

Bewertung des Gebäudevermögens

Deckblatt

Einheitsgemeinde Barleben Ortschaft Barleben



Objekt **Barleben, Breiteweg 147/148**

Bestandslisten-Nr. 17



Nutzung	Gemeindezentrum
Bodenwert	166.992,00 €
Sachwert	18.000.000,00 €
Ertragswert	3.500.000,00 €
Verkehrswert	
Bewertungstichtag	31.12.2010
Qualitätstichtag	31.12.2010

Anlage, Blatt 1

Wertermittlung	Objekt	Barleben, Breiteweg 147/148
	BL-Nr.	17
	Teilobjekt	Haus 1, Haus 2, Mittellandhalle, Haus 3, Haus 4, Villa

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Sachwert, Anlage Blatt 2	3
2. Ertragswert, Anlage Blatt 3	8
3. Bodenwert, Anlage Blatt 4	9
4. Lage, Anlage Blatt 5	10
5. Grundstücksdaten und Rechte, Anlage, Blatt 6	11
6. Beschreibung der baulichen Merkmale, Anlage, Blatt 7	12
7. Beschreibung des baulichen -und Erhaltungszustandes sowie Abschätzung des Sanierungs- und Modernisierungsaufwandes Anlage, Blatt 8	16
8. Bestandszeichnungen, Anlage, Blatt 9	17
9. Fotodokumentation, Anlage, Blatt 10	18
10. Beschreibung der Außenanlagen und wertmäßige Einordnung, Anlage, Blatt 11	24
11. Bewirtschaftungskosten, Anlage, Blatt 12	25

Anlage, Blatt 2 – 1

Wertermittlung	Objekt	Barleben, Breiteweg 147/148	
	BL-Nr.	17	
	Teilobjekt	Haus 1, Haus 2 -Mittellandhalle, Haus 3, Haus 4, Villa	
Ausgangswerte	Anschaffungskosten	Haus 1	0,00 €
	Herstellungskosten	Haus 1	1.782.250,04 €
	Baunebenkosten	Haus 1	375.397,69 €
			2.157.647,73 €
	BGF	Haus 1	1.000,99 m²
	gewöhnliche Nutzungsdauer	GND Bauwerk	80 Jahre
	Baujahr		2005
	Alter	tatsächlich	5 Jahre
		fiktiv	5 Jahre
	Restnutzungsdauer	RND Bauwerk	75 Jahre
	Wertminderung wegen Alters	Ross	3,32 %
		linear Bauwerk	6,25 %
AHK 2005 Haus 1			2.157.647,73 €
Wertminderung wegen Alters	6,25%		134.852,98 €
alterswertgeminderte Herstellungskosten Haus 1			2.022.794,75 €
alterswertgeminderte Herstellungskosten Haus 2 - Mittellandhalle			10.343.955,53 €
alterswertgeminderte Herstellungskosten Haus 3			2.106.424,50 €
alterswertgeminderte Herstellungskosten Haus 4			1.137.713,15 €
alterswertgeminderte Herstellungskosten Villa			1.811.978,06 €
alterswertgeminderte Herstellungskosten Außenanlagen			457.358,97 €
Bodenwert			166.992,00 €
vorläufiger Sachwert			18.047.216,96 €
Marktanpassungsfaktor			1,00
marktangepasster vorläufiger Sachwert			18.047.216,96 €
Wertminderung (sh. Anlage Bl. 8)			0,00 €
Sachwert			18.047.216,96 €
Sachwert gerundet			18.000.000,00 €

Anlage, Blatt 2 – 2

Wertermittlung	Objekt	Barleben, Breiteweg 147/148
	BL-Nr.	17
	Teilobjekt	Haus 2 -Mittellandhalle

Sachwertverfahren

§§ 21-23 ImmoWertV

Ausgangswerte	Anschaffungskosten	Haus 2 - Mittellandhalle	0,00 €
	Herstellungskosten	Haus 2 - Mittellandhalle	9.113.883,26 €
	Baunebenkosten	Haus 2 - Mittellandhalle	1.919.669,31 €
			11.033.552,57 €
	BGF	Haus 2 - Mittellandhalle	5.119,36 m²
	gewöhnliche Nutzungsdauer	GND	80 Jahre
	Baujahr		2005
	Alter	tatsächlich	5 Jahre
		fiktiv	5 Jahre
	Restnutzungsdauer	RND	75 Jahre
	Wertminderung wegen Alters	Ross	3,32 %
		linear Bauwerk	6,25 %
AHK2005 Haus 2 - Mittellandhalle			11.033.552,57 €
Wertminderung wegen Alters	6,25%		689.597,04 €
alterswertgeminderte Herstellungskosten			10.343.955,53 €

