

SANIERUNGSPROJEKT UNTERLÜSS

32 EIGENTUMSWOHNUNGEN

LK Celle – 29345 Unterlüß (Südheide) – Berliner Straße 12,14,16,18



KONZEPT

Die Mehrfamilienhäuser befinden 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	Mehrfamilienhäuser in gepflegter Wohnanlage
Baujahr / Sanierungsjahr	BJ: 1963 - Komplettsanierung: 2025/2026
Geschosszahl	2 und Ausbau der Dachgeschosse
Grundstücksfläche	ca. 3200 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 1.750 m ²
Anzahl der Wohnungen	32 Einheiten (47 m ² bis 71 m ²)
Terrasse/Balkone	32 Balkone/Terrassen
Keller	vollunterkellert
Parkplätze	32
Versorgung	Luftwärmepumpe und Photovoltaik
Energieausweis	Wird neu erstellt
Jahresnettokaltmieten	siehe Wohnungsliste
Kaufpreis	siehe Wohnungsliste



INFRASTRUKTUR

EWZ / Fläche	179.915 / 1.554 km ² (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

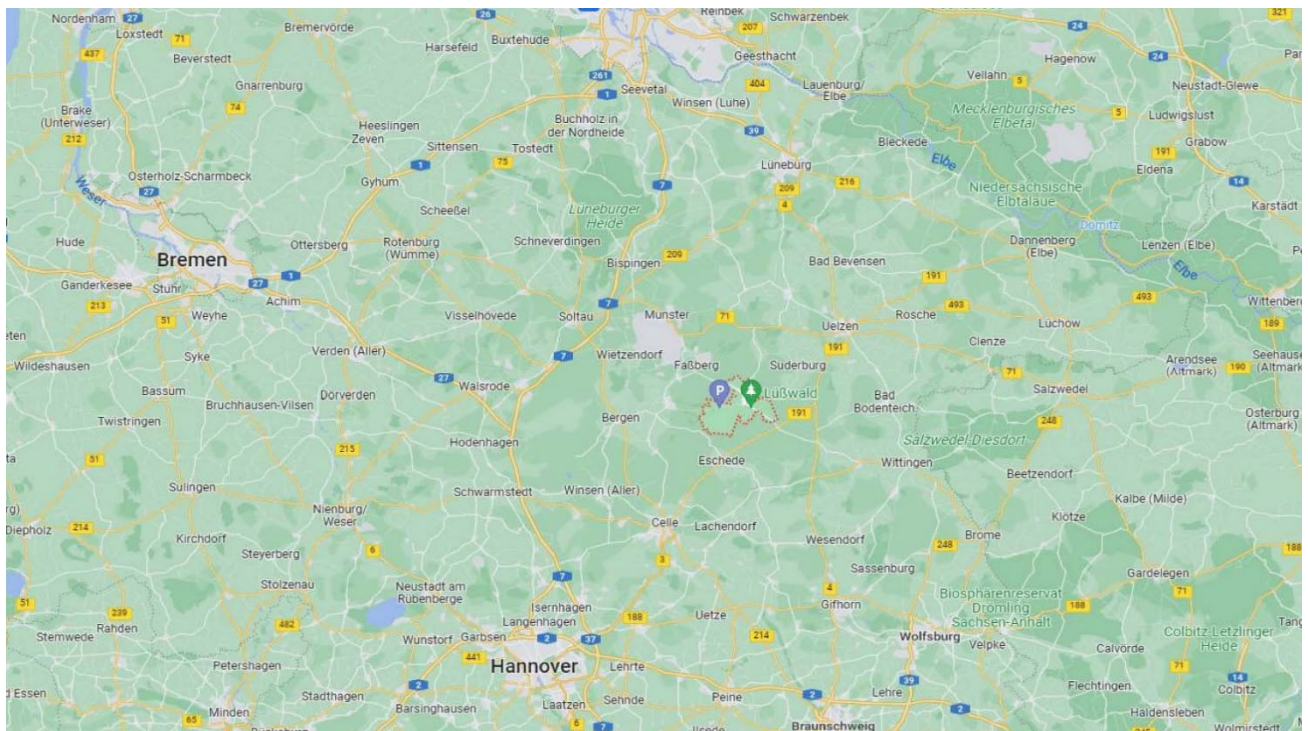


Naturpark Südheide (Lüneburger Heide)

ENTFERNUNGEN/LAGE



Einkäufe d. tägl. Bedarfs	Supermarkt 800 m , Bäckerei 800 m
sonstiges	Bank 400 m, Post 750 m, Kirche, 500 m
Gastronomie	Restaurant 500 m, Gasthaus 5000 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



WOHNUNGSLISTE

WE	WFL in m ²	Miteigentums- Anteil in 10.000stel	HAUSNR.	ETAGE	LAGE	Zim- mer	Balkon/ Terrasse	Miete SOLL 12.000 EUR inkl. EBK u Stellplatz	KAUFPREIS EUR inkl. Stellplatz und Küche sowie Energieberater	KfW Darlehen 261 in EUR	Tilgungszuschuss für KfW 261 45% plus 50% für Energieberater	Zuordnung Stellplatz 5.000 EUR	KAUFPREIS SP	Energieberater 5.000 EUR	Status
001	57,50	299	18	EG	rechts	2	Balkon	632,50	220.000,00	150.000,00	67.625,00	SP1	5.000,00	5.000,00	frei
002	54,50	284	18	EG	mitte	2	Balkon	599,50	209.200,00	150.000,00	67.625,00	SP2	5.000,00	5.000,00	frei
003	59,00	307	18	EG	links	2	Balkon	649,00	225.400,00	150.000,00	67.625,00	SP3	5.000,00	5.000,00	frei
004	59,50	310	18	1. OG	rechts	2	Balkon	654,50	227.200,00	150.000,00	67.625,00	SP4	5.000,00	5.000,00	frei
005	54,50	284	18	1. OG	mitte	2	Balkon	599,50	209.200,00	150.000,00	67.625,00	SP5	5.000,00	5.000,00	frei
006	62,00	323	18	1. OG	links	2	Balkon	682,00	236.200,00	150.000,00	67.625,00	SP6	5.000,00	5.000,00	frei
007	65,50	341	18	DG	rechts	3	Terrasse	720,50	248.800,00	150.000,00	67.625,00	SP7	5.000,00	5.000,00	frei
008	64,50	336	18	DG	links	3	Terrasse+Balkon	709,50	245.200,00	150.000,00	67.625,00	SP8	5.000,00	5.000,00	frei
009	59,00	307	16	EG	rechts	2	Balkon	649,00	225.400,00	150.000,00	67.625,00	SP9	5.000,00	5.000,00	frei
010	54,00	281	16	EG	mitte	2	Balkon	594,00	207.400,00	150.000,00	67.625,00	SP10	5.000,00	5.000,00	frei
011	59,50	310	16	EG	links	2	Balkon	654,50	227.200,00	150.000,00	67.625,00	SP11	5.000,00	5.000,00	frei
012	59,00	307	16	1. OG	rechts	2	Balkon	649,00	225.400,00	150.000,00	67.625,00	SP12	5.000,00	5.000,00	frei
013	54,00	281	16	1. OG	mitte	2	Balkon	594,00	207.400,00	150.000,00	67.625,00	SP13	5.000,00	5.000,00	frei
014	59,50	310	16	1. OG	links	2	Balkon	654,50	227.200,00	150.000,00	67.625,00	SP14	5.000,00	5.000,00	frei
015	63,50	331	16	DG	rechts	3	Terrasse	698,50	241.600,00	150.000,00	67.625,00	SP15	5.000,00	5.000,00	frei
016	65,00	339	16	DG	links	3	Terrasse+Balkon	715,00	247.000,00	150.000,00	67.625,00	SP16	5.000,00	5.000,00	frei
017	56,00	292	14	EG	rechts	2	Balkon	616,00	214.600,00	150.000,00	67.625,00	SP17	5.000,00	5.000,00	frei
018	59,50	310	14	EG	mitte	2	Balkon	654,50	227.200,00	150.000,00	67.625,00	SP18	5.000,00	5.000,00	frei
019	58,50	305	14	EG	links	2	Balkon	643,50	223.600,00	150.000,00	67.625,00	SP19	5.000,00	5.000,00	frei
020	59,00	307	14	1. OG	rechts	2	Balkon	649,00	225.400,00	150.000,00	67.625,00	SP20	5.000,00	5.000,00	frei
021	54,50	284	14	1. OG	mitte	2	Balkon	599,50	209.200,00	150.000,00	67.625,00	SP21	5.000,00	5.000,00	frei
022	58,50	305	14	1. OG	links	2	Balkon	643,50	223.600,00	150.000,00	67.625,00	SP22	5.000,00	5.000,00	frei
023	65,00	339	14	DG	rechts	3	Terrasse	715,00	247.000,00	150.000,00	67.625,00	SP23	5.000,00	5.000,00	frei
024	64,00	333	14	DG	links	3	Terrasse+Balkon	704,00	243.400,00	150.000,00	67.625,00	SP24	5.000,00	5.000,00	frei
025	62,00	323	12	EG	rechts	2	Balkon	682,00	236.200,00	150.000,00	67.625,00	SP25	5.000,00	5.000,00	frei
026	56,50	294	12	EG	mitte	2	Balkon	621,50	216.400,00	150.000,00	67.625,00	SP26	5.000,00	5.000,00	frei
027	58,50	305	12	EG	links	2	Balkon	643,50	223.600,00	150.000,00	67.625,00	SP27	5.000,00	5.000,00	frei
028	62,00	323	12	1. OG	rechts	2	Balkon	682,00	236.200,00	150.000,00	67.625,00	SP28	5.000,00	5.000,00	frei
029	65,50	341	12	1. OG	mitte	2	Balkon	720,50	248.800,00	150.000,00	67.625,00	SP29	5.000,00	5.000,00	frei
030	58,50	305	12	1. OG	links	2	Balkon	643,50	223.600,00	150.000,00	67.625,00	SP30	5.000,00	5.000,00	frei
031	66,50	346	12	DG	rechts	3	Terrasse	731,50	252.400,00	150.000,00	67.625,00	SP31	5.000,00	5.000,00	frei
032	65,00	339	12	DG	links	3	Terrasse+Balkon	715,00	247.000,00	150.000,00	67.625,00	SP32	5.000,00	5.000,00	frei

BAUBESCHREIBUNG DES BESTANDES

Erschließung

Das Gebäude ist im Bestand. 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 in massiven Mauerwerk gebaut. Die Fassade weist ein Zweischaliges Klinkermauerwerk auf.

Das Dachgeschoß ist jeweils hälftig pro Eingang ausgebaut. Die Sparrenlage ist teilweise gedämmt. Die Dachhaut weist einen Betonziegel auf. Schornsteine sind über den First gemauert.

Gründung

Der Keller ist auf einer tragenden Bodenplatte gegründet.

Fenster

Die Fenster wurden teilweise 2023 erneuert, jedoch nicht fachgerecht eingebaut

Heizungsanlage

Alte Ölheizungen vorhanden

Innenwände

Die tragenden und nichttragenden Innenwände wurden in Mauerwerk ausgeführt.

Decken

die Geschossdecken sind in Stahlbeton ausgeführt worden.

Dachkonstruktion

Das Dach besteht aus einem gleichgeneigtem 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

Es erfolgt eine komplette Kernsanierung zum Effizienzhaus KFW 40 + nach GEG

1. Abriss und Entsorgung

Die vorhandenen Schornsteine werden bis OK DG abgetragen als Steige Stränge benutzt

- Die Fenster werden ausgebaut mit Fensterbänken
- 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

Einschlitzten der Elektroleitungen

Brüstungsabbruch im Bereich der Balkontüren

Stemmen der Durchbrüche für Versorgungsleitungen

3. Gerüststellung

Liefern und Aufstellen eines Baugerüsts nach DIN

Umsetzen, sowie auf und abbauen sind inbegriffen

4. Keller

Alle Kellerräume nachputzen und weissen

Kellerräume, sowie 2 Heizungsräume und Waschkeller (mit 8 Waschmaschinenanschlüsse) herstellen.

Aussenkellerwände werden 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,

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 Aufbauschilder 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 nur in dem Spritzbereich Tür hoch gefliest.

Die Böden in den Bädern, Duschen erhalten einen Belag aus Feinsteinzeug. Die Duschen werden 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. 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.

Oberfläche Q3 geschliffen (KG, EG, OG, DG und Treppenhäuser)

13. Estricharbeiten

Der Estrich bleibt im Bestand und wird ca. 2 cm eingefräst wegen der Fußbodenheizung. Nach dem Rohrverlegen wird mit Ausgleichsmasse der Boden gespachtelt, mit Glasfaser erneut eingebettet und dann wird der Oberboden eingebaut – alternativ kann der Estrich ausgetauscht und neu eingebracht werden

14. Bodenbelagsarbeiten

in allen Wohn- und Schlafräumen, sowie Fluren, Küchen und Abscheu räumen wird Oberbelag Vinyl vollflächig verklebt und verlegt. Fußbodenleisten sind aus Kunststoff. Farbe nach Bemusterung (zum Beispiel O AK- hell)

EP-Preis pro qm = 25.00 €

15. Heizungsanlage

die Beheizung und das Warmwasser erfolgt mit einer Luft-Wärmepumpe, (Mitsubishi oder gleichwertig), Dimensionierung nach der Bedarfsberechnung. Die Wärmeabgabe erfolgt über raumweise-regelbare-Fußbodenheizung. In den Bädern werden 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+ nach GEG.

SANIERUNGSBESCHREIBUNG

17.Sanitärinstallation

die Wasserversorgung für die Bäder und Küchen erfolgt über Steige-Stränge.
Die Rohrleitungen werden in Schichtverbund (Alu-Kunststoff-rund) ausgeführt

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

es sind Sanitärobjekte in der Farbe Weiß und Armaturen in verchromte Ausführung vorgesehen.
Objekte: Handwaschbecken, WC-Sitz, wandhängende Tiefspüler, WC Deckel, Waschtisch
Glasduschwand - Duschschauch aus Metallausführung (kein Kunststoff)
Marke Grohe oder gleichwertig

20.Küchen

Kalt- Warmwasseranschluss jeweils mit einem Eckventil zum Anschluss von Spülbecken und zusätzliche Verbraucher zum Beispiel Spülmaschine Kaffeemaschinen usw.

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- eckige 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

22. Innenausbau Dachgeschosswohnungen

die Dachgeschosswohnungen waren bisher nur Hälfzig ausgebaut. Die Zwischenräume der Sparren waren nur im ausgebauten Bereich isoliert.

Das Dachgeschoss soll wie folgt ausgebaut werden:

- 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.
- Fußbodenaufbau: auf den bestehenden Fußboden werden 60 mm tritt Schall verlegt, 0,2 mm PE Folie, OSB 21 mm, schwimmend verlegt, Oberbelag Vinyl.
- Deckenkonstruktion: abgehängte Rigips Decke
- 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 Schlepssparren 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)

Wärmedämmverbundsystem, Stärke gemäß Energieberechnung, Material aus A1 (Steinwolle), Oberfläche Kunststoff und Holz - noch nicht festgelegt.

26. Dachsanierung

der komplette Dachstuhl inkl. Drempel wird entfernt und erneuert. Neueindeckung mit Betonziegel, die Farbe wird noch vom Bauamt vorgegeben. (grau/anthrazit)

Fallrohre, Standrohre sowie Rinnen in Zink.

Dachüberstand mit Gesims Kasten

Ausführung von Dachterrassen.

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, Geländer mit vertikalen Stäben und rundem Handlauf,

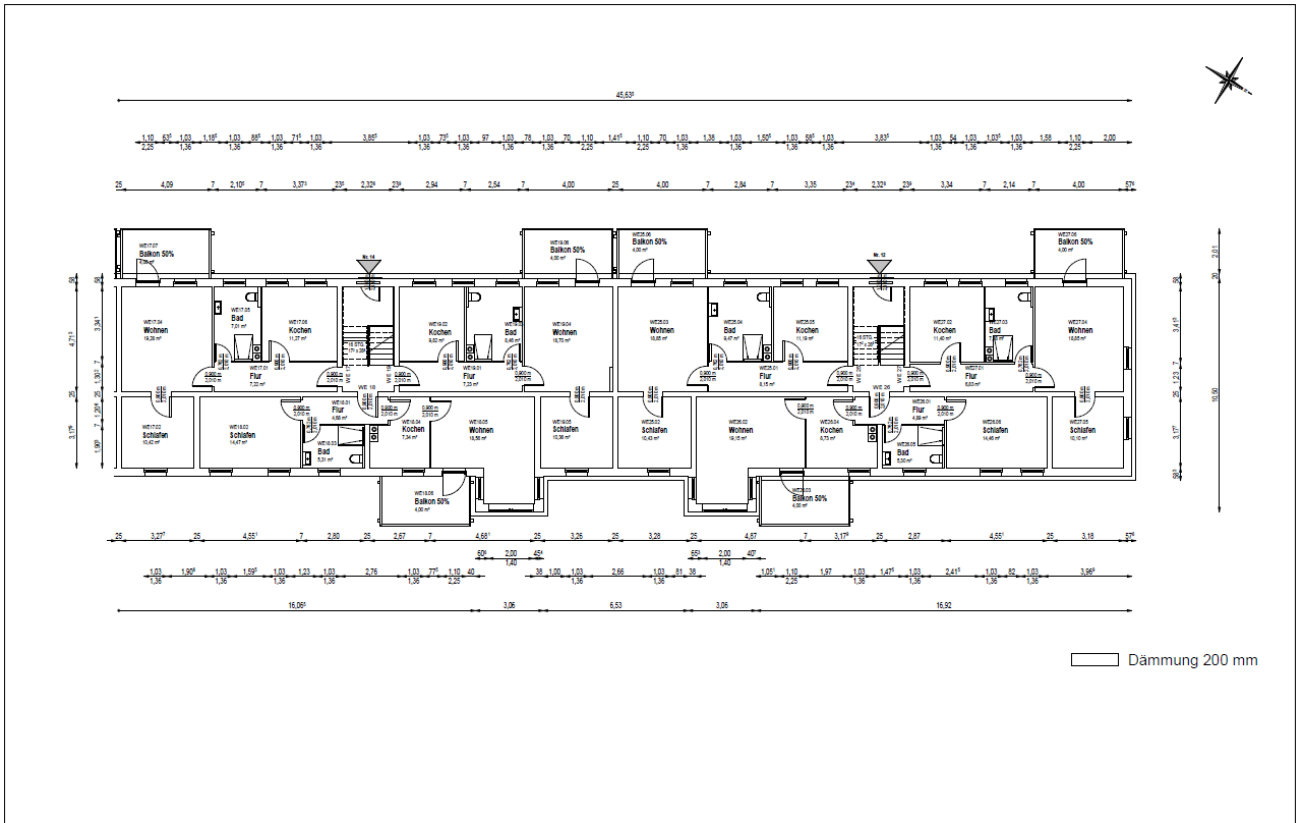
Ausführung in feuerverzinkt.

28. Außenanlagen

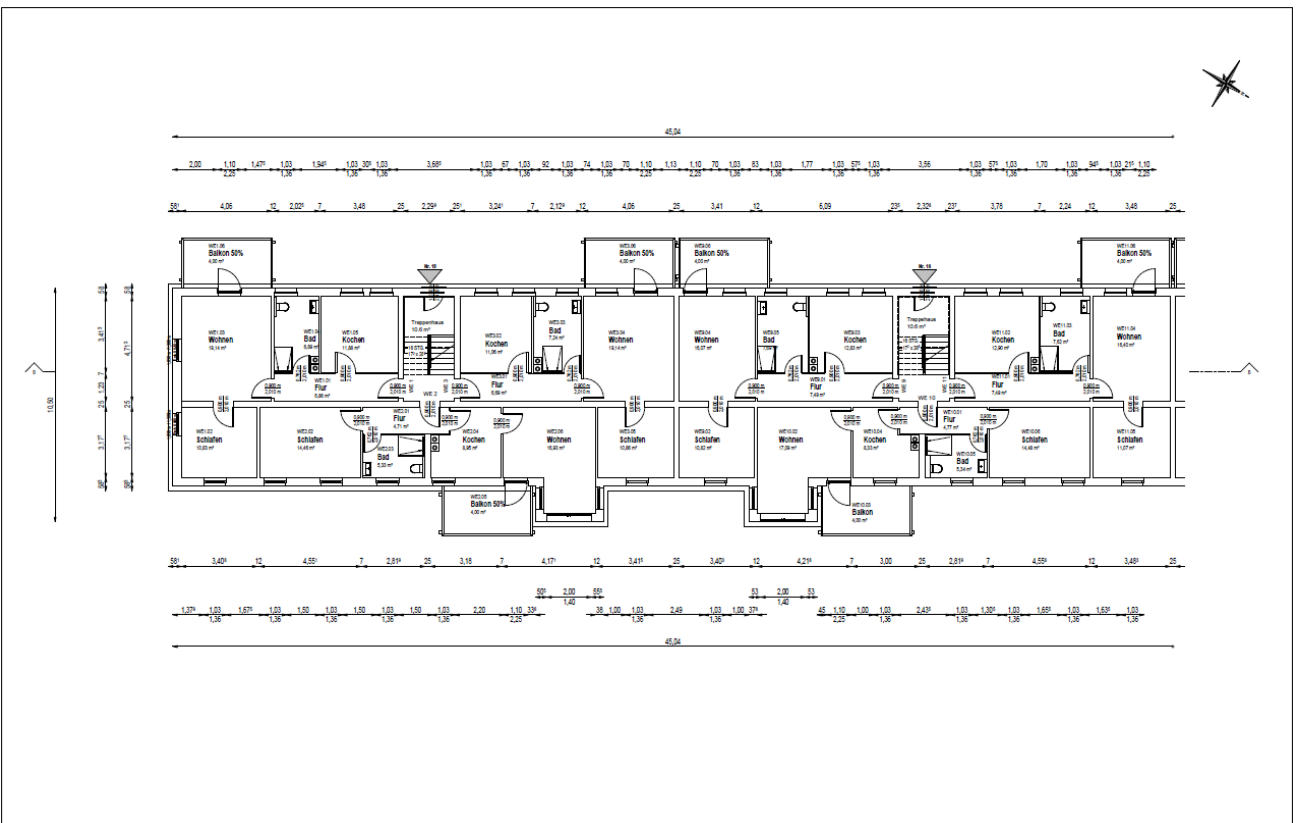
die Einfahrt, die Einstellplätze, und der Fußweg zu den Hauseingängen werden im Betonpflaster ausgeführt. 10 cm für die Fahrspuren, 8 cm für die Einstellplätze und die Fußwege. Unterbau 30 cm Mineralgemisch, Verlegung der Betonsteine in 2 cm Splitt. Farbe des Betonpflaster: Anthrazit



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

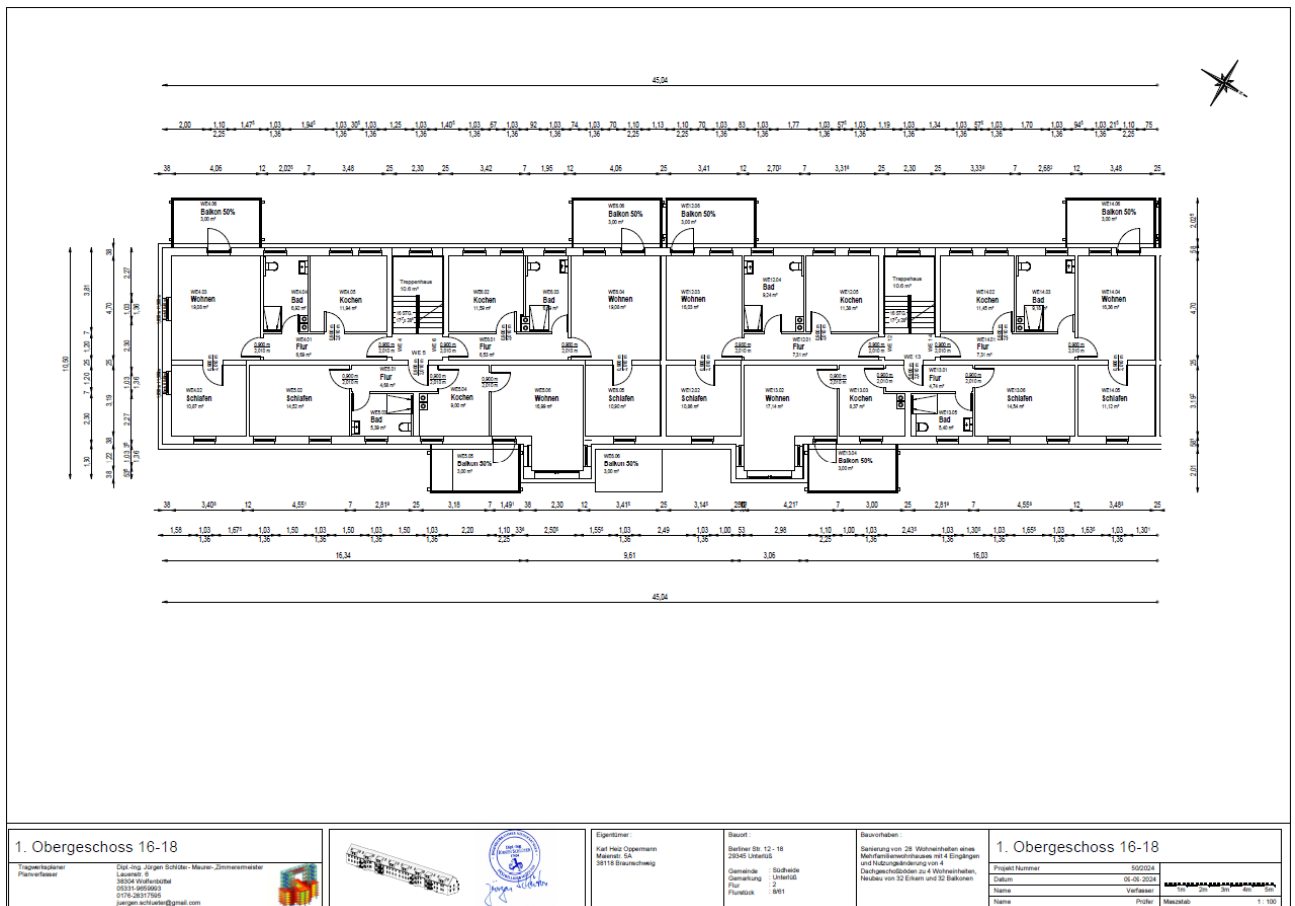
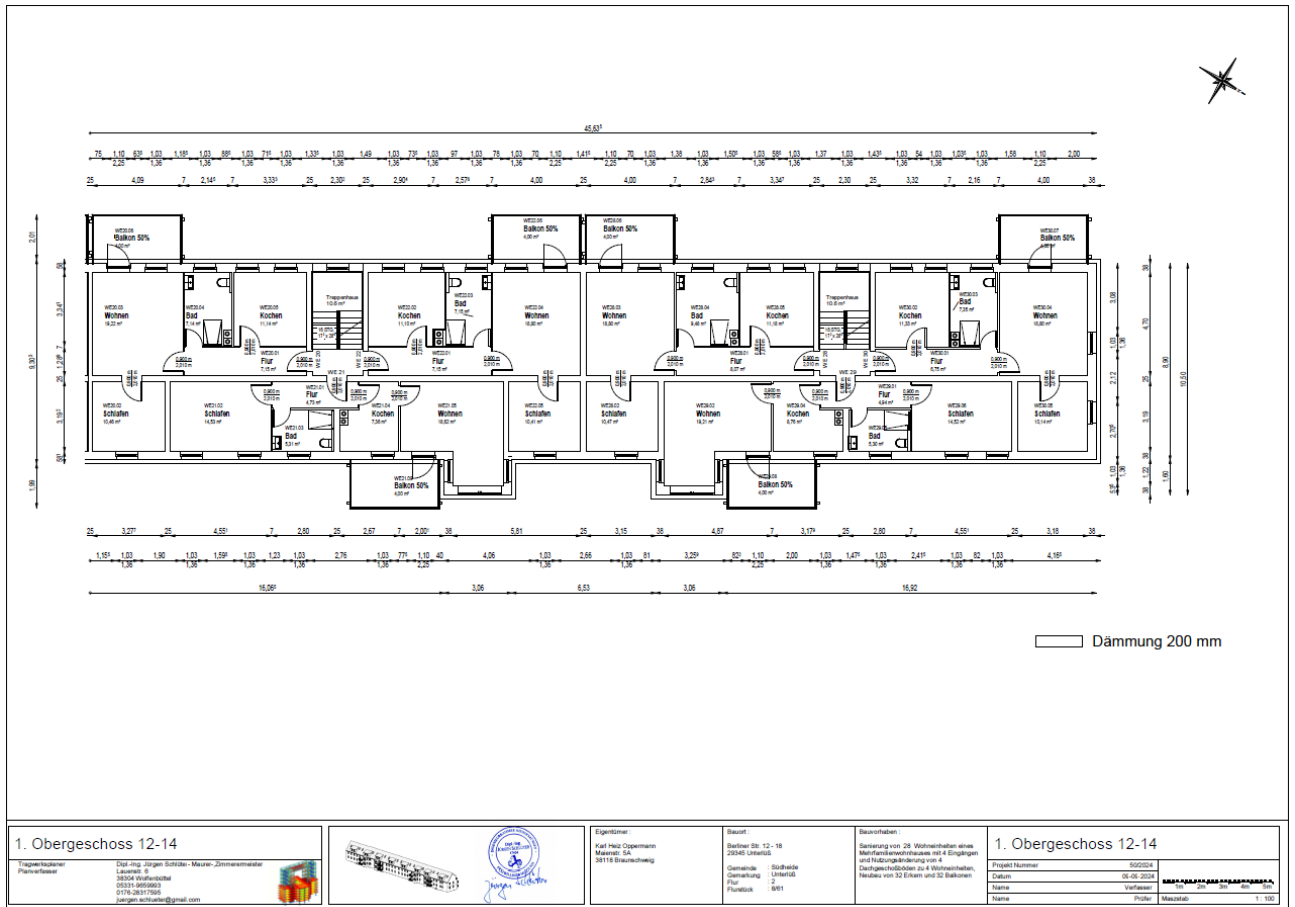


Erdgeschoss 12-14 Tragwerksbauer: Dipl.-Ing. Jürgen Schöder, Meiner-Zimmermeister Planverleiher: Lauenrodt 9, 38334 Wulfenbühl, 0531 9090903, 0176 28317905, juergen.schoeder@gmail.com		 Eigentümer: Karl Heinz Ciperemann, Meinerstr. 5a, 38118 Braunschweig		Baust: Baustell Str. 12 - 18, 28343 Lüneburg Gemeinde: Südbörde Gemarkung: Unterriff Flur: 2 Flächennutz.: Bf1		Bauverhaben: Sanierung von 28 Wohnzeilen eines Mehrfamilienhauses mit 4 Eingängen und Nutzungsbänderung von 4 Durchgangsböden zu 4 Wohnzeilen, Neubau von 32 Etagen und 32 Balkonen Bauverhaben: Erdgeschoss 12-14 Projekt Nummer: 505024 Datum: 26.07.2014 Name: Vollender Name: Prüfer Maßstab: 1:100	
--	--	---	--	--	--	---	--

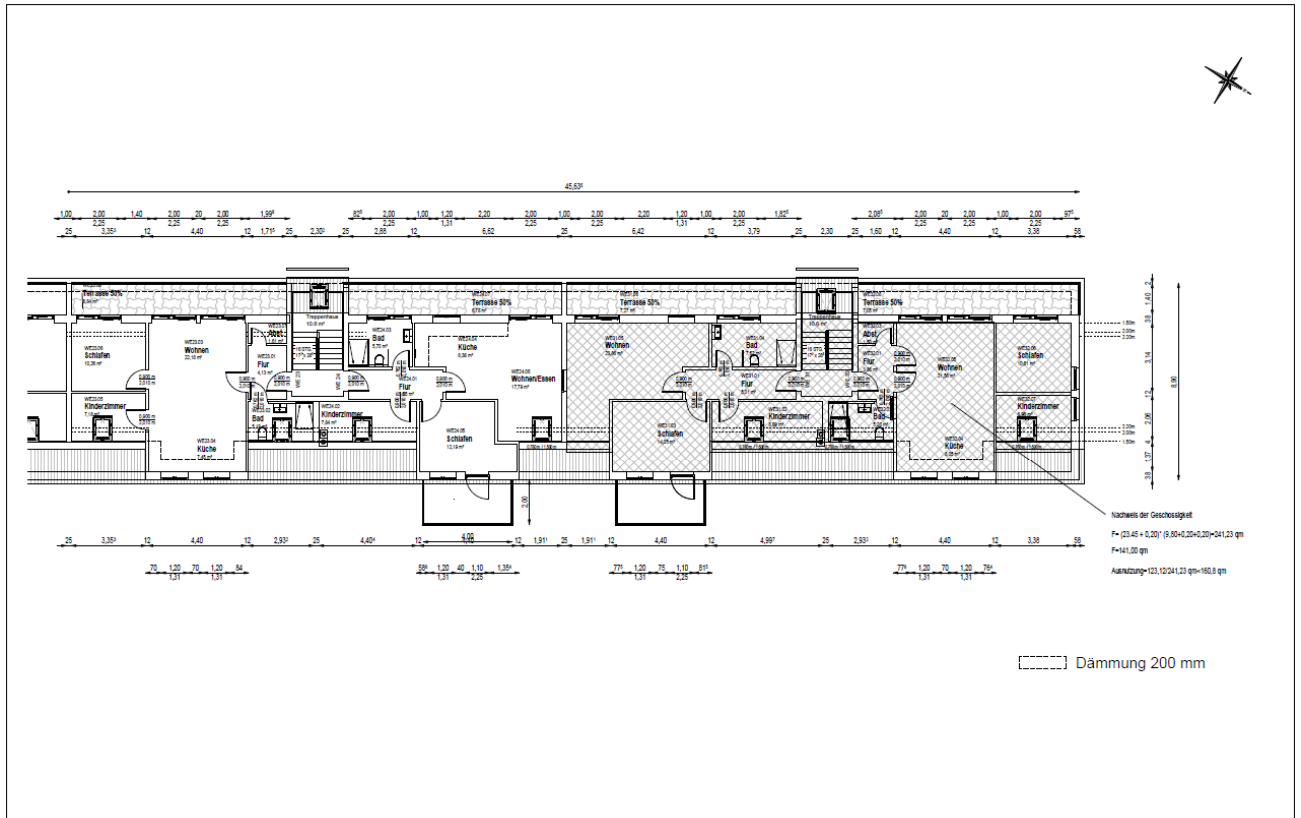


Erdgeschoss 16-18 Tragwerksbauer: Dipl.-Ing. Jürgen Schöder, Meiner-Zimmermeister Planverleiher: Lauenrodt 9, 38334 Wulfenbühl, 0531 9090903, 0176 28317905, juergen.schoeder@gmail.com		 Eigentümer: Karl Heinz Ciperemann, Meinerstr. 5a, 38118 Braunschweig		Baust: Baustell Str. 12 - 18, 28343 Lüneburg Gemeinde: Südbörde Gemarkung: Unterriff Flur: 2 Flächennutz.: Bf1		Bauverhaben: Sanierung von 28 Wohnzeilen eines Mehrfamilienhauses mit 4 Eingängen und Nutzungsbänderung von 4 Durchgangsböden zu 4 Wohnzeilen, Neubau von 32 Etagen und 32 Balkonen Bauverhaben: Erdgeschoss 16-18 Projekt Nummer: 505024 Datum: 26.07.2014 Name: Vollender Name: Prüfer Maßstab: 1:100	
--	--	---	--	--	--	---	--

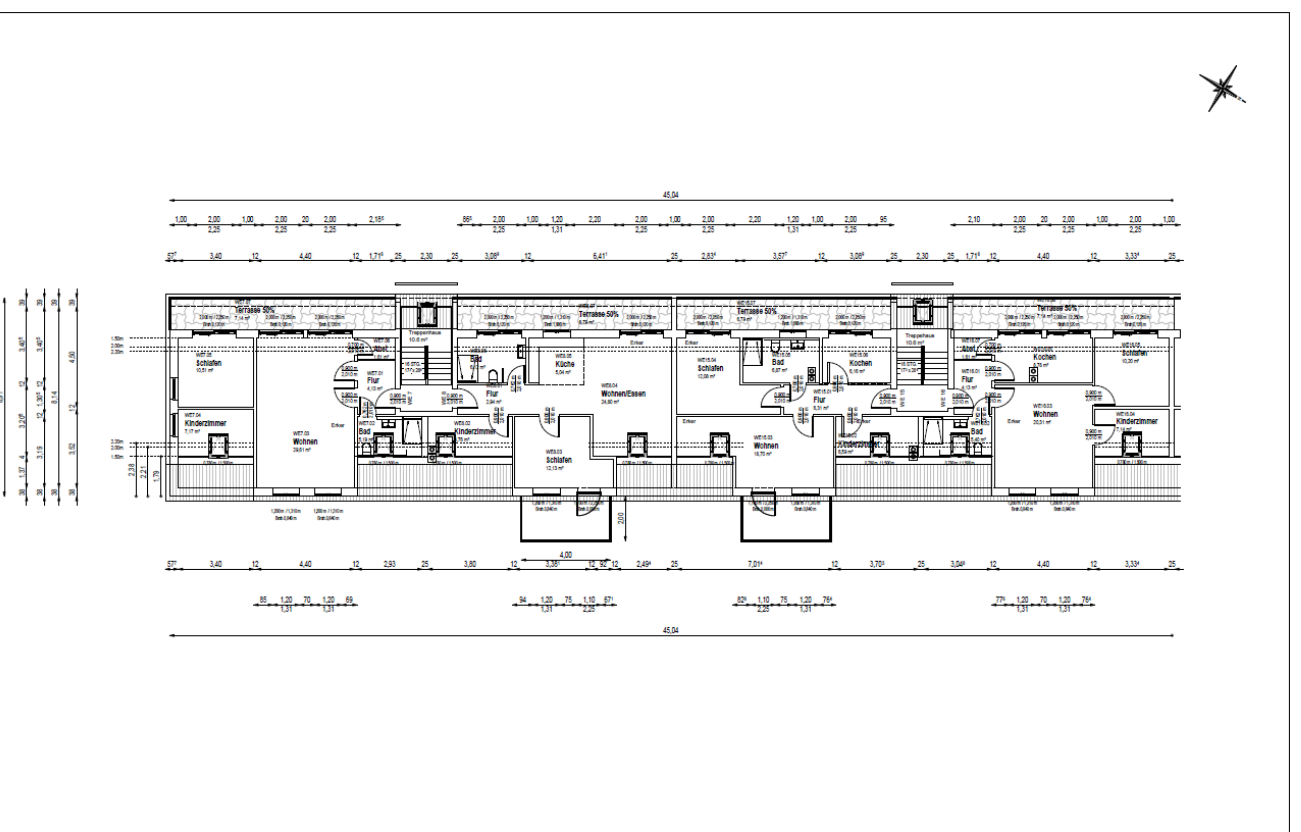
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS HUBACHSTR. DACHGESCHOSS

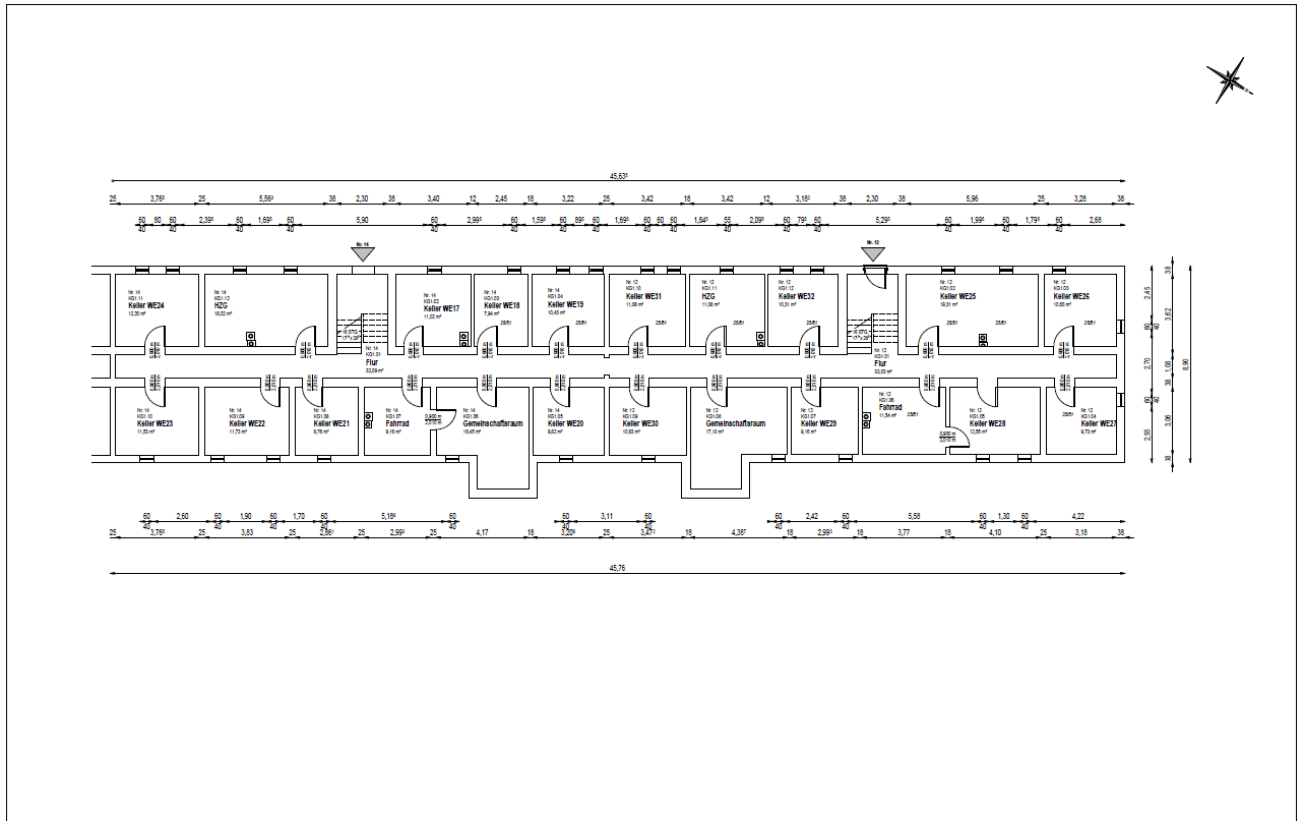


Dachgeschoss 12-14 Tragen/Träger: Plan/Fassaden Datum: 08.06.2024 Name: Vorfasser Prof.: Maczok		Dsg.-Ing. Jürgen Schöten - Maurer-Zimmermeister Lauestr. 6 38104 Braunschweig 0531-959593 0176-2617766 jurgen.schoeten@gmail.com		Eigentümer: Karl Heinz Oppermann Maierstr. 5a 38118 Braunschweig		Baustell: Bahner Str. 12 - 18 20445 Uthleben Gemeinde: Salzhemmendorf Gemarkung: Uthleben Flur: 2 Flurstück: 681		Bauvorhaben: Sanierung von 28 Wohnkettzeilen eines Mietfamilienwohnhauses mit 4 Eingängen und Nutzungserweiterung von 4 Dachgeschossböden zu 4 Wohnkettzeilen, Neubau von 12 Ein- und 12 Balkonen		Dachgeschoss 12-14 Projekt Nummer: 502024 Datum: 08.06.2024 Name: Vorfasser Prof.: Maczok	
--	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	--

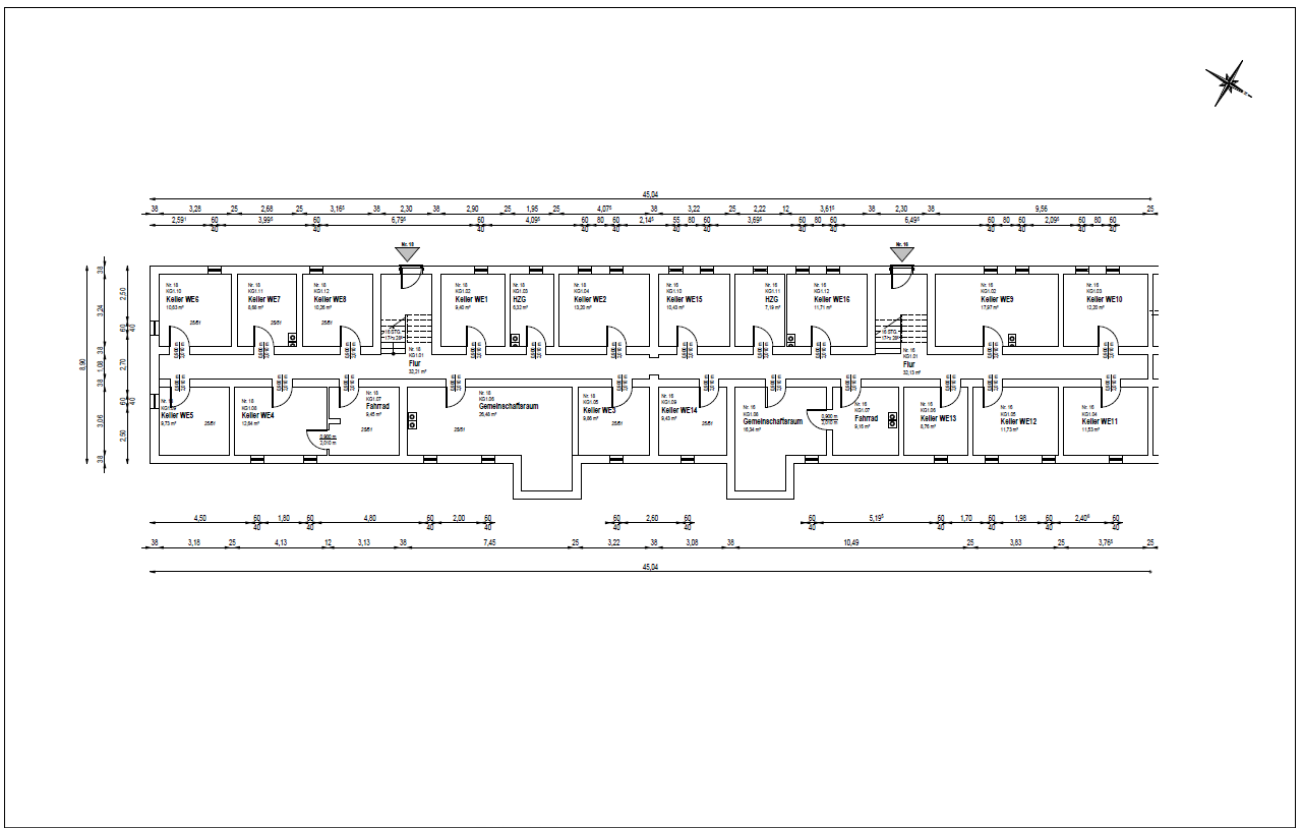


Dachgeschoss 16-18 Tragen/Träger: Plan/Fassaden Datum: 08.06.2024 Name: Vorfasser Prof.: Maczok		Dsg.-Ing. Jürgen Schöten - Maurer-Zimmermeister Lauestr. 6 38104 Braunschweig 0531-959593 0176-2617766 jurgen.schoeten@gmail.com		Eigentümer: Karl Heinz Oppermann Maierstr. 5a 38118 Braunschweig		Baustell: Bahner Str. 12 - 18 20445 Uthleben Gemeinde: Salzhemmendorf Gemarkung: Uthleben Flur: 2 Flurstück: 681		Bauvorhaben: Sanierung von 28 Wohnkettzeilen eines Mietfamilienwohnhauses mit 4 Eingängen und Nutzungserweiterung von 4 Dachgeschossböden zu 4 Wohnkettzeilen, Neubau von 12 Ein- und 12 Balkonen		Dachgeschoss 16-18 Projekt Nummer: 502024 Datum: 08.06.2024 Name: Vorfasser Prof.: Maczok	
--	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	--

GRUNDRISS KELLER

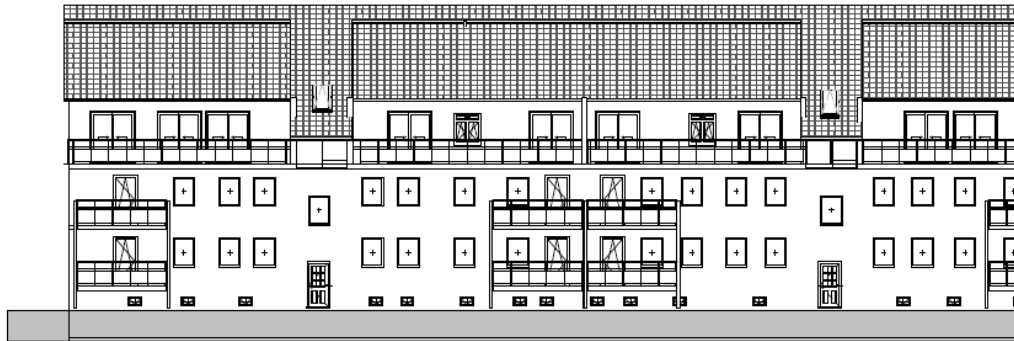


Kellergeschoss 12-14 Tragwerksplan Planverfasser: Dipl.-Ing. Jürgen Schöler - Meurer, Zimmermeister Leinwand: 0 38334 Wolfenbüttel 05331-9059933 0176-28317965 juergen.schoeler@gmail.com				Eigentümer: Kurt Heez Oppermann Matrikel: SA 38118 Braunschweig		Baustell: Ballener Str. 12 - 18 29145 Lüneburg Gemeinde: Südbörde Gemarkung: Lüneburg Flur: 2 Flurstück: 691		Bauverfahren: Sanierung von 28 Wohnkellern eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Eingängen und Nutzungsbänderung von 4 Dachgeschossen zu 4 Wohnkellern, Neubau von 32 Erkern und 32 Balkonen		Kellergeschoss 12-14 Projekt Nummer: 502004 Datum: 26.07.2024 Name: Vollerker Name: Prof. Meusel Maßstab: 1:100	
---	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---	--



Kellergeschoss 16-18 Tragwerksplan Planverfasser: Dipl.-Ing. Jürgen Schöler - Meurer, Zimmermeister Leinwand: 0 38334 Wolfenbüttel 05331-9059933 0176-28317965 juergen.schoeler@gmail.com				Eigentümer: Kurt Heez Oppermann Matrikel: SA 38118 Braunschweig		Baustell: Ballener Str. 12 - 18 29145 Lüneburg Gemeinde: Südbörde Gemarkung: Lüneburg Flur: 2 Flurstück: 691		Bauverfahren: Sanierung von 28 Wohnkellern eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Eingängen und Nutzungsbänderung von 4 Dachgeschossen zu 4 Wohnkellern, Neubau von 32 Erkern und 32 Balkonen		Kellergeschoss 16-18 Projekt Nummer: 502004 Datum: 26.07.2024 Name: Vollerker Name: Prof. Meusel Maßstab: 1:100	
---	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---	--

ANSICHTEN



Ansicht West

Tragwerksleiter:
Planer/Beauf.
Dipl.-Ing. Jürgen Schöden-Meurer-Zimmermeister
Luisenr. 6
38104 Wolfenbüttel
05371-401400
05371-38117550
juergen.schoeden@gmail.com



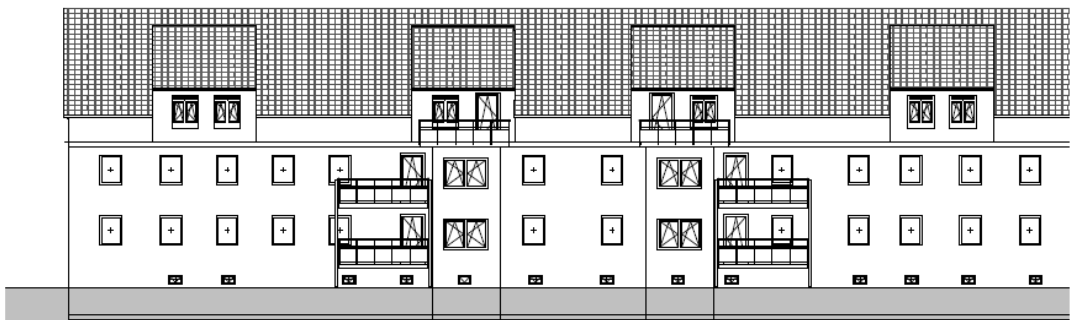
Eigentümer:
Karl Heio Oppermann
Maienstr. 5a
38118 Braunschweig

Bauort:
Balklar Str. 12 - 18
38102 Osternd.

Beschreibung:
Sanierung von 20 Wohnzeilen eines
Mietwohnbestandes mit 4 Eingängen
und Fußwegabdeckung von 4
Dachgeschossflächen zu 4 Wohnzeilen.
Neubau von 32 Ecken und 32 Balkonen

Ansicht West

Projekt Nummer:	000004
Datum:	08-09-2024
Name:	Wolfenbu
Name:	Prüfer
Maßstab:	1:100



Ansicht Ost

Tragwerksleiter:
Planer/Beauf.
Dipl.-Ing. Jürgen Schöden-Meurer-Zimmermeister
Luisenr. 6
38104 Wolfenbüttel
05371-401400
05371-38117550
juergen.schoeden@gmail.com



Eigentümer:
Karl Heio Oppermann
Maienstr. 5a
38118 Braunschweig

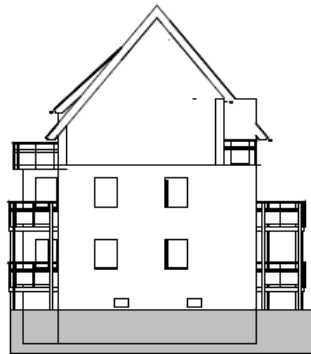
Bauort:
Balklar Str. 12 - 18
38102 Osternd.

Beschreibung:
Sanierung von 20 Wohnzeilen eines
Mietwohnbestandes mit 4 Eingängen
und Fußwegabdeckung von 4
Dachgeschossflächen zu 4 Wohnzeilen.
Neubau von 32 Ecken und 32 Balkonen

Ansicht Ost

Projekt Nummer:	000004
Datum:	08-09-2024
Name:	Wolfenbu
Name:	Prüfer
Maßstab:	1:100

ANSICHT



Ansicht Nord

Ingenieur:
 PlanFinanz
 Maienstr. 5
 38104 Braunschweig
 0531 2507350
 info@plan-finanz.com



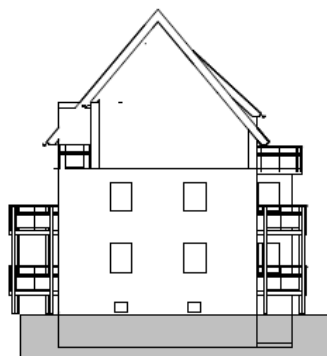
Eigentümer:
 Kauf- und Objektbau
 Maienstr. 5a
 38118 Braunschweig

Bauort:
 Braunschweig 13 - 18
 38104 Löhndorf
Genossenschaft: 38104
Stadteil: Löhndorf
Flur: 2
Flurstück: 381

Beschreibung:
 Bauwerk mit 28 Wohnflächen eines
 Mehrfamilienhauses mit 4 Eingängen
 und 120 Quadratmetern mit 4
 Dachgeschossflächen zu 4 Wohnbereichen,
 welche von 22 Eltern und 22 Kindern

Ansicht Nord

Projekt Nummer:	38104
Datum:	26-09-2020
Name:	13-18-207-381-381
Name:	PlanFinanz
Name:	PlanFinanz
Name:	1:100



Ansicht Sued

Ingenieur:
 PlanFinanz
 Maienstr. 5
 38104 Braunschweig
 0531 2507350
 info@plan-finanz.com



Eigentümer:
 Kauf- und Objektbau
 Maienstr. 5a
 38118 Braunschweig

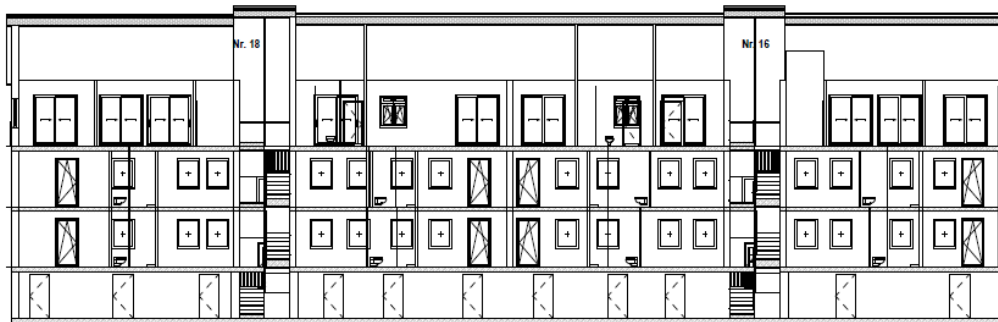
Bauort:
 Braunschweig 13 - 18
 38104 Löhndorf
Genossenschaft: 38104
Stadteil: Löhndorf
Flur: 2
Flurstück: 381

Beschreibung:
 Bauwerk mit 28 Wohnflächen eines
 Mehrfamilienhauses mit 4 Eingängen
 und 120 Quadratmetern mit 4
 Dachgeschossflächen zu 4 Wohnbereichen,
 welche von 22 Eltern und 22 Kindern

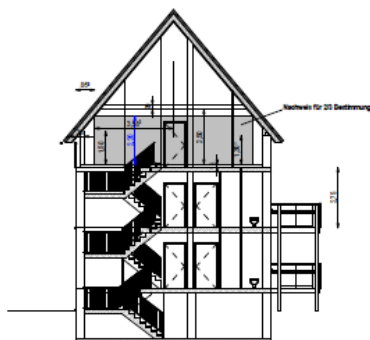
Ansicht Sued

Projekt Nummer:	38104
Datum:	26-09-2020
Name:	13-18-207-381-381
Name:	PlanFinanz
Name:	PlanFinanz
Name:	1:100

SCHNITT

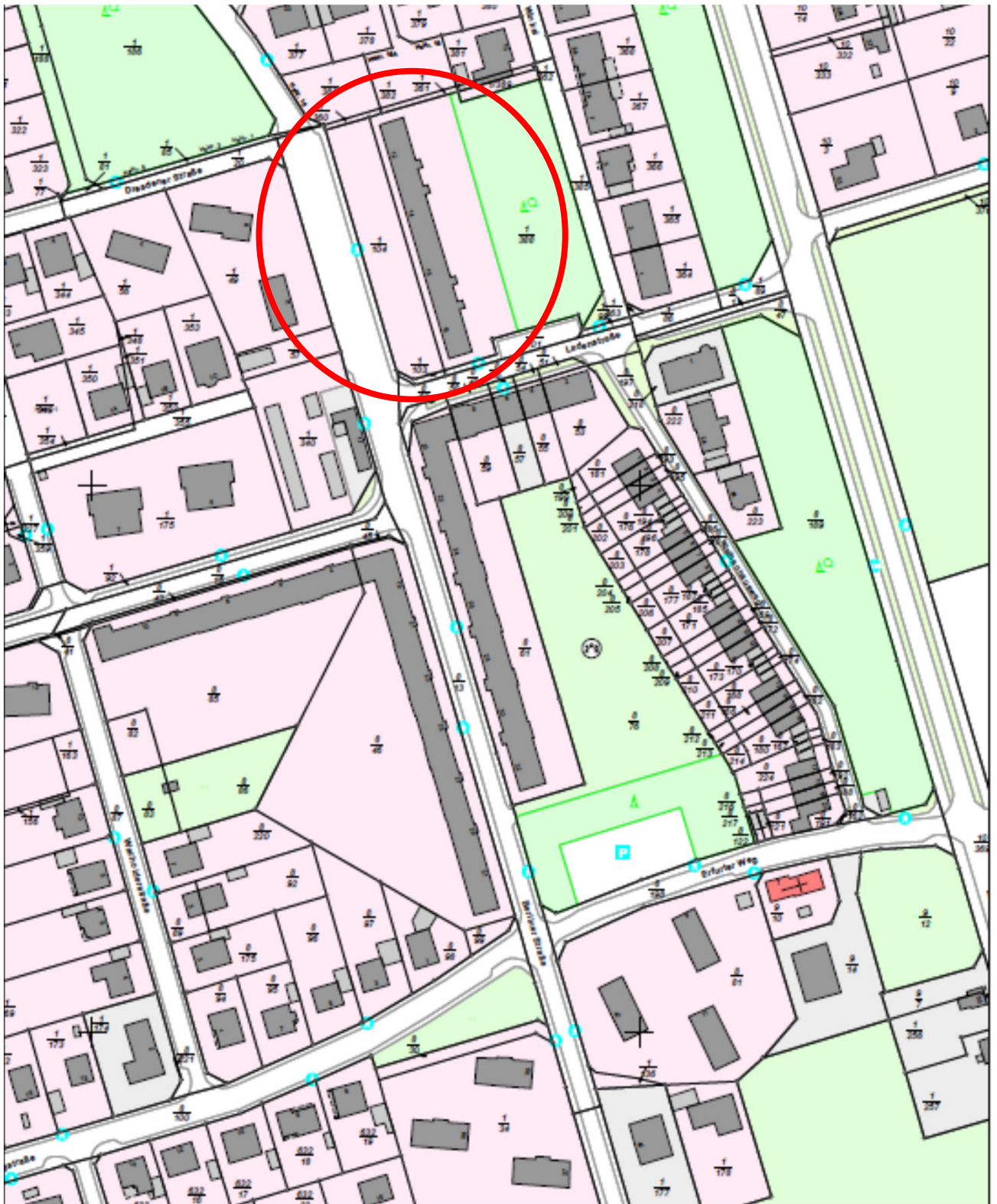


Schnitt B-B Projektname: 030-10g Jürgen Schöler-Maier-Zimmermeister Planenbearb.: 30000 Hochhaus 0531-407840 0753-201756 juergen.schoeler@gmail.com		Eigentümer: Karl Heide Opemann Maienstr. 5a 38118 Braunschweig	Baust.: Baufeld Nr. 12-16 38045 Unterrif Gemeinde: Süfheide Gemarkung: Unterrif Flurstück: 0-01	Bauverhältnisse: Bestimmung von 20 Wohnflächen eines Mehrfamilienhauses mit 4 Eingängen und Nutzungsbefreiung von 4 Dachgeschossflächen zu 4 Wohnflächen, Heides von 20 Eltern und 20 Söhnen	Schnitt B-B	
					Projekt Nummer: 302201 Datum: 06.09.2014 Name: Verfasser: Name: Prüfer: Maximal 1:100	



Schnitt A-A Projektname: 030-10g Jürgen Schöler-Maier-Zimmermeister Planenbearb.: 30000 Hochhaus 0531-407840 0753-201756 juergen.schoeler@gmail.com		Eigentümer: Karl Heide Opemann Maienstr. 5a 38118 Braunschweig	Baust.: Baufeld Nr. 12-16 38045 Unterrif Gemeinde: Süfheide Gemarkung: Unterrif Flurstück: 0-01	Bauverhältnisse: Bestimmung von 20 Wohnflächen eines Mehrfamilienhauses mit 4 Eingängen und Nutzungsbefreiung von 4 Dachgeschossflächen zu 4 Wohnflächen, Heides von 20 Eltern und 20 Söhnen	Schnitt A-A	
					Projekt Nummer: 302201 Datum: 06.09.2014 Name: Verfasser: Name: Prüfer: Maximal 1:100	

LIEGENSCHAFTSPLAN



N = 5855798

Maßstab 1:2000

0 20 40 60 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg - Katasteramt Celle -
Wasastraße 10
29229 Celle

Bereitgestellt durch:
Notariat Dr. Felix Abraham, Michael
Abraham, Ralf Pagels
Lönertorstr. 4
21335 Lüneburg
Zeichen:

IMPRESSUM

Firma	Plan-Finanz Immobilien Oppermann GmbH
Geschäftsführer	Karl-Heinz Oppermann
Steuernummer	14/202/23027
Handelsregister	HRA 211568 Braunschweig
Inhaltlich verantw. gemäß §6 MDStV	Karl-Heinz Oppermann
Aufsichtsbehörde nach §34i GewO	Stadt Braunschweig Abt. für Ordnungs- und Gewerbeangelegenheiten
Zuständige Aufsichtsbehörde	IHK Braunschweig Brabandtstr. 11 38100 Braunschweig Tel.: 0531 – 47 150 Internet: www.ihk-braunschweig.de