# 8 Fragen zum Zwangsversteigerungsverfahren

## *a) welche Mieter und Pächter sind vorhanden*

***Mieter*** : *Es konnten keine Mietverhältnisse ermittelt werden.*

***Verwaltung*** : *Es konnte keine Verwaltung ermittelt werden.*

## *b) wird ein Gewerbebetrieb geführt ( Art und Inhaber )*

*Hierzu ist keine Angabe möglich.*

## *c) sind Maschinen oder Betriebseinrichtungen vorhanden, die von Ihnen nicht mitgeschätzt sind ( Art und Umfang )*

*Hierzu ist keine Angabe möglich.*

## *d) besteht Verdacht auf Hausschwamm*

*Hierzu ist keine Angabe möglich.*

## *e) bestehen baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen*

*Aus der Bauakte ergibt sich eine Stilllegungsverfügung für das Betriebsgebäude mit einem nicht genehmigten Dachgeschossausbau. Ferner gibt es Abweichungen zwischen der örtlichen und der genehmigten Nutzung.*

## *f) liegt ein Energieausweis vor*

*Es liegt kein Energieausweis vor*

## *g) sind Altlasten bekannt*

*Die Belastung mit Altablagerungen wurde im Rahmen dieses Verkehrswertgutachtens nicht untersucht. Diesbezügliche Untersuchungen können nur durch einen entsprechenden Fachgutachter durchgeführt werden.*

*Im Rahmen dieses Gutachtens wurde lediglich bei der Sichtung der vorgelegten Unterlagen und beim Ortstermin auf mögliche Indikatoren für Altlasten geachtet. Es waren jedoch keine Auffälligkeiten erkennbar. Der Online-Kartenserver NIBIS zeigt ebenfalls keine Verdachtsflächen auf dem Grundstück.*

## *h) bestehen Baulasten auf dem Grundstück.*

Auf dem Grundstück befinden sich drei Baulasten – siehe Seite 12 dieses Gutachtens.

# 9 Wertermittlungsergebnisse

| | |
|---|---|
| Objekt | Hauptstraße 50, 27336 Groß Häuslingen |
| Nutzung | Wohn- und Betriebsgrundstück |

| | |
|---|---|
| Wertermittlungsstichtag | 19.08.2025 |
| Ortstermin | 19.08.2025 |
| Abschluss der Recherchen | 19.08.2025 |

| | |
|---|---|
| Bauliche Nutzbarkeit | MD - Dorfgebiet |
| Planungsgrundlage | § 35 BauGB |
| Wertrelevante Nutzung | Wohnen / Betrieb |
| Erschließungszustand | beitragsfrei |
| Zustand und Entwicklung | Bauland |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Grundstücksfläche in m2 | | | 4.226,00 |
| Bodenwert ( relativ ) in €/m2 | | | 9,75 € |
| Bodenwert ( absolut ) | ebf | Gesamt | 41.000,00 € |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Baujahr der Gebäude ( fiktiv, i. M. ) | fiktiv | | unterschiedlich |
| Wohnfläche / Nutzfläche in m2 | | rd. | 675,00 |
| Restnutzungsdauer | als wirtschaftliche Einheit | | 10 Jahre |
| | | | |
| **Bodenwert** | | | **41.000,00 €** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Sachwert - Gesamt** | o. BoG | Realeigentum | **209.000,00 €** |
| Sachwert - Gebäude | 168.000,00 € | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ertragswert - Gesamt** | o. BoG | Realeigentum | **209.000,00 €** |
| Ertragswert - Gebäude | 168.000,00 € | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Besondere objektsp. Grundstücksm.** | Kosten - Verwaltungsaufwand | - | 10.000,00 € |
| | Baumängel/Bauschäden/Rückbau | - | 69.000,00 € |
| | | | |
| **Sicherheitsabschlag** | fehlende Innenbesichtigung | - | 15.000,00 € |

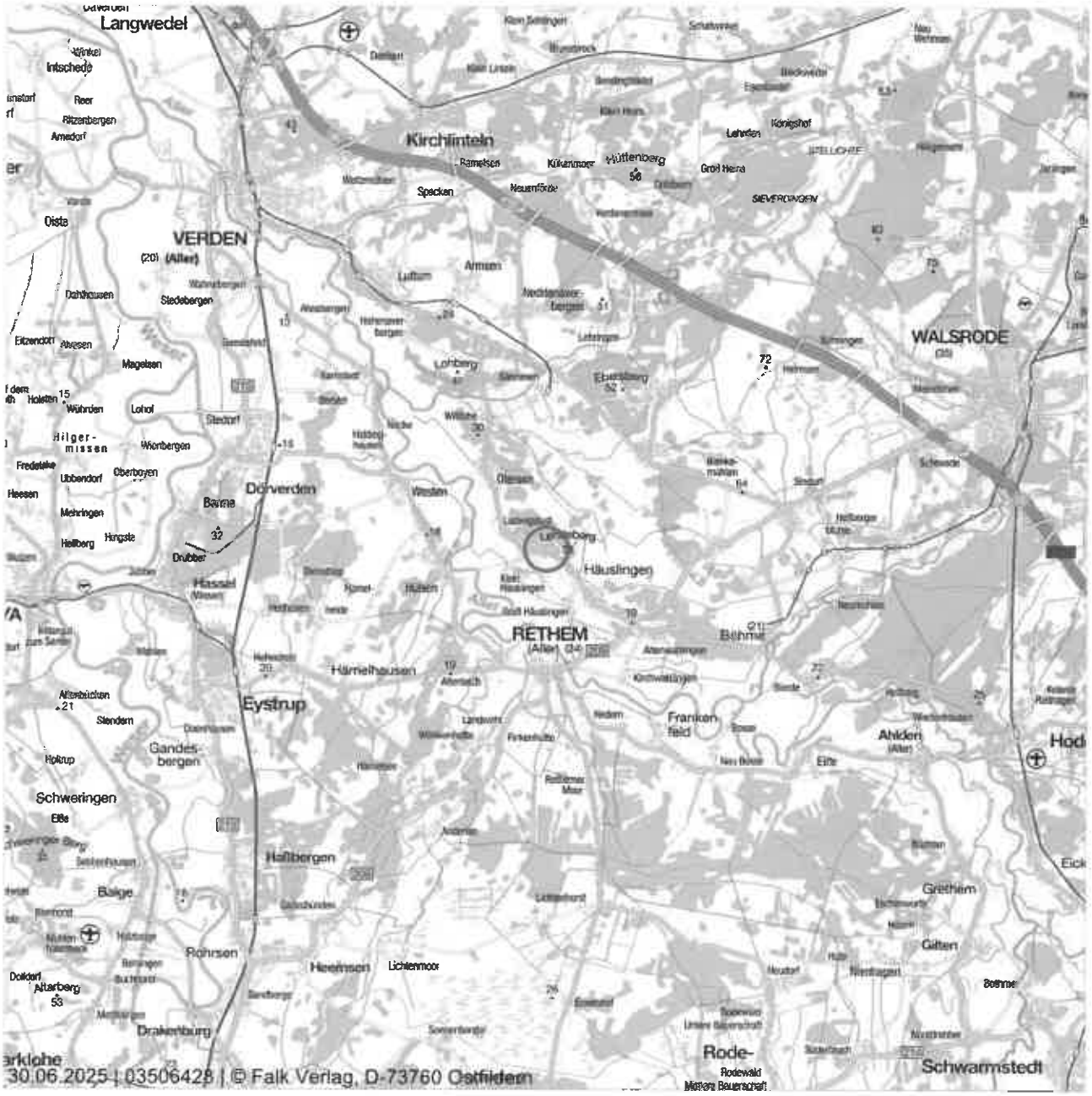
| | |
|---|---|
| **Verkehrswert** | **115.000,00 €** |

# 10 Anlagen

| | | |
|---|---|---|
| Anlage | 1 | Infrastruktur / Übersichtsplan / Straßenkarte / Luftbild |
| Anlage | 2 | Angaben zur Makro- und Mikrolage |
| Anlage | 3 | Auszug aus der Bodenrichtwertkarte |
| Anlage | 4 | Auszug aus Liegenschaftskarte und Liegenschaftsbuch |
| Anlage | 5 | Auszug aus dem Flächennutzungsplan |
| Anlage | 6 | Auszug aus dem Baulastenverzeichnis |
| Anlage | 7 | Auszug aus der Baugenehmigung – Flächenberechnungen |
| Anlage | 8 | Auszug aus den Bauzeichnungen / Lageplan |
| Anlage | 9 | Auszug aus den Gebäudestandardstufen |
| Anlage | 10 | Fotodokumentation |

# Übersichtskarte MairDumont

27336 Häuslingen , Aller, Hauptstr. 50




Maßstab (im Papierdruck): 1:200.000
Ausdehnung: 34.000 m x 34.000 m

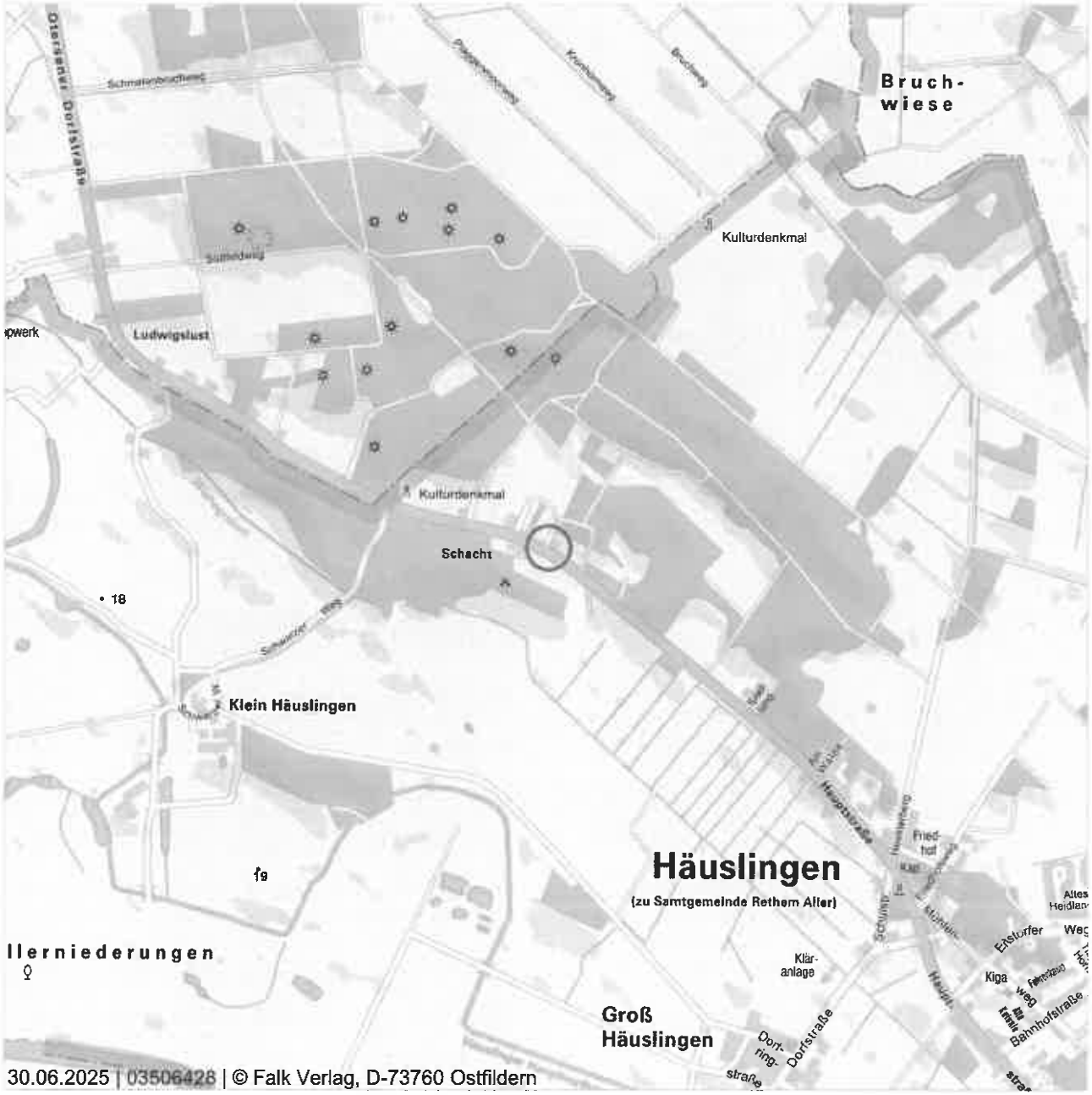
0 — 20.000 m

**Übersichtskarte mit regionaler Verkehrsinfrastruktur (Eine Vervielfältigung ist gestattet bis zu 30 Drucklizenzen.)**
Die Übersichtskarte wird herausgegeben vom Falk-Verlag. Die Karte enthält u.a. die Siedlungsstruktur, die Gemeindenamen, die Flächennutzung und die regionale Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstab 1:200.000 und 1:800.000 angeboten. Die Karte darf in einem Exposé genutzt werden. Die Lizenz umfasst die Vervielfältigung von maximal 30 Exemplaren, sowie die Verwendung in Gutachten im Rahmen von Zwangsversteigerungen und deren Veröffentlichung durch Amtsgerichte.

**Datenquelle**
MAIRDUMONT GmbH & Co. KG Stand: 2025

# Regionalkarte MairDumont

27336 Häuslingen , Aller, Hauptstr. 50




Maßstab (im Papierdruck): 1:20.000
Ausdehnung: 3.400 m x 3.400 m

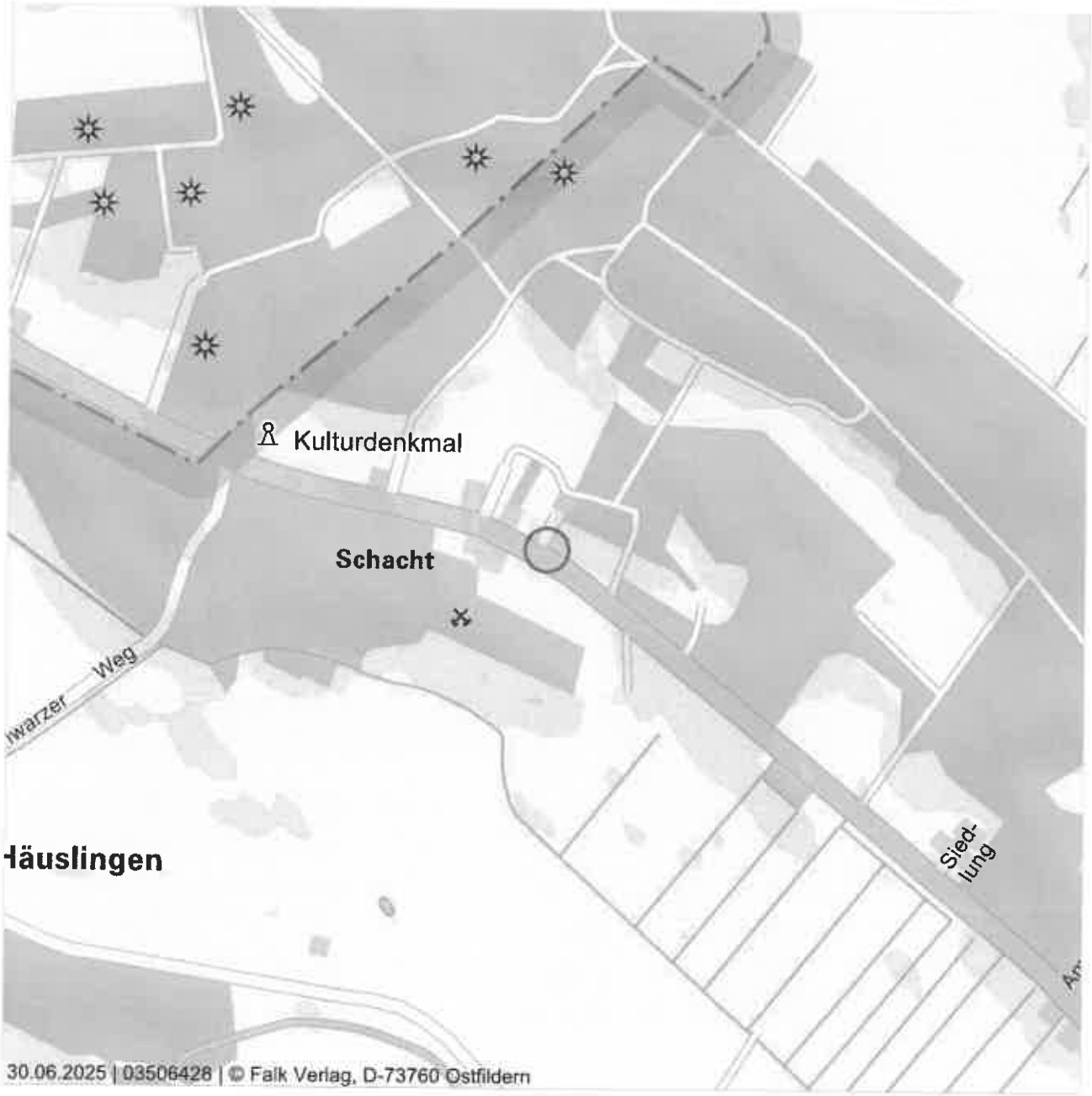
0 2.000 m

**Regionalkarte mit Verkehrsinfrastruktur (Eine Vervielfältigung ist gestattet bis zu 30 Drucklizenzen.)**
Die Regionalkarte wird herausgegeben vom Falk-Verlag. Er enthält u.a. die Bebauung, Straßennamen, Topografie und die Verkehrsinfrastruktur der Stadt. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:10.000 bis 1:30.000 angeboten. Die Karte darf in einem Exposé genutzt werden. Die Lizenz umfasst die Vervielfältigung von maximal 30 Exemplaren, sowie die Verwendung in Gutachten im Rahmen von Zwangsversteigerungen und deren Veröffentlichung durch Amtsgerichte.

**Datenquelle**
MAIRDUMONT GmbH & Co. KG Stand: 2025

# Regionalkarte MairDumont

27336 Häuslingen , Aller, Hauptstr. 50




Maßstab (im Papierdruck): 1:10.000
Ausdehnung: 1.700 m x 1.700 m

0 1.000 m

**Regionalkarte mit Verkehrsinfrastruktur (Eine Vervielfältigung ist gestattet bis zu 30 Drucklizenzen.)**
Die Regionalkarte wird herausgegeben vom Falk-Verlag. Er enthält u.a. die Bebauung, Straßennamen, Topografie und die Verkehrsinfrastruktur der Stadt. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:10.000 bis 1:30.000 angeboten. Die Karte darf in einem Exposé genutzt werden. Die Lizenz umfasst die Vervielfältigung von maximal 30 Exemplaren, sowie die Verwendung in Gutachten im Rahmen von Zwangsversteigerungen und deren Veröffentlichung durch Amtsgerichte.

**Datenquelle**
MAIRDUMONT GmbH & Co. KG Stand: 2025

# Orthophoto/Luftbild Niedersachsen

27336 Häuslingen , Aller, Hauptstr. 50


Maßstab (im Papierdruck): 1:1.000
Ausdehnung: 170 m x 170 m

0 100 m

**Orthophoto/Luftbild in Farbe**
Digitale Orthophotos sind verzerrungsfreie, maßstabsgetreue und georeferenzierte Luftbilder auf der Grundlage einer Befliegung des Landesvermessungsamtes Niedersachsen. Das Orthophoto ist in Farbe mit einer Auflösung von bis zu 40 cm. Die Luftbilder liegen flächendeckend für das gesamte Land Niedersachsen vor und werden im Maßstab von 1:1.000 bis 1:5.000 angeboten.

**Datenquelle**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Stand: Aktuell bis 4 Jahre (je nach Befliegungsgebiet)

# Wohnimmobilien Mikrolage

27336 Häuslingen , Aller, Hauptstr. 50

geoport

## MIKROLAGE

| | |
|---|---|
| Wohnumfeldtypologie (Quartier) | Landbevölkerung; Landbevölkerung |
| Typische Bebauung (Quartier) | 1-2 Familienhäuser in homogen bebautem Straßenabschnitt |

## INFRASTRUKTUR (LUFTLINIE)

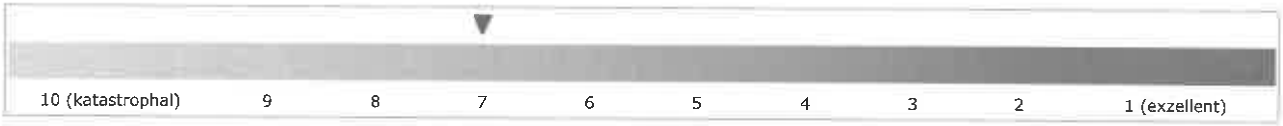
| | |
|---|---|
| nächste Autobahnanschlussstelle (km) | Anschlussstelle Walsrode-West (12,7 km) |
| nächster Bahnhof (km) | Bahnhof Dörverden (9,3 km) |
| nächster ICE-Bahnhof (km) | Hbf Bremen Eingang Ostflügel (47,8 km) |
| nächster Flughafen (km) | Hannover Airport (45,6 km) |
| nächster OPNV (km) | Bushaltestelle Klein Häuslingen, Heidekrug (0,2 km) |

## VERSORGUNG / DIENSTLEISTUNG (LUFTLINIE)


| | |
|---|---|
| Allgemein Arzt | (4,0 km) |
| Zahnarzt | (3,8 km) |
| Krankenhaus | (14,2 km) |
| Apotheke | (3,8 km) |
| LEH Discounter | (4,0 km) |
| EKZ | (22,3 km) |
| Kindergarten | (2,2 km) |
| Grundschule | (4,1 km) |
| Realschule | (14,0 km) |
| Hauptschule | (14,1 km) |
| Gesamtschule | (21,7 km) |
| Gymnasium | (14,4 km) |
| DB Bahnhof | (9,3 km) |
| Flughafen | (45,6 km) |

## MIKROLAGEEINSCHÄTZUNG DER OBJEKTADRESSE - 7 - (EINFACH)

Die Mikrolageeinschätzung trifft eine Aussage zum Preisniveau der Adresse im Verhältnis zum Landkreis, in dem die Adresse liegt. Die on-geo Lageeinschätzung wird aus Immobilienpreisen und -mieten errechnet.



# Wohnimmobilien Makrolage

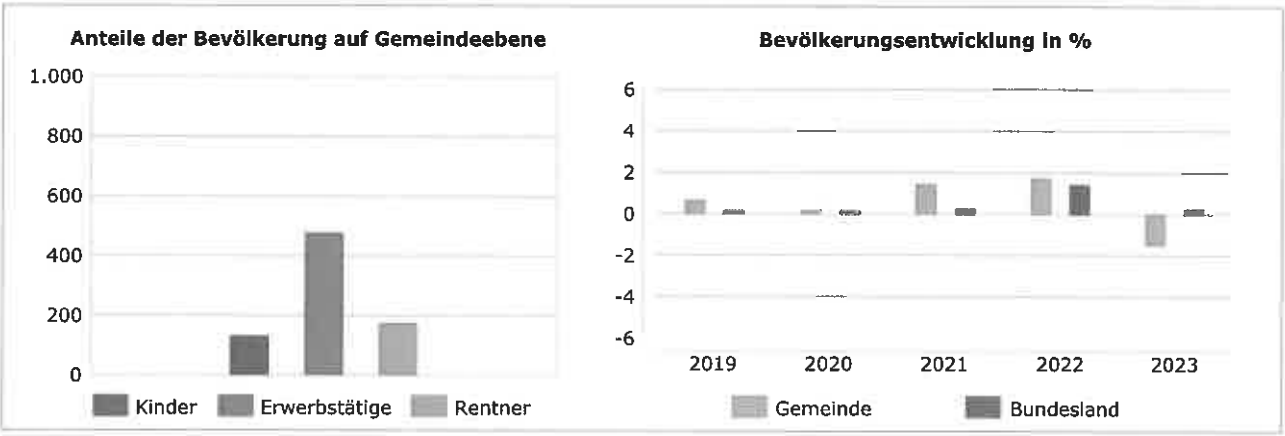
27336 Häuslingen , Aller, Hauptstr. 50

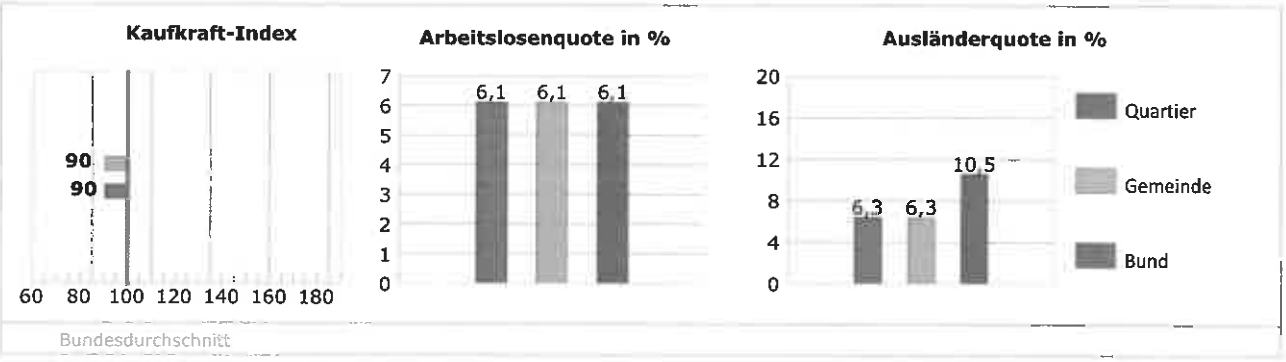
## GEBIETSZUORDNUNG

| | |
|---|---|
| Bundesland | Niedersachsen |
| Kreis | Heidekreis |
| Gemeindetyp | Ländliche Räume - geringste Dichte, sonstige Gemeinden |
| Landeshauptstadt (Entfernung zum Zentrum) | Hannover (55,9 km) |
| Nächstes Stadtzentrum (Luftlinie) | Rethem (Aller), Stadt (6,9 km) |

## BEVÖLKERUNG & ÖKONOMIE

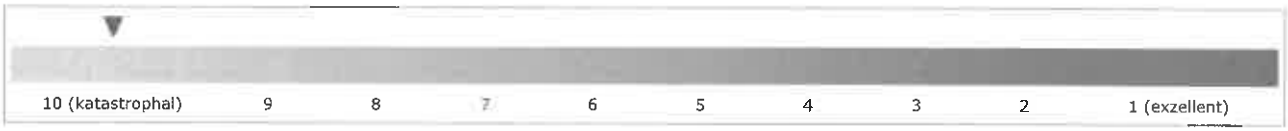
| | | | |
|---|---|---|---|
| Einwohner (Gemeinde) | 776 | Kaufkraft pro Einwohner (Gemeinde) in Euro | 23.722 |
| Haushalte (Gemeinde) | 353 | Kaufkraft pro Einwohner (Quartier) in Euro | 23.722 |




## MAKROLAGEEINSCHÄTZUNG DER OBJEKTADRESSE - 10 - (SEHREINFACH)

Die Makrolageeinschätzung trifft eine Aussage zum Preisniveau der Adresse im Verhältnis zur gesamten Bundesrepublik. Die on-geo Lageeinschätzung wird aus Immobilienpreisen und -mieten errechnet.




| | |
|---|---|
| **Quelle:** | Makromarkt, microm Mikromarketing-Systeme und Consult GmbH Stand: 2024 |
| **Quelle Bevölkerungsentwicklung:** | Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0. Düsseldorf, 2020 |
| **Quelle Lageeinschätzung:** | on-geo Vergleichspreisdatenbank. Stand: 2025 |

GAG Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Sulingen-Verden

# Auszug aus der Bodenrichtwertkarte
**(Erstellt am 27.06.2025)**

Bodenrichtwertkarte Bauland auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten
Stichtag: 01.01.2025

Adresse: Hauptstraße 50, 27336 Häuslingen, Aller - Klein Häuslingen
Gemarkung: 2324 (Groß Häuslingen), Flur: 1, Flurstück: 239/8


200 m

## Bodenrichtwertzonen

**Bodenrichtwertzone: 08807601**
Teilmarkt: Bauland
Bodenrichtwert: 15 €/m²
Entwicklungszustand: Baureifes Land
Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand: Beitragsfrei
Art der Nutzung: Dorfgebiet (Außenbereich)
Grundstücksfläche: 1.500 m²
Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2025/0480132_flache.pdf
Veröffentlicht am: 01.03.2025

Die Inhalte der Bodenrichtwerte Auskunft und die Umrechnungstabellen können Sie auch online über diesen QR-Code oder Link einsehen:

https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?lat=52.81988&lng=9.37593&zoom=14.00&teilmarkt=Bauland&stichtag=2025-01-01

**Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen**

Gemeinde: Häuslingen
Gemarkung: Groß Häuslingen
Flur: 1 Flurstück: 237/3

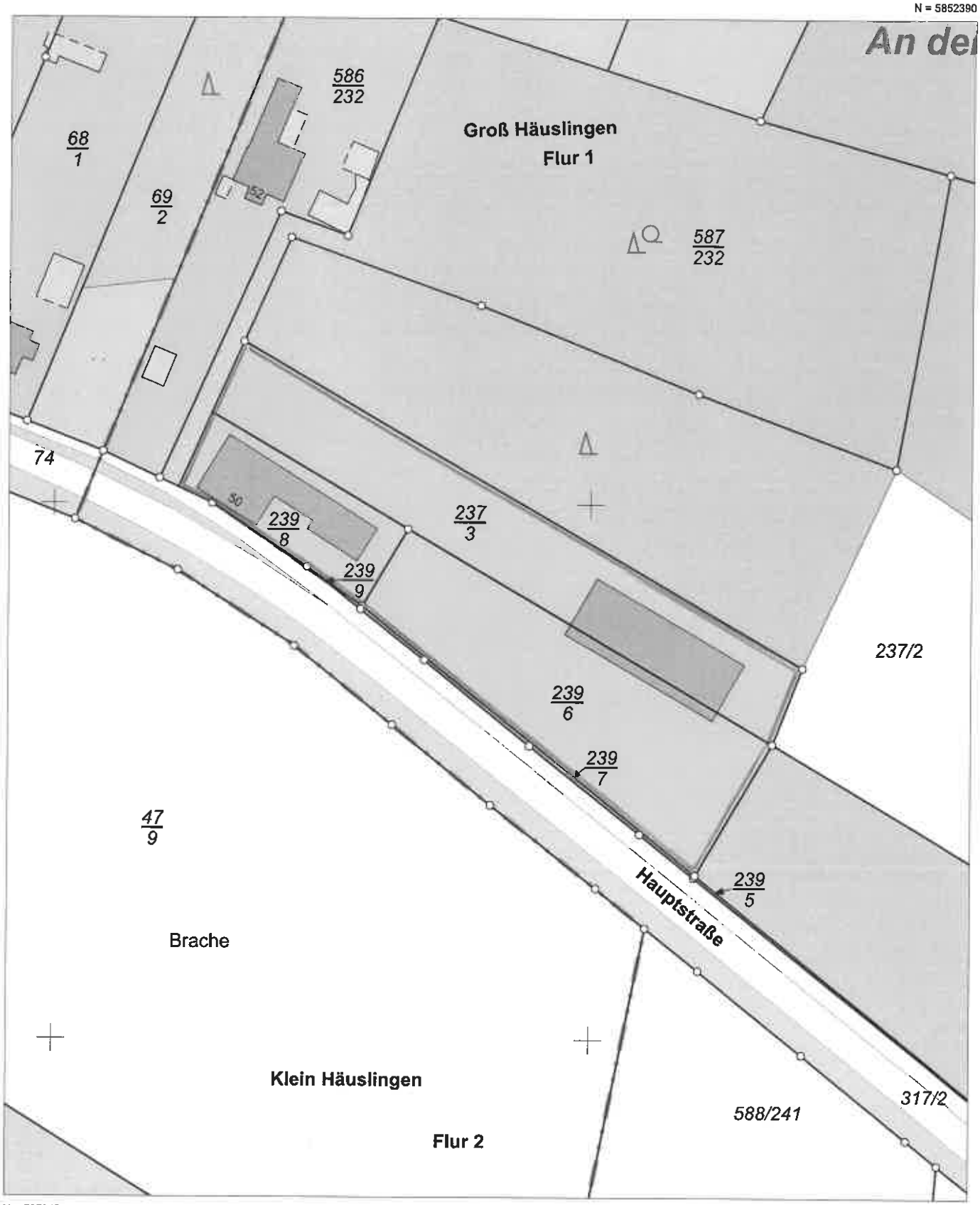
# Liegenschaftskarte 1:1000

**Standardpräsentation**

**Erstellt am** 30.06.2025
**Aktualität der Daten** 25.06.2025

N = 5852390

E = 32525471




E = 32525291

N = 5852170

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

**Verantwortlich für den Inhalt:**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden - Katasteramt Fallingbostel -
Vogteistraße 6
29683 Bad Fallingbostel

