



## 7 Literaturverzeichnis/Anlagenverzeichnis

Bienert, Sven	Bewertung von Spezialimmobilien Wiesbaden 2005.
Mannek, Wilfried	Profi-Handbuch Wertermittlung von Immobilien Regensburg 2011.
Kleiber, Wolfgang	Verkehrswertermittlung von Grundstücken: Kommentar und Handbuch zur Ermittlung von Marktwerten (Verkehrswerten) und Beleihungswerten sowie zur steuerlichen Bewertung unter Berücksichtigung der ImmoWertV Köln 2020.
Kleiber, Wolfgang	Marktwertermittlung nach ImmoWertV: Praxisnahe Erläuterungen zur Verkehrswertermittlung von Grundstücken Köln 2012.
„Ross/Brachmann“ Peter Holzer/Ulrich Renner	Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken und des Wertes baulicher Anlagen Oppermann Verlag 2005
Schmidt/Krings/Dahlhaus/Meisel	Baukosten 2014/15 Instandsetzung/Sanierung Modernisierung/Umnutzung 23. Auflage Verlag für Wirtschaft und Verwaltung Hubert Wingen Essen

### Verzeichnis der Anlagen

Anlage 1	Flächenberechnung (Wohnfläche, Nebenfläche/Nutzfläche, Bruttogrundfläche)
Anlage 2	Grundrisse
Anlage 3	Fotos zu baul. Anlagen
Anlage 4	Bodenrichtwertinformation
Anlage 5	Auszug Liegenschaftskarte
Anlage 6	Auszug Flächennutzungsplan
Anlage 7	Bestandspläne Wasser/Abwasser, Strom, Gas
Anlage 8	Auszug IVD-PREISSPIEGEL Thüringen 2024/25 zu Wohnungsmieten



## Anlage 1 - Flächenberechnung

### 1. Wohnfläche

(Maße überwiegend selbständig mit geeichtem Lasermessgerät ermittelt)

	Raum	Wohnfläche nach WoFIV in m <sup>2</sup>	Summe Wohnfläche in m <sup>2</sup>
<b>EG</b>	Windfang	2,8	
	WC	3,1	
	Flur	5,7	
	Küche	8,9	
	Bad	5,0	
	Speisekammer	3,4	
	Zimmer 1	7,6	
	Zimmer 2	16,9	
	Zimmer 3	16,0	
	Balkon	(9,7 m <sup>2</sup> ) 2,4	
			71,8
<b>DG</b>	Flur	3,2	
	WC	0,9	
	Zimmer 1	14,3	
	Zimmer 2 (Bad)	6,2	
	Zimmer 3	11,2	
	Zimmer 4	16,9	
	Zimmer 5	6,4	
			59,1
<b>Wohnfläche Gesamt</b>			<b>rd. 130,9 m<sup>2</sup></b>

### 2. Nebenflächen

	Raum	Fläche in m <sup>2</sup>	Summe Nutzfläche in m <sup>2</sup>
<b>KG</b>	Kellerraum 1	23,5	
	Kellerraum 2	12,3	
	Heizungsraum	5,5	
	Flur	8,5	
			49,8
<b>Garage</b>	KG	16,8	
	EG	17,4	
			34,2
<b>Schuppen</b>	Schuppen 1	13,0	
	Schuppen 2	12,8	
			25,8
<b>Nebenfläche Gesamt</b>			<b>rd. 110 m<sup>2</sup></b>



### 3. Bruttogrundfläche

Geschossebenen				Bruttogrundfläche in m <sup>2</sup>	Bruttogrundfläche anrechenbar in m <sup>2</sup>
<b>KG</b>	Gesamtfläche	/	0,75	<b>66,60 m<sup>2</sup></b>	/*
	ca. 50,0 m <sup>2</sup>	/	0,75 =		
<b>EG</b>	10,00 m	x	8,00 m =	<b>80,00 m<sup>2</sup></b>	<b>80,00 m<sup>2</sup></b>
<b>DG</b>	10,00 m	x	8,00 m =	<b>80,00 m<sup>2</sup></b>	<b>80,00 m<sup>2</sup></b>
				<b>226,60 m<sup>2</sup></b>	<b>≈ 160 m<sup>2</sup></b>

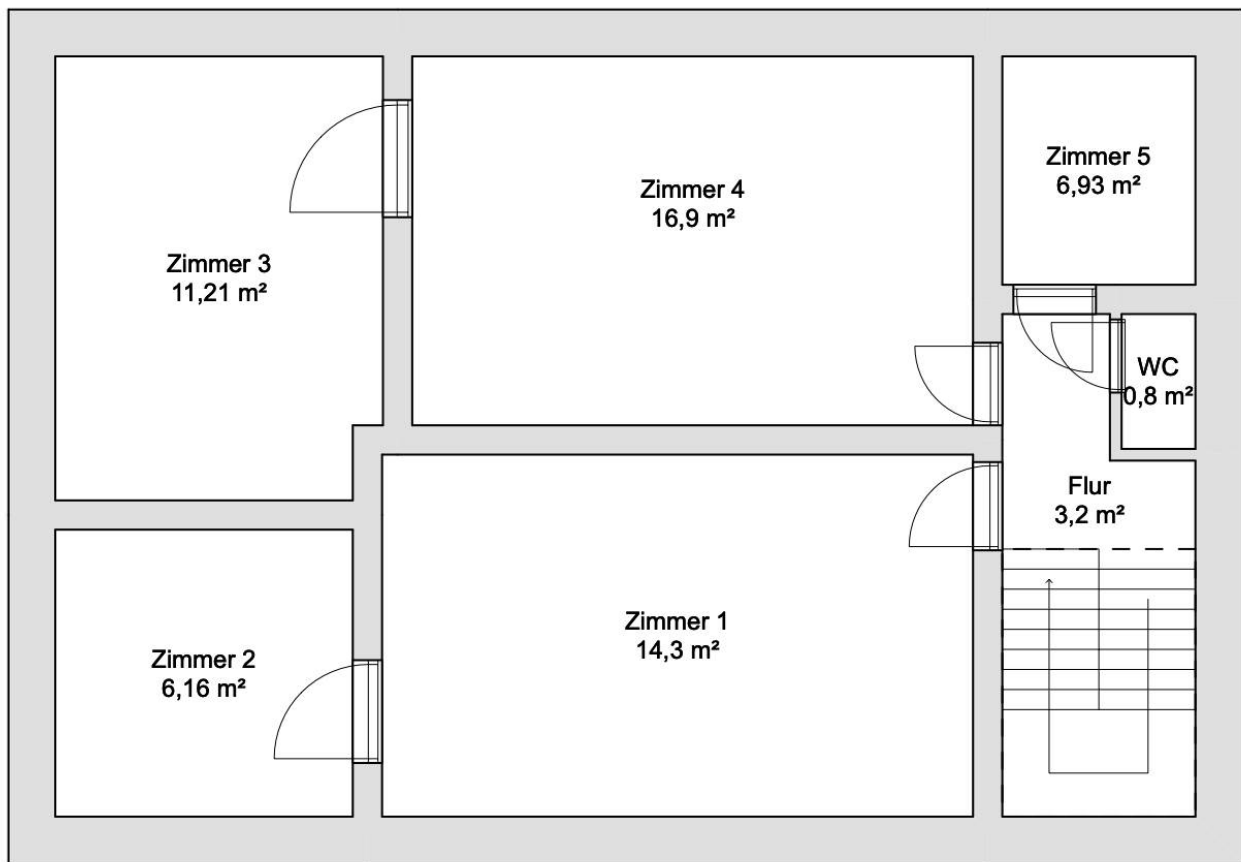
\* Für das Kellergeschoss erfolgt eine separate Sachwertberechnung, weil sich die Bruttogrundfläche des Kellers nicht in der Kubatur der darüberliegenden Geschossebenen wiederfindet und hierdurch die Herstellungskosten nicht sachgerecht abbildet.

**Anlage 2 – Grundrisse**  
**(Grundrisse wurden eigenhändig erstellt und sind nicht maßstabsgetreu)**

**Erdgeschoss**



### Obergeschoss



**Anlage 3 - Fotos**



***Ansicht West***



***Ansicht Nord***



***Ansicht Südost***



**Ansicht Nordwest**



**KG Lagerraum**



**KG Heizung**



**EG Elektroverteilung**



**Treppe KG/E**



**KG Außenansicht unter Balkon**



**EG Eingangstür**



**EG WC**



**EG Küche**



***EG Bad***



***EG Balkon***



***Treppe EG/DG***



**DG WC**



**DG unfertige Zimmerdecke**



**DG unfertige Wand**



**EG unfertiger Laminatboden**



**DG Bad**



**Spitzboden**



**Garage Innenansicht**



**Holzschuppen Innenansicht**



**Holzschuppen Innenansicht**