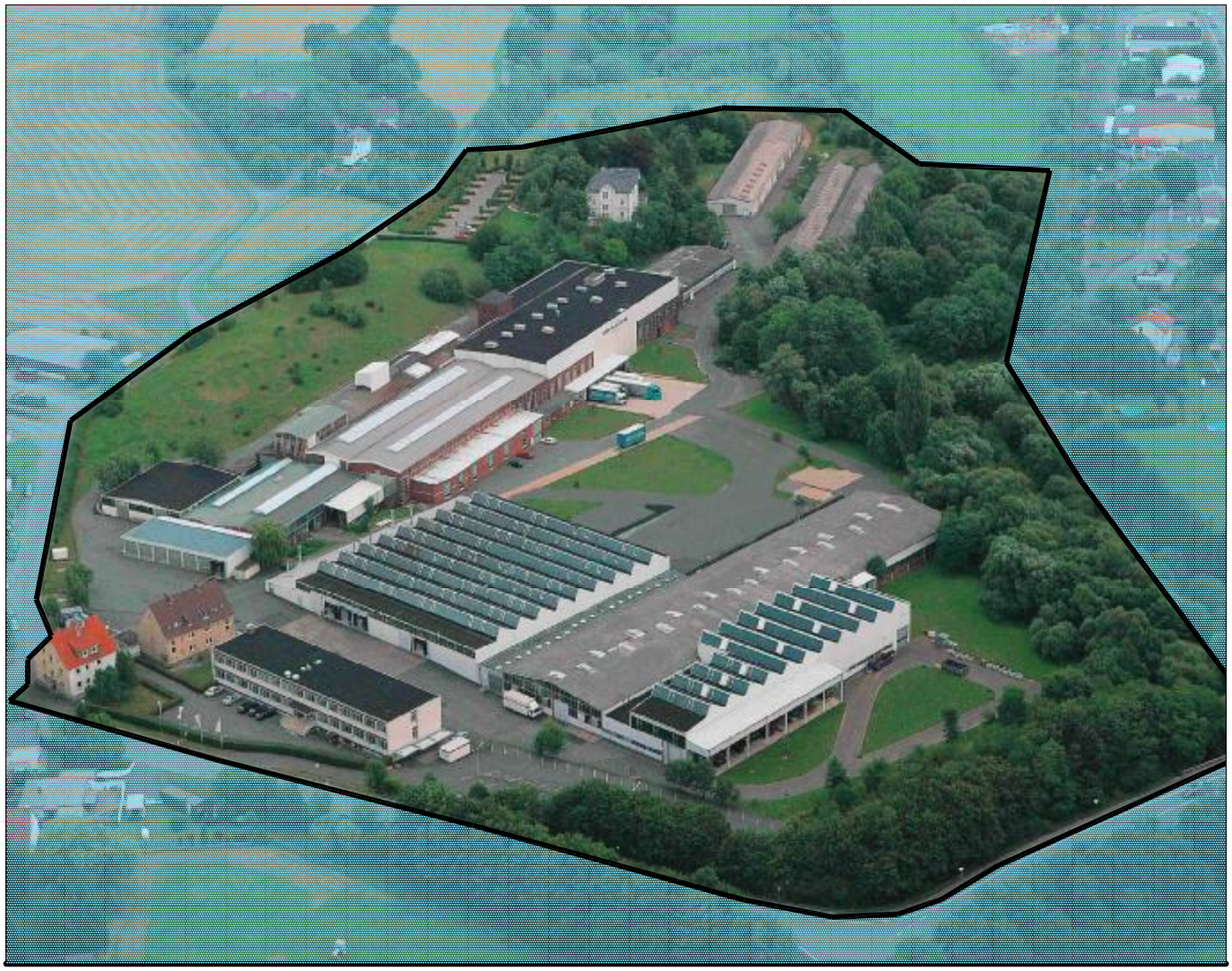
JUSTUSHÜTTE WEIDENHAUSEN



JUSTUSHÜTTE WEIDENHAUSEN

Inhaltsverzeichnis

1. Objektbeschreibung
2. Liegenschaftskarte (Katasterplan) M 1:2.000
3. Eigentümerverzeichnis
4. Lageplan Justushütte Weidenhausen M: ohne
5. Flächenberechnung Gesamtanlage
6. Verwaltungsgebäude 1
   - 6.1 Grundrisse M 1:200
   - 6.2 Flächenberechnung Verwaltungsgebäude 1
   - 6.3 Fotodokumentation
7. Halle 2
   - 7.1 Grundrisse M 1:500
   - 7.2 Flächenberechnung Halle 2
   - 7.3 Fotodokumentation
8. Halle 3
   - 8.1 Grundrisse M 1:700
   - 8.2 Flächenberechnung Halle 3
   - 8.3 Fotodokumentation
9. Halle 4
   - 9.1 Fotodokumentation
10. Halle 5
    - 10.1 Fotodokumentation
11. Gästehaus Villa 6
    - 11.1 Grundrisse M 1:200
    - 11.2 Flächenberechnung Gästehaus Villa
    - 11.3 Fotodokumentation
12. Gebäude 7
    - 12.1 Fotodokumentation
13. Gebäude 8
    - 13.1 Fotodokumentation

Objektbeschreibung

1. Justushütte

Im Jahr 1837 gründete Justus Kilian aus Lüdenscheid (Westfalen) in Weidenhausen am Mühlgraben unterhalb der Neumühle die „Justushütte“ mit Errichtung eines Hochofens. Zunächst begann der Abbau von Eisenerz im Tagebau, später in kleinen Schächten. 1873 war das Erzvorkommen nahezu abgebaut und die Grube wurde geschlossen. Danach musste hochwertigeres Erz aus dem Schelderwald zugekauft werden. Aufgrund neuer Bahnstrecken im Lahn –und Dilltal und der dort entstehenden Konkurenz musste der erste und einzige Hochofen im Salzbödetal 1883 stillgelegt werden. Von da an bezog die Hütte ihr Roheisen fremd und wurde fortan als Eisengießerei mit Kupolöfen betrieben. Hergestellt wurde auf der „Justushütte“ nahezu alles, was sich in Eisen gießen ließ, u. a. Geländer, Zäune, Gitter, Türbeschläge, Grabkreuze, Säulen, Veranden, Balkone, Schwengelpumpen für Wasser und verschiedene Gussteile für Maschinen. Das Werk spezialisierte sich später auf Herde, Öfen und Heizgeräte. In den 1980er Jahren wurde im Zusammenhang mit der Krise die Justushütte an die Firma Viessmann verkauft.
Inzwischen hat die Firma Oranier aus Dillenburg auf dem Werksgelände seit dem Jahr 2000 die Produktion und den Vertrieb von Küchen- und Heiztechnik aufgenommen.
Ab dem Jahr 2010 wurde die Produktion eingestellt, und die Hallen wurden als Lager benutzt.

2. Gebäudestruktur

2.1 Verwaltungsgebäude:	Stahlbetonrahmenkonstruktion, Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, variable Innenraumaufteilung, Warmwasserheizung mit Gasgebläsebrenner.
2.1.1 Untergeschoss:	keramische Bodenbeläge außer Heizungskeller
2.1.2 Erdgeschoss:	Büros Nadelfilz, Gänge PVC und Eingangsbereich Steinzeug.
	Treppenzugänge von außen Komplettsanierung in Granit.