Anlage, Blatt 2 – 3

Wertermittlung	Objekt	Barleben, Breiteweg 147/148
	BL-Nr.	17
	Teilobjekt	Haus 3

Sachwertverfahren

§§ 21-23 ImmoWertV

Ausgangswerte	Anschaffungskosten	Haus 3	0,00 €
	Herstellungskosten	Haus 3	1.855.934,79 €
	Baunebenkosten	Haus 3	390.918,01 €
			<u>2.246.852,80 €</u>
	BGF	Haus 3	1.042,44 m²
	gewöhnliche Nutzungsdauer	GND	80 Jahre
	Baujahr		2005
	Alter	tatsächlich	5 Jahre
		fiktiv	5 Jahre
	Restnutzungsdauer	RND	75 Jahre
	Wertminderung wegen Alters	Ross	3,32 %
		linear Bauwerk	6,25 %
AHK 2005 Haus 3			2.246.852,80 €
Wertminderung wegen Alters	6,25%		140.428,30 €
alterswertgeminderte Herstellungskosten			<u>2.106.424,50 €</u>

Anlage, Blatt 2 – 4

Wertermittlung

Objekt Barleben, Breiteweg 147/148
 BL-Nr. 17
 Teilobjekt Haus 4

Sachwertverfahren

§§ 21-23 ImmoWertV

Ausgangswerte	Anschaffungskosten	Haus 4	0,00 €
	Herstellungskosten	Haus 4	1.002.419,70 €
	Baunebenkosten	Haus 4	211.140,99 €
			1.213.560,69 €
	BGF	Haus 4	562,71 m²
	gewöhnliche Nutzungsdauer	GND	80 Jahre
	Baujahr		2005
	Alter	tatsächlich	5 Jahre
		fiktiv	5 Jahre
	Restnutzungsdauer	RND	75 Jahre
	Wertminderung wegen Alters	Ross	3,32 %
		linear Bauwerk	6,25 %
AHK 2005 Haus 4			1.213.560,69 €
Wertminderung wegen Alters		6,25%	75.847,54 €
alterswertgeminderte Herstellungskosten			1.137.713,15 €

Anlage, Blatt 2 – 5

Wertermittlung

Objekt Barleben, Breiteweg 147/148
BL-Nr. 17
Teilobjekt Villa

Sachwertverfahren

§§ 21-23 ImmoWertV

Ausgangswerte	Anschaffungskosten	Villa	0,00 €
	Herstellungskosten	Villa	1.596.503,05 €
	Baunebenkosten	Villa	336.273,55 €
			1.932.776,60 €
	BGF	Villa	1.644,24 m²
	gewöhnliche Nutzungsdauer	GND	80 Jahre
	Baujahr		2005
	Alter	tatsächlich	5 Jahre
		fiktiv	5 Jahre
	Restnutzungsdauer	RND	75 Jahre
	Wertminderung wegen Alters	Ross	3,32 %
		linear Bauwerk	6,25 %
AHK 2005 Villa			1.932.776,60 €
Wertminderung wegen Alters		6,25%	120.798,54 €
alterswertgeminderte Herstellungskosten			1.811.978,06 €

Wertermittlung

Objekt Barleben, Breiteweg 147/148
BL-Nr. 17
Teilobjekt Außenanlagen

Sachwertverfahren

§§ 21-23 ImmoWertV

Ausgangswerte	Anschaffungskosten	Außenanlagen	0,00 €
	Herstellungskosten	Außenanlagen	522.695,97 €
	Baunebenkosten	Außenanlagen	0,00 €
			522.695,97 €
	BGF	Außenanlagen	- m²
	gewöhnliche Nutzungsdauer	GND	40 Jahre
	Baujahr		2005
	Alter	tatsächlich	5 Jahre
		fiktiv	5 Jahre
	Restnutzungsdauer	RND	35 Jahre
	Wertminderung wegen Alters	Ross	7,03 %
		linear Bauwerk	12,50 %
AHK 2005 Außenanlagen			522.695,97 €
Wertminderung wegen Alters		12,50%	65.337,00 €
alterswertgeminderte Herstellungskosten			457.358,97 €

