

## Begonnener Rohbau eines Mehrfamilienhauses (5 WE), aufgeteilt nach Wohnungseigentumsgesetz (1.000/1.000 MEA)



Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

E-Mail  
info@palmer-immobilien.de

Internet  
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805  
Telefax 0371-28309806

Versteigerungsgericht:  
**Amtsgericht Chemnitz**

Aktenzeichen:  
**24 K 217/23**

Grundbuchamt:  
Chemnitz

Blatt:  
25143 bis 25147

Flurstück:  
2091/15

Postalische Anschrift:  
**Straße der Nationen (inoffiz. 146a)  
09113 Chemnitz**

Miteigentumsanteil:  
kumuliert 1.000/1.000

Objektart:  
sonstiges

Bewertungsstichtag:  
16.01.2025

Baujahr:  
Rohbau 2021/22

Mögliche gewerbliche Mietfläche:  
- m<sup>2</sup>

Mögliche Wohnfläche: <sup>1</sup>  
846,58 m<sup>2</sup>

Vermietungsstand:  
nicht relevant

Nettokaltmiete:  
- €/Jahr

Objektzustand:  
nicht fertig gestellt

Energieausweis:  
-

Baulasten:  
nein

Altlasten:  
nein

Sanierungsgebiet:  
nein

Denkmalschutz:  
nein (aber Nachbargebäude)

Besonderheiten:  
Baumaßnahmen seit mehr als 2 Jahren eingestellt, Rohbau nicht fertig gestellt, seither ist der Rohbau ungeschützt der Witterung ausgesetzt

Vorgefundene Gegenstände:

siehe Punkt 9

**Gesamtverkehrswert nach §194 BauGB ohne Berücksichtigung von Eintragungen in Abt. II und ohne den Wert von vorgefundenen Gegenständen:**

**rd. 390.000 €**

Blatt	Einzelwerte
25143	81.861 €
25144	80.340 €
25145	80.340 €
25146	80.340 €
25147	67.119 €

<sup>1</sup> Die Flächenangabe bezieht sich auf die Größe der ursprünglich geplanten Einheiten (5 WE)



## Kartendarstellung (nicht amtlich) Kartendruck

Dipl.-Ing. Rico Palmer

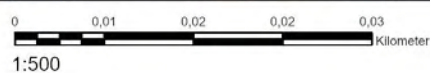
Von der Industrie- und  
Handelskammer Dresden  
öffentlich bestellter und  
vereidigter Sachverständiger  
für Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des  
Gutachterausschusses für  
Grundstückswerte in der  
Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband  
öffentlich bestellter und  
vereidigter sowie qualifizierter  
Sachverständiger e. V.



Copyright © Stadt Chemnitz



ALKIS©GeoSN  
Datum: 31.01.2025

Luftbild aus dem Themenstadtplan der Stadt Chemnitz

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 24 K 217/23

**Wertermittlungsobjekt:**

Straße der Nationen (Nr. 146a vorgesehen)  
09113 Chemnitz

Seite  
- 63 -



**Dipl.-Ing. Rico Palmer**

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.



Blick von der Straße der Nationen aus westlicher Richtung



Straßenseite des Rohbaus

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 24 K 217/23

**Wertermittlungsobjekt:**

Straße der Nationen (Nr. 146a vorgesehen)  
09113 Chemnitz

Seite  
- 64 -



**Dipl.-Ing. Rico Palmer**

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.



