte: Einteilung der Ergebnisse auf Basis der geometrischen Verteilung in 15 Klassen zur Abgrenzung von Bereichen mit annähernd gleicher Eignung
 - → ähnlich hohe Widerstands-Distanz-Werte



Algorithmusgestützte Erstellung des Widerstands-Distanz-Rasters

Schema Widerstands-Distanz-Analyse Widerstands-Distanz-Raster (Basisszenario) Zusammengeführte Widerstands-Distanz-Raster (Basisszenario) Gersteinwerk – Westerkappeln Westerkappeln – Gersteinwerk) Widers tands-Distanz-Wert



Algorithmusgestützte Erstellung des Widerstands-Distanz-Rasters

- Sensitivitätsprüfung
 - □ Ermittlung des Einflusses von Veränderungen der Eingangsdaten auf die Zielgrößen
 - Berechnung verschiedener Gewichtungsszenarien innerhalb des algorithmusgestützten Rechenmodells (Basisszenario, Geradlinigkeit, Konfliktarmut)
 - Grundlage: Im Zielsystem definierte Raumwiderstandsklassen als planerische Festlegung

Sensitivitäts-	Widerstandswerte zu					Gewichtung
analysen	RWK I*	RWK I	RWK II	RWK III	RWK regulär	
Basisszenario	5	4	3	2	1	Keine
Vanfliktarmut	150	100	75	50	1	moderat
Konfliktarmut	∞	100	20	5	1	extrem und exponentiell
Geradlinigkeit	3	2,5	2	1,5	1	moderat

