



7. Wertermittlungsliteratur/Anlagenverzeichnis

Bienert, Sven	Bewertung von Spezialimmobilien Wiesbaden 2005.
Mannek, Wilfried	Profi-Handbuch Wertermittlung von Immobilien Regensburg 2011.
Kleiber, Wolfgang	Verkehrswertermittlung von Grundstücken: Kommentar und Handbuch zur Ermittlung von Marktwerten (Verkehrswerten) und Beleihungswerten sowie zur steuerlichen Bewertung unter Berücksichtigung der ImmoWertV Köln 2020.
Kleiber, Wolfgang	Marktwertermittlung nach ImmoWertV: Praxisnahe Erläuterungen zur Verkehrswertermittlung von Grundstücken Köln 2012.
„Ross/Brachmann“ Peter Holzer/Ulrich Renner	Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken und des Wertes baulicher Anlagen Oppermann Verlag 2005
Schmidt/Krings/Dahlhaus/Meisel	Baukosten 2014/15 Instandsetzung/Sanierung Modernisierung/Umnutzung 23. Auflage Verlag für Wirtschaft und Verwaltung Hubert Wingen Essen

Verzeichnis der Anlagen

- Anlage 1 Flächenberechnung (Wohnfläche, Bruttogrundfläche)
- Anlage 2 Fotos zu baul. Anlagen
- Anlage 3 Grundrisse, Ansichten, Schnitte
- Anlage 4 Bodenrichtwertinformationen
- Anlage 5 Auszug Liegenschaftskarte
- Anlage 6 Leitungspläne Strom, Gas, Trinkwasser/Abwasser
- Anlage 7 Auszug Klarstellungssatzung
- Anlage 8 Auskunft IVD-Preisspiegel 2024/25 zu Wohnungsmieten



Anlage 1 Flächenberechnung

Wohnfläche (gemäß Planunterlagen)

	Raum	Wohnfläche gemäß WoFIV in m ²
EG	Diele	8,0
	Zimmer 1	11,7
	WC	3,3
	Küche	10,6
	Speisekammer	1,3
	Wohnzimmer	27,5
		<u>62,4</u>
DG	Flur	5,8
	Zimmer 1	13,6
	Zimmer 2	13,4
	Zimmer 3	14,6
	Bad	12,4
	Zimmer 4	4,7
		<u>64,5</u>
Gesamt		126,9 m²

Nutzfläche (gemäß Planunterlagen)

	Raum	Nutzfläche in m ²
EG	Technik	<u>4,9 m²</u>

Bruttogrundfläche (gemäß Planunterlagen)

	Bruttogrund- fläche in m ²
<u>Wohnhaus:</u>	
EG: 10,00 m x 8,50 m	<u>85,00</u>
DG: 10,00 m x 8,50 m	<u>85,00</u>
	<u>170,00 m²</u>

