

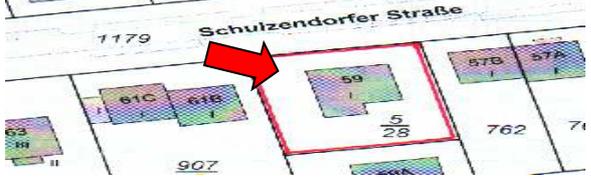
Dipl.-Ing. H. Alinsky

Zertifizierte Sachverständige (ISO / IEC EN 17024)

Blumberger Damm 127 in 12685 Berlin Tel 030 54 28 871, alinsky-berlin@t-online.de

EXPOSEE

Zum Gutachten zum Zweck der Zwangsversteigerung mit 2 Fotos

Bebautes Grundstück / Anschrift	Schulzendorfer Straße 59 ,13503 Berlin
Grundbuch 	Amtsgericht Mitte Grundbuch von Heiligensee Blatt 4668 Ifd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses Gemarkung Heiligensee Flur 2 Flurstück 5 / 28 zu 726 m ² Gebäude- und Freifläche
Art der Immobilie/Kurzbeschreibung 	Einfamilienhaus Baujahr ca. 1966 / 67 als individuelles freistehendes Eigenheim mit Kellergarage und Wintergarten , errichtet als OKAL - Fertighaus mit Klinkerfassade, Vorgarten, ortsüblich erschlossenes vorderes Trennstück, KG mit Garage, Erdgeschoss, nicht ausgebautes DG
Wohn- und Geschäftslage	mittel, in Berlin - Heiligensee
Wohnfläche / Nutzfläche gesamt davon ca. 120 m ² WFL	ca. 200 m ² im KG mit Garage +EG mit Wintergarten zzgl. Dachraum
Verfügbarkeit	nicht nutzungsfrei / vermietet seit 2017
marktüblicher Mietpreis nk	ca. 1.200,--€ monatlich, netto kalt
Zustand	Reparaturstau / Renovierungsbedarf Sturmschaden / Dach, ca. 18.000 € ges.
Altlast / Baulast eingetragen	keine Verdachtsflächen / Wegerecht
Abt. II / Grunddienstbarkeit	zugunsten des hinteren Trennstücks
AZ / Auftraggeber	30 K 77– 2019 / Amtsgericht Wedding
Wertermittlungstichtag/Ortstermin	08.09.2020 mit Innenbesichtigung
Marktwert, unbelastet	285 .000,-- €
	

1.	Standort	Lage
Standort	<p>Der Bezirk Reinickendorf bietet hohe Lebens- und Wohnqualität als zweiten größten Berliner Bezirk nach der Einwohnerzahl. Ca. ¼ seiner Fläche besteht aus Wald, hinzukommen Parkanlagen, Wasserflächen, Grünanlagen, Spiel- und Sportstätten. Der Reiz liegt in der großzügigen und weiträumigen Bebauung. Bezirk Reinickendorf ist als äußerer Stadtbezirk auch mittelfristig interessant, insbesondere wegen Wald und Wassernähe.</p>	
Heiligensee	<p>Die beliebten Wassergrundstücke werden selten zum Kauf angeboten, jedoch finden sich öfter Flächen für Neubaumaßnahmen, insbesondere für Reihen- und Doppelhausbebauung. zwischen Borsig Gelände und Tegeler Forst Im Kerngebiet geschlossene Bebauung, Hochhäuser mit Blick auf den Tegeler See, Stadtvillen am Tegeler Hafen, Villenviertel zwischen Hafen und Tegeler Forst, Borsig Gelände mit Wohnen und Gewerbe.</p>	
Wohnlage	<p>Überwiegend mittlere Wohnlage im äußersten Westen des Bezirkes Gartenstadt mit EFH und MFH in unterschiedlicher Qualität, unterbrochen von Kleingartenkolonien und Feldern. Die beste Wohnlage findet man im Villenviertel zwischen Hafen und Tegeler Forst. Viele Grundstücke westlich der Hennigsdorfer Straße, Alt Heiligensees und der Sandhauser Straße bieten Zugang zur Havel. Durch Neubaumaßnahmen sind im Wohnpark „Seerosenwinkel „46 Reihen- und Doppelhäuser entstanden.</p>	
Verkehrslage	<p>S-Bahnhof Schulzendorfer Straße, S 25 Autobahnanschluss A 111 nächste Buslinie Nr. 124, Nr.133 nach Tegel und Spandau S- und U-Bahn erschließen lediglich das Kerngebiet und den Nordosten Reinickendorfs. Wichtigste Straßenverbindung ist die Autobahn A111, die den Bezirk mit der Innenstadt und dem Berliner Ring verbindet. Autobahnanschlussstelle Schulzendorfer Straße bietet eine gute Anbindung an den Cityverkehr.</p>	
Schulzendorfer Straße	<p>verläuft von Alt-Heiligensee, Hennigsdorfer Str. und Heiligenseestr. über Ruppiner Chaussee bis BAB 111</p>	
Infrastruktur	<p>Geschäfte des täglichen Bedarfes sowie Schulen und Kita Einkaufszentrum, Post</p>	

2. Beschreibung der Bebauung	
Hinweis	Die Bauakte konnte von mir selbst nicht eingesehen werden, in den überreichten Unterlagen durch das Bauarchiv befand sich keine Baubeschreibung zum Bewertungsobjekt sowie kein Grundriss des Wintergartenanbaus. Die aufgezeigten Merkmale sind teils der Statik zum Objekt entnommen.
Wohnhaus mit Wintergarten und Kellergarage	
Baujahr / Art	ca. 1966 / 1967 freistehendes, eingeschossiges, voll unterkellertes Wohnhaus mit einer abgeschlossenen Wohnungen
Schnitt	Vollkeller mit Garage Erdgeschoss mit Wintergarten Dachraum / flaches Walmdach
Nutzung / Folgenutzung	1 übliche Nutzung als Eigenheim 2 komplette Vermietung einer Vier-Raum-Wohnung
Anzahl der Geschosse	Erdgeschoss = Vollgeschoss
Lichte Höhen	gemäß Schnitt Keller 2,40 m EG 2,50 m Dachraum/First 2,70 m
Grundriss Gestaltung	1 Grundfläche und die Wohn- Nutzfläche und ermittelte Kubatur liegt im Rahmen üblicher Flächen und Kubaturen vergleichbarer Einfamilienwohnhäuser mit Vollkeller und einem Vollgeschoss als Fertigteilhaus. 2 Die Grundrissänderung betrifft den Wintergarten, der in den 1966 bestehenden Grundriss involviert wurde, die Wohn- Nutzfläche vergrößert und die bebaubare Fläche um ca. 11,29 m ² überschritt. Grundrisszeichnungen mit Wintergarten waren aus der Aktenlage nicht ersichtlich. 3 Außensitz als nicht überdachte Terrasse im direkten Anschluss an den Wintergarten mit Blick ins Grüne 4 Im Kinderzimmer wurde eine Leichtbauwand gezogen, die wieder rückgebaut werden kann.
Kellergeschoss mit Garage	massive Kellerdecke, 20 cm dick, bewehrt Kellertreppe ist 24 cm dick untermauert lt. Statik Kellertürstürze und Kellerfensterstürze sind massiv und liegen unterhalb der Fenster des EG, Betonpfeiler an der Garage mit Fundament. Im Bereich der Garageneinfahrt und Kellertür sind ca. 80 cm dicke Fundamente. Die inneren Querwände sind 24 cm dick. Feuchtigkeits- und Wärmeisolierung erfolgten nach DIN 4108 und 4117.

Rohbau / EG

- 1 Auf dem vorderen Trenngrundstück wurde ca. 1966/1967 ein Einfamilienhaus in Fertigbauteilen im Erdgeschoss als Okal-Typenhaus errichtet. Die Kellerdecke ist eine Massivdecke aus Stahlbetonhohldielen zwischen Stahlträgern, wie auch die Kellerfensterstürze. Zur Errichtung des vorgesehenen Wintergartenanbau im Zuge des Hausbaus wurden Hohldielen zwischen Stahlträgern verlegt, die Stürze wurden ebenfalls mit Stahlträgern ausgeführt. Die Dachkonstruktion ist als flaches Walmdach und als Satteldach ausgebildet. Klinkerfassade mit Putz-Sockel
- 2 Baustoffe
Holz Güteklasse II
Holzspanplatten nach DIN
Flachpressplatten
Okal – Holzspanplatten, 25 mm dick mit beiderseits 2,5 mm dicken aufgeleimten Holzfaserhartplatten
Stahl
Verzinkte Nägel, Schrauben, Bolzen mit Rostschutz
Die Holzspanplatten dienen bei den Decken zur Tragfähigkeit, bei den Wänden dienen sie zur Aussteifung.
- 3 Deckenelemente sind 1,25 m breite aus Kanthölzern und Holzspanplatten bestehende Tafeln in Längen gleich der Haustiefe
Die einzelnen Deckenplatten werden durch eine Holzfeder und Bolzen auf ganzer Länge verbunden
Die EG-Decke wird als Scheibe ausgebildet.
- 4 Die Außenwände bestehen aus Holzstielen, inneren und äußeren Okal-Holzplatten und dem Wetterschutz.
Der Wetterschutz bestand allgemein im Zeitraum der Errichtung bei Okal-Häusern aus Asbestzement-Platten Verkleidung auf Lattengerüst oder vorgehängte Holzspanplatte mit Kunststoffputz.
Das Bewertungsobjekt hat eine 11,3 cm dicke Klinkerfassade.
- 5 Die tragende Innen-Längswand ist wie die Außenwand ausgebildet, ohne Wetterschutz.
- 6 Dachkonstruktion als Sparrendach und mit Bohlen
Dachneigung 28°, flaches Walmdach,
Bohlendecke mit Glasfaserdämm Matten und Putz,
Sparren für die Dachhaut
Dacheindeckung mit Falzziegeln mit Lattung
Für das Satteldach wurden die Giebeldreiecke werkmäßig hergestellt

Ausbau / Ausstattung

- Die Merkmale des Ausbaus und der Ausstattung werden nach den Erkenntnissen der Ortsbegehung beschrieben wie folgt:
- 1 Fußbodenbeläge
Zimmer mit Parkett, Bad und Küche mit Fliesen, Flur mit Textilware, Wintergarten und Terrasse mit Fliesen
 - 2 Fenster/Türen
Holzfenster zur Straße, Kunststoff-Fenster zum Garten, teils thermoverglast
Innentüren als Futtertüren, Holz, teils mit Glasausschnitt, Holzzargen, Verglasung Wintergarten, Glastür
 - 3 Treppen
Holztreppe vom EG zum KG, Stufen mit Textilbelag,
Bodenklappe mit Treppe zum Dachraum/Spitzboden
Hauseingangstreppe und Kelleraußentreppe massiv
 - 4 Heizungssystem Marke „Viessmann“
ÖL-Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, Verteilung über Flachheizkörper
Tank ca. 800 L
Abnahmeprotokoll der Heizungsanlage vom 27.02.1967, ohne Prüfmängel am 15.04.1998
 - 5 Elektroanlage Stand überwiegend ca. 1966 / 1985
 - 6 Sanitärräume
 - A Küche
Älteres Modell mit Essplatz in gebrauchsfähigem Zustand, Ceranherd, Doppelspüle, Fliesenspiegel
Anschaffung vor 1990, daher nicht bewertungsrelevant, da der Zeitwert 15 Jahre überschreitet, die Küche wirtschaftlich total überaltert und wertmäßig nicht zu berücksichtigen ist
 - B im KG wurde ca. 1985 der Waschkloset durch ein Bad ersetzt mit Einbauwanne, Dusche, Waschbecken, wandhängendes WC, gefliest
Der Heizungskeller ist gefliest.
 - C im EG befindet sich ein Gäste-Bad, mit wandhängendem WC, Waschbecken, gefliest bis Türhöhe, ca. 2,00 m
 - D im EG befindet sich ein zweites Bad mit Einbauwanne, Dusche, Stand-WC, teils gefliest, Decke mit Holzpaneelen, kleines Fenster
 - 7 Innenansichten
Wände mit Tapete
Decken mit Holztäfelung
Fliesenspiegel in der Küche
Fliesen in den Bädern bis zur Decke oder Tür

Besondere Bauteile		Außentreppen zum EG, 8 Stufen mit Naturstein Kelleraußentreppe zum KG, massiv Rampe zur Kellergarage
Besondere Einrichtungen		
	a	Zubehör Einbauküche ist älter als 15 Jahre und nicht bewertungsrelevant
	b	Einbauten keine
Ausstattungsniveau		mittlerer Standard
Außenanlagen	1	Einfriedung zur Straße mit Jäger-Zaun auf massivem Sockel (Herstellung einer baulichen Anlage auf einer gärtnerisch anzulegenden Fläche / Vorgarten wurde bewilligt), zwei massive Säulen Pforte, Tor, Briefkasten, Müllstellfläche befestigte Zufahrt zur Garage im KG
	2	Vorgarten ungepflegte Fläche von ca. 100 m ² Hausgarten mit Rasen, Pool seit 2016, Tischtennisplatte, insgesamt ungepflegte Optik

3. Vorläufiger Sachwert EFH/ Basis NHK 2000

Zum Neubauwert	Normalherstellungskosten sind keine „Baupreise“ es handelt sich um Mittelwerte, die als Erfahrungswerte aus einer Vielzahl von Vergleichspreisen abgeleitet wurden. Ziel der Ermittlung ist nicht der ehemalige gezahlte Baupreis, sondern der Bauwert des Gebäudes zum Stichtag. Zunächst ist der Normalherstellungswert zu ermitteln, d.h. die Kosten am Bwst. für einen Neubau für vergleichbare Objekte.
Ausstattungsstandard	Der Ermittlung auf Basis NHK 2000 liegen die Standards einfach /mittel/gehoben/stark gehoben zugrunde. In Auswertung der Ortsbegehung erscheint eine überwiegende Einordnung als „mittel“ und teils „gehoben“ angemessen.
Typ	gemäß Tabelle entspricht das Bewertungsobjekt einem EFH, freistehend mit KG/EG /nicht ausgebautem DG = Typ 1.02 Einordnung des Baujahrs von 1966 in die Spanne der Baujahre von 1960 bis 1969
Bruttogrundflächenpreis	mittel: 445 € / m ² BGF bis 470 € / m ² BGF gehoben: 510 € / m ² BGF bis 540 € / m ² BGF Ansatz des arithmetischen Mittelwertes erscheint angemessen wegen Bauweise als Fertighaus ca. 490 € / m ² BGF
Korrekturfaktor	ortsspezifisch nach Bezirk 0,95 bis 1,05 Ansatz. 0,95

Ansätze	Gesamtnutzungsdauer	60 Jahre
	Baujahr	1966
	Restnutzungsdauer am Bwst.	6 Jahre
	Bruttogrundfläche geschätzt ca.	378 m ²
	Baunebenkosten Fertighaus	12 %
	Standard	mittel
	NHK 2000/BGF	445 €/m ²
	Korrektur - Faktor	1,00

Wohnhaus mit Anbau / Baujahr 1966

Gebäudewert

NHK 2000	=	490,00	€/ m ²
Anpassung x 0,95	=	465,50	€/ m ²

Angepasste NHK	=	466,00	€/m ³
Gebäudewert 2000 (378m ² x 466 €/m ³)	ca.	176.200	€
Gebäudewert 2000	ca.	176.000	€
Baunebenkosten (BNK) 12 %	ca.	21.000	€
Gebäudewert incl. BNK	ca.	197.000	€
Baupreisindex BRD 05/20 x 152	ca.	299.400	€
Gebäudewert z. Bwst.	ca.	299.000	€
Normatives Lebensalter	=	60	Jahre
Restnutzungsdauer	=	6	Jahre
Restwert	=	0,145	
Gebäudewert zum Bwst.	=	43.000	€
Besondere Bauteile	ca.	2.000	€
Gebäudezeitwert	=	45.500	€
Gebäudezeitwert.	Ca.	45 .000	€

Zeitwert Außenanlagen

Außenanlagen	Einfriedung, Vorgarten, Versorgungsleitungen		
Gebäudezeitwert zum Bwst.	299.000 €		
Kostenpauschale in %	4	(3 bis 6 % bei aufwendigem Umfang)	
in €	ca. 11.960	€ x 0,145 = 1.700 €	
Zeitwert Außenanlagen	ca. 2.000,--	€	

Zusammenstellung der vorläufigen Sachwerte ohne Marktanpassung / ohne boG

Wohnhaus gesamt	ca.		45.000,--	€
Außenanlagen	ca.		2.000,--	€
Bauwert	ca.		47.000,--	€
Bodenwert	ca. 85%	+	271.000,--	€
Vorläufiger Sachwert	ca.		318.000,--	

4. Plausibilität über den Ertrag

Nachhaltige Mietpreise

Als Basis für den Ertragswert werden nachhaltig erzielbare Mieten für Objekte in vergleichbarer Lage, Größe, Baujahr angesetzt; der aktuelle Mietenspiegel Berlin ist nicht geeignet für Mietpreisbemessungen für Eigenheime.

Als Orientierung dienen Untersuchungen zu Mieten in EFH / ZFH vom Immobilienverband Deutschland e. V. (RDM, VDM) für die Region Berlin – BRB 2019 mit folgenden Ergebnissen, Miete in €/m² WFL:

- | | | |
|---|---|-------|
| 1 | Lage bezogen / einfach bis mittlere Wohnlage von Wohnungen in EFH/ZFH | |
| | untere Wert | 8,50 |
| | oberer Wert | 10,00 |
| | stabile Tendenz | |
| 2 | Baujahr bezogen / 1950 bis 1978 | |
| | untere Wert | 9,25 |
| | oberer Wert | 10,50 |

Mietvertrag

informativ

Der Mietvertrag ab 01.11.2017 bezieht sich auf 75 m² WFL

netto kalt 650 €, das sind ca. 8,70 € / m² (in bar)

Der Mietvertrag wurde nach dem Ortstermin per Handy übermittelt, er wird dem Amtsgericht außerhalb des Gutachtens übergeben.

Jahresnettokaltmiete

Ein Neuvermietungspreis von ca. 10,-- € / m² WFL erscheint marktüblich. Der Ansatz erfolgt üblicherweise als Pauschalmiete für EFH mit 1.200 € / m² x 12 = 14.400 € / Jahr incl. Stellplatz /Garten

Bewirtschaftungskosten

BWK

1

gemäß II. BV vom 01.01.2017

Instandhaltung ca. 1.724 € (8,62 x 200 m²)

Mietausfall ca. 288 € (2 % 14.400)

Verwaltung ca. 279 €

BWK gesamt ca. 2.291 x Faktor 1,2 €

ca. 2.749 €

Die BWK beinhalten gemäß ImmoWertV Abschreibungen, Verwaltungs-, Betriebs-, Instandhaltungskosten und Mietausfallwagnis. Durch Umlagen gedeckte Betriebskosten bleiben unberücksichtigt. Abschreibungen sind im Barwertfaktor enthalten.

Da keine Abrechnung der BWK zur Verfügung stand, wird auf Ansätze in der II. BV und auf Erfahrungssätze zurückgegriffen. Der Ansatz der BWK mit gerundet ca. 2.700 €, ca. 19 % ist angemessen, die Garage ist berücksichtigt.

Liegenschaftszinssatz

Liegenschaftszinssätze sind die Marktanpassungsfaktoren im Ertragswertverfahren,

sie sollen die allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt erfassen, soweit diese nicht auf andere Weise zu berücksichtigen sind.

Für EFH liegt der LSZ von 1,5 bis 3,0 %, der LSZ ist zu erhöhen, wenn das wirtschaftliche Nutzungsrisiko vergrößert ist, wie im

Bewertungsfall durch Risiken der Verwertbarkeit z.B. durch Rechte Dritter bzw. Mieter.

Nach Auswertung aller Informationen zum

Grundstück erscheint ein LSZ von 3,0 %

angemessen.

Erklärungen zum Verfahren

Bei der Bewertung von Einfamilienhäusern spielt das Ertragswertverfahren in der Regel eine eher untergeordnete Rolle, da diese Objektkategorie vordergründig der Eigennutzung dient. Dennoch werden auch Einfamilienhäuser zur Vermietung angeboten, hierbei bevorzugt Reihenhäuser und Doppelhaushälften in Wohnsiedlungen. Die individuelle Gestaltung von Haus und Garten sowie deren Nutzungsqualität (insbesondere bei aufwendigeren Außenanlagen) sind im Normalfall über eine Vermietung nur selten wirtschaftlich zu unterlegen.

Die Immobilie ist mit einer Vier-Zimmer-Wohnung mit zwei Sanitärbereichen, einem Wintergarten sowie einem voll ausgebauten Keller mit Bad und Garage ausgestattet, der Gartenteil stellt sich überschaubar dar. Hinsichtlich dieser Kriterien würde die Liegenschaft wahrscheinlich auch ein positives Mietinteresse finden.

Sachwertfaktors entsprechen.

Ertragswertermittlung

dient daher der Plausibilität und Transparenz des ermittelten Sachwertes und gleichzeitig der Information des potentiellen Interessenten, da diesem erfahrungsgemäß oftmals nur das Gutachten als Informationsquelle dient.

Ertragswertverfahren

Rohertrag aus Wohnen	=	14.400	€
Bewirtschaftungskosten 19 %	ca.	2.700	€

Reinertrag aus Wohnen	=	11.700	€
-----------------------	---	--------	---

Bodenertrag (Bodenwert x LSZ) 271.000 x 0,03	=	8.130	€
---	---	-------	---

Gebäudeertrag	ca.	3.570	€
---------------	-----	-------	---

Restnutzungsdauer	i. D.	6	J
Liegenschaftszinssatz	=	3,0	%
Barwertfaktor	(Multiplikator)Tabellenkreuzung von Liegenschaftszins/ Restnutzungsdauer	5.417	
Gebäudeertragswert	ca.	19.300	€
Bodenwert	+	271.000	€
Ertragswert	ca.	290.300	€

Ertragswert (gerundet)	=	290.000	€
-------------------------------	---	----------------	----------

Vorläufig Ermittelte Werte	Sachwert	318.000	€
	Ertragswert	290.000	€

5. Besondere objektspezifisch Merkmale (boG)**Ansatz boG**

bezogen auf den Sachwert

- | | |
|---|--|
| 1 | wertbeeinflussende Faktoren
Reparaturstau mit Rückbau ca. 18.000 €
quantifiziert als Minderung von ca. 6 % |
| 2 | Für den Zustand der Vermietung gelten Rechte
Dritter, die nicht Gegenstand der Bewertung sind.
Erfahrungsgemäß werden vermietete Eigenheime
unter den üblichen Marktwerten veräußert, hier
erscheinen ca. 3 %, Minderung angemessen, das
sind ca. 9.000 €. |
| 3 | bei älteren Fertighäusern liegen i.d.R.
eingeschränkte Drittverwendungsmöglichkeiten,
Erweiterbarkeit und Flexibilität vor, die hier
berücksichtigt werden mit überschlägig ca. 2 % des
Sachwertes, das sind ca. 6.000 €
„BoG“ gesamt ca. 33.000 €, ca. 10% Minderung |

Ermittelte Werte	Vorläufiger marktangepasster Sachwert		
		ca.	318.000 €
	boG	./. ca.	33.000 €
	Sachwert	ca.	285.000 €

6. Bemessung des Marktwertes, unbelastet

Erklärung zum Marktwert

- 1 Die in der ImmoWert V vorgeschriebenen Ermittlungsmethoden sind gleichwertig und darauf angelegt, sich möglichst dem in § 194 BauGB umrissenen Verkehrswert anzunähern. In diesem Sinn zielen sie alle auf einen Vergleich mit den Marktverhältnissen ab.
Wird eine Immobilie im Rahmen einer Zwangsversteigerung angeboten, dann ist nicht hinreichend sichergestellt, wie stark die Nachfrage begrenzt wurde und damit kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" vorlag. Andererseits kann der tatsächlich realisierte Marktpreis auch den bemessenen Marktwert übersteigen, wenn bei einer sehr begehrten Immobilie ein Kaufinteressent bereit ist, einen Liebhaberpreis zu bezahlen.
- 2 Der Verkehrswert einer Immobilie ist zunächst ein rechnerischer Wert. Der tatsächlich realisierte Verkaufspreis kann sowohl über als auch unter dem Verkehrswert liegen.
- 3 Ein zahlenmäßig identisches Ergebnis der unterschiedlichen Bewertungsverfahren ist aber eher zufällig. Unterschiedliche Ergebnisse in gewissen Toleranzen sind unvermeidbar. Der Verkehrswert kann nicht exakt mathematisch errechnet werden, letztendlich handelt es sich um eine Schätzung. Diese Feststellung trifft bei Objekten mit individuellen Wertmerkmalen, wie im Bewertungsfall, in erhöhtem Maße zu.
Bei freier Abwägung aller Vor- und Nachteile der Immobilie bemesse ich den Marktwert auf der Grundlage des Sachwertes wie folgt:

Marktwert

ca. 285.000 €



Berlin, den 26. 10. 2020

Dipl.- Ing. H. Alinsky11