

---

## "Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"

Von 1968 bis in die 80er Jahre hinein wurden in der DDR unterirdische "Schutzbauten" bzw. Bunker errichtet. In diesen sollte auch unter Spannungs- und Kriegsbedingungen eine "standhafte, ununterbrochene und gedeckte Führung" möglich sein. Ein Gutachten von 1990 zur Wertermittlung für den Verkauf der Liegenschaft listet die Konstruktionsdaten des "Schutzbauwerks" auf.

Die Angst der Partei- und Staatsführung der DDR vor einem erneuten Aufstand der Bevölkerung und vor militärischen Angriffen führte in den 60er Jahren zur Schaffung eines zentralen Mobilmachungssystems. Es wurde ständig überarbeitet und sollte im "Ernstfall" zum Einsatz kommen.

Bau und Unterhaltung der Bunkieranlagen verschlangen Millionen. Die ehrgeizigen Pläne stießen allerdings an wirtschaftliche Grenzen. So fehlte zum Beispiel der Beton, mit dem die Bunker gebaut wurden, dann beim Wohnungsbau. Schließlich wurde in nachfolgenden Jahren immer mehr an Ausrüstung, Sicherheitsstandards (Dicke der Wände, technische Ausrüstung) und Einrichtung gespart.

In den 80er Jahren stellte das MfS fest, dass etliche geplante Vorhaben zum Bunker-Bau in der DDR nicht realisiert werden konnten. Jetzt sollten in den Dienstgebäuden oder anderen als sicher geltenden Bauten Ausweichführungsstellen eingerichtet werden. Einige Vorhaben wurden abgebrochen, Bunker wurden nicht mehr fertig gestellt. Die vorhandenen wurden in einem "ständigen Zustand der Aufnahmebereitschaft" gehalten.

1972 wurde mit dem Bau des Bunkers in Gädebehn bei Crivitz, rund zwanzig Kilometer östlich von Schwerin, begonnen. Das Verwenden von Betonfertigteilen ermöglichte ein schnelles Verfüllen der Baugrube, so dass selbst die Bevölkerung nahe gelegener Orte nichts von der Bautätigkeit ahnte. Das Grundstück befand sich seit 1965 in Rechtsträgerschaft des MfS (fast 2 ha), hinzu kamen 14 ha laut Nutzungsvertrag mit dem Staatlichen Forstbetrieb von 1968. In dem vorliegenden Gutachten für den Verkauf der Liegenschaft 1990 wird die Bauweise des Führungsbunkers als "Montagebau aus Stahlbetonelementen mit teilweiser Hermetisierung" beschrieben.

---

**Signatur:** BArch, MfS, Liegenschaften, Nr. 2624, Bl. 58-80

---

### Metadaten

Diensteinheit: Liegenschaften  
Rechte: BStU

Datum: 28.8.1990

**"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"**

<p>Wertermittlung für das Grundstück "Ausbildungsgelände" Gädebehn , <u>Crivitzer Chaussee</u></p> <p>I. <u>Allgemeine Angaben</u></p> <p>1. Grundbuch : Gemarkung : Gädebehn Flur : 5 Flurstück : 130/2 Größe : 14,00 ha</p> <p>2. Eigentümer : Volkseigentum Rechtsträger : Staatlicher Forstwirtschafts- betrieb Nutzer : -</p> <p>3. Auftraggeber : Bezirksarbeitsstab</p> <p>4. Besichtigung : 23. und 24. Juli 1990</p> <p>5. Bewertungszweck : Verkauf des Grundstücks</p> <p>6. Nutzungsart : Mehrzwecknutzung</p> <p>7. Einheitswert : -</p> <p>II. <u>Rechtsvorschriften und Unterlagen für die Wertermittlung</u></p> <p>- PV 3/87 vom 30.4.87</p> <p>- Ergänzung zur PV 3/87 vom 15.2.90</p> <p>- Bewertungsunterlagen KDT, BFA Wertermittlung Berlin</p> <p>III. <u>Bewertung des Grundstücks</u></p> <p><u>Vorbemerkungen</u></p> <p>Durch den Auftraggeber konnten keine Projektunterlagen und Unterlagen über durchgeführte Instandsetzungen zur Verfügung gestellt werden. Die Ermittlungen beruhen auf Aufmaßen und Angaben des Auftraggebers .</p> <p>1. <u>Bodenwert</u></p> <p>14 ha x ..... M/ ha = ..... M =====</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"><p>BStU 000059</p></div> <p>0058</p>
---	--

- 2 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU  
000060

- 2 -

0059

2. Aufwuchs

Der Wert des Hochwaldbestandes einschl. der Tannenanpflanzungen im Bereich der Zufahrt beträgt :

.....

3. Gebäude :

Übersicht : 1. Mehrzweckhaus mit Versammlungsräumen  
2. Kabeldruckstation  
3. Löschwasserpumpstation  
4. Wohnhaus  
5. Lagerhalle 1 ( linke Seite ) einschl. Schleppdach  
6. Lagerhalle 2 ( rechte Seite ) einschl. Schleppdach  
7. Hundezwinger / Garagen am Wohnhaus  
8. Anbau Lagerhalle 2  
9. Schutzbauwerke, einschl. Tanklager , Filter , Notausstiege und Brunnen  
10. Tanklagerüberdachung

Bemerkungen : Reste der Baustelleneinrichtung ( Mischplatz, Lagergeb. ) wurden auf Grund des schlechten Bauzustandes nicht erfaßt

3.1. Mehrzweckhaus mit Versammlungsräumen, Baujahr ca. 1968

Abmessungen :

EG : 26,70 x 12,15 x 3,30 = 1.070,54 m<sup>3</sup>  
D : 26,70 x 12,15 x 1,06 = 343,87 m<sup>3</sup>  
K : 26,70 x 12,15 x 3,33 = 1.080,27 m<sup>3</sup>  
Anbau :  
5,40 x 3,20 x 3,50 = 60,48 m<sup>3</sup>  
2.555,16 m<sup>3</sup> rd. 2.555,00m<sup>3</sup>u.R.  
=====

- 3 -



**"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"**

0060

- 3 -

BStU  
~~000061~~

Dieses Gebäude ist ein 2- geschossiger Mauerwerksbau  
( geputzt ) mit hohem Ausstattungskomfort in Erd- und  
Kellergeschoß. ( Deckenverkleidungen , NS- Kamine, Fuß-  
böden )

Das Gebäude besteht aus je einem durch Nachtspeicheröfen  
beheizbaren Versammlungsraum im KG und EG, beheizten Mehr-  
zweckräumen und komfortabel ausgestatteten Sanitär-  
räumen.

Das flache Satteldach besteht aus Typenbrettbindern mit  
Wellasbestdeckung.

Der Versammlungsraum im Keller ist z. Teil trümmerge-  
schützt ausgebaut.

Das Kellergeschoß wird durch vollwertige Verbundfenster über  
die Lichtgräben mit Tageslicht versorgt.

Das Gebäude ist mit 1 Rena- 67- Anlage mit 4 Nebenstellen  
ausgestattet, die nicht Bestandteil der Bewertung ist.

Kalt- und Warmwasserinstallation mit Elektrowarmwasser-  
bereitung , Entwässerungsanlage.

Elektroinstallation

Das Gebäude ist in einem sehr guten Bauzustand .

Zeitwertermittlung

2.555,00 m <sup>3</sup> x 18,00 M/m <sup>3</sup> lt. BWR T VII E (IA3) =	45.990,00 M
+ 450 % Baukostenindex	=206.955,00 M
	<hr/>
Wiederbeschaffungspreis :	252.945,00 M
	=====
Normative Nutzungsdauer :	100 Jahre
Restnutzungsdauer :	78 Jahre
Abschreibung	
lt. PV 3/87 , Anlage 4 :	./. 7 %
	<hr/>
	17.706,15 M
	=====
Zeitwert :	235.238,85 M
	=====

- 4 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU  
000062

- 4 -

0061

3.2. Kabeldruckstation - Baujahr 1968

Dieses Gebäude dient der Drucküberwachung der Nachrichten-  
kabel.

Es besteht aus einem Kabelkeller und einem Mauerwerksputzbau  
( 240 mm Mauerwerk ) .

Fußboden : Zementestrich

Dach : Holzsparren mit Wellasbestdeckung und Decken-  
unterhang

Holztüren

EG : 8,40 x 5,75 x i.M. 2,80 m	=	135,24 m <sup>3</sup>
K : 2,50 x 2,50 x 2,20 m	=	13,75 m <sup>3</sup>
		148,99 m <sup>3</sup>
	rd.	149,00 m <sup>3</sup> u.R.

149,00 m<sup>3</sup> x 10,00 M/ m<sup>3</sup> lt. BWRT IV - B - 21 -

1.490,00 M

+ 450 % Baukostenindex

6.705,00 M

Wiederbeschaffungspreis : 8.195,00 M  
=====

Normative Nutzungsdauer : 60 Jahre

Restnutzungsdauer : 38 Jahre

Abschreibung

lt. PV 3/87, Anlage 4 : 25,9 % rd. 2.122,51 M

Zeitwert : 6.072,49 M  
=====

3.3. Löschwasserpumpstation Baujahr 1968

Dieses Gebäude dient als Löschwasserpumpstation der Aufnahme  
der Löschwasserpumpen.

Mauerwerksbau ( 240 mm Wände ) , beidseitig geputzt .

Wellasbestdeckung

- 5 -

Signatur: BArch, MfS, Liegenschaften, Nr. 2624, Bl. 58-80

Blatt 61



"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU  
000063

- 5 -

0062

Elektroinstallation

Ansaugstutzen der Löschwasserleitungen

7,60 x 2,60 x 3,00 m = 59,28 m<sup>3</sup> u.R.

59,28 m<sup>3</sup> x 13,00 M/m<sup>3</sup> lt.BWRT IV D 1 b - 770,64 M

450 % Baukostenindex 3.467,88 M

---

Wiederbeschaffungspreis : 4.238,52 M

rd. 4.239,00 M

=====

Normative Nutzungsdauer : 60 Jahre

Restnutzungsdauer : 38 Jahre

Abschreibung

lt. PV 3 /87 , Anl. 4 : 25,9 % rd. 1.097,90 M

---

Zeitwert : rd. 3.141,00 M

=====

( ohne Pumpenausstattung )

3.4. Wohnhaus - Baujahr 1963/64, Erweiterung 1971

Dieses vollunterkellerte eingeschossige Wohnhaus wurde 1963/64 errichtet und 1971 durch einen Anbau erweitert und in der Ausstattung komplettiert.

Es handelt sich um einen Mauerwerksbau mit massiver Keller- geschoßdecke und Wellasbestdeckung auf individuellen Binder- konstruktionen .

Innen- und Außenwandflächen sind geputzt.

Küche, Bad und Saunateile sind großflächig gefliest. Die Sauna im Kellergeschoß hat neben dem Saunaraum ein ge- fliestes Kaltwasserbecken und einen Fitnißraum.

Der Keller beinhaltet einen Heizkesselraum und ein Kohlen- lager für die zentrale Gebäudeheizung.

Die Dachrinnen aus PVC enden in Betonauslaufrinnen.

Vor den Kellerfenstern sind Lichtschächte angeordnet.

Der Keller ist durch eine Innen- und eine Außentreppe zu erreichen. Die Außentreppe hat eine teilweise Wellplatten- überdachung.

- 6 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU  
000064

- 6 -

0063

Der Anbau ist mit Traufpflaster ( Gehwegplatten ) versehen. Der Eingangsanbau ist über eine Treppe zu erreichen.

( Verandavorbau, verglast, Massivdecke, leichte Dachkonstruktion mit Wellasbestdeckung ) .

Unter der Massivdecke befindet sich ein weiterer Keller-  
eingang mit Differenzstufen.

Kaltwasserinstallation mit elektrischer Warmwasser-  
bereitung , Abwasserinstallation.

KG : ( 7,90 m x 18,15 m

+ 8,35 m x 8,80 m ) x 2,70 m = 585,55 m<sup>3</sup>

3,00 m x 2,50 m x 3,20 m = 24,00

EG : 216,87 m<sup>2</sup> x 2,50 m = 542,18 m<sup>3</sup>

5,62 m x 2,00 m x 2,50 m = 28,10 m<sup>3</sup>

D :  $\frac{7,90 \text{ m} \times 1,00 \text{ m}}{2} \times 18,15 \text{ m} = 71,69 \text{ m}^3$

$\frac{8,80 \text{ m} \times 0,15 \text{ m}}{2} \times 0,35 \text{ m} = 5,51 \text{ m}^3$

1.257,03 m<sup>3</sup>

rd. 1.257,00 m<sup>3</sup>

=====

1.257,00 m<sup>3</sup> x 20,00 M/ m<sup>3</sup> = 25.140,00 M

lt. BWRT I.A. 2. III

+ 450 % Baukostenindex = 113.130,00 M

Wiederbeschaffungspreis : 138.270,00 M

NND 100 Jahre

RND festgelegt 80 Jahre

Abschreibung 6 % ./. 8.296,20 M

Zeitwert : 129.973,80 M

=====

- 7 -

Signatur: BArch, MfS, Liegenschaften, Nr. 2624, Bl 58-80

Blatt 63



"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU  
000065

0064

- 7 -

Der im Keller vorhandene Relaisschrank Rena 67 ohne Nebenstellen ist nicht Gegenstand der Ermittlungen.

3.5. Lagerhalle 1 einschl. Schleppdach - Baujahr 1980

Dieses Lagergebäude ist nach dem Bergeraumprinzip der Landwirtschaft in Stahlbetonstützenbauweise mit Holznagelbinder und Wellasbestdeckung errichtet. Der Sockel, 240 mm stark, 500 mm hoch, besteht aus Ziegelmauerwerk geputzt. Die Wände bestehen aus dünnchaligen Barackenelementen. Der Fußboden besteht aus einschichtigem Straßenbeton 150 mm dick. Das Einfahrttor und die vorhandene Tür bestehen aus Holz.

PVC- Dachrinnen und - Fallrohre sind vorhanden.

Das Gebäude besitzt eine Teilunterkellerung mit äußerem Zugang, jedoch mit nicht fertiggestellter Außenanlage. Außerdem sind Bestandteil dieses Gebäudes zwei Zugänge zum Schutzbauwerk.

Das Gebäude hat einen Anbau ( offenes Schleppdach ) über den Betankungsanlagen für das Schutzbauwerk.

Elektroinstallation ist vorhanden.

Das Gebäude erfüllt nicht die Anforderungen an den bautechnischen Wärmeschutz.

Die vom neuen Nutzer vorgenommenen Deckenverkleidungen sind nicht in die Bewertung einbezogen.