freiliegender Bewehrungsstahl im 2.Obergeschoss



Rückseite des Rohbaus

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 24 K 217/23

**Wertermittlungsobjekt:**

Straße der Nationen (Nr. 146a vorgesehen)  
09113 Chemnitz

Seite  
- 65 -



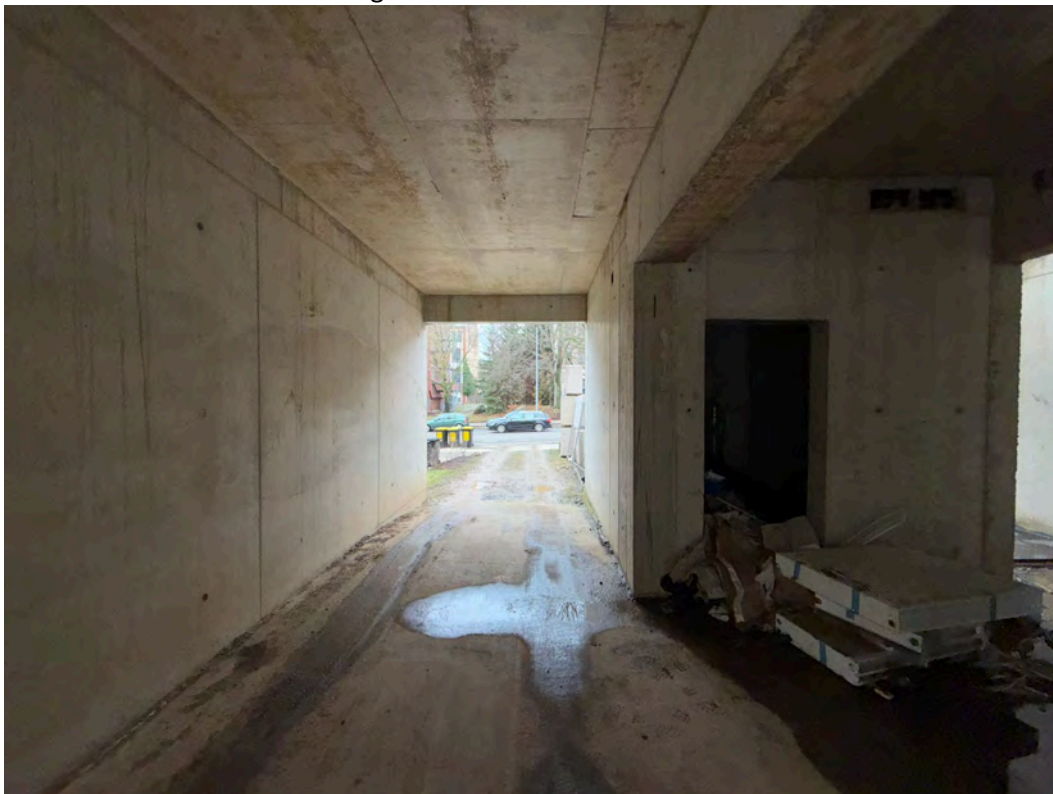
**Dipl.-Ing. Rico Palmer**

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Blick aus nordöstlicher Richtung auf den Rohbau



Durchfahrt

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 24 K 217/23

**Wertermittlungsobjekt:**

Straße der Nationen (Nr. 146a vorgesehen)  
09113 Chemnitz

Seite  
- 66 -



**Dipl.-Ing. Rico Palmer**

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

gartenseitiger Anbau, in welchem die Stellplätze geplant waren (Schalungstützen und Holzschalungsträger siehe Punkt 9)



stehendes Wasser im gartenseitigen Anbau

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 24 K 217/23

**Wertermittlungsobjekt:**

Straße der Nationen (Nr. 146a vorgesehen)  
09113 Chemnitz

Seite  
- 67 -



**Dipl.-Ing. Rico Palmer**

Von der Industrie- und  
Handelskammer Dresden  
öffentlich bestellter und  
vereidigter Sachverständiger  
für Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des  
Gutachterausschusses für  
Grundstückswerte in der  
Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband  
öffentlich bestellter und  
vereidigter sowie qualifizierter  
Sachverständiger e. V.



geplantes Treppenhaus, oberer Teil



geplantes Treppenhaus, unterer Teil

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 24 K 217/23

**Wertermittlungsobjekt:**

Straße der Nationen (Nr. 146a vorgesehen)  
09113 Chemnitz

Seite  
- 68 -



das 2. Obergeschoss des Rohbaus wurde begonnen; Bewehrungsstahl, Geschosdecke und Mauerkrone sind seit mehr als 2 Jahren der Witterung ausgesetzt



Materialcontainer vor dem Gebäude (siehe Punkt 9)

**Dipl.-Ing. Rico Palmer**

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 24 K 217/23

**Wertermittlungsobjekt:**

Straße der Nationen (Nr. 146a vorgesehen)  
09113 Chemnitz

Seite  
- 69 -



**Dipl.-Ing. Rico Palmer**

Von der Industrie- und  
Handelskammer Dresden  
öffentlich bestellter und  
vereidigter Sachverständiger  
für Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des  
Gutachterausschusses für  
Grundstückswerte in der  
Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband  
öffentlich bestellter und  
vereidigter sowie qualifizierter  
Sachverständiger e. V.



