

## 10. Anlagen

### 10.1. Übersichtskarte

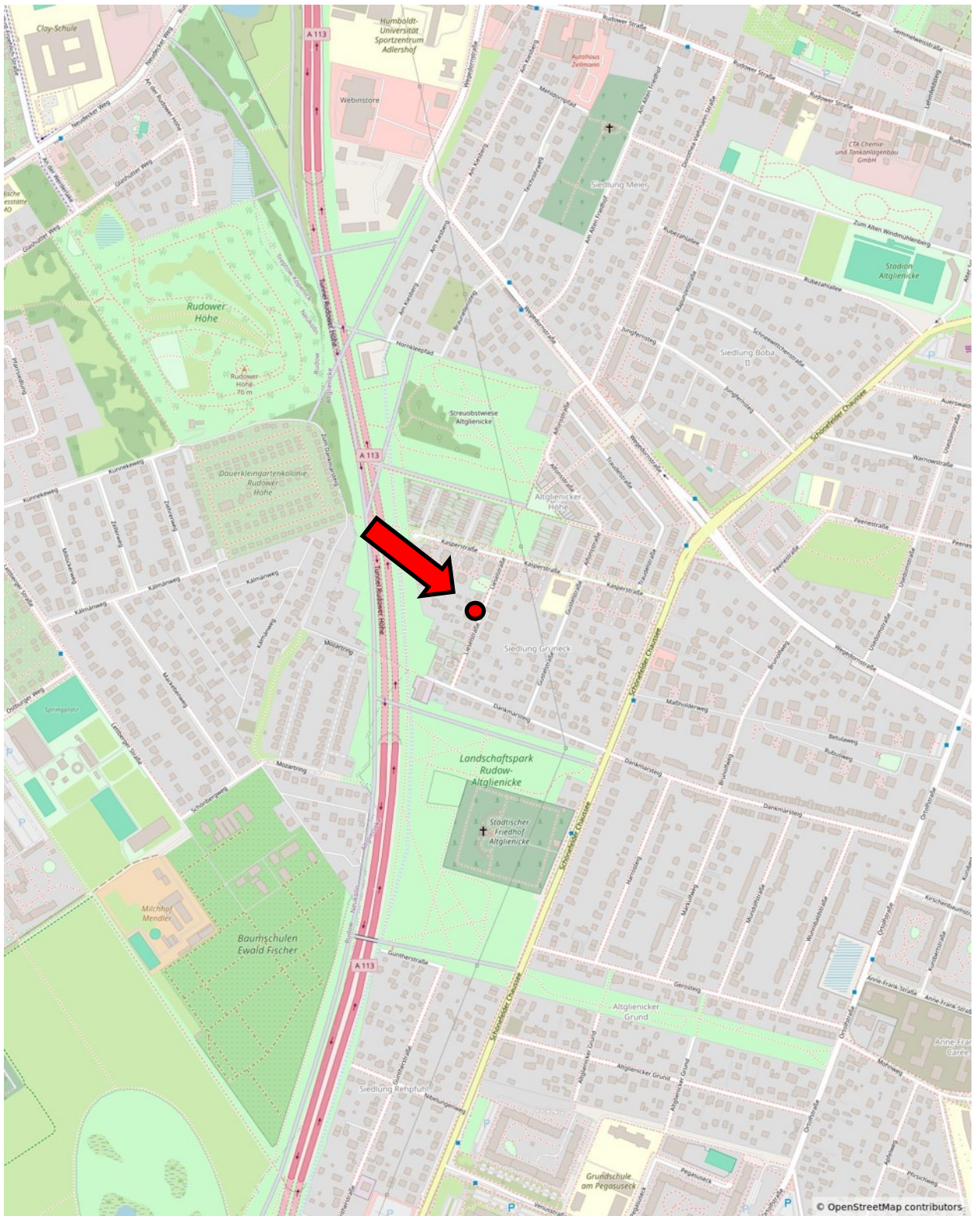


Abb. 2 Innerörtliche Lage des Bewertungsobjektes, Lage des Bewertungsobjektes rot markiert (Übersichtskarte, Quelle: openstreetmap)

