Heße Immobilien

...willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Günter Heße
Inhaber

Heße Immobilien • Deichstraße 16 A • 27472 Cuxhaven

Peter Plambeck Umweltservice GmbH
Humphry-Davy-Str. 25–27
27472 Cuxhaven

Büroanschrift:
Deichstraße 16 A, 27472 Cuxhaven

Internet:
www.hesse-immobilien.de

E-Mail:
hesse@hesse-immobilien.de
service@hesse-immoblien.de

Ihre Zeichen	unsere Zeichen	Ihre Nachricht vom	unsere Nachricht vom	Name	Datum
				Günter Heße	12.08.2026

KURZGUTACHTEN

Tanklager und Halle

Am Lübbertkai, 27472 Cuxhaven

Auftraggeber:
Peter Plambeck Umweltservice GmbH
Humphry-Davy-Str. 25–27
27472 Cuxhaven

1. Auftrag und Bewertungsanlass

Die Peter Plambeck Umweltservice GmbH hat den Unterzeichner mit der Bewertung des am Lübbertkai in Cuxhaven betriebenen Tanklagers einschließlich der zugehörigen Halle beauftragt.

Die Anlage befindet sich auf einer von Niedersachsen Ports (NPorts) genutzten bzw. vermieteten Hafenfläche. Anlass der Bewertung ist die bevorstehende Neuausschreibung der betreffenden Hafenfläche.

Die Peter Plambeck Umweltservice GmbH beabsichtigt, den Standort weiterhin zu nutzen und das bestehende Tanklager fortzuführen.

Grund und Boden sind nicht Gegenstand dieses Kurzgutachtens.

Die räumlich und vertraglich gesondert zu betrachtende Schiffsverladestation ist ebenfalls nicht Gegenstand dieses Kurzgutachtens.

2. Ortsbesichtigung

Die persönliche Ortsbesichtigung des Bewertungsobjektes erfolgte am **11.08.2026 um 16:00 Uhr**.

An der Besichtigung nahmen der Unterzeichner sowie **Herr Peter Plambeck** teil.

Im Rahmen der Ortsbesichtigung wurden die zugänglichen und einsehbaren Bereiche der Tankanlage, der Halle sowie der zugehörigen technischen und baulichen Einrichtungen augenscheinlich besichtigt.

3. Beschreibung der Anlage

Das Tanklager wurde im Jahr 2017 in Betrieb genommen.

Nach den vorliegenden Unterlagen und Angaben des Auftraggebers umfasst die Anlage unter anderem:

- 16 Tankbehälter mit jeweils 100 m³ Nennvolumen,
- ein nominelles Gesamttankvolumen von 1.600 m³,
- die zugehörige technische Tank- und Rohrleitungsinfrastruktur,
- sowie eine betriebsnotwendige Halle.

Die Anlage wird nach Angaben des Auftraggebers laufend gewartet und technisch instand gehalten. Die Tankanlage befindet sich weiterhin vollständig in Betrieb.

4. Sachverständige Wertfeststellung

Unter Würdigung des zum Bewertungsstichtag vorhandenen Anlagenbestandes, der besonderen konstruktiven und technischen Ausführung, des Alters und des bei der Ortsbesichtigung festgestellten Erhaltungszustandes sowie der weiteren technischen und wirtschaftlichen Nutzbarkeit wird der Wert der beschriebenen Tanklageranlage einschließlich der zugehörigen Halle zum Bewertungsstichtag 11.08.2026 sachverständig festgestellt auf:

4.200.000 €

in Worten: vier Millionen zweihunderttausend Euro

Grund und Boden sowie die räumlich und vertraglich gesondert zu betrachtende Schiffsverladestation sind in diesem Wert nicht enthalten.

5. Sachverständige Einordnung

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um eine technisch und konstruktiv aufwendig errichtete Spezialanlage in unmittelbarer Hafenlage.

Die vorhandene Tankanlage, die zugehörigen technischen Einrichtungen sowie die Halle bilden eine funktional zusammenhängende betriebliche Einheit.

Bei der Ortsbesichtigung am 11.08.2026 vermittelte die Anlage hinsichtlich der zugänglichen und augenscheinlich einsehbaren Bereiche einen gepflegten und regelmäßig instand gehaltenen Gesamteindruck.

Eine technische Funktions-, Sicherheits- oder Dichtigkeitsprüfung war nicht Gegenstand der Bewertung.

6. Hinweis zum Hauptgutachten

Das vorliegende Kurzgutachten dient der kompakten Darstellung des Bewertungsobjektes im Zusammenhang mit dem Ausschreibungsverfahren.

Eine vollständige sachverständige Bewertung einschließlich der ausführlichen Beschreibung des Anlagenbestandes, der Bewertungsgrundlagen, der technischen und baulichen Einordnung, der Kostenanalyse, der Restnutzungsdauer, der besonderen Standort- und Nutzungsverhältnisse sowie der detaillierten Herleitung der vorstehenden Wertfeststellung wird in einem gesonderten Hauptgutachten dokumentiert.

Das Hauptgutachten wird für die Unterlagen der Peter Plambeck Umweltservice GmbH erstellt und bildet die vollständige Bewertungsgrundlage.

Cuxhaven, den 12.08.2026

Günter Heße
Sachverständiger für Immobilienbewertung
Heße Immobilien

Günter Heße
Deutscher Gutachter & Sachverständigen Verband e.V.
Mitgliedsnummer #DE/6089
DGuSV Deutscher Gutachter und Sachverständigen Verband
Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung