

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte**

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Aurich

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
Oldenburger Straße 4, 26316 Varel

Tel. 04451 / 919-290 (Varel)

## **Kurzfassung**

### **des Gutachtens W2-075/2024**

#### **Zusammenstellung**

Gemeinde:	Schortens
Straße, Hausnummer:	Orbisstraße 3
Gemarkung:	Schortens
Flur:	22
Flurstück:	109/64
Gesamtfläche:	18.925 m <sup>2</sup>
Grundbuchbezirk:	Schortens
Grundbuchblatt:	14207, lfd. Nr. 5

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 10.06.2025 mit

**1.780.000 €**

ermittelt.

**Lage**

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Gewerbegebiet Roffhausen der Stadt Schortens an der „Orbisstraße“, einer Durchgangstraße. Die Entfernung zum Zentrum der Stadt Schortens (Menkestraße) beträgt ca. 7 km. Das Zentrum der benachbarten Stadt Wilhelmshaven liegt ebenfalls ca. 7 km entfernt.

**Hauptgebäude**

<u>Gebäudeart:</u>	Gebäudetyp:	Produktionshalle für Metallbauarbeiten mit überdachtem Freilager
	Geschosse:	Erdgeschoss (EG) mit Geschosseinbauten
<u>Baujahre:</u>		2009, 2022 teilweise Ausbau bzw. Verschluss der ursprünglich nur überdachten Lagerflächen
<u>Größe:</u>	Bruttogrundfläche:	2.106 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche:	2.106 m <sup>2</sup>
		davon 446 m <sup>2</sup> überdachtes Freilager bzw. Zugang zur Halle
		247 m <sup>2</sup> seit 2022 abgeschlossene Halle
		70 m <sup>2</sup> Geschosseinbau
Baumängel/Bauschäden:		Lichtplatten im Freilager tlw. beschädigt; laut Auskunft des Geschäftsführers Setzungen im ehemaligen Freilagerbereich gegenüber ursprünglicher Halle durch unterschiedliche Gründungen / Fundamente

Fotos

(aufgenommen am 10.06.2025)



## Grundrisse

Quelle: Auszug aus den Bauakten