Paletten mit Kalksandsteinen (siehe Punkt 9)o



Betonstahlmatten (siehe Punkt 9)

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 24 K 217/23

**Wertermittlungsobjekt:**

Straße der Nationen (Nr. 146a vorgesehen)  
09113 Chemnitz

Seite  
- 70 -



**Dipl.-Ing. Rico Palmer**

Von der Industrie- und  
Handelskammer Dresden  
öffentlich bestellter und  
vereidigter Sachverständiger  
für Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des  
Gutachterausschusses für  
Grundstückswerte in der  
Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband  
öffentlich bestellter und  
vereidigter sowie qualifizierter  
Sachverständiger e. V.



Betonstahl (Stäbe und Bügel; Menge nicht ermittelt), siehe Punkt 9



10 Pkw-Stellplätze im rückwärtigen Grundstücksbereich

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 24 K 217/23

**Wertermittlungsobjekt:**

Straße der Nationen (Nr. 146a vorgesehen)  
09113 Chemnitz

Seite  
- 71 -



**Dipl.-Ing. Rico Palmer**

Von der Industrie- und  
Handelskammer Dresden  
öffentlich bestellter und  
vereidigter Sachverständiger  
für Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des  
Gutachterausschusses für  
Grundstückswerte in der  
Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband  
öffentlich bestellter und  
vereidigter sowie qualifizierter  
Sachverständiger e. V.