**Bereitgestellt durch:**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Verden -
Eitzer Straße 34
27283 Verden

**Zeichen:** A-387/2025

# Flurstücks- und Eigentumsnachweis

**Standardpräsentation**

**Erstellt am:** 30.06.2025
**Aktualität der Daten:** 25.06.2025

## Flurstück 239/8, Flur 1, Gemarkung Groß Häuslingen

| | |
|---|---|
| Gebietszugehörigkeit: | Gemeinde Häuslingen<br>Landkreis Heidekreis |
| Lage: | Hauptstraße 50 |
| Fläche: | 645 m² |
| Tatsächliche Nutzung: | 645 m² Wohnbaufläche (Offen) |
| Hinweise zum Flurstück: | Unterhaltungsverbandsgebiet<br>Ausführende Stelle: UHV Lehrde<br><br>Baulast<br>Ausführende Stelle: Landkreis Heidekreis<br>Nummer 00037 |

## Angaben zu Buchung und Eigentum

| | |
|---|---|
| Buchungsart: | Grundstück |
| Buchung: | Amtsgericht Walsrode<br>Grundbuchbezirk Groß Häuslingen<br>Grundbuchblatt 658<br>Laufende Nummer 0004 |
| Eigentümer: | 3 |



**Verantwortlich für den Inhalt:**
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden - Katasteramt Fallingbostel -
Vogteistraße 6
29683 Bad Fallingbostel

**Bereitgestellt durch:**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Verden -
Eitzer Straße 34
27283 Verden

**Zeichen:** A-387/2025

# Flurstücks- und Eigentumsnachweis

**Standardpräsentation**

**Erstellt am:** 30.06.2025
**Aktualität der Daten:** 25.06.2025

## Flurstück 239/6, Flur 1, Gemarkung Groß Häuslingen

| | |
|---|---|
| Gebietszugehörigkeit: | Gemeinde Häuslingen<br>Landkreis Heidekreis |
| Lage: | Hauptstraße 50 |
| Fläche: | 1 788 m² |
| Tatsächliche Nutzung: | 1 788 m² Wohnbaufläche (Offen) |
| Hinweise zum Flurstück: | Unterhaltungsverbandsgebiet<br>Ausführende Stelle: UHV Lehrde<br><br>Baulast<br>Ausführende Stelle: Landkreis Heidekreis<br>Nummer 00036 |

## Angaben zu Buchung und Eigentum

| | |
|---|---|
| Buchungsart: | Grundstück |
| Buchung: | Amtsgericht Walsrode<br>Grundbuchbezirk Groß Häuslingen<br>Grundbuchblatt 658<br>Laufende Nummer 0004 |
| Eigentümer: | 3 |



**Verantwortlich für den Inhalt:**
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden - Katasteramt Fallingbostel -
Vogteistraße 6
29683 Bad Fallingbostel

**Bereitgestellt durch:**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Verden -
Eitzer Straße 34
27283 Verden

**Zeichen:** A-387/2025

# Flurstücks- und Eigentumsnachweis

**Standardpräsentation**

**Erstellt am:** 30.06.2025
**Aktualität der Daten:** 25.06.2025

## Flurstück 237/3, Flur 1, Gemarkung Groß Häuslingen

| | |
|---|---|
| Gebietszugehörigkeit: | Gemeinde Häuslingen<br>Landkreis Heidekreis |
| Lage: | Hauptstraße 50 |
| Fläche: | 1 793 m² |
| Tatsächliche Nutzung: | 1 793 m² Wohnbaufläche (Offen) |
| Hinweise zum Flurstück: | Unterhaltungsverbandsgebiet<br>Ausführende Stelle: UHV Lehrde<br><br>Baulast<br>Ausführende Stelle: Landkreis Heidekreis<br>Nummer 00035 |

## Angaben zu Buchung und Eigentum

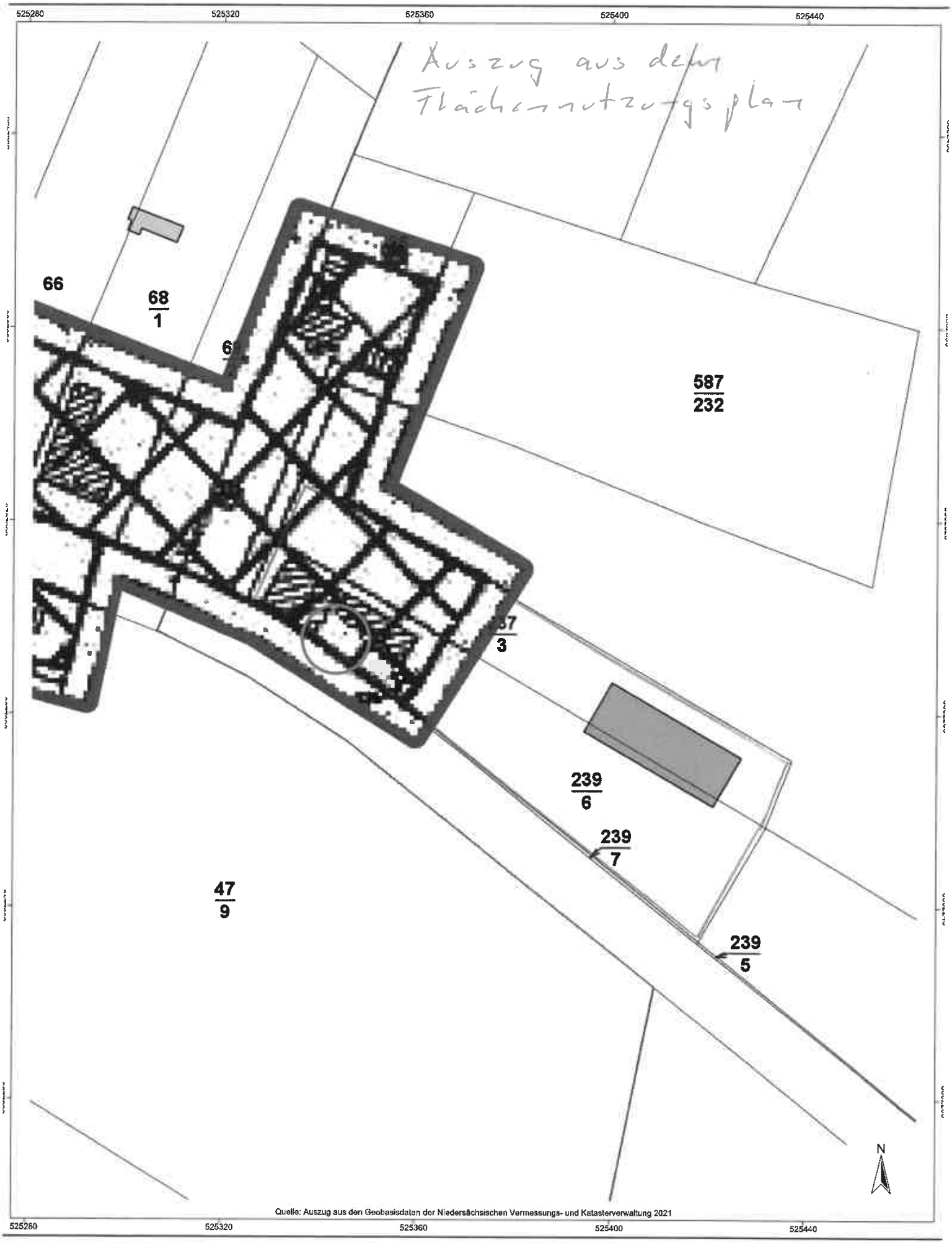
| | |
|---|---|
| Buchungsart: | Grundstück |
| Buchung: | Amtsgericht Walsrode<br>Grundbuchbezirk Groß Häuslingen<br>Grundbuchblatt 658<br>Laufende Nummer 0004 |
| Eigentümer: | 3 |



**Verantwortlich für den Inhalt:**
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden - Katasteramt Fallingbostel -
Vogteistraße 6
29683 Bad Fallingbostel

**Bereitgestellt durch:**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Verden -
Eitzer Straße 34
27283 Verden

**Zeichen:** A-387/2025




Karte erstellt am: 30.06.2025

Maßstab 1 : 1 000

5 0 5 10 15 20 m

LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL
Der Oberkreisdirektor
63.44-95900232

# BAULASTENVERZEICHNIS

von: Häuslingen
Baulastenblatt Nr.: 35
Gemarkung: Groß Häuslingen

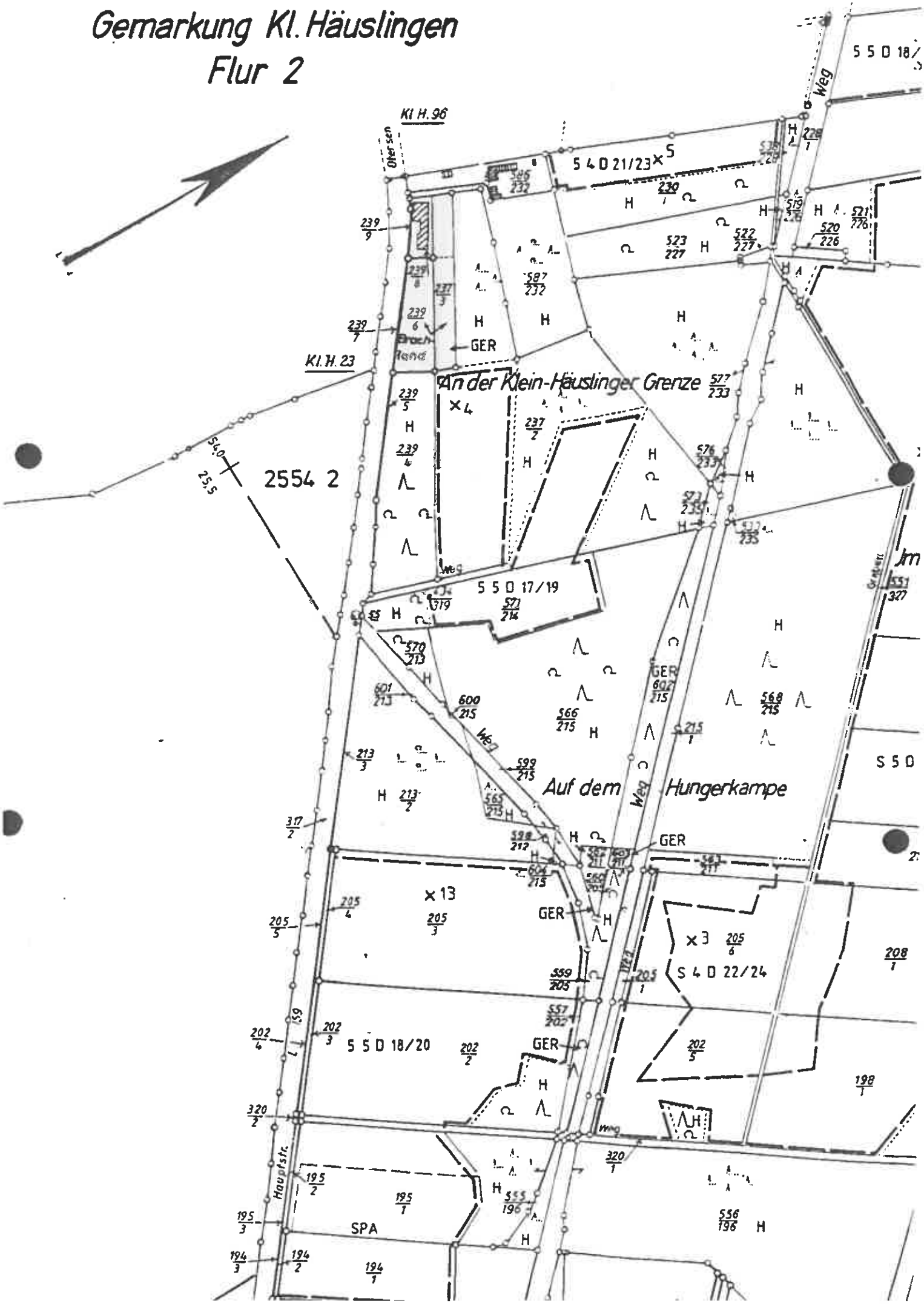
Ortsteil: Groß-Häuslingen
Seite: 1
Flur: 1

Grundstück: Hauptstr. 50

Flurstück: 237/3

| Lfd. Nr. | Inhalt der Eintragung | Bemerkungen |
|---|---|---|
| | | Eingetragen aufgrund der Eintragungsverfügung vom 30.08.1995<br><br>Soltau, den 30.08.1995<br>Im Auftrag |
| 1. | Der jeweilige Eigentümer des Betriebsgrundstückes der Gemarkung Groß Häuslingen, Flur 1, Flurstücke 237/3, verpflichtet sich, das mit einem Altenteiler-/ Landarbeiter-/ Betriebsleiterwohnhaus zu bebauende/bebaute Grundstück nicht für sich allein, sondern nur zusammen mit den jeweils anderen Grundstücken der Gemarkung Groß Häuslingen, Flur 1, Flurstücke 239/6, 239/8, mit denen es eine wirtschaftliche Einheit bildet, zu veräußern oder zu nutzen. | |

# Gemarkung Kl. Häuslingen
## Flur 2



LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL
Der Oberkreisdirektor
63.44-95900232

## BAULASTENVERZEICHNIS

von: Häuslingen
Baulastenblatt Nr.: 36
Gemarkung: Groß Häuslingen

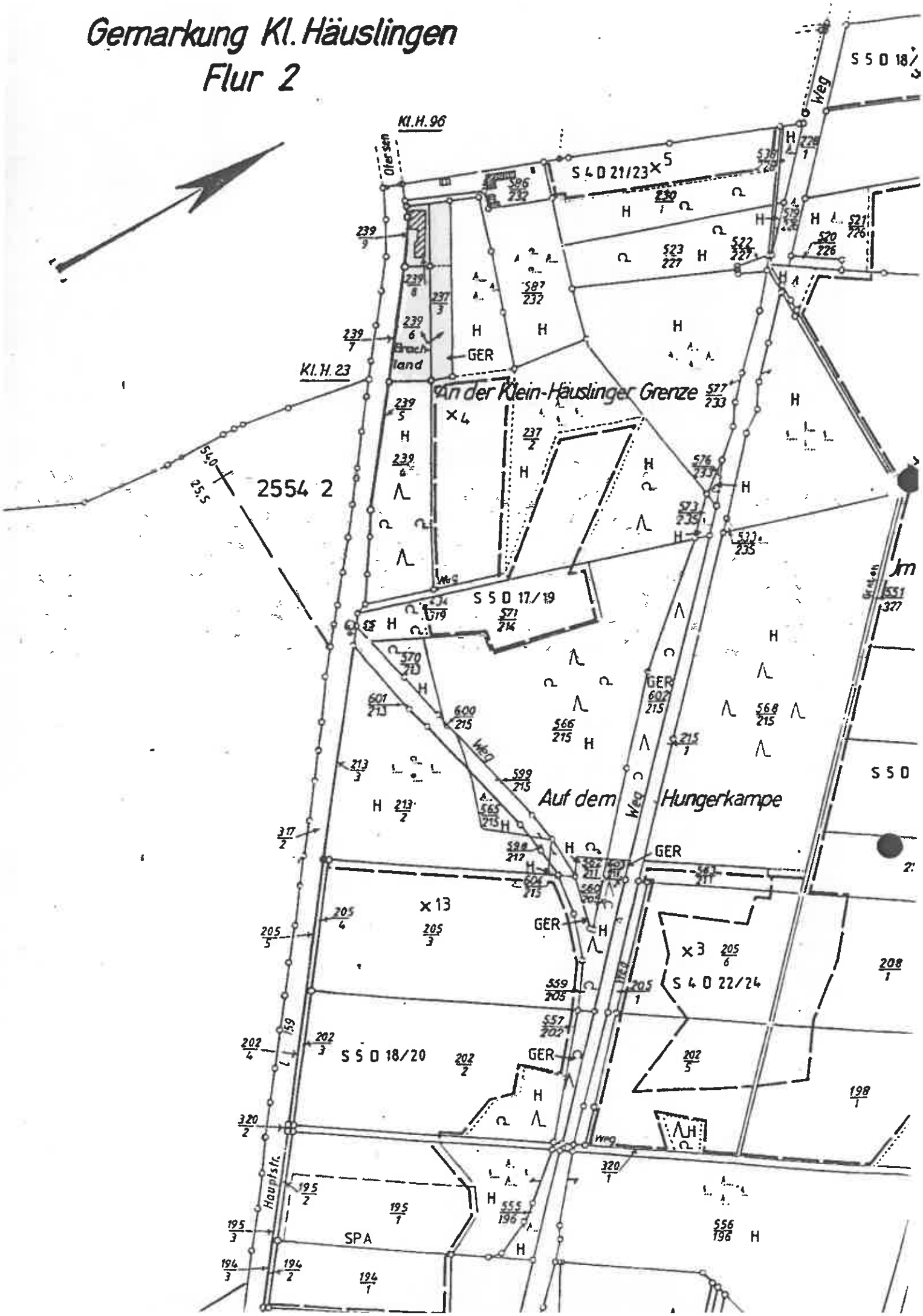
Ortsteil: Groß-Häuslingen
Seite: 1
Flur: 1

Grundstück: Hauptstr. 50

Flurstück: 239/6

| Lfd. Nr. | Inhalt der Eintragung | Bemerkungen |
|---|---|---|
| | | Eingetragen aufgrund der Eintragungsverfügung vom 30.08.1995<br><br>Soltau, den 30.08.1995<br>Im Auftrag |
| 1. | Der jeweilige Eigentümer des Betriebsgrundstückes der Gemarkung Groß Häuslingen, Flur 1, Flurstücke 237/3, verpflichtet sich, daß mit einem Altenteiler-/ Landarbeiter-/ Betriebsleiterwohnhaus zu bebauende/bebaute Grundstück nicht für sich allein, sondern nur zusammen mit den jeweils anderen Grundstücken, der Gemarkung Groß Häuslingen, Flur 1, Flurstück 239/6, 239/8, mit denen es eine wirtschaftliche Einheit bildet, zu veräußern oder zu nutzen. | |

# Gemarkung Kl. Häuslingen
## Flur 2



LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL
Der Oberkreisdirektor
63.44-95900232

## BAULASTENVERZEICHNIS

von: Häuslingen
Baulastenblatt Nr.: 37
Gemarkung: Groß Häuslingen

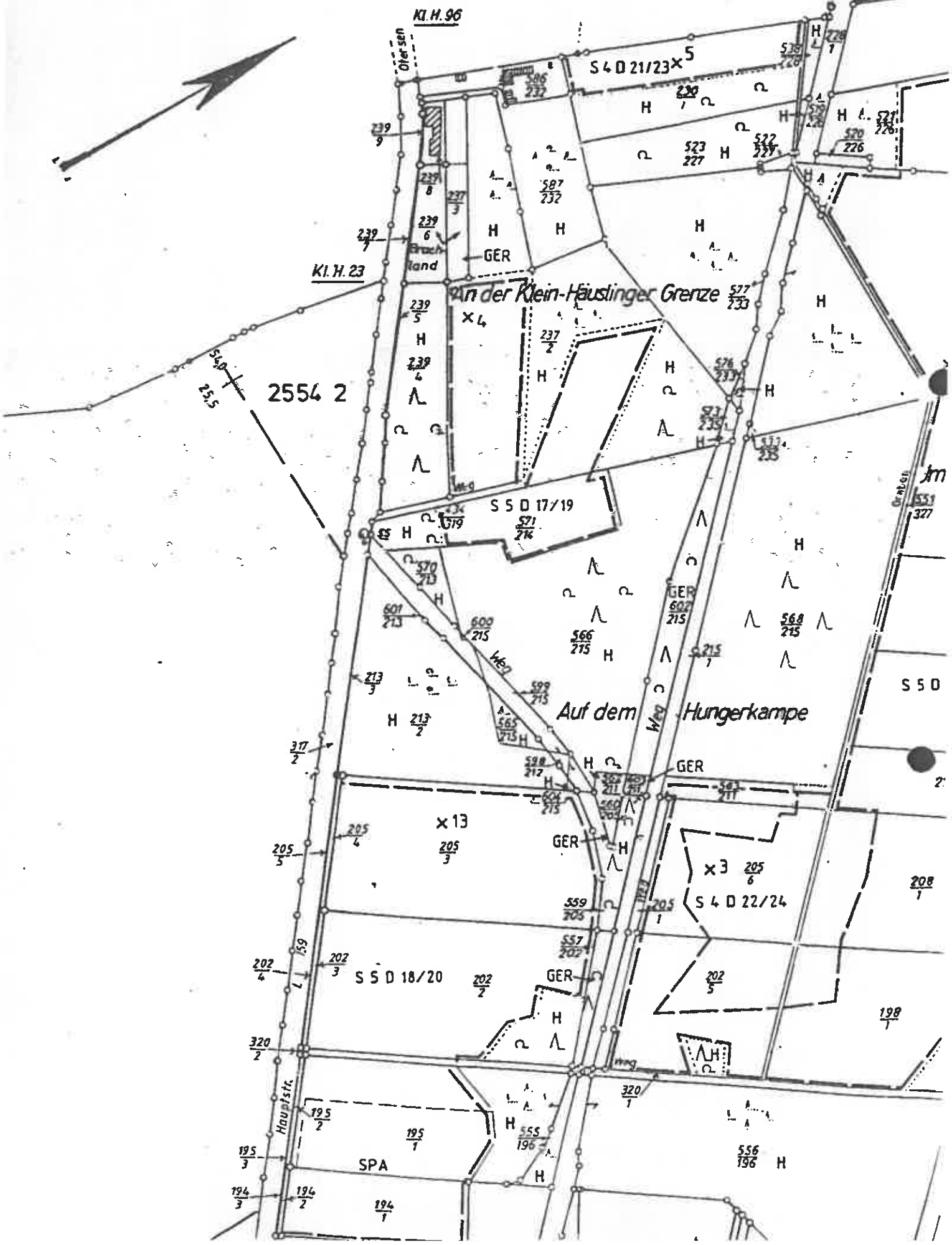
Ortsteil: Groß-Häuslingen
Seite: 1
Flur: 1

Grundstück: Hauptstr. 50

Flurstück: 239/8

| Lfd. Nr. | Inhalt der Eintragung | Bemerkungen |
|---|---|---|
| | | Eingetragen aufgrund der Eintragungsverfügung vom 30.08.1995<br><br>Soltau, den 30.08.1995<br>Im Auftrag |
| 1. | Der jeweilige Eigentümer des Betriebsgrundstückes der Gemarkung Groß Häuslingen, Flur 1, Flurstücke 237/3, verpflichtet sich, daß mit einem Altenteiler-/ Landarbeiter-/ Betriebsleiterwohnhaus zu bebauende/bebaute Grundstück nicht für sich allein, sondern nur zusammen mit den jeweils anderen Grundstücken, der Gemarkung Groß Häuslingen, Flur 1, Flurstück 239/6, 239/8, mit denen es eine wirtschaftliche Einheit bildet, zu veräußern oder zu nutzen. | |

# Gemarkung Kl. Häuslingen
## Flur 2



I. Berechnung der Wohnfläche nach DIN 283
im Erdgeschoß des Altbaus

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. Wohnen I | 3,51 x 3,38$^5$ | = | 11,88 m$^2$ |
| 2. Wohnen II | 3,38$^5$ x 2,88$^5$ | = | 9,77 " |
| 3. Eltern | 3,38$^5$ x 3,12$^5$ | = | 1o,58 " |
| 4. Kind II | 3,38$^5$ x 4,27 | = | 14,45 " |
| 5. Bad | 1,76 x 4,27 | = | 7,52 " |
| 6. Küche | 3,3o x 4,27 | = | 14,o9 " |
| 7. Kind I | 3,71$^5$ x 4,27 | = | 15,86 " |
| 8. Flur | 1,38$^5$ x 9,oo | | |
| | + 1,1o x 1,15 | = | 13,74 " |
| | zusammen | | 97,89 " |
| | ./. 3 % Putz | | 2,94 " |
| | total | | 94,95 " |

II. Berechnung der Gewerbefläche nach DIN 283
im Erdgeschoß des Altbaus

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. Büro | 5,o1 x 3,38$^5$ | = | 16,96 m$^2$ |
| 2. Flur | 3,4o x 1,o1 | = | 3,43 " |
| | zusammen | | 2o,39 " |
| | ./. 3 % Putz | | o,61 " |
| | total | | 19,78 " |

III. Berechnung der Wohnfläche nach DIN 283
im Dachgeschoß des Altbaus

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. Wohnen I | 3,3o x 3,73 | = | 12,31 m$^2$ |
| 2. Wohnen II | 3,45 x 4,45 | = | 15,35 " |
| 3. Wohnen III | 2,55 x 4,45 | = | 11,35 " |
| 4. Schlafen | 4,o1 x 3,85 | = | 15,44 " |
| 5. Kind | 3,81 x 2,55 | = | 9,72 " |
| 6. Küche | 3,81 x 3,45 | = | 13,14 " |
| 7. Bad | 3,81 x 3,3o | = | 12,57 " |
| 8. Flur | 1,25 x 5,9o | | |
| | + 2,9o x 1,5o | = | 11,73 " |
| | zusammen | | 1o1,6o " |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Übertrag | = | 101,60 $m^2$ |
| | ./. 3 % Putz | | 3,05 " |
| | total | | 98,55 " |

IV. Berechnung der Gewerbefläche nach DIN 283 im Dachgeschoß des Altbaus

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. Büro | 3,30 x 3,30 | = | 10,89 $m^2$ |
| | ./. 3 % Putz | | 0,33 " |
| | total | | 10,56 " |

V. Berechnung der Nutzfläche nach DIN 283 im Altbau

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. Keller I | 3,51 x 1,63 | = | 5,72 $m^2$ |
| 2. Keller II | 5,01 x 1,51 | | |
| | + $1,38^5$ x 1,75 | = | 9,99 " |
| 3. Keller III | $3,12^5$ x 3,26 | = | 10,19 " |
| 4. Boden | 9,01 x 3,10 | = | 27,93 " |
| 5. Heizung | $2,88^5$ x 4,51 | = | 13,01 " |
| 6. Tanks | 2,51 x 4,51 | | |
| | + 1,01 x 4,51 | = | 15,88 " |
| | zusammen | | 82,72 " |

VI. Berechnung der Gewerbefläche ( landwirtschaftliche Nutzung ) nach DIN 283 im Anbau

| | | | |
|---|---|---|---|
| a. Erdgeschoß | | | |
| 1. Bad/WC | 2,01 x 2,01 | = | 4,04 $m^2$ |
| 2. WC - Vorraum | 2,01 x 2,26 | = | 4,54 " |
| 3. Verkaufsraum Lager | 5,26 x $6,38^5$ | = | 33,59 " |
| 4. Waschen/Sortieren | 3,51 x 3,26 | = | 11,44 " |
| 5. Lagerraum | 3,51 x $2,88^5$ | = | 10,13 " |
| 6. Abstell | 1,01 x $1,63^5$ | = | 1,65 " |
| | zusammen | | 65,39 " |
| | ./. 3 % Putz | | 1,96 " |
| | total | | 63,43 " |

b. Dachgeschoß

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. Verkaufsbüro | $5{,}63^5$ x 4,01 | | |
| | + 5,00 x 1,30 | = | 29,10 $m^2$ |
| 2. Sozialraum | $4{,}88^5$ x 4,26 | = | 20,81 " |
| 3. Flur | 1,30 x 1,01 | = | 1,31 " |
| 4. Abstellraum | $1{,}63^5$ x 1,01 | = | 1,65 " |
| | zusammen | | 52,87 " |
| | ./. 3 % Putz | | 1,59 " |
| | total | | 51,28 " |

## VII. Zusammenstellung der Flächen

### 1. Wohnflächen

| | |
|---|---|
| Erdgeschoß (Altbau ) | 94,95 $m^2$ |
| Dachgeschoß ( Altbau ) | 98,55 " |
| zusammen | 193,50 " |

### 2. Gewerbliche Fläche

| | |
|---|---|
| Erdgeschoß ( Altbau ) | 19,78 $m^2$ |
| Dachgeschoß ( Altbau ) | 10,56 " |
| zusammen | 30,34 " |

### 3. Landwirtschaftliche Nutzfläche

| | |
|---|---|
| Erdgeschoß ( Anbau ) | 63,43 $m^2$ |
| Dachgeschoß ( Anbau ) | 51,28 " |
| zusammen | 114,71 " |

## VIII. Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 für den Anbau mit landwirtschaftlicher Nutzung

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. Erdgeschoß | 10,74 x $6{,}86^5$ x 2,85 | = | 210,13 $m^3$ |
| 2. Dachgeschoß | 10,74 x $6{,}86^5$ x 1,00 | | |
| | + 10,74 x $6{,}86^5$ x 1,50 | | |
| | - 10,74 x 1,50 x 1,80 | | |
| | + $\frac{1}{3}$ x $\frac{10{,}74 \times 5{,}50 \times 2{,}30}{2}$ | = | 177,99 " |
| | | | 388,12 " |

Neubau eines Betriebsgebäudes in 2818 Häuslingen, Hauptstr. 5o

Bauherr: Heinz Büchtmann, 2818 Häuslingen, Hauptstr. 5o

Nutzflächenberechnung

| | | |
|---|---|---|
| Kühlraum | 4,o1 x 6,65 x o,97 = | 25,87 qm |
| Büro | 4,o1 x 4,51 x o,97 = | 17,54 " |
| Spargelraum | 11,275x11,4o x o,97 = | 124,68 " |
| Maschinen | 5,26 x11,4o x o,97 = | 58,17 " |
| Lager | 5,o1 x11,4o x o,97 = | 55,4o " |
| Garage | 5,o1 x 3,76 x o,97 = | 18,27 " |
| Garage | 5,o1 x 3,76 x o,97 = | 18,27 " |
| Garage | 5,o1 x 3,65 x o,97 = | 17,74 " |
| | | 335,94 qm |

Umbauter Raum

| | |
|---|---|
| 32,oo x 12,oo x 3,7o = | 1.42o,8o cbm |
| 12,oo x 4,4o/2 x 32,oo= | 844,8o " |
| | 2.265,6o cbm |

Bebaute Fläche

32,oo x 12,oo = 384,oo qm

Baukosten

DM _____

Rethem/Aller, 2o.12.1991

aufgestellt:

Dipl.-Ing. Walter Finke
AKN Nr. 4462/72
2818 Rethem/Aller, Ruf 05165/828

# STELLUNGNAHME DER GEMEINDE
(§ 73 Abs. 1 NBauO)

1 Blatt

**Bauherr (Name, Vorname)**
Büchtmann, Heinz

**Anschrift**
2818 Häuslingen 5o

**Bauantrag vom**
1.o2.1982

**4. Einvernehmen gem. BBauG**

Die Gemeinde erklärt ihr Einvernehmen gem. § 36, in Verbindung mit den §§ 33 bis 35 BBauG

☐ Ja ☐ Nein

**Begründung (wenn nein)**

Landkreis Soltau-Fallingbostel
Außenstelle Soltau
Eing. 26. März 1982
Amt

Die Gemeinde erklärt ihr Einvernehmen zu der beantragten Ausnahme / Befreiung gem. § 31 in Verbindung mit § 30 BBauG

☐ Ja ☐ Nein

**Begründung (wenn nein)**

**5. Sonstige Anmerkungen**

Stellungnahme der Samtgemeinde Rethem/Aller

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BBauG). Es liegt im Bereich der Schachtanlage "Aller-Nordstern" (grundsätzliches Bauverbot gem. § 5 Abs. 1 NBauO; im Bereich eines Radius von 60 - 180 m können Wohngebäude erstellt werden; Auflagen und Bedingungen sind jedoch mit dem Bergamt Celle abzustimmen).

Samtgemeindedirektor

**Dienstsiegel**

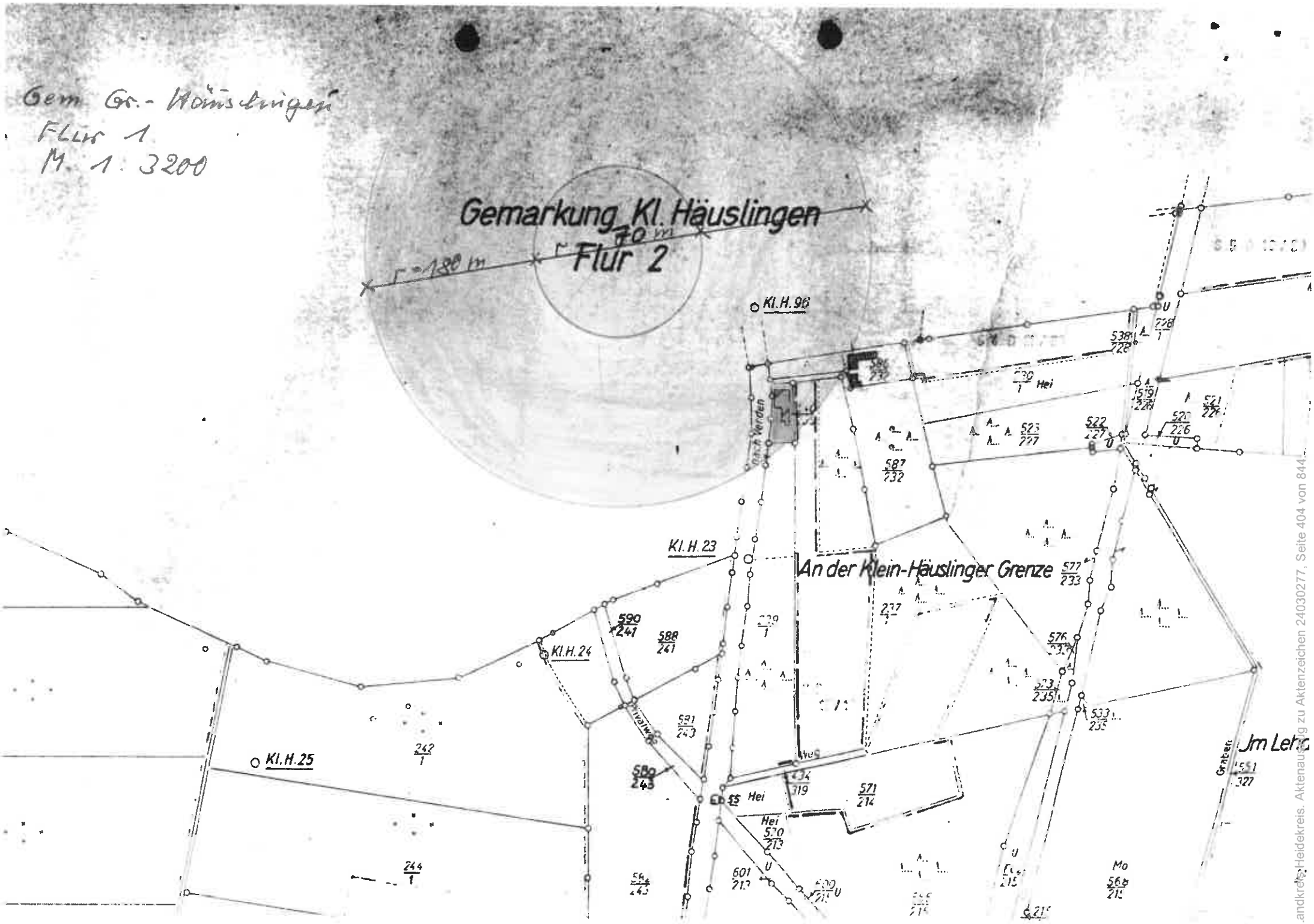
Gemeinde Häuslingen Landkreis Soltau-Fallingbostel

**Gemeinde**

Häuslingen, r. 18.03.1982

Bürgermeister

Gem. Gr.-Häuslingen
Flur 1
M. 1:3200



Blatt - Nr. 7

1 Ausfertigung

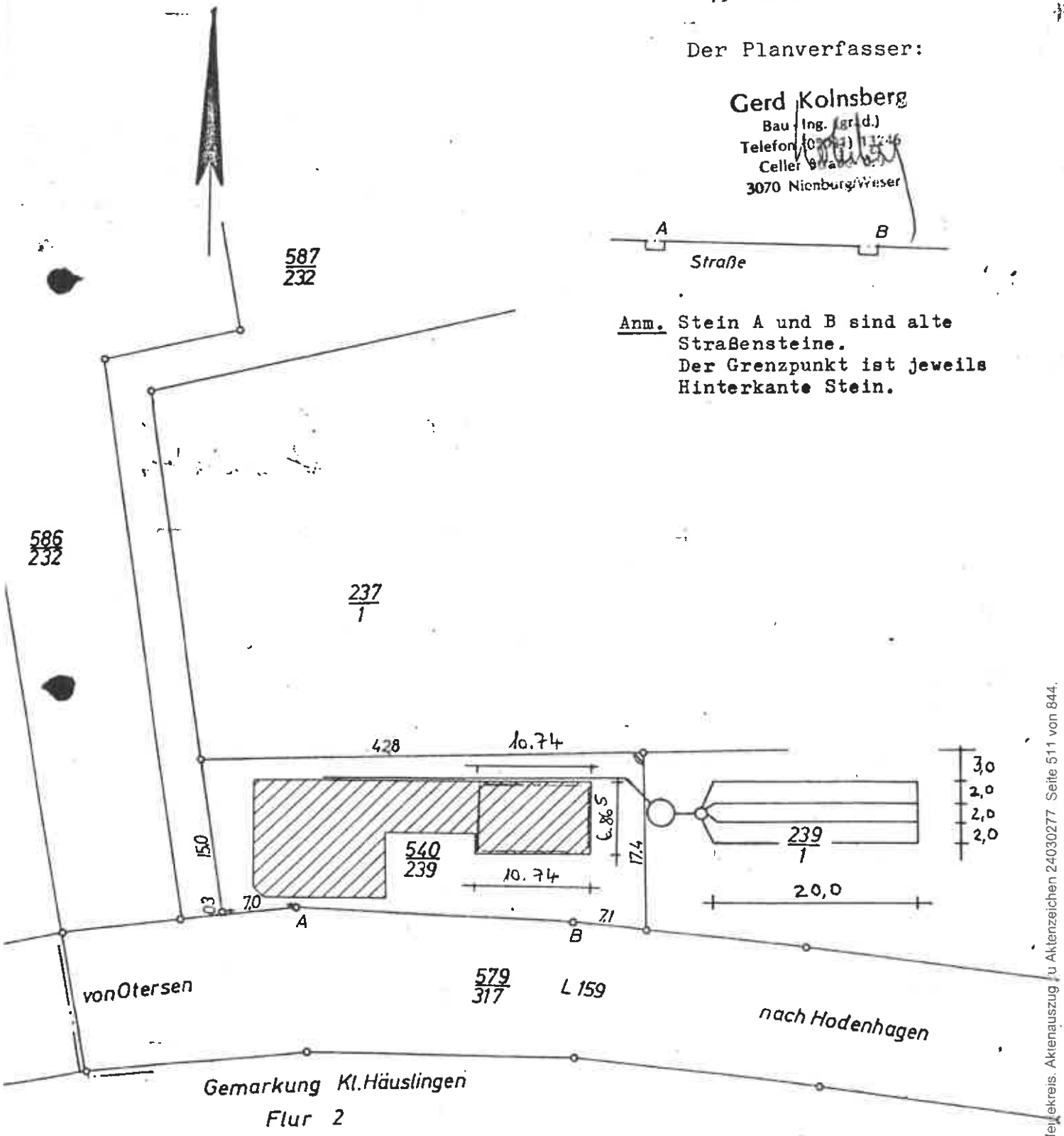
Der Bauherr:

Der Planverfasser:

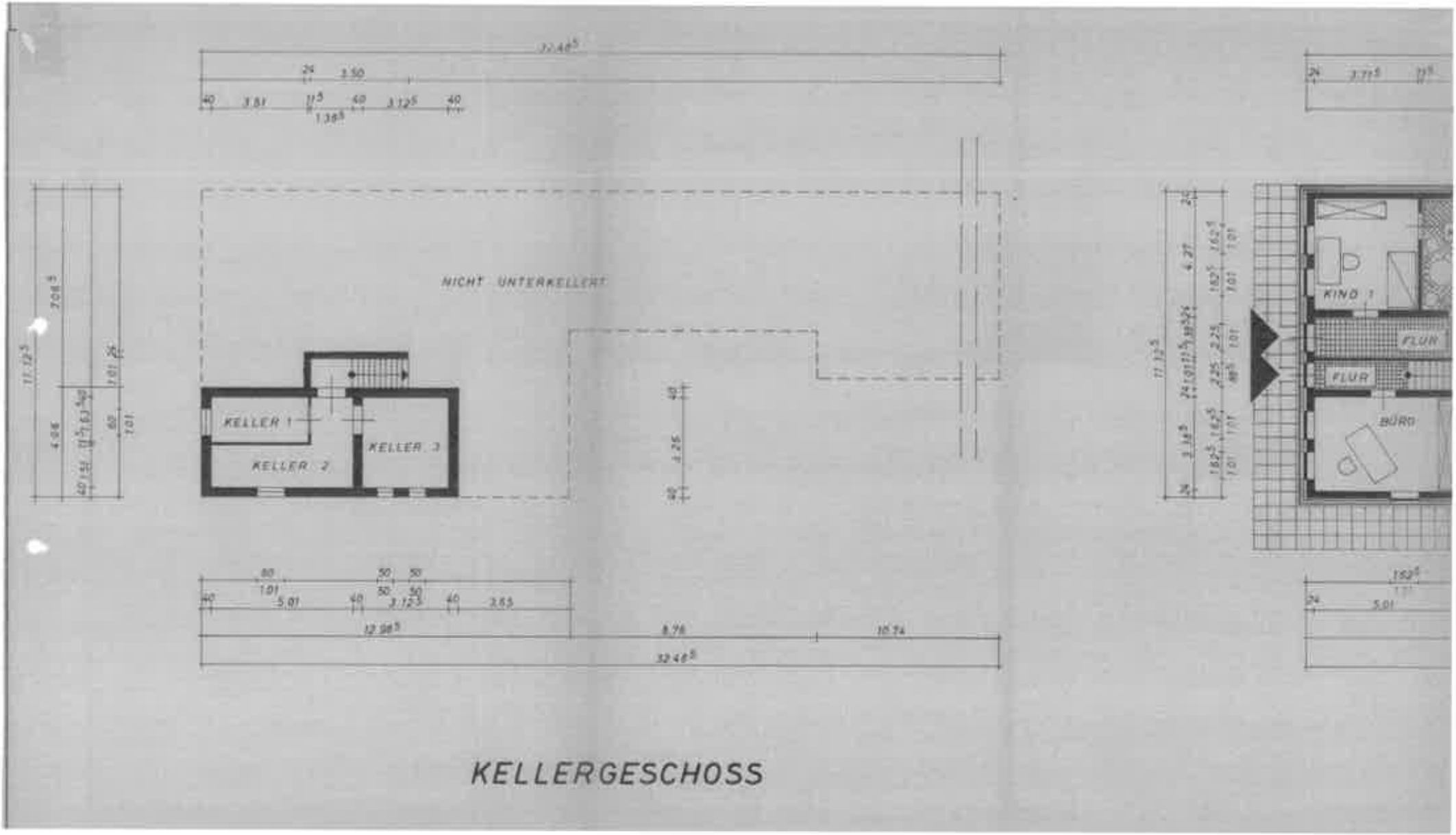
Gerd Kolnsberg
Bau-Ing. (grad.)
Telefon (0[illegible]) 1[illegible]
Celler Straße [illegible]
3070 Nienburg/Weser




Anm. Stein A und B sind alte Straßensteine.
Der Grenzpunkt ist jeweils Hinterkante Stein.

