

WOHNIMMOBILIEN




**BISTUM
TRIER**



GEBÄUDEARTEN

- Pfarrhäuser
- Mietobjekte
- Sonstige Gebäude

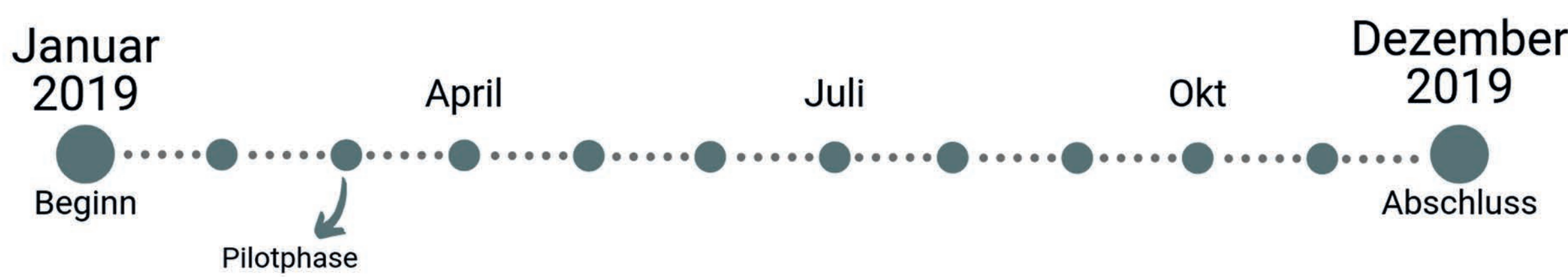
ERFASSUNG DER PFARRHÄUSER MIT FLÄCHENERMITTLUNG

Das bischöfliche Generalvikariat Trier beauftragt KIPS mit der Erfassung von Gebäuden in den Visitationsbezirken Trier, Koblenz und Saarbrücken.

Die ermittelten Daten dienen in erster Linie zur Klärung finanzamtlicher Belange bezüglich der Grundsteuerlast. Des Weiteren werden die Ergebnisse eine mögliche Vermarktung der Gebäude und den zukünftigen Gebäudebetrieb unterstützen. KIPS nimmt hierfür die nötigen Gebäude- und Wohnungsdaten sowie relevante Flächen auf und bildet diese in Steckbriefen und Grundrissen jeweils nach Finanzamt- bzw. Vermarktungskriterien ab.



PROJEKTZEITRAUM



UNSERE LEISTUNGSFELDER

BAULICHE BEURTEILUNG

- Gebäudeaufnahme vor Ort (Nutzungen, Bauteile, TGA, Grunddaten)
- Wohnungsaufnahme vor Ort (Ausstattung, Kriterien aus Mietspiegel)
- Fotodokumentation



FLÄCHENDARSTELLUNG UND CAD

- Überprüfung der Bestandspläne
- Aufmaß der Flächen
- Ermittlung der Nutzungen
- Grundrissdarstellung in Plan und Flächenliste



NACHHALTIGKEIT & ENERGIE

- optional: Ausstellung von Energieausweisen nach EnEV (bedarfs- oder verbrauchsbasiert)



Kellergeschoss

Erdgeschoss

INNENAUSSTATTUNG	
Wände:	
Typ 1:	Dreifachglas
Material 1:	Holz
Typ 2:	Dreifachglas
Material 2:	Glass
Zustand:	gut
Bemerkung allgemein:	Wohnungsgangtüre aus Glas
Fußböden:	
Art 1:	Fleischsteinabgelag.
Bemerkung 1:	Bad
Art 2:	Fliesen
Bemerkung 2:	Fliesen
Zustand:	gut
Decken/Wände in Wohnräumen:	
Deckenabdeckung:	Holz
Art 1:	Zimmer 1
Art 2:	Tapete
Bemerkung 2:	Fliesen
Zustand:	gut
Wandabdeckungen:	
Art 1:	Fliesen
Bemerkung 1:	Im Bad und Küche
Art 2:	Tapete
Bemerkung 2:	Fliesen
Zustand:	gut
Deckenabdeckung:	Fliesen
Zustand:	gut

Quelle: Bistum Trier

Nutzungen - steuerbefreit:	
Gemeinnützige Einrichtungen / Zwecke	129,15 m²
Einrichtungen der Kirchengemeinde	0,00 m²
Wohnung im Stellenfonds	0,00 m²
Dienstwohnung	0,00 m²
Nutzungen - steuerpflichtig:	
Wohnfläche für Vermietung_01 (EG)	82,69 m²
Wohnfläche für Vermietung_02 (1.OG)	38,38 m²
Wohnfläche für Vermietung_03 (DG)	65,18 m²

Nutzungen - steuerbefreit:	
Gemeinnützige Einrichtungen / Zwecke	steuerbefreit nach § 3 Abs. 1 Nr. 3b
Einrichtungen der Kirchengemeinde	steuerbefreit nach § 3 Abs. 1 Nr. 4
Dienstwohnung	steuerbefreit nach § 3 Abs. 1 Nr. 5
Wohnung im Stellenfonds	steuerbefreit nach § 3 Abs. 1 Nr. 6
Wohnfläche für Vermietung	steuerpflichtig

Legende:

- Dienstwohnung
- Einrichtungen der Kirchengemeinde
- Fremdvermietete Flächen
- Gemeinnützige Einrichtungen / Zwecke
- Gemischt genutzte Flächen
- Lager-/ Abstellfläche
- Sonstiges
- Technikfläche
- Verkehrfläche
- Wohnfläche für Vermietung
- Wohnfläche im Stellenfonds

kips

Die Zukunftsmanager für kirchliche Immobilien

KIPS GmbH
Laubanger 23
96052 Bamberg
www.js-kips.de