

# SANIERUNGSPROJEKT UNTERLÜSS

## 32 EIGENTUMSWOHNUNGEN

LK Celle – 29345 Unterlüß (Südheide) – Berliner Straße 12,14,16,18



### KONZEPT

Die Mehrfamilienhäuser befinden sich im Sanierungsgebiet, somit haben die Käufer folgende INVESTVORTEILE:

- Sanierungsgebiet - somit erhöhte Abschreibungen nach §7h  
8 Jahre 9% und 4 Jahre 7% AFA
- Altbaubsubstanz erhöhte AFA 5% wegen Restnutzungsdauer
- Serielle Sanierung auf ein Effizienzhaus 40 EE
- Kfw Darlehen 261 für die Sanierungskosten – somit günstiger Zins und Tilgungszuschuss in Höhe von bis zu 45%

## DATEN IM ÜBERBLICK



Objektart	Mehrfamilienhäuser in gepflegter Wohnanlage
Baujahr / Sanierungsjahr	BJ: 1963 - Komplettsanierung: 2025/2026
Geschosszahl	2 und Ausbau der Dachgeschosse
Grundstücksfläche	ca. 3200 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	ca. 1.750 m <sup>2</sup>
Anzahl der Wohnungen	32 Einheiten ( 47 m <sup>2</sup> bis 71 m <sup>2</sup> )
Terrasse/Balkone	32 Balkone/Terrassen
Keller	vollunterkellert
Parkplätze	32
Versorgung	Luftwärmepumpe und Photovoltaik
Energieausweis	Wird neu erstellt
Jahresnettokaltmieten	siehe Wohnungsliste
Kaufpreis	siehe Wohnungsliste



# INFRASTRUKTUR

EWZ / Fläche	179.915 / 1.554 km <sup>2</sup> (LK Celle)
Bundesland	Niedersachsen
Nächsten Großstädte	Uelzen 27 km, Celle 38 km, WOB 75 km, Hannover 83 km, Hamburg 98 km
Geographie	Landkreis Celle - im Nordosten von Niedersachsen, in der Lüneburger Heide
Verkehr	Direkte Anbindung Bahnstrecke Hamburg –Hannover
Große Arbeitgeber	Rheinmetall (circa 1.900 Beschäftigte)



Rheinmetall Erprobungszentrum Unterlüß



Celler Schloss



Heidepark Soltau



Hundertwasserbahnhof Uelzen



Hafenblick Allerinsel Celle

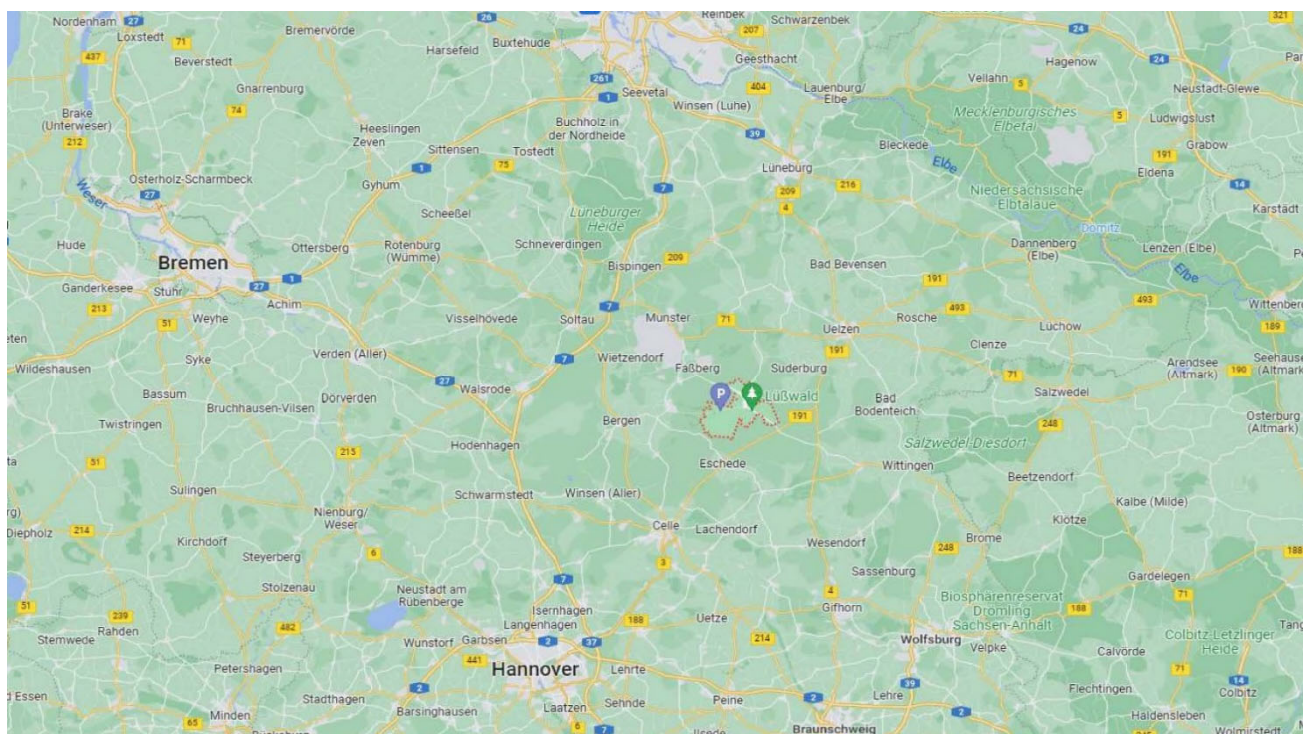


Naturpark Südheide (Lüneburger Heide)

## ENTFERNUNGEN/LAGE



Einkäufe d. tägl. Bedarfs	Supermarkt 800 m , Bäckerei 800 m
sonstiges	Bank 400 m, Post 750 m, Kirche, 500 m
Gastronomie	Restaurant 500 m, Gasthaus 5000 m, Imbiss 900 m
Medizinische Versorgung	Apotheke 700 m, Allgemeinarzt 750 m, Krankenhaus 35 km,
Bildung	Kindergarten 600 m, Grundschule 600 m, Sekundarschule 12 km, Uni 17 km
Ausflüge	Ferienpark Heidsee 5 km, Heidepark Soltau 40 km
Freizeit	Freibad/Hallenbad 1 km, Museum 1 km, Grünanlagen 1,5 km
Autobahn - Bundesstraße	B 191, B 3, B45, A 7
Öffentliche Verkehrsmittel	Bus 800 m Bahnhof 800 m