## 10.2. Lageplan

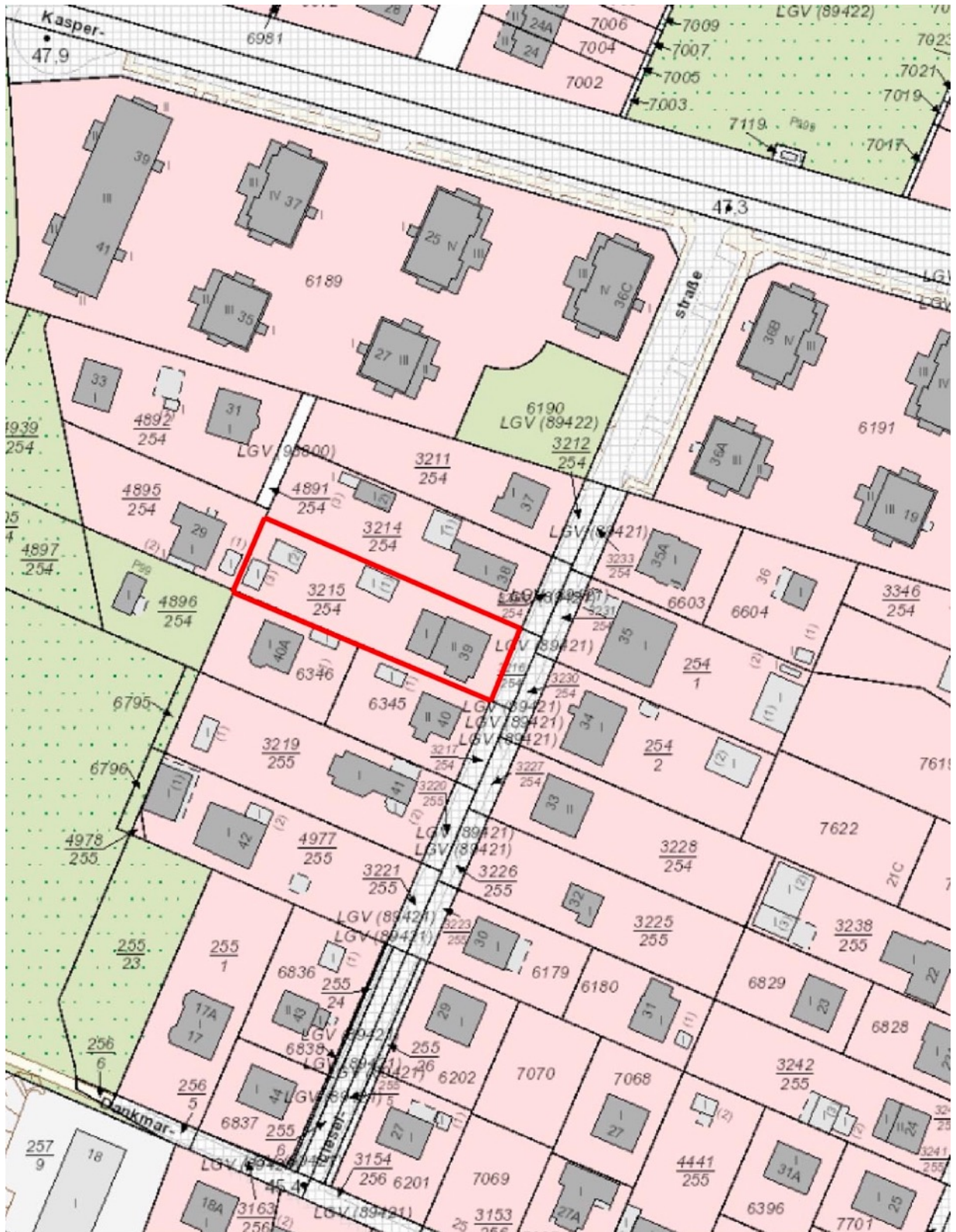
