

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 1 -

VOM 15.07.24

## EXPOSÉ - INTERNETVERSION zum VERKEHRSWERT-GUTACHTEN

**DAS GUTACHTEN IST NUR IN AUSZÜGEN WIEDERGEGEBEN DAS ORIGINALGUTACHTEN KANN IN DER  
GESCHÄFTSSTELLE DES AMTSGERICHTS BIELEFELD INNERHALB DER SPRECHZEITEN EINGESEHEN WERDEN**

**AKTENZEICHEN**

**006 K 071/23**

**BEWERTUNGSOBJEKT**

**Grundstück bebaut mit einem  
Mehrfamilienhaus sowie einer Garage  
Schloßhofstraße 41  
33615 Bielefeld**

**WERTERMITTLUNGS-/  
QUALITÄTSSTICHTAG**

**28-05-2024**



**VERKEHRSWERT (MARKTWERT)**

**465.000,- €**

**ohne Berücksichtigung von Rechten in Abt. II des Grundbuchs**

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 2 -

VOM 15.07.24

---

## I. Daten des Grundstücks

<b>ZWECK DER VERKEHRSWERT- ERMITTLUNG</b>	<b>Zwangsversteigerung zur Aufhebung der Gemeinschaft</b>
<b>KATASTERBEZEICHNUNG</b>	<b>Gemarkung Bielefeld Flur 83 Flurstück 39, Größe <b>1.180 m<sup>2</sup></b>  Grundbuch von Bielefeld Amtsgericht Bielefeld</b>
<b>AUFTRAGGEBER</b>	<b>Amtsgericht Bielefeld gem. Beauftragung vom 28-03-2024</b>
<b>ORTSBESICHTIGUNG</b>	<b>28-05-2024</b>
<b>TEILNEHMER DER ORTSBESICHTIGUNG</b>	<b>Miteigentümerin  Architektin E. Stölting (Mitarbeiterin des Unterzeichners)  Unterzeichner Dipl.-Ing. Uwe Justus</b>
<b>WOHNFLÄCHEN</b>	<b>Erdgeschoss - Einheit Nr. 1 <b>150,86 m<sup>2</sup></b> 1. Obergeschoss rechts – Einheit Nr. 2 <b>66,18 m<sup>2</sup></b> 1. Obergeschoss links – Einheit Nr. 3 <b>79,65 m<sup>2</sup></b> Dachgeschoss rechts – Einheit Nr. 4 <b>58,59 m<sup>2</sup></b> Dachgeschoss links – Einheit Nr. 5 <b><u>75,70 m<sup>2</sup></u></b>  <b>Wohnfläche gesamt <b><u>430,98 m<sup>2</sup></u></b></b></b>

# **DIPL.-ING. UWE JUSTUS**

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 3 -

VOM 15.07.24

---

## **MIETER / BEWOHNER**

**Einheit Nr. 1 – Eigennutzung (Miteigentümerin  
Einheit Nr. 2 - Leerstand  
Einheit Nr. 3 - Leerstand  
Einheit Nr. 4 - Leerstand  
Einheit Nr. 5 - Leerstand**

## **ZUBEHÖR**

**Zubehör im Sinne des § 97 BGB wird bei der  
Verkehrswertermittlung nicht berücksichtigt**

## **BEMERKUNGEN**

**keine**

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 4 -

VOM 15.07.24

---

## II. Vorbemerkungen

### II.1 Grundlagen der Verkehrswertermittlung

Gemäß Beauftragung durch das Amtsgericht Bielefeld vom 28-03-2024, soll der Verkehrswert (Marktwert) des auf der Seite 1 dieses Verkehrswert-Gutachtens aufgeführten Grundstücks, bebaut mit einem Mehrfamilienhaus sowie einer Garage, ermittelt werden. Die einzelnen Einheiten im Gebäude wurden in den Grundrissen mit Nummern versehen. Diese kommen im weiteren Verlauf des Gutachtens zu Anwendung.

Bei der Ortsbesichtigung konnten lediglich die Räume im Kellergeschoss sowie die Einheit Nr. 5 im Dachgeschoss im Innenbereich in Augenschein genommen werden. Die Einheiten 1, 2, 3 und 4 konnten im Innenbereich **nicht** in Augenschein genommen werden – kein Zugang.

Baumängel / Bauschäden / Reparaturstau in den nicht in Augenschein genommen Einheiten sind im ermittelten Verkehrswert **nicht** berücksichtigt und müssen, sofern sie Einfluss auf den Verkehrswert haben, noch als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale vom ermittelten Verkehrswert in Abzug gebracht werden.

Die Wohnflächenberechnung wurde auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden Unterlagen erstellt. Da die Grundrisse in einigen Bereichen nicht ausreichend vermasst waren, mussten Maße aus den Zeichnungen abgegriffen werden. Dies kann zu Abweichungen bei den Wohnflächen führen.

Die Wohnflächenberechnung des Unterzeichners ist nicht als Grundlage für Mietverträge, Nebenkostenabrechnung usw. geeignet.

Alle Feststellungen in diesem Gutachten zur Beschaffenheit und zu tatsächlichen Eigenschaften der baulichen Anlagen und des Bodens erfolgen ausschließlich auf Grund der Ortsbesichtigung am 28-05-2024, den zur Verfügung stehenden Unterlagen sowie den mündlichen Angaben der beim Ortsbesichtigungstermin anwesenden Miteigentümerin.

Alle Feststellungen des Unterzeichners bei der Ortsbesichtigung erfolgen nur durch Inaugenscheinnahme (rein visuelle Untersuchung).