# WOHNUNGSLISTE

VE	VFL in m²	Miteigentums- Anteile in 10.000 stel	HAUS NR.	ETAGE	LAGE	Zimmer	Miete SOLL 12,00 EUR inkl. EBK u Stellplatz DG 11,00 EUR	Kaufpreis EUR inkl. SP und EBK ohne Energieberater	Energieberater	KfV Darlehen 261 in EUR	Bank Darlehen in EUR	Status
1	59,60	30	18	EG	rechts	2	715,20	226.540,00	5.000,00	150.000,00	81.540,00	reserviert
2	54,40	27	18	EG	mitte	2	652,80	207.560,00	5.000,00	150.000,00	62.560,00	reserviert
3	59,00	30	18	EG	links	2	708,00	224.350,00	5.000,00	150.000,00	79.350,00	reserviert
4	59,50	30	18	1. OG	rechts	2	714,00	226.175,00	5.000,00	150.000,00	81.175,00	reserviert
5	54,60	27	18	1. OG	mitte	2	655,20	208.290,00	5.000,00	150.000,00	63.290,00	reserviert
6	58,80	30	18	1. OG	links	2	705,60	223.620,00	5.000,00	150.000,00	78.620,00	reserviert
7	74,30	37	18	DG	rechts	3	817,30	280.195,00	5.000,00	150.000,00	135.195,00	reserviert
8	75,60	38	18	DG	links	3	831,60	284.940,00	5.000,00	150.000,00	139.940,00	reserviert
9	58,90	30	16	EG	rechts	2	706,80	223.985,00	5.000,00	150.000,00	78.985,00	reserviert
10	54,00	27	16	EG	mitte	2	648,00	206.100,00	5.000,00	150.000,00	61.100,00	reserviert
11	59,50	30	16	EG	links	2	714,00	226.175,00	5.000,00	150.000,00	81.175,00	reserviert
12	58,80	30	16	1. OG	rechts	2	705,60	223.620,00	5.000,00	150.000,00	78.620,00	reserviert
13	54,20	27	16	1. OG	mitte	2	650,40	206.830,00	5.000,00	150.000,00	61.830,00	reserviert
14	59,50	30	16	1. OG	links	2	714,00	226.175,00	5.000,00	150.000,00	81.175,00	reserviert
15	76,00	38	16	DG	rechts	3	836,00	286.400,00	5.000,00	150.000,00	141.400,00	reserviert
16	73,60	37	16	DG	links	3	809,60	277.640,00	5.000,00	147.200,00	135.440,00	reserviert
17	59,20	30	14	EG	rechts	2	710,40	225.080,00	5.000,00	150.000,00	80.080,00	reserviert
18	54,40	27	14	EG	mitte	2	652,80	207.560,00	5.000,00	150.000,00	62.560,00	reserviert
19	58,70	29	14	EG	links	2	704,40	223.255,00	5.000,00	150.000,00	78.255,00	reserviert
20	59,10	30	14	1. OG	rechts	2	709,20	224.715,00	5.000,00	150.000,00	79.715,00	reserviert
21	54,50	27	14	1. OG	mitte	2	654,00	207.925,00	5.000,00	150.000,00	62.925,00	reserviert
22	58,60	29	14	1. OG	links	2	703,20	222.890,00	5.000,00	150.000,00	77.890,00	reserviert
23	74,30	37	14	DG	rechts	3	817,30	280.195,00	5.000,00	150.000,00	135.195,00	reserviert
24	75,20	38	14	DG	links	3	827,20	283.480,00	5.000,00	150.000,00	138.480,00	reserviert
25	62,00	31	12	EG	rechts	2	744,00	235.300,00	5.000,00	150.000,00	90.300,00	reserviert
26	56,50	28	12	EG	mitte	2	678,00	215.225,00	5.000,00	150.000,00	70.225,00	reserviert
27	58,50	29	12	EG	links	2	702,00	222.525,00	5.000,00	150.000,00	77.525,00	reserviert
28	62,00	31	12	1. OG	rechts	2	744,00	235.300,00	5.000,00	150.000,00	90.300,00	reserviert
29	56,70	29	12	1. OG	mitte	2	680,40	215.955,00	5.000,00	150.000,00	70.955,00	reserviert
30	58,40	29	12	1. OG	links	2	700,80	222.160,00	5.000,00	150.000,00	77.160,00	reserviert
31	81,20	41	12	DG	rechts	3	893,20	305.380,00	5.000,00	150.000,00	160.380,00	reserviert
32	73,00	37	12	DG	links	3	803,00	275.450,00	5.000,00	146.000,00	134.450,00	reserviert

# BAUBESCHREIBUNG DES BESTANDES

## Erschließung

Das Gebäude ist im Bestand. Strom und Trinkwasser sind bereits im Gebäude mit einem Hauptanschluss mit Zähler vorhanden.

Ein Abwasserkanal zum Revisionsschacht ist vorhanden und im Bestand.

## Rohbau

Das Gebäude ist ca. 1960 in massiven Mauerwerk gebaut. Die Fassade weist ein Zweischaliges Klinkermauerwerk auf.

Das Dachgeschoß ist jeweils hälftig pro Eingang ausgebaut. Die Sparrenlage ist teilweise gedämmt. Die Dachhaut weist einen Betonziegel auf. Schornsteine sind über den First gemauert.

## Gründung

Der Keller ist auf einer tragenden Bodenplatte gegründet.

## Fenster

Die Fenster wurden teilweise 2023 erneuert, jedoch nicht fachgerecht eingebaut

## Heizungsanlage

Alte Ölheizungen vorhanden

## Innenwände

Die tragenden und nichttragenden Innenwände wurden in Mauerwerk ausgeführt.

## Decken

die Geschossdecken sind in Stahlbeton ausgeführt worden.

## Dachkonstruktion

Das Dach besteht aus einem gleichgeneigtem Satteldach.

## Putzarbeiten

Im Innenbereich ist ein Zementputz verwendet worden

## Sanitärarbeiten

Die Bäder sind mit Keramik-Objekten ausgestattet. Die Sanitärleitungen sind veraltet.

## Bodenbeläge

Auf dem Zementestrich sind verschiedenen Bodenbeläge vorhanden.

Treppen/Podeste – Beton

Treppe KG- Beton

## Es erfolgt eine komplette Kernsanierung zum Effizienzhaus KFW 40 + nach GEG

### 1. Abriss und Entsorgung

Die vorhandenen Schornsteine werden bis OK DG abgetragen als Steige Stränge benutzt

- Die Fenster werden ausgebaut mit Fensterbänken
- Die Bäder werden ausgebaut: Objekte/Leitungen/Fliesen/Fensterbänke
- Die Wohnungseingangstüren werden ausgebaut
- Die Bodenbeläge werden ausgebaut
- Die Tapeten werden entfernt
- Die Heizkörper werden ausgebaut
- Die Heizungsanlagen incl. Öltanks werden ausgebaut und entsorgt
- Dachziegel, Dachrinnen, Fallrohre usw. abbauen und entsorgen
- Alte Zuwegung-Pflaster aufnehmen und entsorgen
- Briefkastenanlage im Treppenhaus ausbauen und entsorgen

### 2. Stemm- und Fräß-Arbeiten

Einschlitzten der Elektroleitungen

Brüstungsabbruch im Bereich der Balkontüren

Stemmen der Durchbrüche für Versorgungsleitungen

### 3. Gerüststellung

Liefern und Aufstellen eines Baugerüsts nach DIN

Umsetzen, sowie auf und abbauen sind inbegriffen

### 4. Keller

Alle Kellerräume nachputzen und weissen

Kellerräume, sowie 2 Heizungsräume und Waschkeller (mit 8 Waschmaschinenanschlüsse) herstellen.

Die Kellerdecken werden gedämmt.

### 5. Fenster einbauen

die Fenster und Türelemente werden mit umlaufender Dichtung ausgeführt: Material Kunststoff Fenster Farbton außen grau innen weiß. Die Wohnräume erhalten einbruchhemmende Fensterelemente in Anlehnung an die Sicherheitsgruppe WK 2 mit abschließbaren Griffen. Die Verglasung erfolgt mit einer Dreifachisolierverglasung U < 1,0,

die 1-Flügel Fenster werden als Drehkippfenster ausgebildet. Bodentiefe Öffnungsflügel erhalten als Absturzsicherung ein Geländer. Die Glasflächen der Türelemente erhalten Sicherheitsglas.

