

Verwaltungsgebäude

Außenstelle Zerbst

**Fischmarkt 2,
39261 Zerbst/Anhalt**

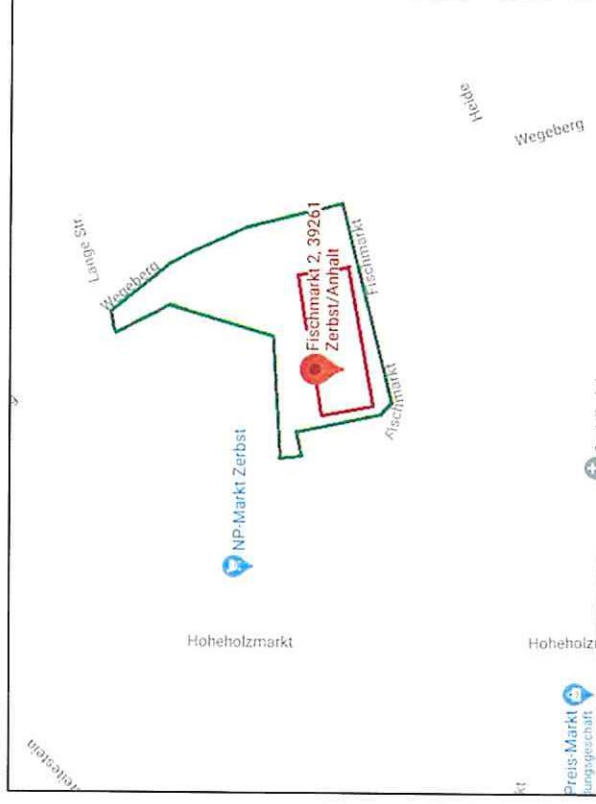


Anlage
3

Allgemeine Daten – Verwaltungsgebäude

Verwaltungsgebäude – Fischmarkt 2, 39261 Zerbst/Anhalt

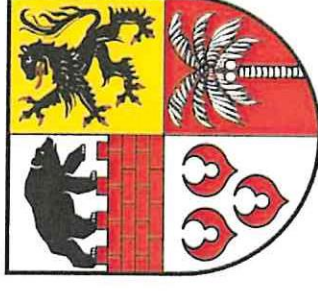
- ▶ Lage: Gemarkung Zerbst / Anhalt, Flur 25, Flurstück 500
- ▶ Nutzung: Verwaltungsgebäude
- ▶ Baujahr: 1991
- ▶ Bauweise: Plattenbau,
3-geschossig
- ▶ Dach: Flachdach mit
Bekiesung



Allgemeine Daten – Verwaltungsgebäude

Verwaltungsgebäude – Fischmarkt 2, 39261 Zerbst/Anhalt

- ▶ vor dem Gebäude:
 - ▶ Parkmöglichkeiten am Fischmarkt und am Wegeberg
 - ▶ behindertengerechter Zugang zum Gebäude
- ▶ hinter dem Gebäude
 - ▶ 8 Parkplätze für Außendienstmitarbeiter und Dienstfahrzeuge mit Einfahrtsschranke
 - ▶ 2 Garagen für Dienstfahrzeuge
 - ▶ überdachte Stellmöglichkeit für Fahrräder



Außenansicht des Verwaltungsgebäudes

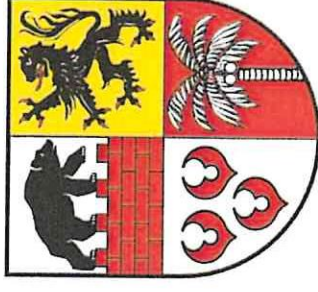
Verwaltungsgebäude – Fischmarkt 2, 39261 Zerbst/Anhalt



