

# SANIERUNGSPROJEKT UNTERLÜSS

## 9 EIGENTUMSWOHNUNGEN

LK Celle – 29345 Unterlüß (Südheide) – Dresdener Straße 2

Vorabexpose



### KONZEPT

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Sanierungsgebiet, somit haben die Käufer folgende INVESTVORTEILE:

- Sanierungsgebiet - somit erhöhte Abschreibungen nach §7h  
8 Jahre 9% und 4 Jahre 7% AFA
- Altbausubstanz erhöhte AFA 4% wegen Restnutzungsdauer
- Serielle Sanierung auf ein Effizienzhaus 40 EE
- Kfw Darlehen 261 für die Sanierungskosten – somit günstiger Zins und Tilgungszuschuss in Höhe von bis zu 45%

## DATEN IM ÜBERBLICK



Objektart	Mehrfamilienhaus in gepflegter Wohnanlage
Baujahr / Sanierungsjahr	BJ: 1964 - Komplettsanierung: 2025/2026
Geschosszahl	2 und Ausbau des Dachgeschosses
Grundstücksfläche	ca. 1.750 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	ca. 490 m <sup>2</sup>
Anzahl der Wohnungen	9 Einheiten ( 39 m <sup>2</sup> bis 69 m <sup>2</sup> )
Terrasse/Balkone	9 Balkone
Keller	Vollunterkellert
Parkplätze	9
Versorgung	Luftwärmepumpe und Photovoltaik
Energieausweis	Wird neu erstellt
Kaltmieten	siehe Wohnungsliste 12.00 EUR/m <sup>2</sup>
Kaufpreis	siehe Wohnungsliste



# INFRASTRUKTUR

EWZ / Fläche	179.915 / 1.554 km <sup>2</sup> (LK Celle)
Bundesland	Niedersachsen
Nächsten Großstädte	Uelzen 27 km, Celle 38 km, WOB 75 km, Hannover 83 km, Hamburg 98 km
Geographie	Landkreis Celle - im Nordosten von Niedersachsen, in der Lüneburger Heide
Verkehr	Direkte Anbindung Bahnstrecke Hamburg –Hannover
Große Arbeitgeber	Rheinmetall (circa 1.900 Beschäftigte)



Rheinmetall Erprobungszentrum Unterlüß



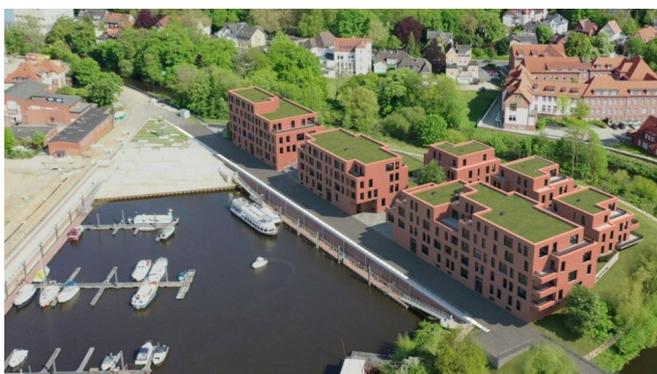
Celler Schloss



Heidepark Soltau



Hundertwasserbahnhof Uelzen



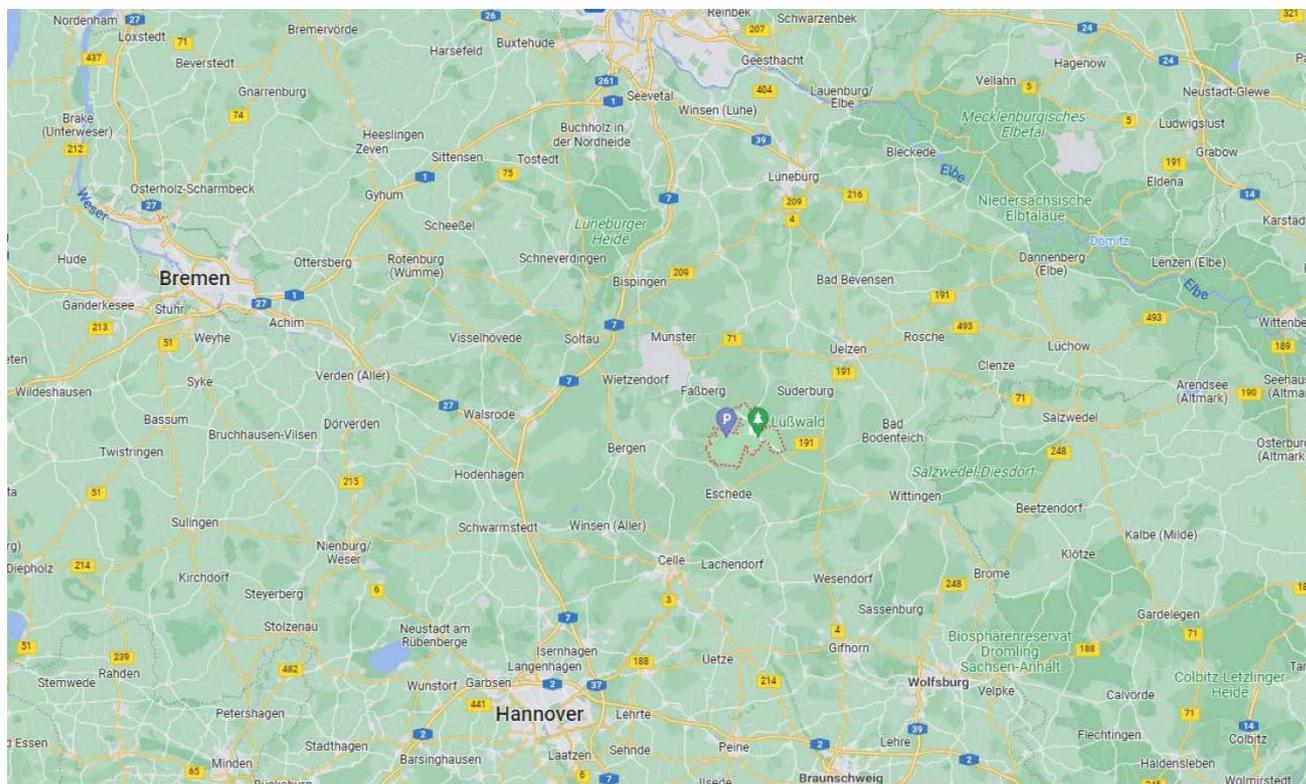
Hafenviertel Allerinsel Celle



Naturpark Südheide (Lüneburger Heide)

## ENTFERNUNGEN/LAGE

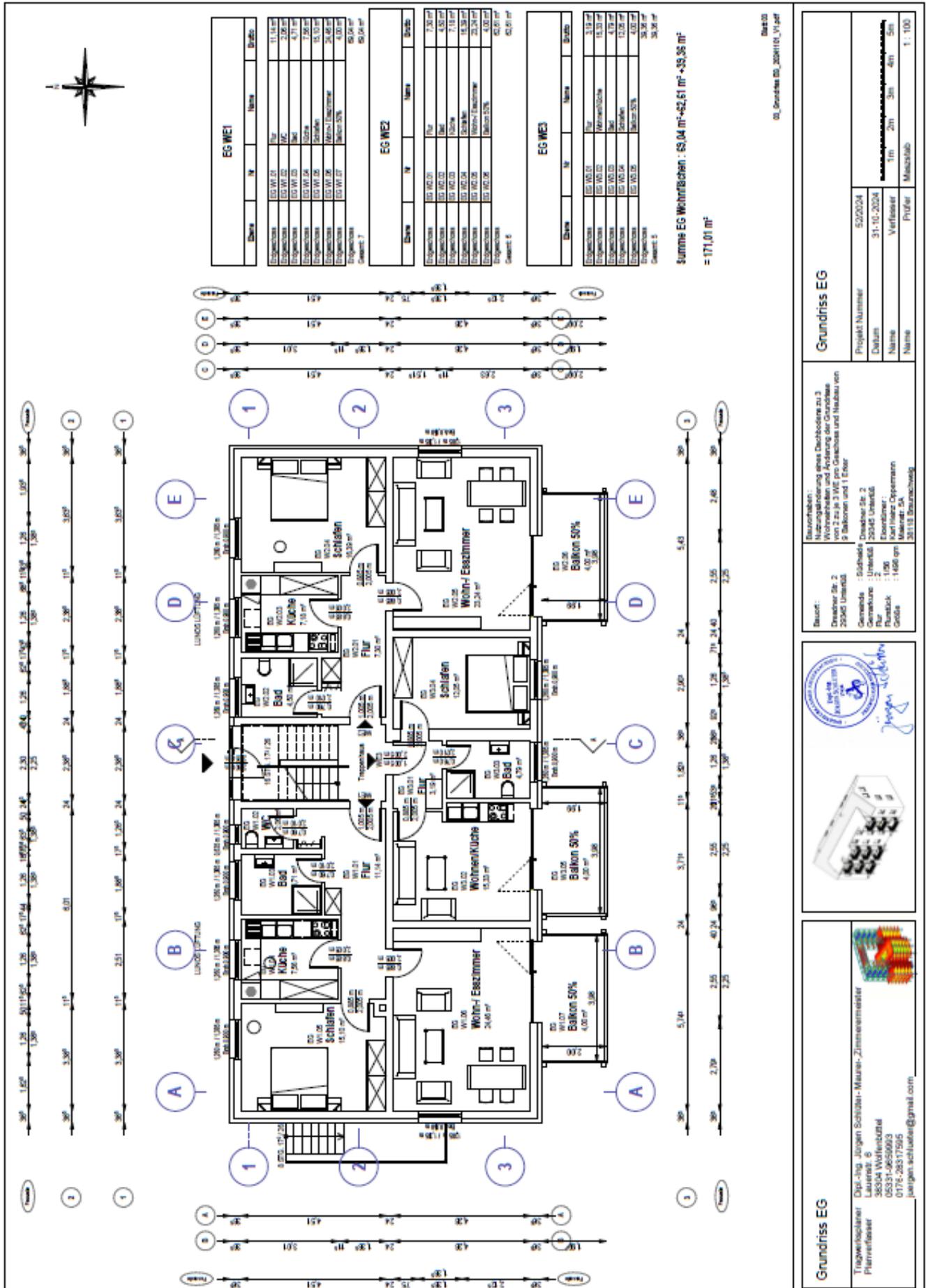
Einkäufe d. tägl. Bedarfs	Supermarkt 280 m , Bäckerei 400 m
sonstiges	Bank 400 m, Post 750 m, Kirche, 500 m
Gastronomie	Restaurant 250 m, Gasthaus 270 m, Imbiss 900 m
Medizinische Versorgung	Apotheke 700 m, Allgemeinarzt 750 m, Krankenhaus 35 km,
Bildung	Kindergarten 600 m, Grundschule 600 m, Sekundarschule 12 km, Uni 17 km
Ausflüge	Ferienpark Heidsee 5 km, Heidepark Soltau 40 km
Freizeit	Freibad/Hallenbad 1 km, Museum 1 km, Grünanlagen 1,5 km
Autobahn - Bundesstraße	B 191, B 3, B45, A 7
Öffentliche Verkehrsmittel	Bus 800 m Bahnhof 800 m



# WOHNUNGLISTE

WE	WFL in m <sup>2</sup>	Anteile in 1.000 tel	ETAGE	LAGE	Zi	m <sup>2</sup> Miete SOLL	SOLL KM inkl. Küche u SP	Gesamt-Kaufpreis	Energieberater	Kfw Darlehen 261	Bank Darlehen	Status
001	69,04	141	EG	rechts	2	11,00	759,44	249.000,00	5.000,00	150.000,00	104.000,00	res
002	62,61	128	EG	links	2	11,00	688,71	226.500,00	5.000,00	150.000,00	81.500,00	res
003	39,36	80	EG	mitte	2	12,00	472,32	145.000,00	5.000,00	114.000,00	36.000,00	res
004	69,04	141	1. OG	rechts	2	11,00	759,44	249.000,00	5.000,00	150.000,00	104.000,00	res
005	62,50	128	1. OG	links	2	11,00	687,50	226.500,00	5.000,00	150.000,00	81.500,00	res
006	39,29	80	1. OG	mitte	2	12,00	471,48	145.000,00	5.000,00	114.000,00	36.000,00	res
007	56,78	116	DG	rechts	2	12,00	681,36	206.250,00	5.000,00	150.000,00	61.250,00	res
008	51,82	106	DG	links	2	12,00	621,84	189.000,00	5.000,00	150.000,00	44.000,00	res
009	39,38	80	DG	mitte	2	12,00	472,56	145.500,00	5.000,00	118.700,00	31.800,00	res

# GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Best-Nr.: 01\_Grundriss EG\_202410\_1.mxd

Grundriss EG	
Projekt Nummer	5220204
Datum	31.10.2024
Name	Verfasser
Name	Prüfer
Maststab	1:100

**Beschreibung:**  
 Nachgliederung eines Dachbodens zu 3 Wohnflächen und Änderung der Grundrisse von 2 zu je 3 WE pro Geschoss und Neubau von 2 Balkonen und 1 Esser

**Bauort:**  
 Dienerstr. 2  
 28245 Uthleexen

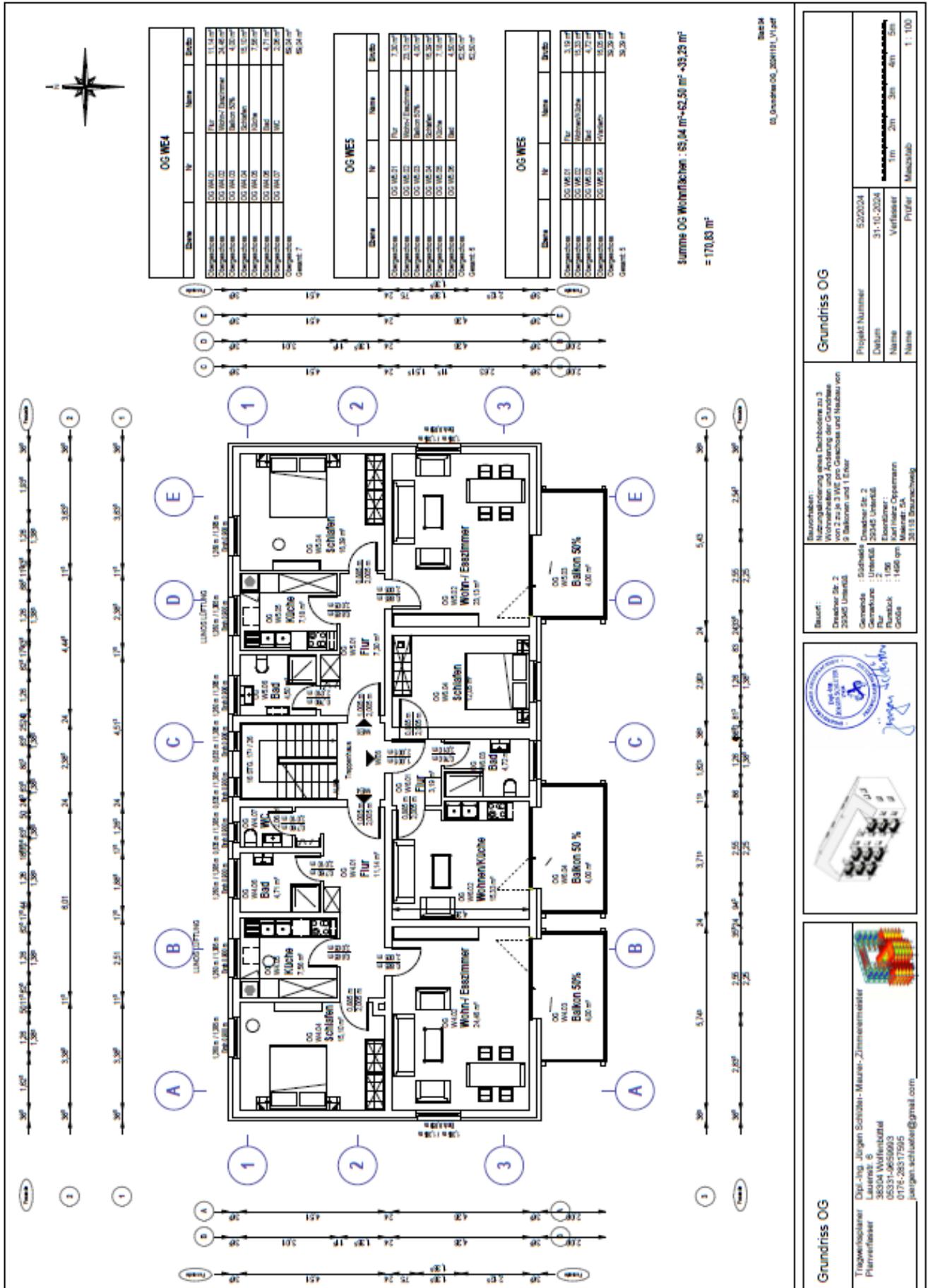
**Gemerkte:**  
 Uthleexen  
 Flur  
 Platte  
 Größe: 1400 mm  
 Mauer: 24  
 28118 Braunschweig

Dipl.-Ing. Jürgen Schöten  
 Mauer-, Zimmermeister  
 Lausen 6  
 38304 Wolfenbüttel  
 05331-9659063  
 0176-26317595  
 juergen.schoeten@gmail.com

**Grundriss EG**

Dipl.-Ing. Jürgen Schöten, Mauer-, Zimmermeister  
 Lausen 6  
 38304 Wolfenbüttel  
 05331-9659063  
 0176-26317595  
 juergen.schoeten@gmail.com

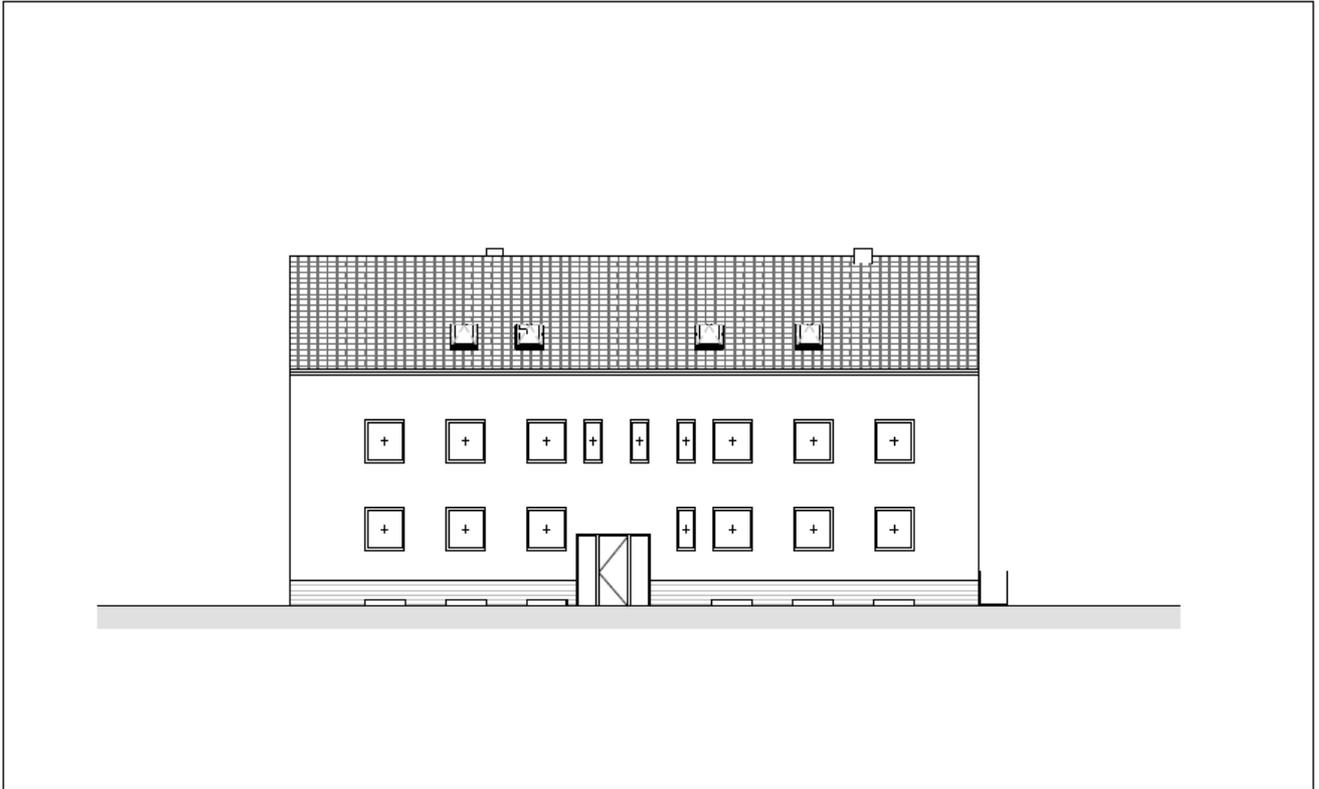
# GRUNDRISS OBERGESCHOSS



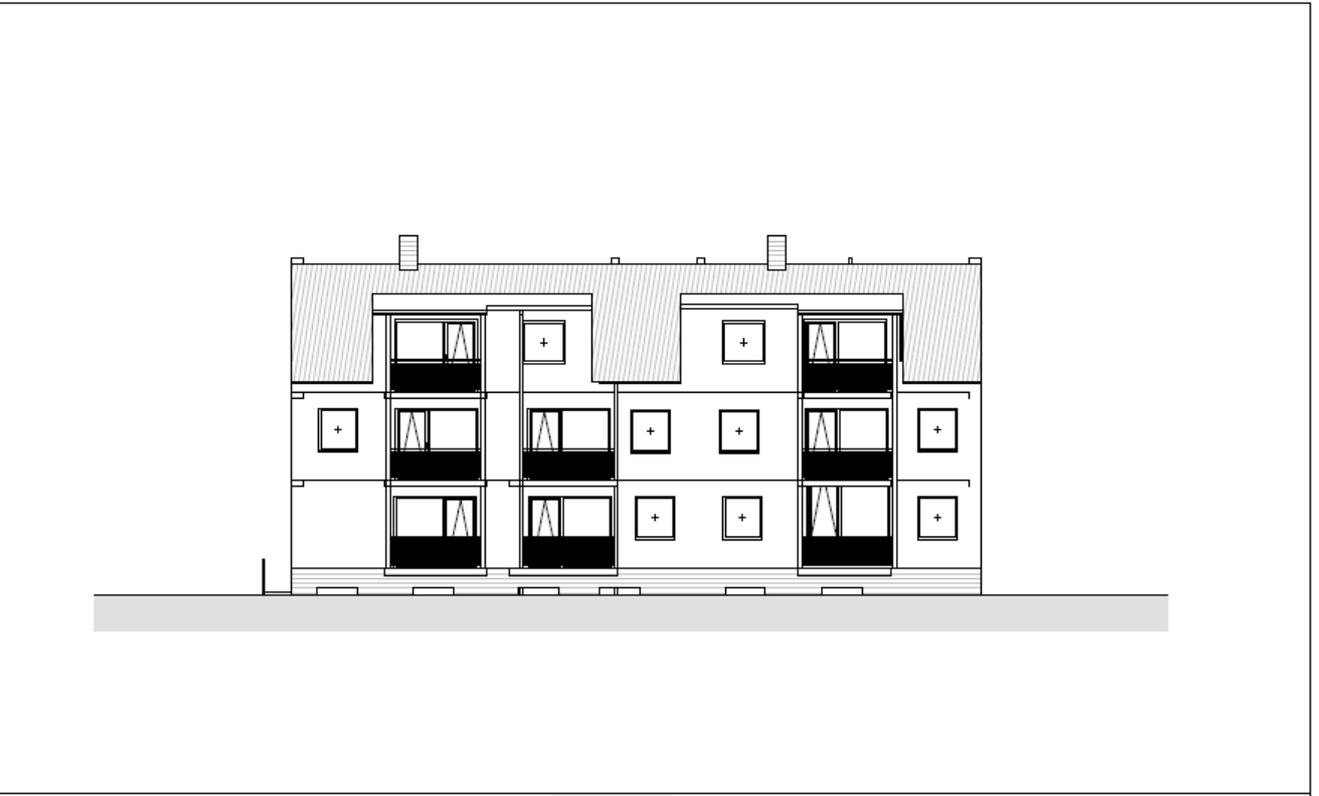




# ANSICHTEN

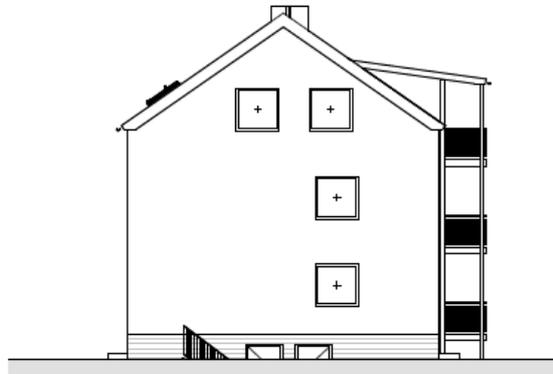


<p><b>Ansicht Norden</b></p> <p>Träger/Planer: Dipl.-Ing. Jürgen Schütler-Maier-Zimmermeister          Planverfasser: Laurastr. 5          38304 Wolfenbüttel          05331-9859993          0176-28317595          juergen.schuetler@gmail.com</p> 	 	<p>Beauf.: Nutzungänderung eines Dachbodens zu 2 Wohneinheiten und Änderung der Grundriss von 2 zu je 3 WE je Geschoss und Neubau 2 B Balkone und 2 Erkam</p> <p>Dresdner Str. 2          39345 Unterföhl</p> <p>Gemeinde: Südharz          Gemeinde: Unterföhl          Flur: 1:08          Flurstück: 1:08          Größe: 1456 qm</p> <p>Dresdner Str. 2          39345 Unterföhl</p> <p>Erstverm.: Karl Heinz Oppermann          Makler: SA          38118 Braunschweig</p>	<p><b>Ansicht Norden</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Projekt Nummer</td> <td>52/2024</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>25.10.2024</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>Verfasser</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>Prüfer</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>1m</td> <td>2m</td> <td>3m</td> <td>4m</td> <td>5m</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Maßstab</td> <td>1 : 100</td> </tr> </table>	Projekt Nummer	52/2024	Datum	25.10.2024	Name	Verfasser	Name	Prüfer	1m	2m	3m	4m	5m	Maßstab				1 : 100
Projekt Nummer	52/2024																				
Datum	25.10.2024																				
Name	Verfasser																				
Name	Prüfer																				
1m	2m	3m	4m	5m																	
Maßstab				1 : 100																	



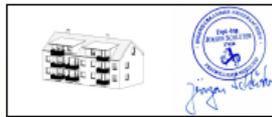
<p><b>Ansicht Sueden</b></p> <p>Träger/Planer: Dipl.-Ing. Jürgen Schütler-Maier-Zimmermeister          Planverfasser: Laurastr. 5          38304 Wolfenbüttel          05331-9859993          0176-28317595          juergen.schuetler@gmail.com</p> 	 	<p>Beauf.: Nutzungänderung eines Dachbodens zu 2 Wohneinheiten und Änderung der Grundriss von 2 zu je 3 WE je Geschoss und Neubau 2 B Balkone und 2 Erkam</p> <p>Dresdner Str. 2          39345 Unterföhl</p> <p>Gemeinde: Südharz          Gemeinde: Unterföhl          Flur: 1:08          Flurstück: 1:08          Größe: 1456 qm</p> <p>Dresdner Str. 2          39345 Unterföhl</p> <p>Erstverm.: Karl Heinz Oppermann          Makler: SA          38118 Braunschweig</p>	<p><b>Ansicht Sueden</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Projekt Nummer</td> <td>52/2024</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>25.10.2024</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>Verfasser</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>Prüfer</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>1m</td> <td>2m</td> <td>3m</td> <td>4m</td> <td>5m</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Maßstab</td> <td>1 : 100</td> </tr> </table>	Projekt Nummer	52/2024	Datum	25.10.2024	Name	Verfasser	Name	Prüfer	1m	2m	3m	4m	5m	Maßstab				1 : 100
Projekt Nummer	52/2024																				
Datum	25.10.2024																				
Name	Verfasser																				
Name	Prüfer																				
1m	2m	3m	4m	5m																	
Maßstab				1 : 100																	

# ANSICHT



## Ansicht Westen

Träger/Planer Dipl.-Ing. Jürgen Schläfer-Maier-Zimmermeister  
 Planverfasser Laurenz S. 38304 Wolfenbüttel  
 05331-9659993  
 0176-26517595  
 juergen.schlaefen@gmail.com



Bauort:  
 Draehser Str. 2  
 38345 Unterföhl

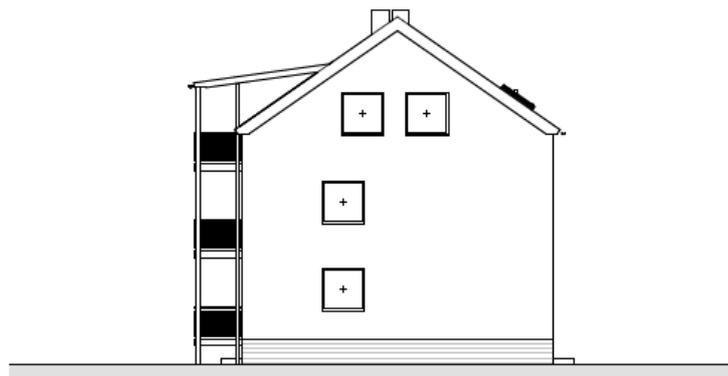
Gemeinde : Südheide  
 Gemarkung : Unterföhl  
 Flur : 2  
 Flurstück : 1/96  
 Größe : 1460 qm

Bauprojekt:  
 Nutzungsänderung eines Dachbodens zu 2  
 Wohnheiten und Änderung der Grundrisse  
 von 2 zu je 3 WE pro Geschoss und Neubau 2 B  
 Balkone und 2 Ecken

Draehser Str. 2  
 38345 Unterföhl  
 Zeichner:  
 Karl Heinz Oppermann  
 Maierstr. 5A  
 38118 Braunschweig

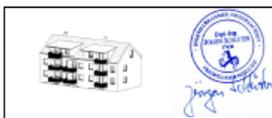
## Ansicht Westen

Projekt Nummer	520204
Datum	26.10.2024
Name	Verfasser
Name	Prüfer
Masstab	1 : 100



## Ansicht Osten

Träger/Planer Dipl.-Ing. Jürgen Schläfer-Maier-Zimmermeister  
 Planverfasser Laurenz S. 38304 Wolfenbüttel  
 05331-9659993  
 0176-26517595  
 juergen.schlaefen@gmail.com



Bauort:  
 Draehser Str. 2  
 38345 Unterföhl

Gemeinde : Südheide  
 Gemarkung : Unterföhl  
 Flur : 2  
 Flurstück : 1/96  
 Größe : 1460 qm

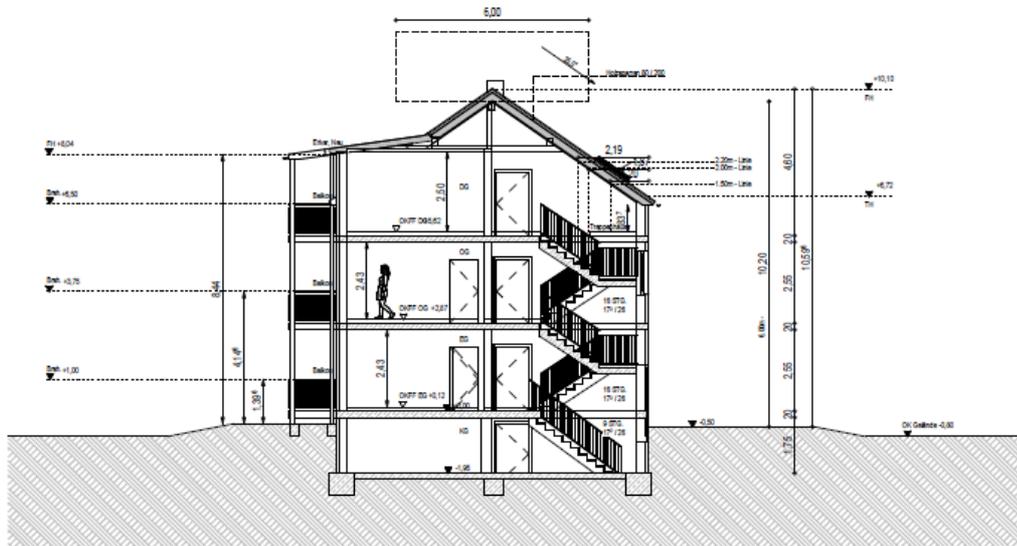
Bauprojekt:  
 Nutzungsänderung eines Dachbodens zu 2  
 Wohnheiten und Änderung der Grundrisse  
 von 2 zu je 3 WE pro Geschoss und Neubau 2 B  
 Balkone und 2 Ecken

Draehser Str. 2  
 38345 Unterföhl  
 Zeichner:  
 Karl Heinz Oppermann  
 Maierstr. 5A  
 38118 Braunschweig

## Ansicht Osten

Projekt Nummer	520204
Datum	26.10.2024
Name	Verfasser
Name	Prüfer
Masstab	1 : 100

# SCHNITT



## Schnitt A-A

Träger/Inhaber:  
Dipl.-Ing. Jürgen Schüfer - Maurer- Zimmermeister  
Planverfasser:  
Laurens: 6  
38504 Wolfenbüttel  
05331-9659993  
0176-26317595  
juergen.schufer@gmail.com



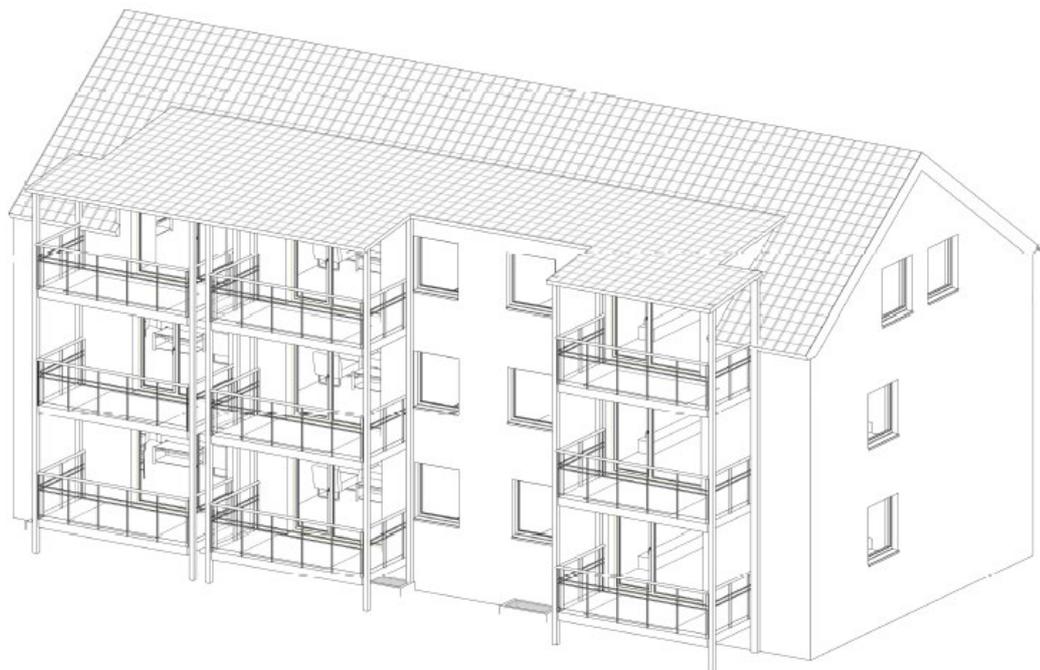
Beauftragter:  
Nutzungsänderung eines Dachbodens zu 2  
Wohnheiten und Änderung der Grundrisse  
von 2 zu je 3 WZ pro Geschoss und Neubau 2 B  
Balkonen und 2 Erdern

Beauftragter:  
Dachauer Str. 2  
38545 Ummendorf  
Gemeinde: Südhelm  
Gemeindefl.: Ummendorf  
Flur: 1/06  
Fläche: 1450 qm  
Gebäude: 38118 Braunschweig

## Schnitt A-A

Projekt Nummer	5202024
Datum	26.10.2024
Name	Verfasser
Name	Prüfer
Mausstab	
1m	2m
3m	4m
5m	1 : 100

## 3-D Perspektive

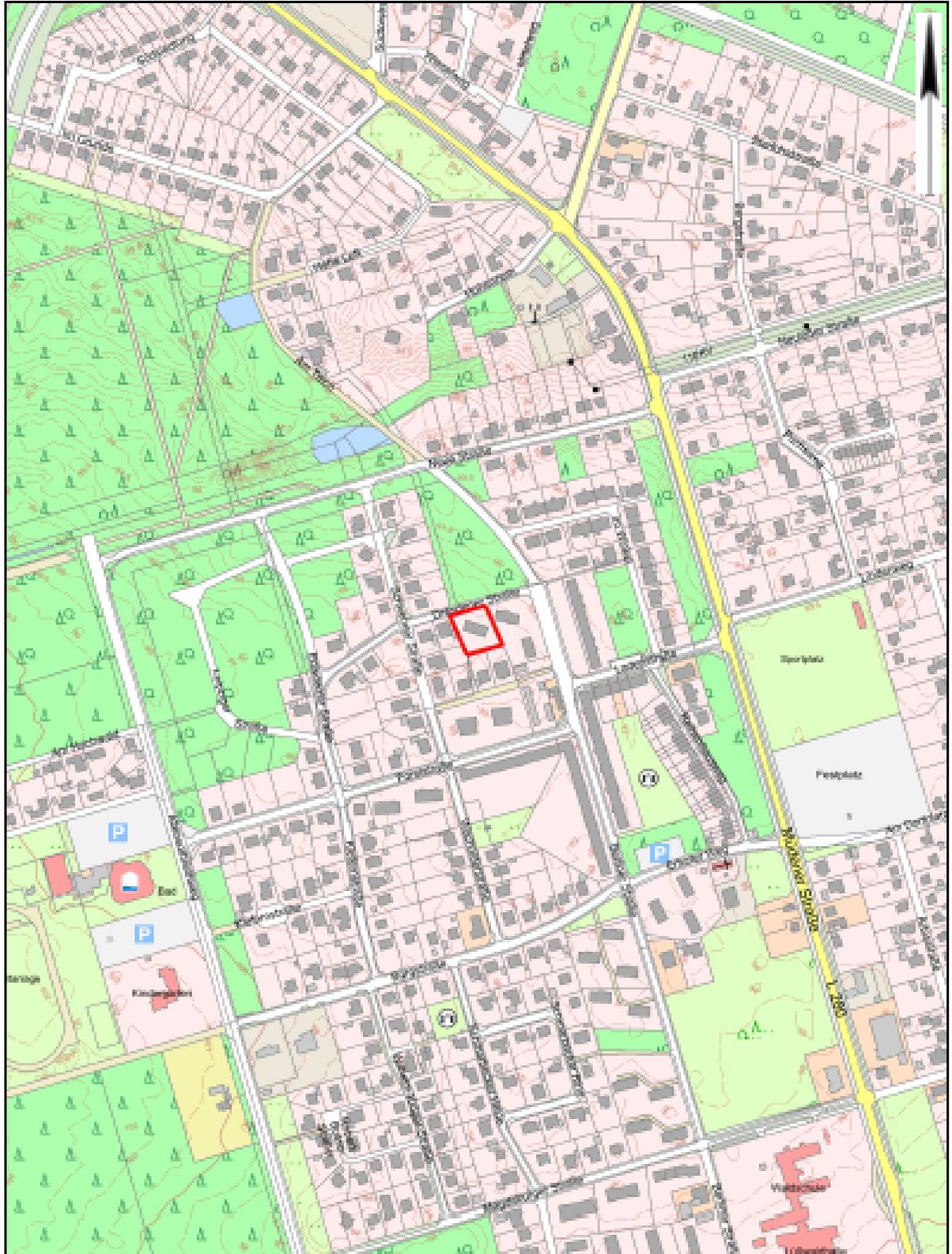


# LIEGENSCHAFTSPLAN



L1-171/2024

587175 586666



Stand: 06/2024

Herausgeber: Landesamt für GeoInformation und Landesentwicklung Niedersachsen - Katasteramt Celle  
Bei der Verwendung für rechtliche oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Weitergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten.  
ggf. sind zusätzliche Nutzungsrechte über einen zusätzlichen mit der Urkunde verbundenen Briefbogen anzufordern/zu erwerben.

© 2024



# BAUBESCHREIBUNG DES BESTANDES

## Erschließung

Das Gebäude ist seit Jahren leerstehend. Strom und Trinkwasser sind bereits im Gebäude mit einem Hauptanschluss mit Zähler vorhanden.

Ein Abwasserkanal zum Revisionsschacht ist vorhanden und im Bestand.

## Rohbau

Das Gebäude ist ca. 1960 aus einem gleichgeneigten Satteldach gebaut. Die Fassade weist ein Zweischaliges Klinkermauerwerk auf.

Das Dachgeschoß war beheizt. Die Sparrenlage ist teilweise gedämmt. Die Dachhaut weist einen Betonziegel auf. Schornsteine sind über den First gemauert.

## Gründung/Keller

Der Keller ist auf einer tragenden Bodenplatte gegründet. Der Keller entspricht der Bauzeit, hier muss beachtet werden, dass diese Keller meist zur Lagerung für Lebensmittel genutzt wurden und dort meist ein feuchtes Klima herrscht. Dieses natürliche Raumklima bedeutet nicht, dass dieses schädlich ist und wird daher erhalten. Es wird darauf hingewiesen werden, dass Materialien die Feuchteempfindlich sind, dort nicht gelagert werden sollten.

## Fenster

Die Fenster sind teilweise zerstört

## Heizungsanlage

Alte Ölheizungen vorhanden, aber nicht mehr gebrauchsfähig

## Innenwände

Die tragenden und nichttragenden Innenwände wurden in Mauerwerk ausgeführt.

## Decken

die Geschosdecken sind in Stahlbeton ausgeführt worden.

## Dachkonstruktion

Das Dach besteht aus einem gleicheneigten Satteldach.

## Putzarbeiten

Im Innenbereich ist ein Zementputz verwendet worden

## Sanitärarbeiten

Die Bäder sind mit Keramik-Objekten ausgestattet. Die Sanitärleitungen sind veraltet.

## Bodenbeläge

Auf dem Zementestrich sind verschiedenen Bodenbeläge vorhanden.

Treppen/Podeste – Beton

Treppe KG- Beton

# KURZ-SANIERUNGSBESCHREIBUNG

## Es erfolgt eine komplette Kernsanierung zum Effizienzhaus KFW 40 EE nach GEG

### 1. Abriss und Entsorgung

- Die Fenster werden ausgebaut mit Fensterbänken
- Die vorhandenen Schornsteine werden bis OK DG abgetragen als Steige Stränge benutzt
- Die Balkontragplatten werden zur Außenkante Mauerwerk abgeschnitten
- Die Bäder werden ausgebaut: Objekte/Leitungen/Fliesen/Fensterbänke
- Die Wohnungseingangstüren werden ausgebaut
- Die Bodenbeläge werden ausgebaut
- Die Tapeten werden entfernt
- Die Heizkörper werden ausgebaut
- Die Heizungsanlagen incl. Öltanks werden ausgebaut und entsorgt
- Dachziegel, Dachrinnen, Fallrohre usw. abbauen und entsorgen
- Alte Zuwegung-Pflaster aufnehmen und entsorgen
- Briefkastenanlage im Treppenhaus ausbauen und entsorgen

### 2. Stemm- und Fräß-Arbeiten

Teilweise Einschlitzen der Elektroleitungen  
Brüstungsabbruch im Bereich der Balkontüren  
Stemmen der Durchbrüche für Versorgungsleitungen  
Kernbohrungen für Lüftungsanlage

### 3. Gerüststellung

Liefern und Aufstellen eines Baugerüsts nach DIN  
Umsetzen, sowie auf und abbauen sind inbegriffen

### 4. Keller

Alle Kellerräume bei Bedarf nachputzen und weissen  
Kellerboden mit grauen Farbanstrich ausführen  
Kellerräume, sowie 2 Heizungsräume und Waschkeller (mit 9 Waschmaschinenanschlüssen) herstellen.  
Außenkellerwände werden nicht isoliert.  
Die Kellerdecken werden gedämmt.

### 5. Fenster einbauen

die Fenster und Türelemente werden mit umlaufender Dichtung ausgeführt: Material Kunststoff Fenster Farbton außen grau innen weiß. Die Wohnräume erhalten einbruchhemmende Fensterelemente in Anlehnung an die Sicherheitsgruppe WK 2 mit abschließbaren Griffen. Die Verglasung erfolgt mit einer Dreifachisolierverglasung U < 1,0, (nach Vorgaben des Energieberaters)  
die 1-Flügel Fenster werden als Drehkippenfenster ausgebildet. Bodentiefe Öffnungsflügel erhalten als Absturzsicherung ein Geländer. Die Glasflächen der Türelemente erhalten Sicherheitsglas.  
Fensterbänke innen weißer Kunststein-außen Aluminium  
Schlafräume erhalten Jalousien

### 6. Wohnungseingangstüren

das Türblatt und der Rahmen wird als Haustür (Aluminium) mit entsprechenden DIN Nachweis eingebaut. Drückergarnituren in Edelstahl gebürstet. Die Türhöhe ist ca. 2,12 m hoch sein. Die Stahlzarge wird mit umlaufender Dichtung ausgeführt. Automatischer dreifacher Verriegelung mit verstärktem Sicherheitsschließblech einer Sicherungsgarnitur, einem Profilzylinderschloss mit Aufbauschild ausgestattet.

### 7. Innentüren

die Innentüren werden ca. 2,01 m, Material Röhrenspan, Oberfläche weiß bzw. Holz  
Drückergarnituren in Edelstahl gebürstet

# SANIERUNGSBESCHREIBUNG

## 8. Fliesenarbeiten

die Wände in Wohnräumen und Bädern werden im Spritzbereich Türhoch gefliest.

Die Böden in den Bädern, Duschen erhalten einen Belag aus Feinsteinzeug. Die Duschen werden wenn es bautechnisch möglich ist, bodengleich barrierefrei hergestellt. Die Entwässerung erfolgt über eine Entwässerungsrinne. Sämtliche Eckanschlüssen mit Bewegungsfugen.

Silikon einbringen

Format der Fliesen/Steinzeug min 30/60

Farbe nach Bemusterung (weiß, grau, beige)

qm-Preis 35,00€

## 9. Treppe

die Betontreppen erhalten einen neuen Belag oder werden abgeschliffen. Geländer werden geschliffen und gestrichen

## 10. Treppenhäuser

Buntsteinputz nach Bemusterung (Grauton) Höhe = 1.0 m

Wände, Decken werden weiß gespachtelt und gestrichen

## 11. Schlosser/Metallarbeiten

Die Tür zum Heizungsraum wird als feuerbeständige Stahltür ausgeführt(T30)

## 12. Anstrich- Spachtelarbeiten

die Wand- und Deckenflächen erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich, Farbton weiß.

## 13. Estricharbeiten

Der Estrich bleibt ggfs. im Bestand und wird ca. 2 cm eingefräst sodass die Fußbodenheizung eingebracht werden kann. Nach dem Rohrverlegen wird mit Ausgleichsmasse der Boden gespachtelt und anschließend der Oberboden eingebaut – alternativ kann der Estrich ausgetauscht und neu eingebracht werden

## 14. Bodenbelagsarbeiten

in allen Wohn- und Schlafräumen, sowie Fluren, Küchen und Abstellräumen wird Oberbelag Vinyl vollflächig verklebt und verlegt. Fußbodenleisten sind aus Kunststoff oder Holz. Farbe nach Bemusterung (zum Beispiel weiss)

EP-Preis pro qm = 25.00 €

## 15. Heizungsanlage

die Beheizung und das Warmwasser erfolgt mit einer Luft-Wärme-Pumpe, Dimensionierung nach der Bedarfsberechnung. Die Wärmeabgabe erfolgt über raumweise-regelbare-Fußbodenheizung. In den Bädern werden ggfs. zusätzliche elektrische Handtuchheizkörper installiert.

## 16. PV-Anlage

die PV-Anlage wird gemäß der Wärmeberechnung ausgelegt, für eine Trinkwasser Wärmeunterstützung zu zum Erreichen des Effizienzhauses 40 EE nach GEG.

# SANIERUNGSBESCHREIBUNG

## 17.Sanitärinstallation

die Wasserversorgung erfolgt auf Basis der Energieberechnung. Die Leitungen werden im Bad und Küche zentral verbaut. Wohnungsinterne Verlegung spart Energiekosten.

## 18.Abwasserleitungen

die Abwasserleitung werden mit gedämmten HT im Innenbereich

Die Entlüftungsleitung ist aus Kunststoff.

Brandschutzvorschriften sind zu beachten und fachgerecht auszuführen.

## 19.Sanitärobjekte allgemein

Die in den Bädern verbauten Sanitärobjekte sind Markenprodukte in der Farbe Weiß. Es werden folgende Objekte verbaut: 1 WC wandhängend mit Zubehör, 1 Handwaschbecken, 1 Duschkabine oder Dusche mit Glasduschwand, Duschbrause mit Metallduschschlauch. Alle Armaturen werden von Markenprodukten z.B. Grohe oder gleichwertig installiert.

## 20.Küchen

Kalt- Warmwasseranschluss jeweils mit einem Eckventil zum Anschluss von Spülbecken und zusätzliche Verbraucher zum Beispiel Spülmaschine Kaffeemaschinen usw. – Alle Küchen erhalten eine Einbauküche (Wert 4.000 EURO)

## 21.Elektroarbeiten

Klingelanlage mit Gegensprechanlage

Lichtauslässe, Bäder und Flure mit LED-Decken- Strahler

Erneuerung sämtlicher Leitung

Wohnung Unterverteilungen

Sicherungskasten

Schalter und Steckdosen

Telefon und Fernseher Anschluss weiß- Produkt Gira oder gleichwertig- eckig rein weiß

Größenangaben nach Bemusterung

In den Wohnungen: Lichtschalter und Steckdosen

Flur: 1 Taster, 1 Steckdose

Küche: 1 Taster, 4 Steckdosen, Herd 5x2,5qmm

Bad: 1 Taster, 2 Steckdosen abgesichert mit FI-Schalter

Kinderzimmer: 1 Taster, 4 Steckdosen

Wohnzimmer: 1 Taster, 4 Steckdosen

Telefon/Kabelcom usw. : 1 x im Flur für den Router

Lüftungsanlage je Wohnung nach Bedarfsermittlung

## 22. Innenausbau Dachgeschosswohnungen

Das Dachgeschoss war bislang nur teilweise ausgebaut. Die Zwischenräume der Sparren waren nur im ausgebauten Bereich isoliert.

Das Dachgeschoss soll wie folgt ausgebaut werden:

a. Zwischenwände in Leichtbauweise Systemknauf oder gleichwertig, beidseitig beplankt 12,5 mm Rigips, Innendämmung 100 mm Steinwolle. Trennwände zwischen Wohnungen werden in F 90 ausgeführt 150 mm Wandstärke bestehend aus 100 mm Aluprofil, zweiseitig Doppel beplankt. In 2 × 12,5 mm Rigips. Alternativ gemauert.

b. Fußbodenaufbau: auf den bestehenden Fußboden werden 60 mm tritt Schall verlegt, 0,2 mm PE Folie, OSB 21 mm, schwimmend verlegt, Oberbelag Vinyl.

c. Deckenkonstruktion: abgehängte Rigips Decke

d. Dachschräge: zwischenliegende Sparrendämmung gemäß Wärmebedarfsberechnung, Dampfdiffusionssperre, Konterleitung, Lattung, Rigips 12,5 mm

# SANIERUNGSBESCHREIBUNG

## 23. Zimmererarbeiten Gaube

die Dachgeschosswohnungen bekommen jeweils im Wohnzimmer eine Schleppgaube gemäß den beiliegenden Zeichnungen. Die Schleppsparren gemäß statischer Berechnung. Die Frontseite des Erkers und die Wangen bestehen aus einer Holzskelettkonstruktion, Kantholz 12/12. außen Wärmedämmputz, innen Rigips zwischenliegende Dämmung.

## 24. Hauseingangstüren

Ausführung in Aluminium- Größenangabe gemäß Bauzeichnung- Farben wie die Fenster(anthrazit)

## 25. serielle Fassade (Dämmung)

Betonvorsatzschale mit Wärmedämmsystem oder Holzständerbauweise, Ausführung und Stärke gemäß Energieberechnung.

Oberflächen Kunststoff, Putz und Holz - noch nicht festgelegt.

## 26. Dachsanierung

der komplette Dachstuhl wird entfernt und erneuert. Neueindeckung mit Betonziegel, Farbe grau/anthrazit)

Fallrohre, Standrohre sowie Rinnen in Zink.

Dachüberstand mit Gesims Kasten

## 27. Balkone

Fundamente: Einzelfundamente in Stahlbeton bewehrt, gemäß statischer Berechnung

Balkonstruktion: Fußboden als Rahmenkonstruktion mit Traverse, Oberbelag WPC oder gleichwertig, Stahlblech als Unterkonstruktion zum Schließen und Abfangen des Regenwassers,

Stahlstützen in Vierkanrohr, Ausführung in feuerverzinkt, Geländer aus Kunststoffplatten anthrazit.

## 28. Außenanlagen

die Einfahrt, die Einstellplätze, und der Fußweg zu den Hauseingängen werden im Betonpflaster ausgeführt. 10 cm für die Fahrspuren, 8 cm für die Einstellplätze und die Fußwege. Unterbau 30 cm Mineralgemisch, Verlegung der Betonsteine in 2 cm Splitt. Farbe des Betonpflaster: Anthrazit

Restgrundstück wird möglichst vorhandene Bepflanzung erhalten



# IMPRESSUM

Firma Plan-Finanz Beratung Oppermann e.K.  
Geschäftsführer Karl-Heinz Oppermann  
Gerichtsstand Braunschweig

Versicherungsmakler mit Erlaubnispflicht nach §34d Abs. 1 GewO.  
Registrierungsnummer: D-WRZU-ZUPU7-66  
Immobiliendarlehensvermittler nach §34i Abs. 1 Satz 1 GewO.  
Registrierungsnummer: D-W-111-DNVI-01

Zuständige Erlaubnisbehörde nach § 34 c GewO:  
IHK Braunschweig  
Brabandtstraße 11  
38100 Braunschweig

HRA-Nr.: 202430 beim Amtsgericht Braunschweig  
Steuernummer: 14/132/01102