Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Offenbach

Berliner Str. 60, 63065 Offenbach
Tel. 069 8065-2614
E-Mail: gutachterausschuss@offenbach.de

Fragebogen für Gewerbehallen

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.
Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen ⌊⌋.
Die eingeklammerten Zahlen sind interne Verschlüsselungen.
Bitte Fragebogen anschließend per E-Mail zurücksenden.

Kauffall-Nr.*: _____ **Aus dem Anschreiben übernehmen.**
(Aktenzeichen) * Pflichtfeld

Lage.*: _____
(Gemarkung, Straße Hausnummer) * Pflichtfeld

Angaben zum Gebäude

Ist das Gebäude ein Abbruchobjekt (304)? ☐ nein ☐ ja, geschätzte Abrisskosten: _____

Bei „ja" braucht der Fragebogen nicht ausgefüllt werden!

Gebäudeart (501):

☐ Warenlagerhaus – Stockwerkslager (301) ☐ Warenlagerhaus – Hochregallager (302)
☐ Warenlagerhaus mit besonderer Zweckbestimmung (303) ☐ Kühlhaus (303) ☐ Trockenhaus (303)
☐ Logistikzentrum (303) ☐ Silo (303) ☐ Güllesilo (303) ☐ Speicher (303)
☐ Maschinenhaus (304) ☐ Gerätehaus (304) ☐ Fahrzeughalle (304)
☐ Scheune (305) ☐ Schuppen (305) ☐ Halle (landwirtschaftlich) (305)
☐ _____
(sonstige Gebäudeart)

Baujahr (504) (falls nicht bekannt, ca. Angabe): ⌊⌋⌊⌋⌊⌋⌊⌋

Ist die Halle in den Jahren vor dem Verkauf durchgreifend umgebaut, erneuert oder erweitert worden?

☐ nein ☐ ja (505), im Jahre: ⌊⌋⌊⌋⌊⌋⌊⌋

Art der Veränderung (572):

☐ Anbau ☐ Anschlusserneuerung ☐ Aufstockung ☐ Ausbau ☐ Leitungserneuerung
☐ Sanitäranlagen, neue Installationen ☐ Strukturveränderungen ☐ Vormauerschale
☐ Wärmedämmputz ☐ Wärmedämmung
☐ sonstige Art der Veränderung _____

Modernisierungen (572):

☐ Dacherneuerung, im Jahr ca. ⌊⌋⌊⌋⌊⌋⌊⌋
☐ Fenster, Außentüren im Jahr ca. ⌊⌋⌊⌋⌊⌋⌊⌋
☐ Leitungen (z.B. Strom) im Jahr ca. ⌊⌋⌊⌋⌊⌋⌊⌋
☐ Heizungsanlage im Jahr ca. ⌊⌋⌊⌋⌊⌋⌊⌋
☐ Wärmedämmung Außenwände im Jahr ca. ⌊⌋⌊⌋⌊⌋⌊⌋
☐ Sanitäre Anlagen im Jahr ca. ⌊⌋⌊⌋⌊⌋⌊⌋

Gebäudekonstruktion (507):

☐ Holzgebäude (1) ☐ Gebäude leichter Bauart (3) ☐ Mauerwerksbau (6)
☐ Stahlskelettbauweise (8) ☐ Holzskelettbau (9)

Fragebogen für Gewerbehallen

Aufbau der Außenmauern (508):

☐ einschalig ohne Wärmedämmung (1) ☐ einschalig mit Wärmedämmung (2) ☐ zweischalig (3)

Dachform (510):

☐ Flachdach (1) 

☐ Pultdach (2) 

☐ Satteldach (3) 

☐ Bogen-, Tonnendach (7) 

☐ sonstige Dachform (9)

_____

Wohn- und Gewerbeflächen im Gebäude:

Wohnfläche (516): _____ m²

Gewerbefläche (517): _____ m² _____
(Art der gewerblichen Nutzung z.B. Kfz-Werkstatt …)

Höhe des Gebäudes:

Gebäudehöhe (520): _____ m

Sind weitere Gebäude auf dem Grundstück vorhanden und von Einfluss auf den Kaufpreis?

☐ nein ☐ ja (502), und zwar _____

geschätzter Wert der Gebäude: ⌊_|_|_|_|_⌋ Euro

Ausstattung der Gewerbehalle

Beheizung (534):

Art der Beheizung: ☐ Einzelöfen ☐ Zentralheizung

Art der Zentralheizung**:** ☐ Radiatoren ☐ Warmluft ☐ Klimaanlage

Energieart (535):

☐ feste Brennstoffe (Koks, Holz,…) ☐ Gasförmige Stoffe (Ferngas, Propangas,...)

