

## Fotodokumentation<sup>1</sup>



**Abbildung 1: Straßenansicht (Nord-West-Ansicht); rechts das Faktorenhaus; links das Nebengebäude**



**Abbildung 2: Straßenansicht des Faktorenhauses (West-Ansicht)**

<sup>1</sup> Für die Verwendung von Innenfotos liegt nur für das Umgebendehaus eine schriftliche Erlaubnis vor. Für die Verwendung der Innenfotos für die mit dem Wohnungsrecht belastete Wohnung liegt keine Erlaubnis vor.



**Abbildung 3: Straßenansicht des Faktorenhauses (Süd-West-Ansicht); umliegende Bebauung**



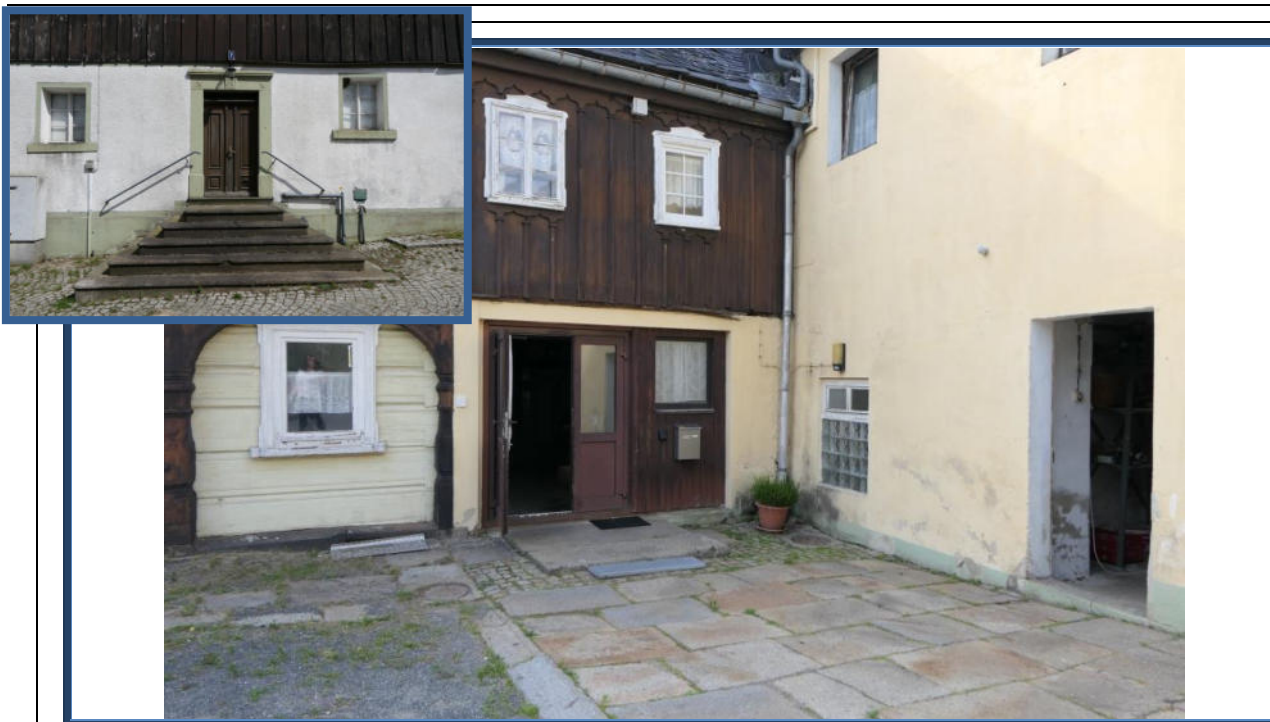
**Abbildung 4: Rückansicht (Süd-Ansicht); Blick in den Innenhof; links das Faktorenhaus; rechts das Nebengebäude; Außenanlagen**



**Abbildung 5: Rückansicht; Blick in den Innenhof; mittig das Faktorenhaus; Miniaturbild: das Nebengebäude und die Doppelgarage; Außenanlagen**



**Abbildung 6: Rückansicht des Nebengebäudes (Belastung durch ein Wohnungsrecht); Eingangsbereich im Innenhof; Außenanlagen**