Fensterbänke innen weißer Kunststein-außen Aluminium

Schlafträume erhalten Jalousien

### 6. Wohnungseingangstüren

das Türblatt und der Rahmen wird als Haustür (Aluminium) mit entsprechenden DIN Nachweis eingebaut. Drückergarnituren in Edelstahl gebürstet. Die Türhöhe ist ca. 2,12 m hoch sein. Die Stahlzarge wird mit umlaufender Dichtung ausgeführt. Automatischer dreifacher Verriegelung mit verstärktem Sicherheitsschließblech einer Sicherungsgarnitur, einem Profilzylinderschloss mit Aufbausatz ausgestattet.

### 7. Innentüren

die Innentüren werden ca. 2,01 m, Material Röhrenspan, Oberfläche weiß bzw. Holz

Drückergarnituren in Edelstahl gebürstet

# SANIERUNGSBESCHREIBUNG

## 8. Fliesenarbeiten

die Wände in Wohnräumen und Bädern werden nur in dem Spritzbereich Tür hoch gefliest.

Die Böden in den Bädern, Duschen erhalten einen Belag aus Feinsteinzeug. Die Duschen werden bodengleich barrierefrei hergestellt. Die Entwässerung erfolgt über eine Entwässerungsrinne. Sämtliche Eckanschlüssen mit Bewegungsfugen.

Silikon einbringen

Format der Fliesen/Steinzeug min 30/60

Farbe nach Bemusterung (weiß, grau, beige)

qm-Preis 35,00€

## 9. Treppe

die Betontreppen erhalten einen neuen Belag. Geländer werden geschliffen und gestrichen

## 10. Treppenhäuser

Buntsteinputz nach Bemusterung (Grauton) Höhe = 1.0 m

Wände, Decken werden weiß gespachtelt und gestrichen

## 11. Schlosser/Metallarbeiten

Die Tür zum Heizungsraum wird als feuerbeständige Stahltür ausgeführt(T30)

## 12. Anstrich- Spachtelarbeiten

die Wand- und Deckenflächen erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich, Farbton weiß.

Oberfläche Q3 geschliffen ( KG, EG, OG, DG und Treppenhäuser)

## 13. Estricharbeiten

Der Estrich bleibt im Bestand und wird ca. 2 cm eingefräst wegen der Fußbodenheizung. Nach dem Rohrverlegen wird mit Ausgleichsmasse der Boden gespachtelt, mit Glasfaser erneut eingebettet und dann wird der Oberboden eingebaut – alternativ kann der Estrich ausgetauscht und neu eingebracht werden

## 14. Bodenbelagsarbeiten

in allen Wohn- und Schlafräumen, sowie Fluren, Küchen und Abscheu räumen wird Oberbelag Vinyl vollflächig verklebt und verlegt. Fußbodenleisten sind aus Kunststoff. Farbe nach Bemusterung (zum Beispiel O AK- hell)

EP-Preis pro qm = 25.00 €

## 15. Heizungsanlage

die Beheizung und das Warmwasser erfolgt mit einer Luft-Wärmepumpe, (Mitsubishi oder gleichwertig), Dimensionierung nach der Bedarfsberechnung. Die Wärmeabgabe erfolgt über raumweise-regelbare-Fußbodenheizung. In den Bädern werden zusätzliche elektrische Handtuchheizkörper installiert.

## 16. PV-Anlage

die PV-Anlage wird gemäß der Wärmeberechnung ausgelegt, für eine Trinkwasser Wärmeunterstützung zu zum Erreichen des Effizienzhauses 40+ nach GEG.

# SANIERUNGSBESCHREIBUNG

## 17.Sanitärinstallation

die Wasserversorgung für die Bäder und Küchen erfolgt über Steige-Stränge.  
Die Rohrleitungen werden in Schichtverbund (Alu-Kunststoff-rund) ausgeführt

## 18.Abwasserleitungen

die Abwasserleitung werden mit gedämmten HT im Innenbereich  
Die Entlüftungsleitung ist aus Kunststoff.  
Brandschutzvorschriften sind zu beachten und fachgerecht auszuführen.

## 19.Sanitärobjekte allgemein

es sind Sanitärobjekte in der Farbe Weiß und Armaturen in verchromte Ausführung vorgesehen.  
Objekte: Handwaschbecken, WC-Sitz, wandhängende Tiefspüler, WC Deckel, Waschtisch  
Glasduschwand - Duschschlauch aus Metallausführung (kein Kunststoff)  
Marke Grohe oder gleichwertig

## 20.Küchen

Kalt- Warmwasseranschluss jeweils mit einem Eckventil zum Anschluss von Spülbecken und zusätzliche Verbraucher zum Beispiel Spülmaschine Kaffeemaschinen usw. – Alle Küchen erhalten eine Einbauküche (Wert 4.000 EURO)

## 21.Elektroarbeiten

Klingelanlage mit Gegensprechanlage  
Lichtauslässe Bäder und Flure mit LED-Decken- Strahler  
Erneuerung sämtlicher Leitung  
Wohnung Unterverteilungen  
Sicherungskasten  
Schalter und Steckdosen  
Telefon und Fernseher Anschluss weiß- Produkt Gira oder gleichwertig- eckige rein weiß  
Größenangaben nach Bemusterung  
In den Wohnungen: Lichtschalter und Steckdosen  
Flur: 1 Taster, 1 Steckdose  
Küche: 1 Taster, 4 Steckdosen, Herd 5x2,5qmm  
Bad: 1 Taster, 2 Steckdosen abgesichert mit FI-Schalter  
Kinderzimmer: 1 Taster, 4 Steckdosen  
Wohnzimmer: 1 Taster, 4 Steckdosen  
Telefon/Kabelcom usw. : 1 x im Flur für den Router  
Lüftungsanlage je Wohnung nach Bedarfsermittlung

## 22. Innenausbau Dachgeschosswohnungen

die Dachgeschosswohnungen waren bisher nur Hälfzig ausgebaut. Die Zwischenräume der Sparren waren nur im ausgebauten Bereich isoliert.

Das Dachgeschoss soll wie folgt ausgebaut werden:

- a. Zwischenwände in Leichtbauweise Systemknauf oder gleichwertig, beidseitig beplankt 12,5 mm Rigips, Innendämmung 100 mm Steinwolle. Trennwände zwischen Wohnungen werden in F 90 ausgeführt 150 mm Wandstärke bestehend aus 100 mm Aluprofil, zweiseitig Doppel beplankt. In 2 x 12,5 mm Rigips. Alternativ gemauert.
- b. Fußbodenaufbau: auf den bestehenden Fußboden werden 60 mm tritt Schall verlegt, 0,2 mm PE Folie, OSB 21 mm, schwimmend verlegt, Oberbelag Vinyl.
- c. Deckenkonstruktion: abgehängte Rigips Decke
- d. Dachschräge: zwischenliegende Sparrendämmung gemäß Wärmebedarfsberechnung, Dampfdiffusionssperre, Konterleitung, Lattung, Rigips 12,5 mm

# SANIERUNGSBESCHREIBUNG

## 23. Zimmererarbeiten Gaube

die Dachgeschosswohnungen bekommen jeweils im Wohnzimmer eine Schleppgaube gemäß den beiliegenden Zeichnungen. Die Schleppsparren gemäß statischer Berechnung. Die Frontseite des Erkers und die Wangen bestehen aus einer Holzskelettkonstruktion, Kantholz 12/12.  
außen Wärmedämmputz, innen Rigips zwischenliegende Dämmung.