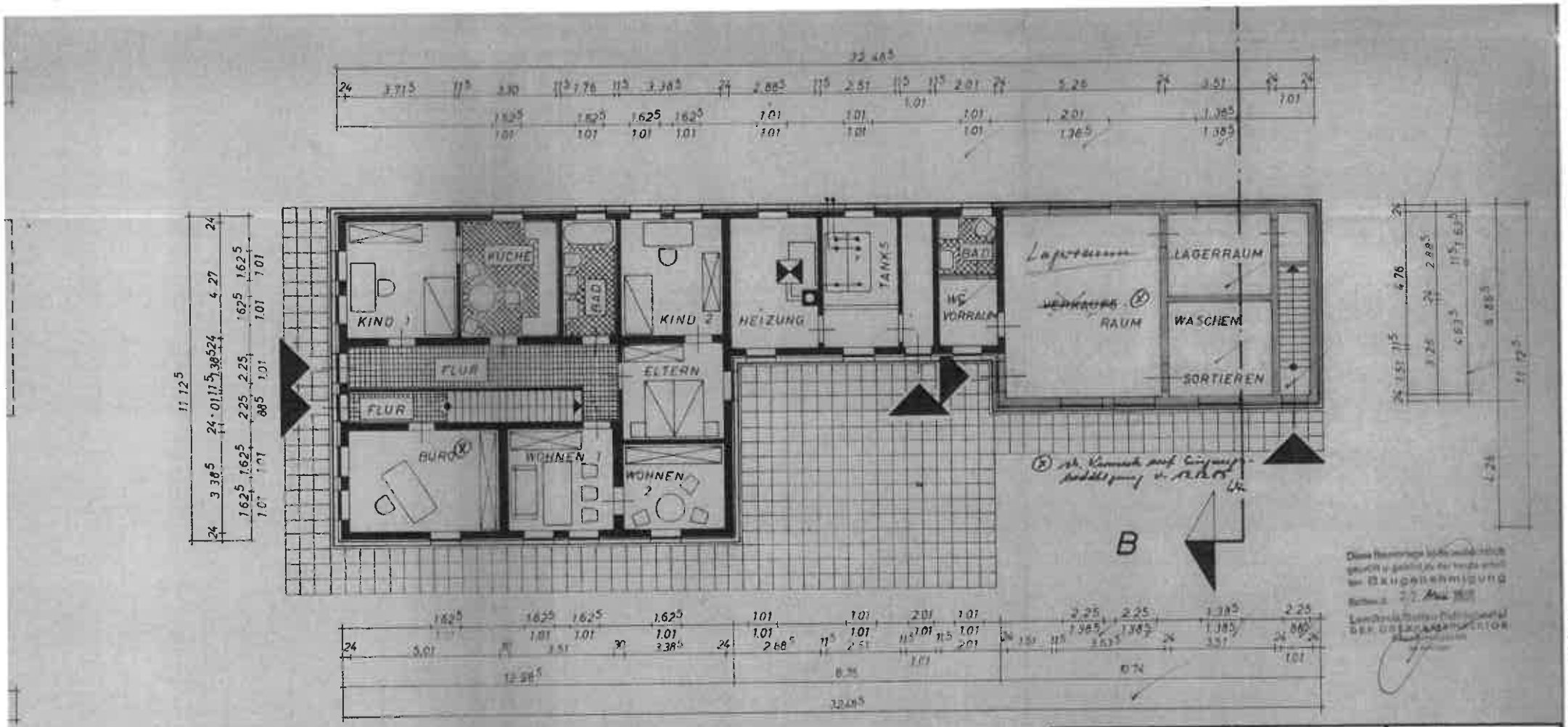



Vor Antrag auf Baugenehmigung
Bauvorhaben einzeichnen




# KELLERGESCHOSS

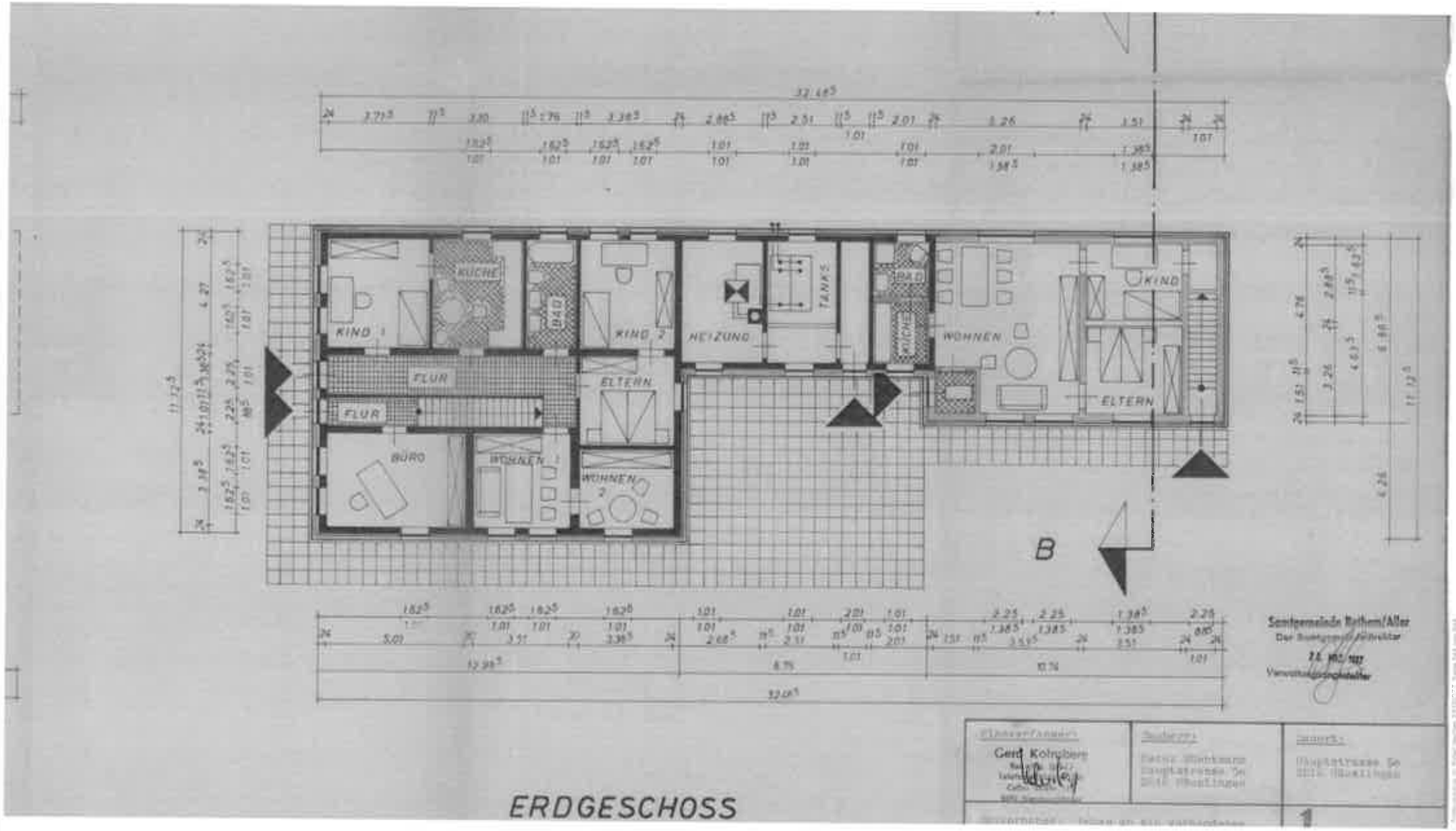
19 82



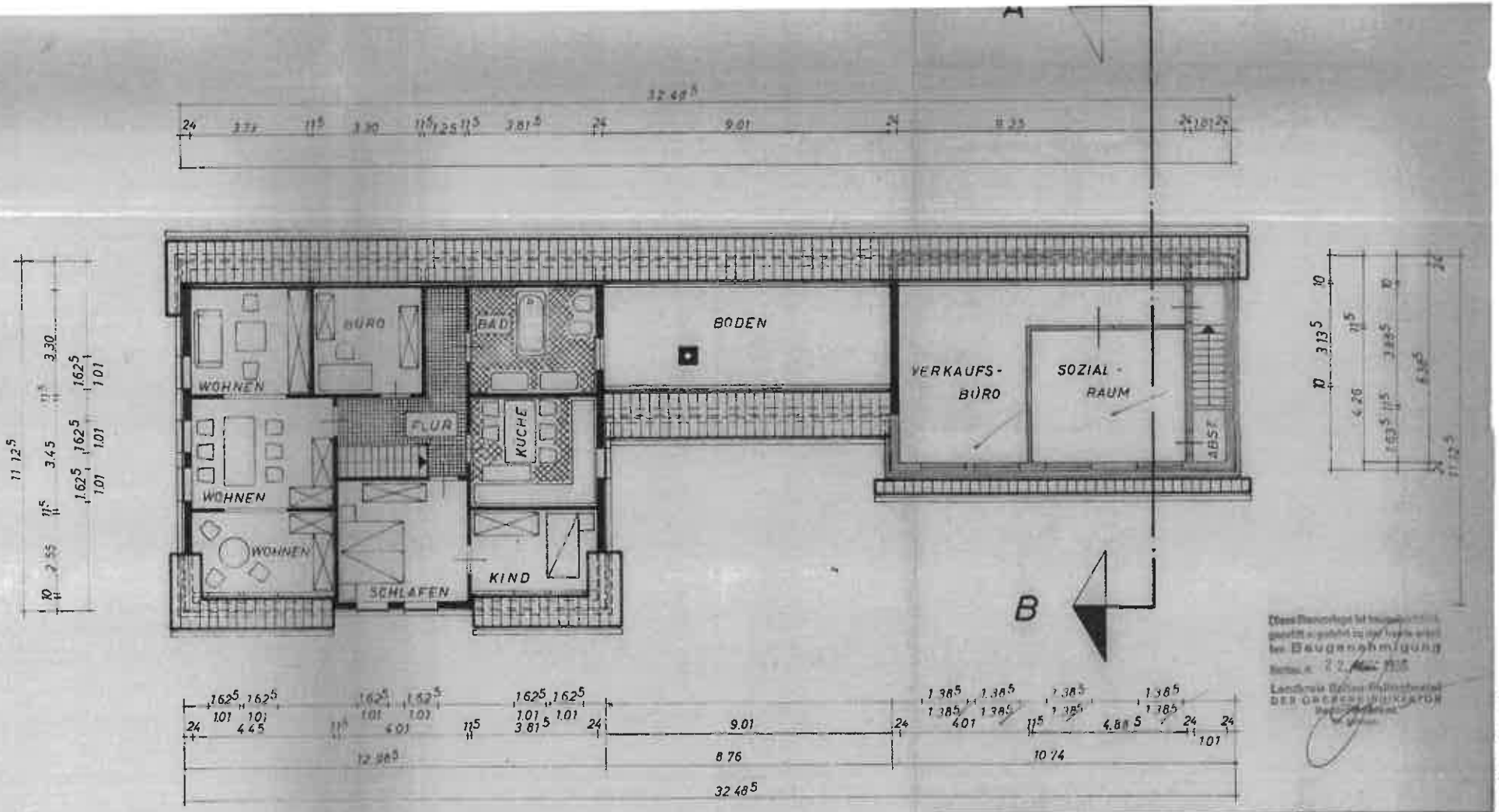

# ERDGESCHOSS

| Planverfasser : | Bauherr : | Bauort : |
|---|---|---|
| Gerd Kelnsberg Dipl.-Ing. (FH) Architekt Tel. (05751) 1021 Oder Straße 2070 Nienburg | Heinz Büchtmann 2818 Häuslingen 5a | 2818 Häuslingen 5a |
| Bauvorhaben : Anbau mit landwirtschaftlicher Nutzung an ein Wohnhaus | | 1. Ausfertigung |
| Blatt-Nr. 2 | Maßstab: | Nienburg/W., Bauherr |

19 86



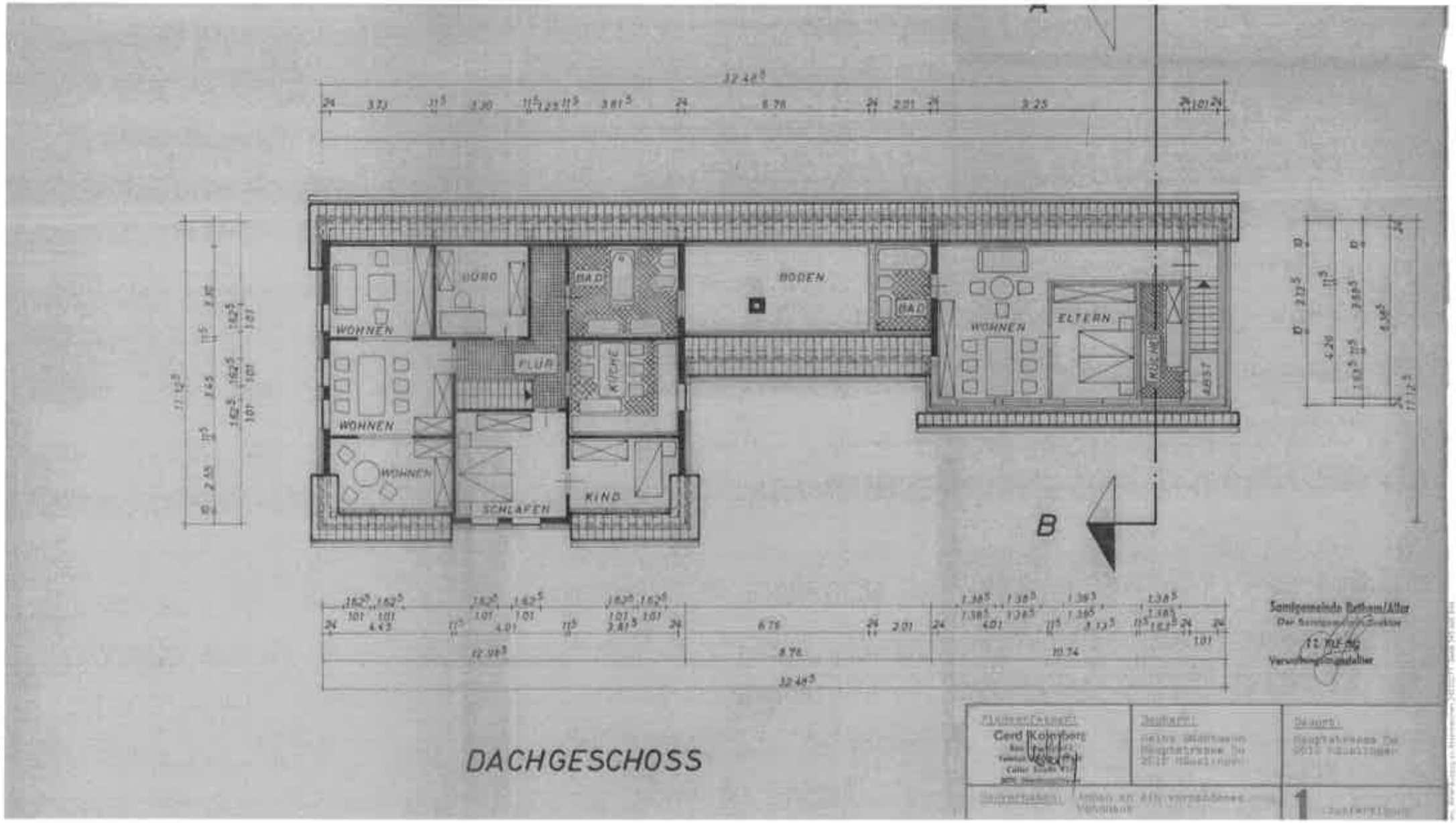

entspricht augenscheinlich der Örtlichkeit



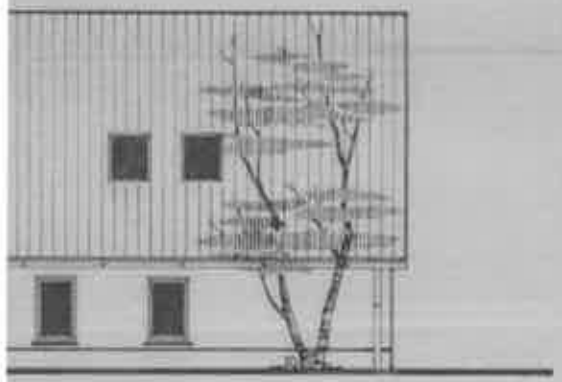

# DACHGESCHOSS

| Planverfasser : | Bauherr : | Bauort : |
|---|---|---|
| Gerd Kolnsberg<br>DIPL.-ING. FÜR HOCHBAU<br>Tel. [illegible]<br>[illegible]<br>3013 Kirchwende | Heinz Büchtmann<br>2818 Häuslingen 5o | 2818 Häuslingen 5o |
| Bauvorhaben : Anbau mit landwirtschaftlicher Nutzung an ein Wohnhaus | | 1. Ausfertigung |

19 86

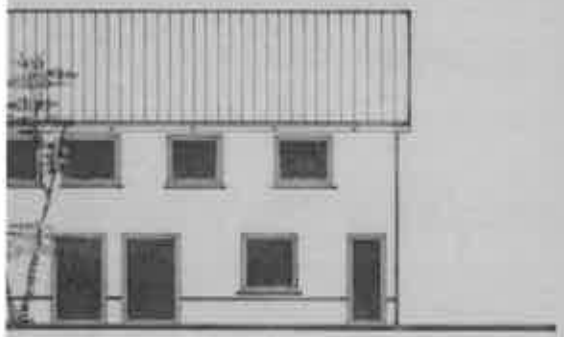


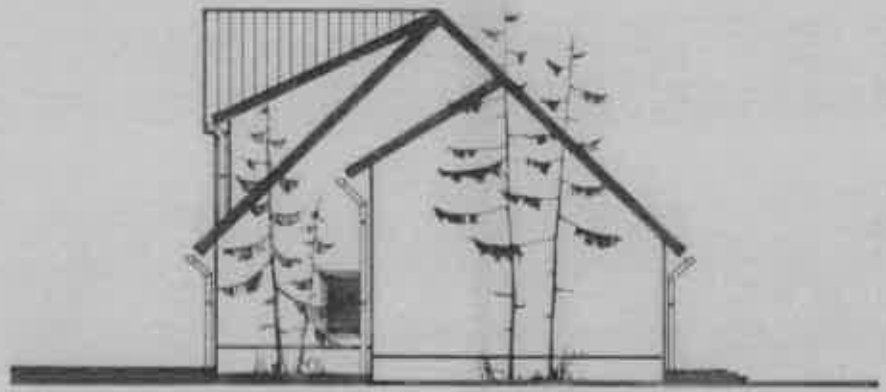

entspricht augenscheinlich
der Örtlichkeit



NORDEN

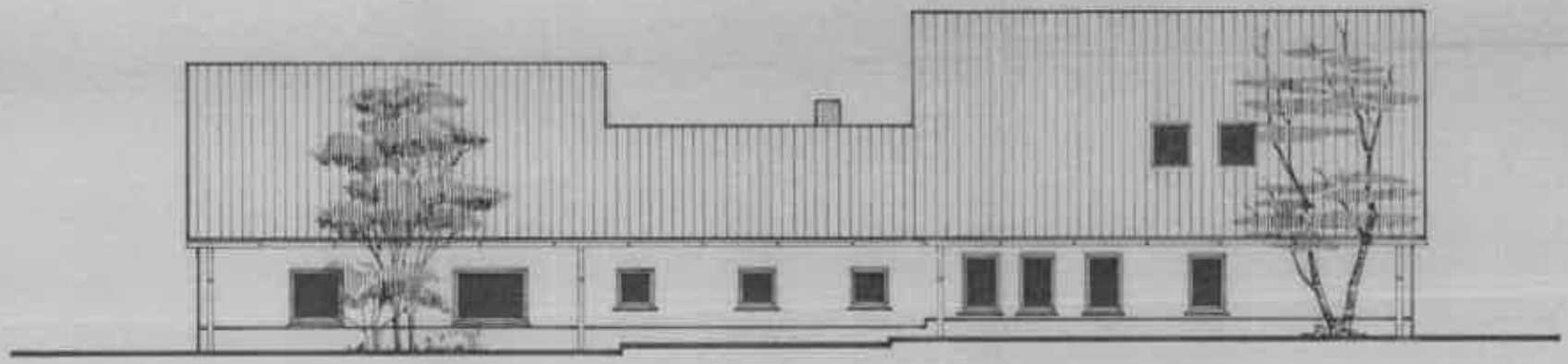
WESTEN



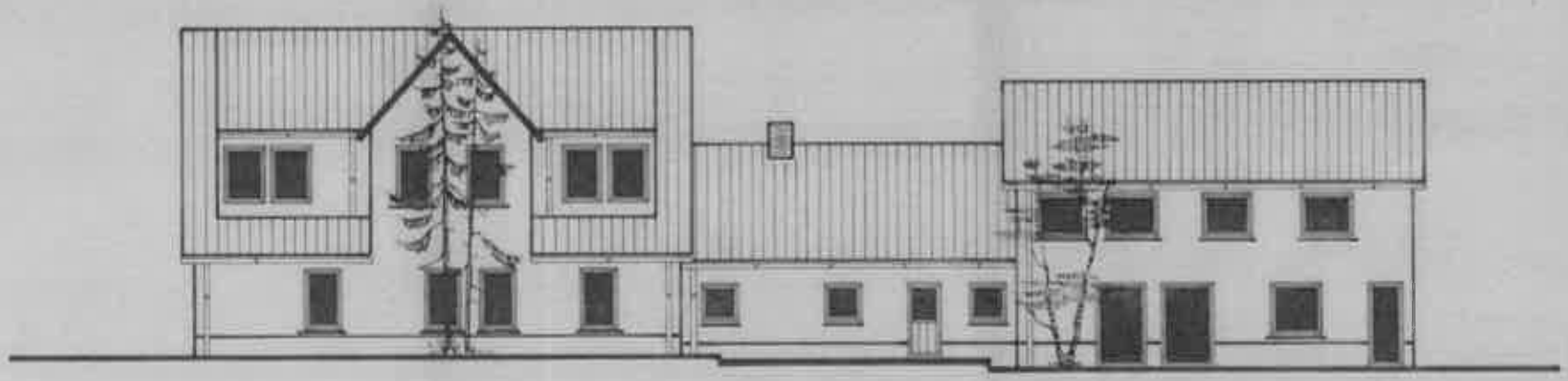


Samtgemeinde Rethem/Aller
Der Samtgemeindebürgermeister
22. MAI 1982
Verwaltungsangestellter