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 5 -

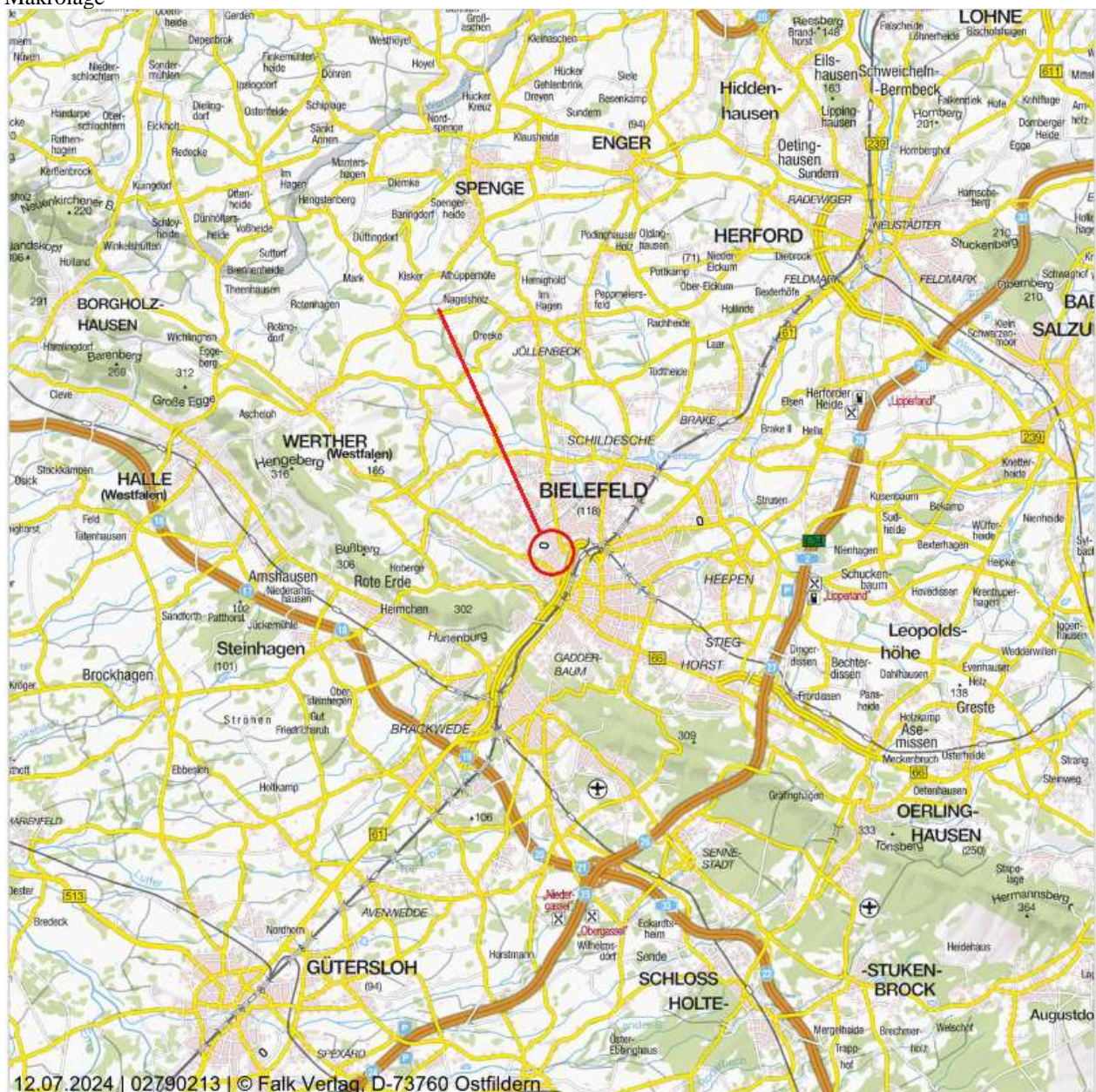
VOM 15.07.24

## III. Grundstücksbeschreibung

### III.1 Stadtplan

Ortslage : Bielefeld, 340.000 Einwohner, Stadtbezirk Mitte

Makrolage



Maßstab (im Papierdruck): 1:200.000  
Ausdehnung: 34.000 m x 34.000 m



0

20.000 m

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

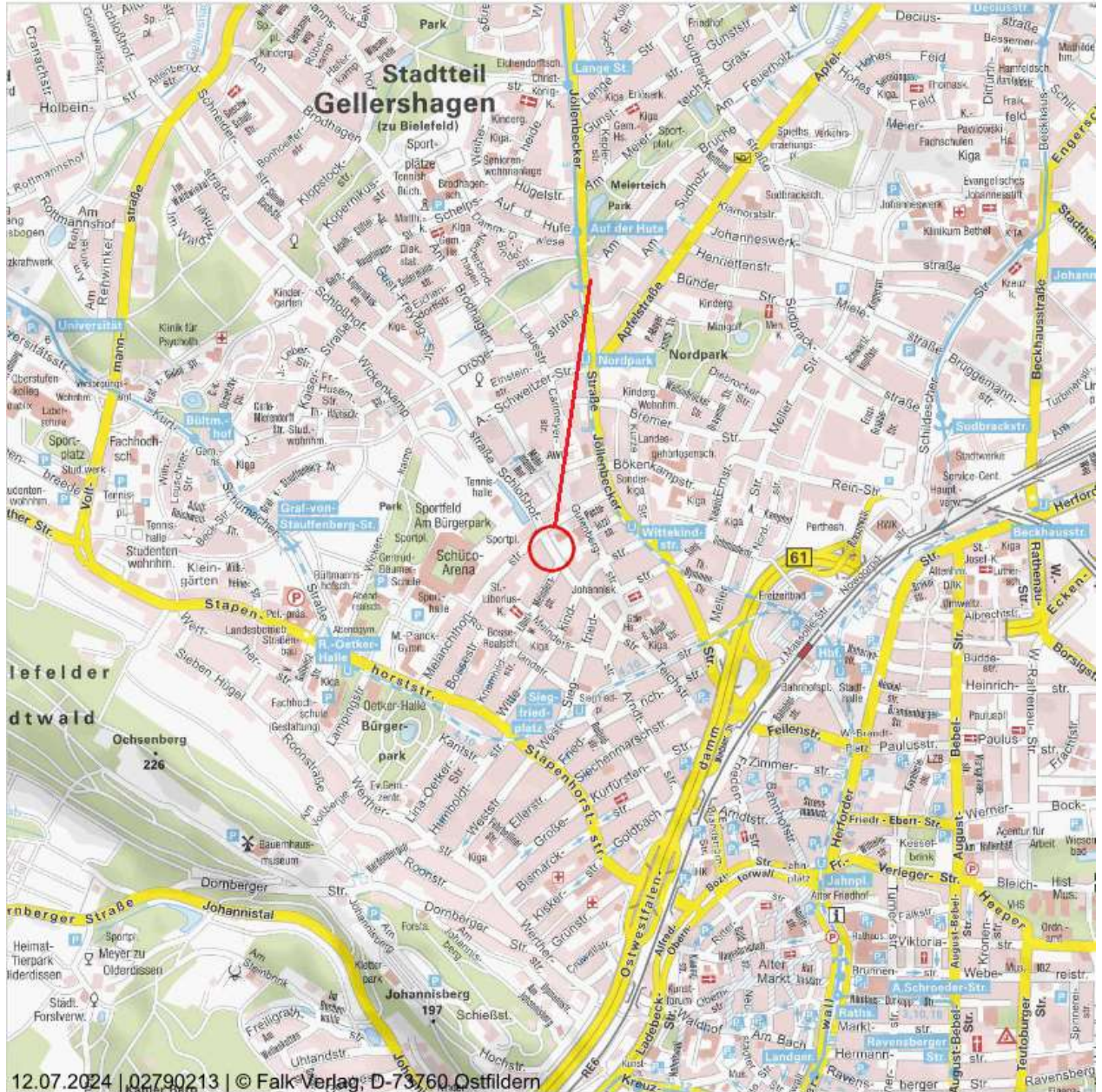
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 6 -