## 24. Hauseingangstüren

Ausführung in Aluminium- Größenangabe gemäß Bauzeichnung- Farben wie die Fenster(anthrazit)

## 25. serielle Fassade (Dämmung)

Wärmedämmverbundsystem, Stärke gemäß Energieberechnung, Material aus A1 (Steinwolle),  
Oberfläche Kunststoff und Holz - noch nicht festgelegt.

## 26. Dachsanierung

der komplette Dachstuhl inkl. Drempeel wird entfernt und erneuert. Neueindeckung mit Betonziegel, die Farbe wird noch vom Bauamt vorgegeben. (grau/anthrazit)

Fallrohre, Standrohre sowie Rinnen in Zink.

Dachüberstand mit Gesims Kasten

Ausführung von Dachterrassen.

## 27. Balkone

Fundamente: Einzelfundamente in Stahlbeton bewehrt, gemäß statischer Berechnung

Balkonstruktion: Fußboden als Rahmenkonstruktion mit Traverse, Oberbelag WPC oder gleichwertig,  
Stahlblech als Unterkonstruktion zum Schließen und Abfangen des Regenwassers,

Stahlstützen in Vierkantholz, Ausführung in feuerverzinkt, Geländer aus Sicherheitsglas.

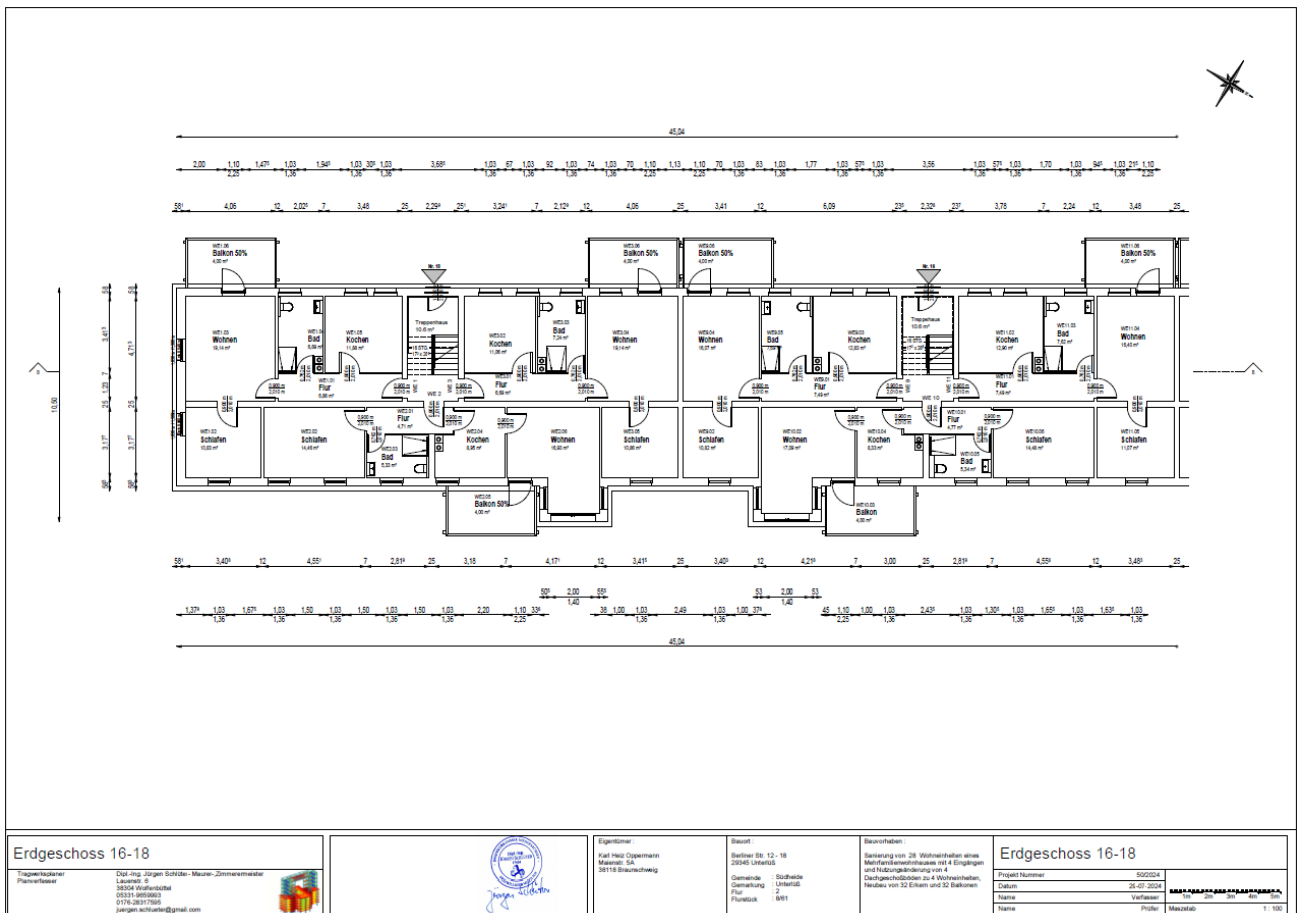
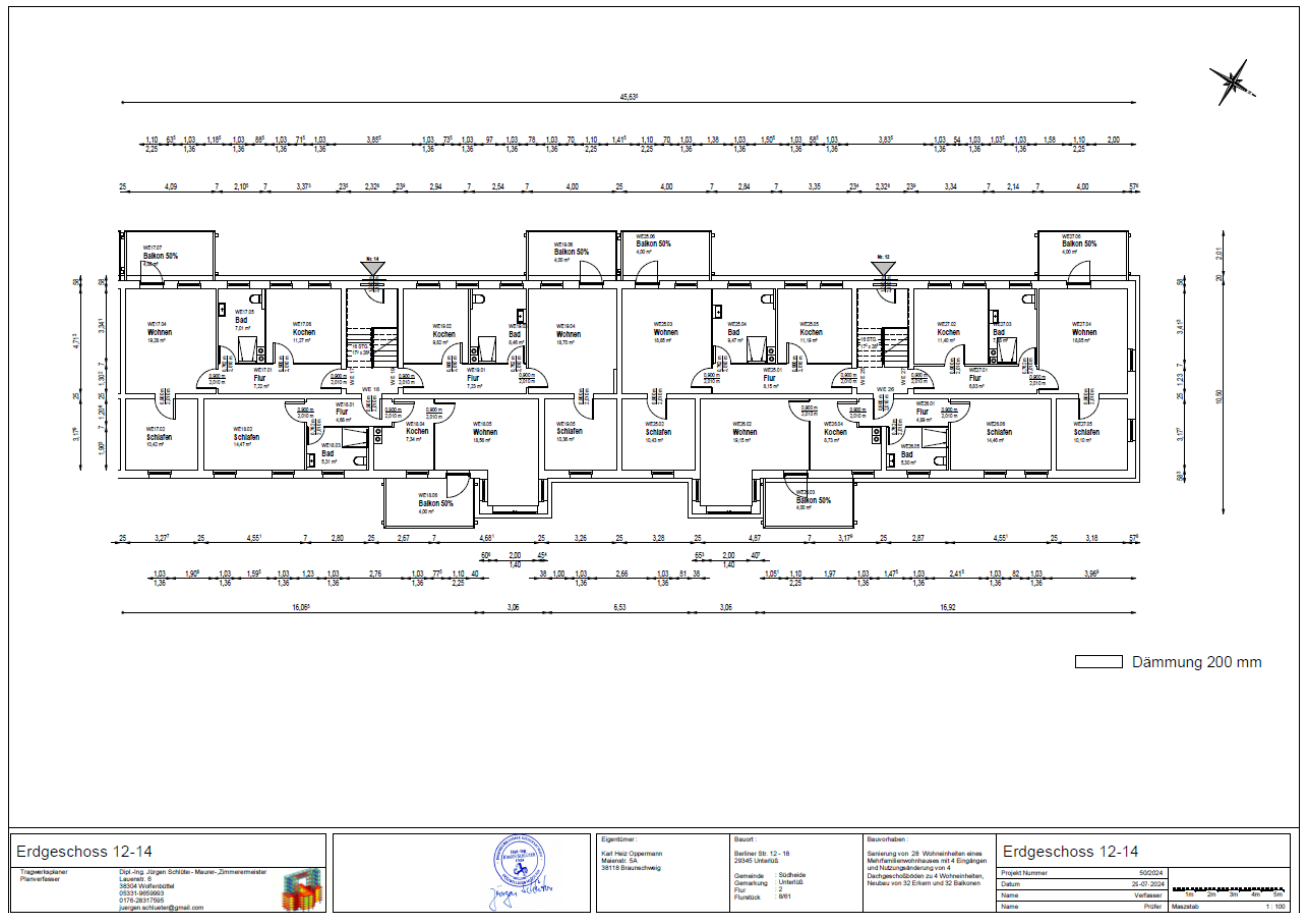
## 28. Außenanlagen