49,40 m x 12,75 m x $\frac{3,80 + 5,20}{2}$ m	=	2.834,33 m <sup>3</sup>
3,37 m x 3,37 m x 2,50 m	=	28,39 m <sup>3</sup>
offen : 12,00 m x 6,00 m	=	72,00 m <sup>2</sup>
		2.862,72 m <sup>3</sup>
	rd.	2.863,00 m <sup>3</sup>
		=====

NND, 60 Jahre		
1t. BWRT II. C. 1. b		
2.863,00 m <sup>3</sup> x 5,50 M/ m <sup>3</sup>	=	15.746,60 M
1t. BWRT II. E. 1.		
72,00 m <sup>2</sup> x 9,00 M/ m <sup>2</sup>	=	648,00 M
		16.394,50 M

- 8 -

Signatur: BArch, MfS, Liegenschaften, Nr. 2624, Bl. 58-80

Blatt 64



"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU  
000066

- 8 -

+ 450 % Baukostenindex	73.775,25 M
Wiederbeschaffungspreis :	90.169,75 M
RND 50 Jahre ,	
Abschreibung 9,6 %	./.
	8.656,30 M
Zeitwert :	81.513,45 M
	=====

0065

3.6. Lagerhalle 2 einschl. Schleppdach , Baujahr 1980

Grundkonstruktion entspricht Halle 1. Das Gebäude diente der Unterstellung von Kfz. Jede Boxe ist mit einem Stahlblechtor ( ohne Wärmedämmung ) 3,25 m x 4,20 m versehen. Eine Boxe ist mit einem Zwischenboden für Lagermöglichkeiten ausgebaut. Die Holzbinder sind mit Planasbestplatten verkleidet. Giebel- und Rückwand bestehen aus Fertigteilwandplatten.

Der Fußboden besteht aus Straßenbeton 150 mm dick. Ein Giebel und die Rückfront sind durch ein Schleppdach erweitert; bestehend aus Stahlprofilen und Wellasbesteindeckung .

Der zweigeschossige Anbau an den zweiten Giebel wird als gesondertes Teilobjekt erfaßt.

Elektroinstallation ist vorhanden.

34,40 m x 15,30 m x $\frac{4,70 + 6,36}{2}$ m	= 2.910,55 m <sup>3</sup>
	rd. 2.911,00 m <sup>3</sup>
	=====

offen : ( 15,30 m x 2,50 m ) +

34,40 m x 3,30 m	= 151,77 m <sup>2</sup>
	rd. 152,00 m <sup>2</sup>
	=====

NND, 60 Jahre

lt. BWRT II. C. 1. b.

2.911,00 m <sup>3</sup> x 5,50 M/ m <sup>3</sup>	= 16.010,50 M
--	---------------

- 9 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU  
000067

- 9 -

0066

lt. BWRT II. E.1.	
152,00 m <sup>2</sup> x 9,00 M/ m <sup>2</sup>	- 1.368,00 M
	17.358,50 M
	=====
+ 450 % Baukostenindex	78.203,25 M
	=====
Wiederbeschaffungspreis :	95.561,75 M
	=====
RND 50 Jahre	
Abschreibung 9,6 % ./.	9.173,93 M
	=====
Zeitwert :	86.387,82 M
	=====

3.7. Hundezwinger / Garagen am Wohnhaus , Baujahr 1971

Dieser in sich geschlossene Gebäudekomplex beinhaltet einen Hundezwinger und mehrere Garagen. Der Hundezwinger ist unterkellert. Die Außenwände der Gebäude bestehen aus 1- stein- starkem Ziegelmauerwerk geputzt.

Die Garagenboxen sind durch 1/2- stein- starke Zwischenwände, beidseitig geputzt, getrennt.

Die Dacheindeckung besteht aus Wellalu bzw. Wellasbest.

Türen und Tore bestehen aus Holz. Elektro- und Wasseranschluß sind vorhanden. Die Einfriedungen bzw. Sichtblende werden wertmäßig auf Grund ihres schlechten baulichen Zustandes nicht mehr erfaßt, ebenso das Schleppdach am Hundezwinger .

Der bauliche Zustand ist insgesamt unbefriedigend.

EG : 5,00 m x 4,60 m x i.M. 2,80 m	= 64,40 m <sup>3</sup>
24,80 m x 10,15 m x i.M. 3,20 m	= 805,50 m <sup>3</sup>
KG : 5,00 m x 4,60 m x 2,60 m	= 59,80 m <sup>3</sup>
	929,70 m <sup>3</sup>
	=====
	rd. 930,00 m <sup>3</sup>
	=====