VOM 15.07.24

## Mikrolage



Maßstab (im Papierdruck): 1:20.000  
Ausdehnung: 3.400 m x 3.400 m



0

2.000 m

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 7 -

VOM 15.07.24

## III.2 Grundstücksbeschreibung

Lage: Das zu bewertende Grundstück liegt in Bielefeld im Stadtteil Mitte, etwa 1,2 km Luftlinie nordwestlich des Zentrums von Bielefeld. Das zu bewertende Grundstück grenzt im Nordosten an die Schloßhofstraße. Es handelt sich um eine öffentlich, ausgebaute Straße mit beidseitigen Bürgersteigen.



Schloßhofstraße



Schloßhofstraße

kreisfreie Stadt / Reg.-Bezirk

Bielefeld / Detmold

Verkehrslage, Entfernungen

- Einrichtungen für den täglichen Bedarf (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindergarten usw.) in der näheren Umgebung vorhanden.
- Zentrum von Bielefeld etwa 1,6 km entfernt
- Bushaltestelle etwa 50 m entfernt
- Stadtbahnhaltestelle etwa 400 m entfernt
- Universität etwa 3,0 km entfernt
- Hbf. Bielefeld etwa 1,9 km entfernt
- Auffahrt auf die Autobahn A33 etwa 8,2 km entfernt

Wohn- bzw. Geschäftslage

gemäß Bebauungsplan – reines Wohngebiet

Art der Bebauung in der näheren Umgebung

Mehrfamilienhäuser

Grundstückszuschnitt

leicht verwinkeltes Grundstück ohne größere Geländeneigungen.

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 8 -

VOM 15.07.24

---

Ver- und Entsorgungsanschlüsse

Gas, Strom, Wasser, Telefon,  
Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal

Nach telefonischer Auskunft der Stadtwerke Bielefeld,  
könnte das Gebäude an das Fernheizungsnetz ange-  
schlossen werden. Von einem Antrag bis zum An-  
schluss muss mit einer Wartezeit von etwa 2 Jahren  
gerechnet werden.

Lärm- und Emissionseinflüsse

Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Straße mit  
mittlerem Verkehrsaufkommen. Im Außenbereich  
Lärmeinflüsse durch den Straßenverkehr gegeben.



# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 9 -

VOM 15.07.24

---

## IV.1 Baubeschreibung der Gebäude

### IV.1.1 Wohnhaus

Art- und Zweckbestimmung	Mehrfamilien-Wohnhaus mit derzeit 5 Wohnungen
Baujahr	gemäß Bauakte der Stadt Bielefeld <ul style="list-style-type: none"><li>• Baugenehmigung 1904</li><li>• Schlussabnahme 1905</li></ul>
Geschosse	2 Vollgeschosse
Nutzung	Wohnnutzung
Unterkellerung	voll unterkellert
Dachgeschoss	ausgebaut
Spitzboden	nicht ausgebaut
Fundamente	massive Fundamente
Sohle	Betonsohle
Keller-Außenwände	Mauerwerk
Außenwände der Geschosse	Mauerwerk
Außenfassade	Putzfassade, Erker ausbau zur Straße Fachwerk
Innenwände	Mauerwerk und Leichtwände
Kellerdecke	massiv
Geschossdecken	Holzbalken (soweit feststellbar)
Kelleraußentreppe	massive Stufenanlage
Kellerinnentreppe	Holztreppe

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 10 -

VOM 15.07.24

---

Geschosstreppen	Holztreppen mit Geländer
Fahrstuhl	nicht vorhanden
Heizungsanlagen	jede Wohnung eine eigene Gastherme. Die Therme für die Einheit Nr. 1 befindet sich im Kellergeschoss, die übrigen Thermen in den Wohnungen.  Baujahre der Thermen nach mündlicher Auskunft des Bezirksschornsteinfegers.  Einheit 1 = 1987 (Therme im KG) Einheit 2 = 1991 (Therme im Abstellraum im Treppenhaus – Foto 32) Einheit 3 = 1996 (Therme in der Wohnung) Einheit 4 = 2005 (Therme in der Wohnung) Einheit 5 = 2003 (Therme in der Wohnung)
Beheizung der Wohnungen	Heizkörper mit Thermostatventilen
Warmwasserbereitung	keine genauen Angaben möglich
besondere Einrichtungen	keine
Elektro-Installation	soweit feststellbar, einfache Ausstattung
Kellerfenster	Holzfenster mit Einfachverglasung
Fenster der Geschosse	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Innentüren in den Geschossen	Holztüren in Futter und Bekleidung
Fußbodenbeläge	einfache / durchschnittliche Ausstattung
Wandflächen	einfache / durchschnittliche Ausstattung
Deckenflächen	einfache / durchschnittliche Ausstattung
Dachform	Walmdach

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 11 -

VOM 15.07.24

---

Dachkonstruktion

Vollholz-Dachstuhl, an einigen Balken des Dachstuhls zeichnen sich Bohrmehlspuren ab. Ein Schädlingsbefall des Holzwerks ist nicht auszuschließen, dies trifft auch auf die Holzdielung im Dachbodenbereich zu.