die Einfahrt, die Einstellplätze, und der Fußweg zu den Hauseingängen werden im Betonpflaster ausgeführt. 10 cm für die Fahrspuren, 8 cm für die Einstellplätze und die Fußwege. Unterbau 30 cm Mineralgemisch, Verlegung der Betonsteine in 2 cm Splitt. Farbe des Betonpflaster: Anthrazit

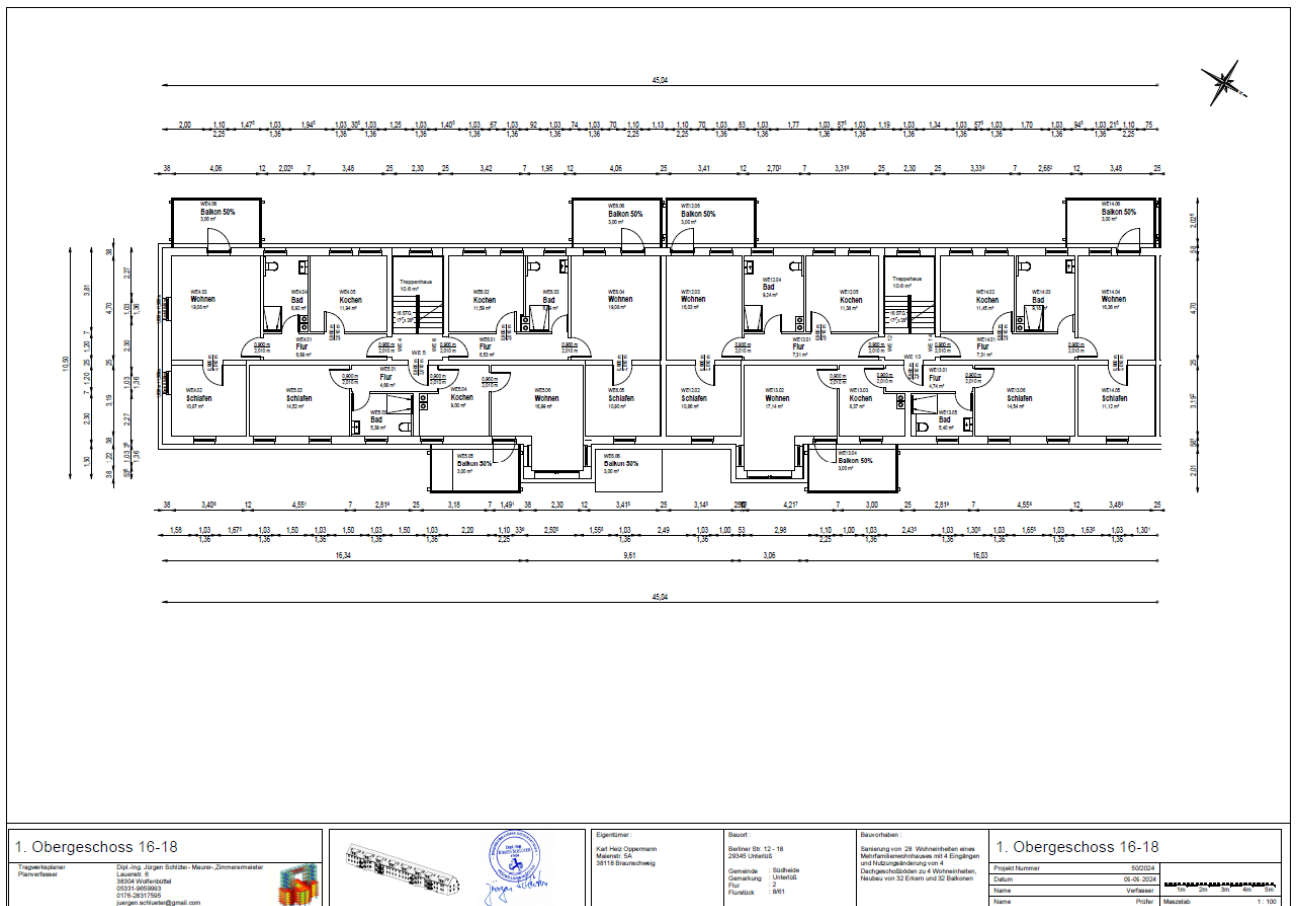
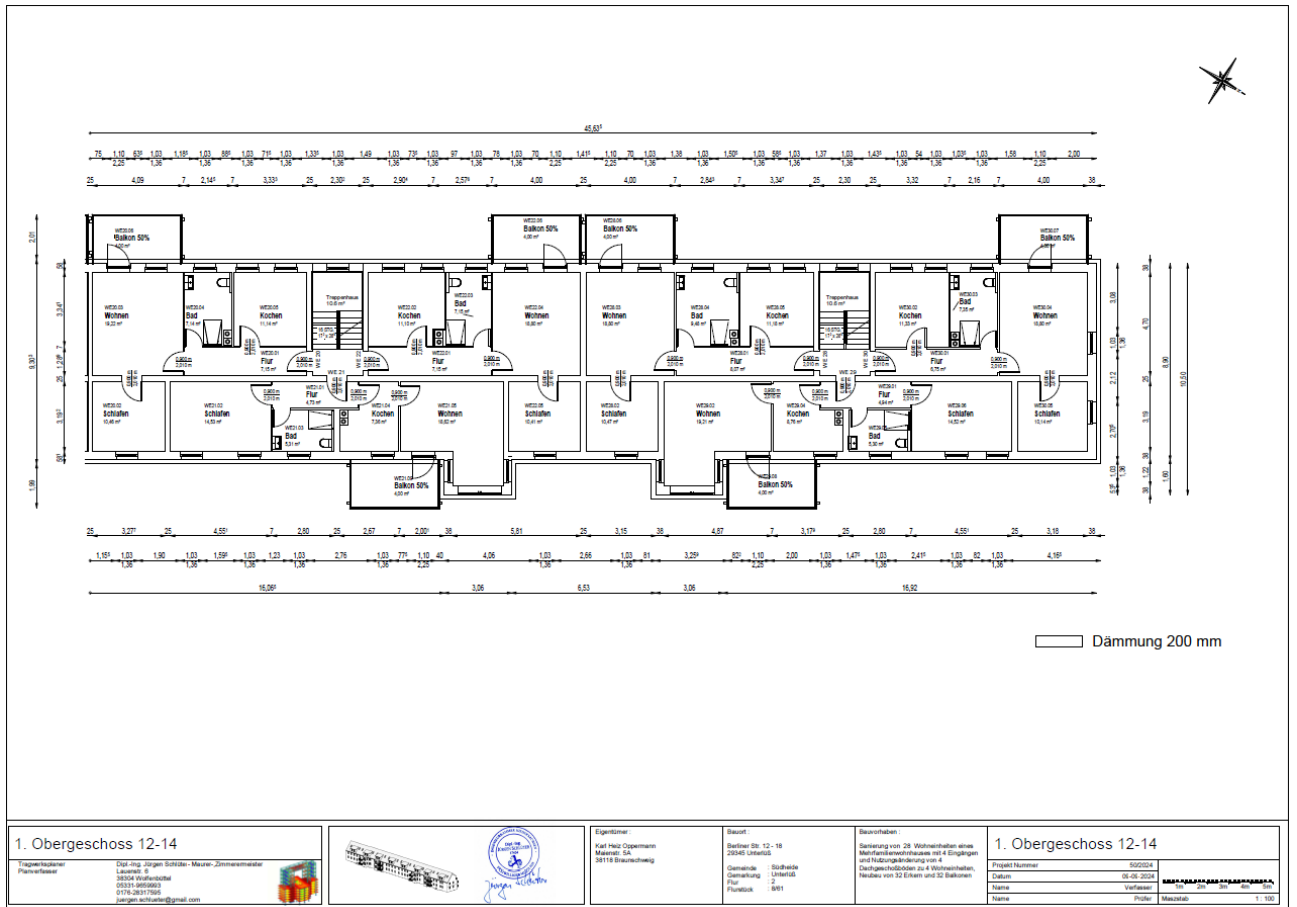
Restgrundstück wird möglichst vorhandene Bepflanzung erhalten