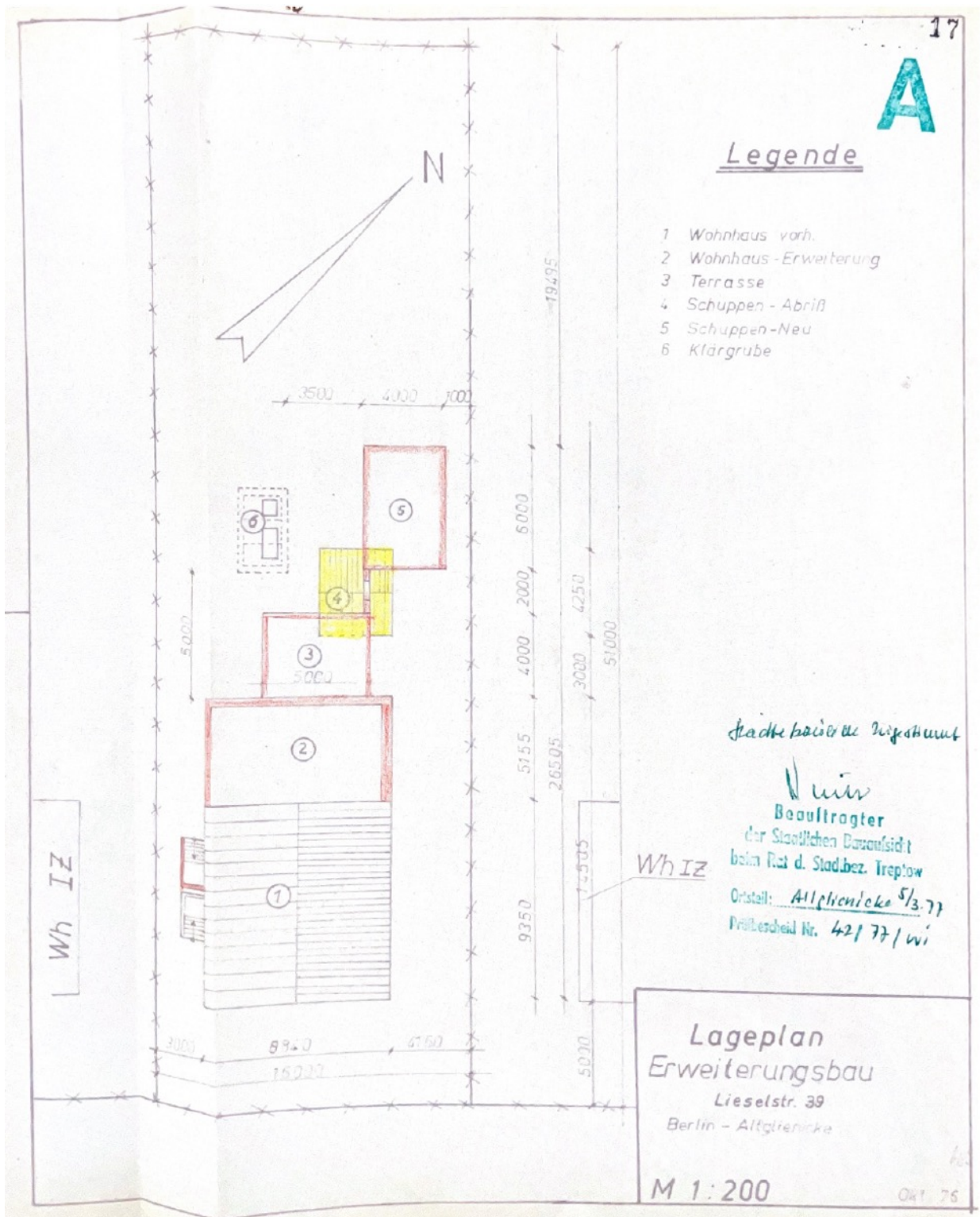


Abb. 3 Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS, Quelle: Geoportal Berlin), Bewertungsobjekt rot umrandet

### 10.3. Lageplan zum Prüfbescheid 42/77



### 10.4. Bauzeitliche Pläne

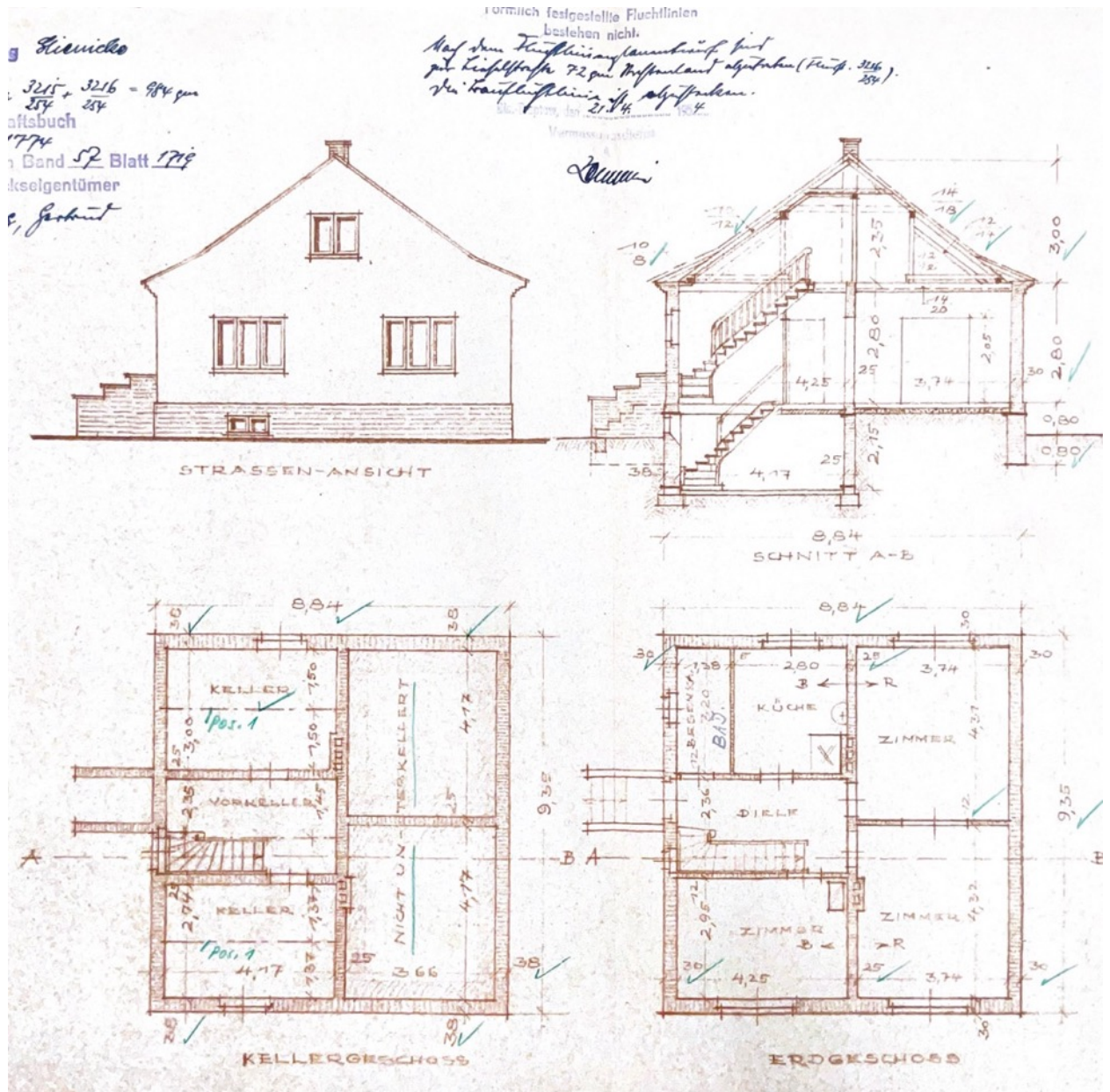


Abb. 4 Bauzeitliche Pläne von 1954 zum Einfamilienhaus (damals: ohne Anbau, Windfang, Dachgeschossausbau)

Hinweis: Grundrisse zwischenzeitlich verändert

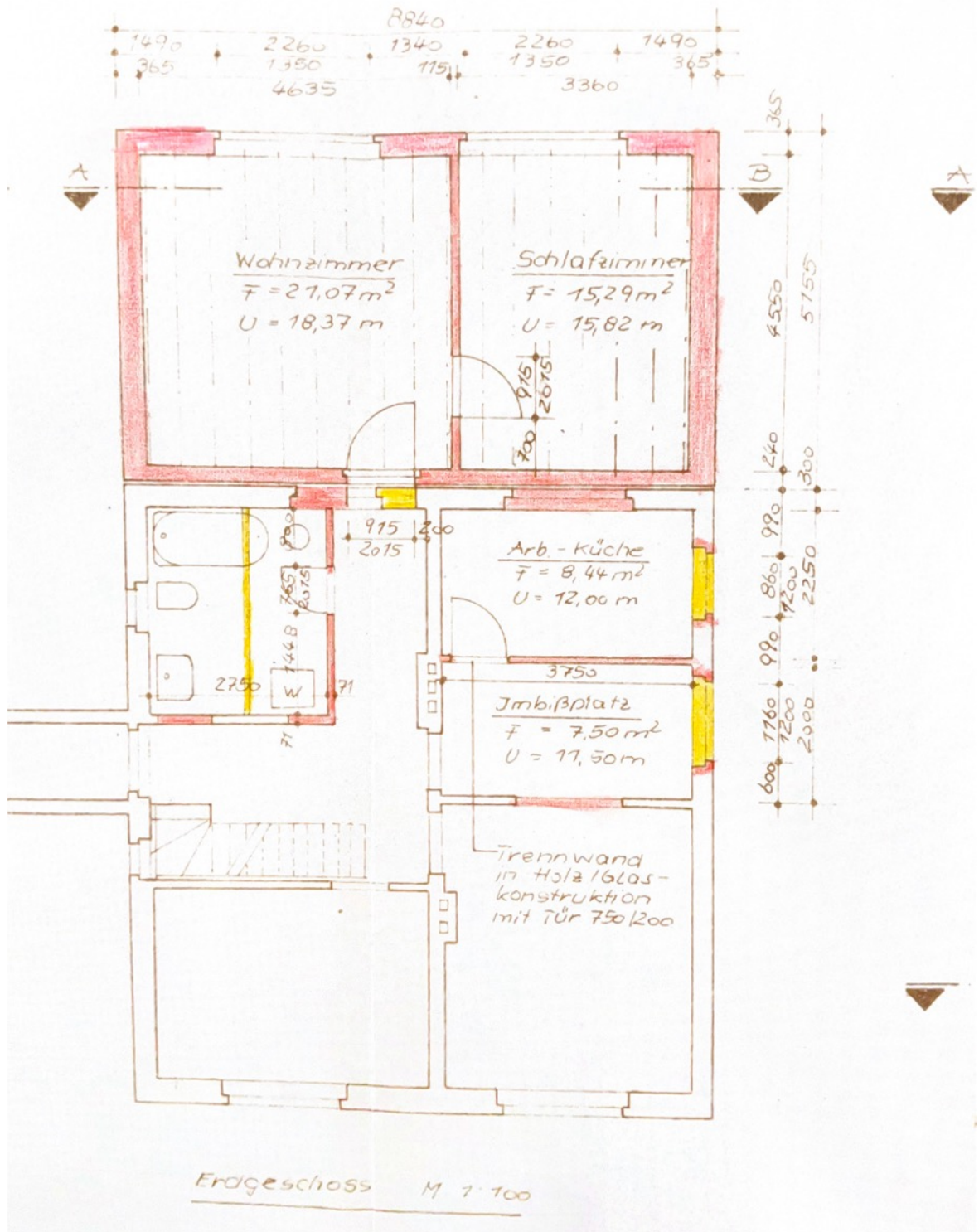


Abb. 5 Grundriss Erdgeschoss von 1975  
(Rot-Gelb-Plan zur Errichtung des Anbaus rot = Neubau, gelb = Abriss)

Grundriss zum WST abweichend bzw. zwischenzeitlich verändert, u.a.:

- Hauseingangsbereich (Vorbau ergänzt)
- Treppe zum OG abgetrennt wegen Vermietung als 2 Wohnungen
- Lage/Möblierung Bad abweichend