☐ Heizöl ☐ Strom ☐ Sonnenenergie ☐ Alternative Energie

☐ Anschluss an Fernheizungsnetz ☐ Wärmepumpe (z. B. Erdwärme)

☐ Wärmepumpe in Verbindung mit einer anderen Energieart

Sanitäre Anlagen (538):

Zahl der Duschen im Hallenbereich: ⌊_|_⌋

Zahl der Toiletten im Hallenbereich: ☐ ein WC ☐ WC außerhalb der Halle ☐ zwei/mehrere WCs

Fenster (540):

☐ Einfachfenster mit Einfachglas ☐ Doppelfenster mit Einfachglas ☐ Fenster mit Isolierglas ☐ Fenster mit Mehrfachverglasung ☐ besondere Qualität z.B. Schallschutz

Anzahl der Wohnungen (sofern vorhanden) (522): ____

Einbauküche (544): ☐ ja ☐ nein

Fragebogen für Gewerbehallen

Sonstige Angaben

Liegt für Ihr Gebäude bereits ein Energiepass vor? (575) ☐ ja ☐ nein

Wie hoch ist der Endenergiebedarf im Energiepass angegeben: _____ kWh/m² und Jahr

Lagen beim Verkauf besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse (z.B. Verwandtschaftskauf, Kauf von Arbeitgeber, Notverkauf, ...) vor? (220)

☐ nein ☐ ja, und zwar _____

Waren wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Verkaufs am Gebäude vorhanden (z.B. mangelhafte Isolierung, Reparaturstau, Bauschäden, Baumängel, keine zentrale Wasserversorgung, keine zentrale Abwasserentsorgung)?

☐ nein ☐ ja, und zwar _____

Sind in dem Gebäude oder auf dem Grundstück besondere Ausstattungen vorhanden (z.B. wertvolle Außenanlagen)? (532)

☐ nein ☐ ja, und zwar _____

Sind weitere wertbeeinflussende Umstände vorhanden (z.B. Nießbrauch, Wohnungsrecht, Denkmalschutz, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...)? (3041)

☐ nein ☐ ja, und zwar _____

Wohn- und Gewerbeflächen, Mieteinnahmen zum Kaufzeitpunkt

	Lage							
Lfd. Nr. der Einheit	Erdgeschoss = E Geschoss = 1,2… Dachgeschoss = D	Wohnfläche	monatliche Nettokaltmiete *	vereinbart im Jahr	Gewerbefläche	Art der Gewerbefläche	monatliche Miete *	vereinbart im Jahr
1		m²	€		m²		€	
2		m²	€		m²		€	
3		m²	€		m²		€	
4		m²	€		m²		€	
5		m²	€		m²		€	
6		m²	€		m²		€	
7		m²	€		m²		€	

***** falls vermietet, bitte die Kaltmiete pro Monat ohne umlagefähige Nebenkosten (Heizung, Wasser, Kanal, Müllabfuhr usw.) angeben,
bei Eigennutzung bitte nur ein **E** eintragen,
wenn nicht vermietet bitte ein **L** eintragen.

Besteht eine Mietpreisbindung? ☐ ja, noch ⌊_⌊_⌋ Jahre ☐ nein

Ergänzungen/Erläuterungen:

Ausstattung *(Bitte entsprechendes ankreuzen)*			
	3	4	5
Außenwände	ein- /zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; gedämmte Metall-Sandwichelemente; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (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 ☐
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 ☐
Fenster und Außentüren	Zweifachverglasung (nach ca. 1995) ☐	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen; höherwertige Türanlage ☐	große, feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien ☐
Innenwände und -türen	Anstrich ☐	tlw. gefliest, Sichtmauerwerk; Schiebetürelemente, Glastüren ☐	überwiegend gefliest; Sichtmauerwerk; gestaltete Wandabläufe ☐
Konstruktion	Stahl- und Betonfertigteile ☐	überwiegend Betonfertigteile; große stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; hohe Belastbarkeit der Decken und Böden ☐	größere stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; höhere Belastbarkeit der Decken und Böden ☐
Fußböden	Beton ☐	Estrich, Gussasphalt ☐	beschichteter Beton oder Estrichboden; Betonwerkstein, Verbundpflaster ☐
Sanitäreinrichtungen	einfache und wenige Toilettenräume ☐	ausreichende Anzahl von Toilettenräumen ☐	großzügige Toilettenanlagen ☐
Heizung	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung; Niedertemperatur- oder Brennwertkessel ☐	Fußbodenheizung; Solarkollektoren für Warmwassererzeugung; zusätzlicher Kaminanschluss ☐	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung; Blockheizkraftwerk; Wärmepumpe; Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage ☐
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 ☐

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung.

Drucken Speichern Senden