Vorderseite mit Eingangsbereich



Ansicht des Verwaltungsgebäudes über dem Wegeberg



Außenansicht des Verwaltungsgebäudes

Verwaltungsgebäude – Fischmarkt 2, 39261 Zerbst/Anhalt



Parkplatz für Mitarbeiter,
Einfahrt über Schranke am
Fischmarkt



Fahrradunterstand

Innenansicht des Verwaltungsgebäudes

Verwaltungsgebäude – Fischmarkt 2, 39261 Zerbst/Anhalt



Eingangsbereich



Flur 1.OG



Fahrstuhl

Innenansicht des Verwaltungsgebäudes

Verwaltungsgebäude – Fischmarkt 2, 39261 Zerbst/Anhalt



Beratungsraum



Wartebereich



Treppenhaus



Innenansicht des Verwaltungsgebäudes

Verwaltungsgebäude – Fischmarkt 2, 39261 Zerbst/Anhalt



Kopierraum



Küche

Sanitäre Anlagen des Verwaltungsgebäudes

Verwaltungsgebäude – Fischmarkt 2, 39261 Zerbst/Anhalt



Besucher-WC



Behinderten-WC

Bauliche Mängel am Gesamtobjekt

Verwaltungsgebäude – Fischmarkt 2, 39261 Zerbst/Anhalt

- Fassade aus Betonfertigteilen ohne Wärmedämmung im Erbauungszustand, dadurch hoher Energieverbrauch
- Fenster und Türen von 1990, erneuerungsbedürftig
- Eingangsbereich: Anpassung an aktuelle Vorgaben zur Barrierefreiheit
- Heizzentrale inkl. Heizkörper von 1990, muss dringend wegen mangelnder Steuerungsmöglichkeiten erneuert werden



Herstellungskosten

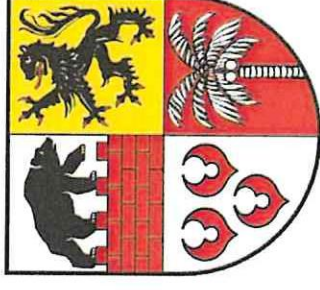
Verwaltungsgebäude – Fischmarkt 2, 39261 Zerbst/Anhalt

- ▶ Fassadensanierung 400.000,00 EUR
- ▶ Erneuerung Fenster/Türen 300.000,00 EUR
- ▶ Erneuerung Heizungsanlage 65.000,00 EUR
- ▶ Erneuerung Heizkörper 95.000,00 EUR
- ▶ Erneuerung Eingangsrampe 45.000,00 EUR



Flächenaufteilung im Gebäude

Verwaltungsgebäude – Fischmarkt 2, 39261 Zerbst/Anhalt



► Erdgeschoss	529,92 m²	► 2. Obergeschoss	508,94 m²
Flure/ Treppenhaus:	153,41 m ²	Flure/ Treppenhaus:	125,86 m ²
Versorgung/ Sanitär:	46,31 m ²	Versorgung/ Sanitär:	43,60 m ²
Büroräume	228,05 m ²	Büroräume	323,59 m ²
Lager/ Technik:	102,15 m ²	Lager/ Technik:	15,89 m ²

► 1. Obergeschoss	514,81 m²	► Gebäudegesamtfläche	= 1553,67 m²
Flure/ Treppenhaus:	119,15 m ²	► Grundstücksfläche	= 2.386 m²
Versorgung/ Sanitär:	57,63 m ²	► Anzahl Räume	= 64
Büroräume	274,97 m ²		
Lager/ Technik:	63,06 m ²		

Gebäudebuchwert

Verwaltungsgebäude – Fischmarkt 2, 39261 Zerbst/Anhalt



▶ Verwaltungsgebäude: (Wert aus EÖB 01.01.2013)	180.000,00 €
▶ Abschreibung (Afa 8 Jahre): -	22.584,96 €
▶ Gebäudewert 31.12.2020:	157.415,04 €
▶ Wert Grund und Boden: +	69.900,00 €
▶ Gesamtwert d. bebauten Grundstücks 31.12.2020:	<u>227.315,04 €</u>

▶ Hinweis: Werte vor der Sanierung-ohne bisherige Aktualisierung