Baustoffreste



wie zuvor

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 24 K 217/23

**Wertermittlungsobjekt:**


Straße der Nationen (Nr. 146a vorgesehen)  
09113 Chemnitz

Seite  
- 72 -





MA 10

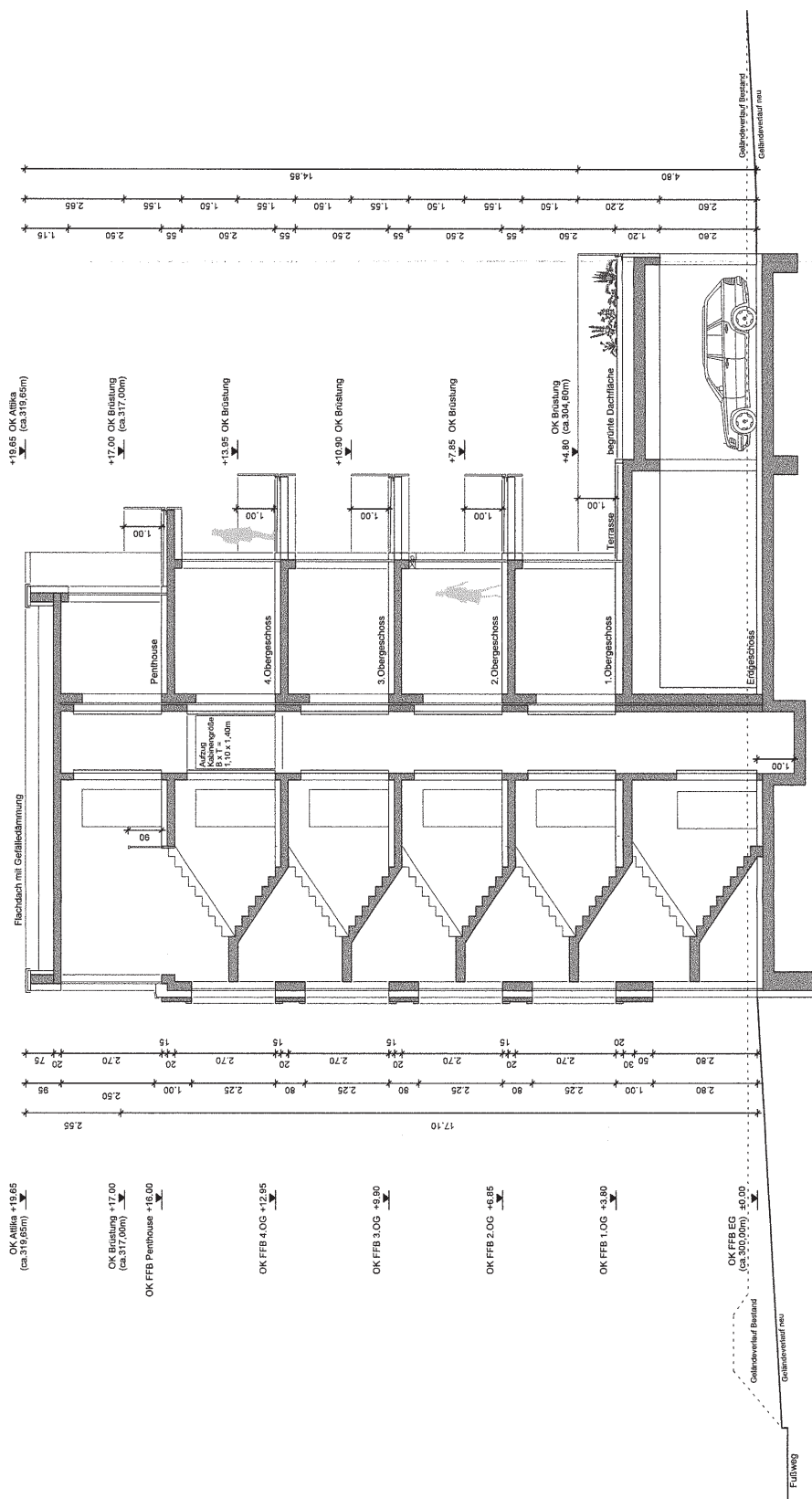

**Fried.A**  
 ARCHITECTURBÜRO  
 GEMEINSCHAFTLICH  
 MIT BESCHLEID  
 Nr. 10 8238 Z. 02  
 Charakt. v. R.O.K.B.  
 Bearbeiter: *[Signature]*  
 Unterschrift

ÄNDERUNG	INDEX	DATUM	NAMEN	UNTERSCHRIFT

PROJEKTNUMMER: <b>FA_1805-MFH</b>	BAUVORNAME: <b>NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES</b>
FURSTOCKNR: <b>Teilfläche von 2091/1</b>	GRUND DER AUFBEREITUNG: <b>STRASSE DER NATIONEN, 09113 CHEMNITZ</b>
MASSSTAB: <b>1:100</b>	ZEICHNUNG: <b>SCHNITT A - A</b>
BEARBEITET: <b>THEME</b>	ZEICHNUNGSNUMMER: <b>4.1</b>
DATUM: <b>01.11.2018</b>	BAUER:

ARCHITECT:  
**fried.A**  
 MARIO FRIEDRICH  
 DIPL.-ING. ARCHITEKT  
 DRESDNER STRASSE 38 A  
 09130 CHEMNITZ  
 TEL.: 0174 / 72 86 287  
 UNTERSCHRIFT: *[Signature]*

SAMTLICHE ENTWÄRFE, ZEICHNUNGEN UND SKIZZEN, AUCH KOPIEN DIESER, SOWIE ALLE RECHTEN AN DER ARCHITECTUR UND DRUFER OHNE UNBESCHRÄNKTE GEBRAUCHSRECHT FÜR ANDERE PROJEKTE ODER ÜBERLASSEN WERDEN.  
 BEI VERWENDEUNG ANDERER ENTWÄRFE ODER SKIZZEN FÜR ANDERE PROJEKTE ODER ÜBERLASSEN WERDEN.