Anlage, Blatt 3

Wertermittlung	Objekt	Barleben, Breiteweg 147/148
	BL-Nr.	17
	Teilobjekt	

Ertragswertverfahren

§§ 17-20 ImmoWertV

Ausgangswerte	Nutzfläche	Haus 1		675,77	m²
		Haus 2 - Mittellandhalle		2.175,73	m²
		Haus 3- 4		1.203,86	m²
		Villa		913,58	m²
	Stellflächen				St.
	Nettokaltniete	Büro / Gewerbe		4,00	€/m²
		Haus 2 - Mittellandhalle		3,00	€/m²
		Stellplatz		15,00	€/St.
	Bewirtschaftungskosten	pauschal		20	%
		individuell (sh. Anlage Bl. 12)		19	%
	Restnutzungsdauer	RND		75	Jahre
	Liegenschaftszins			6,00	%
	Barwertfaktor			16,456	
	Bodenwert	zugeordnet		166.992,00	€
		gesamt		166.992,00	€
Roherträge (monatlich)	Büro / Gewerbe	2.793,21	4,00	11.172,84	€
	Haus 2 - Mittellandhalle	2.175,73	3,00	6.527,19	€
	Stellplatz	0,00	15,00	0,00	€
	Summe			17.700,03	€
Jahresrohertrag				212.400,36	€
abzüglich Bewirtschaftungskosten		19%		403,56	€
vorläufiger Reinertrag				211.996,80	€
Bodenwertverzinsung (zugeordnet)		6,00%		10.019,52	€
Reinertrag				201.977,28	€
Barwertfaktor		16,456		3.323.738,12	€
Bodenwert (gesamt)				166.992,00	€
vorläufiger Ertragswert				3.490.730,12	€
Wertminderung (sh. Anlage Bl. 8)				0,00	€
Ertragswert				3.490.730,12	€
Ertragswert gerundet				3.500.000	€

Anlage, Blatt 4

Wertermittlung

Objekt

Barleben, Breiteweg 147/148

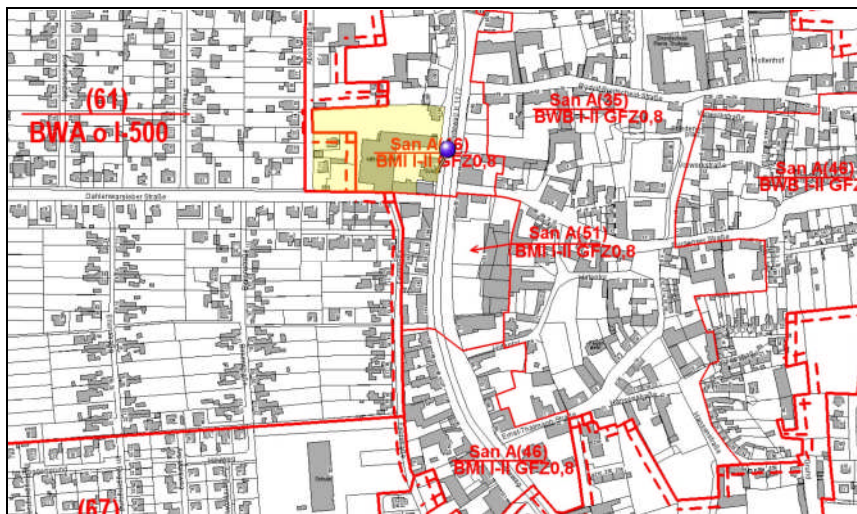
BL-Nr.

17

Teilobjekt

Bodenwert

§ 16 ImmoWertV



Richtwertkarte mit Stand 31.12.2010

Ausgangswerte	Bodenrichtwert	31.12.2010	46,00	€/m²
	Merkmale	Status	Anfangswert	
		Nutzung	BMI	
		Bauweise		
		Geschossigkeit	I-II	
		GFZ	0,8	
		Erschließungszustand	ebf	
Grundstücksfläche	gesamt		11.928,00	m²
	zugeordnet		11.928,00	m²
Geschossflächenzahl	GFZ			
Zu- und Abschläge	1) +/- Rechte und Lasten			%
	2) +/- Erschließung			%
	3) +/- Lage			%
	4) +/- Größe / Zuschnitt			%
	5) +/- Sonstiges		70,00	%
	zu 1)	1	0,00	
	zu 2)	1	0,00	
	zu 3)	1	0,00	
	zu 4)	1	0,00	
	zu 5)	-1	-32,20	
	Summe		-32,20	
angepasster Bodenwert	rechnerisch		13,80	€/m²
	gerundet		14	€/m²
Bodenwert	gesamt		166.992	€
	zugeordnet		166.992	€

Anlage, Blatt 5

Wertermittlung

Objekt

Barleben, Breiteweg 147/148

BL-Nr.