- 10 -

Signatur: BArch, MfS, Liegenschaften, Nr. 2624, Bl. 58-80

Blatt 66



**"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"**

- 10 -		BStU 000068
		0067
NND 60		
RND festgelegt 20 Jahre		
lt. BWRT Anl. 3, IV, A. 1.a.		
930,00 m <sup>3</sup> x 12,00 M/ m <sup>3</sup>	=	11.160,00 M
+ 450 % Baukostenindex	=	50.220,00 M
		61.380,00 M
Abschreibung 51,6 %	./.	31.672,08 M
		29.707,92 M
abzüglich unterlassene Instandsetzungen		
-----		
Außenputz 6 % v. 61.380,00 M	=	3.682,80 M
davon 35 % Außenputz	=	1.288,98 M
festgelegt 20 %	=	./..257,80 M
Betonarbeiten 6 %	=	3.682,80 M
davon 30 %	=	./..1104,84 M
		28.345,28 M
	Zeitwert :	28.345,28 M
		=====
3.8. <u>Anbau Lagerhalle 2 - Baujahr ca. 1980</u>		
Dieser vollunterkellerte 2- geschossige Anbau wird wie folgt genutzt :		
Keller : Bar / Gaststättenraum, Heizung		
EG	:	Werkstatt, Sanitärräume, Küche, Speiseraum
OG	:	Bürräume , Konferenzraum
Der Mauerwerksbau hat Zwischendecken aus Stahlbetonfertigteilen und eine Wellasbestdeckung auf Holznagelbindern mit untergehängter Decke.		
Die Forderungen des bautechnischen Wärmeschutzes werden annähernd erfüllt. Das Mauerwerk ist innen und außen geputzt. Das Gebäude hat 2 Kellereingänge mit äußeren Treppennieder- gängen und einen Eingang für Erd- u. Obergeschoß .		
- 11 -		

Signatur: BArch, MfS, Liegenschaften, Nr. 2624, Bl. 58-80

Blatt 67

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU  
000069  
  
0068

- 11 -

Treppenausbildung - massiv  
 Dachrinnen , Fallrohre : PVC  
 Be- und Entwässerung , Sanitärinstallation  
 Elektroinstallation

KG : 15,30 m x 7,65 m x 2,70 m = 316,02 m<sup>3</sup>  
 EG : 15,30 m x 7,65 m x 2,80 m  
       x 2,35 m x 2,40 m x 3,60 m = 336,33 m<sup>3</sup>  
 OG : 15,30 m x 7,65 m x 2,60 m  
       x 2,35 m x 2,40 m x 2,60 m = 242,90 m<sup>3</sup>

Anbauten , Kellerniedergänge wurden entsprechend TGL 13742  
 nicht berücksichtigt.

D (15,30 x 7,65 )  
   + (2,35 x 2,40 ) x  $\frac{1,55}{2}$  = 95,08 m<sup>3</sup>

990,33 m<sup>3</sup>  
 rd. 990,00 m<sup>3</sup>

990,00 m<sup>3</sup> x 18,00 M/ m<sup>3</sup> 17.820,00 M

lt. BWRT VII A. 1.a.  
 Ausbaus. A. III- C  
 + 450 % Baukostenindex 80.190,00 M

Wiederbeschaffungspreis : 98.010,00 M  
 =====

NND - 80 Jahre  
 RND - 70 Jahre  
 Abschreibung - 4 % ./ 3.920,40 M

Zeitwert : 94.089,60 M  
 =====

- 12 -



**"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"**

BStU  
000070  
0069

- 12 -

3.9. Schutzbauwerk - Baujahr 1972  
( einschl. Tanklager, Filter, Notausstiege, Brunnen )

---

Bei diesem erdgedeckten Bauwerk handelt es sich um einen Montagebau aus Stahlbetonelementen mit teilweiser Hermetisierung.

Bauwerkskonstruktion :

- Gründung
  - . Kies 100 mm ,
  - . Unterbeton bewehrt 100 mm,
  - . Sperrung
  - . Estrich
  - . Stahlbetonfertigteilplatten
- Wände
  - . Stahlbetonplatten ,
  - . Sperrung ,
  - . Betonplatten 30/ 30/ 3,5 cm, Stahl-anker
- Decke
  - . Stahlbetonplatten
  - . Gefällebeton 150 mm mit Bewehrung
  - . Sperrung
  - . Estrich 50 mm
  - . Sperranstrich
- Innenwände - Stahlbetonfertigteile zweischalig
- Technische Angaben :

Bebaute Fläche	1.365,00 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	4.107,00 m <sup>3</sup>
Brunnenleistung	6,0 m <sup>3</sup> / h
Pumpe	U 32
Druckkessel	600 l
Reservebehälter	3000 l
Installierte Elt- Leistung	100 KW
Notstromanlage	4 Aggregate insg. 36 KW
Dieseleinlagerung	2 x 2500 l
E - WW - Bereiter	300 l
Wasseraufbereitungsanlage	3 l/ h

- 13 -

Signatur: BArch, MfS, Liegenschaften, Nr. 2624, Bl. 58-80

Blatt 69

**"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"**

BStU  
000071

- 13 -

0070

WC - Wasserspülung / Trocken - WC  
Entwässerungsanschluß aus örtliche Netz u. Versickerung  
4.107,00 m<sup>3</sup> x 420,- M/ m<sup>3</sup>  
einschl. Ausrüstung

Zeitwert : 1.724.940,00 M  
=====

3.10. Tanklagerüberdachung - Baujahr 1980

Diese Überdachung dient dem Wetterschutz eines mobilen Tankcontainers .  
Sie besteht aus Stahlprofilkonstruktion mit Wellasbest-  
abdeckung .  
Die Grundfläche wird durch eine Betonplatte mit Vertiefung  
( Auffangraum ) gebildet. Es ist ein Elektroanschluß vor-  
handen.

7,50 m x 5,00 m = 37,50 m<sup>2</sup>  
=====

37,50 m<sup>2</sup> x 15,00 M/ m<sup>2</sup> = 562,50 M

lt. BWRT IV E.2.

+ 450 % Baukostenindex = 2.531,25 M  
=====

Wiederbeschaffungspreis 3.093,75 M

NND , 40 Jahre

RND , 30 Jahre

Abschreibung 16,8 % ./.

519,75 M  
=====

Zeitwert : 2.574,00 M  
=====

- 14 -

Signatur: BArch, MfS, Liegenschaften, Nr. 2624, Bl. 58-80

Blatt 70



**"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"**

BStU  
000072  
0071

- 14 -

4. Bauliche Anlagen

Übersicht :    1. Einfriedungen , Tore  
                  2. Straßenbau , Gehwege, Parkplätze  
                  3. Löschwasserteich  
                  4. Waschrampe  
                  5. Entwässerung , Kläranlagen  
                  6. Wasserversorgung  
                  7. Elektroverkabelung, Außenbeleuchtung  
                  8. Nachrichtenverkabelung

Bemerkungen :  
Die Ermittlung der erdverlegten Leitungen beruht auf vorhandenen Teillageplänen und groben Auskünften des Auftraggebers.

4.1. Einfriedungen , Tore, Baujahr ca. 1970

4.1.1. Außenzaun

Der Zaun besteht aus Stahlbetonpfosten und Maschendraht unverzinkt 2,00 m hoch mit Übersteigenschutz bestehend aus 3 Reihen Stacheldraht. Die Zaunpfosten sind nicht einbetoniert. Die zwei vorhandenen Tore bestehen aus Winkelstahlrahmen mit Maschendrahtbespannung und ebenfalls Übersteigenschutz.

1.578,00 m	x	29,90 M/ m	=	47.182,20 M
2 St.	x	506,00 M/ St.	=	1.012,00 M
				<hr/>
				48.194,20 M

NND 30 Jahre  
RND 10 Jahre ,  
Abschreibung , 51,8 % v. 48.194,20 M ./. 24.964,60 M  
23.229,60 M

4.1.2. Innenzaun

Der Zaun besteht aus Stahlbetonpfosten mit Maschendrahtbespannung unverzinkt.

- 15 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU  
000073

- 15 -

a) 1,50 m hoch = 200,00 m

b) 1,00 m hoch = 86,00 m

Außerdem besteht eine Teilstrecke aus Welldrahtgitter-  
rahmen mit Stahlpfosten und Schutzanstrich, einschl.  
Türen und Tore

1,00 m hoch = 414,00 m

200,00 m x ( 22,50 x 1,15 ) 25,90 M/m = 5.180,00 M

86,00 m x ( 19,00 x 1,15 ) 21,85 M/m = 1.879,10 M

414,00 m x ( 44,50 x 1,15 ) 51,20 M/m = 21.196,80 M

---

28.255,90 M

NND 30 Jahre

RND 10 Jahre

Abschreibung 51,8 % v. ./. 14.636,56 M

---

13.619,34 M

---

36.848,94 M

---

0072

4.2. Straßenbau, Gehwege, Parkplätze, Baujahr ca. 1970

Der vorhandene Straßenbau und Parkplatzflächen setzten  
sich aus Teilflächen mit unterschiedlichem Aufbau zusammen.  
Es liegen reine Betonflächen, Betonplattenflächen und mit  
Schlacke befestigte Flächen an, die teilweise mit Hochbord-  
bzw. Tiefbordeinfassungen versehen sind. Die Gehwege sind  
mit Gehwegplatten belegt.

Betonflächen :  
-----

( 15,75 m + 3,00 m + 3,00 m + 12,75 m + 4,00 m ) x  
14,50 m

( 5,00 m + 3,40 m + 1,50 m ) x 13,30 m

( 15,75 m + 3,00 m ) x 7,60 m

5,00 m x 3,00 m

4,00 m x 7,90 m

= 558,25 m<sup>2</sup>

= 131,67 m<sup>2</sup>

= 142,50 m<sup>2</sup>

= 15,00 m<sup>2</sup>

= 31,60 m<sup>2</sup>

---

879,02 m<sup>2</sup>

---

rd. 879,00 m<sup>2</sup>

---

- 16 -



**"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"**

BStU  
~~000074~~

- 16 -

879,00 m<sup>2</sup> x 36,20 M/ m<sup>2</sup> , lt. II. 15. = 31.819,80 M

NND 40 Jahre ,

RND 20 Jahre , 11.709,69 M 20.110,00 M

Abschreibung 36,8 %

Betonplattenflächen :

-----

9,50 m x 11,10 m	=	105,45 m <sup>2</sup>
19,20 m x 3,00 m	=	57,60 m <sup>2</sup>
204,20 m x 3,40 m	=	694,28 m <sup>2</sup>
	=	11,00 m <sup>2</sup>
		868,33 m <sup>2</sup>
rd.		868,00 m <sup>2</sup>
		=====

868,00 m<sup>2</sup> x 30,30 M/ m<sup>2</sup> , lt. II. 16. = 26.300,40 M

NND 40 Jahre ,

RND 20 Jahre , 9.678,55 M 16.621,85 M

Abschreibung 36,8 %

Gehwegplatten

-----

1,30 m x 13,50 m	=	17,55 m <sup>2</sup>
1,20 m x 17,00 m	=	20,40 m <sup>2</sup>
0,90 m x (90,00m+75,00m)	=	148,50 m <sup>2</sup>
4,40 m x $\frac{3,50 \text{ m}}{2}$	=	7,70 m <sup>2</sup>
		194,15 m <sup>2</sup>
rd.		194,00 m <sup>2</sup>

194,00 m<sup>2</sup> x 17,90 M/ m<sup>2</sup> lt. II. 21. 3.472,60 M

NND 40 Jahre ,

RND 20 Jahre , 1.277,92 M 2.194,68 M

Abschreibung 36,8 %

- 17 -

**"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"**

- 17 -	BStU 000075
	0074
- 17 -	
<u>Sandgeschlämmte Schotterdecke :</u>	
90,00 m x 4,00 m	= 360,00 m <sup>2</sup>
360,00 m <sup>2</sup> x 15,50 M/m <sup>2</sup>	= 5580,00 M
lt. II. 19.	
NND 20 Jahre ,	
RND 10 Jahre festgelegt,	
Abschreibung 27,5 % ./.	1534,50 M      4.045,50 M
Borde :	
-----	
Hoch- bzw. Tiefborde	
2 x 90,00 m + 10,00 m + 11,10 m + 9,50 m + 5,50 m + 9,50 m	
+ 18,15 m + 7,60 m	= 251,35 m
rd.	251,00 m
=====	
251,00 m x 17,50 M/m lt. II. 27.	= 4.392,50 M
NND 40 Jahre	
RND 20 Jahre	
Abschreibung 36,8 %	./.
	<u>1.616,44 M      2.776,06 M</u>
Rasenbord :	
2 x 17,00 m	= 34,00 m
=====	
34,00 m x 8,90 M/ m lt. II. 28	= 302,60 M
NND 40 Jahre	
RND 20 Jahre	
Abschreibung 36,8 %	./.
	<u>111,36 M      191,24 M</u>
	<u>45.939,44 M</u>
	=====
4.3. <u>Löschwasserteich</u> : Baujahr ca. 1972	
Der vorhandene Löschwasserteich ist in offener Bauweise	
mit 45° geneigten Seitenflächen in monolithischem Beton	
ausgeführt, einschl. Sperranstriche ohne Folieneinsatz,	
Betondecke ca. 20 cm.	
- 18 -	



"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU  
000076

- 18 -

0075

lichter Durchmesser oberer Rand : 15,20 m / 12,50 m  
 lichter Durchmesser Sohlfläche : 7,60 m / 2,60 m  
 Tiefe : 3,00 m

$$\frac{15,60 \times 12,90 \times \pi}{4} = 158,85$$

$$\frac{8,00 \times 3,00 \times \pi}{4} = 18,85$$

$$\frac{158,05 + 18,85}{2} = 88,45$$

$$88,45 \text{ m}^2 \times 3,00 \text{ m} = 265,35 \text{ m}^3$$

$$\text{rd. } 265,00 \text{ m}^3$$


---

$265,00 \text{ m}^3 \times 12,00 \text{ M/m}^3 \text{ lt. IX . I. b )} = 3.180,00 \text{ M}$   
 + 450 % Baukostenindex = 14.310,00 M

---

Wiederbeschaffungspreis : 17.490,00 M

---

NND : 40 Jahre  
 RND : 22 Jahre

Abschreibung : 32,5 % ./. 5.684,25 M

---

11.805,75 M

---

4.4. Waschrampe : Baujahr ca. 1972

Profilstahlgerüst mit Riffelblechbelag,  
 Länge 15,50 m , Gesamtbreite 4,00 m ,  
 $15,50 \text{ m} \times 4,00 \text{ m} = 62,00 \text{ m}^2$   
 $62,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ M/m}^2 = 930,00 \text{ M}$   
 + 450 % Baukostenindex = 4.185,00 M

---

Wiederbeschaffungs-  
 preis : 5.115,00 M

---

NND : 30 Jahre  
 RND : 12 Jahre

Abschreibung : 45,0 % ./.

2.301,75 M

2.813,25 M

---

- 19 -

**"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"**

BSU  
000077

0076

- 19 -

4.5. Entwasserung , Kläranlagen : Baujahr ca. 1972

- Leitungen bestehen aus Steinzeugrohren , überwiegend Durchmesser 200 mm .  
Angenommene mittlere Verlegetiefe 2000 mm einschl. Schächte aus Betonfertigteilen.  
 $310,00 \text{ m} \times 48,40 \text{ M/m} = 15.004,00 \text{ M}$   
NND : 80 Jahre  
RND : 62 Jahre  
Abschreibung 8,8 %  $\cdot / \cdot$  1.320,35 M 13.683,65 M

