

Dipl.-Ing. Nina Kraft Architektin

Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
Joh.-Sigismund-Str. 13, 10711 Berlin - Wilmersdorf
Tel.: 892 55 64 + 0171/313 91 34 Fax: 89093866

Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes

für das Grundstück Dannenwalder Weg 109, 109 A in 13439 Berlin – Reinickendorf, Ortsteil Wittenau, bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus auf 1007 qm Grundstücksfläche.

eingetragen im Grundbuch Berlin - Wittenau:

Blatt 6166

Eigentümer:

privat

Auftraggeber:

Amtsgericht Wedding
Rechtspflegerin Frau Ramsch

Geschäftsnummer:

30 K 29/19

Qualitäts-/Wertermittlungsstichtag:

05.02.2020

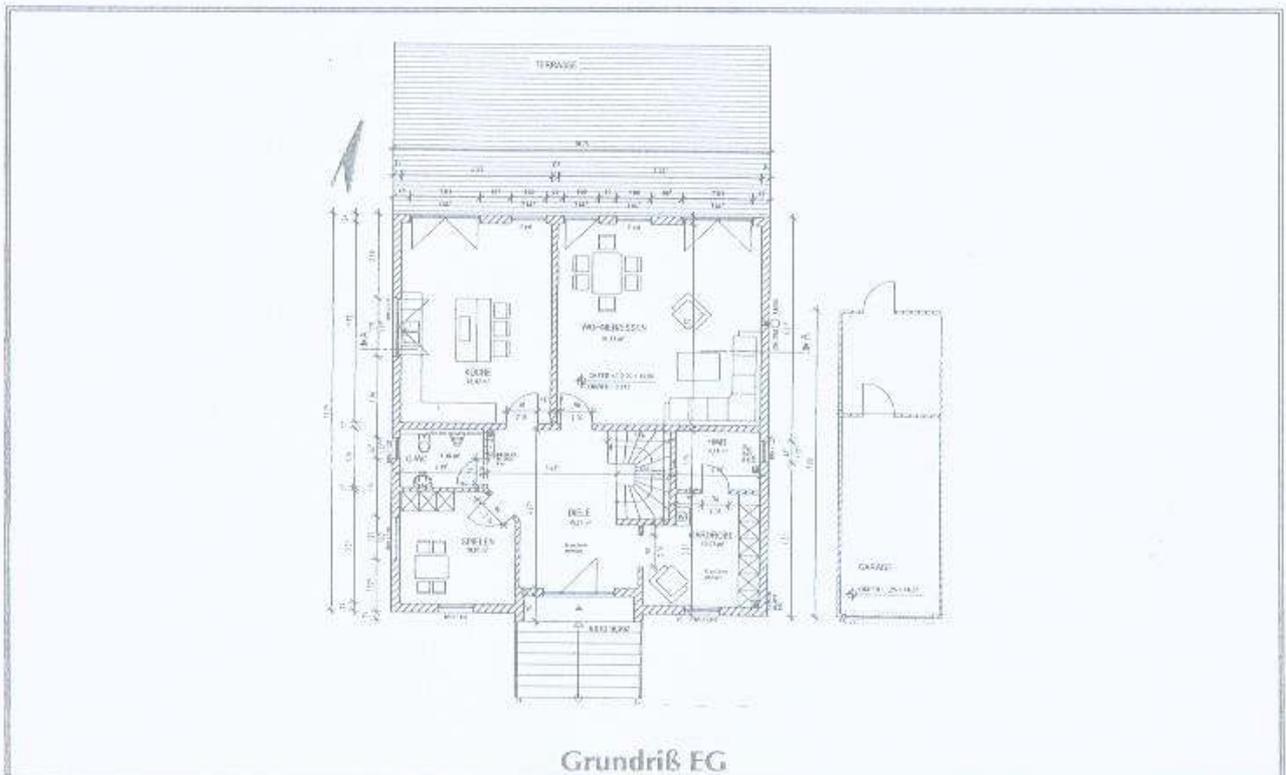


Ansicht Süd (von der Straße)

Der ermittelte Verkehrswert beträgt zum Bewertungsstichtag 708.000,- €

Kurzbeschreibung zum Objekt Dannenwalder Weg 109, 13439 Berlin-Wittenau

Gesamtanlage:	Das Grundstück ist mit einem 2-geschossigen vollunterkellerten Einfamilienhaus mit flach geneigtem unausgebauten Dach und einer freistehenden Garage bebaut. Die Freiflächen sind angelegt.
Lage:	Am südlichen Rand des Märkischen Viertels am viel befahrenen Dannenwalder Weg zwischen Tornower Weg und Wentowsteig.
Wohnfläche:	ca. 210 qm, 5 Zimmer, Küche, 4 Bäder, Gäste WC, Nordterrasse
Nutzfläche:	ca. 104 qm im Keller verteilt auf 5 Kellerräume
Beheizung/Warmwasser:	Wärmepumpe über Erdwärmesondenanlage
Baujahr:	ca. 2010
Infrastruktur:	Die nächste Bushaltestelle liegt ca. 50 m entfernt, sehr gute Infrastruktur im Märkischen Viertel ab ca. 600 m Entfernung.
Gebäudezustand:	gehoben, dem Baujahr entsprechend
Zustand der Gesamtanlage:	gut
Achtung:	Das Objekt wird vom Eigentümer selbst genutzt.



