

Anschrift Objekt: \_\_\_\_\_  
Ort, Ortsteil, Straße, Hausnummer

Aktenzeichen Amt: 20105-625-KPS/\_\_\_\_\_

E-Mail bzw. Telefonnummer (für Rückfragen):\* \_\_\_\_\_

**Anmerkung:** Falls ein **aktuelles Wertgutachten/ Exposé** vorliegt, können Sie weitere Angaben aus dem Gutachten/ Exposé entnehmen, oder uns auch gern eine Kopie des Gutachtens/ Exposés übersenden. Auch teilweise ausgefüllte Formulare helfen uns bei unserer Auswertung weiter.

**Angaben für Gewerbeimmobilien zum Zeitpunkt des Kaufes**

**Hinweis:**

Besteht Ihre Gewerbeimmobilie aus mehreren Gebäuden, bitte jeweils einen eigenen Fragebogen ausfüllen.

**Liegt ein aktuelles Wertgutachten vor:**

Falls ja, können Sie weitere Angaben aus dem Gutachten entnehmen.    nein            ja    ermittelter Bodenwertanteil \_\_\_\_\_ €  
ermittelter Gebäudewertanteil \_\_\_\_\_ €

**Art des Gebäudes**                    Hauptgebäude                    Nebengebäude

**Nutzung des Gebäudes**            Betriebs-/Werkstätte            Produktionsgebäude            Lagergebäude

**Baujahr des Gebäudes** \_\_\_\_\_                    **modernisiert im Jahr** \_\_\_\_\_

**Anzahl der Gewerbeeinheiten** \_\_\_\_\_                    Komplettsanierung

Teilsanierung \_\_\_\_\_ %

**Größe des Gebäudes/Flächenaufteilung**

Länge: \_\_\_\_\_ m    Breite: \_\_\_\_\_ m    Höhe: \_\_\_\_\_ m    Gewerbefläche insgesamt: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Nutzung	Geschoss	beheizbar	klimatisiert	WC	Nutzfl. in m <sup>2</sup>	(V)ermietet (E)igengenutzt	Nettokaltmiete monatlich (€)	Bemerkungen z.B. Leerstand; Art
Bsp.	EG	ja	nein	ja	90 m <sup>2</sup>	V	450,00 €	
Büro								
Verkauf								
Produktion/Werkstatt								
Lagerfläche								
sonstiges								

Freilagerfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>                    Anzahl der Stellplätze: \_\_\_\_\_

**besondere Gebäudeausstattung:**  
z.B.: Krananlage, Montagegruben

**Keller**

vollunterkellert                    nicht unterkellert                    teilweise unterkellert (ca. \_\_\_\_\_ %)

*Bitte wenden!*

## Angaben zur letztmaligen Sanierung

				<b>moder- nisiert</b>	<b>im Jahr</b>	<b>teilweise in %</b>
Außenwände	ein- /zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksand-, Gasbetonsteinen; Edelputz; gedämmte Metallsandwichelemente; Wärmedämmverbundsystem oder -putz (nach ca. 1995)	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet; Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	Sichtbeton-Fertigteile; Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech; mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung	ja nein		
Konstruktion	Stahl- und Betonfertigteile	überwiegend Betonfertigteile; große stützenfreie Spannweiten; hohe Decken; hohe Belastbarkeit der Decken und Böden	größere stützenfreie Spannweiten; hohe Decken; höhere Belastbarkeit der Decken und Böden	ja nein		
Dach	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel; Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	schweres Massivflachdach; besondere Dachformen; überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, hochwertigste Dämmung	ja nein		
Fenster und Außentüren	Zweifachverglasung (nach ca. 1995)	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen; höherwertige Türanlage	große, feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien	ja nein		
Innenwände und -türen	Anstrich	tlw. gefliest, Sichtmauerwerk; Schiebetürelemente, Glastüren	überwiegend gefliest; Sichtmauerwerk; gestaltete Wandabläufe	ja nein		
Fußböden	Beton	Estrich, Gussasphalt	beschichteter Beton oder Estrichboden; Betonwerkstein, Verbundpflaster	ja nein		
Sanitäreinrichtungen	einfache und wenige Toilettenräume	ausreichende Anzahl von Toilettenräumen	großzügige Toilettenanlagen	ja nein		
Heizung	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung; Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Fußbodenheizung; Solarkollektoren für Warmwassererzeugung; zusätzlicher Kaminanschluss	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung; Blockheizkraftwerk; Wärme-pumpe; Hybridsysteme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage	ja nein		
Sonstige technische Ausstattung	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Blitzschutz; Teeküchen	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe; hochwertige Abdeckungen; Kabelkanäle; dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher; kleinere Einbauküchen mit Kochgelegenheit, Aufenthaltsräume; Aufzugsanlagen	Video- und zentrale Alarmanlage; zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; Küchen, Kantinen; aufwendigere Aufzugsanlagen	ja nein		

**Abwasserentsorgung:**

zentral

eigene

**Abbruchkosten zusätzlich zum Kaufpreis (geschätzt):**

nein

ja falls ja, Höhe der Abbruchkosten: \_\_\_\_\_ €

**Weitere Fragen**

**Spielte bei der Kaufpreisfindung der aktuelle Bodenrichtwert (BRW) eine Rolle oder wurde ein pauschaler Betrag für Grund und Boden bezahlt?**

nein

ja, BRW \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup>

ja, pauschaler Bodenpreis \_\_\_\_\_ €

**Haben Sie bestimmte Grundstücksmerkmale bei der Preisfestlegung als besonders wertbeeinflussend eingestuft (z.B. Bahnanbindung, LKW-Zufahrt, allgemeine Verkehrslage, Ausnutzbarkeit)?**

nein

ja, welche \_\_\_\_\_

**Wurden Einrichtungsgegenstände/Maschinen mitverkauft?**

nein

ja, welche \_\_\_\_\_

geschätzter Wert: \_\_\_\_\_ €

**Waren wertmindernde Umstände z.Z. des Kaufes vorhanden (mangelnde Isolierung, Bauschäden)?**

nein

ja, welche \_\_\_\_\_