Für weitere Aussagen zu einem möglichen Holzschädlingsbefall / Fäulnis usw., muss ein entsprechender Sachverständiger mit der Inaugenscheinnahme des Holzwerks beauftragt werden.

Der Unterzeichner übernimmt keine Gewähr dafür, dass das Holzwerk des Dachstuhls, die Holzbalkendecken, das Fachwerk im Erkerbereich usw. frei von Holzschädlingsbefall, Fäulnis usw. sind.

Evtl. anfallende Kosten für Sanierungsarbeiten am Holzwerk (Dachstuhl usw.) sind im ermittelten Verkehrswert **nicht** enthalten und gegebenenfalls, soweit vorhanden, noch als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale vom ermittelten Verkehrswert in **Abzug** zu bringen.

Dacheindeckung

Dachpfannen

Dachentwässerung

Dachrinnen und Fallrohre

Baumängel/Bauschäden  
Reparaturstau

**soweit einsehbar, die Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.**

- Im Kellergeschossen sowie in der Wohnung welche in Augenschein genommen werden konnte, konnten nicht alle Wandflächen in Augenschein genommen werden (teilweise zugestellt bzw. kein Zugang zu den Wohnungen). Es ist daher nicht völlig auszuschließen, dass in nicht einsehbaren Bereichen an Wänden Spuren von Feuchtigkeitseinwirkungen und andere Schäden vorhanden sein könnten. Diese müssen, sofern sie sich wertmindernd auf den Verkehrswert auswirken, noch als besondere

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 12 -

VOM 15.07.24

---

objektspezifische Grundstücksmerkmale vom ermittelten Verkehrswert in Abzug gebracht werden.

- Gasthermen (bis auf die Therme in der Einheit Nr. 4 und 5) veraltet (nach Angabe des Bezirksschornsteinfegers 28 – 37 Jahre alt). Es ist davon auszugehen, dass in absehbarer Zukunft Investitionen in die Beheizung des Gebäudes notwendig werden. Nach telefonischer Auskunft der Stadtwerke Bielefeld, liegt in der Schloßhofstraße eine Fernwärmeleitung. Hier wäre ein Anschluss des Hauses an das Fernwärmenetz gegebenenfalls möglich, weitere Einzelheiten (besonders auch zu den Kosten) müssen bei den Stadtwerken Bielefeld abgefragt werden.
- Im Kellergeschoss zeichnen sich an den Innen- und Außenwänden teilweise massive Spuren von Feuchtigkeitseinwirkungen ab. Eine Überprüfung der zugänglichen Bereiche mit einem Feuchteprüfer ergeben erhöhte Feuchtigkeitsgehalte in den Wänden.
- An den Abflussrohren aus Guss zeichnen sich teilweise (soweit einsehbar) Korrosionsschäden ab.
- Holzschädlingsbefall am Holzwerk (Dachstuhl usw.) ist nicht auszuschließen.
- Im Bereich der Kelleraußentreppe zeichnen sich Spuren von Feuchtigkeitseinwirkungen ab.
- Putzrissschäden in der Außenfassade vorhanden.

usw.

Renovierungen

In den zurückliegenden Jahrzehnten gemäß mündlicher Auskunft, keine grundlegenden Sanierungen vorgenommen.

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 13 -

VOM 15.07.24

---

Grundrissgestaltung	Das Gebäude verfügt über 5 abgeschlossene Wohnungen, welche über ein zentrales Treppenhaus erschlossen werden. Die Wohnungen verfügen über eine durchschnittliche Grundrissgestaltung. Das WC für die Einheit Nr. 5 befindet sich außerhalb der Wohnung in einem Raum, welcher vom Treppenhaus zugänglich ist.
Gesamtzustand	Das Gebäude befindet sich in einem schlechten Unterhaltungszustand mit einem erheblichen Reparaturstau. In der Einheit Nr. 5 sind die Tapeten entfernt worden. Für eine weitere wohnliche Nutzung der Einheit Nr. 5 ist eine Grundsanierung erforderlich. In der Einheit Nr. 5 derzeit keine Bad und kein WC vorhanden. Es steht lediglich eine WC zu Verfügung, welches außerhalb der Wohnung vom Treppenhaus zugänglich ist.
Wärmedämmung	den Anforderungen zum Baujahr und nicht den heutigen Anforderungen entsprechend.
Energieausweis	lag nicht vor

## IV.2 Garage

Baujahr	laut Bauakte der Stadtverwaltung Bielefeld <ul style="list-style-type: none"><li>• Baugenehmigung 1979</li></ul>
Nutzung	Einzelgarage
Geschosse	1-geschossig
Unterkellerung	nicht unterkellert
Außenwände	Mauerwerk, Außenschale Putzfassade
Decke	Gasbetondielen
Dachform	flach geneigtes Dach

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 14 -

VOM 15.07.24

---

Dachabdichtung	Bitumen-Schweißbahnen (Annahme), die Dachabdichtung konnte nicht in Augenschein genommen werden.
Garagentor	Metallschwinger
Ausgang in den Garten	Metalltür
<b>Bauschäden / Reparaturstau</b>	<p>soweit einsehbar, die Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf <b>Vollständigkeit</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Es konnten nicht alle Wandflächen in Augenschein genommen werden (teilweise zugestellt). Es ist nicht völlig auszuschließen, dass in nicht einsehbaren Bereichen an Wänden Spuren von Feuchtigkeitseinwirkungen oder andere Schäden vorhanden sein könnten. Hierfür sind gegebenenfalls noch besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale vom ermittelten Verkehrswert in Abzug zu bringen.</li><li>• Im Innenbereich der Garage zeichnen sich an den Wänden teilweise massive Spuren von Feuchtigkeitseinwirkungen mit teilweise Putzabplatzungen ab.</li><li>• Im Bereich des Abflussrohres der Dachentwässerung zeichnen sich unter der Decke Spuren von Feuchtigkeitseinwirkungen ab.</li><li>• In der Außenfassade zeichnen sich teilweise Putzrisse ab.</li></ul>
Gesamtzustand	Die Garage befindet sich in einem unterdurchschnittlichen Unterhaltungszustand mit Reparaturstau.
<b><u>IV.3 Gartenhaus – Foto 8</u></b>	Das Gartenhaus ist in einfacher Bauweise erstellt worden und befindet sich in einem mäßigen Zustand. Eine Innenbesichtigung wurde <b>nicht</b> ermöglicht.

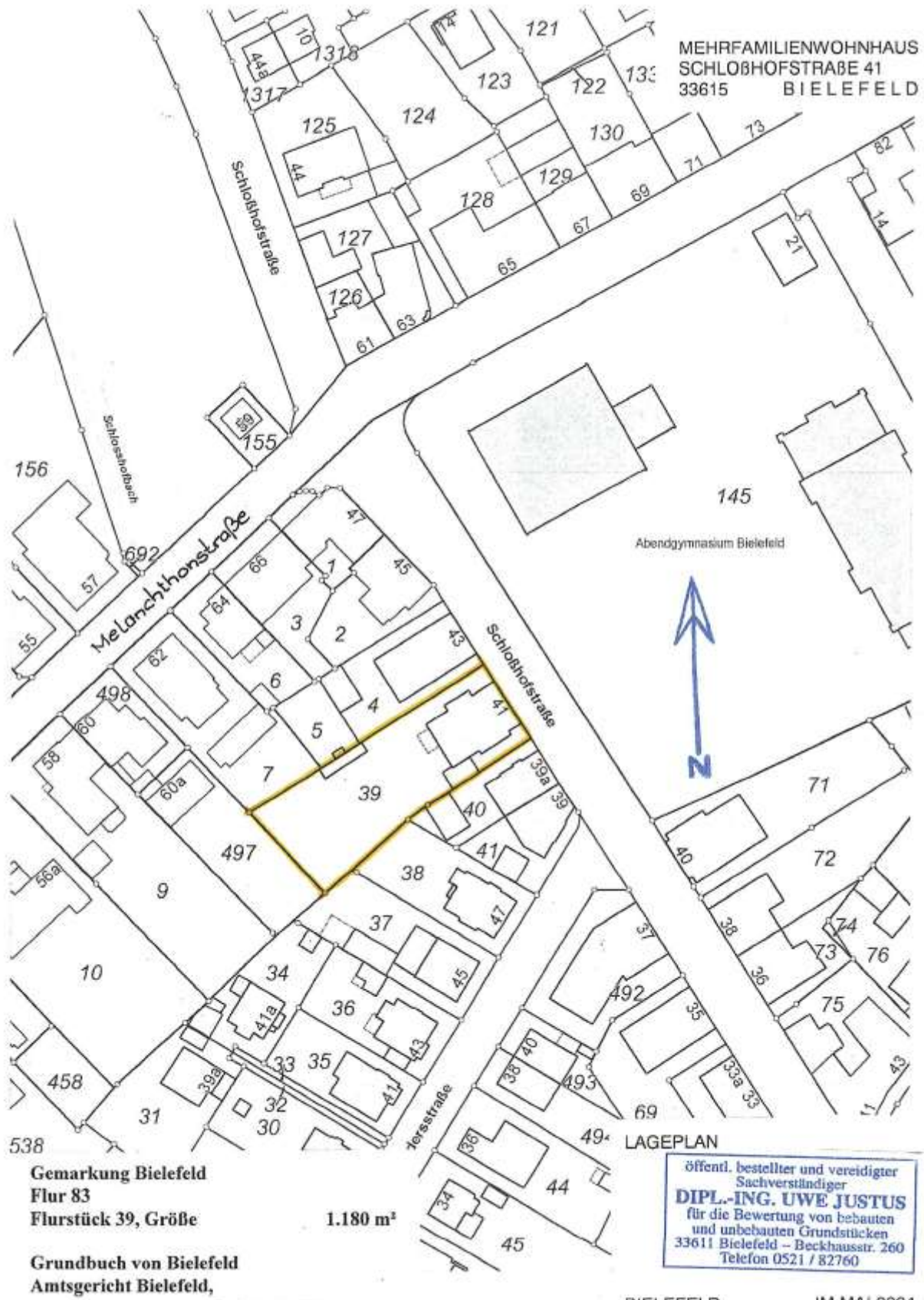
# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 15 -