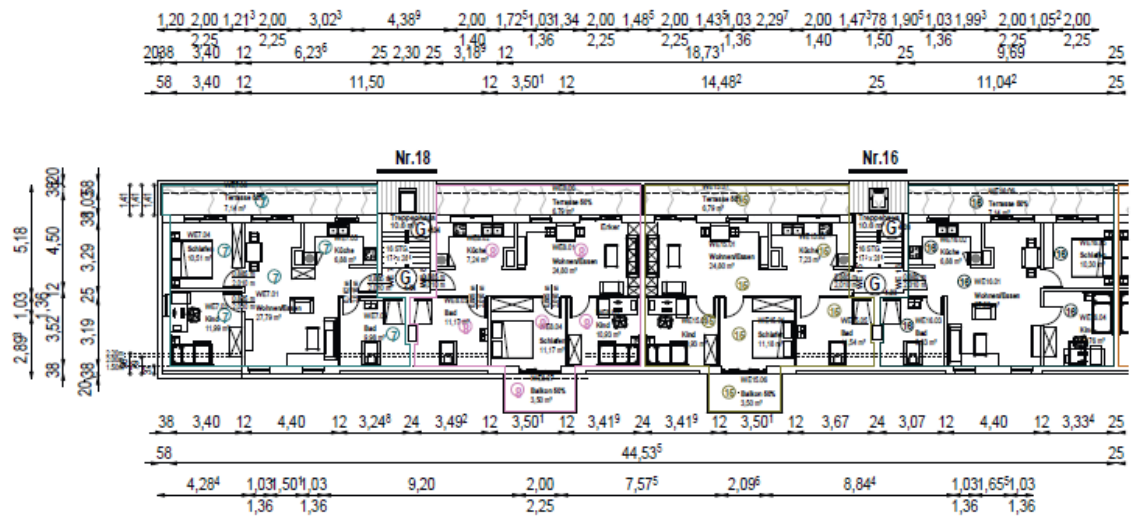
# GRUNDRISS ERDGESCHOSS



# GRUNDRISS OBERGESCHOSS

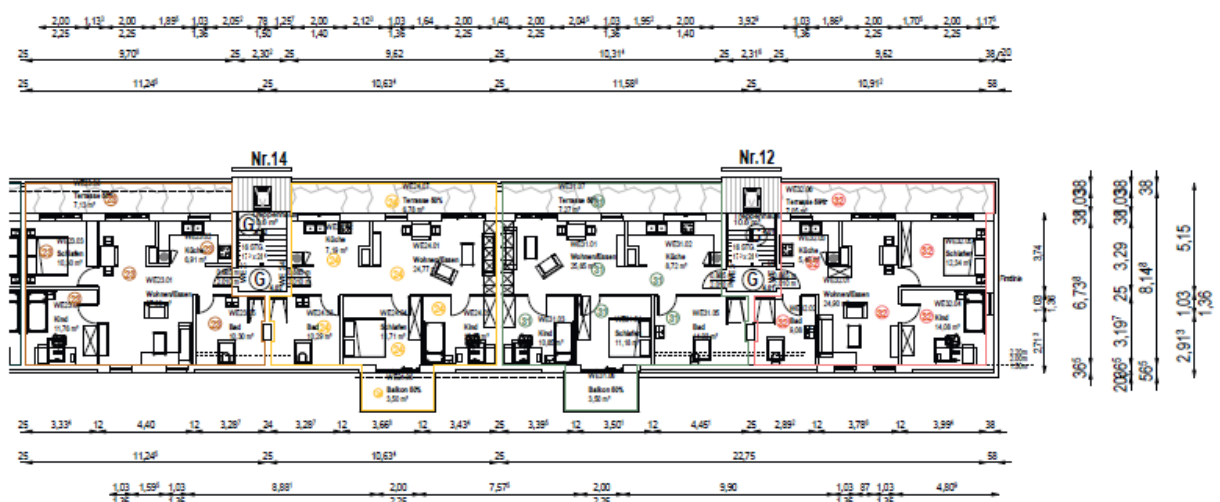


# GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Blatt 08

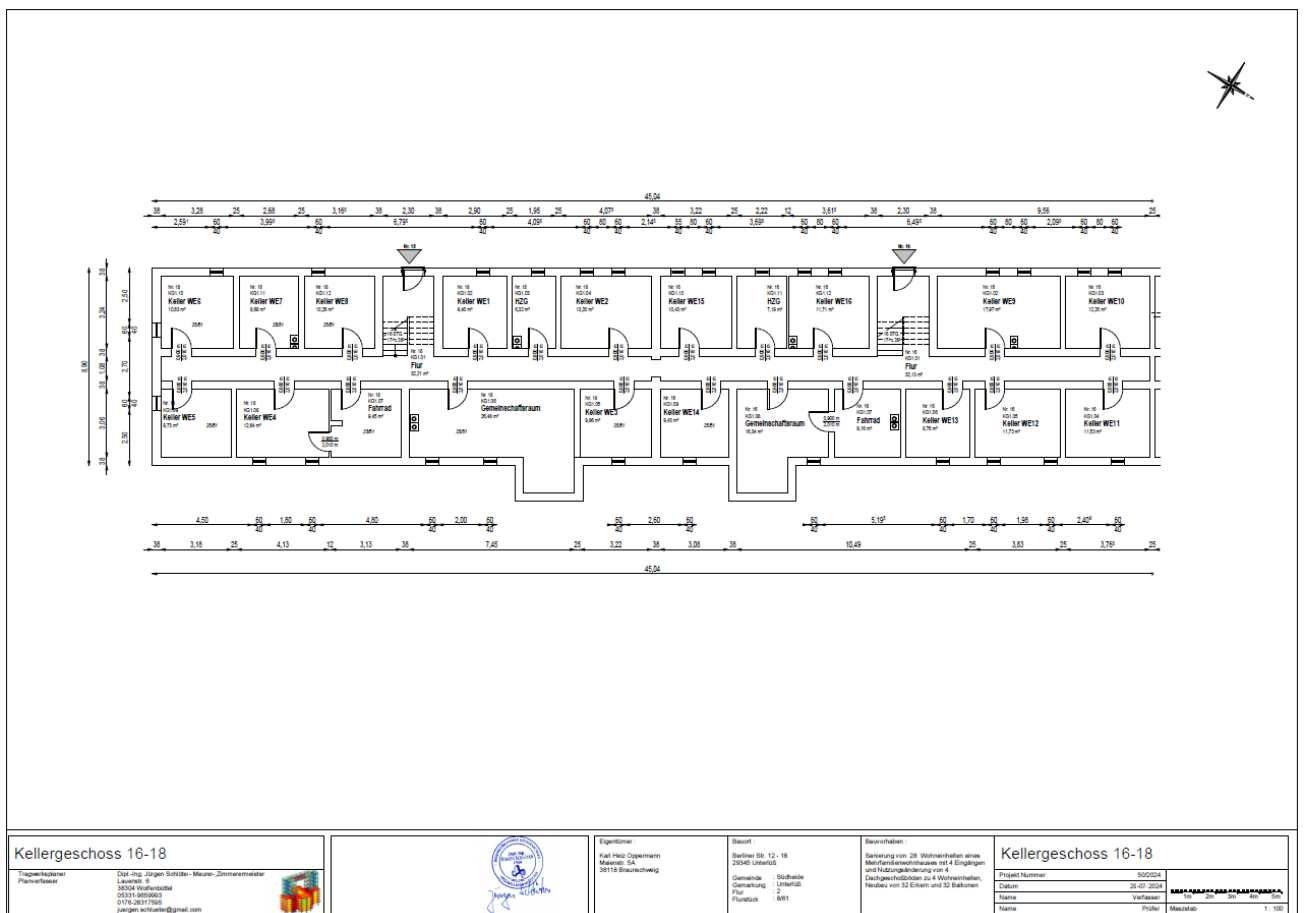
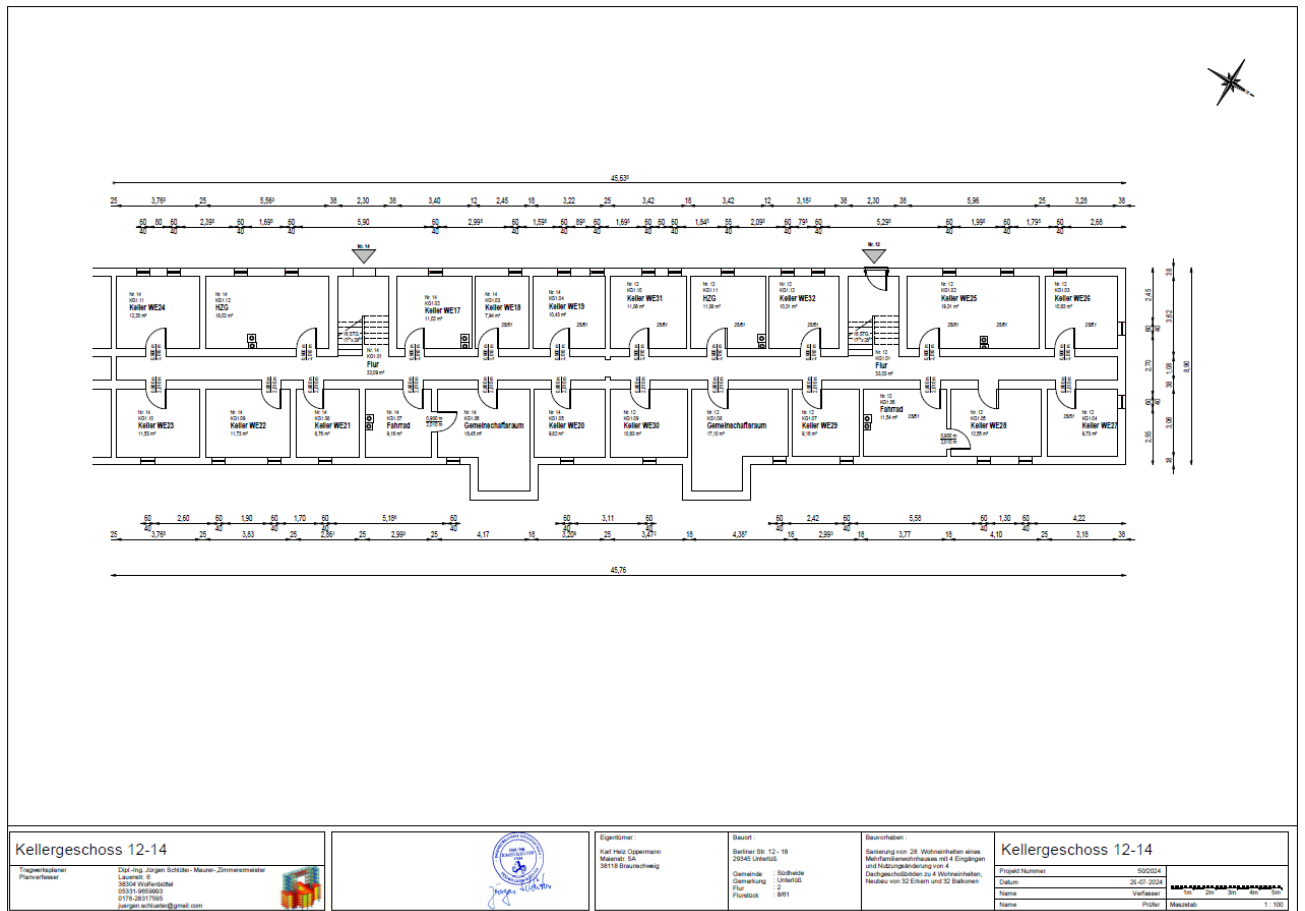
<b>08_Absgeschlossenheit DG-Nr.16-18</b> Maszstab 1:100 1m 2m 3m 4m 5m		Beauftragter: Berliner Str. 12-18, 20348 Unterförs Gemeinde: Göttingen Flurstück: 2 Flurstück: 5881		Eigentümer: Karl Heinz Oppermann, Maienstr. 5A, 38118 Braunschweig Maßnahme: Antrag auf Absgeschlossenheit		<b>08_Absgeschlossenheit DG-Nr.16-18</b> Projekt Nummer: 50/2024 Zeichnungsformat: DIN A3 - 420 x 297 Datum: 15-09-2025		Maszstab 1:150