2.1.3 Obergeschoss	Büros Nadelfilz, Gänge PVC.
2.2 Halle 2:	Ebenerdiges Verbund-Hallensystem, Teilbereiche mit Brandmeldeanlage.
2.2.1 Lager:	Blechdach und Außenfenster, Fluchttüren.
2.2.2 Lager Kochgeräte:	Sheddach, 4 Stück Laderampen und Fluchttür, Stahlrahmenkonstruktion mit Kranbahnauflagen.
2.2.3 Lager Kochgeräte:	Sheddach, 4 Stück Laderampen mit Überladebrücken und Fluchttür, Baujahr 2011, Investition 480 TD€ Stahlrahmenkonstruktion mit Kranbahnauflagen.
2.2.4 Ersatzteilelager:	Hochregallager, Stahlrahmenkonstruktion mit Satteldach in Welleternit.
2.2.5 Ersatzteilelager:	Stahlrahmenkonstruktion mit Satteldach in Welleternit, ebenerdiger Rolltorzugang.
2.3 Halle 3:	Verbundhallensystem komplett mit Brandmeldeanlage Sanierung 2002 für 850 TD€.
2.3.1 Lager Heiztechnik:	Stahlrahmenkonstruktion mit Kranbahn, Folienflachdach mit RWA, 5 Stück Laderampen mit Überladebrücken, ebenerdiger Rolltorzugang.
2.3.2 Lager Heiztechnik:	Stahlrahmenkonstruktion, vorderer Bereich mit Kranbahn Bitumeneindeckung mit Lichthutzen und RWA. 2004 saniert.
2.3.3 Garagen:	Massivbauweise mit Flachdach in Bitumeneindeckung, Sanierung 2004, 6 Stück Alu-Lamellenrolltore, 1 Laderampe.
2.3.4 Storage Development	Stahlrahmenkonstruktion mit Kranbahn in Welleterniteindeckung.
2.3.5 Development	Stahlrahmenkonstruktion mit Welleterniteindeckung.
2.4. Lagerhalle 4:	Holzfachwerk mit Welleterniteindeckung, Außenwände Trapezblechverkleidung. Hallenanbau vorne: Stahlrahmenkonstruktion, ebenerdiger Rolltorzugang.

2.5 Lagerhalle 5: Stahlrahmenkonstruktion mit Kranbahnauflagen und Welleterniteindeckung und Verkleidung, ebenerdiger Rolltorzugang.

2.6 Gästehaus Villa: Gründerzeitvilla in Massivbauweise, Vollsanierung 1995 Investition von 600 TD€, hotelartige Struktur, Eigener Parkplatz und Garten.

3. Geographische Lage, Topographie

Die Stadtteil Weidenhausen der Stadt Gladenbach liegt an einem östlichen Ausläufer des naturräumlichen Westerwaldes, der nach seiner zentralen Stadt Gladenbacher Bergland genannt wird, im Naturpark Lahn-Dill-Bergland. Weidenhausen ist seit der Gebietsreform im Jahr 1974 der zweitgrößte Stadtteil von Gladenbach im Landkreis Marburg-Biedenkopf des Bundeslandes Hessen. Der Stadtteil hat ca 2700 Einwohner und liegt mit seinem alten Ortskern auf einer Höhe von 247 m ü. NN, wobei hohe Hügel über dem Tal des Baches Salzböde fast durchgehend steile Hanglagen schaffen, an denen der Ort gebaut ist.
Das Werksgelände liegt innerhalb der Ortsbebauung und grenzt nur im Nordosten an steile Böschungen einer Felskante bzw. angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen. Entlang der südlichen Werksgrenze fließt der Vorfluter Salzböde.

4. Verkehr

4.1 Bundesstraßen

Die Hauptverkehrsstraße in Gladenbach ist die Bundesstraße 255, die das Gemeindegebiet von West nach Ost durchquert. Diese überregional bedeutende Straße führt von Montabauer über Herborn an nach Marburg. Hier trifft sie auf die B 3, die als Nord-Süd-Achse nach Kassel beziehungsweise Gießen führt.

4.2. Autobahnen

Das Ruhrgebiet, aber auch Köln oder Aachen wird über die via B 255 im Westen etwa 25 km entfernte A 45 in Dillenburg oder Herborn erreicht.
Frankfurt am Main, Stuttgart oder Basel können im Südosten über die ca 16 km entfernte, autobahnähnlich ausgebaute B 3 bei Cölbe, die in Richtung Gießen in die A 485 übergeht, angesteuert werden.
Anschluss an die A 4 in Richtung Osten (Dresden) beziehungsweise die A 7 in Richtung Süden (München) gibt es im (Süd-)Osten über die via B 62 55 km entfernte A 5 bei Alsfeld.
Im Nordosten ist über die B 3 nach gut 50 km Anschluss zur A 49 nach Kassel, Hannover, Hamburg oder Berlin gewährleistet.

4.3 Schienenverkehr

In Marburg besteht mit der Main-Weser-Bahn Anschluss an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn.

4.4 Busverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird sowohl über die beiden regionalen Buslinien 481 (RKH-Linie 5301) und 491 (RKH-Linie 5356) abgedeckt als auch über die vier lokalen Buslinien MR-41, MR-52, MR-55 und MR-57.

4.5 Luftverkehr

In unmittelbarer Umgebung sind die beiden Sonderlandeplätze in Bad Endbach-Bottenhorn und Eschenburg-Hirzenhain sowie der Verkehrslandeplatz in Cölbe-Schönstadt vorhanden. Der Siegerlandflughafen ist 55 km entfernt. Der nächste Großflughafen ist der 116 km entfernte Flughafen Frankfurt am Main.

Katasterplan des Werksgrundstückes

M 1:2.000

HESSEN

Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17
35037 Marburg

Antrag: 99693453-1

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Bestandsnachweis Hessen mit Bodenschätzung

Erstellt am 19.03.2012

Grundbuchblatt 1803, Grundbuchbezirk Weidenhausen
Amtsgericht (Grundbuchamt) Biedenkopf

Laufende Nummer 1:
Grundstück
Grundstücksfläche: 378 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 62/1, Flur 12, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Hüttengraben
Fläche:	378 m²
Tatsächliche Nutzung:	378 m² Graben "Hüttengraben"

Laufende Nummer 10:
Grundstück
Grundstücksfläche: 53 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 58, Flur 12, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Salzböde
Fläche:	53 m²

Tatsächliche Nutzung:	53 m² Bach "Salzböde"
Klassifizierung:	Gewässer III. Ordnung

Laufende Nummer 12:
Grundstück

Grundstücksfläche: 17 180 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 61, Flur 12, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Justushütte
Fläche:	17 180 m²
Tatsächliche Nutzung:	17 180 m² Industrie und Gewerbe

Laufende Nummer 14:
Grundstück

Grundstücksfläche: 8 510 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 21, Flur 13, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Turnerweg 2
Fläche:	8 510 m²

Tatsächliche Nutzung:	8 510 m² Industrie und Gewerbe

Laufende Nummer 18:
Grundstück

Grundstücksfläche: 185 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 20/3, Flur 13, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Justushütte
Fläche:	185 m²
Tatsächliche Nutzung:	185 m² Graben "Justushütte"

Laufende Nummer 19:
Grundstück

Grundstücksfläche: 33 326 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 20/4, Flur 13, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Justushütte
Fläche:	33 326 m²
Tatsächliche Nutzung:	33 326 m² Industrie und Gewerbe