11 St. Schächte a' i.M.  
 $1,0 \text{ m}^3 \times 150,00 \text{ M} = 1.650,00 \text{ M}$   
NND : 60 Jahre  
RND : 42 Jahre  $\cdot / \cdot$  315,15 M 1.334,85 M  
Abschreibung 19,1 % \_\_\_\_\_

- 1 St. Sammelgrube  $55,8 \text{ m}^3$  , monolithische Mauerwerksausführung mit Stahlbetondecke einschl. aufgesetzter Kontrollschacht, Erdüberdeckung ca. 1000 mm,  
 $55,8 \text{ m}^3 \times 204,00 \text{ M/ m}^3 \text{ lt. 24, 2.2} = 11.383,20 \text{ M}$   
NND : 20 Jahre  
RND : 10 Jahre festgelegt  
Abschreibung : 27,5 %  $\cdot / \cdot$  3.130,38 M  
8.252,82 M

- 2 St. Sammelgruben wie vor, jedoch  $16,0 \text{ m}^3$   
Auffangraum  
 $2 \times 16,00 \text{ m}^3 \times 204,00 \text{ M/ m}^3 = 6.528,00 \text{ M}$   
NND : 20 Jahre  
RND : 10 Jahre festgelegt  $\cdot / \cdot$  1.795,20 M 4.732,80 M  
Abschreibung : 27,5 %

- 20 -

Signatur: BArch, MfS, Liegenschaften, Nr. 2624, Bl 58-80

Blatt 76



**"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"**

BStU  
000078

- 20 -

0077

- 34,40 m Entwässerungsrinne 50/30 cm mit  
Stahlrostabdeckung im Winkelrahmen

34,40 m x 45,00 M/ m = 1548,00 M

NND : 30 Jahre

RND : 12 Jahre

Abschreibung : 45 % ./. 696,60 M 851,40 M

28,855,52 M  
=====

4.6. Wasserversorgung - Baujahr ca. 1972

- Rohrnetz besteht aus verzinkten Stahlrohren ,  
Verlegetiefe ca. 1,50 m,  
378,00 m NW 100 mm,  
165,00 m NW 50 mm,

378,00 m x 33,00 M/ m x 1,15 = 14.345,10 M

165,00 m x 21,00 M/ m x 1,15 = 3.984,75 M

18.329,85 M

NND : 40 Jahre

RND : 22 Jahre

Abschreibung : 32,5 % ./. 5.957,20 M 12.372,65 M

=====

4.7. Elektroverkabelung , Außenbeleuchtung , Baujahr ca. 1972

NAY 4 x 185 mm<sup>2</sup> - 352,00 m

NAYY 4 x 120 mm<sup>2</sup> - 66,00 m

NYM 3 x 1,5 Cu mm<sup>2</sup> - 72,00 m

NYM 4 x 1,5 Cu mm<sup>2</sup> - 205,00 m

NYM 4 x 16 Cu mm<sup>2</sup> - 110,00 m

NYYM 4 x 70 Cu mm<sup>2</sup> - 110,00 m

NYM 4 x 70 mm<sup>2</sup> - 80,00 m

NAYY 4 x 240 Al mm<sup>2</sup> - 337,00 m

1332,00 m  
=====

- 21 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU  
000079

- 21 -

0078

1332,00 m x i.M. 31,00 M/ m = 42.624,00 M  
NND : 50 Jahre  
RND : 32 Jahre

Abschreibung : 22,7 %      ./. 9.675,65 M      32.948,35 M

5 St. Außenleuchten , Schleuderbeton mit  
Leuchtenaufsatz

5 St. x 328,00 M/ St. = 1640,00 M  
NND 30 Jahre  
RND 12 Jahre

Abschreibung 45 %      ./. 738,00 M      902,00 M  
33.850,35 M  
=====

- 22 -

Signatur: BArch, MfS, Liegenschaften, Nr. 2624, Bl. 58-80

Blatt 78



"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"

- 22 -

BStU  
000080

0079

4.8. Nachrichtenverkabelung, Nachrichtentechnische  
Einrichtung

Für die innerhalb des Objektes verlegten Nachrichten-  
kabel liegen keine Angaben vor.

Der Zeitwert beträgt : 8.000,00 M  
=====

Zusammenstellung

1.	Bodenwert	.....	M
2.	Aufwuchs	.....	M
3.	Gebäude	2.392.276,30 .....	M
4.	Bauliche Anlagen	180.485,90 .....	M

---

ges. Zeitwert : M

gerundet : M

=====

in Worten ( ..... ) Mark

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"

- 23 -

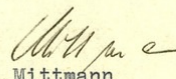
BStU  
000081

0080

Bemerkungen :

- Die ermittelten Zeitwerte werden sich nach einer unverbindlichen Aussage seitens des Baudezernates bei der Stadtverwaltung Schwerin voraussichtlich um den Durchschnittsfaktor 1,9 erhöhen.
- Im Rahmen eines Grundstücksverkaufes wird der Kaufpreis von den Vertragspartnern in eigener Zuständigkeit vereinbart.
- Vorliegende Wertermittlung wurde nach bestem Wissen und Gewissen aufgestellt.

Schwerin, den 28.8.1990

  
Mittmann