VOM 15.07.24



# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

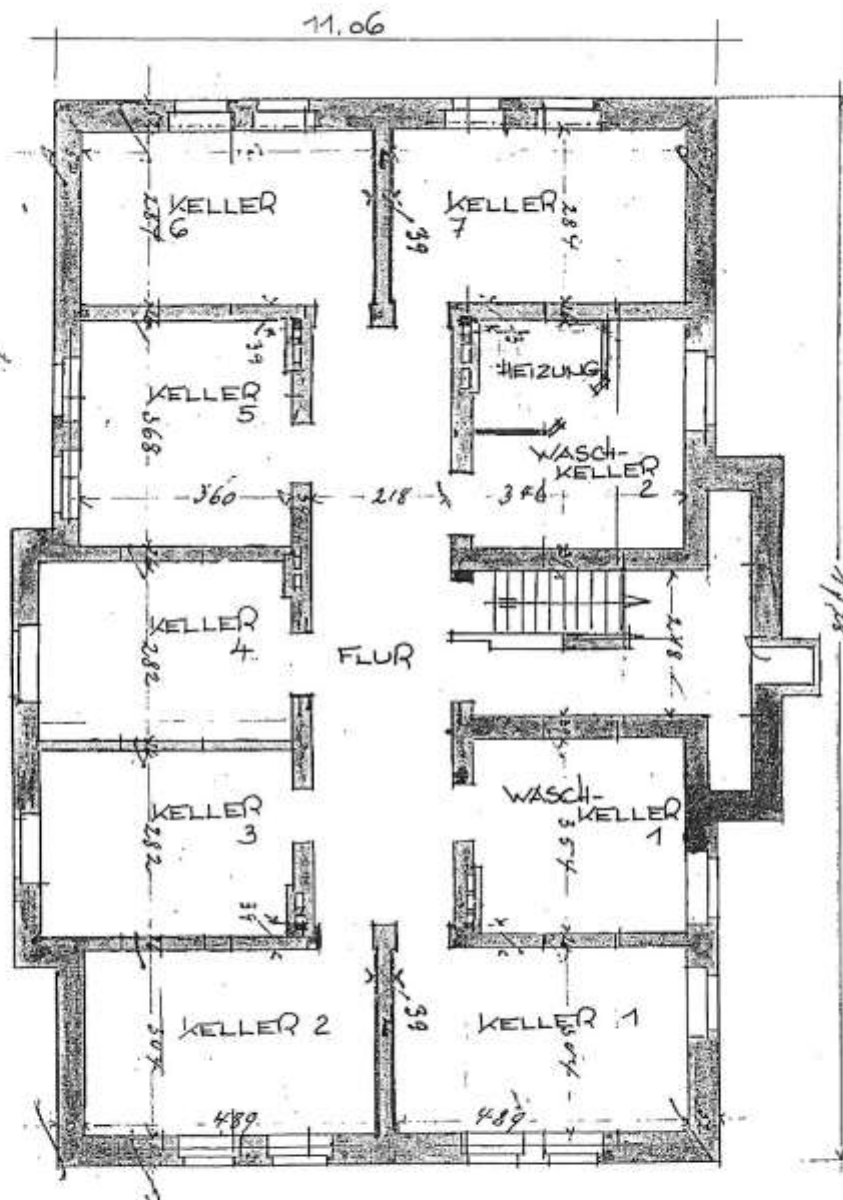
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 16 -

VOM 15.07.24

MEHRFAMILIENWOHNHAUS  
SCHLOBHOFSTRASSE 41  
33615 BIELEFELD



## KELLERGESCHOSS

öffentl. bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
**DIPL.-ING. UWE JUSTUS**  
für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken  
33611 Bielefeld - Beckhausstr. 260  
Telefon 0521 / 82760

BIELEFELD

IM MAI 2024



# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

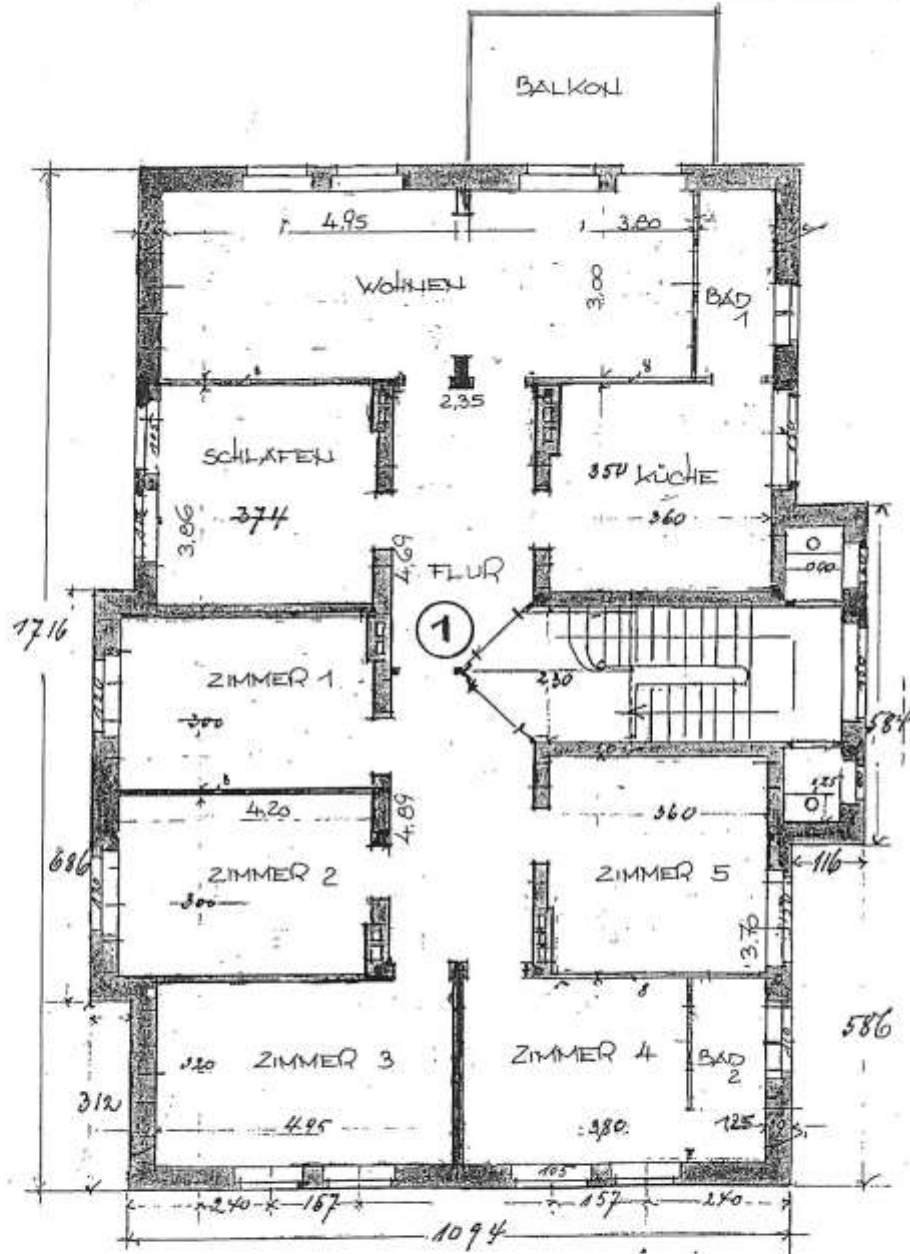
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 17 -

