KÜHNRICH . SELZER . ROTH

BÜROGEMEINSCHAFT SACHVERSTÄNDIGEN . ARCHITEKTEN . INGENIEURE

Gutachten über: **Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwert) nach § 194 BauGB**
im Zwangsversteigerungs-Verfahren bei dem AG Gießen - AZ 420 K 32/26

Aktenzeichen: **R.11498.26 vom 22.07.2026**

Anwesen: **Einfamilien-Wohnanwesen sowie angrenzendes Gartengrundstück**
Wallstr. 35, 35466 Rabenau - Londorf
Gem. Londorf, Fl. 1, Flst. 20/1 sowie 19



Einfamilien-Wohnanwesen (Flst. 20/1)



Gartengrundstück (Flst. 19)

ermittelter Verkehrswert zum Wertermittlungs- / Qualitätsstichtag:

Einfamilien-Wohnanwesen = 115.000 €

Gartengrundstück = 5.000 €

(nach äußerem Anschein ohne Möglichkeit einer aktuellen Innenbesichtigung)

Ausfertigung: **Elektronische Ausfertigung im pdf-Format mit 34 Text- und 8 Anlagenseiten**

Sachverständiger: **Dipl.-Ing. Architekt Karsten Roth (REV)**

v. d. IHK öbuv Sachverständiger für Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke

Zertifizierter Sachverständiger Immobilienbewertung DIAZert (LF)

Recognised European Valuer (TEGoVA & IVD)

beisitzender Schiedsrichter Schiedsgericht BVS Hessen

Mitglied Gutachterausschuss Landkreise FD, VB, MKK, FB

in Bürogemeinschaft:

Dipl.-Ing.
C. Kühnrich
beratender Ingenieur
Nachweisberechtigter Tragwerksplanung / Statik
zertifizierter Energieberater SiGeKo

76470 **Ötigheim**
Industriestr. 33
Fon 0 72 22 . 10 12 0
ck@sv-buero-ksr.de

Dipl.-Ing. Architekt
O. Selzer
zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden
zertifizierter Energieberater

36326 **Antrifttal**
Dörnbergstr. 13
Fon 0 66 31 . 25 68
os@sv-buero-ksr.de

Dipl.-Ing. Architekt
K. Roth REV (TEGoVA)
öbuv Sachverständiger (IHK) für Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke
zertifizierter Sachverständiger Immobilienbewertung DIAZert

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden
beisitzender Schiedsrichter im Schiedsgericht des BVS
Mitglied Gutachterausschuss Landkreise FD, VB, MKK, FB

36381 **Schlüchtern**
Huttener Str. 23
Fon 0 66 61. 9 11 15 23

63457 **Hanau**
Lise-Meitner-Str. 24
Fon 0 61 81. 36 987 63

35394 **Giessen**
Winchesterstr. 5
Fon 06 41. 350 99 640

36304 **Alsfeld**
Am Kleeberg 15
FON 0 66 31 . 70 97 85
I-FAX 0 66 61. 9 11 15 24
kr@sv-buero-ksr.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. Auftrag **4**

2. Ergebnisübersicht **7**

3. Merkmale des Bewertungsobjektes **8**
3.1 Rechtliche Gegebenheiten 8
3.2 Tatsächliche Eigenschaften, sonstige Beschaffenheit und Lage 11
3.2.1 Beschreibung Grundstück 11
3.2.2 Beschreibung Gebäude 13
3.2.3 Beschreibung Außenanlagen 17
3.3 Zusammenfassung und Beurteilung 18

4. Wertermittlung **19**
4.1 Bodenwert 19
4.1.1 bebautes Grundstück - Flurstück 20/1 19
4.1.2 unbebautes Grundstück - Flurstück 19 20
4.2 Ertragswert 21
4.2.1 Ertragsverhältnisse 21
4.2.2 Ertragswertermittlung 23
4.3 Sachwert 25
4.3.1 Ermittlung der Herstellungskosten 25
4.3.2 Sachwertermittlung 26
4.4 besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale 28
4.5 Verkehrswert 29
4.6 Plausibilisierung ermittelter Verkehrswert 31

5. Beantwortung der Fragen im Auftrag **33**

6. Literaturangaben **34**

7. ANLAGEN

1 Berechnung der Wohnflächen nach 2. Berechnungsverordnung § 42 ff.
2 Berechnung der Brutto-Grundfläche nach DIN 277
3 Fotos
4 Planunterlagen

5 Auszug aus der Liegenschaftskarte

6 Stadtplan

7 Übersichtskarte

1. AUFTRAG

Auftraggeber: Amtsgericht Gießen - Versteigerungsgericht

Auftrag vom: 13.05.2026 gemäß Beschluss vom 13.05.2026

Zweck: Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwert) nach § 194 BauGB im Zuge eines Zwangsversteigerungsverfahrens.

Die Verwendung dieses Gutachtens ist lediglich für den vorgenannten Zweck und nur zum internen Gebrauch des Auftraggebers zulässig. Ohne meine schriftliche Genehmigung ist eine weiterführende Nutzung wie z. B. als Grundlage zur Beleihung, zur Vorlage bei der Finanzbehörde, etc. sowie die Vervielfältigung dieses Gutachtens oder eine Verwendung durch Dritte - auch auszugsweise - nicht gestattet. Die Weitergabe an Dritte bedarf der ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung des Unterzeichners.

Hinweis zur Verkehrswertermittlung: Aufgrund der Ukraine-Krise sowie den Kriegsgeschehnissen im Iran und angrenzenden Ländern mit aus diesen resultierenden steigenden Lebenshaltungs- / Energiekosten, den überdurchschnittlich schnell und stark gestiegenen und gegebenenfalls weiterhin ansteigenden Darlehnszinsen, den nicht aktuell kalkulierbaren und absehbaren kurz- bis mittelfristig erforderlichen Überarbeitungen von Gebäuden im Hinblick auf eine energetische Modernisierung auf einen Mindeststandart, der negativen wirtschaftlichen Marktentwicklung mit steigenden Insolvenzen von Firmen und Privatpersonen, etc. bestehen zum Bewertungsstichtag Auswirkungen auf die Wertermittlung. Die gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen auf den Immobilienmarkt im Allgemeinen wie auch die individuellen Auswirkungen auf den Teilmarkt des Bewertungsobjektes im Speziellen sind hinsichtlich der Vermietungs- und Investmentmärkte deshalb noch nicht abschließend dauerhaft bestimmbar. Dennoch ist die Ermittlung von Verkehrswerten zum Bewertungsstichtag weiterhin möglich.

Die Schlussfolgerungen über die aktuellen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt sind allerdings mit erhöhten Unsicherheiten behaftet. Eine intensive Beobachtung der Marktentwicklung ist angeraten. Es kann aus sachverständiger Sicht und nach Rücksprache mit Kollegen, Gutachterausschüssen, Maklern, etc. nicht ausgeschlossen werden, dass der Immobilienmarkt sich zunehmend negativ entwickeln kann. Wann und in welchem Umfang dies erfolgen könnte, ist nicht absehbar. Sollte sich die wirtschaftliche Lage weiterhin nachhaltig und stark negativ entwickeln, könnte es zu weiter sinkenden Preisen von Immobilien und somit zu geringeren Verkehrswerten führen. In diesem Fall wäre eine Korrektur des ermittelten und vorstehend ausgewiesenen Verkehrswertes unumgänglich.

Wertermittlungs- /
Qualitätsstichtag: 23.06.2026

Ortsbesichtigung: 23.06.2026, keine weiteren Anwesenden neben dem Sachverständigen. Eine Innenbesichtigung erfolgte im Zuge eines vorangegangenen Verfahrens am 04.08.2021. Das Gutachten wird auf Grundlage des äußeren Anscheins und dieser Erkenntnisse erstattet, wobei ein Abschlag auf Grund von Unwägbarkeiten in Abschnitt 4.4 in Ansatz gebracht wird.

Unterlagen / Auskünfte:

- Grundbuchauszug auszugsweise vom 14.04.2026, übermittelt durch das beauftragende Amtsgericht
- eigenes Gutachten über die Ermittlung des Verkehrswertes aus dem Jahr 2021
- Grundriss- und Schnittzeichnungen betreffend einen nicht ausgeführten Anbau, übermittelt durch das Bauamt der Gemeinde
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis durch das Bauordnungsamt / die Bauaufsicht des Landkreises Gießen vom 10.06.2026

- Auszug aus Liegenschaftskarte, Stadtplan, Übersichtskarte (Hinweis: Veröffentlichung, Weitergabe oder Vervielfältigung der abgebildeten Fotos und Karten sind verboten, soweit nicht ausdrücklich gestattet. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz.)
- Online-Auszug aus dem Bodenrichtwert-Informationssystem BORIS Hessen
- Sozialbericht der Bertelsmann-Stiftung
- Auskunft aus der Kaufpreis-Sammlung durch den zuständigen Gutachterausschuss

Der Eigentümer wurde gebeten, alle für die Wertermittlung relevanten Unterlagen vorzulegen und dem Unterzeichner wertrelevante Daten mitzuteilen. Es wurden keine Unterlagen zur Verfügung gestellt. Weitere Informationen wurden schriftlich und / oder mündlich / telefonisch eingeholt, wie entsprechend im Gutachten vermerkt. Die Richtigkeit dieser Angaben kann nicht abschließend geprüft werden. Insofern wird empfohlen, vor einer vermögenswirksamen Disposition gegebenenfalls schriftliche Bestätigungen der Angaben einzuholen.

2. ERGEBNISÜBERSICHT

Eine unmittelbare Vergleichswertermittlung war nicht möglich, da eine ausreichende Anzahl von Kaufpreisen hinreichend direkt vergleichbarer Objekte nicht zur Verfügung stand. Seitens des zuständigen Gutachterausschusses konnte keine brauchbare Auswertung aus der Kaufpreissammlung als Datengrundlage - unter Hinweis auf die allgemeinen statistischen Grundsätze - geliefert werden. Die mitgeteilte Auswertung aus der Kaufpreissammlung kann jedoch zur Plausibilisierung des ermittelten Verkehrswertes herangezogen werden.
Der Verkehrswert des **Einfamilien-Wohnanwesens (Flurstück 20/1)** ist aus dem Ergebnis der Sachwertermittlung abzuleiten, da das Anwesen in erster Linie der Eigennutzung ohne Renditeüberlegung dient.
Der Ertragswert dient letztendlich ausschließlich Orientierungszwecken und bestätigt den Sachwert in vollem Umfang.

marktangepasster vorläufiger Verfahrenswert (Ertragswert) – ohne Berücksichtigung besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	=	136.479 €
marktangepasster vorläufiger Verfahrenswert (Sachwert) – ohne Berücksichtigung besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	=	140.994 €
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	=	-25.000 €
Verkehrswert aus dem Sachwertverfahren – unter Berücksichtigung besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	**=**	**115.000 €**

Der Verkehrswert des angrenzenden **Gartengrundstücks (Flurstück 19)** kann aus dem Bodenwert abgeleitet werden.

marktangepasster vorläufiger Verfahrenswert (Bodenwert) – ohne Berücksichtigung besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	=	5.428 €
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	=	0 €
Verkehrswert aus dem Bodenwert – unter Berücksichtigung besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	**=**	**5.000 €**

3. MERKMALE DES BEWERTUNGSOBJEKTES

Nachfolgend wird der Zustand des Wertermittlungsobjektes zum Qualitätsstichtag gemäß § 4 (2) ImmoWertV beschrieben, soweit es für diese Gutachtenerstattung notwendig und unter Hinweis auf die durchgeführte Orts- / Objektbesichtigung möglich ist.

3.1 Rechtliche Gegebenheiten

Grundstücksart / -nutzung: Einfamilien-Wohnanwesen sowie angrenzendes Gartengrundstück

Liegenschaftskataster:

Amt für Bodenmanagement: Marburg

Lagebezeichnung: Wallstr. 35, 35466 Rabenau - Londorf

	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe	(lfd. Nr. Grundbuch)
Einfamilien-Wohnanwesen	Londorf	1	20/1	412 m²	4
Gartengrundstück	Londorf	1	19	167 m²	1

Grundbuch:

Amtsgericht: Gießen

Grundbuch von: Londorf

Blatt: 1423

Eigentümer: siehe Grundbuch

Eintragungen in Abt. II: Gemäß Rücksprache mit dem zuständigen Rechtspfleger des Verfahrens bleiben die eingetragenen Rechte unberücksichtigt.

Eintragungen in Abt. III: Schuldverhältnisse, die ggf. verzeichnet sind, bleiben im Zuge dieser Gutachtenerstattung unberücksichtigt, da diese zwar Einfluss auf den Preis, nicht aber auf den Wert des Bewertungsgegenstandes haben.

Anmerkung: Soweit dennoch wertrelevante Eintragungen im Grundbuch bestehen, ist gegebenenfalls ein Gutachtennachtrag erforderlich.

Baulastenverzeichnis: Eintragungen im Baulastenverzeichnis sind gemäß Auskunft durch die Bauaufsicht des Landkreises Gießen nicht vorhanden.

Denkmalschutz: Gemäß Online-Auskunft des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen unter http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de sind keine Hinweise auf Denkmalschutz verzeichnet.

Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:

Entwicklungszustand: baureifes Land bzw. Gartenland betreffend Flurstück 19

Baugebiet: Gemäß Auskunft durch das Bauamt der Gemeinde Rabenau ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan nicht vorhanden, gemäß Flächennutzungsplan ist eine Mischbaufläche ausgewiesen.

Zulässige Nutzung: Gemäß Auskunft durch das Bauamt der Gemeinde Rabenau nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Tatsächliche Nutzung: Das Wohnhaus ist in einer zweigeschossigen, unterkellerten Bauweise mit ausgebautem Satteldach errichtet, das Nebengebäude als ehemalige Scheune mit Stall ist zweigeschossig, nicht unterkellert mit Satteldach ausgeführt. Baugenehmigungsunterlagen für die bestehenden Gebäudeteile konnten nicht zur Verfügung gestellt werden. Unter Berücksichtigung des Gebäudealters kann davon ausgegangen werden, dass die maximal zulässige Ausnutzbarkeit eingehalten sein dürfte. Ich gehe zudem davon aus, dass der vorgefundene bauliche Bestand in Größe, Umfang und Ausstattung den planungsrechtlichen Bestimmungen entspricht und bauordnungsrechtlich genehmigt bzw. genehmigungsfähig ist. Ebenso wird davon ausgegangen, dass alle Auflagen der jeweiligen Genehmigungen erfüllt sind. Sollte dies nicht der Fall sein, ist gegebenenfalls ein Gutachtennachtrag erforderlich.

Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand: Gemäß Auskunft durch das Bauamt der Gemeinde Rabenau sind Erschließungsbeiträge und Abgaben für sonstige Anlagen gemäß § 127 (4) BauGB gezahlt und fallen nicht mehr an.

Mietverhältnisse: Nicht bekannt geworden.

Sonstiges: Gemäß der Web-Seite geoportal.hessen.de liegt das zu bewertende Anwesen innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes, woraus sich jedoch keine Wertrelevanz ableitet.

3.2 Tatsächliche Eigenschaften, sonstige Beschaffenheit, Lage

Die nachfolgende Beschreibung stellt einen groben Überblick über das Bewertungsobjekt dar, wie es für die anschließende Wertermittlung notwendig und unter Hinweis auf die durchgeführte Orts- / Objektbesichtigung möglich ist und erhebt insofern keinen Anspruch auf Vollständigkeit. In der Beschreibung werden die vorherrschenden und charakterisierenden Ausstattungsmerkmale aufgenommen, wodurch im Zuge der Wertermittlung eine bewertungsrelevante Einstufung der Gebäude erfolgen kann. Einzelne abweichende Ausstattungsmerkmale werden daher lediglich explizit aufgeführt, soweit diese signifikante Einflüsse auf die Einstufungen haben. Beschreibungen nicht sichtbarer Bauteile beruhen auf Angaben der Beteiligten des Ortstermins sowie aus Angaben vorliegender Unterlagen und Hinweisen während des Ortstermins bzw. Annahmen auf Grundlage der üblichen Ausführung im Baujahr. Baumängel und Bauschäden wurden aufgenommen soweit sie offensichtlich erkennbar waren. Differenzierte Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt. Ebenfalls erfolgte keine detaillierte Funktionsprüfung einzelner Bauteile, Anlagen sowie der technischen Ausstattungen und Installationen (Heizung, Elektro, Wasser, etc.). Sofern nachfolgend nicht anderweitig vermerkt, wird die Funktionsfähigkeit unterstellt. Im Hinblick auf Brand-, Wärme- und Schallschutz wird - sofern nachfolgend nicht anderweitig vermerkt - davon ausgegangen, dass alle geforderten Auflagen erfüllt sind. Eine detaillierte Überprüfung hat nicht stattgefunden und kann nicht Gegenstand dieser Gutachtenerstattung sein. Gleiches trifft auf den Bereich der passiven Sicherheit (z. B. Verglasung, Absturzsicherung) zu.

3.2.1 Beschreibung Grundstück

Bundesland:	Hessen
Kreis:	Gießen
Gemeinde - Ortsteil:	Rabenau - Londorf (ca. 5.400 Einwohner)
demografische Entwicklung:	Prognose gemäß Demografiebericht der Bertelsmann-Stiftung (www.wegweiser-kommune.de) bis etwa 2040: - Zunahme der abnehmenden Bevölkerungsentwicklung - Bevölkerungsstruktur mit Zunahme der älteren Bevölkerung und Abnahme der Jugendlichen, Erhöhung des Durchschnittsalters um etwa 2 Jahre - Beschäftigungsquote bei etwa 64 % mit positiver Arbeitsplatzentwicklung

Verkehrslage:	- innerörtlich etwa gut - überregional etwa gut bis sehr gut - Autobahnzufahrt zur A 5 in ca. 7 km - Anschluss an ÖPNV mittels Buslinie - nächstgelegener Bahnhof in ca. 13 km - nächstgelegener Großraumflughafen in Frankfurt am Main in ca. 80 km
Einkaufsmöglichkeiten:	- für Grundversorgung im Gemeindegebiet - größere Geschäfte im ca. 25 km entfernten Oberzentrum Gießen
Bildungseinrichtungen:	- Kindergarten im Gemeindegebiet - Grundschule im Gemeindegebiet - weiterführende Schulen in Grünberg / Gießen
Ortslage:	etwa Ortszentrum
Wohn- / Geschäftslage:	überwiegend Wohn- sowie Wohn- und Geschäftsanwesen in der näheren Nachbarschaft
Beeinträchtigungen:	keine gemäß eigentümerseitiger Angabe und soweit im Zuge des Ortstermins erkennbar bzw. im Zuge dieser Gutachtenerstattung bekannt geworden
benachb. störende Betriebe:	keine gemäß eigentümerseitiger Angabe und soweit im Zuge des Ortstermins erkennbar bzw. im Zuge dieser Gutachtenerstattung bekannt geworden
Belichtung, Besonnung:	etwa gut
Andienung:	Wohnanwesen von Nord-Osten über die Wallstraße; angrenzendes Gartengrundstück nicht von öffentlicher Fläche aus erreichbar, sondern nur über angrenzende Privatgrundstücke
Art der Straße:	Wallstraße als ortsüblich ausgebaute Straße mit zweispuriger, asphaltierter Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen mit Verbundsteinpflaster; Straßenbeleuchtung hergestellt; Parken im Straßenraum in Buchten mit Baumbestand gestattet
Versorgungsleitungen:	gemäß eigentümerseitiger Angabe Wasser, Strom, Telefon
Entwässerungseinrichtung:	gemäß eigentümerseitiger Angabe öffentliches Kanalsystem
Grundstücksgestalt:	Wohnanwesen unregelmäßiger, etwa L-förmiger Zuschnitt; Gartengrundstück L-förmig geschnitten

Grundstücksoberfläche:	- etwa eben - etwa gleiche Höhenlage zur Straße
Baugrund:	Wurde nicht untersucht, eine übliche Tragfähigkeit und normale Gründungsverhältnisse werden unterstellt. Nachteilige Grundwassereinwirkungen sind im Zuge des Ortstermins nicht festgestellt worden und nach Angabe der Beteiligten des Ortstermins nicht bekannt. Weiterführende Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Es wird unterstellt, dass diesbezüglich keine Beeinträchtigungen vorhanden sind. Bergschäden sowie Kriegsschäden sind nach Angabe nicht bekannt, es weisen augenscheinlich keine Umstände auf solche hin. Sofern dennoch wertrelevante Beeinträchtigungen bestehen, ist gegebenenfalls ein Gutachtennachtrag erforderlich.
Altlasten:	In den auf der Web-Seite des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie veröffentlichten Übersichtskarten ist diesbezüglich nichts verzeichnet. Sofern dennoch wertrelevante Beeinträchtigungen bestehen, ist gegebenenfalls ein Gutachtennachtrag erforderlich.
Abstandsflächen:	Gemäß Liegenschaftskarte und soweit augenscheinlich erkennbar überwiegend eingehalten sowie Grenzbebauung, geringfügig unterschritten.
Grenzverhältnisse:	Gemäß Liegenschaftskarte und soweit augenscheinlich erkennbar hinsichtlich der Hauptgebäude geregelt, kein Überbau. Gegebenenfalls besteht durch eine nicht werthaltige Überdachung ein geringer Überbau auf das Gartengrundstück.

3.2.2 Beschreibung Gebäude

Einfamilien-Wohnhaus (Gebäude 1)

Vorbemerkung:	Die Beschreibung basiert teilweise auf den getroffenen Feststellungen der Objektbesichtigung im Jahr 2021
Bauweise / Konstruktion:	Massivgebäude
Zweckbestimmung:	Einfamilien-Wohnhaus

Baujahr:	im Ursprung nicht bekannt; fiktives Baujahr zum Zweck dieser Gutachtenerstattung unter Berücksichtigung der durchgeführten baulichen Maßnahmen etwa 1966
Alter:	fiktiv etwa 60 Jahre
Gesamtnutzungsdauer:	Modellkonform im Hinblick auf die Angaben des zuständigen Gutachterausschusses im heranzuziehenden Immobilienmarktbericht ist im Zuge dieser Gutachtenerstattung von einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren auszugehen.
wirtsch. Restnutzungsdauer:	fiktiv etwa 20 Jahre unter Berücksichtigung von Veröffentlichungen zur Bemessung der fiktiven wirtschaftlichen Restnutzungsdauer nach durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen (z. B. Anlage 4 der Sachwert-Richtlinie 2012 oder der erweiterten Punkterastermethode der Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse in NRW, etc.)
Gründung:	vermutlich Einzel- und Streifenfundamente in Bruchstein
Abdichtung gegen Erdreich:	nicht bekannt
Wände:	im KG Blockmauerwerk, sonst Ziegelmauerwerk
Ansichten:	Sichtmauerwerk
Decken:	im KG Kappendecken mit Stahlträger, sonst vermutlich Holzbalkendecken
Dächer:	Satteldach in Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung
Wasser-, Abwasser-, Elektro-, Telefonleitungen:	gemäß eigentümerseitiger Angabe vorhanden und an das öffentliche Netzsystem angeschlossen
Heizung:	im Wohnzimmer des EG Festbrennstoffofen-Anschluss, sonst in einzelnen Räumen Beheizung durch Elektroheizungen als Einzelgeräte mit Steckdosenanschluss an den Wänden oder freistehend; im KG gemäß eigentümerseitiger Angabe alte Heizöltankanlage ohne weitere Erkenntnisse, da mit Lagermaterial verstellt, welche für die ehemals vorhandenen Öleinzelöfen als zentrale Versorgungsstätte diente
energetische Eigenschaften:	nicht bekannt, kein Energieausweis vorliegend