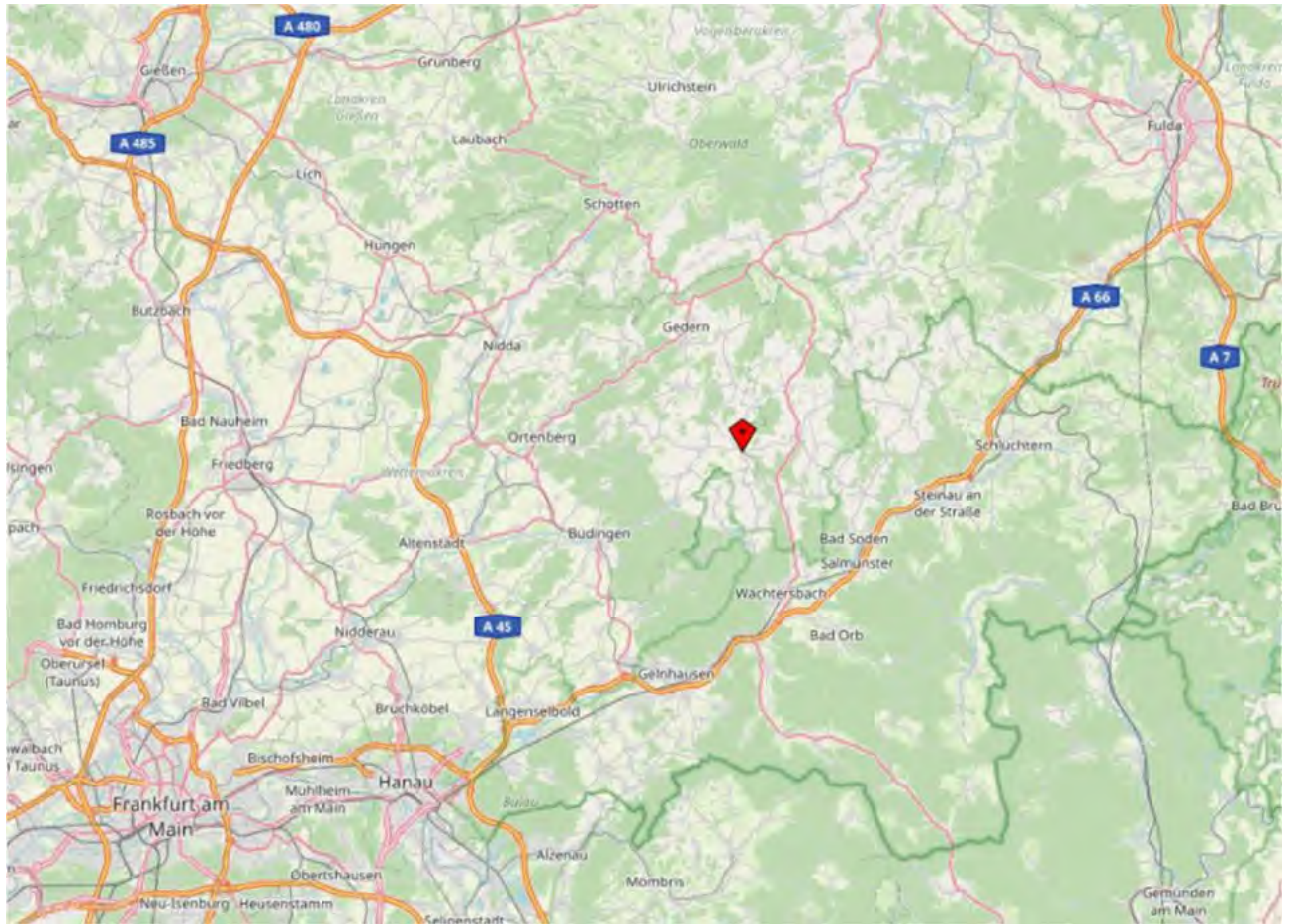


Anlage 1 – Straßenkarte



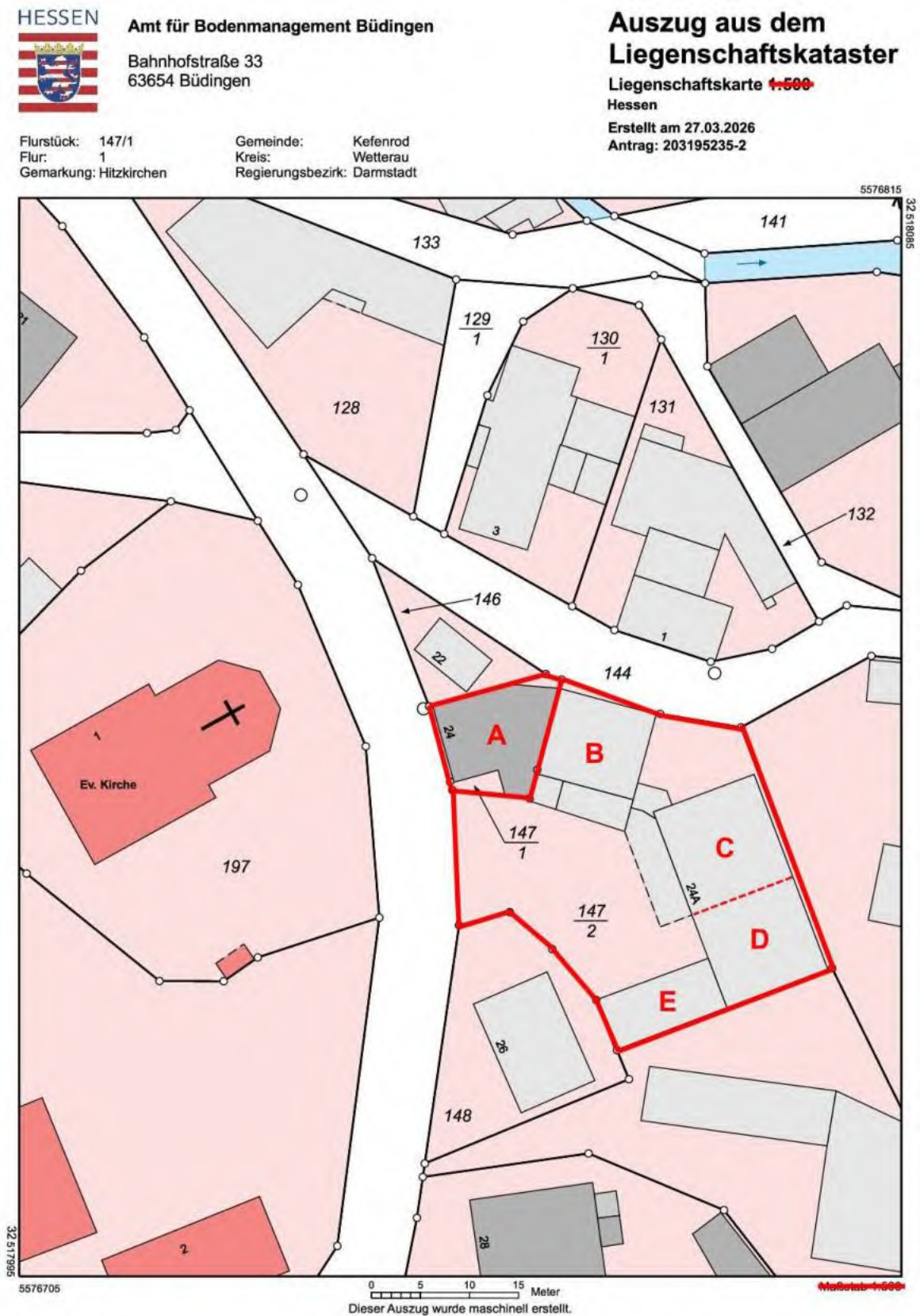
Quelle: OpenStreetMap, online

Anlage 2 – Stadtplan



Quelle: OpenStreetMap, online

Anlage 3 – Liegenschaftskarte mit Bauteilübersicht (verkleinert, markiert)



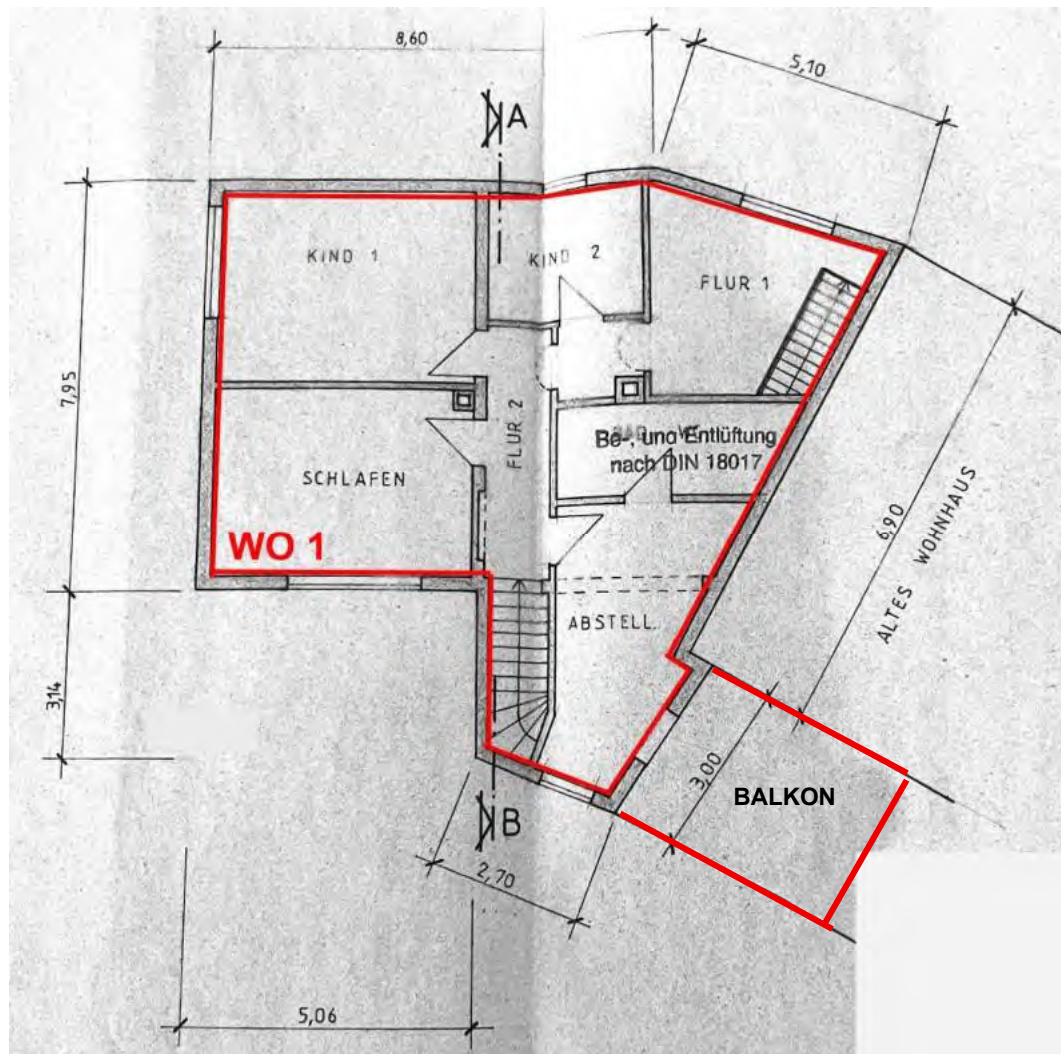
Architectural floor plan of a residential unit (WO 1) with dimensions and room labels. The plan includes the following rooms and features:

- WO 1**: The main residential unit, outlined in red.
- WOHNEN**: Living area.
- KÖCHEN**: Kitchen.
- HEIZUNG**: Heating system.
- FLUR**: Hallway.
- WI. FA.**: Staircase.
- BELÜFTUNG BAD**: Bathroom ventilation.
- KAMIN**: Fireplace.
- ZU U. ABLUFT**: To upper floor and exhaust.
- HOLZ TREPPE 15 STG. 1844/2526**: Wooden staircase with 15 steps.
- ALTES WOHNHAUS**: Old house, indicated by a dashed line.

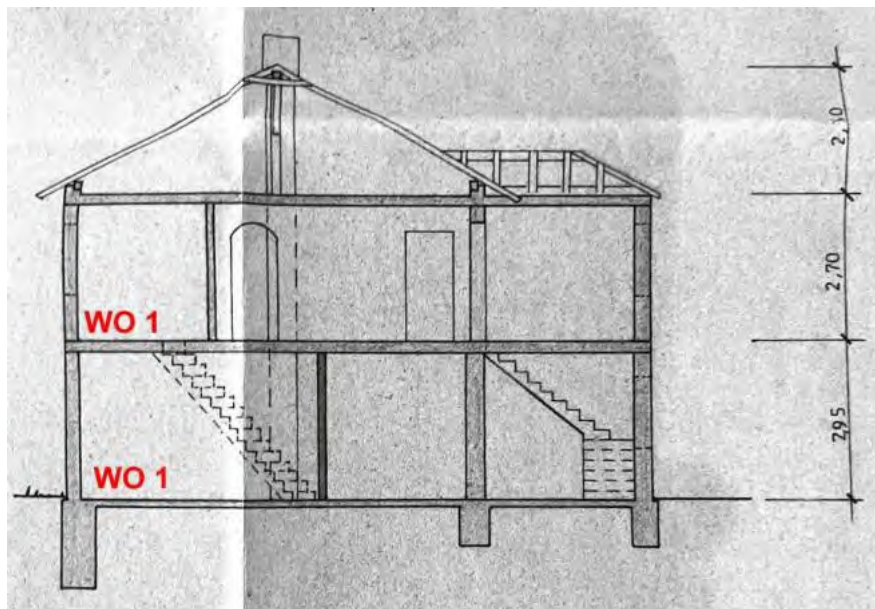
Dimensions are provided in meters (m) and centimeters (cm):

- Overall dimensions: 8.60 (width), 5.10 (depth), 7.95 (total depth), 3.14 (total width).
- Room dimensions: 2.53 (kitchen width), 1.35 (kitchen depth), 1.15 (hallway width), 2.625 (hallway depth), 3.00 (staircase width), 2.70 (staircase depth).
- Other dimensions: 1.05, 1.51, 1.05, 5.39, 6.90, 1.50, 2.125, 1.20, 1.01, 1.25, 5.06.

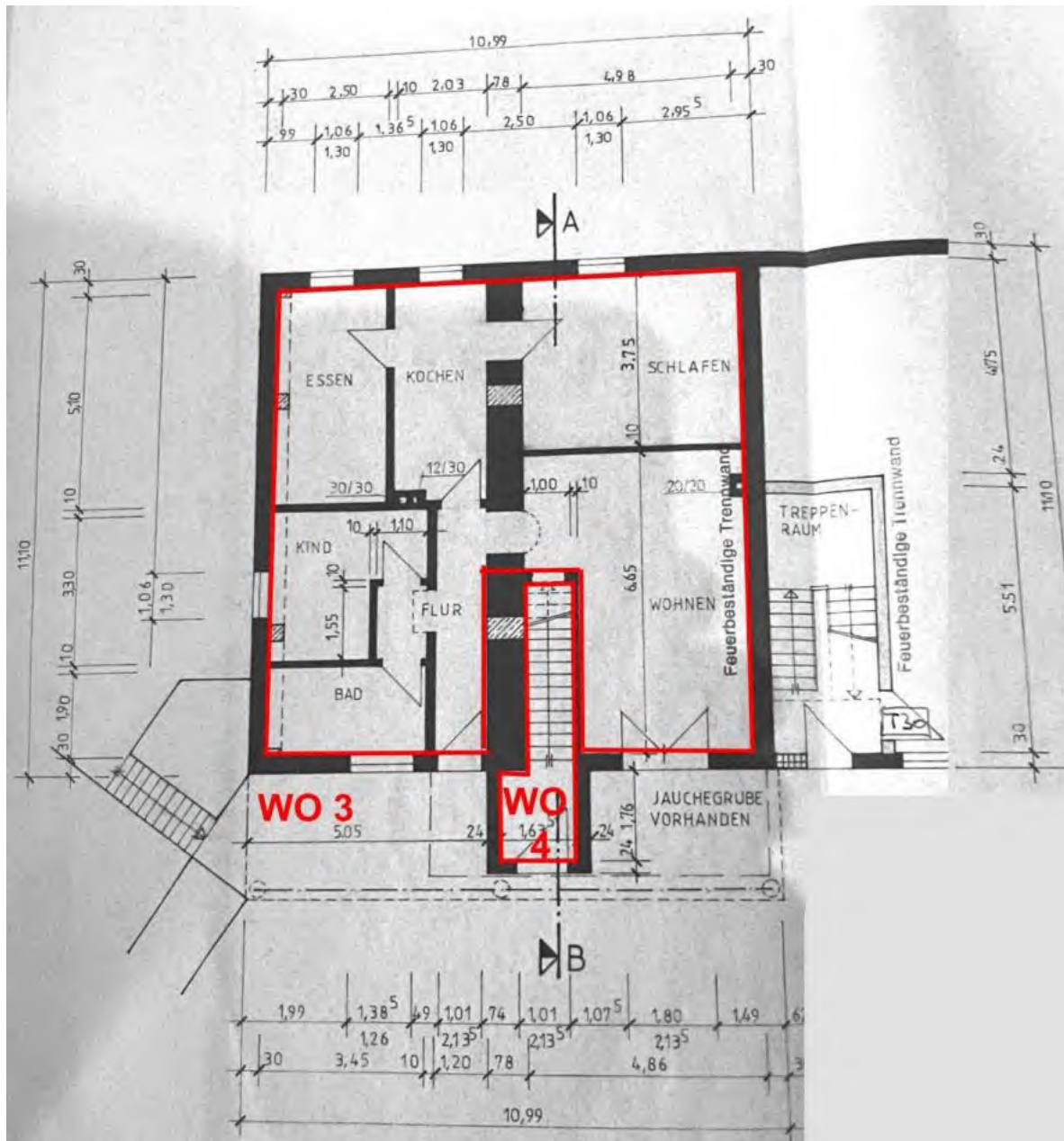
ERDGESCHOSS HAUS A



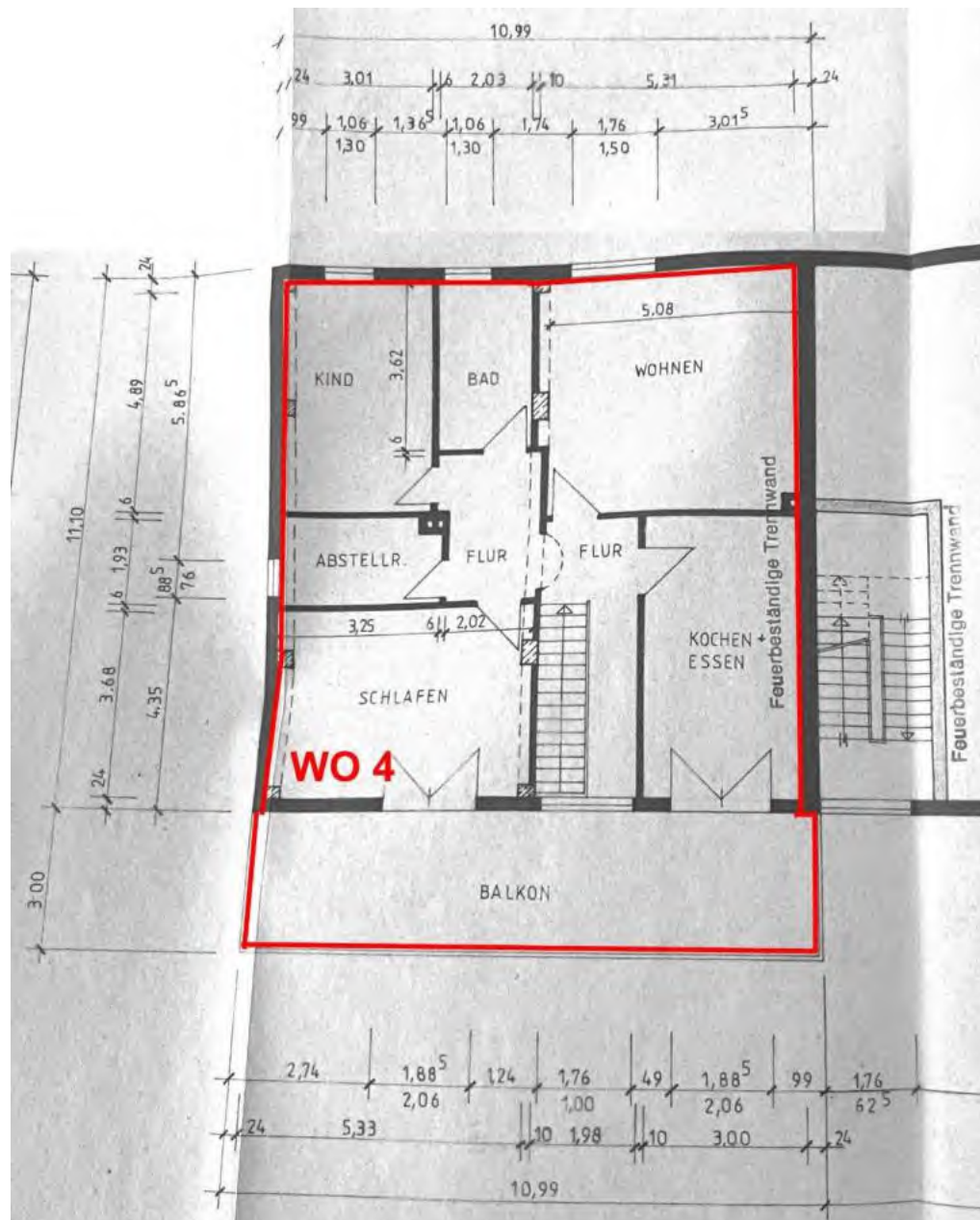
OBERGESCHOSS HAUS A



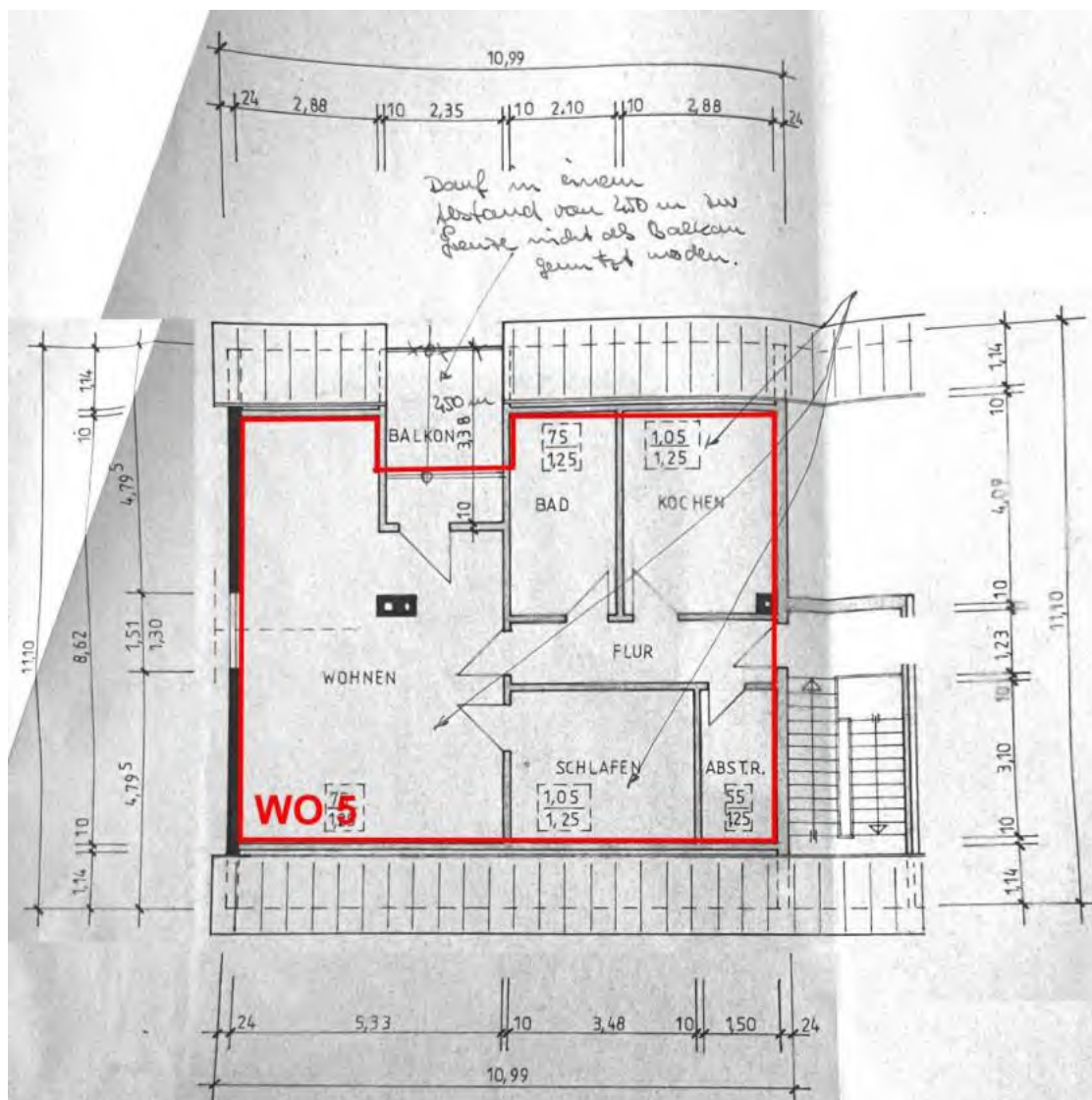
SCHNITT HAUS A



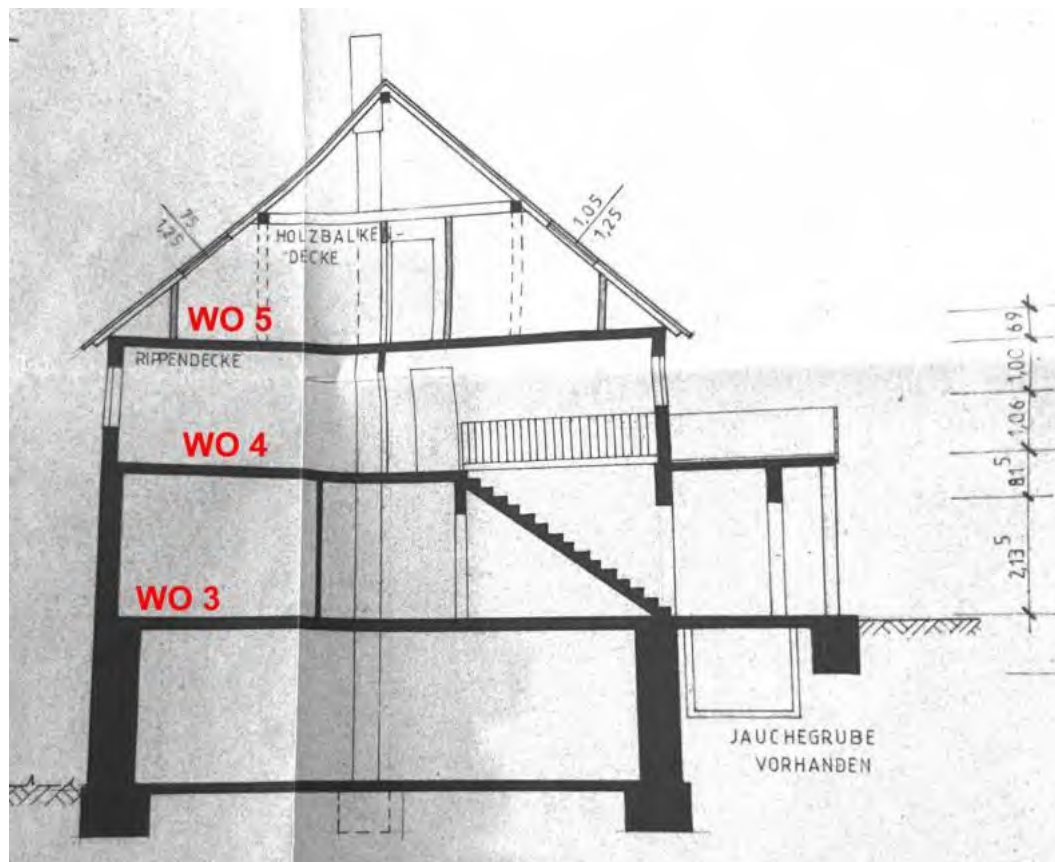
ERDGESCHOSS HAUS C



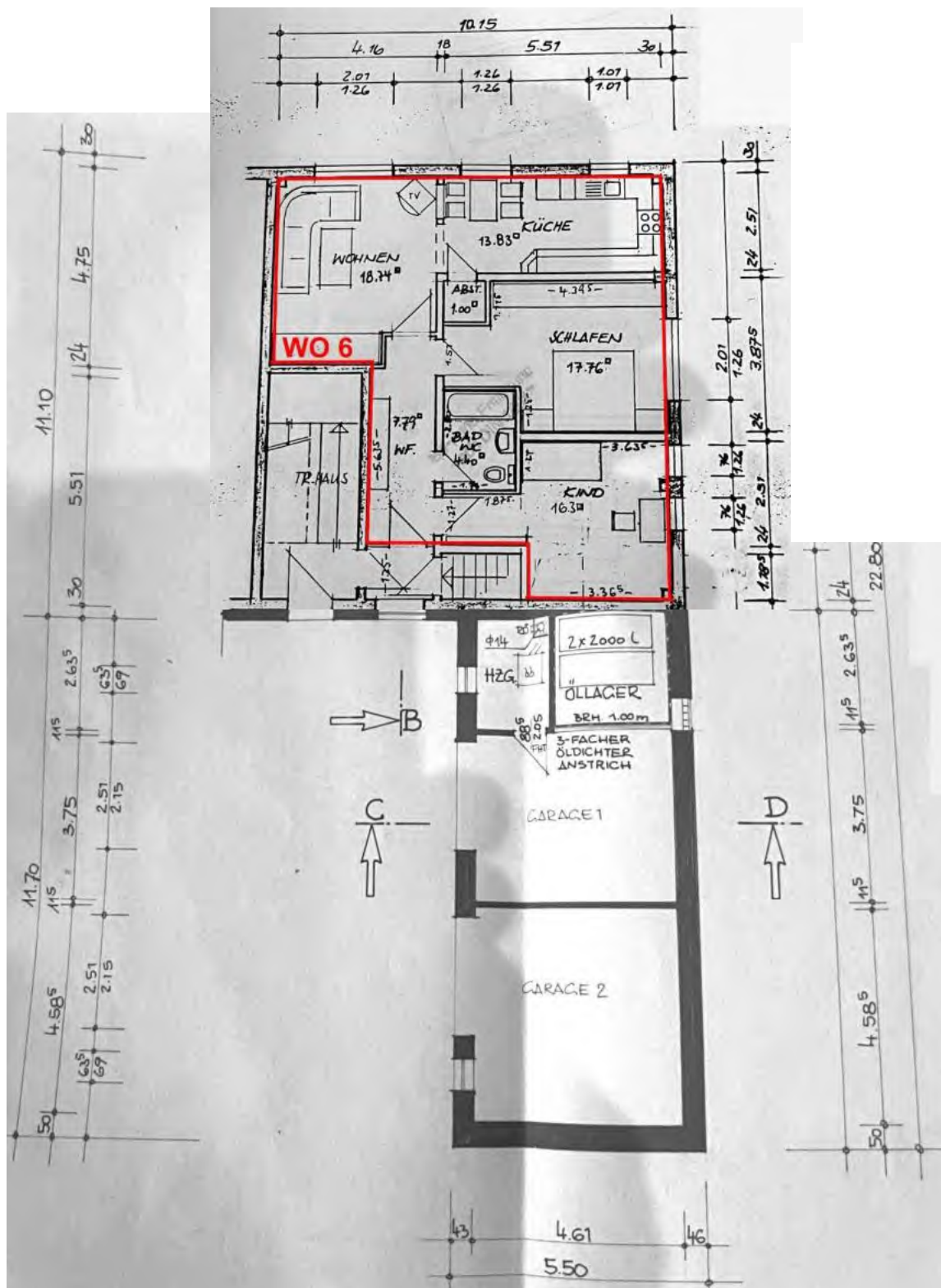
OBERGESCHOSS HAUS C



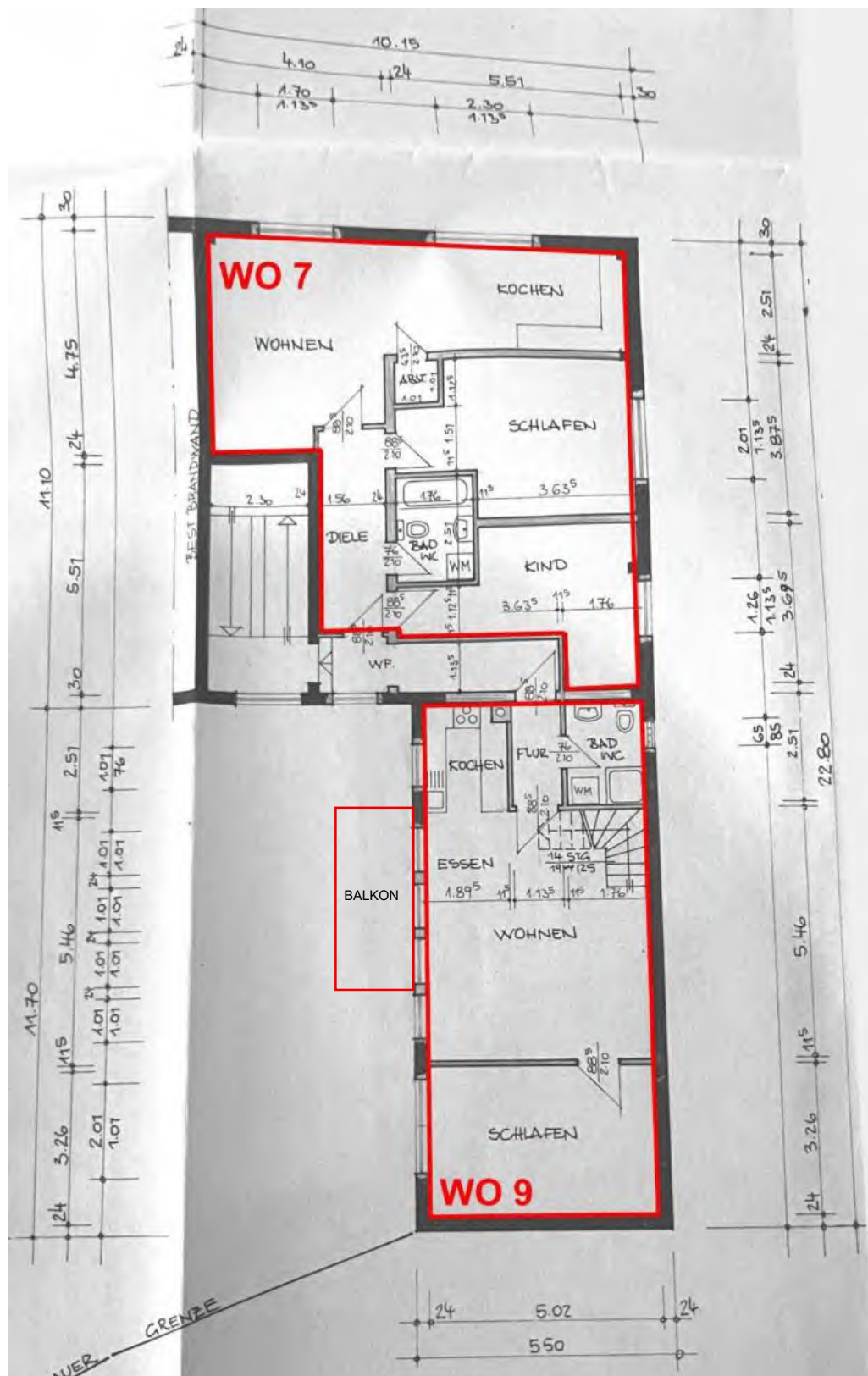
DACHGESCHOSS HAUS C



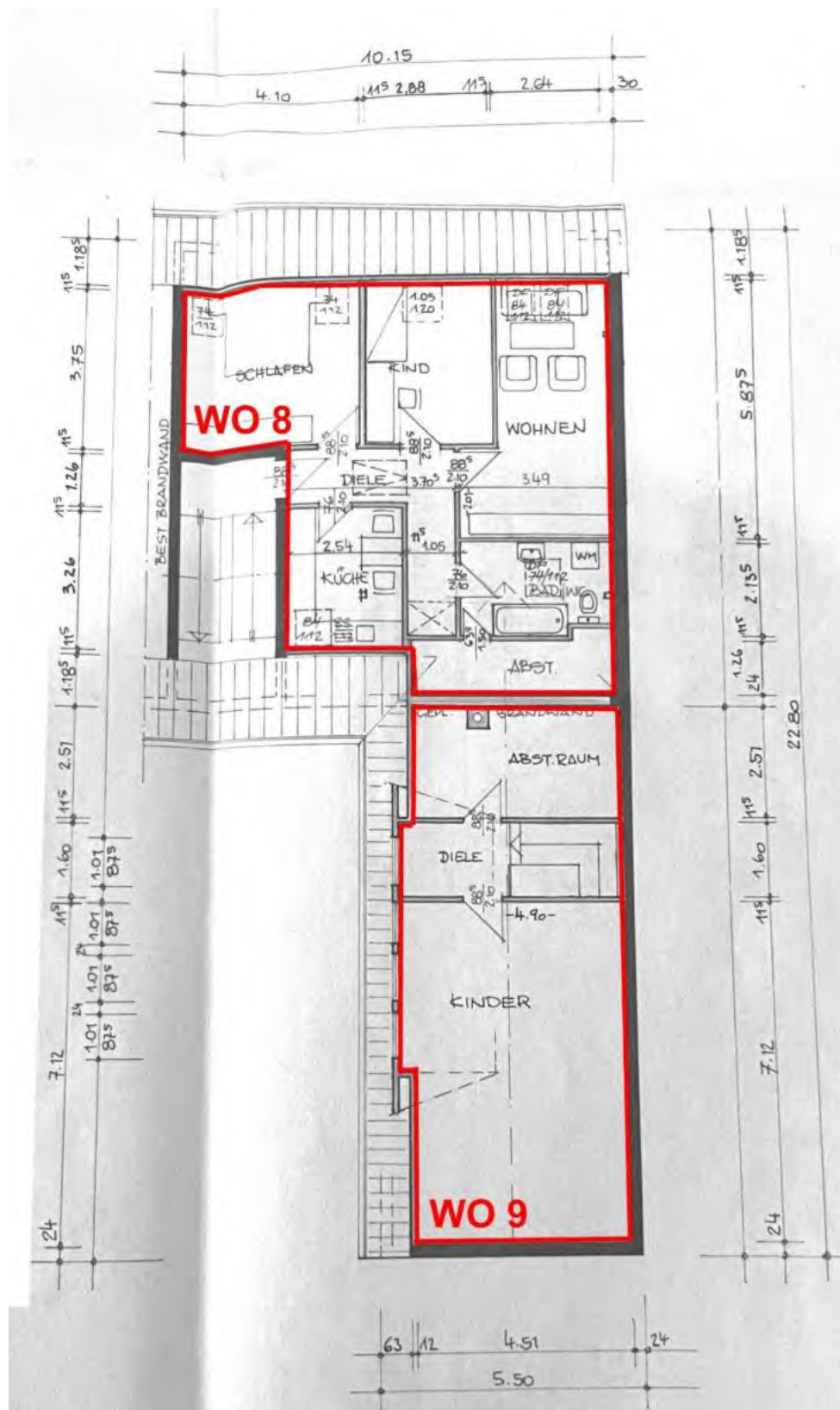
SCHNITT HAUS C



ERDGESCHOSS HAUS D + E



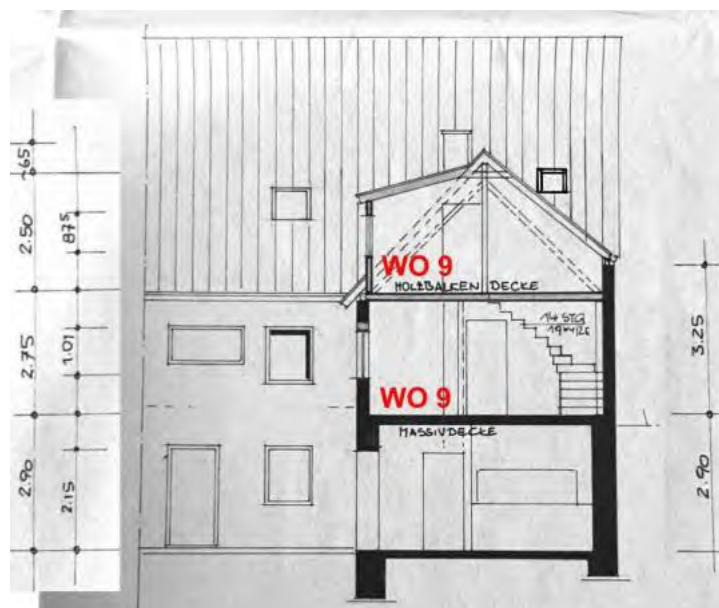
OBERGESCHOSS HAUS D + E



DACHGESCHOSS HAUS D + E



SCHNITT HAUS D / HOFANSICHT HAUS E



SCHNITT HAUS E

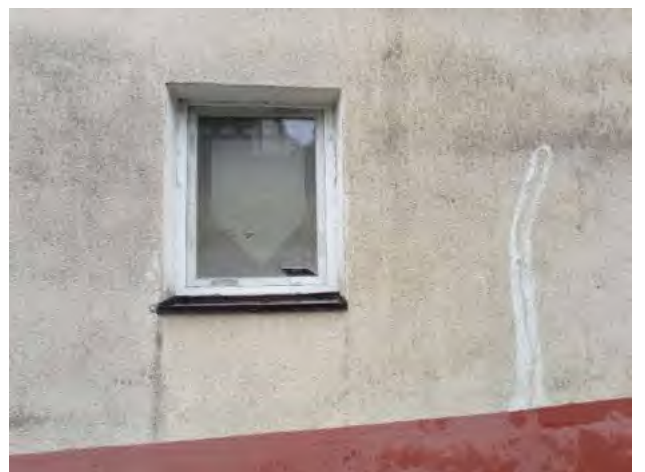
Anlage 5 – Fotos



03 – Haus C + B + A und Backhaus von Nordwesten



04 + 05 – Haus A und Backhaus von Norden und Nordwesten



06 + 07 – Haus A von Westen mit Fassadendetail



08 + 09 – Haus A von Süden mit Eingangsbereich



10 + 11 – Haus B von Süden mit Eingangsbereich



12 + 13 – Haus C von Südwesten mit Balkondetail





14 – Haus D von Südwesten



15 – Haus E von Nordwesten



16 + 17 – Stützmauer Nachbargrundstück und Hofeinfahrt

Anlage 6 – Wohnflächenberechnung

Die Maße wurden aus vorliegenden Bauunterlagen bzw. überschlägig mittels Messwerkzeug aus Boris Hessen entnommen. Die Berechnungen sind aufgrund wertbezogener Modifizierungen (insbesondere bezüglich übergroßer Dachterrassen) nur für diese Wertermittlung verwendbar und für deren Zweck von ausreichender Genauigkeit.

ZUSAMMENSTELLUNG:

Haus	Lage	Nutzung	Wohnfläche (m²) ca.
A	EG / OG	Wohnung 1 mit Dachterrasse	145,00
	DG	Dachboden zu Wo 1	
B	KG	Kellerräume	
	EG	Nebenräume zu Wo 2	
	OG	Wohnung 2 mit Dachterrasse	114,00
	DG	Dachboden zu Wo 2	
C	KG	Kellerräume	
	EG	Wohnung 3	94,00
	OG	Wohnung 4 mit Balkon	106,00
	DG	Wohnung 5 mit Dachterrasse	69,00
D	KG	Kellerräume	
	EG	Wohnung 6	77,00
	OG	Wohnung 7	74,00
	DG	Wohnung 8	54,00
E	EG	Heizung / Garagen	
	OG / DG	Wohnung 9 mit Balkon	89,00
wertrelevante Wohnfläche (m²) gesamt rd.			822,00

HAUS A:

Haus A - Wohnung 1		Länge (m)	Breite (m)	Faktor	Wohnfläche (m²)	
EG	Wohnen	4,95	7,35			36,38
	Flur	5,10	2,63			13,41
	Kochen	2,53	4,61			11,66
	Bad	2,70	1,25		3,38	
		-1,15	0,35	0,50 (E1)	-0,20	3,17
OG	Flur 2	1,25	4,95			6,19
	Schlafen	4,65	3,60			16,74
	Kind 1	4,65	3,60			16,74
	Flur 1	1,85	1,35		2,50	
		4,90	3,45		16,91	
		-1,00	2,55		-2,55	
		-3,05	1,20	0,50 (E1)	-1,83	15,02
	Kind 2	3,20	2,90			9,28
	Ankleide	7,40	2,95	0,50 (E1)	10,92	
		-1,45	0,70	0,50 (E1)	-0,51	
		0,70	0,30	0,50 (E1)	0,11	
		0,30	2,40		0,72	11,23
	Bad	4,10	1,60			6,56
	Dachterrasse ca.	4,00	3,00	0,25 (E2)		3,00
aus Rohbaumaßen						149,40
3% Putzabzug						-4,48
gesamt rd.						145,00

HAUS B:

Haus B - Wohnung 2 (überschlägig nach Fotos bzw. Meßwerkzeug aus BORIS Hessen)						
EG	Grundfläche ca.				118,00	
	50% Ansatz (wie Hobbyraum, da unzureichend belichtet)				59,00	
	geschätzter Konstruktionsanteil (25%)				-14,75	44,25
OG	Grundfläche ohne Balkon ca.				91,00	
	geschätzter Konstruktionsanteil (25%)				-22,75	68,25
	Zwischensumme Innenräume ca.					112,50
	Dachterrasse komplett ca.				20,00	
	davon 15% der Wohnfläche voll angesetzt				16,88	
	Rest mit 40% angesetzt				1,25	
	wertrelevanter Ansatz Dachterrasse		0,25 (E2)		18,13	4,53
aus Rohbaumaßen						117,03
3% Putzabzug						-3,51
gesamt rd.						114,00

HAUS C:

Haus C - Wohnung 3		Länge (m)	Breite (m)	Faktor	Wohnfläche (m²)	
EG	Flur	1,20	5,30		6,36	
		1,10	1,55		1,71	8,07
	Bad	3,45	1,90			6,56
	Kind	3,45	3,30		11,39	
		-1,20	1,65		-1,98	9,41
	Essen	2,50	5,10			12,75
	Kochen	2,03	5,10			10,35
	Schlafen	4,68	3,75			17,55
	Wohnen	4,86	6,65			32,32
aus Rohbaumaßen						97,00
3% Putzabzug						-2,91
gesamt rd.						94,00

Haus C - Wohnung 4		Länge (m)	Breite (m)	Faktor	Wohnfläche (m²)	
OG	Flur	1,98	5,43		10,75	13,76
		-1,00	3,75		-3,75	
		2,02	3,20		6,46	
		0,24	1,21		0,29	
	Schlafen	5,33	3,68			19,61
	Abstellraum	3,25	1,93			6,27
	Kind	3,01	4,89			14,72
	Bad	2,03	3,62			7,35
	Wohnen	5,08	5,09			25,86
	Kochen / Essen	3,00	5,43			16,29
	Zwischensumme Innenräume					103,86
	Balkon komplett	10,99	3,00		32,97	5,63
	davon 15% der Wohnfläche voll angesetzt				15,58	
	Rest mit 40% angesetzt				6,96	
	wertrelevanter Ansatz Balkon			0,25 (E2)	22,54	
aus Rohbaumaßen					109,49	
3% Putzabzug					-3,28	
gesamt rd.					106,00	

Haus C - Wohnung 5		Länge (m)	Breite (m)	Faktor	Wohnfläche (m²)	
DG	Flur	5,08	1,23			6,25
	Abstellraum	1,50	3,10		4,65	3,69
		-1,50	1,28	0,50 (E3)	-0,96	
	Schlafen	3,48	3,10		10,79	8,56
		-3,48	1,28	0,50 (E3)	-2,23	
	Wohnen	5,33	8,62		45,94	35,20
		-5,33	1,28	0,50 (E3)	-3,41	
		-2,45	2,24		-5,49	
		-2,88	1,28	0,50 (E3)	-1,84	
	Dachterr. (zul. Nutzung)	2,35	0,88	0,25 (E2)		0,52
	Bad	2,10	4,09		8,59	7,25
		-2,10	1,28	0,50 (E3)	-1,34	
	Kochen	2,88	4,09		11,78	9,94
		-2,88	1,28	0,50 (E3)	-1,84	
aus Rohbaumaßen						71,40
3% Putzabzug						-2,14
gesamt rd.						69,00

HAUS D:

Haus D - Wohnung 6				Wohnfläche (m²)	
EG	Diele				7,79
	Wohnen				18,74
	Kochen				13,83
	Abstellraum				1,00
	Schlafen				17,76
	Bad				4,40
	Kind				16,30
aus Rohbaumaßen					79,82
3% Putzabzug					-2,39
gesamt rd.					77,00

Haus D - Wohnung 7		Länge (m)	Breite (m)	Faktor	Wohnfläche (m²)	
OG	Diele					7,79
	Wohnen					18,74
	Kochen					13,83
	Abstellraum					1,00
	Schlafen					17,76
	Bad					4,40
	Kind	5,51	1,13		6,23	
		3,64	1,32		4,80	
		1,76	1,25		2,20	13,23
aus Rohbaumaßen						76,75
3% Putzabzug						-2,30
gesamt rd.						74,00

Haus D - Wohnung 8		Länge (m)	Breite (m)	Faktor	Wohnfläche (m²)	
DG	Diele	3,71	1,26		4,67	7,87
		1,05	3,04		3,19	
	Schlafen	4,10	3,75		15,38	12,75
		-4,10	1,28	0,50 (E3)	-2,62	
	Kind	2,88	3,75		10,80	8,96
		-2,88	1,28	0,50 (E3)	-1,84	
	Wohnen	2,64	3,87		10,22	15,54
		-2,64	1,28	0,50 (E3)	-1,69	
		3,49	2,01		7,01	
	Bad	3,49	2,15		7,50	7,22
		-1,12	0,25		-0,28	
	Abstellraum	4,51	1,26		5,68	3,45
		1,00	0,25		0,25	
		-1,00	1,26	0,50 (E3)	-0,63	
		-1,53	2,26	0,50 (E3)	-1,73	
		-1,00	0,25	0,50 (E3)	-0,13	
aus Rohbaumaßen					55,79	
3% Putzabzug					-1,67	
gesamt rd.					54,00	

HAUS E:

Haus E - Wohnung 9		Länge (m)	Breite (m)	Faktor	Wohnfläche (m²)	
OG	Flur	1,14	2,51			2,86
	Bad	1,76	2,51			4,42
	Kochen	1,90	2,63			5,00
	Wohnen / Essen	5,02	5,46		27,41	24,91
		-1,00	2,50		-2,50	
	Schlafen	5,02	3,26			16,37
	Balkon ca.	4,00	1,50	0,25 (E2)		1,50
DG	Diele	2,25	1,60			3,60
	Kinder	4,90	3,75			25,37
		4,51	3,37		18,38	
					15,20	
		-1,00	3,73	0,50 (E3)	-1,87	
		-1,28	7,12	0,50 (E3)	-4,56	
		-0,25	7,12	1,00 (E4)	-1,78	7,83
	Abstellraum	4,51	2,51		11,32	
		-1,00	2,51	0,50 (E3)	-1,26	
		-1,28	2,51	0,50 (E3)	-1,61	
		-0,25	2,51	1,00 (E4)	-0,63	
aus Rohbaumaßen						91,85
3% Putzabzug						-2,76
gesamt rd.						89,00

ERLÄUTERUNGEN:

- E1 – Dreiecksfläche
- E2 – üblicher Ansatz Außenbereich
- E3 – Raumhöhe 1 m – 2 m
- E4 – Raumhöhe < 1 m

Anlage 7 – Bruttogrundflächenberechnung

Die Maße wurden aus vorliegenden Bauunterlagen bzw. überschlägig mittels Messwerkzeug aus Boris Hessen entnommen. Die Berechnungen sind aufgrund wertbezogener Modifizierungen nur für diese Wertermittlung verwendbar und für deren Zweck von ausreichender Genauigkeit.

Haus A			L (m)	B (m)	BGF (m²) ca.	
Wo 1	EG	Wohnräume				102,00
	OG	Wohnräume				102,00
	DG	Dachboden			93,00	58,28
			-12,70	1,60	-20,32	
			-9,00	1,60	-14,40	
gesamt rd.						262,00

Haus B			L (m)	B (m)	BGF (m²) ca.	
-	KG	Keller / Werkraum				91,00
Wo 2	EG	Nebenräume				118,00
	OG	Wohnräume				91,00
	DG	Dachboden			91,00	58,04
			-10,30	1,60	-16,48	
			-10,30	1,60	-16,48	
gesamt rd.						358,00

Haus C			L (m)	B (m)	BGF (m²) ca.	
-	KG	nicht ausgebaut	11,00	11,10		122,10
Wo 3	EG	Wohnräume			122,10	126,40
			2,15	2,00	4,30	
Wo 4	OG	Wohnräume				122,10
Wo 5	DG	Wohnräume			122,10	86,90
			-11,00	1,60	-17,60	
			-11,00	1,60	-17,60	
gesamt rd.						458,00

Haus D			L (m)	B (m)	BGF (m²) ca.	
-	KG	nicht ausgebaut	10,15	11,10		112,67
Wo 6	EG	Wohnräume				112,67
Wo 7	OG	Wohnräume				112,67
Wo 8	DG	Wohnräume			112,67	87,95
			-10,15	1,60	-16,24	
			-5,30	1,60	-8,48	
gesamt rd.						426,00

Haus E			L (m)	B (m)	BGF (m²) ca.	
-	EG	Garagen / Technik	5,50	11,70		64,35
Wo 9	OG	Wohnräume				64,35
	DG	Wohnräume			64,35	
			-1,25	6,15	-7,69	
			-0,60	11,70	-7,02	
gesamt rd.						178,00

Bruttogrundfläche gesamt rd.						1.682,00
-------------------------------------	--	--	--	--	--	-----------------