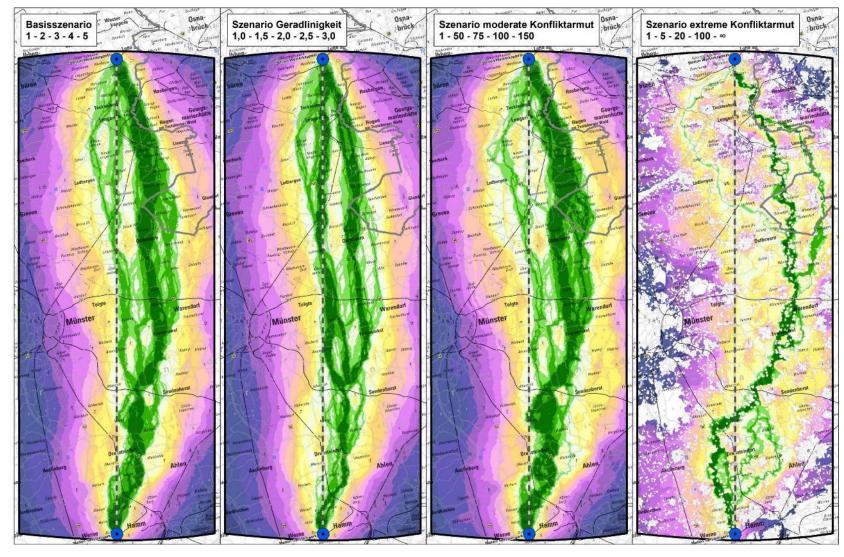


Algorithmusgestützte Erstellung des Widerstands-Distanz-Rasters

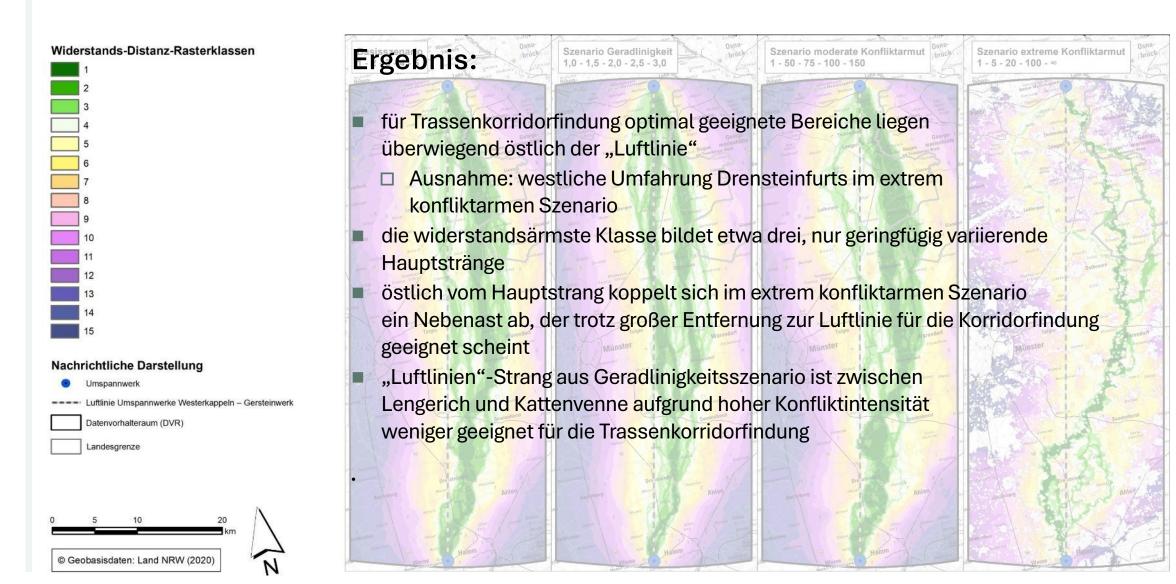
- Plausibilitätsprüfung
 - □ Definition: Überprüfung eines Wertes auf Nachvollziehbarkeit
 - → Gutachterliche Überprüfung und Begründung der Ergebnisse, einschließlich der algorithmusbasierten Ermittlung der Klassengrenzen
 - □ Anschließend:
 - Ableitung der Optimalbereiche für die Trassenkorridor-Entwicklung
 - Identifizierung von geeigneten Bereichen auf Grundlage der Zielsystemkomponenten Konfliktarmut und Geradlinigkeit unter Berücksichtigung möglicher Bündelungskorridore













2.1 Gesetzliche Bezüge

- ENWG, § 1:
 - "möglichst sichere, preisgünstige, verbraucherfreundliche, effiziente und umweltverträgliche leitungsgebundene Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität"
 - Möglichst kurzer gestreckter Verlauf der Trassenkorridorsegmente
 - Minimierung von aufwändigen Bauverfahren und Infrastrukturkreuzungen
 - Möglichst geringe Anzahl von Kreuzungspunkten mit anderen linienhaften Infrastrukturen
- ROG, § 4 Abs. 2, LEP und Regionalpläne (NRW), LROP und RROP (NDS)
 - Keine Beeinträchtigung von Zielen der Raumordnung
 - Keine Beeinträchtigung von vorrangigen Funktionen oder Nutzungen (Vorranggebiete)
 - Meidung der Querung von Vorbehaltsgebieten (NDS: Vorsorgegebieten), soweit das Vorhaben nicht vereinbar mit den Nutzungen ist

21. März 2025



2.1 Gesetzliche Bezüge (Fortsetzung)

- BNatSchG, § 1 Abs. 5 S. 3:
 - "Energieleitungen sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden."
 - Nutzen von Bündelungsoptionen mit anderen linearen Infrastruktureinrichtungen / Vorbelastungsgrundsatz
 - Vermeidung bzw. Minderung einer Zerschneidung und Inanspruchnahme der Landschaft