SCHNITT A - A





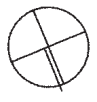


20.11.2018

Stadt Chemnitz  
Baugesetzungsamt  
GEGENHÄNGIG

MIT BESCHLEID

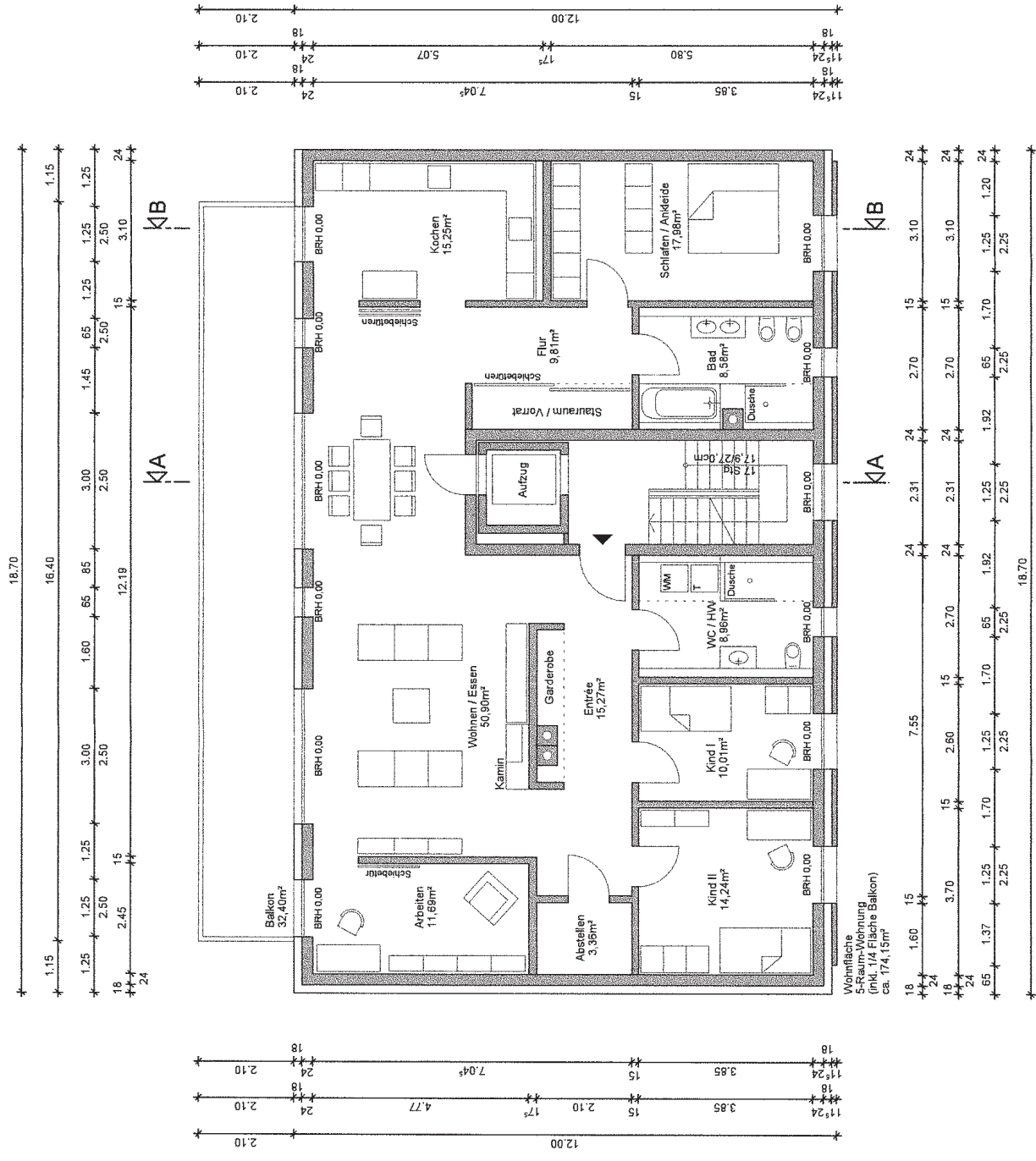
11/3284 Z/BE  
19.08.19  
Chemnitz  
Verfasser: *[Signature]*  
Unterzeichnet



0,00m = OK FFB EG (ca. 300,00mm)

ÄNDERUNG	INDEX	DATUM	NAME	UNTERSCHRIFT

PROJEKTNUMMER: FA_1805-MFH	BALVORHABEN: NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT 16 STELLPLÄTZEN
FLURSTÜCKNR. Teilfläche von 2091/1	STRASSE DER NATIONEN, 09115 CHEMNITZ GRUND DER AUSFERTIGUNG: NACHTRAG ZUM BAUANTRAG AZ.: 18 / 3238 / 2 / BE
MASSSTAB: 1:100	ZEICHNUNG:
BEARBEITET: THIEME	GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS
DATUM: 01.11.2018	ZEICHNUNGSNUMMER: 3.4
BAUHERR:	ARCHITEKT: <b>friedla</b> BÜRO FÜR ARCHITEKTUR MARIO FRIEDRICH DIPLOM-ING. ARCHITEKT DRESSNER STRASSE 38 A 09130 CHEMNITZ TEL.: 0174.472.86.292 <i>[Signature]</i>
	UNTERSCHRIFT:



GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS

SAMTLICHE ENTWÜRFE, ZEICHNUNGEN UND SAZZEN, AUCH KOPPIERT UND VERMehrtET, DÜRFEN OHNE UNSERE SCHRIFTLICHE GENEHMIGUNG NICHT KOPPIERT, NOCH DRITTEN ÜBERLASSEN WERDEN. BEI VERWENDUNG UNSERER ENTWÜRFE STEHEN UNS GEBÜHRENDE HOH. ZU.