Laufende Nummer 32:
Grundstück

Grundstücksfläche: 146 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 2, Flur 14, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Salzböde
Fläche:	146 m²
Tatsächliche Nutzung:	146 m² Bach "Salzböde"
Klassifizierung:	Gewässer III. Ordnung

Laufende Nummer 41:
Grundstück

Grundstücksfläche: 1 957 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 63/1, Flur 12, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Weidenhäuser Straße 3
Fläche:	1 957 m²
Tatsächliche Nutzung:	1 957 m² Industrie und Gewerbe

Laufende Nummer 42:
Grundstück

Grundstücksfläche: 47 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 65, Flur 12, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Justushütte
Fläche:	47 m²
Tatsächliche Nutzung:	47 m² Industrie und Gewerbe

Laufende Nummer 43:
Grundstück

Grundstücksfläche: 457 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 68, Flur 12, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Justushütte
Fläche:	457 m²
Tatsächliche Nutzung:	457 m² Industrie und Gewerbe

Laufende Nummer 44:
Grundstück
Grundstücksfläche: 11 726 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 69, Flur 12, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Justushütte
Fläche:	11 726 m²
Tatsächliche Nutzung:	11 726 m² Industrie und Gewerbe

Laufende Nummer 45:
Grundstück
Grundstücksfläche: 171 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 64/1, Flur 12, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Weidenhäuser Straße
Fläche:	171 m²
Tatsächliche Nutzung:	171 m² Industrie und Gewerbe

Laufende Nummer 46:
Grundstück
Grundstücksfläche: 28 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 66, Flur 12, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Justushütte
Fläche:	28 m²
Tatsächliche Nutzung:	28 m² Industrie und Gewerbe

Laufende Nummer 47:
Grundstück

Grundstücksfläche: 1 718 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 67, Flur 12, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Justushütte
Fläche:	1 718 m²
Tatsächliche Nutzung:	1 718 m² Industrie und Gewerbe

Laufende Nummer 48:
Grundstück

Grundstücksfläche: 2 509 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 57/2, Flur 12, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Justushütte
Fläche:	2 509 m²
Tatsächliche Nutzung:	2 509 m² Industrie und Gewerbe

Laufende Nummer 49:
Grundstück

Grundstücksfläche: 41 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 56, Flur 12, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Hüttengraben
Fläche:	41 m²
Tatsächliche Nutzung:	41 m² Graben "Hüttengraben"

Laufende Nummer 50:
Grundstück

Grundstücksfläche: 128 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 20/8, Flur 13, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Justushütte
Fläche:	128 m²
Tatsächliche Nutzung:	128 m² Industrie und Gewerbe

Laufende Nummer 51:
Grundstück

Grundstücksfläche: 939 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 20/2, Flur 13, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Justushütte
Fläche:	939 m²
Tatsächliche Nutzung:	939 m² Industrie und Gewerbe

Laufende Nummer 52:
Grundstück

Grundstücksfläche: 874 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 20/6, Flur 13, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen

Lage:	Justushütte
Fläche:	874 m²
Tatsächliche Nutzung:	874 m² Industrie und Gewerbe

Laufende Nummer 53:
Grundstück

Grundstücksfläche: 436 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 20/7, Flur 13, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Justushütte
Fläche:	436 m²
Tatsächliche Nutzung:	436 m² Industrie und Gewerbe

Laufende Nummer 54:
Grundstück

Grundstücksfläche: 1 046 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 20/9, Flur 13, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Justushütte

Fläche:	1 046 m²
Tatsächliche Nutzung:	1 046 m² Industrie und Gewerbe

Laufende Nummer 55:
Grundstück

Grundstücksfläche: 361 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 3, Flur 14, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Justushütte
Fläche:	361 m²
Tatsächliche Nutzung:	361 m² Industrie und Gewerbe

Laufende Nummer 56:
Grundstück

Grundstücksfläche: 177 m²

Das Grundstück besteht aus:

Flurstück 12/4, Flur 14, Gemarkung Weidenhausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gladenbach Kreis Marburg-Biedenkopf Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Justushütte
Fläche:	177 m²

Tatsächliche Nutzung:	177 m² Weg "Justushütte"

Angaben zum Eigentum

Eigentum:	1	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke dem selben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§18 Abs. 2 des Hessischen Gesetzes über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2010 (GVBl. I S. 313, 319)

HESSEN

Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17 35037 Marburg
Antrag: 99693453-1

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Bestandsnachweis Hessen mit Bodenschätzung
Erstellt am 19.03.2012

Angaben zum Eigentum:

JUST Properties GmbH
Vitusstraße 59-71
41061 Mönchengladbach

Grundbuchblatt 1803, Grundbuchbezirk Weidenhausen

Amtsgericht (Grundbuchamt) Biedenkopf

Lfdn.-Nr.	Flst.	Flur	Gemarkung	Eigentum	Lage	Fläche, m² Grundbuchblatt	Tatsätzliche Nutzung	Klassifizierung
1	62/1	12	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Hüttengraben	378,00	Graben "Hüttengraben"	
10	58	12	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Salzböde	53,00	Bach "Salzböde"	Gewässer III. Ordnung
12	61	12	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Justushütte	17.180,00	Industrie und Gewerbe	
14	21	13	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Turnerweg 2	8.510,00	Industrie und Gewerbe	
18	20/3	13	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Justushütte	185,00	Graben "Justushütte"	
19	20/4	13	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Justushütte	33.326,00	Industrie und Gewerbe	
32	2	14	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Salzböde	146,00	Bach "Salzböde"	Gewässer III. Ordnung
41	63/1	12	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Weidenhäuser Straße 3	1.957,00	Industrie und Gewerbe	

Angaben zum Eigentum:

JUST Properties GmbH
Vitusstraße 59-71
41061 Mönchengladbach

Grundbuchblatt 1803, Grundbuchbezirk Weidenhausen

Amtsgericht (Grundbuchamt) Biedenkopf

Lfdn.-Nr.	Flst.	Flur	Gemarkung	Eigentum	Lage	Fläche, m² Grundbuchblatt	Tatsätzliche Nutzung	Klassifizierung
42	65	12	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Justushütte	47,00	Industrie und Gewerbe	
43	68	12	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Justushütte	457,00	Industrie und Gewerbe	
44	69	12	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Justushütte	11.726,00	Industrie und Gewerbe	
45	64/1	12	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Weidenhäuser Straße	171,00	Industrie und Gewerbe	
46	66	12	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Justushütte	28,00	Industrie und Gewerbe	
47	67	12	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Justushütte	1.718,00	Industrie und Gewerbe	
48	57/2	12	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Justushütte	2.509,00	Industrie und Gewerbe	
49	56	12	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Hüttengraben	41,00	Graben "Hüttengraben"	

HESSEN

Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17 35037 Marburg
Antrag: 99693453-1

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Bestandsnachweis Hessen mit Bodenschätzung
Erstellt am 19.03.2012

Angaben zum Eigentum:

JUST Properties GmbH
Vitusstraße 59-71
41061 Mönchengladbach

Grundbuchblatt 1803, Grundbuchbezirk Weidenhausen

Amtsgericht (Grundbuchamt) Biedenkopf

Lfdn.-Nr.	Flst.	Flur	Gemarkung	Eigentum	Lage	Fläche, m² Grundbuchblatt	Tatsächliche Nutzung	Klassifizierung
50	20/8	13	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Justushütte	128,00	Industrie und Gewerbe	
51	20/2	13	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Justushütte	939,00	Industrie und Gewerbe	
52	20/6	13	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Justushütte	874,00	Industrie und Gewerbe	
53	20/7	13	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Justushütte	436,00	Industrie und Gewerbe	
54	20/9	13	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Justushütte	1.046,00	Industrie und Gewerbe	
55	3	14	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Justushütte	361,00	Industrie und Gewerbe	
56	12/4	14	Weidenhausen	JUST Properties GmbH Vitusstraße 59-71 41061 Mönchengladbach	Justushütte	177,00	Weg "Justushütte"	

Gesamtfläche Werksgelände, m² **82.393,00**

Justushütte Weidenhausen
Lageplan

Gebäude
Rasenfläche
Betonfläche
Asphaltfläche
Pflasterfläche
Schotterfläche
Baumpflanzung
Rampe
Fluchttür
Rolltor/Tor
Zugang

Ostring
Turnerweg
Turnerweg
ZUFAHRT
Weidenhäuser Straße
zur B 255 100 m
Petersburg
Petersburg
Am Weidenhäu

8
7
Verwaltungsgebäude
3.3 Garagen
3.2 Lager Heiztechnik
ERDGAS-Regelstation
2.1 Lager
2.2 Lager
2.3 Montage Kochgeräte
2.4 Ersatzteillager
2.5 Ersatzteillager
2.6 Lager Küchentechnik
2.7
Trafo2
3.1 Lager Heiztechnik
Trafo
1 2 3 4 5
6 7 8 9
3.4
3.5
6Villa
Halle 5
Halle 4

Flächenberechnung Justushütte Weidenhausen

Nr.	Bauteil	Nutzung	Breich-Nr.	Bezeichnung	Fläche, m²			Total Fläche, m²			Gesamt
					Heiztechnik	Kochtechnik	Gemeinsam	Heiztechnik	Kochtechnik	Gemeinsam	
1	Verwaltungsgebäude	K+H	1.1	Untergeschoss		174,46	457,47				
		K	1.2	Erdgeschoss	182,85	256,92	204,33				
		H	1.3	Obergeschoss	312,86		329,76				
				Summe Verwaltungsgebäude 1	**495,71**	**431,38**	**991,56**				**1.918,65**
2	Halle 2	K	2.1	Lager		594,28					
		K	2.2	Lager		1.990,51					
		K	2.3	Lager Kochgeräte		1.827,14					
		K+H	2.4	Ersatzteillager			1.799,75				
		K+H	2.5	Ersatzteillager			1.670,60				
		K	2.6	Lager Küchentechnik		1.555,63					
		K+H	2.7	Materiallager			232,27				
				Summe Halle 2		**5.967,56**	**3.702,62**				**9.670,18**
3	Halle 3	K	3.1	Lager Heiztechnik		4.915,70					
			3.1				1.108,50				
		K	3.2	Lager Heiztechnik		1.405,00					
		K	3.3	Garagen			543,59				
		K	3.4	Storage Development		202,00					
		K	3.5	Development		585,89					
				Summe Halle 3		**7.108,59**	**1.652,09**				**8.760,68**
4	Halle 4	K+H					2.551,88				
				Summe Halle 4			**2.551,88**				**2.551,88**
5	Halle 5	K+H					1.355,00				
				Summe Halle 5			**1.355,00**				**1.355,00**
6	Gästehaus Villa	K+H	6.1	Kellergeschoss			145,31				
			6.2	Erdgeschoss			174,42				
			6.3	Obergeschoss			157,15				
			6.4	Dachgeschoss			142,05				
				Summe Gästehaus Villa 6			**618,93**				**618,93**
7	Gebäude 7	K+H					207,88				
				Summe Halle 4			**207,88**				**207,88**
8	Gebäude 8	K+H					140,90				
				Summe Halle 5			**140,90**				**140,90**
				Summe 1-8	**495,71**	**13.507,53**	**11.220,86**				**25.224,10**
9	Verkehrsfläche	K+H	9.1	Asphalt			14.349,57				
		K+H	9.2	Pflaster			455,73				
		K+H	9.3	Beton			1.056,72				
		K+H	9.4	Schotter			105,90				
				Summe 9			**15.967,92**				**15.967,92**
10	Parkplatz	K+H	10.1	Asphalt			2.971,89				
		K+H	10.2	Pflaster			638,00				
				Summe 10			**3.609,89**				**3.609,89**
11	Dach	K+H					25.224,10				
				Summe 11			**25.224,10**				**25.224,10**
12	Grünfläche	K+H					38.758,26				
				Summe 12			**37.591,09**				**37.591,09**
				Summe 9-12			**82.393,00**				**82.393,00**

Objekt: *Justushütte, Weidenhausen*

Gebäude: *Verwaltungsgebäude 1*

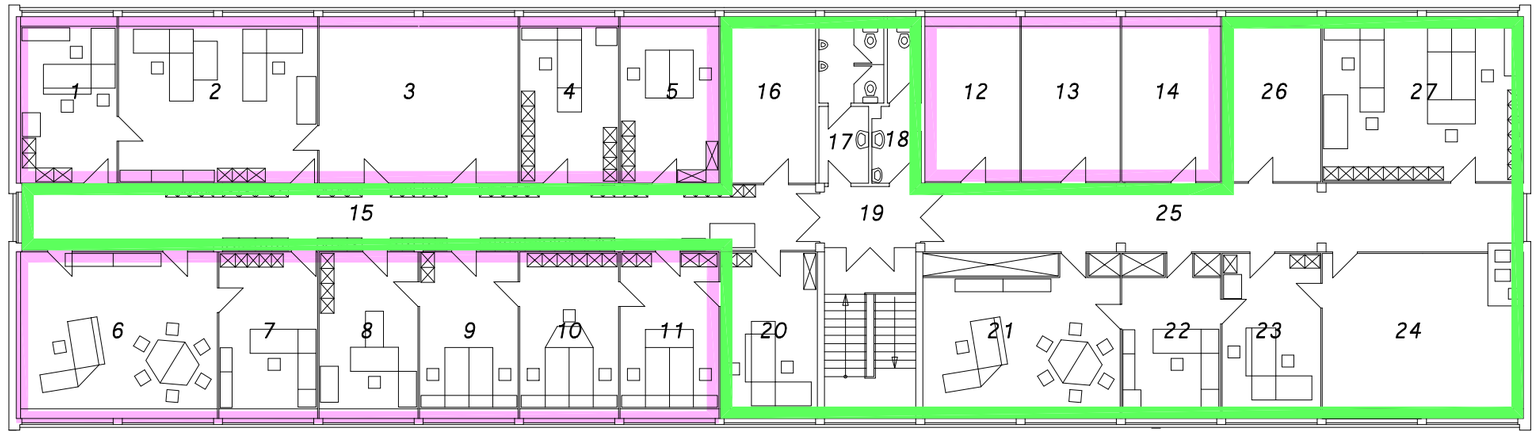
Fläche: *1274,55 m²*

Kochtechnik

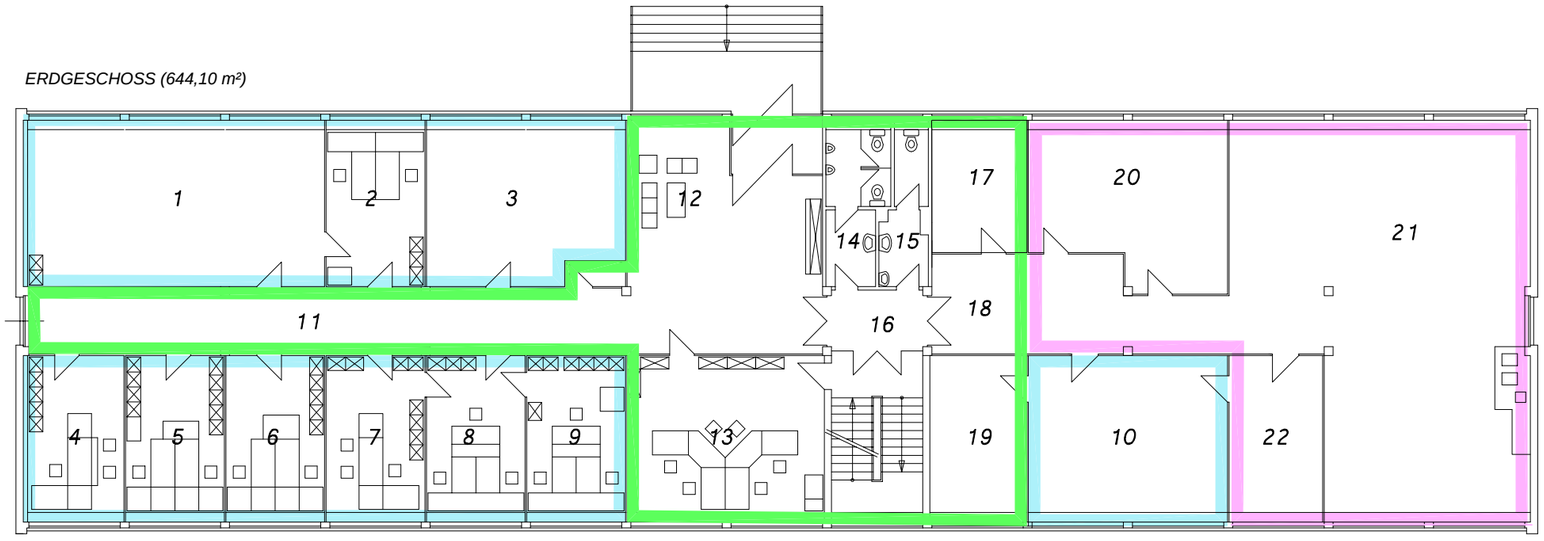
Heiztechnik

Gemeinsam

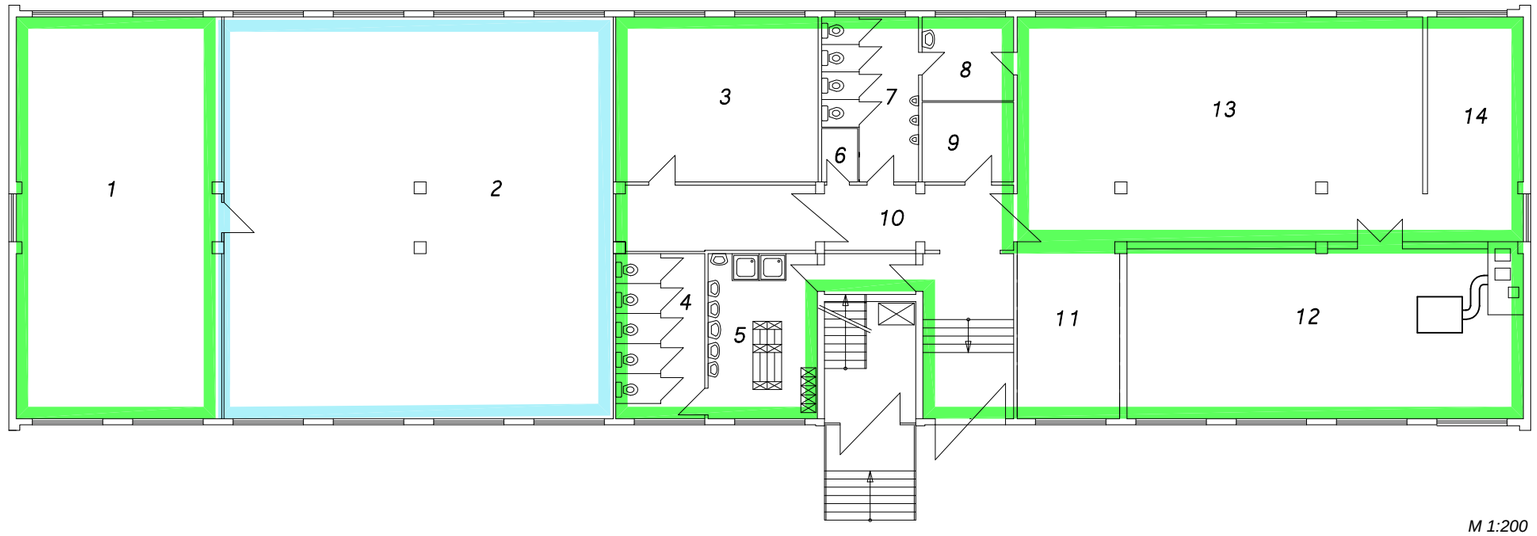
OBERGESCHOSS (642,62 m²)



ERDGESCHOSS (644,10 m²)



UNTERGESCHOSS (631,93 m²)



M 1:200

Justushütte Weidenhausen
Verwaltungsgebäude 1

Nr.	Bauteil	Nutzung	Raum Nr.	Bezeichnung	Fläche, m²		
					Heiztechnik	Kochtechnik	Gemeinsam
1.1	Untergeschoss	K+H	1	Archiv			92,00
		K	2	Ausstellungküche		174,46	
		K+H	3				37,24
		K+H	4	WC			16,36
		K+H	5	Umkleiden			20,08
		K+H	6				2,14
		K+H	7	WC			15,53
		K+H	8				8,59
		K+H	9				8,13
		K+H	10	Flur			39,15
		K+H	11				20,20
		K+H	12	Heizung			72,40
		K+H	13				101,72
		K+H	14				23,93
				Summe 1.1	**0,00**	**174,46**	**457,47**
1.2	Erdgeschoss	K	1	Arbeitsvorbereitung		55,96	
		K	2			18,34	
		K	3			35,20	
		K	4			18,70	
		K	5			18,35	
		K	6			18,35	
		K	7			18,35	
		K	8			18,35	
		K	9			18,35	
		K	10			36,97	
		K+H	11	Flur			45,00
		K+H	12				50,96
		K+H	13	Besprechung			36,61
		K+H	14	WC			10,96
		K+H	15	WC			7,24
		K+H	16				10,96
		K+H	17				14,00
		K+H	18				10,60
		K+H	19				18,00
		H	20		34,65		
		H	21		130,80		
		H	22		17,40		
				Summe 1.2	**182,85**	**256,92**	**204,33**
1.3	Obergeschoss	H	1		18,70		
		H	2		37,00		
		H	3		37,00		
		H	4	Instandhaltung	18,35		
		H	5	DV/Organisation	18,35		
		H	6	Geschäftsleitung	37,85		

Justushütte Weidenhausen
Verwaltungsgebäude 1

Nr.	Bauteil	Nutzung	Raum Nr.	Bezeichnung	Fläche, m²		
					Heiztechnik	Kochtechnik	Gemeinsam
		H	7	Sekretariat	18,35		
		H	8	Vertrieb	18,35		
		H	9	Vertrieb	18,35		
		H	10	Vertrieb	18,35		
		H	11	Kundendienst	18,35		
		H	12	Druckerraum	17,50		
		H	13		18,18		
		H	14		18,18		
		K+H	15	Flur			57,85
		K+H	16	DV/Anlage			17,49
		K+H	17	WC			10,60
		K+H	18	WC			7,24
		K+H	19				10,90
		K+H	20	Kundendienst			17,98
		K+H	21	Geschäftsleitung			36,28
		K+H	22	Sekretariat			18,18
		K+H	23	Vertrieb			18,18
		K+H	24	Geschäftsleitung			35,00
		K+H	25	Flur			44,88
		K+H	26				18,18
		K+H	27				37,00
				Summe 1.3	**312,86**	**0,00**	**329,76**
				Summe 1	**495,71**	**431,38**	**991,56**
				Gesamtsumme			**1918,65**

Fotodokumentation Verwaltungsgebäude 1

Fotodokumentation Verwaltungsgebäude 1

Fotodokumentation Verwaltungsgebäude 1

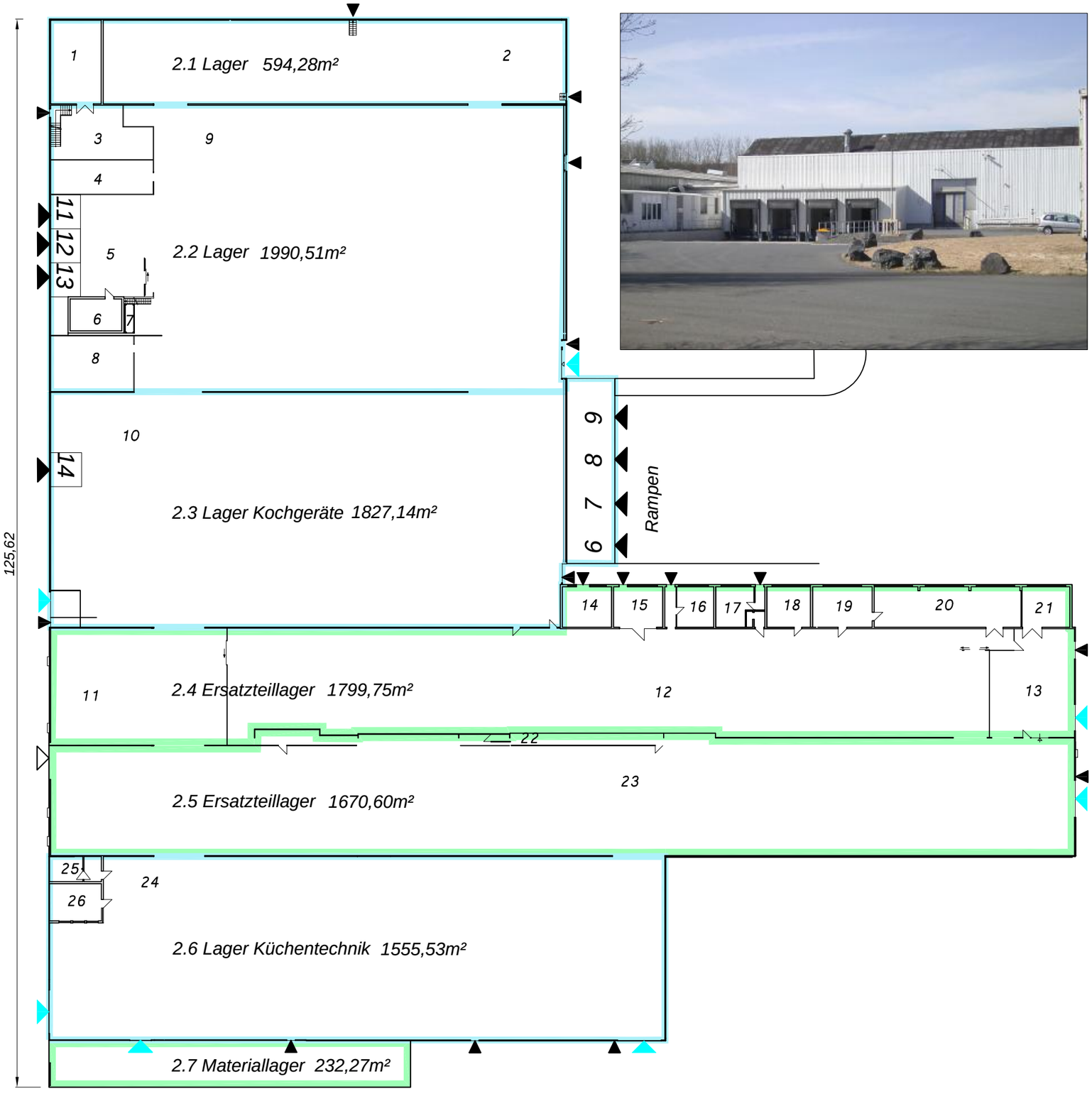
Fotodokumentation Verwaltungsgebäude 1

Fotodokumentation Verwaltungsgebäude 1

Fotodokumentation Verwaltungsgebäude 1

Objekt: *Justushütte, Weidenhausen*
Gebäude: *Lagerhalle 2 Küchentechnik*
Fläche: *9670,18 m²*

Kochtechnik
Heiztechnik
Gemeinsam



M 1:500

Justushütte Weidenhausen

Halle 2

Nr.	Bauteil	Nutzung	Raum Nr.	Bezeichnung	Fläche, m²		
					Heiztechnik	Kochtechnik	Gemeinsam
2.1	Lager	K	1			58,54	
		K	2	Lager		535,74	
				Summe 2.1	**0,00**	**594,28**	**0,00**
2.2	Lager	K	3			73,45	
		K	4			48,65	
		K	5			117,00	
		K	6	Lacklager		22,83	
		K	7	Aufzug		3,45	
		K	8			64,23	
		K	9	Lager		1660,90	
				Summe 2.2	**0,00**	**1990,51**	**0,00**
2.3	Lager Kochgeräte	K	10	Lager		1649,00	
		K		Rampen 11-13		42,44	
		K		Rampe 14		14,60	
				Rampen 6-9		121,10	
				Summe 2.3	**0,00**	**1827,14**	**0,00**
2.4	Ersatzteillager	K+H	11				285,90
		K+H	12	Lager			1132,20
		K+H	13				120,00
		K+H	14				27,60
		K+H	15				27,40
		K+H	16				20,75
		K+H	17	WC			19,40
		K+H	18				24,40
		K+H	19				33,40
		K+H	20	Ersatzteilversand			81,90
		K+H	21	Wahren			26,80
				Summe 2.4	**0,00**	**0,00**	**1799,75**
2.5	Ersatzteillager	K+H	22	Elektroteillager			68,10
		K+H	23	Ersatzteillager			1602,50
				Summe 2.5	**0,00**	**0,00**	**1670,60**
2.6	Lager Küchentechnik	K	24	Lager		1511,25	
		K	25	WC		17,74	
		K	26			26,64	
				Summe 2.6	**0,00**	**1555,63**	**0,00**
2.7	Materiallager	K+H					232,27
				Summe 2.7	**0,00**	**0,00**	**232,27**

Summe 2	**0,00**	**5967,56**	**3702,62**

Gesamtsumme	**9670,18**

Fotodokumentation Halle 2

Fotodokumentation Halle 2

Fotodokumentation Halle 2

Fotodokumentation Halle 2

Fotodokumentation Halle 2

Fotodokumentation Halle 2

Fotodokumentation Halle 2

Fotodokumentation Halle 2

Fotodokumentation Halle 2

Fotodokumentation Halle 2

Objekt: *Justushütte, Weidenhausen*

Gebäude: *Lagerhalle 3 Heiztechnik*

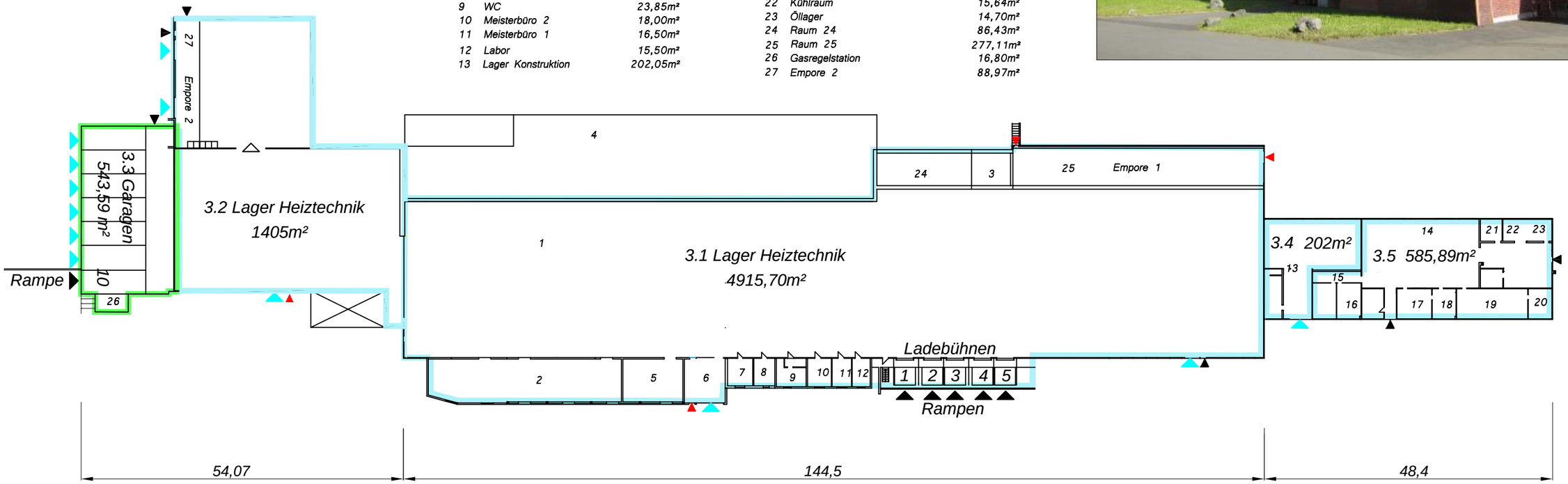
Fläche: *8671,71 m²*

Kochtechnik

Heiztechnik

Gemeinsam

1	Lager	3912,64m²
2	Raum 2	232,78m²
3	Trafo 1	35,70m²
4	Verfüllung	1108,50m²
5	Batterieraum	72,46m²
6	Windfang	50,15m²
7	Gasprüfraum	21,30m²
8	Duschen/Umkleiden	19,70m²
9	WC	23,85m²
10	Meisterbüro 2	18,00m²
11	Meisterbüro 1	16,50m²
12	Labor	15,50m²
13	Lager Konstruktion	202,05m²
14	Entwicklung Prüfstände	347,92m²
15	Regalanlage	39,42m²
16	Büro 2	24,28m²
17	Büro 3	29,50m²
18	Büro 4	20,20m²
19	Zeichenraum	60,50m²
20	Lichtpausen Raum	20,13m²
21	Heizung	13,62m²
22	Kühlraum	15,64m²
23	Öllager	14,70m²
24	Raum 24	86,43m²
25	Raum 25	277,11m²
26	Gasregelstation	16,80m²
27	Empore 2	88,97m²



M 1:700

Justushütte Weidenhausen

Halle 3

Nr.	Bauteil	lutzun	Raum Nr.	Bezeichnung	Fläche, m²		
					Heiztechnik	Kochtechnik	Gemeinsam
3.1	Lager Heiztechnik	K	1			3912,64	
		K	2			232,78	
		K	3	Trafo 1		35,70	
		K	5	Batterieraum		72,46	
		K	6	Windfang		51,70	
		K	7	Gasprüfraum		19,70	
		K	8	Dusche		16,30	
		K	9	WC		23,35	
		K	10	Meisterbüro 2		19,10	
		K	11	Meisterbüro 1		15,50	
		K	12	Labor		14,33	
		K	24			86,43	
		K	25	Empore		277,11	
		K		Rampen 1-5		138,60	
				Summe 3.1	**0,00**	**4915,70**	**0,00**
3.1			4	Verfüllung		1108,50	
3.2	Lager Heiztechnik	K				1405,00	
				Summe 3.2	**0,00**	**1405,00**	**0,00**
3.3	Garagen	H+K		Garagen+Rampe 10			437,82
		H+K	26	Gasregelstation			16,80
		H+K	27	Empore 2			88,97
				Summe 3.3	**0,00**	**0,00**	**543,59**
3.4	Storage Development	K	13	Lager Konstruktion		202,00	
				Summe 3.4	**0,00**	**202,00**	
3.5	Development	K	14	Entwicklung Prüfstände		347,90	
		K	15	Regalanlage		39,40	
		K	16	Büro 2		24,30	
		K	17	Büro 3		29,50	
		K	18	Büro 4		20,20	
		K	19	Zeichenraum		60,50	
		K	20	Lichtpausen		20,13	
		K	21	Heizung		13,62	
		K	22	Kühlraum		15,64	
		K	23	Öllager		14,70	
				Summe 3.5	**0,00**	**585,89**	**543,59**
				Summe 3		**7108,59**	**543,59**

