



Amtsgericht Arnstadt
eingedungen:
08. April 2026
.....fachAnl.Heftg.

Matthias Brautzsch
Dipl.- Bauingenieur (TH)
Dipl. Wirtschaftsingenieur für
Immobilienbewertung (FH)
Beratender Ing. (IKTH)

Von der IHK Erfurt
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von
bebauten und unbebauten
Grundstücken

Immobiliengutachter HypZert
für finanzwirtschaftliche
Zwecke - HypZert F

Exposee

Projektnummer: 2026-005
Auftraggeber/Aktenzeichen: Amtsgericht Arnstadt/ K 09/25

Bewertungsgegenstand: **Grundstück mit Wohnhaus /
ehem. Schule**

Adresse: Prof.-Nöller-Straße 31
99326 Stadtilm OT Großliebringen

Bewertungsstichtag: 10.02.2026

Hauptbüro: Tannrodaer Straße 16
99438 Bad Berka
Telefon: +49 (0) 3 64 58/ 49 97 92

Mobil: +49 (0) 1 71/ 6 02 86 64
Email: info@sv-brautzsch.de

Zweigstelle: Pleißengrundstraße 8
09212 Limbach-Oberfrohna
Telefon: +49 (0) 37 22/ 8 52 96

Internet: www.sv-brautzsch.de
USt-IdNr: DE 217 458 994



Verkehrswert lastenfrei

10.000 €

Erstellungsdatum: 31.03.2026

Zusammenfassung

Bewertungsgegenstand:	Grundstück mit Wohnhaus / ehem. Schule
Adresse:	Prof.-Nöller-Straße 31 99326 Stadtilm OT Großliebringen
Bewertungstichtag:	10.02.2026
Flur:	1
Flurstück:	37
Flurstücksgröße:	525 m ²
Bodenrichtwert:	25 €/m ² , nach Anpassung: 27 €/m ²
Bodenwert:	14.175 €
Objektbeschreibung:	Flurstück 37: - bebaut mit einem ehemaligen Schulgebäude mit Anbau - Baujahr ca. 1700, Anbau als ehem. WC-Anlage ca. 1936 - ehem. Schulgebäude: Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, Annahme: teilunterkellert - Anbau: Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, Annahme: nicht unterkellert - augenscheinlich insgesamt leerstehend - insgesamt geschätzt ca. 269 m² Wohn-/Nutzfläche - äußerlich schlechter, stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand - einfache Lage - Die Begutachtung erfolgt nach dem äußeren Eindruck. Eine Innenbesichtigung wurde durch den Eigentümer nicht ermöglicht. - Baulasten: Abstände und Abstandsflächen - keine Altlasten
Verkehrswert lastenfrei:	10.000 €
Gebädefaktor:	10.000 € / 269 m ² WNfl. = 40 €/m ² WNfl.