VOM 15.07.24

MEHRFAMILIENWOHNHAUS  
SCHLOßHOFSTRASSE 41  
33615 BIELEFELD



## ERDGESCHOSS

öffentl. bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
**DIPL.-ING. UWE JUSTUS**  
für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken  
33611 Bielefeld - Beckhausstr. 260  
Telefon 0521 / 82760

BIELEFELD

IM MAI 2024

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

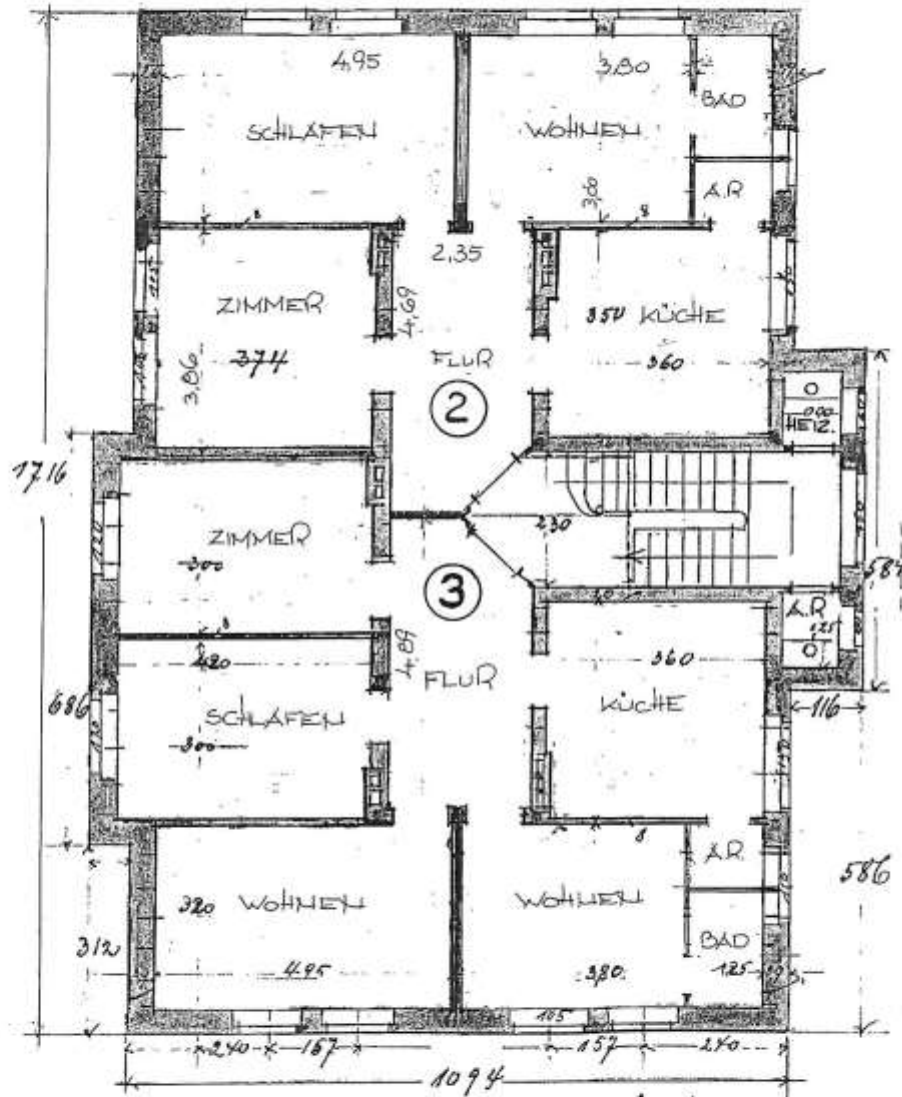
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 18 -

VOM 15.07.24

MEHRFAMILIENWOHNHAUS  
SCHLOSSHOFSTRASSE 41  
33615 BIELEFELD



## OBERGESCHOSS

öffentl. bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
**DIPL.-ING. UWE JUSTUS**  
für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken  
33611 Bielefeld - Beckhausstr. 260  
Telefon 0521 / 82760