21. März 2025



Westerkappeln – Gersteinwerk Planerische Verifizierung

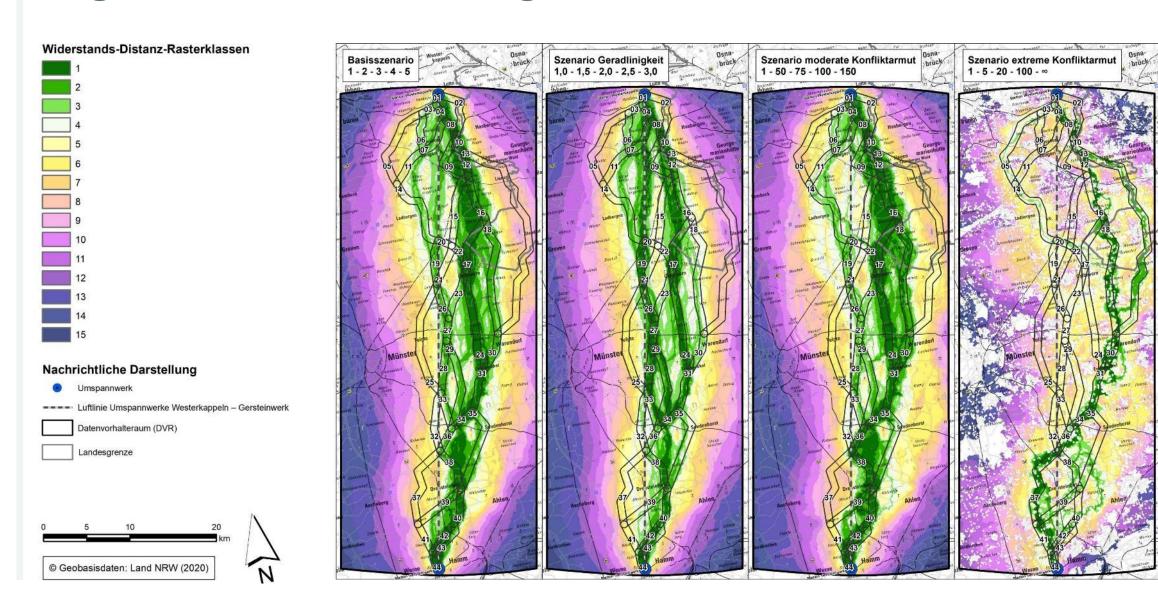
2.2 Grundsätze der Korridorfindung

- So wenige Wechselpunkte wie möglich, lange Geraden
- Trassenlänge so kurz wie möglich
- Möglichst keine Wechselpunkte in Gewässern
- Möglichst keine Überspannung von Gebäuden
- Abstand zur Wohnbebauung im Außenbereich > 100 m
- Möglichst keine Überschneidung mit sehr hohen Raumwiderständen (RWK I* und I)
- Bündelungsoptionen linearer Umweltbelastungen nutzen:
 - vorhandene Freileitungen
 - □ BAB 1