19 82

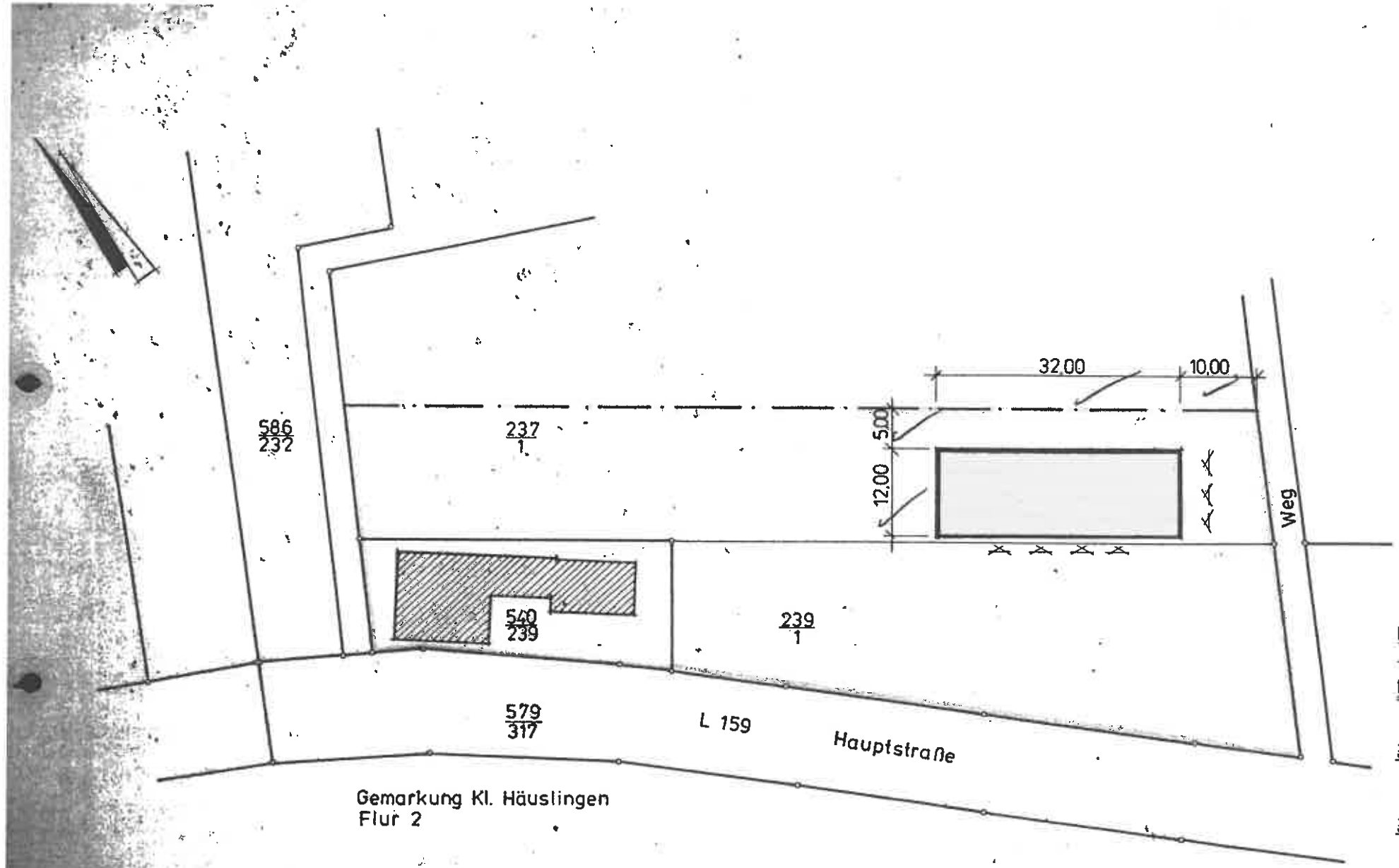


NORDEN



SÜDEN

19 82




Diese Bauvo
geprüft u.ge
ten Baug
Soltau,d.
Landkreis
DER OBE
Bad

Sonst
Do

Neubau eines
in 2818 Häusli

M. 1:500

Bauherr: Heinz
Haupt

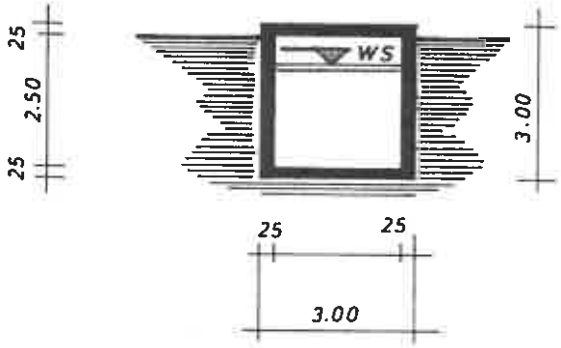
Bauherr:

D

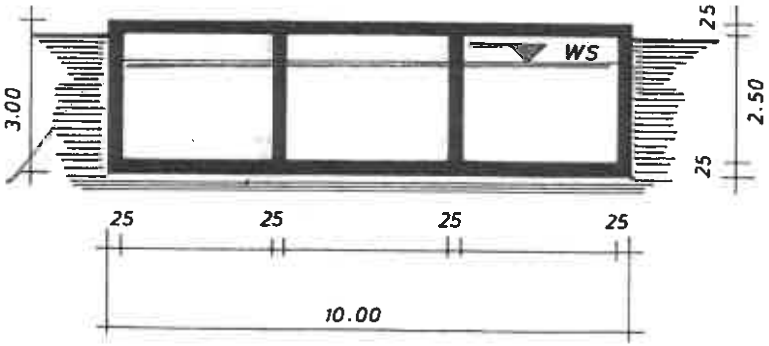
Architekt: 281

Nutzvolumen
~ 47,5 m³

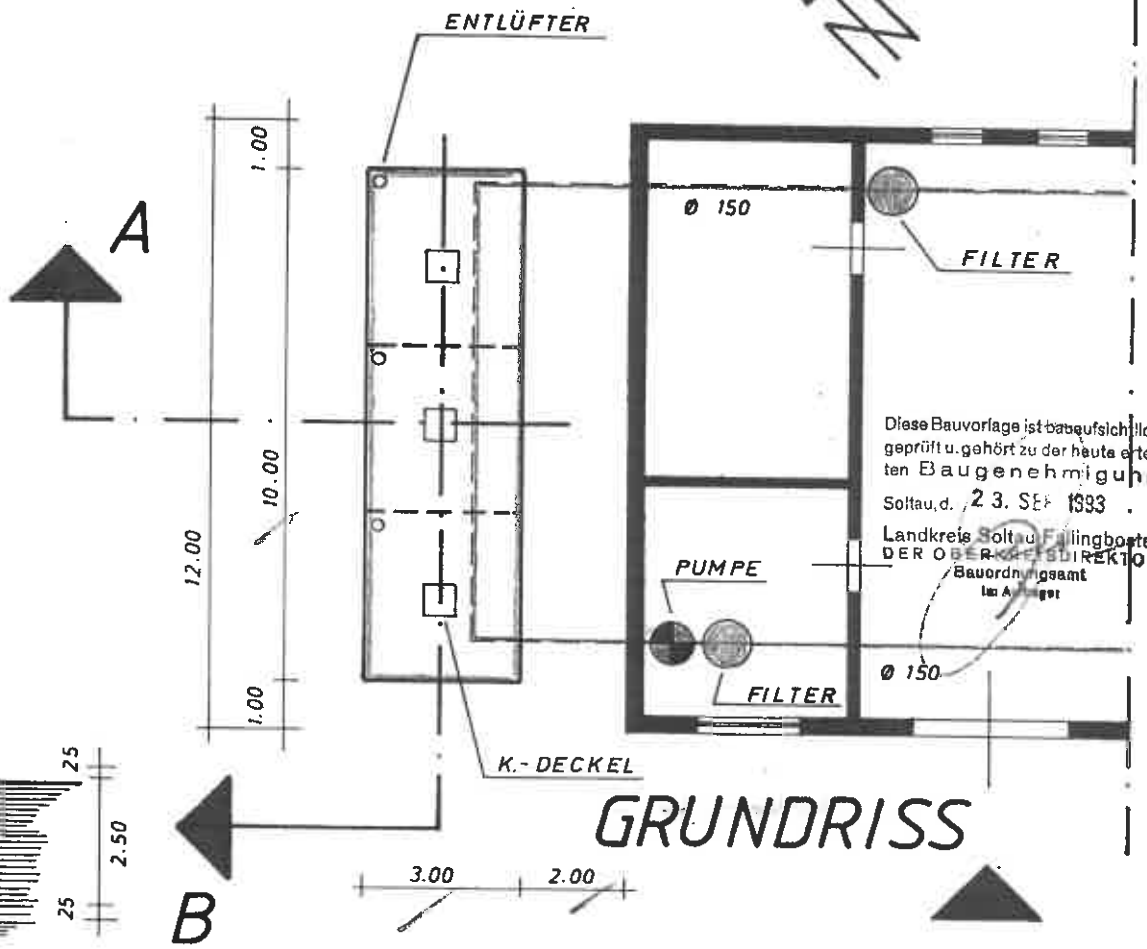
Hat vorgelegen:
Landkreis Soltau-Fallingbostel
DER OBERKREISDIRECTOR
Soltau, den 22.9.93




SCHNITT A



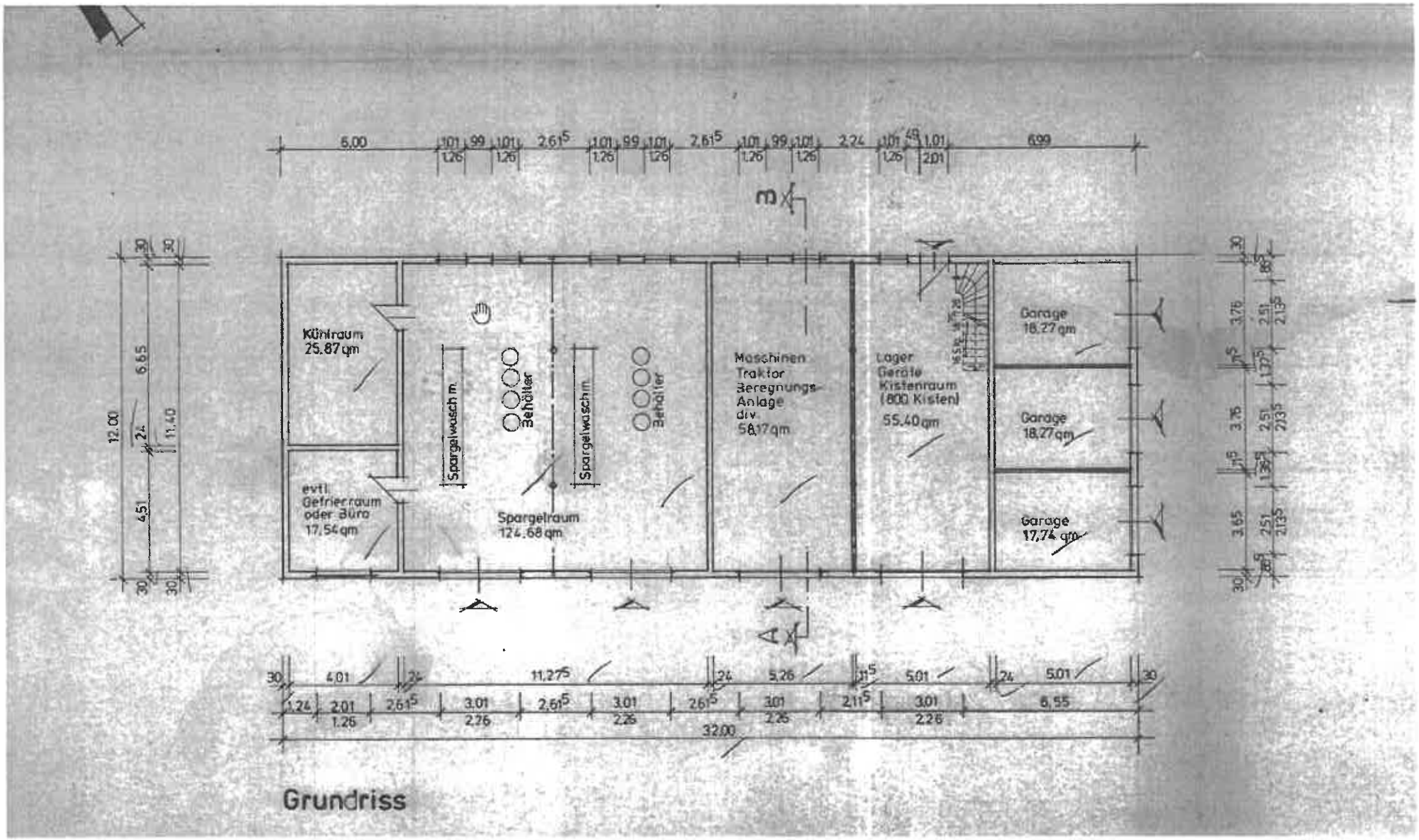

SCHNITT B



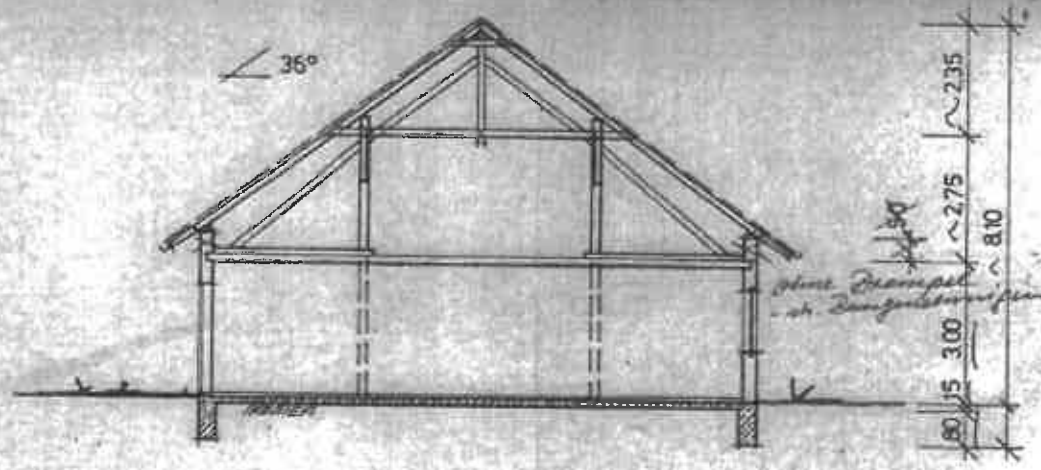

GRUNDRISS

Diese Bauvorlage ist baupolizeilich geprüft u. gehört zu der heute erteilten Baugenehmigung
Soltau, d. 23. SEP 1993
Landkreis Soltau-Fallingbostel
DER OBERKREISDIRECTOR
Bauordnungsamt
Im Auftrage

| | | |
|---|---|---|
| PLANVERF.: Gerd Kienberg DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN Tel.: (05 21) 3 44 66 Bahlter Ring 85 3070 NIENBURG | BAUHERR Heinz Büchtmann Hauptstr. 5c 2818 Häuslingen | BAUORT Hauptstr. 5c 2818 Häuslingen |
| BAUVORHABEN Neubau einer abflußlosen Grube | | 2 AUSFERTIG. |
| BLATT-NR. 2 | MASSSTAB 1:100 | NBG./W. DEN 1.9.1993 | BAUHERR |