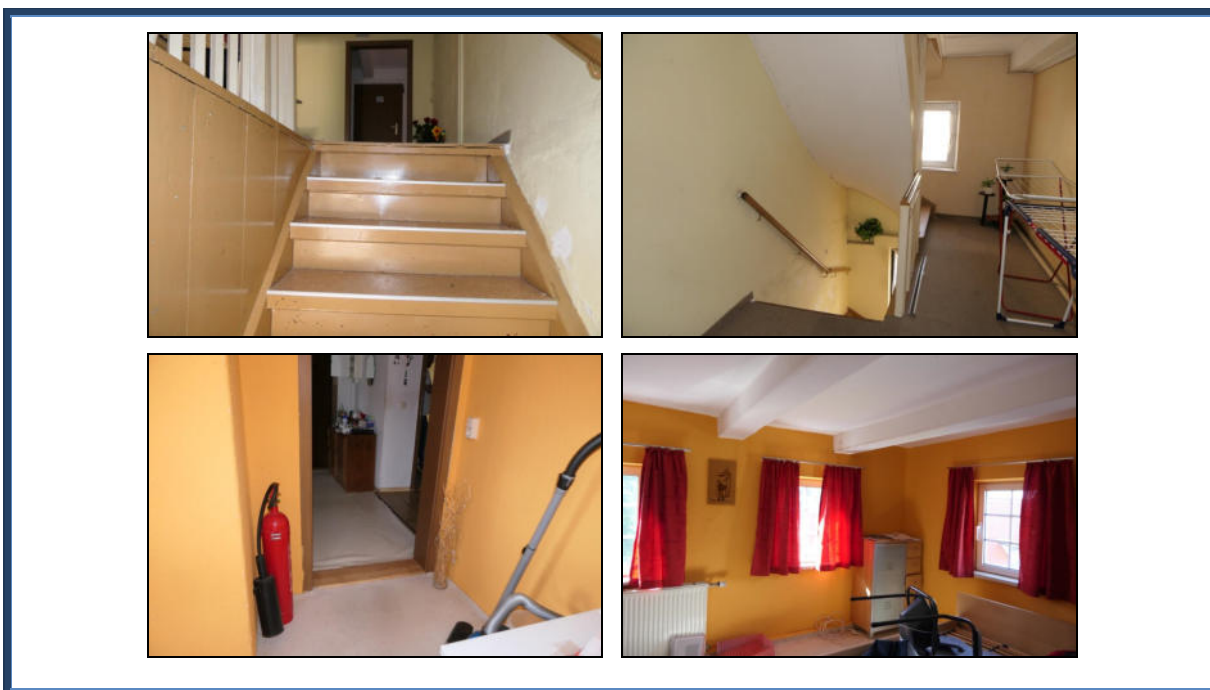
**Abbildung 7: Eingangsbereiche des Faktorenhauses; rechts das Nebengebäude (Zugang zum Heizungsraum)**



**Abbildung 8: Eingangsbereich des Faktorenhauses mit Zugang zum Keller; Kellerraum**



**Abbildung 9: Ehemalige Gewerbe- und Lagerräume im Erdgeschoss im Faktorenhaus**



**Abbildung 10: Faktorenhaus: Treppe zwischen Erd- und Obergeschoss; Treppenhaus und Wohnräume im Obergeschoss**



**Abbildung 11: Faktorenhaus: Sanitärraum im Obergeschoss**



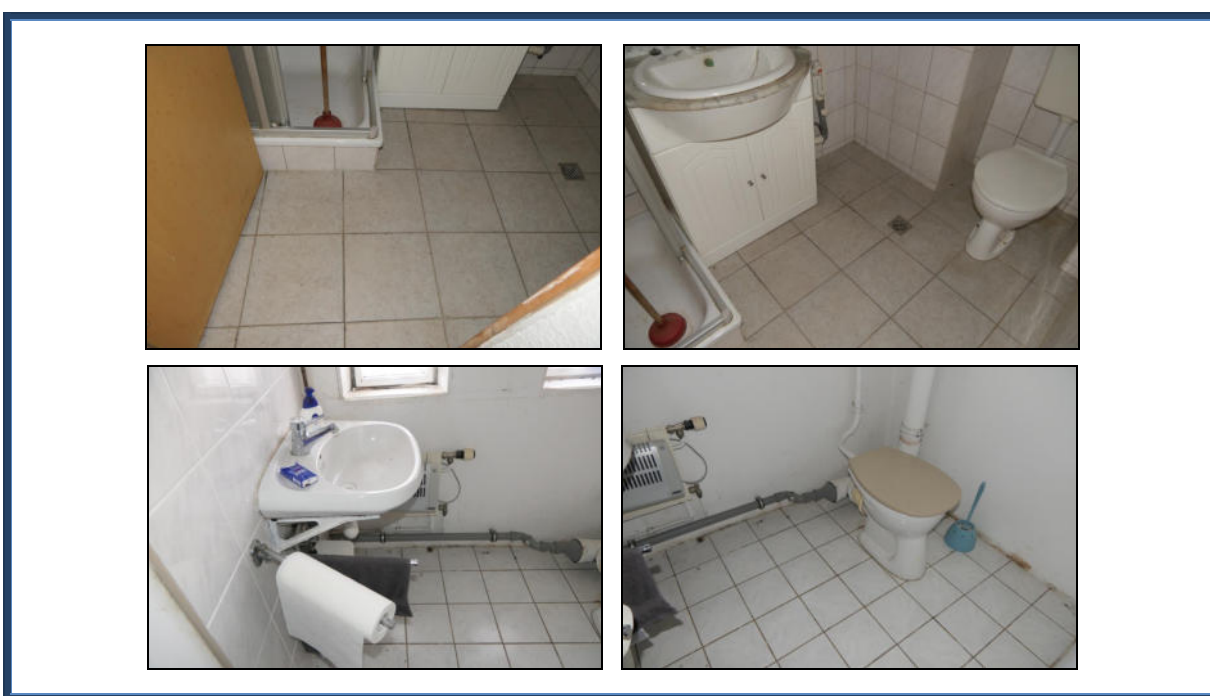
**Abbildung 12: Faktorenhaus: Treppe zwischen Ober- und Dachgeschoss; Treppenhaus; erheblicher Feuchtigkeitsschaden durch die beschädigte Dacheindeckung**