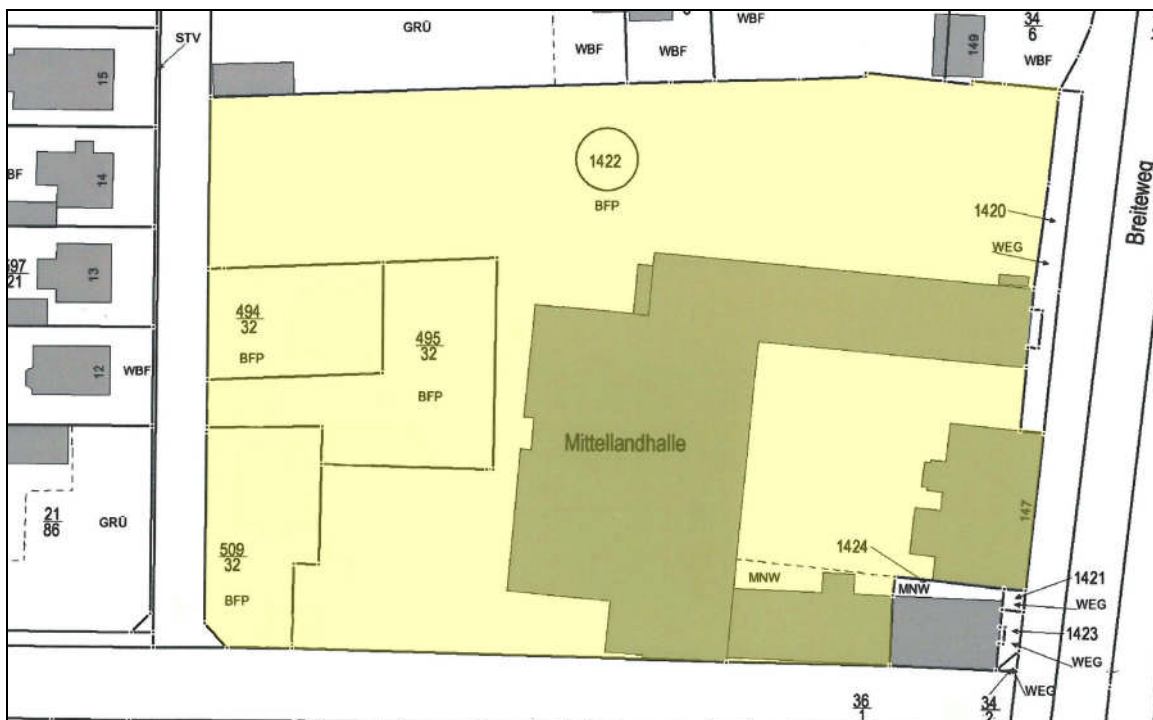
17

Teilobjekt

Lage



Quelle ... Landeshauptstadt Magdeburg, Auszug Stadtplan, ohne Maßstab



Quelle ... Gemeinde Barleben, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab

Anlage, Blatt 6

Wertermittlung

Objekt

Barleben, Breiteweg 147/148

BL-Nr.

17

Teilobjekt

Grundstücksdaten

Kataster:

Regionalbereich Harz-Börde

Gemarkung:

Barleben

Flur:

3

Flurstücke:

a) 1422
b) 495/32
c) 494/32
d) 509/32

Größe:

9.952 m²
896 m²
500 m²
580 m²

11.928 m²

Amtsgericht:

Grundbuch:

Bl. 3804 von Barleben

BV-Nr.: 109

Eigentümer:

Gemeinde Barleben

Rechte

Öffentliches Recht

Bauliche Nutzung	Planungsgrundlagen	Wertrelevante Nutzung	Erschließungs- zustand	Zustand und Entwicklung
☐ WS Siedlungsgebiet	☐ nicht ausgewiesen	☐ Wohngebäude	☒ beitragsfrei	☒ Bauland
☐ WR reines Wohn- gebiet	☒ Denkmalschutz	☐ EFH/ZFH offene Bebauung	☐ pflichtig	☐ Rohbauland
☐ WA allgemeines Wohngebiet	☒ Flächennutzungsplan qualifizierter B-Plan	☐ Reihenhause	☐ abgegolten/ historische Straße/ ortsüblich erschlossen	☐ Bauerwartungsland
☐ WB Wohnbaufläche	☐ B-Plan Entwurf	☐ Mehrfamilienhaus	☐ teilweise gezahlt	☐ besondere (begüns- tigte) land- oder forst- wirtschaftliche Flächen
☐ MD Dorfgebiet	☐ Vorhaben- und Erschließungsplan	☒ gemischt genutztes Gebäude	☐ nicht feststellbar	☐ reine land- oder forst- wirtschaftliche Flächen
☒ MI Mischgebiet	☐ Gebiet nach § 33 BauGB	☐ Dienstleistung		
☐ MK Kerngebiet	☐ Gebiet nach § 34 BauGB	☐ gewerbliche Nutzung		
☐ GE Gewerbegebiet	☐ Gebiet nach § 35 BauGB	☐ Garagen		
☐ GI Industriegebiet	☒ Sanierungsgebiet	☐ Produktionsgebäude		
☐ SO Sondergebiet	☐ städtebaulicher Entwicklungsbereich	☒ Sonstige Gebäude		

Privates Recht

Mietbindung	keine
Grundbucheintragen	Sanierungsvermerk
Sonstige Bindungen	keine

Anlage, Blatt 7 – 1

Wertermittlung	Objekt	Barleben, Breiteweg 147/148
	BL-Nr.	17
	Teilobjekt	Haus 1

Beschreibung der baulichen Merkmale

Anzahl Obergeschosse	3 St.
Bebaute Fläche	312,18 m ²
Bruttogrundfläche	1.000,99 m ²
Geschossfläche	901,02 m ²
Bruttorauminhalt	- m ³
Nutzfläche	675,77 m ²
Baujahr	2005
Bewertungsjahr	2010
Sanierung	2005
Modernisierung	2005
Aufwendungen seit 1990	2.184.411,80 €

Konstruktion	Mauerwerk teilunterkellert Satteldach
Fassade	Natursteinverblander, Klinker
Dach	Holzkonstruktion Ziegeleindeckung
Fundamente	Streifenfundamente
Decken	Stahlträgerdecken Holzbalkendecken Abhangdecken
Wandbehandlung	Putz, Anstrich, Fliesen, Holz
Treppen	Massivtreppen
Fußböden	Fliesen und Parkett PVC- Belag
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung
Türen	Massivholz-, Metallglas- oder Kunststofftüren
Elektro	Kraftstrom
Sanitär	sehr gute Ausstattung behindertengerecht
Heizung	Warmwasserheizung auf Gasbasis
Sonstiges	Aufzug (100 kg)

Nutzung	Gastronomie mit Saal
Gesamtnutzungsdauer (in Jahren)	80
tatsächliches Alter (in Jahren)	5
fiktives Alter (in Jahren)	5
Restnutzungsdauer (in Jahren)	75

Anlage, Blatt 7 – 2

Wertermittlung	Objekt	Barleben, Breiteweg 147/148
	BL-Nr.	17
	Teilobjekt	Haus 2 - Mittellandhalle

Beschreibung der baulichen Merkmale

Anzahl Obergeschosse	2 St.
Bebaute Fläche	2.019,67 m²
Bruttogrundfläche	5.119,36 m²
Geschossfläche	2.559,68 m²
Bruttorauminhalt	- m³
Nutzfläche	2.175,73 m²
Baujahr	2005
Bewertungsjahr	2010
Sanierung	2005
Modernisierung	2005
Aufwendungen seit 1990	11.170.415,86 €

Konstruktion	Mauerwerk, Stahlbeton mit weißer Wanne
Fassade	Sattel- bzw. Pultdach mit Lichtkuppeln Natursteinverblander großformatige Fassadentafeln aus Faserzement
Dach	Holzkonstruktion Ziegeleindeckung, Trapezblechprofile
Fundamente	Streifen- und Hülsenfundamente
Decken	Stahlträgerdecken Holzbalkendecken Abhangdecken
Wandbehandlung	Putz, Anstrich, Fliesen, Holz
Treppen	Massivtreppen
Fußböden	Fliesen und Parkett, Sportfußboden Naturstein
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung Metallglaskonstruktion
Türen	Massivholz-, Metallglas- oder Kunststofftüren
Elektro	Kraftstrom
Sanitär	sehr gute Ausstattung behindertengerecht
Heizung	Warmwasserheizung auf Gasbasis
Sonstiges	Personenaufzug solare Warmwasseraufbereitung