--	--	--	--	---	--	--	--	----------------



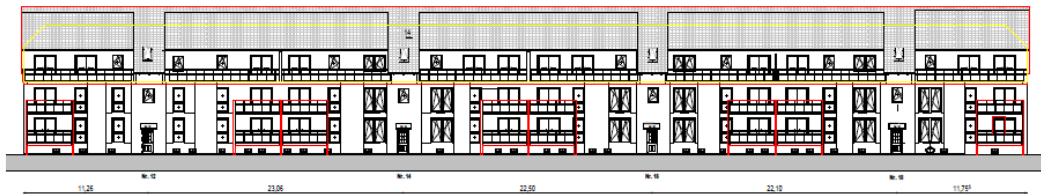
Blatt 09

<b>09_Absgeschlossenheit DG-Nr.12-14</b> Maszstab 1:100 1m 2m 3m 4m 5m		Beauftragter: Berliner Str. 12-18, 20348 Unterförs Gemeinde: Göttingen Flurstück: 2 Flurstück: 5881		Eigentümer: Karl Heinz Oppermann, Maienstr. 5A, 38118 Braunschweig Maßnahme: Antrag auf Absgeschlossenheit		<b>09_Absgeschlossenheit DG-Nr.12-14</b> Projekt Nummer: 50/2024 Zeichnungsformat: DIN A3 - 420 x 297 Datum: 15-09-2025		Maszstab 1:150
--	--	--	--	---	--	--	--	----------------