Anlagenteil

1.1. Übersichtskarte

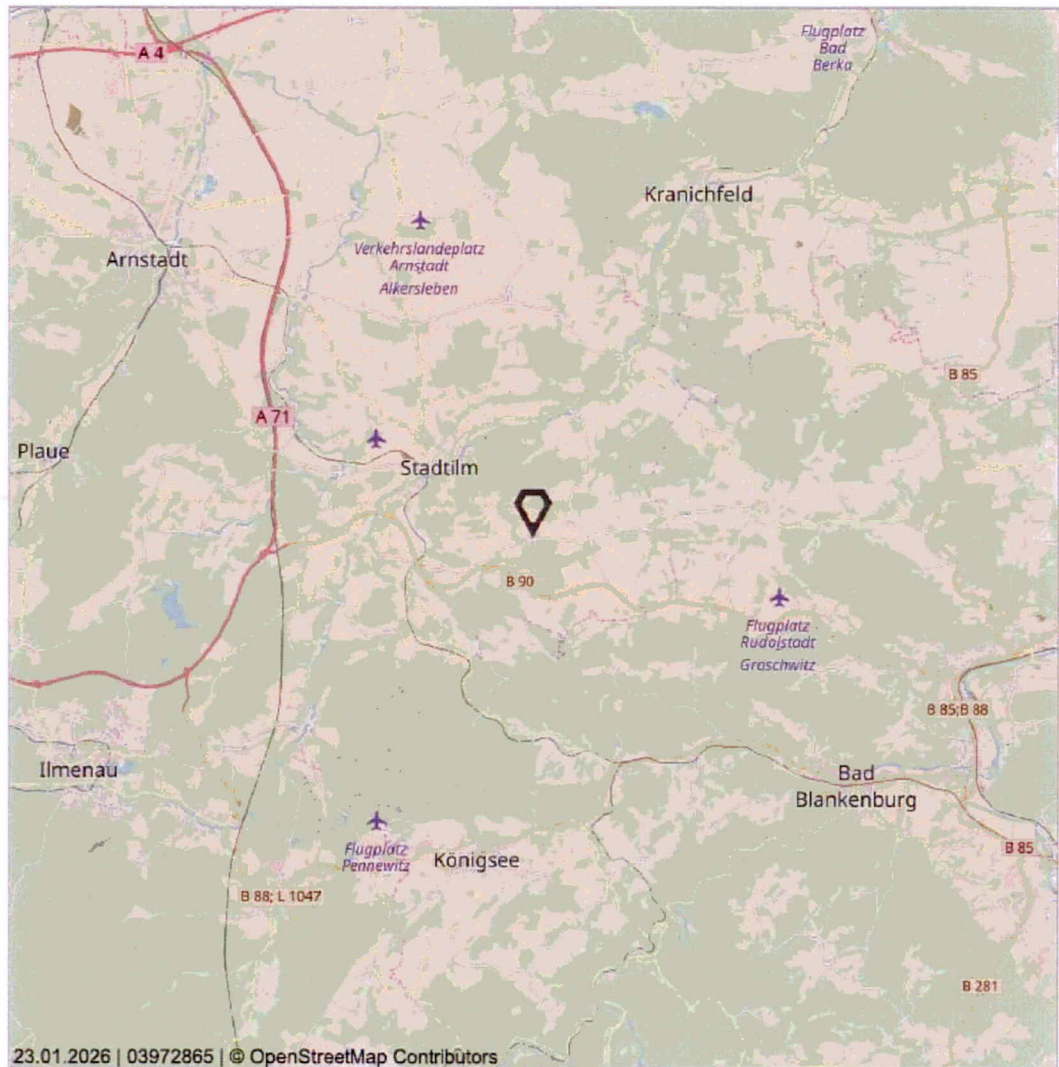
Übersichtskarte

Übersichtskarte on-geo

99326 Stadtilm, Prof.-Nöller-Str. 31



Geoport



Maßstab (im Papierdruck): 1:200.000
Ausdehnung: 34.000 m x 34.000 m



0

20.000 m

Übersichtskarte in verschiedenen Maßstäben. Die Übersichtskarte ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar.

Die Übersichtskarte enthält u.a. Informationen zur Siedlungsstruktur, zur Flächennutzung und zur überörtlichen Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:200.000 bis 1:800.000 angeboten.

Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Bei der weiteren Verwendung der Karte ist die Quellenangabe unverändert mitzuführen.

Datenquelle

OpenStreetMap-Mitwirkende Stand: 2026

1.2. Regionalkarte

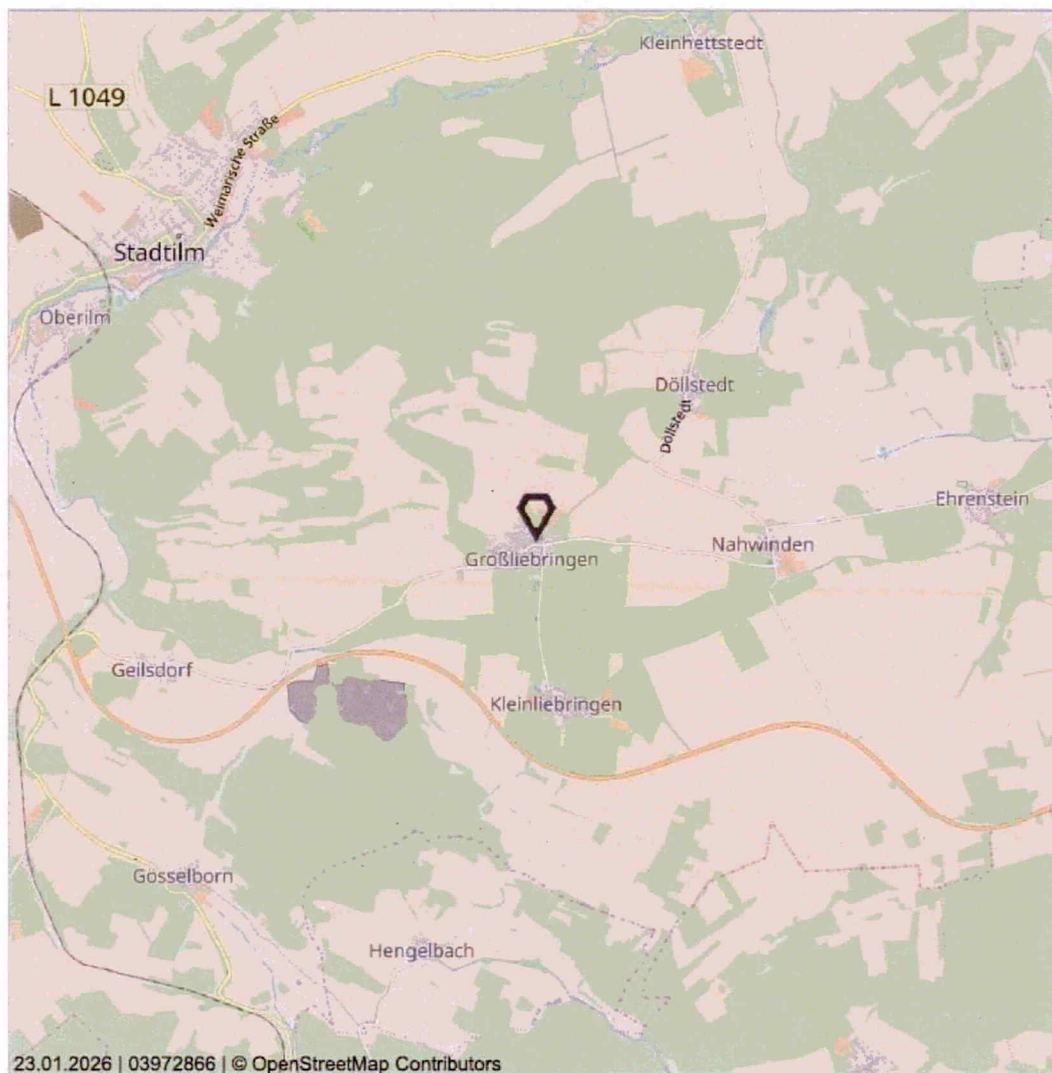
Regionalkarte

Regionalkarte on-geo

99326 Stadtilm, Prof.-Nöller-Str. 31



Geoport



23.01.2026 | 03972866 | © OpenStreetMap Contributors

Maßstab (im Papierdruck): 1:50.000
Ausdehnung: 8.500 m x 8.500 m



Regionalkarte in verschiedenen Maßstäben. Die Regionalkarte ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar. Die Regionalkarte enthält u.a. Informationen zur Siedlungsstruktur, zur Flächennutzung und zur überörtlichen Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:20.000 bis 1:100.000 angeboten.

Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Bei der weiteren Verwendung der Karte ist die Quellenangabe unverändert mitzuführen.

Datenquelle
OpenStreetMap-Mitwirkende Stand: 2026



Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 03972866 vom 23.01.2026 auf www.geoport.de: ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen Geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & Geoport® 2026

Seite 1



1.3. Stadtplan

Stadtplan

Stadtplan on-geo

99326 Stadtilm, Prof.-Nöller-Str. 31



Geoport



23.01.2026 | 03972867 | © OpenStreetMap Contributors

Maßstab (im Papierdruck): 1:10.000
Ausdehnung: 1.700 m x 1.700 m



Stadtplan in verschiedenen Maßstäben mit Verkehrsinfrastruktur. Der Stadtplan ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar
Der Stadtplan enthält u.a. Informationen zur Bebauung, den Straßennamen und der Verkehrsinfrastruktur der Stadt. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:2.000 bis 1:10.000 angeboten.

Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Bei der weiteren Verwendung der Karte ist die Quellenangabe unverändert mitzuführen.

Datenquelle

OpenStreetMap-Mitwirkende Stand: 2026

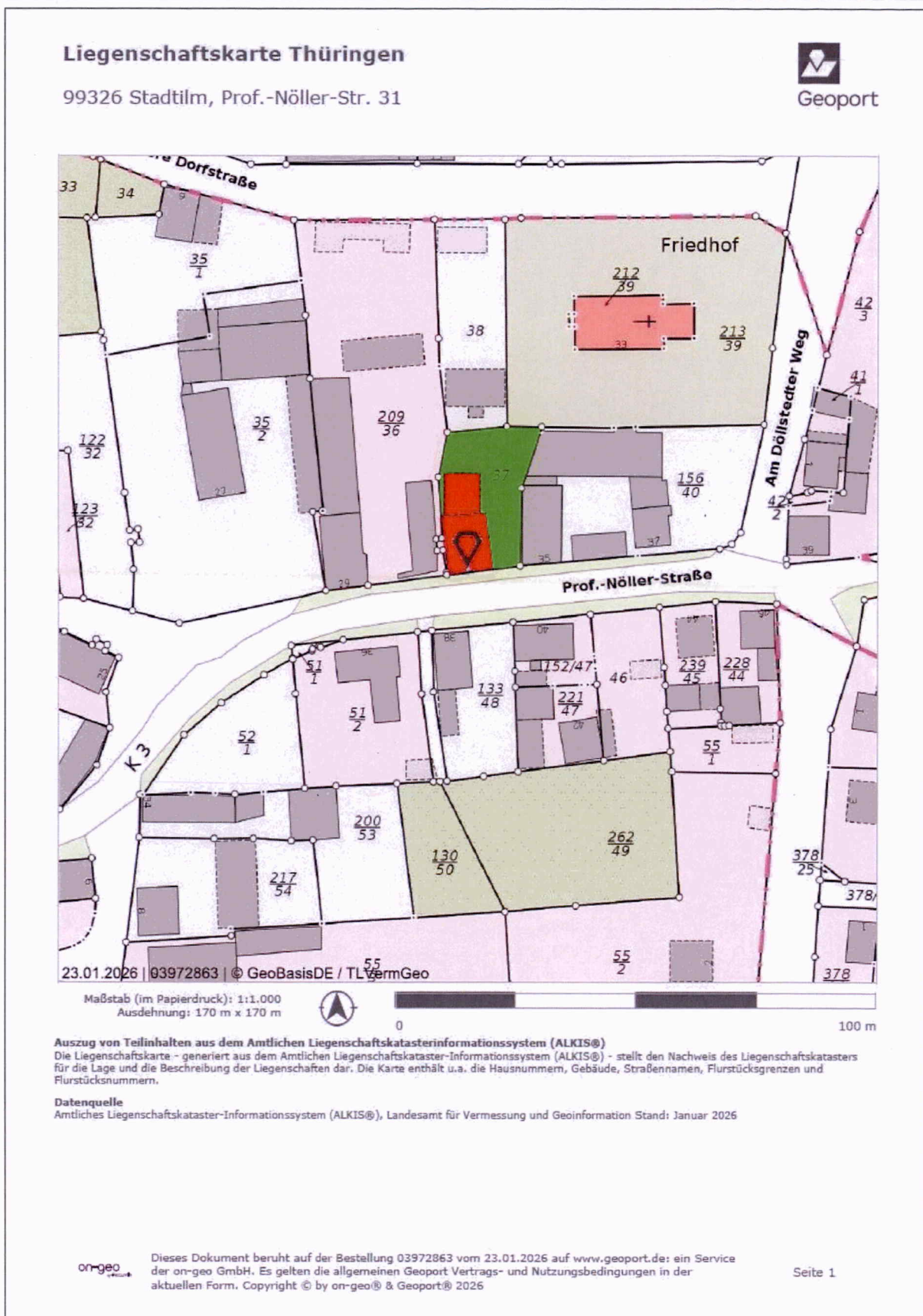


Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 03972867 vom 23.01.2026 auf www.geoport.de: ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen Geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & Geoport® 2026