Anlage 2 – Fotos



Ansicht Nordwest

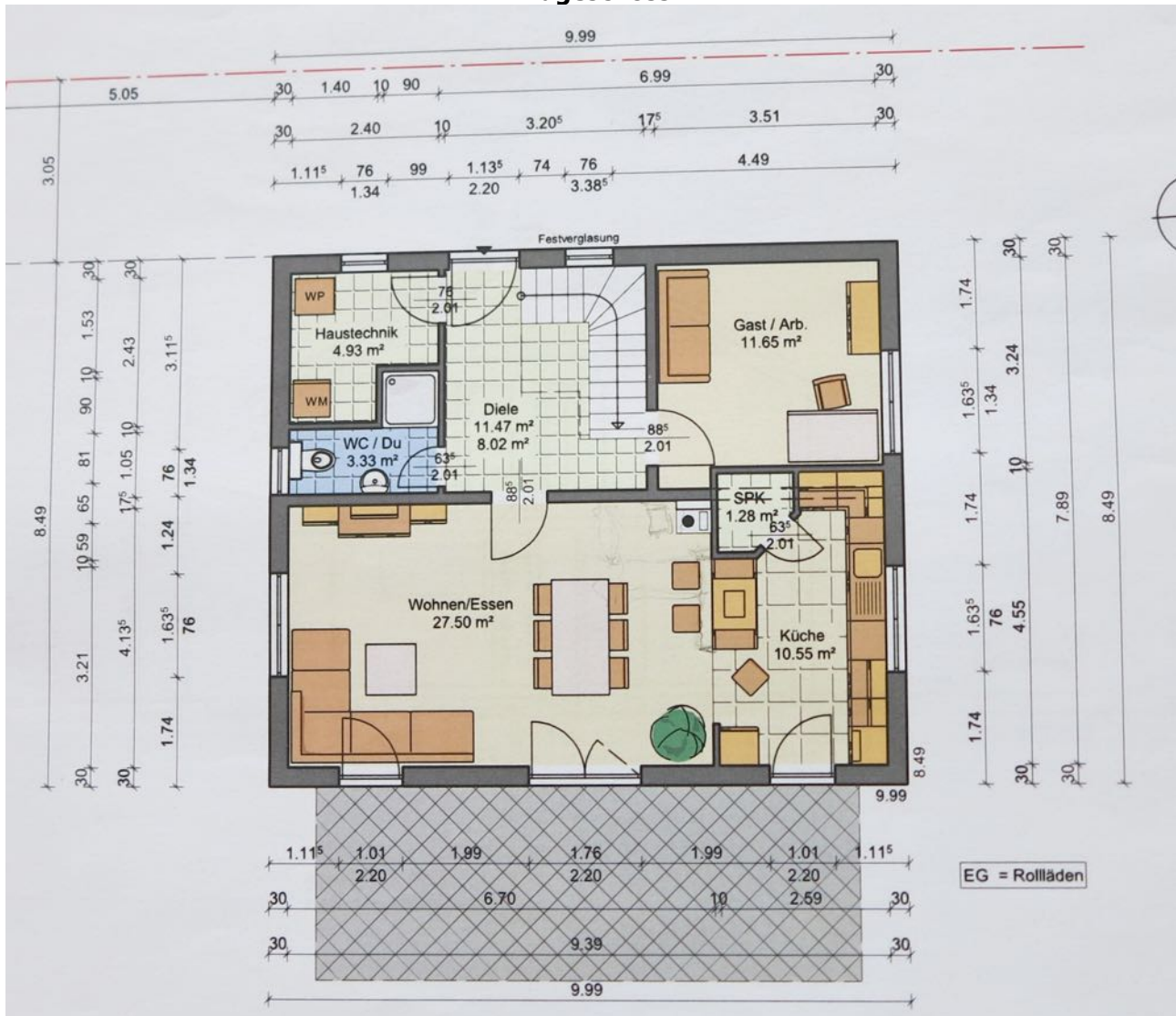


Ansicht West



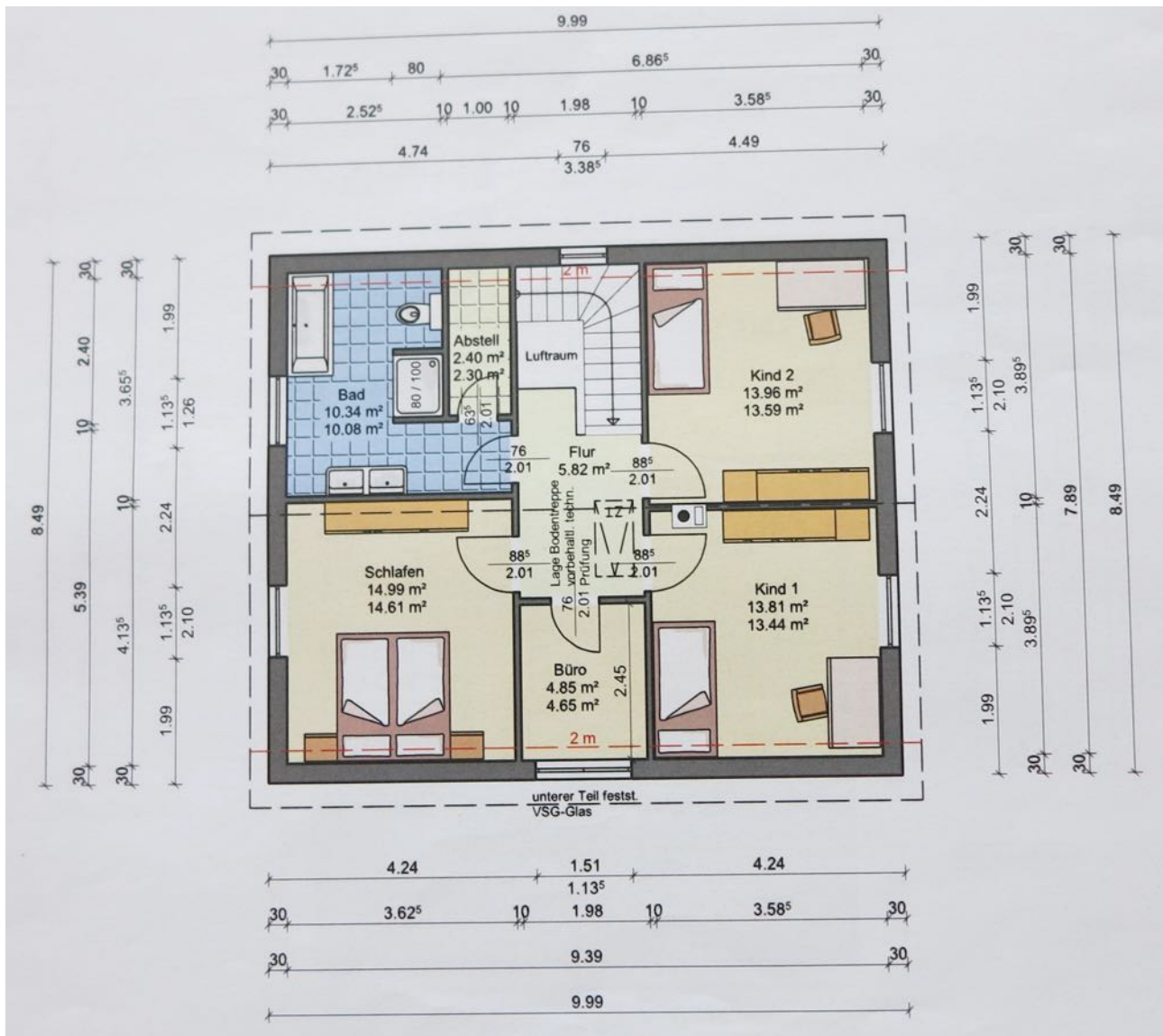
Anlage 3 – Grundrisse, Ansichten, Schnitte