Gesamtsumme	**7652,18**

Fotodokumentation Halle 3

Fotodokumentation Halle 3

Fotodokumentation Halle 3

Fotodokumentation Halle 3

Fotodokumentation Halle 3

Fotodokumentation Halle 3

Fotodokumentation Halle 3

Fotodokumentation Halle 3

Fotodokumentation Halle 4

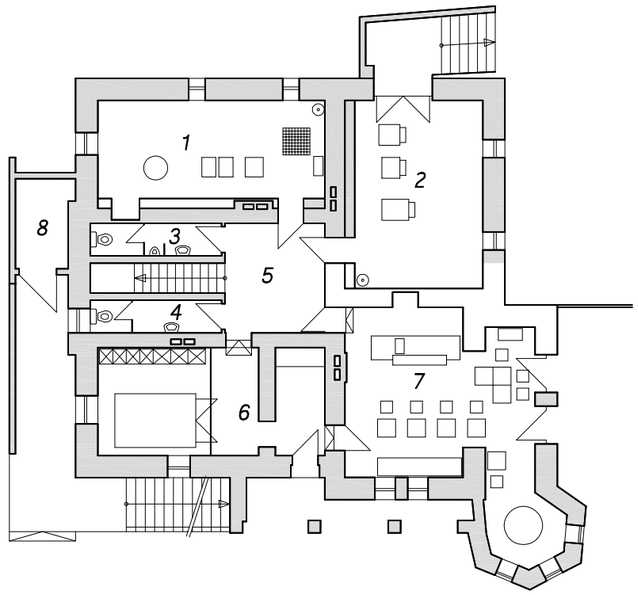
Fotodokumentation Halle 5

Objekt: *Justushütte, Weidenhausen*

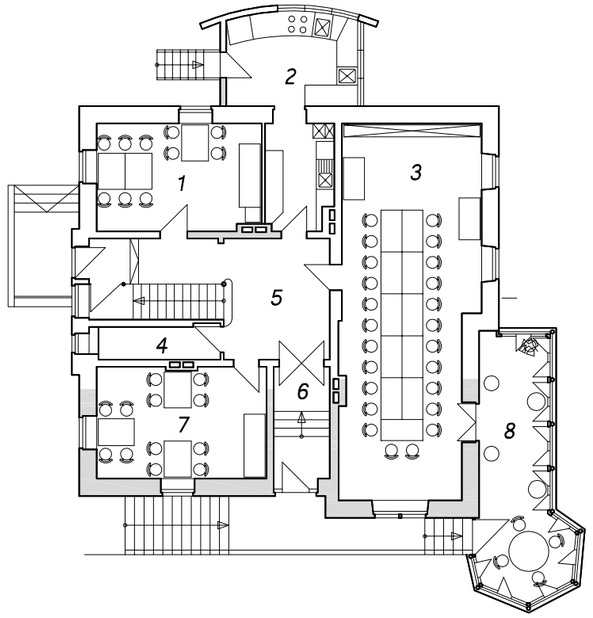
Gebäude: *Gästehaus Villa 6*

Fläche: *618,93 m²*

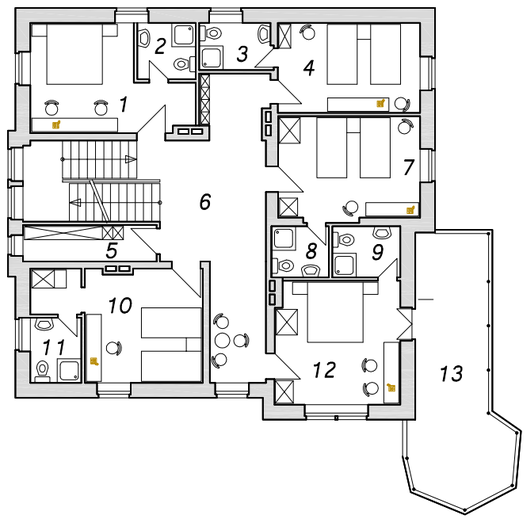
KELLERGESCHOSS
145,31 m²



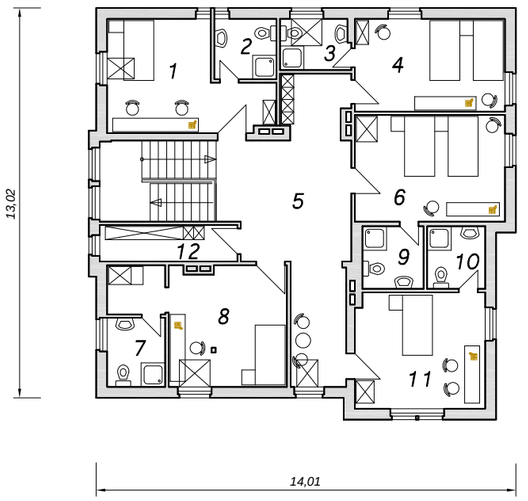
ERDGESCHOSS
174,42 m²



OBERGESCHOSS
157,15 m²



DACHGESCHOSS
142,05 m²



M 1:200

Justushütte Weidenhausen
Gästehaus Villa 6

Nr.	Bauteil	Nutzung	Raum Nr.	Bezeichnung	Fläche, m²		
					Heiztechnik	Kochtechnik	Gemeinsam
6.1	Kellergeschoss	K+H	1	Übungsraum 1			25,48
		K+H	2	Übungsraum 2			26,82
		K+H	3	WC H			4,77
		K+H	4	WC D			4,77
		K+H	5	Flur			12,21
		K+H	6				25,78
		K+H	7	Aufenthalt			39,99
		K+H	8				5,49
				Summe 6.1	**0,00**	**0,00**	**145,31**
6.2	Erdgeschoss	K+H	1	Speiseraum 1			19,65
		K+H	2	Küche			22,07
		K+H	3	Schulung			55,00
		K+H	4	Garderobe			4,82
		K+H	5	Flur			22,43
		K+H	6	Eingang			7,49
		K+H	7	Speiseraum 2			21,03
		K+H	8	Wintergarten			21,93
				Summe 6.2	**0,00**	**0,00**	**174,42**
6.3	Obergeschoss	K+H	1	Zimmer 1			16,02
		K+H	2	DU/WC			3,68
		K+H	3	DU/WC			3,84
		K+H	4	Zimmer 2			14,29
		K+H	5				5,43
		K+H	6	Flur			27,73
		K+H	7	Zimmer 3			16,37
		K+H	8	DU/WC			3,26
		K+H	9	DU/WC			3,88
		K+H	10	Zimmer 5			17,50
		K+H	11	DU/WC			3,69
		K+H	12	Zimmer 4			17,09
		K+H	13	Balkon			24,37
				Summe 6.3	**0,00**	**0,00**	**157,15**
6.4	Dachgeschoss	K+H	1	Zimmer 6			16,74
		K+H	2	DU/WC			4,19
		K+H	3	DU/WC			3,97
		K+H	4	Zimmer 7			15,52
		K+H	5	Flur			29,64
		K+H	6	Zimmer 8			17,85
		K+H	7	DU/WC			4,46
		K+H	8	Zimmer 10			19,00
		K+H	9	DU/WC			4,26
		K+H	10	DU/WC			4,05
		K+H	11	Zimmer 9			16,78

Justushütte Weidenhausen
Gästehaus Villa 6

Nr.	Bauteil	Nutzung	Raum Nr.	Bezeichnung	Fläche, m²		
					Heiztechnik	Kochtechnik	Gemeinsam
		K+H	12	Putzraum			5,59
Summe 6.4					**0,00**	**0,00**	**142,05**
Summe 6					**0,00**	**0,00**	**618,93**
Gesamtsumme							**618,93**

Fotodokumentation Gästehaus Villa

Fotodokumentation Gästehaus Villa

Fotodokumentation Gästehaus Villa

Fotodokumentation Gästehaus Villa

Fotodokumentation Gästehaus Villa

Fotodokumentation Gästehaus Villa

Fotodokumentation Gästehaus Villa

Fotodokumentation Gästehaus Villa

Fotodokumentation Gästehaus Villa

Fotodokumentation Gebäude 7

Fotodokumentation Gebäude 7

Fotodokumentation Gebäude 7

Fotodokumentation Gebäude 8

Fotodokumentation Gebäude 8

Fotodokumentation Gebäude 8

Fotodokumentation Gebäude 8