

Bewertungsergebnis

der Erstbewertung bebauter Grundstücke incl. Gebäude
des Bewertungsobjekts
000001 "Grundschule Friederikenstraße"

Bewertungsobjektbezeichnung: **Grundschule Friederikenstraße**

Standortangaben:

Standortobjektnummer: **000277**

Standortobjektbezeichnung: **Grundschule Friederikenstraße**

Stichtag: **01.01.2009**

Anschrift: **Friederikenstr. 23 06844 Dessau-Roßlau**

Standortobjektlage: **Innenstadt Nord**

Grundstücksnummer: **00000277**

Grundfläche: **4.417,00 m²**

Enthaltene Unterobjekte

UObjNr	Zähler	Bezeichnung	Bilanzwert in EUR
001	1	Grund und Boden GS Friederikenstraße	309.190,00
002	1	Schulgebäude Grundschule Friederikenstraße	2.835.779,97
003	1	Garage Grundschule Friederikenstraße	1.723,76

berechneter Vermögenswert: 3.146.693,73 EUR

Bei dem Vermögenswert der Schule handelt es sich um ein vorläufiges Ergebnis, da die Schäden bei der Bewertung noch nicht berücksichtigt wurden.

Aufstellung der Wertermittlung

1 Bewertungsunterobjekt 001

Bewertungsobjektnummer: 000001
Bewertungsunterobjektnummer: 001 Grund und Boden
Zähler: 1
Bearbeitungsstatus: Erstellt

Das Unterobjekt wurde nach dem Vergleichswertverfahren bewertet.

1.1 Allgemeine Angaben

Bezeichnung Unterobjekt: **Grund und Boden GS Friederikenstraße**
Anschaffungsdatum: 31.12.1900
Stichtag: 01.01.2009

Standortangaben:

Standortobjektnummer: 000277
Objektbezeichnung: Grundschule Friederikenstraße
Anschrift: Friederikenstr. 23 06842 Dessau-Roßlau
Objektlage: Innenstadt Nord
Grundstücksnummer: 00000277
Grundfläche: 4.417,00 m²

Allgemeine Beschreibung:

1.2 Anbindung an das Inventar

Inventarnummer		
Anlageart:	340015	GuB Schulen
Unterabschnitt:	21050	Grundschule Friederikenstr. 23
Untergruppe:	93299	
Erwerbsart:	11	Altvermögen ohne AHK's
Amt:	65	Amt für zentrales Gebäudemanagement

1.3 Relevante Werte zur Ermittlung des Wertes des

Grundstücksfläche:	4.417,00 m ²
Preis je m ² :	100,00 EUR/m ²
Liegenschaftszins:	0,00 %
Nutzungsart:	031120 Gebäude- Freifläche Grund- und Sekundarschulen

Berechnung anhand: Quadratmeterpreis
Bodenwert 4.417,00 m² x 70,00 EUR/m²
= **309.190,00 EUR**

1.4 Korrekturfaktoren

Nr	Bereich	Bezugswert	U.-Koeff.	Beschreibung
050	kommunal genutzte Grundstücke	100,00	0,70	

berechneter Vermögenswert: **309.190,00 EUR**

2 Bewertungsunterobjekt 002

Bewertungsobjektnummer: 000001
Bewertungsunterobjektnummer: 002
Zähler: 1
Bearbeitungsstatus: Erstellt

Das Unterobjekt wurde nach dem Sachwertverfahren bewertet.

2.1 Allgemeine Angaben

Bezeichnung Unterobjekt: **Schulgebäude Grundschule Friederikenstraße**
Anschaffungsdatum: 01.01.1976
Stichtag: 01.01.2008

Standortangaben:

Standortobjektnummer: 010277
Objektbezeichnung: Schulgebäude Grundschule Friederikenstraße
Anschrift: Friederikenstr. 23 06842 Dessau-Roßlau
Objektlage: Innenstadt Nord
Grundstücksnummer: 00000277
Grundfläche: 4.417,00 m²

Allgemeine Beschreibung:

2.2 Anbindung an das Inventar

Inventarnummer
Anlageart: 345020 Schulgebäude DDR-Typenbau
Unterabschnitt: 21050 Grundschule Friederikenstr. 23
Untergruppe: 94999
Erwerbsart: 11 Altvermögen ohne AHK's
Amt: 40 Schulverwaltungsamt

2.3 Gebäudeangaben:

2.3.1 Gebäudetyp aus den NHK 2000 (WertR 2002)

Gebäudetyp: 12 Schulen
2- bis 3-geschossig, nicht- bzw. teilunterkellert, Dach geneigt (nicht
ausgebaut) o. Flachdach

Ausstattungsstandard: **einfach**
siehe gesonderte Anlage

Anlage 3

Stadt Dessau-Roßlau

20.08.2009
Nutzer: 2017 Weiz

Historisches Baujahr:	1976	
Bewertungsbaujahr:	1976	
Gesamtnutzungsdauer in Jahren:	65	
Restnutzungsdauer in Jahren:	33	
Bruttogrundfläche:	4.321,00 m ²	
Quadratmeterpreis:	1.023,57 EUR/m ²	
Berechnung:		
Herstellungswert der baulichen Anlagen		1.023,57 EUR/m ²
+ Baunebenkosten		14 %
+/- Korrekturfaktoren:		
Wertermittlungsstichtag		111,90
Bundesland		1,00
Ortsgröße		0,99
x Bruttogrundfläche:		4.321,00 m ²
- Altersminderung (linear)		2.749.847,24
Sachzeitwert der baulichen Anlagen		2.835.779,97 EUR

2.4 Korrekturfaktoren

Nr	Bereich	Bezugswert	U.-Koeff.	Beschreibung
001	Wertermittlungsstichtag	31.12.2007	111,90	Baupreisindex
005	Bundesland	ST	1,00	Landesfaktor
006	Ortsgröße	91.243,00	0,99	Ortsgrößenfaktor

berechneter Vermögenswert:

2.835.779,97 EUR

2.5 Spezielle Angaben
2.5.1 Fotodokumentation

Frontansicht



Rückansicht



3 Bewertungsunterobjekt 003

Bewertungsobjektnummer: 000001
Bewertungsunterobjektnummer: 003
Zähler: 1
Bearbeitungsstatus: Erstellt

Das Unterobjekt wurde nach dem Sachwertverfahren bewertet.

3.1 Allgemeine Angaben

Bezeichnung Unterobjekt: **Garage Grundschule Friederikenstraße**
Anschaffungsdatum: 01.01.1976
Stichtag: 01.01.2008

Standortangaben:

Standortobjektnummer: 020277
Objektbezeichnung: Lager/Garage Grundschule Friederikenstraße
Anschrift: Friederikenstr. 23 06842 Dessau-Roßlau
Objektlage: Innenstadt Nord
Grundstücksnummer: 00000277
Grundfläche: 4.417,00 m²

Allgemeine Beschreibung:

Die Garage wird grundsätzlich als Lagergebäude genutzt. Bei der Bewertung wird auf die derzeitige Nutzung als Lagergebäude abgestellt.

3.2 Anbindung an das Inventar

Inventarnummer		
Anlageart:	345090	Lagergebäude, Gerätehäuser, Fahrzeughallen massiv
Unterabschnitt:	21050	Grundschule Friederikenstr. 23
Untergruppe:	94999	
Erwerbsart:	11	Altvermögen ohne AHK's
Amt:	40	Schulverwaltungsamt

3.3 Gebäudeangaben:

3.3.1 Gebäudetyp aus den NHK 2000 (WertR 2002)

Gebäudetyp: 31.1 Lagergebäude
Kaltlager

Ausstattungsstandard: **einfach**
siehe gesonderte Anlage

Anlage 3

Stadt Dessau-Roßlau

20.08.2009
Nutzer: 2017 Weiz

Historisches Baujahr:	1976	
Bewertungsbaujahr:	1976	
Gesamtnutzungsdauer in Jahren:	60	
Restnutzungsdauer in Jahren:	28	
Bruttorauminhalt:	43,70 m³	
Kubikmeterpreis:	70,00 EUR/m³	
Berechnung:		
Herstellungswert der baulichen Anlagen		70,00 EUR/m³
+ Baunebenkosten		9 %
+/- Korrekturfaktoren:		
<i>Wertermittlungsstichtag</i>		<i>111,90</i>
<i>Bundesland</i>		<i>1,00</i>
<i>Ortsgröße</i>		<i>0,99</i>
x Bruttorauminhalt:		43,70 m³
- Altersminderung (linear)		1.970,01
Sachzeitwert der baulichen Anlagen		1.723,76 EUR

3.4 Korrekturfaktoren

Nr	Bereich	Bezugswert	U.-Koeff.	Beschreibung
001	Wertermittlungsstichtag	31.12.2007	111,90	Baupreisindex
005	Bundesland	ST	1,00	Landesfaktor
006	Ortsgröße	91.243,00	0,99	Ortsgrößenfaktor

berechneter Vermögenswert:**1.723,76 EUR**

3.5 Spezielle Angaben
3.5.1 Fotodokumentation

Frontansicht