1. Inhaltsverzeichnis

0	Deckblatt	
0	Kurzbeschreibung	
1.	Inhaltsverzeichnis	Seite 1
2.	Vorbemerkungen	Seite 2
3.	Grundstücksbeschreibung	Seite 2
4.	Hausbeschreibung	Seite 4
5.	Konstruktionsart	Seite 4
6.	Innenraumbeschreibung	Seite 5
7.	Sachwertberechnung	Seite 7
8.	Ermittlung des Verkehrswertes	Seite 9
9.	Fragen des Amtsgerichts	Seite 10
10.	Fotos	Seite 11

Anlagen

- Stadtplanauszug (nicht im Internet)
- Flurkartenauszug (nicht im Internet)
- Lageplan (M 1:200)
- Grundrisse KG, EG, OG im M 1: 100
- Schnitt
- Ansicht Nord
- Grundbuchauszug
- Anordnungsbeschluss

Verkehrswertgutachten Dannenwalder Weg 109, 13439 Berlin-Wittenau

2. Vorbemerkungen:

Objekt:	Ein freistehendes Einfamilienhaus mit flach geneigtem unausgebauten Walmdach als Systemhaus errichtet, mit einer freistehenden Garage auf 1007 qm Grundstücksfläche.
Zweck der Wertermittlung:	Zwangsversteigerung
Ortstermin:	05.02.2020
Teilnehmer:	Frau Dipl.-Ing. Nina Kraft (Sachverständige)
Rechte und Lasten:	alle Angaben nach dem vorliegenden Grundbuchauszug vom 09.01.2020
Bestandsverzeichnis:	Gebäude- und Freifläche Dannenwalder Weg 109, 109 A, bestehend aus drei Flurstücken.
Abt. II	Der Zwangsversteigerungsvermerk wurde eingetragen am 18.09.2019. Die mit gleichem Datum angeordnete Zwangsverwaltung wurde aufgehoben.
Abt. III	Schuldverhältnisse werden im Gutachten nicht berücksichtigt, da diese beim Kauf bzw. Verkauf ausgeglichen werden.
Bauakten:	Die Bauakten wurden am 16.01.20 eingesehen.
Baulasten:	nein
Denkmalschutz:	nein

Die Wertermittlung wurde auf Grundlage der Bauakten und der durchgeführten Ortsbegehung ohne Innenbesichtigung vorgenommen. Grundstückszugang war nicht gegeben. Alle Angaben über nicht sichtbare Bauteile ergeben sich aus den vorliegenden Unterlagen.

In Auswertung der vorgenannten Unterlagen und abgefragten Informationen ist das Objekt wie folgt zu bewerten:

3. Grundstücksbeschreibung:

Lage:	1007 qm großes Grundstück am Dannenwalder Weg zwischen Tornower Weg und Wentowsteig in einfacher Wohnlage gelegen, im Bezirk Reinickendorf, Ortsteil Wittenau
-------	---

Verkehrswertgutachten Dannenwalder Weg 109, 13439 Berlin-Wittenau

Grundstück:	Das rechteckige und ebene Grundstück, gelegen im allgemeinen Wohngebiet, hat die Ausmaße von ca. 47 m in der Länge und 21 m in der Breite.
Weitere Bebaubarkeit:	Nach der vorliegenden Nutzungsberechnung des Dipl.-Ing. Gunter Liedtke ist die GRZ mit 0,12 von 0,20 (zulässig) und die GFZ mit 0,25 von 0,40 (zulässig) nicht komplett ausgeschöpft.
Verkehrsanbindung:	Die nächste Bushaltestelle liegt am Dannenwalder Weg Ecke Wentowsteig in ca. 50 m Entfernung. Hier fährt die Linie 221 über den S- u. U- Bhf. Wittenau zum Leopoldplatz in Wedding. Eine sehr gute Hauptstraßenanbindung ist über die Roedernallee (B 96) in die Innenstadt sowie ins nördliche Berliner Umland gegeben.
Nachbarbebauung:	Auf der hier betrachteten Straßenseite freistehende Ein- bis Zweifamilienhäuser mit viel Grundstücksgrün. Gegenüber eine bis acht-geshossige Mehrfamilienhauszeile.
Zustand der öff. Straße:	Die 2- spurige Straße ist asphaltiert, Tempo 50 ist erlaubt. Beidseitig kann geparkt werden. Die an beiden Straßenseiten angelegten Gehwege sind mit Betonplatten und Kleinsteinpflaster befestigt. Straßenbäume sind nicht vorhanden. Die Beleuchtung erfolgt über kleine Peitschenmaste.
Einkaufsmöglichkeiten:	Die nächsten guten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Märkischen Viertel ab ca. 600 m Entfernung.
Infrastruktur:	Verschiedene Schulen und Kindergärten im Umkreis von 1000 m. Sehr gute Infrastruktur Ärzte, Post, Restaurants etc. im Märkischen Viertel.
Öff. Grünanlagen, Spiel- und Sportplätze:	Die nächsten größeren öffentlichen Grünflächen befinden sich um Lübars ab ca. 2 km Entfernung. Verschiedene Sport- und Freizeitangebote im Märkischen Viertel.
Subjektive Lärmbelästigung:	Beeinträchtigung durch Straßenverkehr, auch Bus im regelmäßigen Linienverkehr.
Einflugschneise o. Ä.:	nein

Verkehrswertgutachten Dannenwalder Weg 109, 13439 Berlin-Wittenau

4. Hausbeschreibung:

Gebäudeart:	vollunterkellertes 2- geschossiges Doppelhaus mit Walmdach
Baujahr:	ca. 2010
Anzahl Wohnungen:	1, keine Aufenthaltsräume im KG genehmigt
Anzahl u. Art Gewerbe im Objekt:	kein Gewerbe
Parkmöglichkeiten:	ausreichend auf öffentlichem Straßenland
Garage:	Stahlbeton-Fertigarage mit Sektionaltor mit elektrischem Torantrieb und Nebenraum als Geräteraum mit separatem Gartenzugang. Baujahr ca. 2010. Maße Garagenteil: ca. 2,82m * 5,92 m. Maße Geräteraum: ca. 2,82 m * 2,92 m.
Terrasse:	Ca. 53 qm an den Wohnbereich anschließend, nordorientiert. Die Terrasse ist mit einem umlaufenden Geländer versehen, da ca. 1m über Geländeoberfläche, der Boden ist beplankt.
Aussenanlagen:	Zur Straße ist das Grundstück mit einem Edelstahlzaun auf grob gemauertem Sockel eingefriedet. In den Zaun integriert sind die Zugangspforte mit Briefkastenanlage und Klingel und das elektrisch betriebene Zufahrtstor zur Garage. Die übrigen Grundstücksgrenzen sind überwiegend mit Maschendrahtzäunen markiert. Der Zugang zum Haus sowie die Garagenzufahrt sind befestigt. Im Vorgartenbereich sind nur einzelne Ziersträucher angepflanzt, der Boden ist bekieset. Freiflächen, die sich an die nach Norden gerichtete Gebäudeseite anschließen, sind, soweit einsehbar, angelegt, teilweise Heckenanpflanzung zu den Nachbargrundstücken. Mülltonnen stehen frei im Vorgarten, Aussenwasser- und -lichtanschlüsse sind vorhanden.
Zustand:	nach äußerem Augenschein dem Baujahr entsprechend

5. Konstruktionsart:

Gebäudetyp:	Es handelt sich um ein Massivhaus der Fa. MBB Massivhäuser, realisiert über den Lizenzpartner „Town & Country Haus“. Typ: EFH T & C Flair, 124 ZDSTD mit Garage
-------------	---

Verkehrswertgutachten Dannenwalder Weg 109, 13439 Berlin-Wittenau

Gründung:	Bodenplatte d= 20 cm, bewehrt gem. Statik
Kellerwände außen/innen:	30 cm/ 17,5 cm YTONG-Porenbetonstein
Außenwände:	24 cm YTONG-Porenbetonstein mit mineralischem Aussenputz
Trennwände:	11,5/17,5 cm Porenbetonstein
Decken:	KG u. EG Stahlbetondecken F 90, zum Dach abgehängte Kehlbalkendecke mit Dämmung
Böden:	Zementestrich, schwimmend verlegt auf Wärmedämmung/Fußbodenheizung
Dachkonstruktion:	Binderdachkonstruktion, Dachneigung 25 Grad mit Ziegeleindeckung
Treppen:	offene Treppenanlage von „Treppenmeister“ o. glw.
Fenster:	Klimaschutzfenster (nach Norden bodentief) mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung und Kunststoffrolläden (im KG nicht)
Türen:	aussen: Kunststoff, innen: Röhrenspankerntüren o. glw.
Wärmeschutz:	dem Baujahr entsprechend

6. Innenraumbeschreibung:

Hauseingang:	Der nicht ebenerdige Hauszugang erfolgt über eine großzügige Treppenanlage, der Hauseingang ist überdacht, eingebaut ist eine 1-flügelige großflächig ornamentverglaste Kunststofftür.
Wohnfläche:	ca. 210 qm nach der vorliegenden Wohnflächenberechnung der Bauing. Gabriela Bugs vom 15.07.2010
Raumhöhen:	KG: ca. 2,50 m (nach Schnitt) EG-u. OG: ca. 2,60 (nach Schnitt)
Raumgrößen:	EG: Wohnen: ca. 34,13 qm Küche: ca. 25,42 qm Spielen: ca. 10,60 qm Gäste WC: ca. 4,16 qm Hauswirtschaft: ca. 4,16 qm

Verkehrswertgutachten Dannenwalder Weg 109, 13439 Berlin-Wittenau

Garderobe:	ca. 10,07 qm	
Diele:	ca. 15,73 qm	
		104,27 qm

Terrasse (real):	ca. 53,00 qm	
------------------	--------------	--

OG:	Kind 1:	ca. 24,58 qm
	Kind 2:	ca. 24,58 qm
	Eltern:	ca. 16,15 qm
	Ankleide D:	ca. 4,69 qm
	Ankleide H:	ca. 4,96 qm
	Bad 1:	ca. 5,03 qm
	Bad 2:	ca. 4,80 qm
	Bad 3:	ca. 12,11 qm
	Abstellraum:	ca. 1,45 qm
	Flur:	ca. 7,44 qm

105,79 qm

WFL: 210,06 qm

KG:	Vorraum:	ca. 9,66 qm
	Keller 1:	ca. 16,14 qm
	Keller 2:	ca. 24,81 qm
	Keller 3:	ca. 12,62 qm
	Keller 4:	ca. 10,74 qm
	Keller 5:	ca. 8,42 qm
	Duschbad:	ca. 4,25 qm
	Hausanschlußraum:	ca. 14,02 qm
	Flur:	ca. 3,60 qm

NFL: 104,26 qm

Grundrißgestaltung:

goßzügig und funktional

Ausrichtung der Räume:

überwiegend nord-süd orientiert

Besonnung, Belichtung:

gut

Be- u. Entwässerung:

angeschlossen an die öffentliche Versorgung

Heizung/Warmwasser:

Mittels Wärmepumpe über Erdwärmesondenanlage. Zum Betrieb der Anlage ist eine wasserbehördliche Erlaubnis notwendig, die mit Schreiben vom 06.12.2010 (Kopie liegt den Gerichtsakten bei) von der Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz erteilt wurde. Diese Erlaubnis ist mit etlichen Auflagen verbunden, insbesondere muß ein Eigentümerwechsel der Wasserbehörde unverzüglich schriftlich angezeigt werden.

Die Räume sollen über eine Fußbodenheizung beheizbar sein.

Verkehrswertgutachten Dannenwalder Weg 109, 13439 Berlin-Wittenau

Lüftung:	Lt. Baubeschreibung soll eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung möglich sein.
Fernsehen:	Satellitenanlage
Kamin:	Für den Betrieb eines Kamins im Wohnbereich ist ein Außenschornstein in Edelstahlausführung vorhanden.
Bäder/Duschbäder:	Es ist davon auszugehen, dass die Bäder wie in anhängenden Grundrisspläne dargestellt ausgestattet sind. Alle Bäder sind natürlich belichtet und belüftet. Sie sollen im Wand- und Bodenbereich gefliest sein und mit wandhängenden Sanitärobjekten ausgestattet sein.
Küche:	Es soll eine Einbauküche vorhanden sein, die hier nicht mitbewertet wird. Anschlüsse für Spüle, Geschirrspüler und E-Herd sollen vorhanden sein.
Keller:	Der Keller ist über die Innentreppe zugänglich. Abgesehen von Kellerraum Nr. 5 sind alle Räume mit Kellerfenstern ausgestattet. Die Kellerräume sind keine Aufenthaltsräume im Sinne der Bauordnung. Die Decken im Vorraum und Flur sollen abgehängt sein.
Bauschäden/Mängel: (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)	keine Angabe möglich

7. Sachwertberechnung:

Zur Verkehrswertermittlung wird hier das Sachwertverfahren herangezogen, da es sich im vorliegendem Fall um ein klassisches Selbstnutzerobjekt handelt und damit nicht die Erzielung von Erträgen für die Preisbildung ausschlaggebend ist.

Im Sachwertverfahren ist der Sachwert der baulichen Anlagen, der Sachwert der baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen, sowie der Bodenwert zu berücksichtigen.

Eine ggf. notwendige Marktanpassung wird in Anlehnung an die vom Gutachterausschuss Berlin ermittelten Sachwertanpassungsfaktoren vorgenommen.

Grundlage für die Ermittlung des Sachwertes der baulichen Anlagen ist die Bruttogrundrissfläche (BGF). Mit Hilfe der BGF werden die Normalherstellungskosten (NHK 2010) ermittelt und auf die Normalherstellungskosten 2015 umbasiert, die unter Beachtung wirtschaftlicher Gesichtspunkte für die Errichtung eines dem Wertermittlungsobjekt in vergleichbarer Weise nutzbaren Neubaus am Wertermittlungstichtag aufzuwenden wären.

Verkehrswertgutachten Dannenwalder Weg 109, 13439 Berlin-Wittenau

Bodenwert: Der vom Gutachterausschuß erfragte Bodenrichtwert für Baugrundstücke liegt derzeit in dieser Stadtlage zum 01.01.2019 bei 350,- €/qm (Wohnen 0,4)

Bodenwert des betrachteten Grundstücks:

$$1007 \text{ qm} * 350,- \text{ €} = 352.450,- \text{ €}$$

Gebäudetyp: freistehendes Einfamilienhaus, Typ 1.11, Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, Standardstufe 4, Baujahr 2010, Gesamtnutzungsdauer 80 Jahre, Restnutzungsdauer bei normalem baulichen Zustand am Wertermittlungsstichtag 70 Jahre

Berechnungsbasis: Brutto- Grundfläche (BGF)

$$\text{KG: } 10,75 \text{ m} * 11,75 \text{ m} = 126,31 \text{ qm}$$

$$\text{EG: } 10,75 \text{ m} * 11,75 \text{ m} = 126,31 \text{ qm}$$

$$\text{OG: } 10,75 \text{ m} * 11,75 \text{ m} = 126,31 \text{ qm}$$

$$\text{Summe BGF} \quad \quad \quad \text{rd. } 379 \text{ qm}$$

Nach vorliegendem Gebäudeschnitt ist das DG wegen eingebauter Technik, der geringen Dachneigung und weiteren konstruktiven Teilen nicht nutzbar und bleibt bei der BGF unberücksichtigt.

Normalherstellungskosten incl. Baunebenkosten im Basisjahr 2010 für Typ 1.11

$$379,00 \text{ qm} * 880,- \text{ €/qm (gem. Typenblatt Standardstufe 4)}$$

$$= \text{vorläufiger Gebäudesachwert:} \quad \quad \quad \text{rd. } 333.520,- \text{ €}$$

Umbasierung Baupreisindex für Berlin zum Stichtag:

$$\text{INDEX } 89,6 \text{ (2010)} \quad \text{auf Basis } 2010 = 100$$

$$\text{INDEX } 120,6 \text{ (Nov. 2019) auf Basis } 2015 = 100$$

$$120,6/89,6 * 100 = \text{rd. } 134,6$$

$$333.520 \text{ €} * 1,346 = \quad \quad \quad \text{rd. } 448.920,- \text{ €}$$

Alterswertminderung:

Gesamtnutzungsdauer 80 Jahre

Restnutzungsdauer 70 Jahre

$$\frac{80 \text{ Jahre} - 70 \text{ Jahre}}{80 \text{ Jahre}} * 100 = 12,50 \% \quad \quad \quad - 56.115,00 \text{ €}$$

Verkehrswertgutachten Dannenwalder Weg 109, 13439 Berlin-Wittenau

Sachwert der baulichen/nichtbaulichen Außenanlagen sowie sonstiger Anlagen:

Garage:	Ansatz pauschal	5.000,00 €
---------	-----------------	------------

Für Außenanlagen, die den üblichen Umfang nicht übersteigen, wird kein Wertansatz vorgenommen. Weitere bauliche Nebenanlagen, die nach Zeitwert zu berücksichtigen wären, sind nicht vorhanden.

Damit beträgt der anteilige	Sachwert der baulichen Anlagen	397.805,00 €
	zzgl. Bodenwert	<u>352.450,00 €</u>
vorläufiger Sachwert:		<u>750.255,00 €</u>

Anpassung des vorläufigen Sachwertes an die Lage auf dem Grundstücksmarkt in Berlin:

Für freistehende Ein- bis Zweifamilienhäuser ergeben sich nach Veröffentlichung des Gutachterausschusses vom Januar 2019 folgende Anpassungsfaktoren:

vorläufiger Sachwert 750.255,00 €	-	0,821
Baujahrsgruppe 1991-2014	-	0,123
freistehendes Einfamilienhaus	-	0,000
normaler Bauzustand	-	0,000
Massivhaus	-	0,000
einfache Wohnlage	-	0,000
Stadtlage Reinickendorf	-	<u>0,000</u>

Anpassungsfaktor:		0,944
-------------------	--	-------

marktangepasster Sachwert:		750.255,00 € * 0,944 = <u>708.240,72 €</u>
----------------------------	--	--

Sachwert (gerundet):		<u>708.000,00 €</u>
-----------------------------	--	----------------------------

8. Ermittlung des Verkehrswertes:

Ausgangswert:	Sachwert	708.000,00 €
---------------	----------	--------------

Da für dieses Grundstück andere Wertermittlungsverfahren nicht geeignet sind und Vergleichswerte nicht in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen, muß sich der Verkehrswert am Sachwert orientieren.

Verkehrswertgutachten Dannenwalder Weg 109, 13439 Berlin-Wittenau

Der Verkehrswert für das Grundstück Dannenwalder Weg 109, 109 A in 13439 Berlin – Reinickendorf, Ortsteil Wittenau, bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus auf 1007 qm Grundstücksfläche betrug zum Wertermittlungstichtag, dem 05.02.2020

708.000,00,- €

(siebenhundertundachttausend Euro)

9. Fragen des Amtsgerichts:

- zu a) Das Objekt wurde zum Bewertungsstichtag von der Eigentümerin selbst genutzt.
- zu b) In den Räumen wird kein Gewerbebetrieb geführt.
- zu c) Maschinen- oder Betriebseinrichtungen, die nicht mitgeschätzt wurden, sind nicht vorhanden.
- zu d) Verdacht auf Hausschwamm besteht eher nicht.
- zu e) Baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen, die das Objekt betreffen, sind der Unterzeichnerin nicht bekannt geworden, auch aus der Bauakte geht diesbezüglich nichts hervor. Jedoch muß ein Eigentümerwechsel wegen der vorhandenen Erdwärmesondenanlage umgehend schriftlich der Wasserbehörde angezeigt werden.

Das vorstehende Gutachten habe ich völlig unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen erstattet.

Berlin-Wilmersdorf
Aufgestellt am: 19.02.2020

Nina Kraft

Dipl.-Ing. Nina Kraft
- Sachverständige -



Quellennachweis: Das Gutachten wurde nach der ImmoWertV 2010 erstellt. Es wurden alle frei zugänglichen Informationsquellen, sowie die entsprechende Fachliteratur und Aussagen des Gutachterausschusses verwendet.



Vorgarten



Garagenzufahrt



Garage



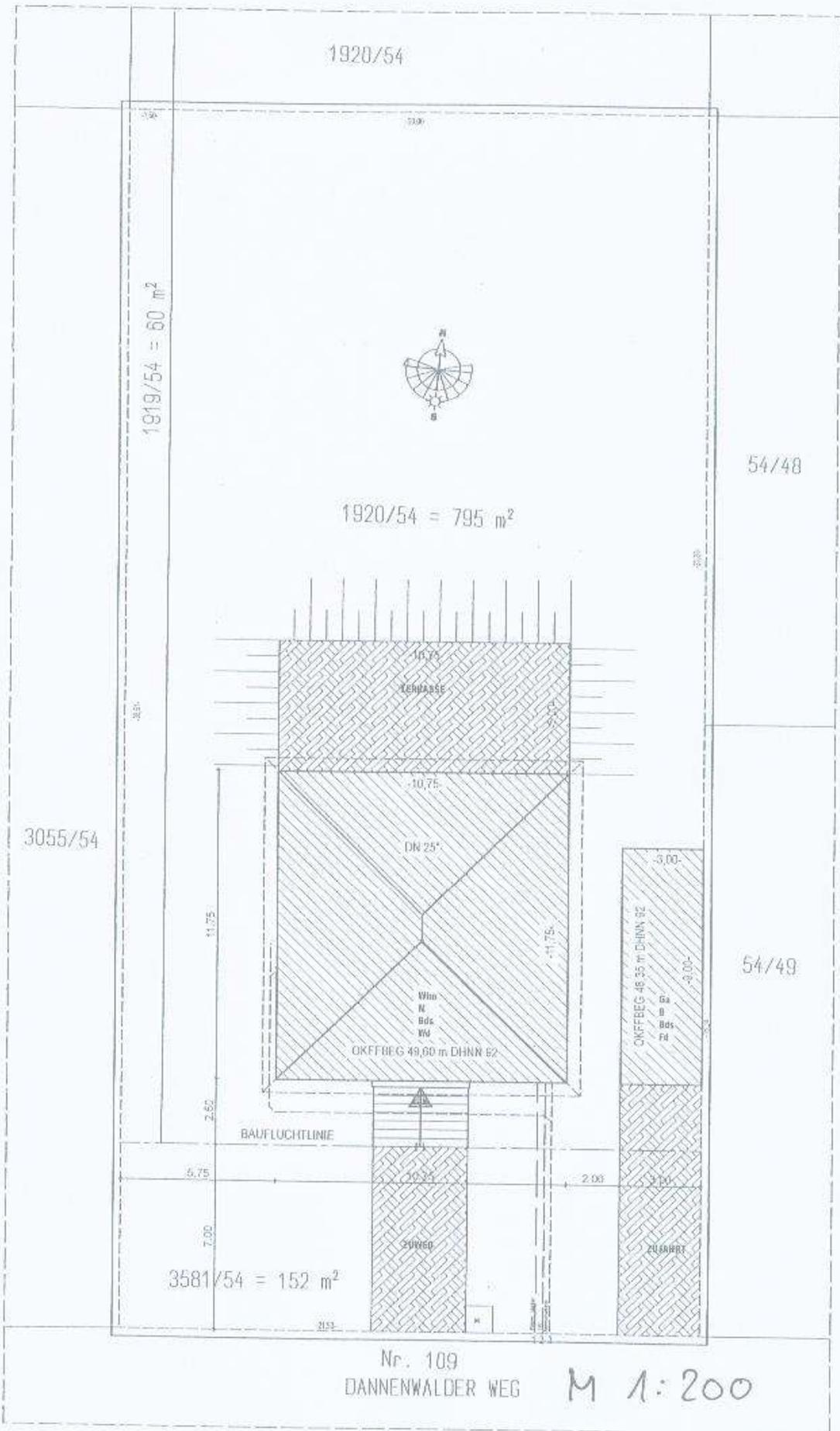
Fassade Ost



Blick in den hinteren Grundstücksteil



Fassade West



1920/54

1919/54 = 60 m²



54/48

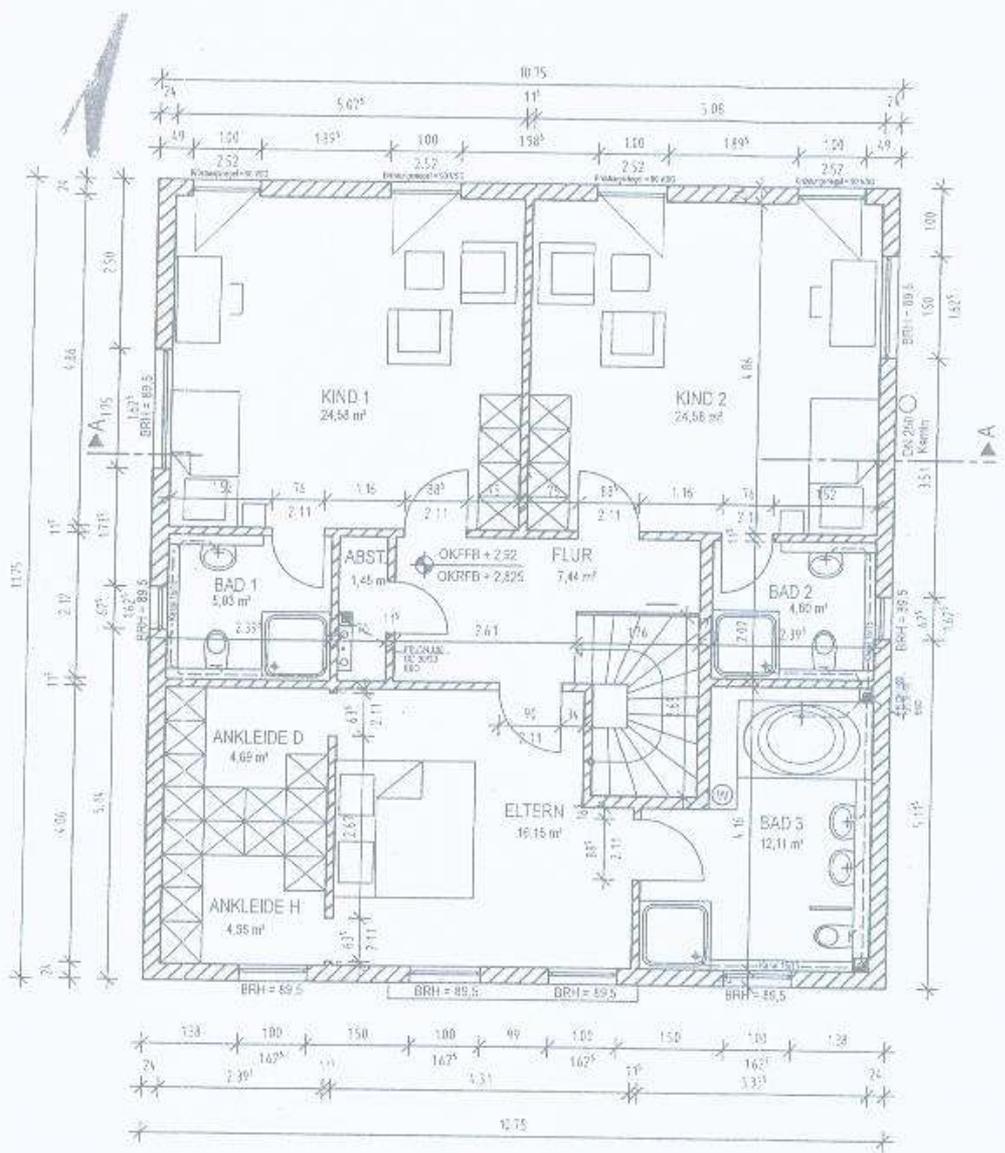
1920/54 = 795 m²

3055/54

54/49

3581/54 = 152 m²

Nr. 109
DANNENWALDER WEG M 1:200

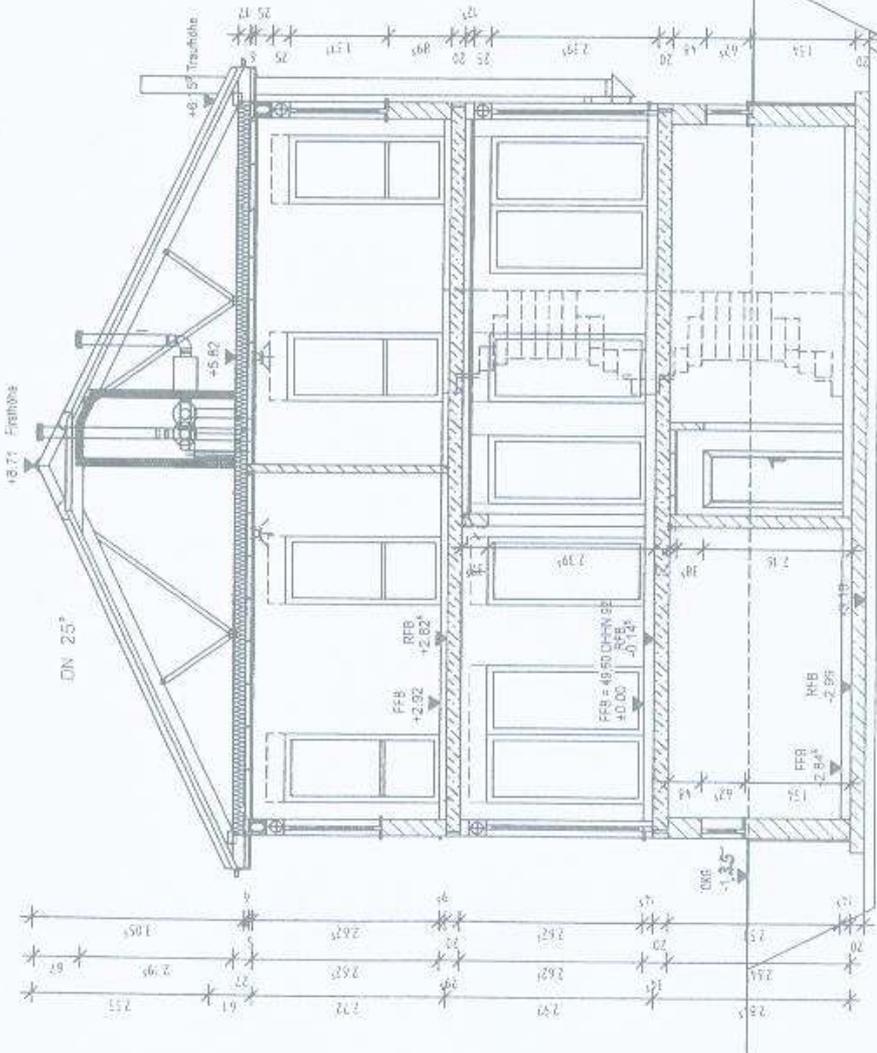


OG M 1:100

Kurzzeichen
 FF8 Fertighölzer
 RFB Rohfußboden
 BRH Brüstungshöhe
 CKG Oberkante Geländegehäuse

Hinweise
 Alle Öffnungen sind Holzbaumaße
 30° einschlt. Rottfarnlatten 25 mm
 Brüstungshöhe BRH von OK RFB
 Türschwelle von OK RFB
 Materialien im GOU 02/03

Höheangabe: FF8 EG = ±0,00 = 49,60 m D.M. 44/22



Kurzzeichen
 FF8 Fertighölzer
 RFB Rohfußboden
 BRH Brüstungshöhe
 CKG Oberkante Gelände im Bereich Neubau
 CKG IM Oberkante im Mittel

SCHNITT A-A

Hat vorgelegen gem. § 63 BauO/B
 Berlin-Wittenau, den 03.08.2010
 Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
 Bau- und Wohnungsamt

Kud



Unterschiedsgericht
 Bauherren

ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES (FF8) 126 ZD)
 DANNENWALDER WEG, BERLIN-REINICKENDORF

Bauherr:	[Redacted]	BT Bauplanung GbR -Gabriela Bugg, 3. Kaufmann-
Planer:	[Redacted]	1000 04/05 Bauherren (Bauwerk 43-3) Gabriela Bugg D 10119 Berlin Tel. (030) 70924210 Fax: (030) 70924011 E-Mail: g.bugg@btbauplanung.de
Plan:	SCHNITT A-A	Blattnummer
Maßstab:	1:100	Datum: 06.07.2010
		AT: G.08

Born-Weidner-Bau
 Kottbuscher Straße 48
 10245 Berlin
 Tel. (030) 3011885
 Fax: (030) 3011877





NORD-ANSICHT

Kurzzeichen

FFB	Festgläserbader
RFB	Rohrfußboden
BRH	Brusthöhe
OKG	Oberkante Gelände im Bereich Neubau
OKG (M)	Oberkante im Mittel

Höhenbezug: FFB EG = 10.00 = 45.60 m DHH-VS2