Nutzung	Sporthalle, Lager
Gesamtnutzungsdauer (in Jahren)	80
tatsächliches Alter (in Jahren)	5
fiktives Alter (in Jahren)	5
Restnutzungsdauer (in Jahren)	75

Anlage, Blatt 7 – 3

Wertermittlung	Objekt	Barleben, Breiteweg 147/148
	BL-Nr.	17
	Teilobjekt	Haus 3, Haus 4

Beschreibung der baulichen Merkmale

Anzahl Obergeschosse	3 St.
Bebaute Fläche	535,05 m ²
Bruttogrundfläche	1.605,15 m ²
Geschossfläche	1.605,15 m ²
Bruttorauminhalt	- m ³
Nutzfläche	1.203,86 m ²
Baujahr	2005
Bewertungsjahr	2010
Sanierung	2005
Modernisierung	2005
Aufwendungen seit 1990	3.503.337,43 €

Konstruktion	Mauerwerk nicht unterkellert steiles Satteldach
Fassade	Klinker und Natursteinverblander
Dach	Holzkonstruktion Ziegeleindeckung
Fundamente	Streifenfundamente
Decken	Stahlträgerdecken Holzbalkendecken
Wandbehandlung	Putz, Anstrich, Fliesen
Treppen	Massivtreppe
Fußböden	Fliesen, PVC- oder textiler Belag Parkett
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung
Türen	Massivholz-, Metallglas- oder Kunststofftüren
Elektro	Kraftstrom
Sanitär	sehr gute Ausstattung behindertengerecht
Heizung	Warmwasserheizung auf Gasbasis

Nutzung	Kultur-, Sportzentrum, Laden
Gesamtnutzungsdauer (in Jahren)	80
tatsächliches Alter (in Jahren)	5
fiktives Alter (in Jahren)	5
Restnutzungsdauer (in Jahren)	75

Anlage, Blatt 7 – 4

Wertermittlung	Objekt	Barleben, Breiteweg 147/148
	BL-Nr.	17
	Teilobjekt	Villa

Beschreibung der baulichen Merkmale

Anzahl Obergeschosse	3 St.
Bebaute Fläche	426,13 m ²
Bruttogrundfläche	1.644,24 m ²
Geschossfläche	1.218,11 m ²
Bruttorauminhalt	- m ³
Nutzfläche	913,58 m ²
Baujahr	2005
Bewertungsjahr	2010
Sanierung	2005
Modernisierung	2005
Aufwendungen seit 1990	1.956.751,31 €

Konstruktion	Mauerwerk voll unterkellert
	Mansarddach mit Gauben
Fassade	Klinker mit Stuckeinfassungen
Dach	Holzkonstruktion Schiefer- und Zinkblecheindeckung
Fundamente	Streifenfundamente
Decken	Stahlträgerdecken Holzbalkendecken
Wandbehandlung	Putz, Anstrich, Fliesen
Treppen	Massiv- und Holzwangentreppe
Fußböden	Ziegelflachsicht, Betonestrich Fliesen oder textiler Belag
Fenster	Holzfenster, isolierverglast
Türen	Füllungstüren aus Holz oder Holzwerkstoffen bzw. Metall
Elektro	Kraftstrom
Sanitär	sehr gute Ausstattung zentrale WW-aufbereitung
Heizung	Warmwasserheizung auf Gasbasis

Nutzung	Schule
Gesamtnutzungsdauer (in Jahren)	80
tatsächliches Alter (in Jahren)	5
fiktives Alter (in Jahren)	5
Restnutzungsdauer (in Jahren)	75

Anlage, Blatt 8

Wertermittlung

Objekt Barleben, Breiteweg 147/148
BL-Nr. 17
Teilobjekt

Beschreibung des baulichen -und Erhaltungszustandes sowie Abschätzung des Sanierungs- und Modernisierungsaufwandes

