



Mehrfamilienhaus (Fertigstellung der Sanierung erforderlich)

Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Landesverband Sachsen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail info@palmer-immobilien.de



Versteigerungsgericht:
Amtsgericht Chemnitz

Aktenzeichen:
23 K 68/22

Grundbuchamt:
Chemnitz

Blatt:
993

Flurstück:
193/q

Postalische Anschrift:
**Wattstr. 1
09113 Chemnitz**

Miteigentumsanteil:
-

Objektart:
Mehrfamilienhaus

Wertermittlungstichtag:
20.12.2022

Baujahr:
um 1910

vertraglich vereinbarte Wohnfläche:
-

realisierbare Wohnfläche (nach WoFIV):
1.382,66 m²

Vermietungsstand:
nicht vermietet

Nettokaltmiete:
-

Objektzustand:
Fertigstellung der Sanierung
erforderlich

Energieausweis:
nicht relevant

Baulasten:
nein

Altlasten:
nein

Sanierungsgebiet:
nein

Sanierung (tlw.):
2018/2019

Denkmalschutz:
nein

Besonderheiten:
Die Sanierung wurde etwa in den Jahren 2018 und 2019 begonnen. Es sind umfangreiche bauliche Maßnahmen zur Fertigstellung der Sanierung erforderlich.

Vorgefundenen Gegenstände:

sh. Punkt 9

Verkehrswert nach §194 BauGB ohne den Wert von vorgefundenen Gegenständen und ohne Berücksichtigung von Eintragungen in Abteilung II:

rd. 1.600.000 €



Blick von der Paul-Jäkel-Straße aus östlicher Richtung



Fassade zur Paul-Jäkel-Straße

Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und
Handelskammer Dresden
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in der
Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im
Landesverband Sachsen
öffentlich bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-
immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **23 K 68/22**

Bewertungsobjekt:

Wattstr. 1
09113 Chemnitz

Seite
- 43 -



Fassade zur Wattstraße



Dacheindeckung nicht fertig gestellt; dadurch vermutlich Durchfeuchtung an Außenwand (Pfeil)

Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Landesverband Sachsen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail info@palmer-immobilien.de

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 68/22

Bewertungsobjekt:

Wattstr. 1
09113 Chemnitz

Seite
- 44 -



Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und
Handelskammer Dresden
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in der
Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im
Landesverband Sachsen
öffentlich bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-
immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Eindringendes Niederschlagswasser im DG wegen nicht fertig gestellter Dacheindeckung



Dachgeschoss

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **23 K 68/22**

Bewertungsobjekt:

Wattstr. 1
09113 Chemnitz

Seite
- 45 -



Taubenkot im Dachgeschoss



geplante Loggien im Dachgeschoss

Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und
Handelskammer Dresden
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in der
Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im
Landesverband Sachsen
öffentlich bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-
immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 68/22

Bewertungsobjekt:

Wattstr. 1
09113 Chemnitz

Seite
- 46 -



Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und
Handelskammer Dresden
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten
und ungebauten Grundstücken

Mitglied des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in der
Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im
Landesverband Sachsen
öffentlich bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-
immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Flur einer Wohnung im 4.OG



Steigleitungen und Anschlüsse für Heizung

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 68/22

Bewertungsobjekt:

Wattstr. 1
09113 Chemnitz

Seite
- 47 -



Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und
Handelskammer Dresden
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in der
Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im
Landesverband Sachsen
öffentlich bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-
immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

begonnene Sanitärinstallation und Trockenbau



ausgebaute Trägerkonstruktion der Unterhangdecke und alte Dämmmatten

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **23 K 68/22**

Bewertungsobjekt:

Wattstr. 1
09113 Chemnitz

Seite
- 48 -



Treppenhaus



Raum im EG; hinten zu sehen sind die Wärme-Trittschall-Dämmrollen (vgl. Pkt. 9)

Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und
Handelskammer Dresden
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in der
Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im
Landesverband Sachsen
öffentlich bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-
immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 68/22

Bewertungsobjekt:

Wattstr. 1
09113 Chemnitz

Seite
- 49 -



Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Landesverband Sachsen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail info@palmer-immobilien.de



Wärme-Trittschall-Dämmrollen (Hersteller Purmo)



Abzweige und Verbindungsstücke von HT Rohren (vgl. Pkt. 9)

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 68/22

Bewertungsobjekt:

Wattstr. 1
09113 Chemnitz

Seite
- 50 -



Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und
Handelskammer Dresden
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in der
Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im
Landesverband Sachsen
öffentlich bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail info@palmer-immobilien.de

aufgestellte Gasheizanlage nebst Warmwasserspeicher im Kellergeschoss



die Heizanlage ist noch nicht angeschlossen

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 68/22

Bewertungsobjekt:

Wattstr. 1
09113 Chemnitz

Seite
- 51 -

Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Landesverband Sachsen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail info@palmer-immobilien.de



Aufzugskabine (Haltepunkt derzeit im Kellergeschoss)



nicht fertig gestellter Aufzugsschacht im Obergeschoss

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 68/22

Bewertungsobjekt:

Wattstr. 1
09113 Chemnitz

Seite
- 52 -



Hoffassade (oberer Teil)



Hoffassade (unterer Teil)

Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und
Handelskammer Dresden
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in der
Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im
Landesverband Sachsen
öffentlich bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-
immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 68/22

Bewertungsobjekt:

Wattstr. 1
09113 Chemnitz

Seite
- 53 -

WOHNUNG 1 97,76 MP
 WOHNUNG 2 92,34 MP
 WOHNUNG 3 65,86 MP

LEGENDE

- BESTAND
- NEUBAU
- NEUBAU TROCKENBAU
- NEUBAU WARMEDÄMMUNG

SANIERUNG
 MEHRFAMILIENWOHNHAUS

WATTSTRASSE 1
 09113 CHEMNITZ

STIMMT MIT DEN ZUR
 GENEHMIGUNG EINGEREICHTEN
 ZEICHNUNGEN ÜBEREIN !

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

BLATT 4

MAßSTAB 1:100

20. JULI 2017

ARCHITEKTURBURO E. HEDRICH
 ROSSLERSTRASSE 18 D
 09120 CHEMNITZ
 TEL 0371 / 5905472



WOHNUNG 4 101.72 MP
 WOHNUNG 5 97.72 MP

LEGENDE

- BESTAND
- NEUBAU
- NEUBAU TROCKENBAU
- NEUBAU WÄRMEDÄMMUNG

SANIERUNG
 MEHRFAMILIENWOHNHAUS

WATTSTRASSE 1
 09113-CHEMNITZ

STIMMT MIT DEN ZUR
 GENEHMIGUNG EINGEREICHTEN
 ZEICHNUNGEN ÜBEREIN !

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

BLATT 5

MAßSTAB 1:100

20. JULI 2017

ARCHITEKTURBÜRO E. HEIDRICH
Heidrich
 RÖSSLERSTRASSE 18 D
 09120 CHEMNITZ
 TEL 0371 / 5905472



WOHNUNG 11 167,30 MP
 WOHNUNG 12 120,53 MP
 WOHNUNG 13 141,39 MP

LEGENDE
 ■ BESTAND
 ■ NEUBAU
 ■ NEUBAU TROCKENBAU
 ■ NEUBAU WÄRMEDÄMMUNG

SANIERUNG
 MEHRFAMILIENWOHNHAUS
 WATTSTRASSE 1
 09113 CHEMNITZ

STIMMT MIT DEN ZUR
 GENEHMIGUNG EINGEREICHTEN
 ZEICHNUNGEN ÜBEREIN !

GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS

BLATT 8

MAßSTAB 1:100

20. JULI 2017

ARCHITEKTURBÜRO E. HEDRICH
 ROSSENSTRASSE 18 D
 09120 CHEMNITZ
 TEL 0371 / 5905472



<p>LEGENDE</p> <ul style="list-style-type: none"> BESTAND NEUBAU NEUBAU TROCKENBAU NEUBAU WÄRMEDÄMMUNG 	<p>SANIERUNG MEHRFAMILIENWOHNHAUS</p>	<p>WATTSTRASSE 1 09113 CHEMNITZ</p>	<p>STIMMT MIT DEN ZUR GENEHMIGUNG EINGEREICHTEN ZEICHNUNGEN ÜBEREIN !</p>	<p>GEBÄUDESNITT A-A</p>	<p>BLATT 10</p>	<p>MAßSTAB 1:100</p>	<p>20. JULI 2017</p>	<p>ARCHITEKTURBÜRO E. J. HEDRICH ROSSLERSTRASSE 18 D 09120 CHEMNITZ TEL. 0371 / 5905472</p>
--	---	---	---	-------------------------	-----------------	----------------------	----------------------	---

