

Zusammenfassung

Massivhaus Bau Konrad GmbH & Co. KG
Projekt – Woldweg, 26160 Bad Zwischenahn



Deckblatt

Objekt:	Grundstück bebaut mit Betriebsgebäude, Woldweg und Grote Wisch, 26160 Bad Zwischenahn, OT Wehnen
Erstellungsdatum:	06.03.2025
Wertermittlungstichtag:	01.10.2025
Auftraggeber:	Dennis Schütt

1. Übersicht einzelne Werte

Auf Grundlage der einzelnen Gutachten für die einzelnen Grundstücke wird ein Wert für das gesamte Areal festgesetzt und die einzelnen Gutachten in Bezug genommen.

Woldweg 6 A:	850.000,- €
Woldweg 6 B:	369.000,- €
Woldweg 8:	605.000,- €
Woldweg 10:	619.000,- €
Grote Wisch 4:	450.000,- €
Grundstücke m. Wildgehege:	95.514,- €
Gesamt:	<u>2.988.514 €</u>

Anpassung des Gesamtwertes. Schlusswert des gesamten Areals

Da mehrere Immobilien miteinander verbunden sind und auch die Nutzung des Grünlandes separat zu Schwierigkeiten führen kann, denn nahezu alle nutzen das Grundstück Woldweg 6 A als Zuwegung und Erschließung. Eine Nutzung für die Teichanlage und die Grünfläche von Externen sehe ich als problematisch. Genauso wie beim Einzelverkauf der einzelnen Immobilien. Gerade, wenn eine Umnutzung/Planung stattfinden soll, kann es an den Grenzbebauungen zu Problemen führen. Somit ist zwar ein Einzelverkauf nicht ausgeschlossen, dennoch macht die Veräußerung in Ganzen in hinsicht auf eine mögliche Umplanung/Nutzung am meisten Sinn. Aufgrund der gesamten Umstände ist dieses jedoch wertmindernd zu berücksichtigen. Die Wertminderung aufgrund der Umstände sehe ich bei 10 % der Einzelbewertungen. Somit liegt der Verkehrswert für das gesamte Areal wenn es geräumt ist bei

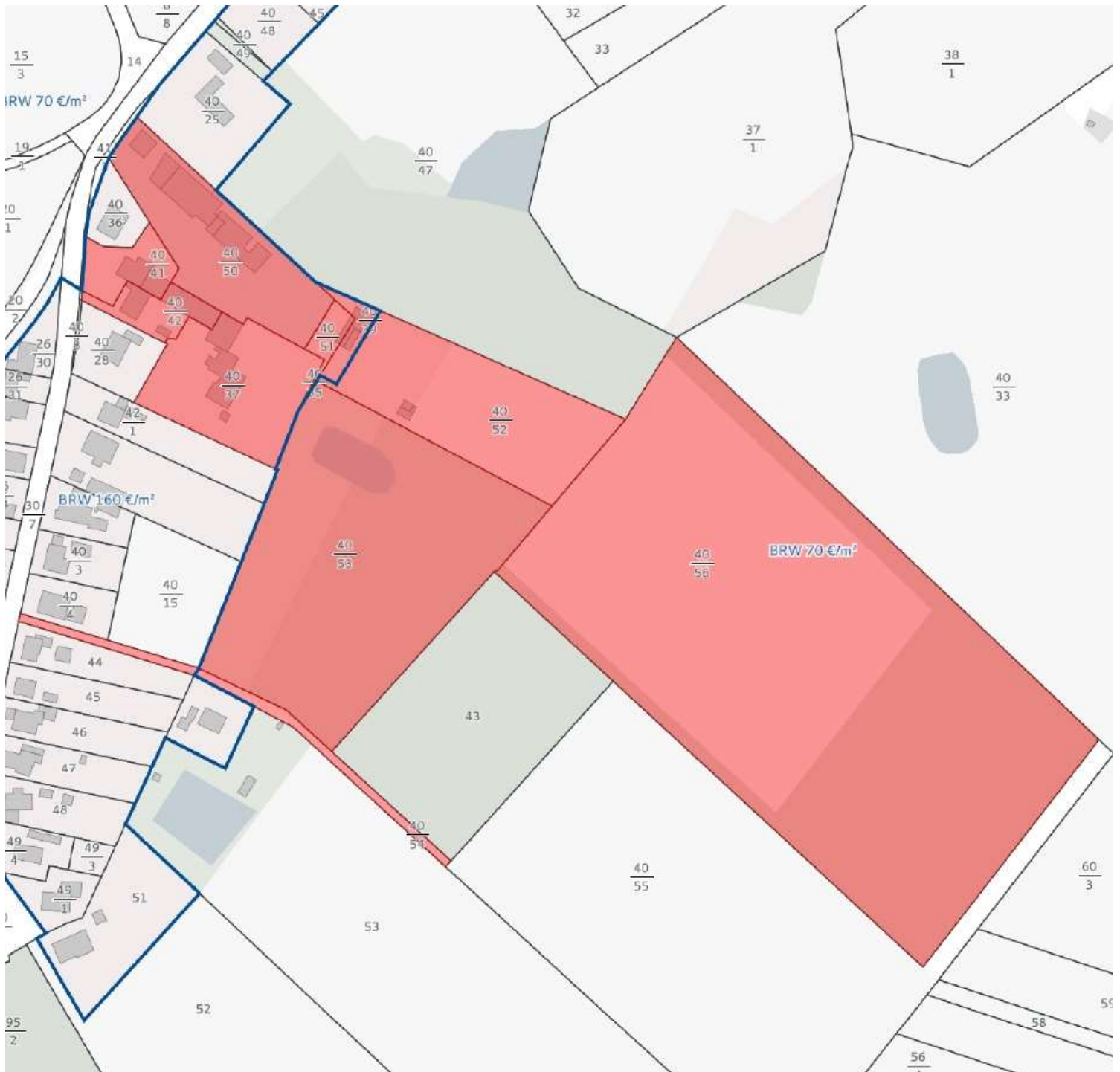
2.689.663,- €

Dieser Wert berücksichtigt auch eventuelle Schadstoffe die derzeit nicht geprüft werden können.

Wertermittlung

KONRAD
MASSIVHAUS BAU

Massivhaus Bau Konrad GmbH & Co. KG
Projekt – Woldweg, Bad Zwischenahn



KONRAD
MASSIVHAUS BAU

Wertermittlung

KONRAD
MASSIVHAUS BAU

Massivhaus Bau Konrad GmbH & Co. KG
Projekt – Woldweg, Bad Zwischenahn



Kontakt

Sven Beckmann (Projektleitung/Projektentwicklung)

Tel. 04213370-19

projektleitung@massivhaus-bau-konrad.de

www.massivhaus-bau-konrad.com

KONRAD
MASSIVHAUS BAU