**Abbildung 13: Faktorenhaus: Wohnräume im Dachgeschoss; derzeit nicht nutzbar (begonnene Umbau-, Renovierungs- und Sanierungsarbeiten)**



**Abbildung 14: Faktorenhaus: Wohnräume im Dachgeschoss; derzeit nicht nutzbar (begonnene Umbau-, Renovierungs- und Sanierungsarbeiten); Feuchtigkeitsproblematik durch eindringendes Regenwasser**



**Abbildung 15: Faktorenhaus: Sanitärräume im Dachgeschoss**



**Abbildung 16: Faktorenhaus: Sanitärräume im Dachgeschoss**



**Abbildung 17: Faktorenhaus: Haustechnik im Dachgeschoss**



**Abbildung 18: Faktorenhaus: Blick vom Dachgeschoss in südöstliche Richtung; Außenanlagen; umliegende Bebauung und Nutzung**



**Abbildung 19: Faktorenhaus: Dachboden (Abstellboden); beschädigte Holzbauteile und Dacheindeckung; mehrere Wassereinlaufspuren**



**Abbildung 20: Detailansichten der Fassade des Faktorenhauses; Holzbauteile tlw. verwittert bzw. beschädigt**



**Abbildung 21: Detailansichten der Dacheindeckung des Faktorenhauses; Dacheindeckung tlw. beschädigt**



**Abbildung 22: Detailansicht des Nebengebäudes (Belastung durch ein Wohnungsrecht)**



**Abbildung 23: Eingangsbereich des Nebengebäudes (Belastung durch ein Wohnungsrecht)**



**Abbildung 24: Abstell-/Lagerräume im Erdgeschoss des Nebengebäudes (Belastung durch ein Wohnungsrecht)**



**Abbildung 25: Haustechnik im Nebengebäude; die Heizungsanlage für beide Gebäude**



**Abbildung 26: Detailansichten der Fassade des Nebengebäudes (Belastung durch ein Wohnungsrecht)**



**Abbildung 27: Doppelgarage; im Hintergrund eine ältere Einzelgarage**



**Abbildung 28: Außenanlagen (Innenhof); umliegende Bebauung**



**Abbildung 29: Außenanlagen im südlichen Grundstücksbereich; weiter südlich, an der Grundstücksgrenze (nicht im Bild) eine Reihengarage mit vier Pkw-Stellplätzen (ohne Zufahrt!)**



**Abbildung 30: Zufahrtbereich von der Gabelsberger Straße; umliegende Bebauung**



**Abbildung 31: Blick in nördliche Richtung in den Rudolf-Gärtner-Weg; rechts das Bewertungsobjekt; umliegende Bebauung**



**Abbildung 32: Blick in südliche Richtung in den Rudolf-Gärtner-Weg; links (nicht im Bild) das Bewertungsobjekt; umliegende Bebauung**



**Abbildung 33: Blick in westliche Richtung vom Kreuzungsbereich Gabelsbergerstraße / Rudolf-Gärtner-Weg; rechts das Bewertungsobjekt; umliegende Bebauung**



**Abbildung 34: Blick in westliche Richtung in die Gabelsbergerstraße; links das Bewertungsobjekt; umliegende Bebauung; Miniaturbild; südlich, an der Grundstücksgrenze eine Reihengarage mit vier Pkw-Stellplätzen (ohne Zufahrt!)**