



**Amtsgericht Magdeburg**

17.06.2025

### **Kurzexposé zum Gutachten 38a K 5/25**

#### **Objektbeschreibung:**

- Das mit einem Reihenmittelhaus bebaute Bewertungsgrundstück (320m<sup>2</sup>) liegt im östlich der Elbe gelegenen Stadtrandgebiet der Landeshauptstadt Magdeburg im Stadtteil Berliner Chaussee, Siedlung Friedensweiler, ca. 5,3 km vom Magdeburger Stadtzentrum (Allee-Center) entfernt.
- Punktuell befindet sich das Bewertungsgrundstück im südwestlichen Anfangsbereich der Siedlung Friedensweiler, die ab 1930 - weit ab der traditionellen Wohnlagen der Stadt - als Teil des Fliegerhorstes Friedensweiler entstand. Friedensweiler ist heute ein grüner, randstädtisch geprägter Bereich, der durch seinen geschlossenen Charakter der (Wohn)Bebauungsstruktur, der Nähe zum Naturraum Biederitzer Busch und Ehleue und der relativen Nähe zu Freizeitangeboten (Elbauenpark, Getec-Arena, Avnet Arena) positiv geprägt wird. Infrastrukturell ist der Bereich allerdings unversorgt; der entsprechende Bedarf wird im Wesentlichen erst durch die angrenzenden Stadtteile Brückfeld und Cracau sowie in gewissem Umfang durch die Nachbargemeinde Biederitz gedeckt.
- Das zweigeschossige, nicht unterkellerte Bewertungsobjekt mit Flachdach wurde 2015/2016 als Teil einer traufständigen Reihenhauszeile in Massivbauweise (Architektur im Bauhaus-Stil) als Effizienzhaus-Neubau errichtet. Es verfügt über 97m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine insgesamt bessere Ausstattung. Zum Bewertungsgrundstück gehören 2 offene PKW-Außenstellplätze (straßenseitig); rückwärtig befindet sich der ca. 150m<sup>2</sup> große Gartenbereich.
- Teilmärkt bezogen guter Bau- und Unterhaltungszustand, vergleichsweise geringe Abnutzung, unbedeutender Instandhaltungs- und Reparaturaufwand ohne marktwertrelevanten Einfluss, der optische Gesamteindruck ist gut.

1

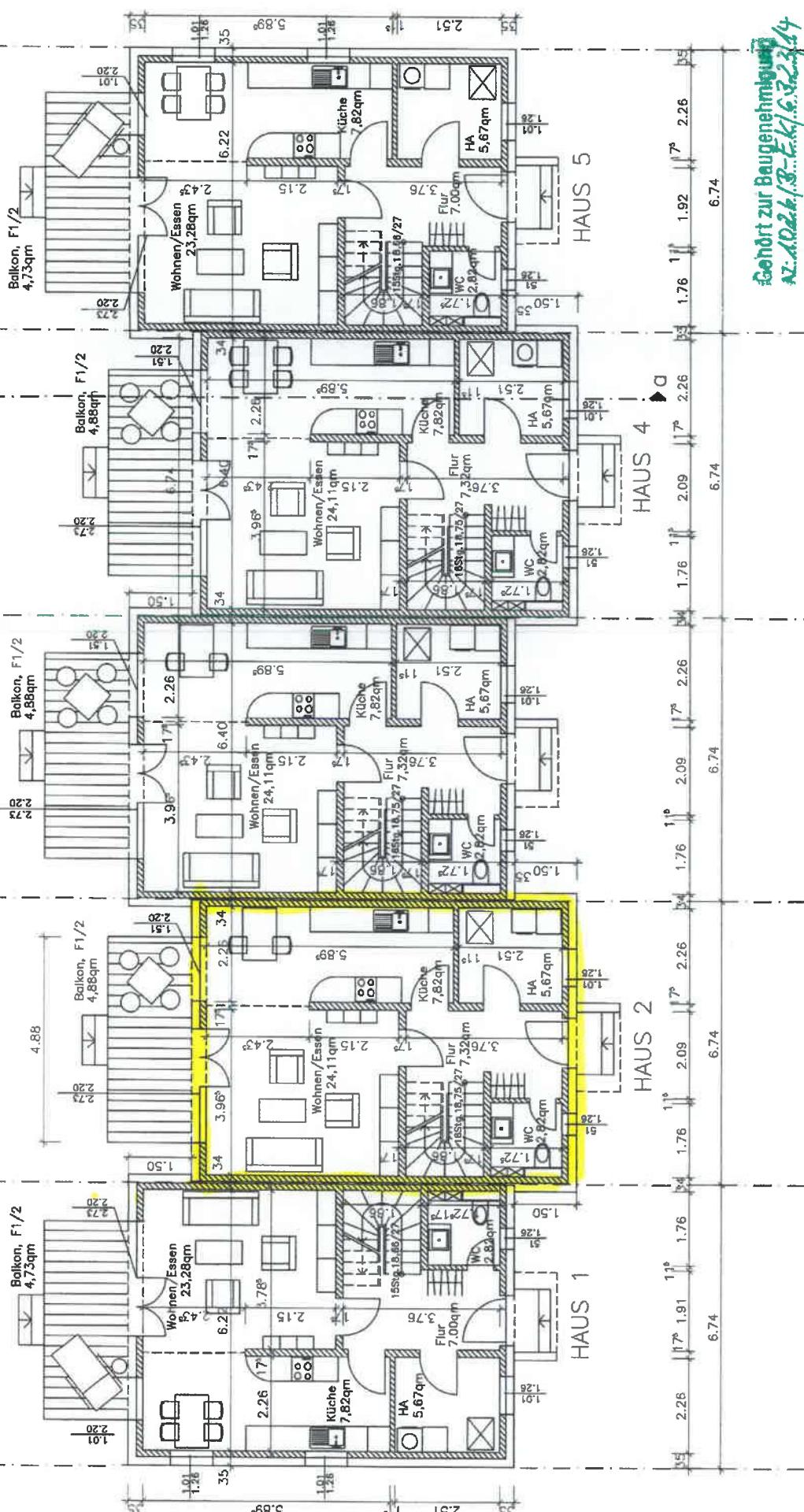
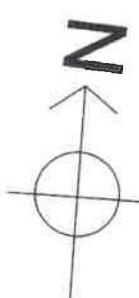
**Neubau Reihenhäuser  
Zum Friedensweiler  
Magdeburg**

M 1:100

Datum: 08.04.2014  
Plan: Erdgeschoss

Gehört zur Baugenehmigung  
AZ: A 024/ B-EK/ 6-323/4  
Magdeburg, den 2.8.02.2014

Architekt: Auftraggeber:



**2**  
Neubau Reihenhäuser  
Zum Friedensweiler  
Magdeburg

Auftraggeber

Architekt:

Datum: 08.04.2014

Plan: 1.Obergeschoss

