



Kurzeinschätzung
des unbebauten Grundstückes in 17039 Trollenhagen, Hellfelder Straße
IV Green Building Deutschland GmbH, AG Cottbus 63 IN 166/15

Vorbemerkungen

Die Kurzeinschätzung soll der Marktwertbestimmung des Grundstückes für eine mögliche freihändige Veräußerung dienen.

Dazu wurden die vom Insolvenzverwalter übergebenen Unterlagen, entsprechende Nachschlagewerke und eine Marktanalyse einbezogen.

Lage

Die Parzellen befinden sich offensichtlich im Gewerbegebiet Trollenhagen-Hellfeld südlich des Flughafens von Neubrandenburg und nördlich der Stadt Neubrandenburg. Das Umfeld ist geprägt von diversen Gewerbeobjekten, wie Autohäuser, Handwerksbetriebe und kleineren Produktionsfirmen. Die Hellfelder Straße ist eine Hauptstraße, die zum Gewerbepark führt.

An die östliche Seite der Hellfelder Straße grenzen Kleingartenanlagen bzw. Siedlungshäuser.

Grundstück

Es handelt sich um 5 kleinere Parzellen, die über eine Gesamtgröße von 1.364 m² verfügen; nach Auskunft sollten diese unbebaut sein, was die vorliegende Flurkarte bestätigt.

Unsere Internetrecherche hat ergeben, dass an der Anschrift Hellfelder Straße 1 (B & C) zumindest zwei weitere Firmen Ihren Sitz haben:

1. Metallbau Ramm GmbH, Hellfelder Str. 1C in 17039 Trollenhagen
2. Fa. Schönbrunn, Inh. Ristau Peter, Hellfelder Str. 1B in 17039 Trollenhagen.

Marktwert

Der aktuelle Bodenrichtwert für Grundstücke im Gewerbegebiet liegt bei € 12,00 / m². Das entspricht einem Wert von

$$1.364 \text{ m}^2 \times \text{€}12,00 = \text{rd. € } 16.370,00.$$

Unter dem Gesichtspunkt der Mikrolage am Standort ist der aktuelle Marktwert der Grundstücke nach aktuellem Kenntnisstand

in der worst-case-Betrachtung mit	€ 15.000,00	und
in der best-case-Betrachtung mit	€ 19.000,00	

zu bewerten.

gez.
Dr. Fröbel

Berlin, 30.09.2015