

Kurzexposé

**Über die Arrondierungsflächen Flurstücke Nr. 509/1, 509/2
und 509/3 der Gemarkung Weißkollm Flur 8**



CAROLINE HELLER

M.SC. Immobilienbewertung

Zertifizierte Sachverständige für die
Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken izert Hochschule Anhalt
KöR

Mitglied im Gutachterausschuss des
Landkreis Meißen

**HELLER IMMOBILIENBEWERTUNG
BÜRO DRESDEN
WIGARDSTRASSE 21
01099 DRESDEN**

web: www.heller-bewertung.de
mail: heller@heller-bewertung.de
tel.: 03528 – 23 91 080
fax: 03528 – 40 29 592

Auftraggeber:

Amtsgericht Bautzen

Vollstreckungsgericht

3 K 67/25

Wohnfläche:

./.

Wertermittlungstichtag:

22.04.2026

Verkehrswert rd.:

Anschrift Bewertungsobjekt:

Geißlitzer Straße

02999 Lohsa

OT Weißkollm

Gewerbefläche:

./.

Qualitätsstichtag:

22.04.2026

Objektart:

Arrondierungsflächen

Grundstücksgröße:

319 m² + 816 m² + 1.752 m²

22.000 €

Hinweis:

Die Verkehrswertermittlung erfolgte auf der Grundlage einer Außenbesichtigung. Es bestehen weitere Besonderheiten, die im Verkehrswertgutachten erläutert werden. Es wird empfohlen, dieses entsprechend einzusehen. Die Erschließung des Grundstücks ist nicht gesichert. In der Wertableitung wird von Arrondierungsflächen ausgegangen.

- Makrolage:** Freistaat Sachsen, nördlich im Landkreis Bautzen
Ca. 79 km bis Dresden, ca. 36 km bis Bautzen, ca. 40 km bis Kamenz
- Mikrolage:** Der Ortsteil Weißkollm ist mit rund 800 Einwohnern der drittgrößte Gemeindeteil von Lohsa. Über Jahrhunderte bestimmte die Landwirtschaft das wirtschaftliche Leben des Ortes.
Nächste Bushaltestelle ca. 550 m, nächster Bahnhof ca. 7 km
Bis A4 ca. 35 km, bis B97 ca. 10 km
Insgesamt unterdurchschnittliche infrastrukturelle Anbindung und einfache Geschäftslage.
- Nutzung:** Gewerbliche Nutzung
- Baujahr:** ./.
- Objektzustand:** ./.
- Energieausweis:** ./.
- Denkmalschutz:** Nein
- Altlastenkataster:** Es sind Eintragungen vorhanden.

Teilflächen-nummer	Altlast	Bearbeitungsstand	Handlungsbedarf	Flurstück
001	LKW-Werkstatt (Objekt 16)	OU abgeschlossen	B – Belassen	509/2
002	Öllager (Objekt 12b und 12c)	OU abgeschlossen	B – Belassen	509/1

- Baulasten-**
verzeichnis: Keine Eintragungen
- Besonderheiten:** Das Grundstück besitzt keinen Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen.
Das Grundstück ist mit Werkstatthallen des ehemaligen Technikstützpunkt „KfL Weißkollm“ aus DDR-Zeiten überbaut.



Foto Nr. 1: Geißlitzer Straße



Foto Nr. 2: Überbauter Grundstücksbereich bei Flurstück 509/3



Foto Nr. 3: Überbauter Grundstücksbereich bei Flurstück 509/2



Foto Nr. 4: Überbauter Grundstücksbereich bei Flurstück 509/1