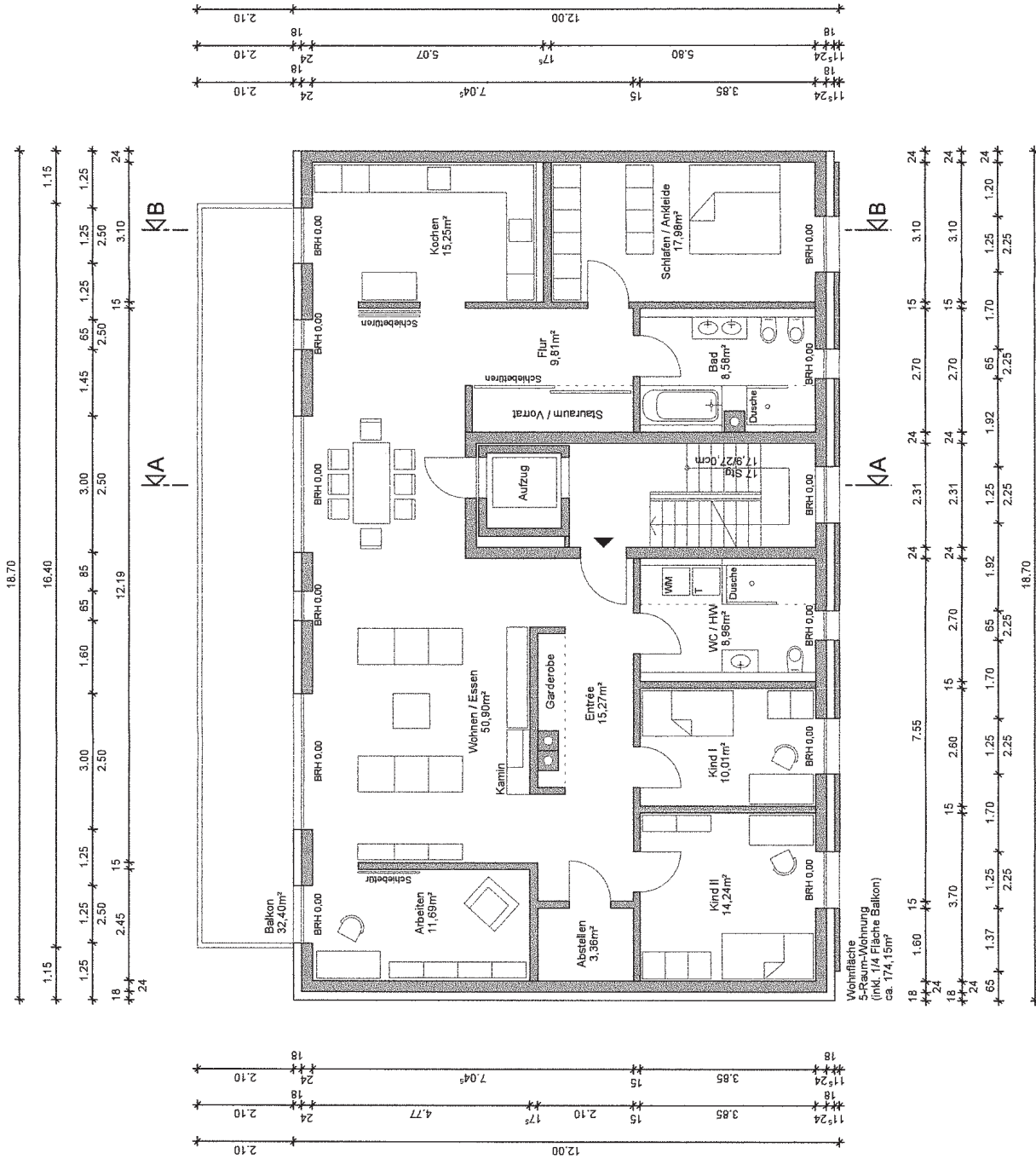
Stadt Chemnitz  
 Bauverwaltungsamt  
 GEMEINIGT  
 MIT BESCHLÜß  
 Nr. 18/3288 Z. 1.05  
 Genehmigt d. 19.09.19  
 Bearbeiter: [Signature]  
 Inwandschnitt



0,00m = OX FFB EG (ca. 300,00mm)

ZÄHLUNG	INDEX	DATUM	NAME	UNTERSCHRIFT

PROJEKTNUMMER: FA_1805-MFH	BAUVORHABEN: NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT 16 STELLPLÄTZEN
FLURSTÜCK-NR. Teilfläche von 2081/1	STRASSE DER NATIONEN, 09113 CHEMNITZ GRUND DER AUSFERTIGUNG: NACHTRAG ZUM BAUANTRAG AZ.: 18/3288 Z 1/05
MASSTAB: 1:100	ZEICHNUNG:
BEARBEITET: THEME	GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS
DATUM: 01.11.2018	ZEICHNUNGSNUMMER: 3.5
BAUHERR:	ARCHITEKT: <b>friedla</b> BÜRO FÜR ARCHITEKTUR MARIO FRIEDRICH DIPL.-ING.-ARCHITEKT DRESDNER STRASSE 38 A 09130 CHEMNITZ TEL.: 0174 172 86 292 [Signature]
UNTERSCHRIFT:	UNTERSCHRIFT:

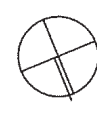


GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS

SONSTIGE ENTWÜRFE, ZEICHNUNGEN UND SKIZZEN SIND KEINERLEI VERBODEN. BEI EINER ANDEREN NUTZUNG UND VERWENDUNG DER ZEICHNUNGEN UND SKIZZEN WIRD KEIN HAFTUNGSGRUNDLAGEN NICHT, KOPPIERT, VERMehrtET, ÜBERNOMMEN, VERLEHNT UND BEI VERWENDUNG UNSERER ENTWÜRFE ENTWÜRFE SICH BEWAHREN NACH HOAI ZUL.

PLAN

PROJEKT: NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT 16 STELLPLÄTZEN  
 STRASSE DER NATIONEN, 09113 CHEMNITZ  
 ARCHITECT: MARIO FRIEDRICH  
 DATE: 2018  
 DRAWN: M.F.



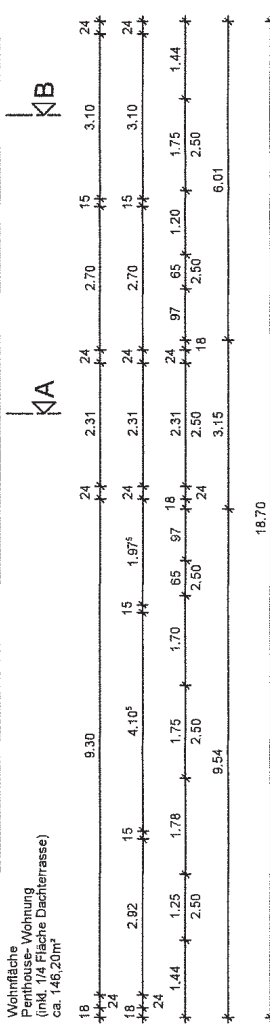
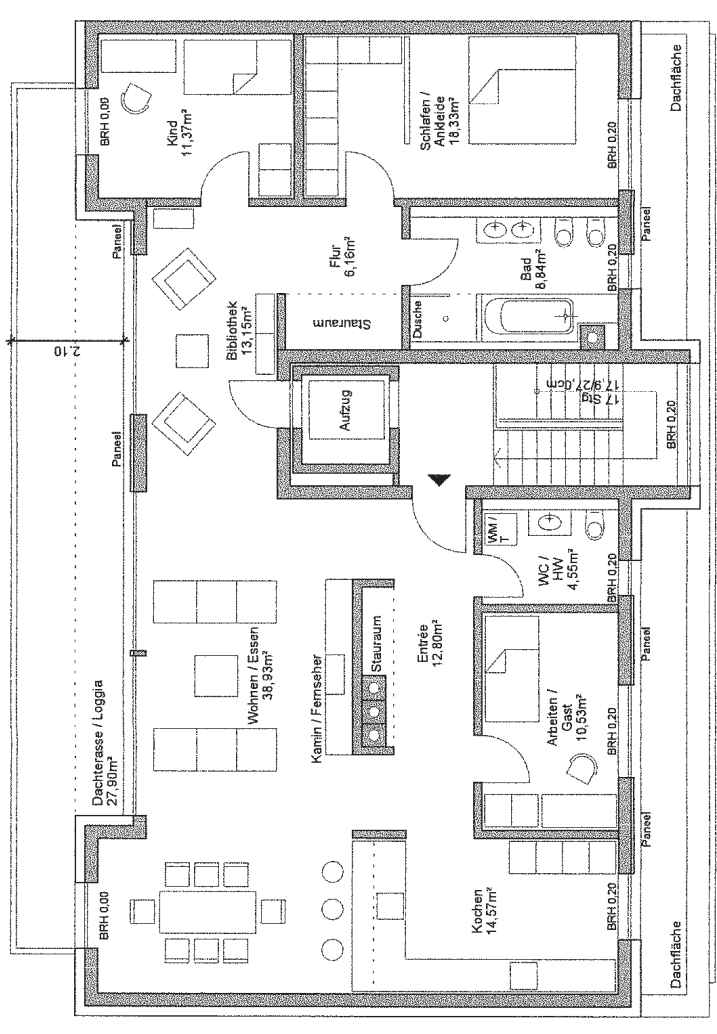
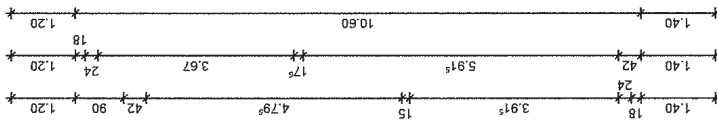
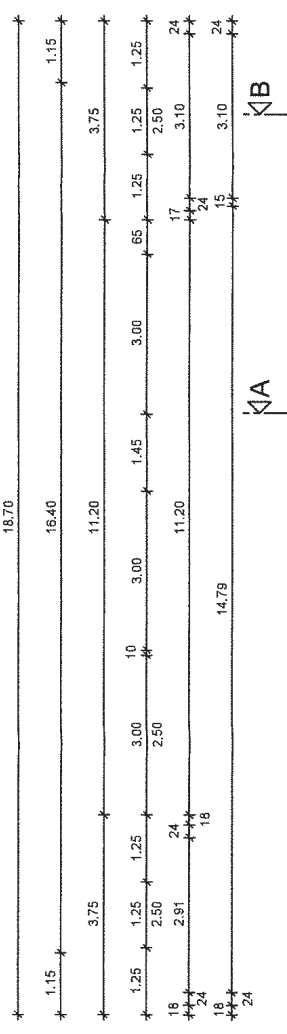
0,00m = OK FBEG (ca. 300,00mm)

ÄNDERUNG	INDEX	DATUM	NAMEN	UNTERSCHRIFT

PROJEKTNUMMER: FA_1805-MFH	BAUVORHABEN: NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT 16 STELLPLÄTZEN
FLURSTÜCKNR: Teilfläche von 2091/1	STRASSE DER NATIONEN, 09113 CHEMNITZ
MASSSTAB: 1:100	GRUND DER AUSFERTIGUNG: NACHTRAG ZUM BAUANTRAG AZ.: 18 / 3238 / 2 / BE
BEARBEITET: THEME	ZEICHNUNG: GRUNDRISS PENTHOUSE (STAFFELGESCHOSS)
DATUM: 01.11.2018	ZEICHNUNGSNUMMER: 3.6

ARCHITECT: <b>friedla</b> BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
MARIO FRIEDRICH DIPLOM-ING. ARCHITEKT DRESSNER STRASSE 38 A 09130 CHEMNITZ
TEL.: 0174 / 72 85 297
UNTERSCHRIFT: <i>Mario Friedrich</i>

SAMTLICHE ENTWÜRFE, ZEICHNUNGEN UND SOZIELEN, AUCH KOPPIERT, ÜBERLASSEN EIGENTUM UND DURFEN OHNE UNSERE SCHRIFTLICHE GENEHMIGUNG NICHT KOPPIERT, DRUCKT, ÜBERLASSEN WERDEN. BEI VERWENDUNG UNSERER ENTWÜRFE STEHEN UNS GEBÜHRENDE HOH. ZU.



Wohnfläche Penthouse-Wohnung (inkl. 1/4 Fläche Dachterrasse) ca. 146,20m²

GRUNDRISS PENTHOUSE