Erdgeschoss





Dachgeschoss

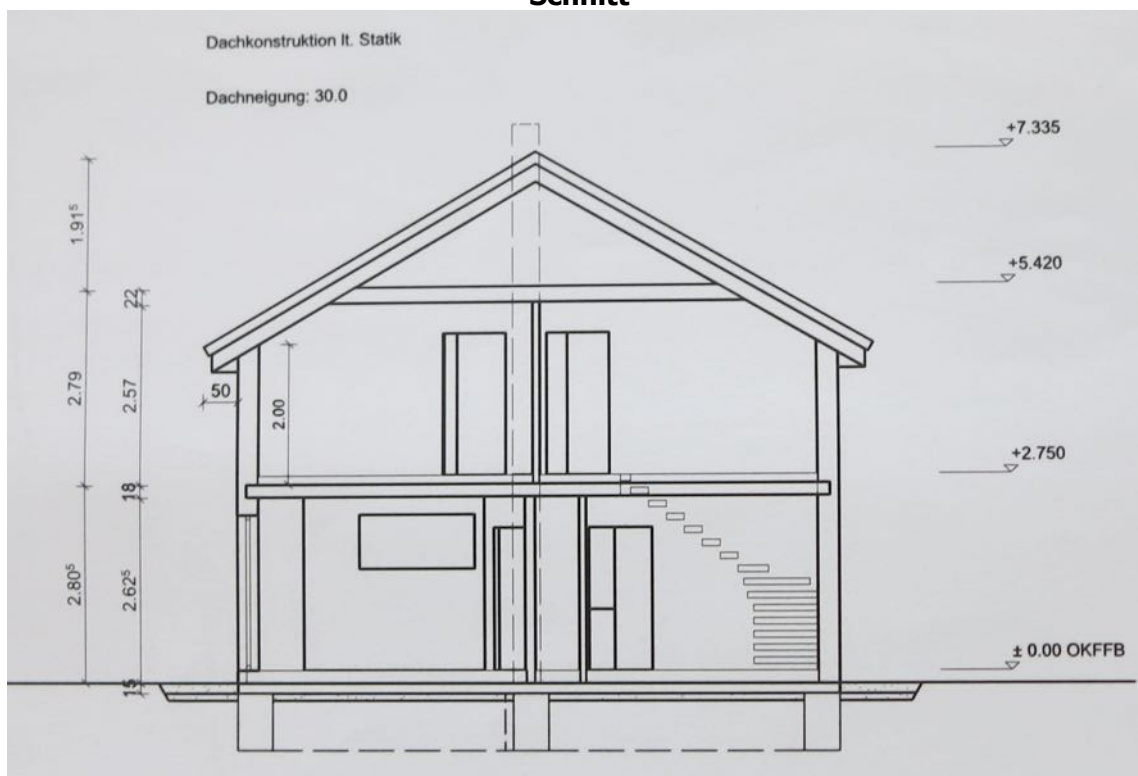




Ansichten



Schnitt





Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises
Hildburghausen, des Landkreises Schmalkalden-Meiningen und der
kreisfreien Stadt Suhl

Geschäftsstelle beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Hoffnung 30, 98574 Schmalkalden

Telefon: 0361 57 4163-017, E-Mail: gutachter.schmalkalden@tlbg.thueringen.de

Bodenrichtwertinformation

Übersicht Thüringen



Gemeinde
Gemarkung

Schleusingen
Erlau

Bodenrichtwertnummer
Bodenrichtwert [Euro/m²]
Stichtag

423059
35
01.01.2024

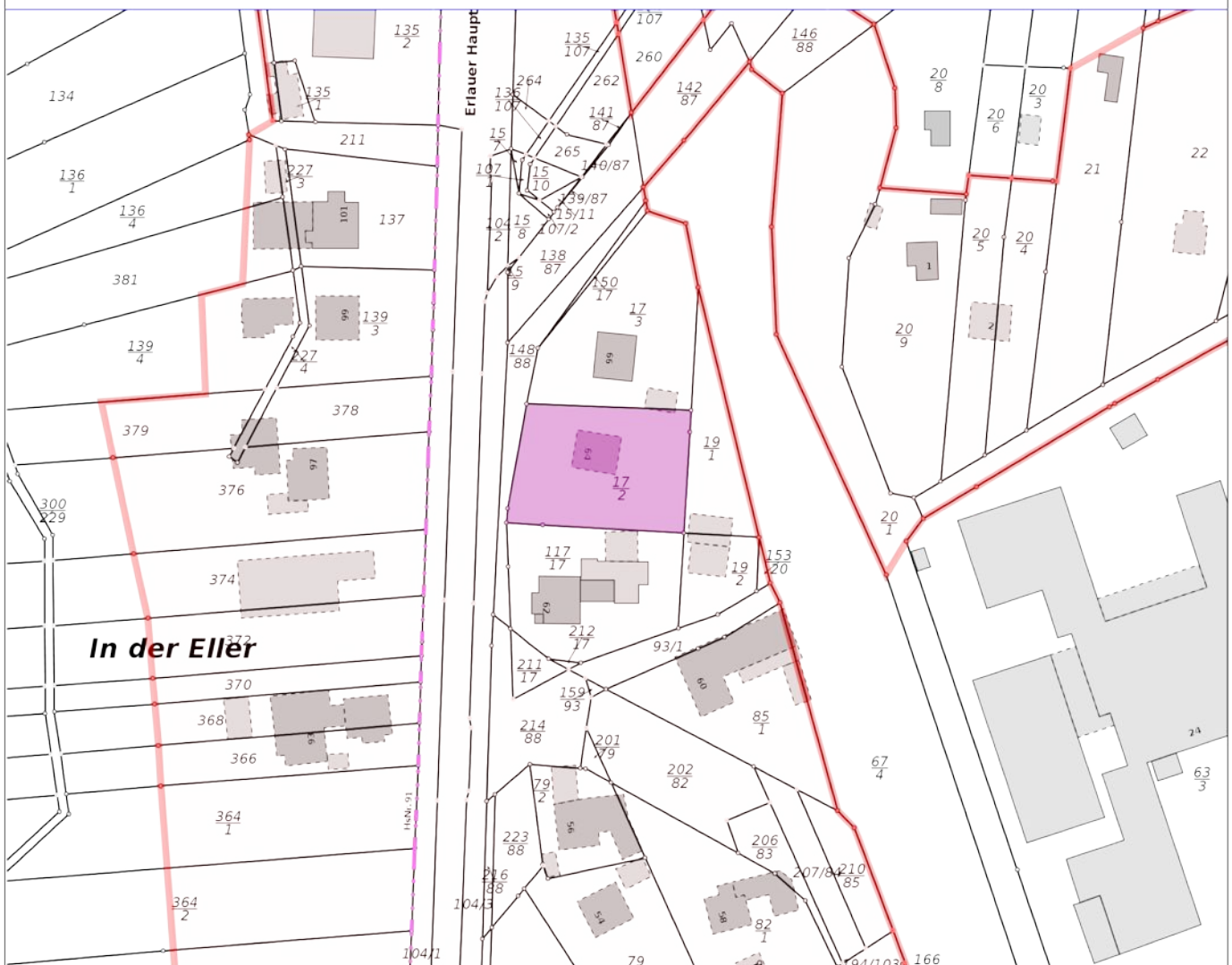
Entwicklungszustand
abgabenrechtlicher Zustand

baureifes Land
erschließungsbeitragsfrei nach
BauGB und ThürKAG
Mischgebiet

Nutzungsart

Bauweise
Fläche [m²]

offen
800



Basiskarte: ALKIS zum Stichtag

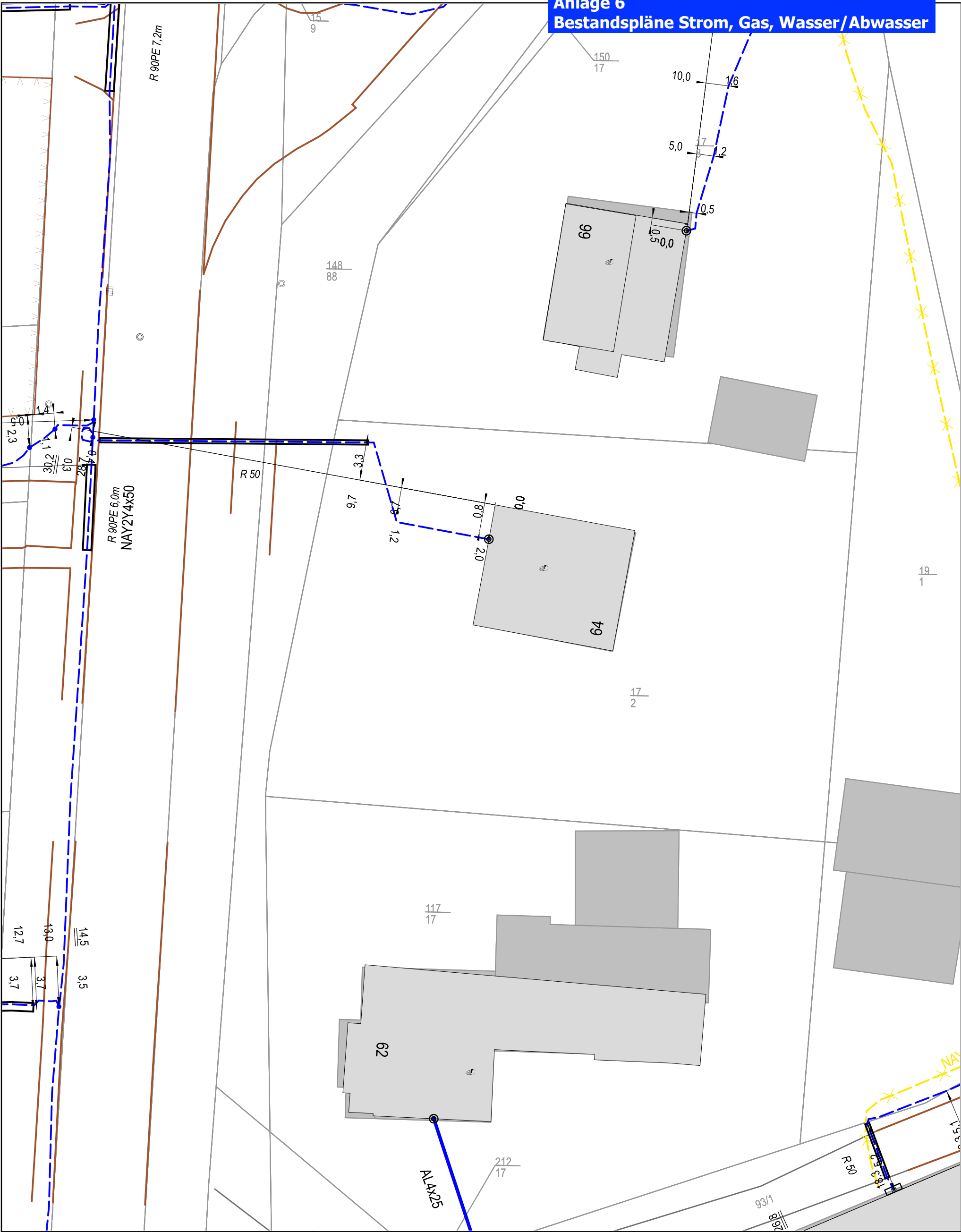
www.bodenrichtwerte-th.de | www.gutachterausschuesse-th.de



Maßstab:
1 : 1500

erstellt am:
02.09.2025

Anlage 6
Bestandspläne Strom, Gas, Wasser/Abwasser



Nur gültig im Zusammenhang mit den
Nutzungsbedingungen und der Zeichenerklärung

Vorgang 25-22211-TEN

Anfragender
IWF ImmobilienWertFinder GmbH
André Huhndorf

Vor Ort
IWF ImmobilienWertFinder GmbH
André Huhndorf

	Datum	Name
bearb.	02.09.2025	siehe Schreiben
Schutzklasse: intern		

Mittelpunkt-Koordinaten (X/Y): 624199,2/5600721,8



1:250
Maßstab



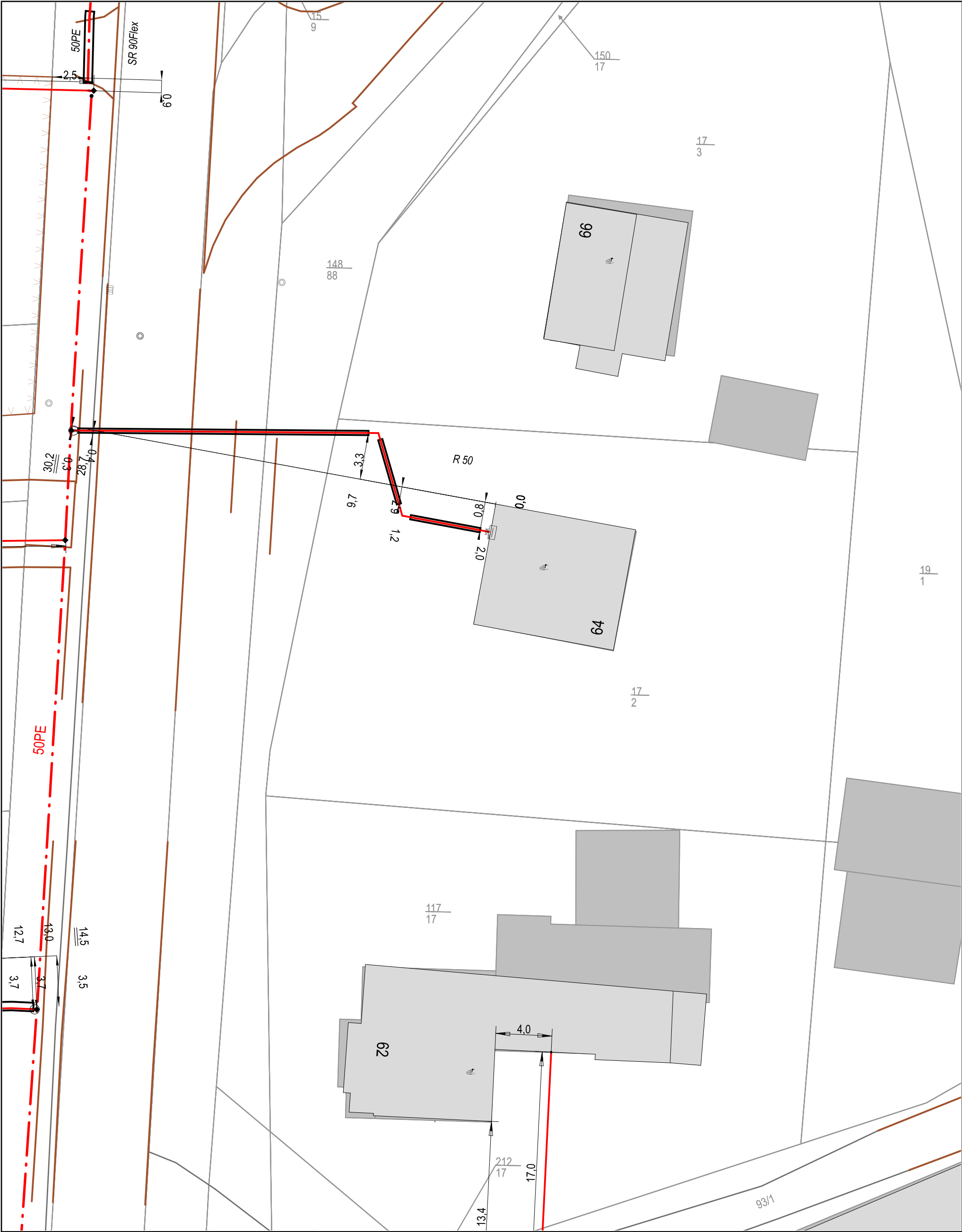
Bezeichnung
Standortstellungnahme (Planungsmaßnahme)

Planart
Strom

Format
A3 Hoch

Bezug
Erlauer Hauptstraße 64
Erlau

Plan-Nr. 1 von 1



Nur gültig im Zusammenhang mit den
Nutzungsbedingungen und der Zeichenerklärung

Vorgang 25-22211-TEN

Anfragender
IWF ImmobilienWertFinder GmbH
André Huhndorf

Vor Ort
IWF ImmobilienWertFinder GmbH
André Huhndorf

	Datum	Name
bearb.	02.09.2025	siehe Schreiben
Schutzklasse: intern		
Mittelpunkt-Koordinaten (X/Y): 624199,2/5600721,8		



1:250
Maßstab

Thüringer
Energienetze

Bezeichnung
Standortstellungnahme (Planungsmaßnahme)

Planart Gas	Format A3 Hoch
----------------	-------------------

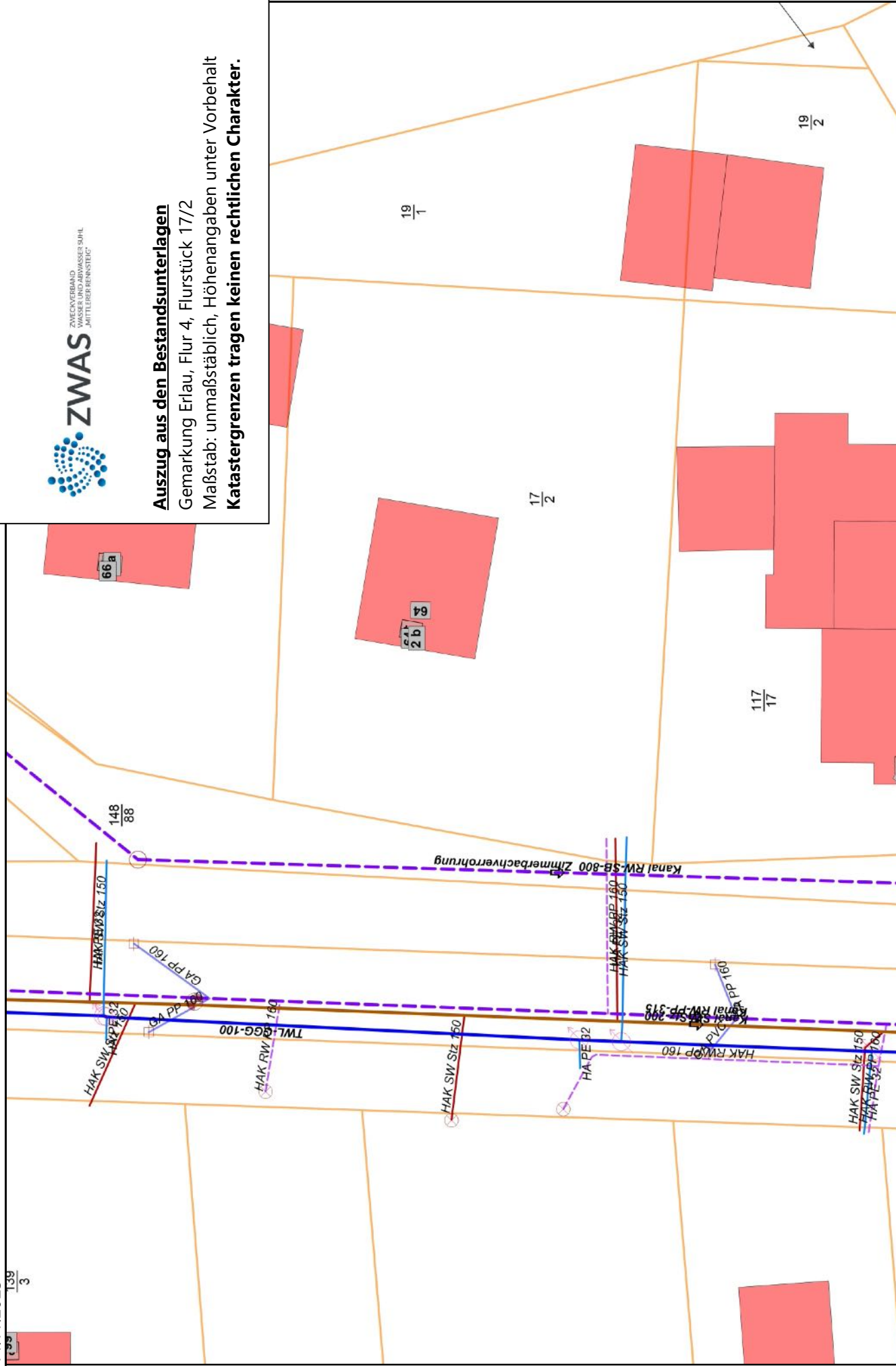
Bezug
Erlauer Hauptstraße 64
Erlau

Plan-Nr. 1 von 1



Gemarkung Erlau, Flur 4, Flurstück 17/2

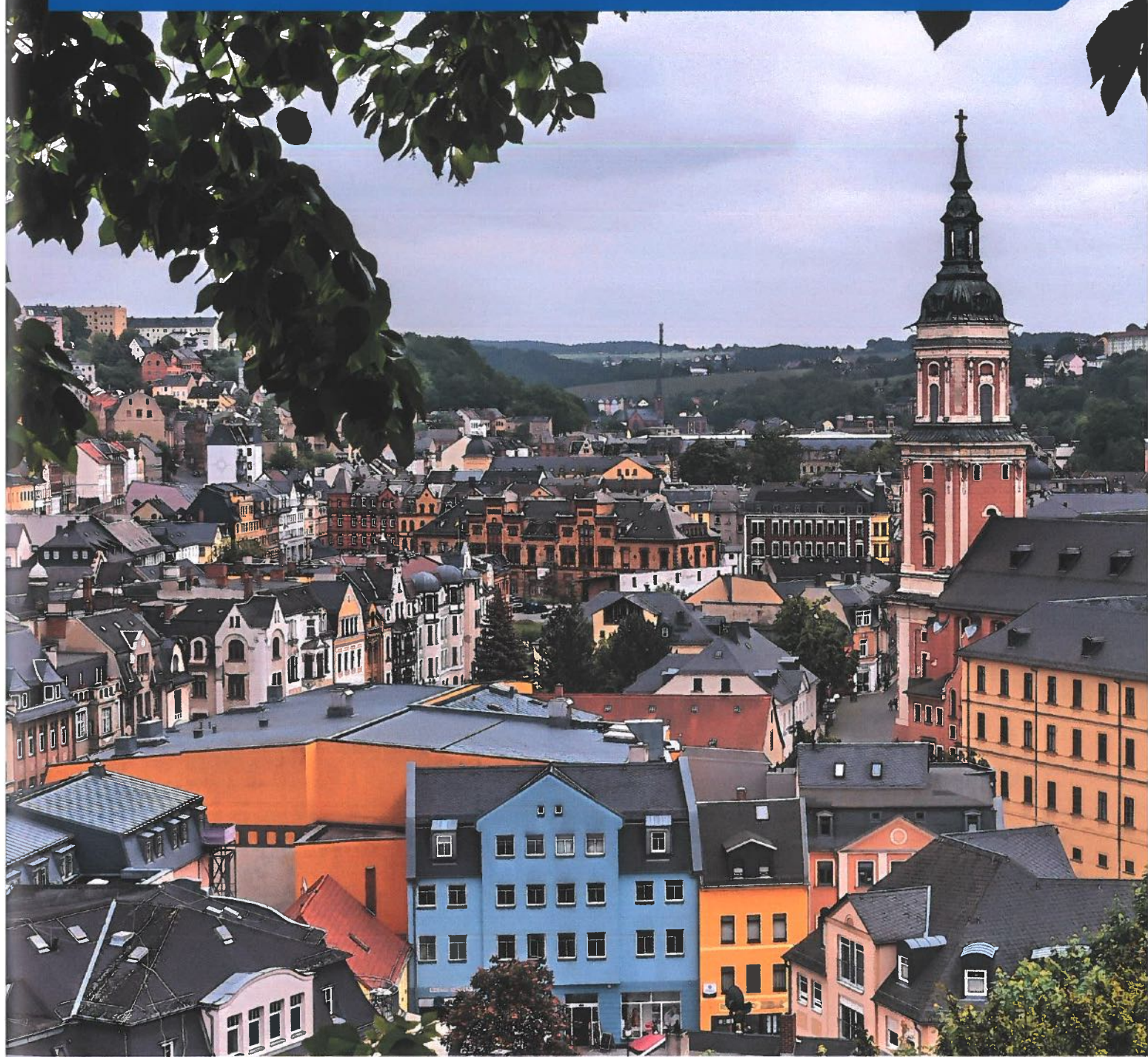
Maßstab: unmaßstäblich, Höhenangaben unter Vorbehalt
Katastergrenzen tragen keinen rechtlichen Charakter.



Anlage 7 Klarstellungssatzung

Preisspiegel Thüringen 2024/2025

Wohn- und Gewerbeimmobilien



MITTE E.V.

**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**

Marktanalyse für den Immobilienmarkt Thüringen

2. Mietobjekte Wohnungen

2.2. Neubau – Nettokaltmieten in EURO je m² Wohnfläche, monatlich bezogen auf 3 Zimmer, 70 m² Wohnfläche ohne öffentlich geförderten Wohnungsbau

Wohnwert	mittel	gut	sehr gut
Altenburg	4,80	5,50	6,00
Apolda	6,50	7,50	9,00
Arnstadt	6,00	7,00	8,20
Bad Berka	6,00	7,00	7,50
Bad Frankenhausen	4,80	5,30	„-“
Bad Langensalza	7,00	7,50	9,00
Bad Lobenstein	6,70	7,40	9,00
Bad Salzungen	5,50	6,00	„-“
Bad Sulza	5,00	5,50	7,00
Dingelstädt	5,00	6,50	7,50
Eisenach	6,00	6,40	7,60
Eisenberg	5,50	5,90	„-“
Erfurt	10,00	12,00	13,00
Gera	6,50	8,30	9,00
Gotha	7,50	9,00	12,00
Greiz	7,50	8,50	12,00
Heiligenstadt	7,00	7,50	10,00
Hildburghausen	5,30	6,10	„-“
Ilmenau	7,50	8,00	10,00
Jena	13,00	16,00	18,00
Leinefelde-Worbis	6,00	7,50	9,00
Meiningen	7,00	9,00	9,00
Mühlhausen	7,00	7,50	8,50
Nordhausen	5,80	6,30	6,80
Ohrdruf	6,50	7,00	8,50
Pößneck	5,50	6,30	„-“
Rudolstadt	6,00	6,50	„-“
Saalfeld	6,00	6,80	7,00
Schmalkalden	5,50	6,00	6,50
Schmölln	5,00	5,30	5,60
Sömmerda	5,10	7,50	8,50
Sondershausen	4,90	5,20	„-“
Sonneberg	5,50	6,00	8,00
Suhl	6,50	7,20	10,00
Waltershausen	7,00	7,50	9,00
Weimar	10,00	11,00	13,00
Zella-Mehlis	6,20	7,00	8,90
Zeulenroda-Triebes	5,10	5,70	„-“