6.4 Zustand, Nachnutzung, Marktgängigkeit

Die baulichen Anlagen wurden etwa 2022 errichtet. Aufgrund eines Brandschadens Ende 2022 wurde der Bürobereich im Jahr 2023 teilweise wieder erneuert.

Am Tag der Ortsbesichtigung war das Bürogebäude immer noch nicht vollständig fertiggestellt. Im Hallengebäude waren noch Restarbeiten zu tätigen.

Die Außenanlagen waren zu großen Teilen noch nicht hergestellt.

Bürogebäude

Bauweise:	Holzständerbauweise, Erdgeschoss, Obergeschoss
Dachkonstruktion:	Flachdach, wärmegedämmt
Fassade:	Holztafelwände, wärmegedämmt (nicht fertiggestellt)
Heizung:	Wärmepumpe, Fußbodenheizung im EG und OG, (Anschlüsse für 3 Kaminöfen vorgesehen)
Energieausweis:	lag nicht vor, energetische Eigenschaften gut
Fenster:	3-fach-Verglasung, Rollläden und Verschattungen großteils nicht fertiggestellt; Oberlicht im Obergeschoss
Türen:	Flache Holztüren in Holzzargen
Wände/Decken:	teilweise Massivholzwände, teilweise Holzvertäfelung/ Diagonalschalung, Fliesenspiegel in Sanitärräumen
Sanitäranlagen:	EG: Umkleideraum mit Dusche, ebenerdig, Duschtür nicht vorhanden, Fensterlüftung WC mit Pissoir, Waschbecken, Fensterlüftung
Fußböden:	Fliesen großformatik, Holzböden/ Parkett
Treppe:	Holztreppe, Geländer nicht fertiggestellt
Elektroinstallation:	überwiegend vorhanden, Elektrik noch nicht vollständig durchgeprüft und abgenommen

Produktionsgebäude

Bauweise:	Tragkonstruktion Stahl
Dachkonstruktion:	Satteldach Stahlträger, Sandwichpaneel
Außenwände:	Sandwichpaneel
Tore:	Hallentore, teilweise reparaturbedürftig

Elektroinstallation:	Elektrik und Lichtschalter nicht vollständig fertiggestellt. Noch nicht vollständig durchgeprüft und abgenommen.

Nutzung/ Nachnutzung

Die baulichen Anlagen sind insgesamt neuwertig, teilweise jedoch nicht vollständig fertiggestellt.

Das Bürogebäude wurde ansprechend und repräsentativ konzipiert und errichtet. Restarbeiten sind jedoch noch durchzuführen.

Die Halle befindet sich überwiegend in einen guten Allgmeinzustand. Restarbeiten sind noch durchzuführen.

Siehe auch Anlage 10.2.1.

In der Nachnutzung ist das Bewertungsobjekt sehr gut als Produktions- und/ oder Lagerhalle mit repräsentativem Bürobereich nutzbar.

Hinweis

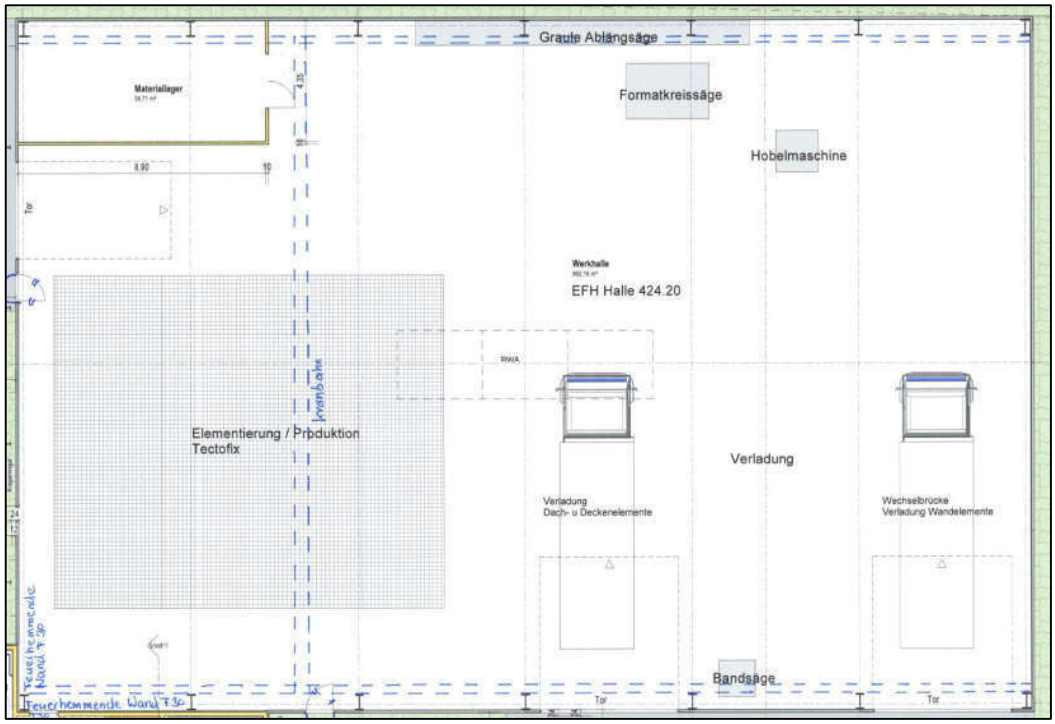
Einem potentiellen Interessenten wird empfohlen, sich mit der zuständigen Baubehörde hinsichtlich der erforderlichen Nutzungsabnahme/ Schlussabnahme in Verbindung zu setzten. Siehe hierzu auch Anlagen 10.1, 10.2 und 10.2.1.

Marktgängigkeit

Aufgrund des einerseits neuwertigen Zustandes der baulichen Anlagen und andererseits der noch offenen Restarbeiten nebst erforderlicher Nutzungsabnahme/ Schlußabnahme, wird die Marktgängigkeit des Bewertungsobjektes in der Gesamtbetrachtung als durchschnittlich beurteilt.

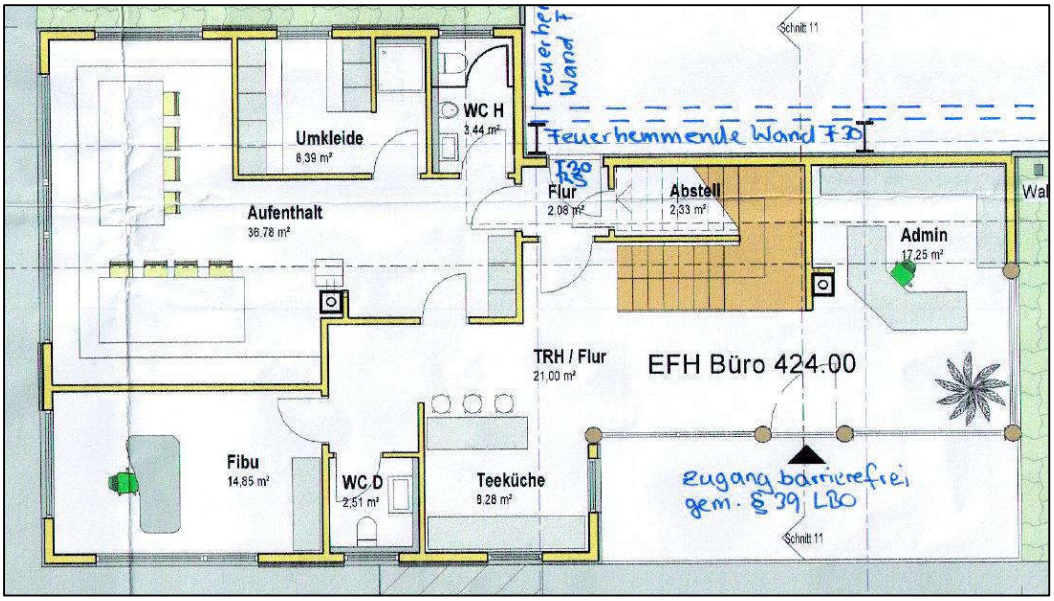
6.2 Planzeichnungen

Erdgeschoss Halle



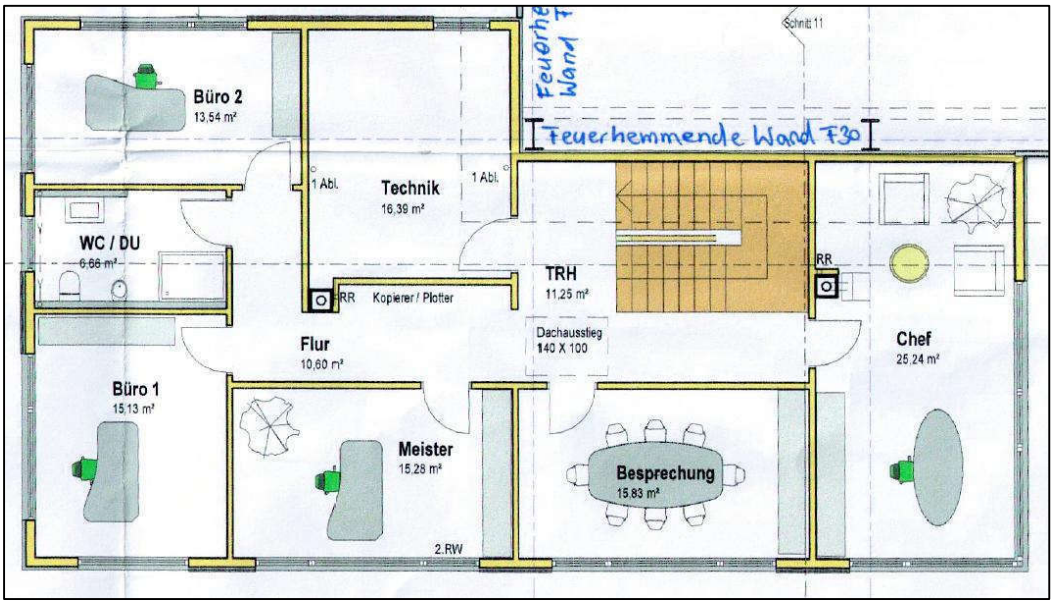
Quelle: Baugesuch vom 11.08.2022, Auszug

Erdgeschoss Büro



Quelle: Baugesuch vom 18.02.2022, Auszug

Obergeschoss Büro



Quelle: Baugesuch vom 18.02.2022, Auszug