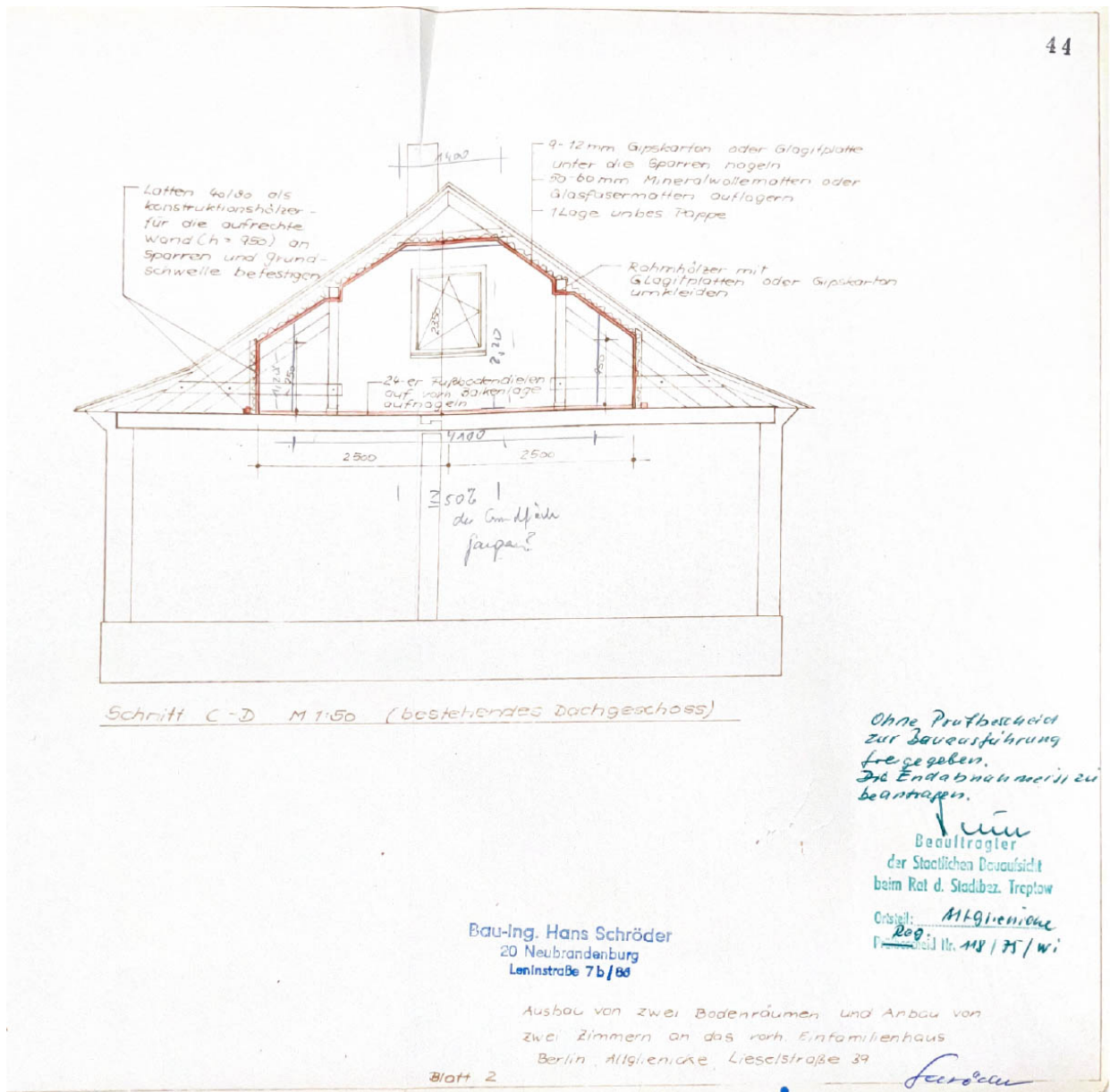


Abb. 7 Schnitt von 1975 (Dachgeschoss zwischenzeitlich verändert, Ergänzung von 2 großen Gauben, Umwandlung zu Zweizimmerwohnung mit offener Küche und Bad)