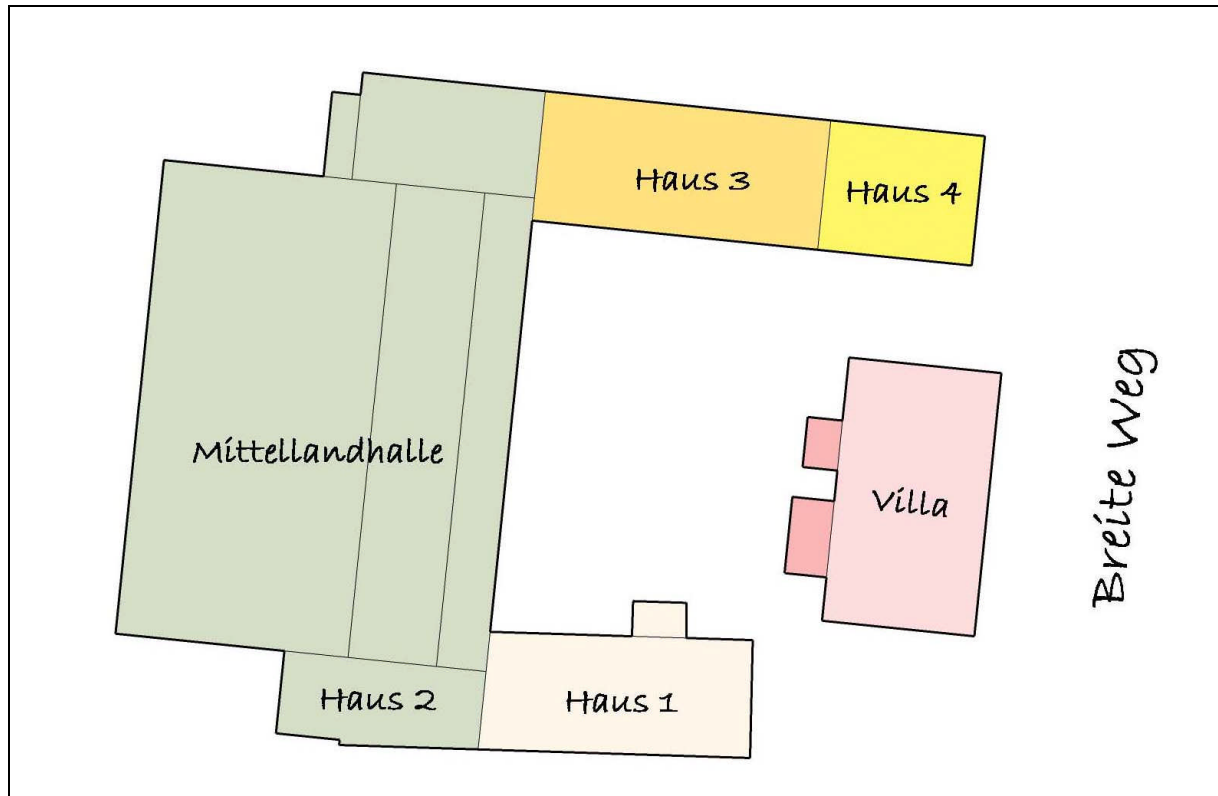
KG	Kostengruppe	Anteil %	Wichtungs- faktor	Zustands- note	Aufwand
310	Baugrube	3,0	0,0245	1,0	0,00 €/m ²
320	Gründung	11,5	0,0940	1,0	0,00 €/m ²
330	Außenwände	28,6	0,2337	1,0	0,00 €/m ²
340	Innenwände	15,3	0,1250	1,0	0,00 €/m ²
350	Decken	11,6	0,0948	1,0	0,00 €/m ²
360	Dächer	21,5	0,1757	1,0	0,00 €/m ²
370	baukonstruktive Einbauten	5,1	0,0417	1,0	0,00 €/m ²
390	sonstige Baukonstruktion	3,4	0,0278	1,0	0,00 €/m ²
		100,0	0,8170		
410	Abwasser, Wasser, Gas	24,2	0,0443	1,0	0,00 €/m ²
420	Wärmeversorgungsanlagen	27,3	0,0500	1,0	0,00 €/m ²
430	lufttechnische Anlagen	16,2	0,0296	1,0	0,00 €/m ²
440	Starkstromanlagen	26,1	0,0478	1,0	0,00 €/m ²
450	Fernmeldeanlagen	0,0	0,0000	1,0	0,00 €/m ²
460	Förderanlagen	1,6	0,0029	1,0	0,00 €/m ²
470	Nutzungsspezifische Anlagen	0,5	0,0009	1,0	0,00 €/m ²
480	Gebäudeautomation	0,3	0,0005	1,0	0,00 €/m ²
490	sonstige technische Anlagen	3,8	0,0070	1,0	0,00 €/m ²
		100,0	0,1830		
Nutzfläche					4.968,94 m ²
Summe ermittelt					0,00 €/m ²
Summe					0,00 €