BIELEFELD

IM MAI 2024

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

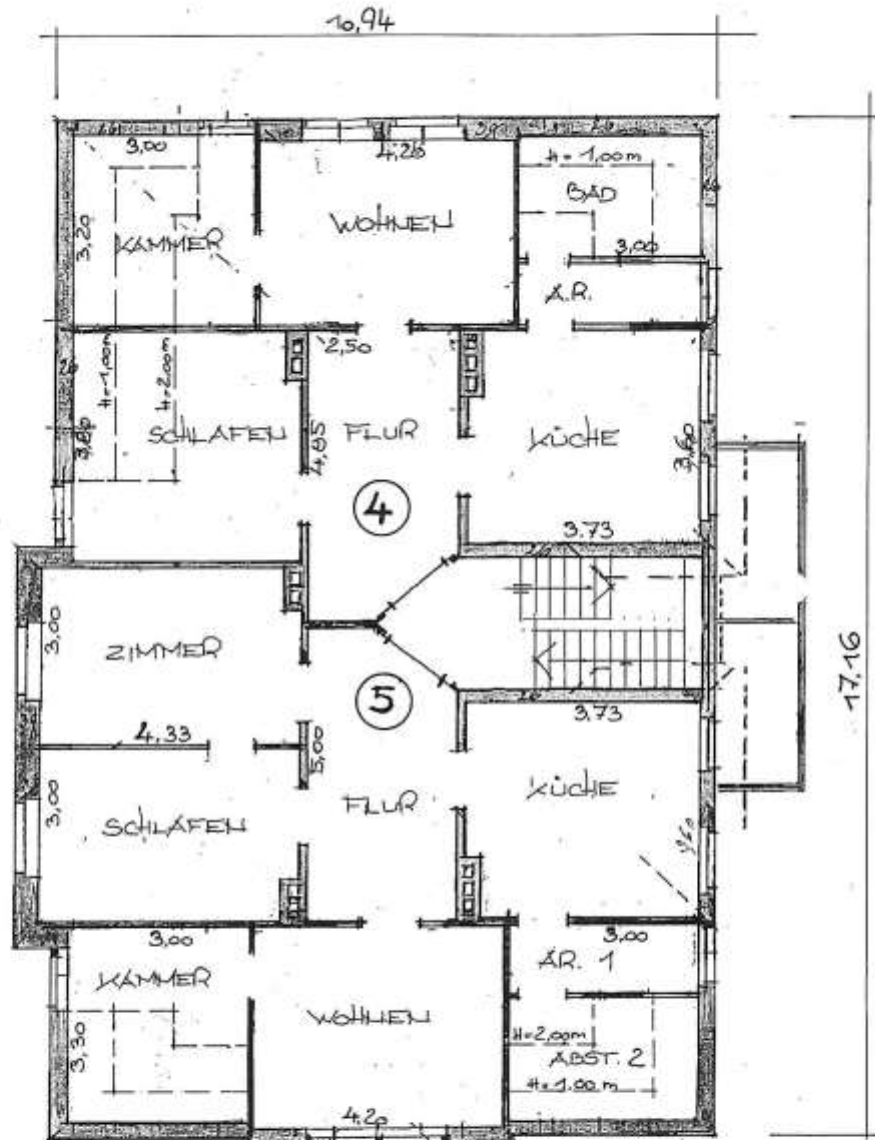
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 19 -

VOM 15.07.24

MEHRFAMILIENWOHNHAUS  
SCHLOßHOFSTRASSE 41  
33615 BIELEFELD



## DACHGESCHOSS

öffentl. bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
**DIPL.-ING. UWE JUSTUS**  
für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken  
33611 Bielefeld - Beckhausstr. 260  
Telefon 0521 / 82760

BIELEFELD

IM MAI 2024

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

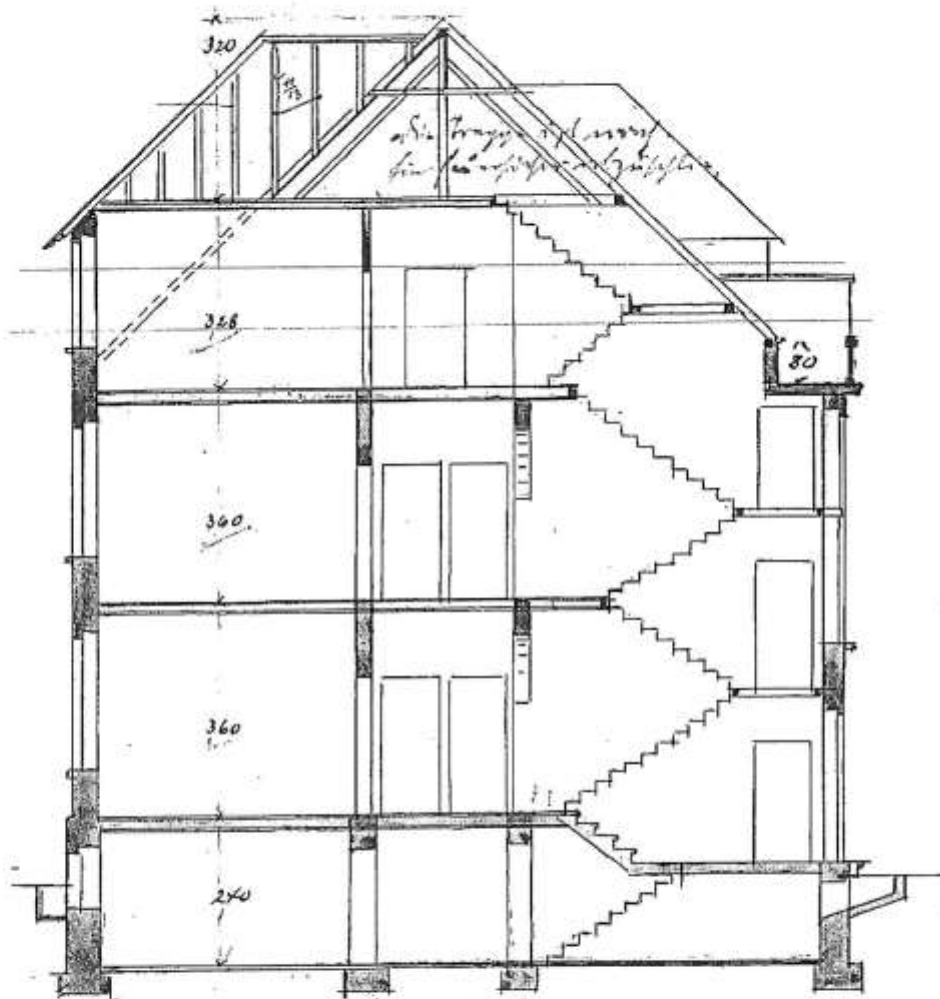
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 20 -

VOM 15.07.24

MEHRFAMILIENWOHNHAUS  
SCHLOßHOFSTRASSE 41  
33615 BIELEFELD



SCHNITT

öffentl. bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
**DIPL.-ING. UWE JUSTUS**  
für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken  
33611 Bielefeld - Beckhausstr. 260  
Telefon 0521 / 82760

BIELEFELD

IM MAI 2024

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/IV/24/9286

Seite - 21 -

VOM 15.07.24