## 10.5. Gebäudestandard nach Anlage 4 ImmoWertV

Standard-Merkmale	Standardstufe 1 (normale Bauausführung bis ca. 1980, nicht modernisiert)		Standardstufe 2 (normale Bauausführung und/oder Mod. bis ca. 1995)		Standardstufe 3 (normale Bauausführung und/oder Mod. ab ca. 1995)		Standardstufe 4 (gehobene Bauausführung)		Standardstufe 5 (stark gehobene Bauausführung)		Wägungsanteile
Außenwände	Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	0	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	0,23	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	0	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangsfassade (z.B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	0	aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard	0	<b>0,23</b>
Dach	Dachpappe, Faserzementplatten / Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung	0	einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	0,075	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach ca. 1995)	0,075	glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z.B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittl. Dämmung (nach ca. 2005)	0	hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard	0	<b>0,15</b>
Fenster und Außenüren	Einfachverglasung; einfache Holztüren	0	Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)	0,11	Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	0	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	0	große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien	0	<b>0,11</b>
Innenwände und Innentüren	Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen	0	massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z.B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen	0,055	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holz zargen	0,055	Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	0	gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente	0	<b>0,11</b>
Deckenkonstruktion und Treppen	Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	0	Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppe in einfacher Art und Ausführung	0,11	Beton- und Holzbalkendecken mit Trittschallschutz (z.B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harfentreppe, Trittschallschutz	0	Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppeanlage in besserer Art und Ausführung	0	Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppeanlage mit hochwertigem Geländer	0	<b>0,11</b>
Fußböden	ohne Belag	0	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung	0	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	0,05	Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	0	hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	0	<b>0,05</b>
Sanitär-richtungen	einfaches Bad mit Stand-WC; Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	0	1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	0	1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	0,09	1–2 Bäder mit tlw. 2 Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils gehobene Qualität	0	mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)	0	<b>0,09</b>
Heizung	Einzelöfen, Schwerkraftheizung	0	Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	0	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennkessel	0,09	Fußbodenheizung, Solar Kollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss	0	Solkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage	0	<b>0,09</b>
Sonstige technische Ausstattung	sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz	0	wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	0	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zähler-schrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippicherungen	0,06	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	0	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem,	0	<b>0,06</b>
		0		0,58		0,42		0		0	<b>1</b>

## 10.6. Fotodokumentation (Außenansichten)



Abb. 8 Straßenansicht Einfamilienhaus (EFH)



Abb. 9 EFH - Fassade, Klinkersockel, Gaube



Abb. 10 EFH - südliche Seitenfassade (mit Anbau Hauseingang)

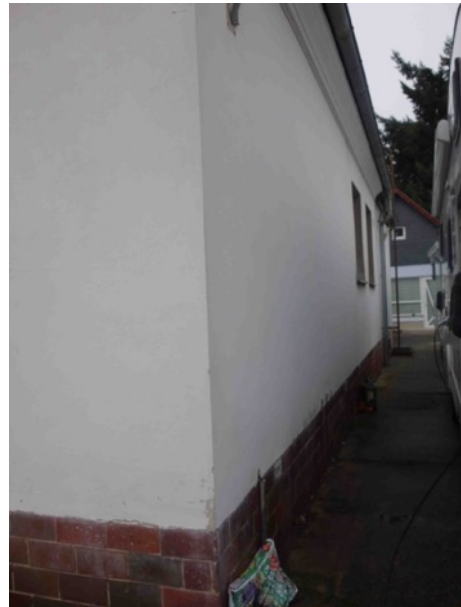


Abb. 11 EFH - nördliche Seitenfassade



Abb. 12 Rückansicht EFH, links im Bild Nebengebäude



Abb. 13 Anbau EFH, Terrassenzugang



Abb. 14 EFH - Anbau



Abb. 15 EFH - Giebelansicht gartenseitig



Abb. 16 EFH - Terrasse vor Anbau, Außenkamin



Abb. 17 Ansicht Nebengebäude



Abb. 18 Nebengebäude



Abb. 19 Dacheindeckung Anbau