Kühlraum
25.87 qm
evtl.
Gefrierraum
oder Büro
17.54 qm
Spargelwasch m.
Behälter
Spargelraum
124.68 qm
Spargelwaschm.
Behälter
Maschinen
Traktor
Beregnungs-
Anlage
div.
58.17 qm
Lager
Geräte
Kistenraum
(800 Kisten)
55.40 qm
Garage
18.27 qm
Garage
18.27 qm
Garage
17.74 qm
32.00
12.00
Grundriss

Südost-Ansicht





Schnitt A-B

Prüforiginal
In statischer Hinsicht geprüft
Prüf-Nr. 89 des Prüfverzeichnisses 19
Dipl.-Ing. H.-U. Klitscher
Prüfingenieur für Baustatik
gemäß Verordnung des SAM vom 22.9.1971 für die Fachrichtung Hochbau
Hannover, den 17. März 93
Lange-Feld-Straße 53 – Fernruf 53 50

# Neubau eines Betriebsgebäudes in 2818 Häuslingen, Hauptstr. 50

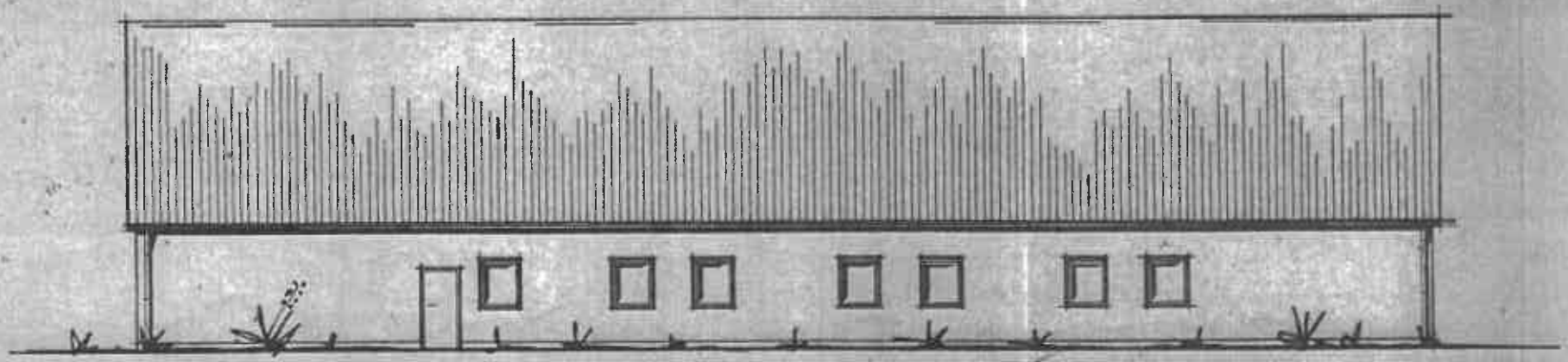
M. 1:100

Bauherr: Heinz Büchtmann, 2818 Häuslingen, Hauptstrasse 50

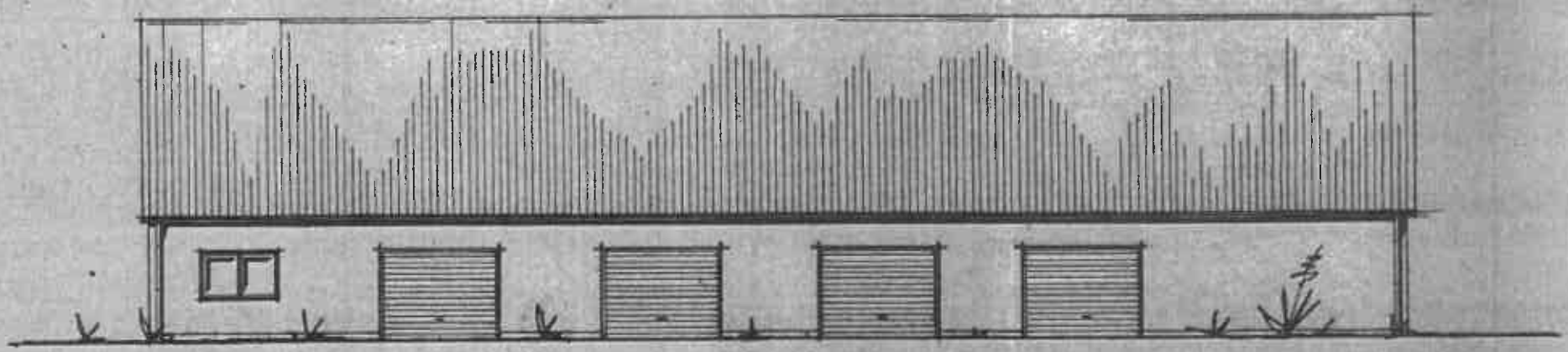
Bauherr: _____

Dipl.-Ing. Walter Finke
Architekt: _____

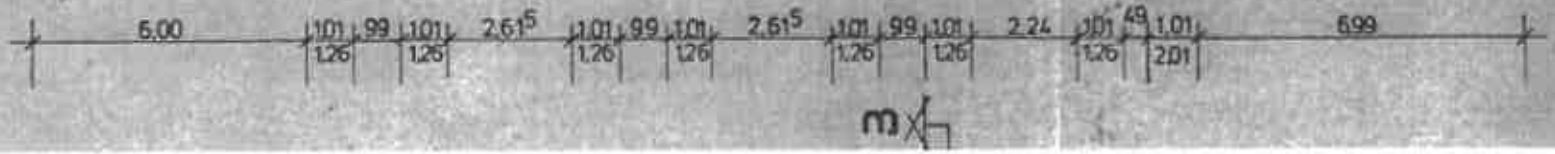
Diese Bauvorlage ist bauaufsichtlich geprüft u. gehört zu der heute erteilten Baugenehmigung
Soltau, den 18. 10. 1993
Landkreis Soltau-Fallingbostel
DER OBERKREISDIRECTOR
Bauordnungsamt

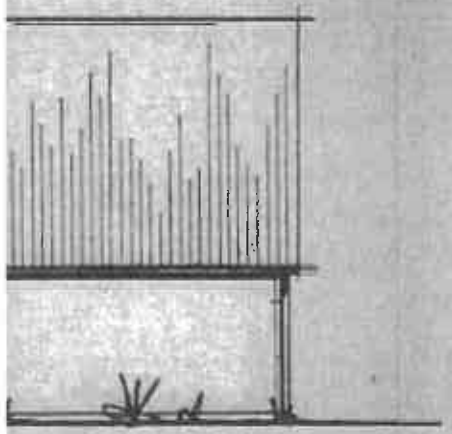


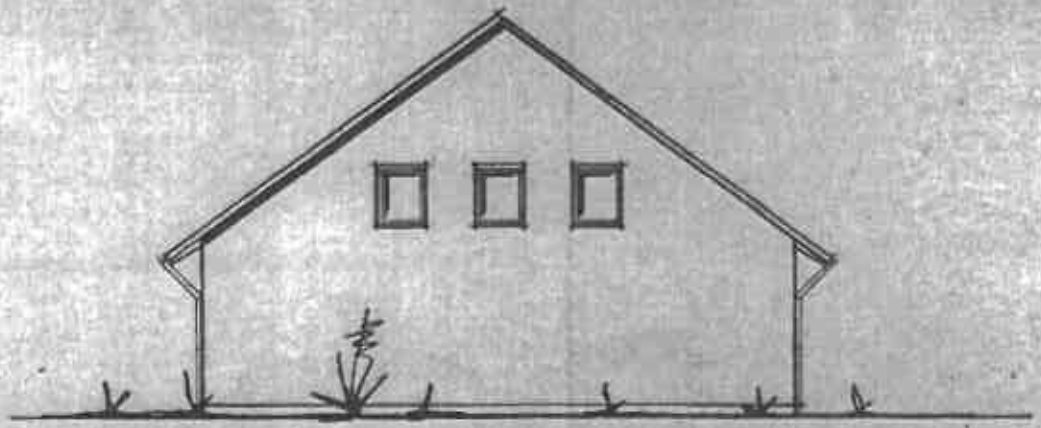
Nordost-Ansicht



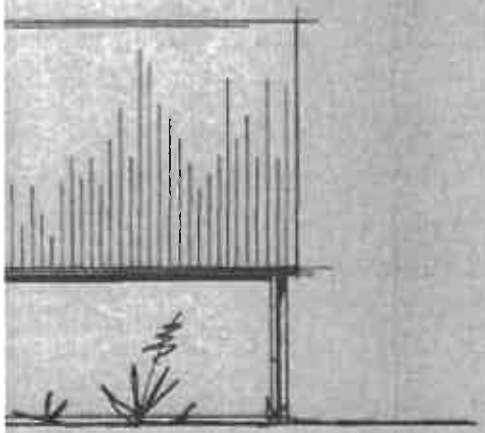
Südwest-Ansicht

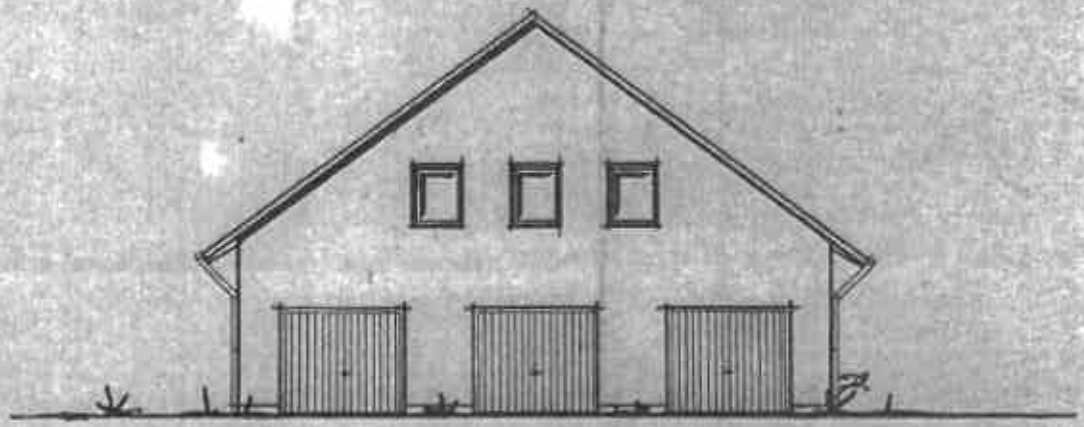






Nordwest-Ansicht





Südost-Ansicht



600

Bundesanzeiger
Herausgegeben vom Bundesministerium der Justiz
www.bundesanzeiger.de

Bekanntmachung
Veröffentlicht am Donnerstag, 18. Oktober 2012
BAnz AT 18.10.2012 B1
Seite 21 von 49

**Tabelle 1: Beschreibung der Gebäudestandards für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser**

Die Beschreibung der Gebäudestandards ist beispielhaft und dient der Orientierung. Sie kann nicht alle in der Praxis auftretenden Standardmerkmale aufführen. Merkmale, die die Tabelle nicht beschreibt, sind zusätzlich sachverständig zu berücksichtigen. Es müssen nicht alle aufgeführten Merkmale zutreffen. Die in der Tabelle angegebenen Jahreszahlen beziehen sich auf die im jeweiligen Zeitraum gültigen Wärmeschutzanforderungen; in Bezug auf das konkrete Bewertungsobjekt ist zu prüfen, ob von diesen Wärmeschutzanforderungen abgewichen wird. Die Beschreibung der Gebäudestandards basiert auf dem Bezugsjahr der NHK (Jahr 2010).

| | Standardstufe | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Wägungs-anteil |
| Außenwände | Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980) | ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995) | ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995) | Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005) | aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard | 23 |
| Dach | Dachpappe, Faserzementplatten/Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung | einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995) | Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach ca. 1995) | glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005) | hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard | 15 |
| Fenster und Außentüren | Einfachverglasung; einfache Holztüren | Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995) | Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995) | Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlage z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz | große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien | 11 |
| Innenwände und -türen | Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen | massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z. B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen | nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holzzargen | Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter | gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente | 11 |

| | Standardstufe | | | | | Wägungsanteil |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| Deckenkonstruktion und Treppen | Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppen in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz | Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppen in einfacher Art und Ausführung | Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harfentreppe, Trittschallschutz | Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppenanlage in besserer Art und Ausführung | Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppenanlage mit hochwertigem Geländer | 11 |
| Fußböden | ohne Belag | Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung | Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten | Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion | hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion | 5 |
| Sanitäreinrichtungen | einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge | 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest | 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest | 1 – 2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität | mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors) | 9 |
| Heizung | Einzelöfen, Schwerkraftheizung | Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachtstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995) | elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel | Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss | Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage | 9 |
| Sonstige technische Ausstattung | sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz | wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen | zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen | zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse | Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem | 6 |

**Tabelle 9: Beschreibung der Gebäudestandards für Betriebs-/Werkstätten, Produktionsgebäude, Lagergebäude**

Die Beschreibung der Gebäudestandards ist beispielhaft und dient der Orientierung. Sie kann nicht alle in der Praxis auftretenden Standardmerkmale aufführen. Merkmale, die die Tabelle nicht beschreibt, sind zusätzlich sachverständig zu berücksichtigen. Es müssen nicht alle aufgeführten Merkmale zutreffen. Die in der Tabelle angegebenen Jahreszahlen beziehen sich auf die im jeweiligen Zeitraum gültigen Wärmeschutzanforderungen; in Bezug auf das konkrete Bewertungsobjekt ist zu prüfen, ob von diesen Wärmeschutzanforderungen abgewichen wird. Die Beschreibung der Gebäudestandards basiert auf dem Bezugsjahr der NHK (Jahr 2010). Bei nicht mehr zeitgemäßen Standardmerkmalen ist ein Abschlag sachverständig vorzunehmen.

| | Standardstufe | | |
|---|---|---|---|
| | 3 | 4 | 5 |
| Außenwände | ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; gedämmte Metall-Sandwichelemente; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995) | Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet; Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005) | Sichtbeton-Fertigteile; Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech; mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung |
| Konstruktion | Stahl- und Betonfertigteile | überwiegend Betonfertigteile; große stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; hohe Belastbarkeit der Decken und Böden | größere stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; höhere Belastbarkeit der Decken und Böden |
| Dach | Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel; Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995) | schweres Massivflachdach; besondere Dachformen; überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005) | hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, hochwertigste Dämmung |
| Fenster und Außentüren | Zweifachverglasung (nach ca. 1995) | Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen; höherwertige Türanlage | große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien |
| Innenwände und -türen | Anstrich | tlw. gefliest, Sichtmauerwerk; Schiebetürelemente, Glastüren | überwiegend gefliest; Sichtmauerwerk; gestaltete Wandabläufe |
| Fußböden | Beton | Estrich, Gussasphalt | beschichteter Beton oder Estrichboden; Betonwerkstein, Verbundpflaster |
| Sanitäreinrichtungen | einfache und wenige Toilettenräume | ausreichende Anzahl von Toilettenräumen | großzügige Toilettenanlagen |
| Heizung | elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung; Niedertemperatur- oder Brennwertkessel | Fußbodenheizung; Solarkollektoren für Warmwassererzeugung; zusätzlicher Kaminanschluss | Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung; Blockheizkraftwerk; Wärmepumpe; Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage |
| Sonstige technische Ausstattung | zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Blitzschutz; Teeküchen | zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe; hochwertige Abdeckungen; Kabelkanäle; dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher; kleinere Einbauküchen mit Kochgelegenheit, Aufenthaltsräume; Aufzugsanlagen | Video- und zentrale Alarmanlage; zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; Küchen, Kantinen; aufwendigere Aufzugsanlagen |

Bild 1.

Bild 2.

Bild 3.

Bild 4.

Bild 5.

Bild 6.

Bild 7.

Bild 8.

Bild 9.

Bild 10.

Bild 11.

Bild 12.

Bild 13.

Bild 14.

Bild 15.

Bild 16.