1.4. Katasteramtlicher Lageplan

Lageplan (unmaßstäbliche Wiedergabe, Bewertungsgrundstück markiert)





1.5. Luftbild

Luftbild (unmaßstäbliche Wiedergabe, Bewertungsgrundstück rot umrandet)

Orthophoto/Luftbild Thüringen

99326 Stadtilm, Prof.-Nöller-Str. 31



Geoport



Maßstab (im Papierdruck): 1:1.000
Ausdehnung: 170 m x 170 m



0

100 m

Orthophoto/Luftbild in Farbe

Digitale Orthophotos sind verzerrungsfreie, maßstabgetreue und georeferenzierte Luftbilder auf der Grundlage einer Befliegung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation. Sie liegen flächendeckend in Farbe mit einer Bodenauflösung von 20 cm vor und werden hier im Maßstab von 1:1.000 bis 1:5.000 angeboten.

Datenquelle

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Stand: Aktuell bis 4 Jahre (je nach Befliegungsgebiet)



1.6. Fotodokumentation

Objektfotos (1)

ehem. Schule Südostansicht:



ehem. Schule Südwestansicht:



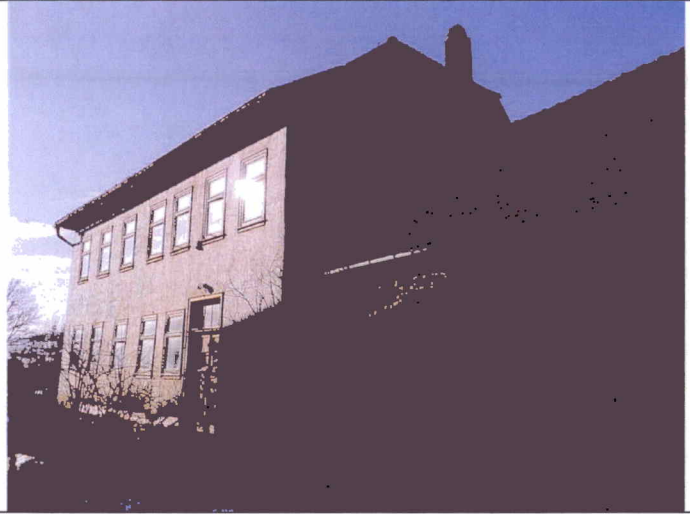
Nordostansicht ehem. Schule mit
Anbau, Blick vom Friedhof:



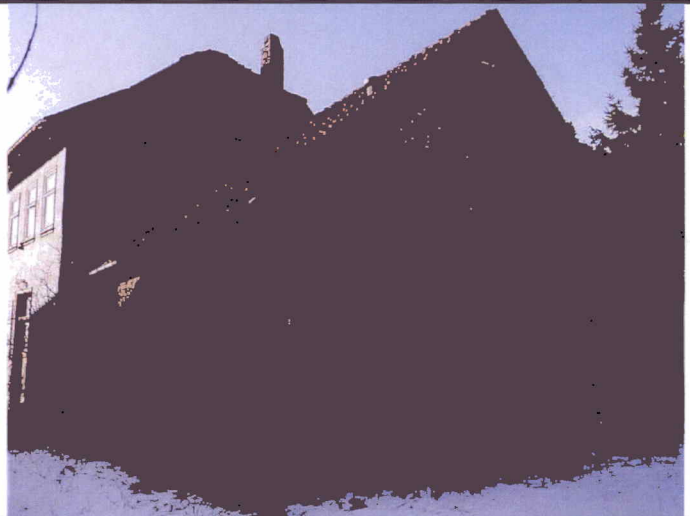


Objektfotos (2)

Nordostansicht ehem. Schule mit
Anbau:



Nordostansicht Anbau an ehem.
Schule:



Nordansicht Anbau:

