

Ergänzung zum Status Quo der Optionsfläche Schoemperlenstraße 3 - 5 (II. a))

- Gebäudezustand

Im Verkehrswertgutachten vom 23. Januar 2024 hat die Grundstücksbewertungsstelle ebenfalls die einzelnen Gebäude und deren Zustand betrachtet. Um zu den Gebäuden und deren Verwertbarkeit eine Einschätzung zu erhalten, werden nachfolgend die Ausführungen der Grundstücksbewertungsstelle zusammengefasst skizziert.

1

Bei Gebäude 1 handelt es sich um ein zweigeschossiges Betriebsgebäude mit Büro-, Sozial-, Verwaltungs- und Lagerräumen, das 1965 erbaut wurde. Es hat eine Nutzfläche von ca. 1.730 m². Der Unterhaltungszustand ist mittel bis gut.

2

Gebäude 2 ist eine Lagerhalle aus den Jahren 1985 / 1986 mit einer Nutzfläche von ca. 871 m². Der Unterhaltungszustand ist überwiegend mittel.

3

Bei Gebäude 3 handelt es sich ebenfalls um eine Lagerhalle. Sie wurde 1995 erbaut und hat eine Nutzfläche von ca. 1.411 m². Der Unterhaltungszustand ist überwiegend mittel.

4

Gebäude 4 ist ein Betriebsgebäude mit Büro-, Sozial- und Lagerräumen und einer Kantine. Das Gebäude ist von 1970 und hat eine Nutzfläche von ca. 860 m². Der Unterhaltungszustand ist ebenfalls überwiegend mittel.

5

Das 5. Gebäude ist ein Hochregallager, das 1993 erbaut wurde. Es hat eine Höhe von ca. 12 m und hat eine Nutzungsfläche von ca. 350 m². Der Unterhaltungszustand ist gut.

6

Bei Gebäude 6 handelt es sich um ein Lagergebäude (ehemaliger Holzschuppen). Es steht seit Jahren leer und befindet sich in einem desolaten baulichen Zustand. Das Gebäude kann durch das TBA nicht verwertet werden und soll abgerissen werden. In der Verkehrswertermittlung wurde ein entsprechender Abschlag für Beseitigungsarbeiten berücksichtigt.

7

Gebäude 7 ist ein Lagergebäude aus den Jahren 1985 / 1986. Es hat eine Nutzfläche von 130 m² und befindet sich in einem überwiegend guten Unterhaltungszustand.

Grundsätzlich wird die Drittverwendungsfähigkeit der Liegenschaft aufgrund der Lage und der Mischnutzung (Büro und Lager) als gut eingeschätzt. Teile des Grundstücks könnten auch vermietet werden.