Anlage, Blatt 9

Wertermittlung

Objekt Barleben, Breiteweg 147/148
BL-Nr. 17
Teilobjekt Haus 1, Haus 2-Mittellandhalle, Haus 3, Haus 4, Villa

Bestandszeichnungen



Quelle ... Systemskizze, eigene Aufnahme

Anlage, Blatt 10

Wertermittlung

Objekt	Barleben, Breiteweg 147/148
BL-Nr.	17
Teilobjekt	Haus 1, Haus 2-Mittellandhalle, Haus 3, Haus 4, Villa

Fotodokumentation



Haus 1 und Haus 2



Eingangsbereich Haus 1



Haus 1 – hofseitige Ansicht



Haus 1 - Innenansicht



Haus1 – Obergeschoss



Mittellandhalle – hofseitige Ansicht



Rampe entlang der Sporthalle



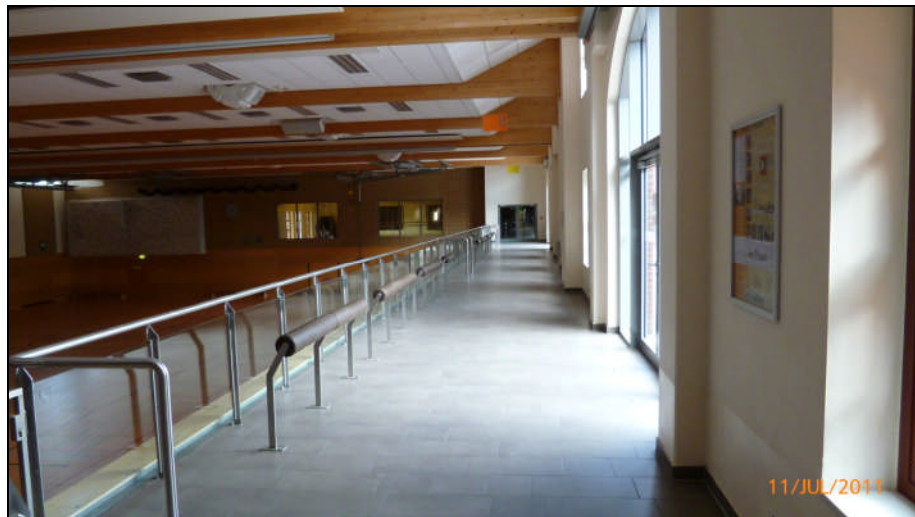
Anbau



Treppenhaus und Aufzugsanlage



Sporthalle



Hofeingang zur Sporthalle



Behindertengerechte WC-Anlagen



Solaranlage



Hofseitige Ansicht Haus 3 und 4



Haus 4, hofseitige Ansicht mit Torausfahrt



Straßenfrontansicht – Haus 4



Straßenfrontansicht – Villa



Hofansicht – Villa

Anlage, Blatt 11

Wertermittlung

Objekt

Barleben, Breiteweg 147/148

BL-Nr.

17

Teilobjekt

Beschreibung der Außenanlagen und wertmäßige Einordnung

Die Außenanlagen umfassen

Flächenbefestigungen

Einfriedung

Rampen

sowie

die auf dem Grundstück befindlichen Ver- und Entsorgungsanlagen.

Baulicher -und Erhaltungszustand: gut

Bauwerksteil	Wertanteil
Einfriedung	€
Befestigungen	€
Ver- und Entsorgungsanlagen	€
sonstiges	€
Summe	522.695,97 €
Summe pauschal	0 €

Anlage, Blatt 12

Wertermittlung

Objekt Barleben, Breiteweg 147/148
BL-Nr. 17
Teilobjekt

Bewirtschaftungskosten

	ME	Messergebnis
Nutzungseinheiten		
- Nutzfläche	m²	4.968,94
Jahresrohertrag	€	212.400,36
Bewirtschaftungskosten		
- Instandhaltung		
. Nutzfläche	€/m²	5,00
	€	24.844,70
- Mietausfallwagnis	%	4,00
	€	8.496,01
- Verwaltungskosten	%	3,00
	€	6.372,01
Bewirtschaftungskosten	%	19