Westerkappeln – Gersteinwerk

Ergebnisse der TK-Findung – Trassenkorridornetz

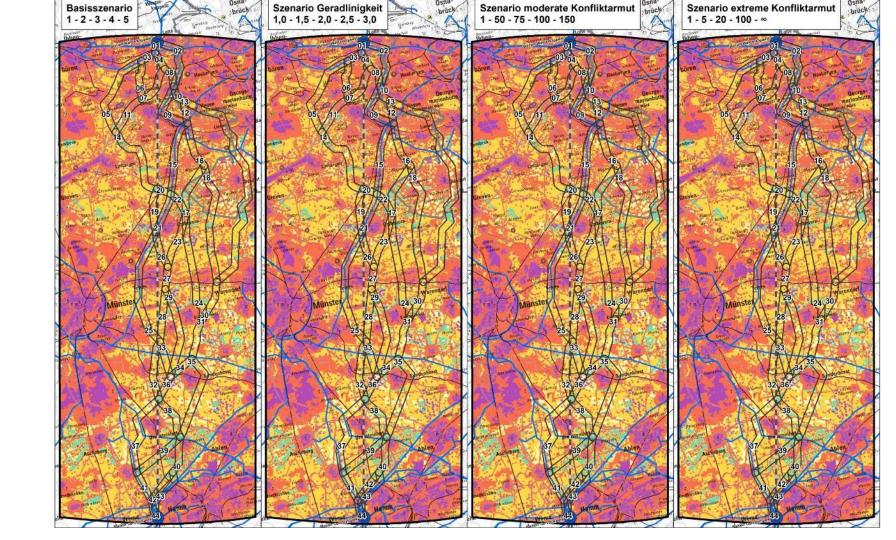


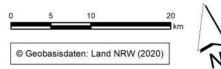


Westerkappeln – Gersteinwerk

Ergebnisse der TK-Findung – Trassenkorridornetz

Trassenkorridornetz 01 Trassenkorridor-Segment mit Variantennummer Raumwiderstände im DVR des Vorhabens Klasse I* – sehr hoher, realisierungshemmender Raumwiderstand Klasse II – sehr hoher Raumwiderstand Klasse III – mittlerer Raumwiderstand Klasse IV – regulärer Raumwiderstand Nachrichtliche Darstellung Umspannwerk Luftlinie Umspannwerke Westerkappeln – Gersteinwerk Datenvorhalteraum (DVR) Bestandsleitung (DLM), Bündelungsoption Landesgrenze

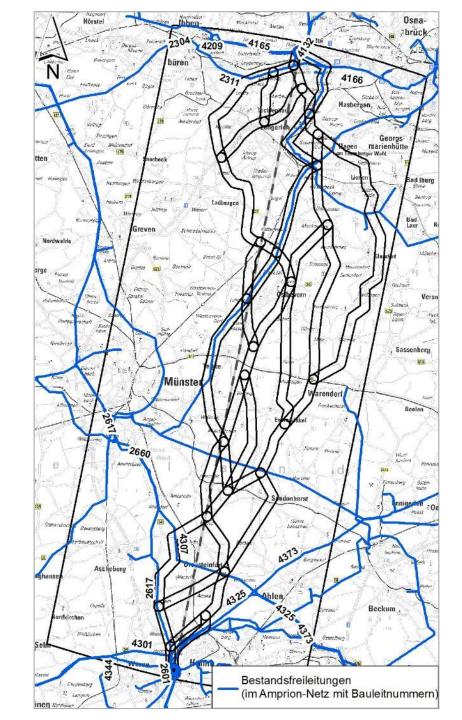






Westerkappeln – Gersteinwerk Ergebnisse TK-Findung – Bündelung mit Bestandsleitungen

- Bl. 4166
 - Umbeseilung / Bau in Bestandstrasse
- Bl. 2311
 - Bau in freier Bestandstrasse
- Bl. 2304
 - Bau in freier Bestandstrasse
- Bl. 4307
 - Bau in Bestandstrasse, Parallelbau
- Bl. 2617
 - Bau in tlw. freier Bestandstrasse
- Bl. 4325
 - Parallelbau

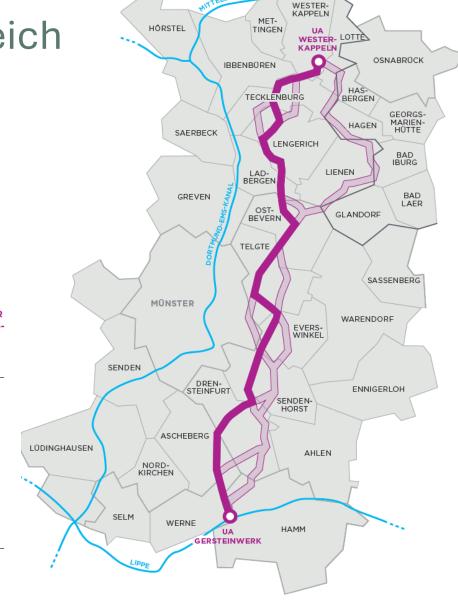




Westerkappeln – Gersteinwerk

Ergebnis Gesamtalternativenvergleich

- Ergebnis Vorschlagstrassenkorridor der Amprion GmbH
- Festlegung des
 Vorzugstrassenkorridors erfolgt
 durch die Bezirksregierung Münster





Welche Fragen haben Sie an uns?



Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92 | 32051 Herford Tel.: +49 5221 9739 - 0
Stüvestraße 42 | 49076 Osnabrück info@kortemeier-brokmann.de