# GRUNDRISS KELLER



# ANSICHTEN



03\_Ansicht Westen

Planungsstelle:  
Planungsbüro:  
Planungsdatum:  
Planungsstand:  
Planungsautor:



Projektname:  
Projekt-Nr.:  
Projekt-Ort:

Projekt:  
Projekt-Nr.:  
Projekt-Ort:

Projekt:  
Projekt-Nr.:  
Projekt-Ort:

Projekt:  
Projekt-Nr.:  
Projekt-Ort:

Projekt:  
Projekt-Nr.:  
Projekt-Ort:

Projekt:  
Projekt-Nr.:  
Projekt-Ort:

Projekt:  
Projekt-Nr.:  
Projekt-Ort:

Projekt:  
Projekt-Nr.:  
Projekt-Ort:



03\_Ansicht Osten

Planungsstelle:  
Planungsbüro:  
Planungsdatum:  
Planungsstand:  
Planungsautor:



Projektname:  
Projekt-Nr.:  
Projekt-Ort:

Projekt:  
Projekt-Nr.:  
Projekt-Ort:

Projekt:  
Projekt-Nr.:  
Projekt-Ort:

Projekt:  
Projekt-Nr.:  
Projekt-Ort:

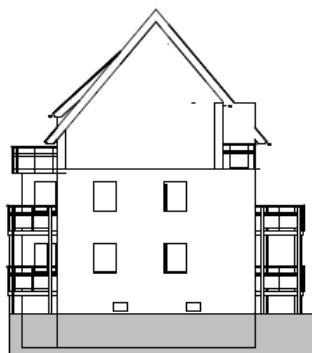
Projekt:  
Projekt-Nr.:  
Projekt-Ort:

Projekt:  
Projekt-Nr.:  
Projekt-Ort:

Projekt:  
Projekt-Nr.:  
Projekt-Ort:

Projekt:  
Projekt-Nr.:  
Projekt-Ort:

# ANSICHT



Ansicht Nord

Trägerknoten:  
Planverfasser:  
Lizenz: 0  
30.04.2024  
05.01.2024  
05.01.2024  
jungen-architekten@gmail.com



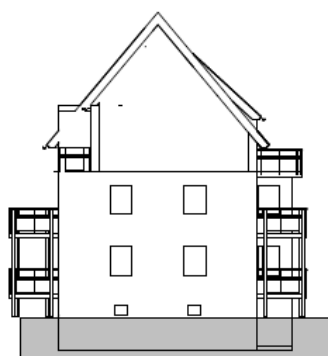
Eigentümer:  
Karl-Heinz Oppermann  
Maienstr. 5a  
38118 Braunschweig

Projekt:  
Bauteil: 12 - 15  
2024-01-01  
Gesamtheit: Südseite  
Darstellung: 2  
Format: A3

Beschreibung:  
Bauzeichnung von 15 Wohnflächen eines  
Wohnhauses mit 4 Eingängen  
und 10 Wohnflächen von 4  
Eingängen, bestehend aus 15  
Wohnflächen und 10  
Wohnflächen.

Ansicht Nord

Projekt Nummer: 000001  
Datum: 05.01.2024  
Name: j. architekten  
Datei: 000001  
Seite: 1 von 1



Ansicht Sued

Trägerknoten:  
Planverfasser:  
Lizenz: 0  
30.04.2024  
05.01.2024  
05.01.2024  
jungen-architekten@gmail.com



Eigentümer:  
Karl-Heinz Oppermann  
Maienstr. 5a  
38118 Braunschweig

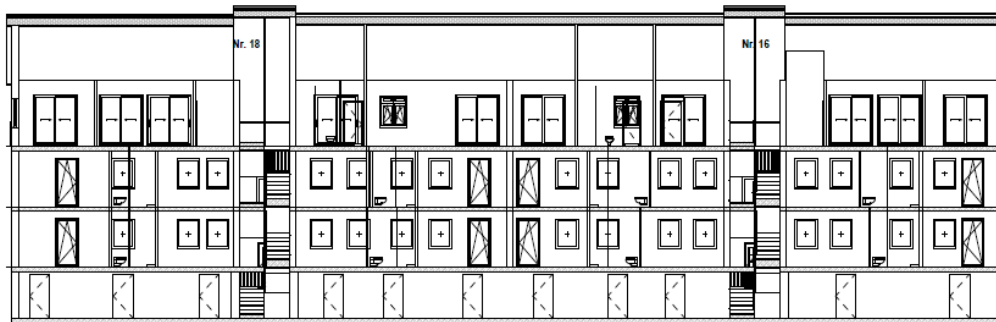
Projekt:  
Bauteil: 12 - 15  
2024-01-01  
Gesamtheit: Südseite  
Darstellung: 2  
Format: A3

Beschreibung:  
Bauzeichnung von 15 Wohnflächen eines  
Wohnhauses mit 4 Eingängen  
und 10 Wohnflächen von 4  
Eingängen, bestehend aus 15  
Wohnflächen und 10  
Wohnflächen.

Ansicht Sued

Projekt Nummer: 000001  
Datum: 05.01.2024  
Name: j. architekten  
Datei: 000001  
Seite: 1 von 1

# SCHNITT



Schnitt B-B

Tragwerksplaner:  
Planungsgruppe  
Dr.-Ing. Jürgen Schöler-Meyer-Zimmermeister  
Leistung: 5  
38118 Braunschweig  
0531-497560  
0176-2017156  
juergen.schoeler@gmail.com



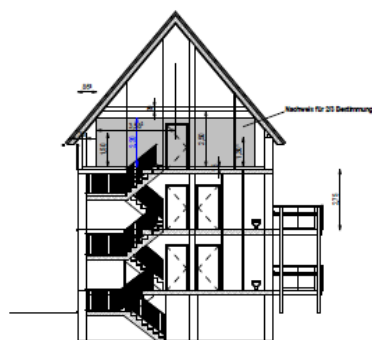
Eigentümer:  
Karl Heide Opemann  
Maienstr. 5a  
38118 Braunschweig

Bestand:  
Baujahr: 12-18  
38118 Braunschweig  
Gemeinde: Südrade  
Gemarkung: 1  
Flurstück: 101

Beschreibung:  
Sanierung von 28 Wohnwänden eines  
Mehrfamilienhauses mit 4 Eingängen  
und Nutzungserweiterung von 4  
Dachgeschossflächen zu 4 Wohnwänden,  
Heizung von 20 Etagen und 20 Balkonen

Schnitt B-B

Projekt Nummer: 501004  
Datum: 06.09.2014  
Name: Verfeiner  
Name: Prof. Mezzano  
1:100



Schnitt A-A

Tragwerksplaner:  
Planungsgruppe  
Dr.-Ing. Jürgen Schöler-Meyer-Zimmermeister  
Leistung: 5  
38118 Braunschweig  
0531-497560  
0176-2017156  
juergen.schoeler@gmail.com



Eigentümer:  
Karl Heide Opemann  
Maienstr. 5a  
38118 Braunschweig

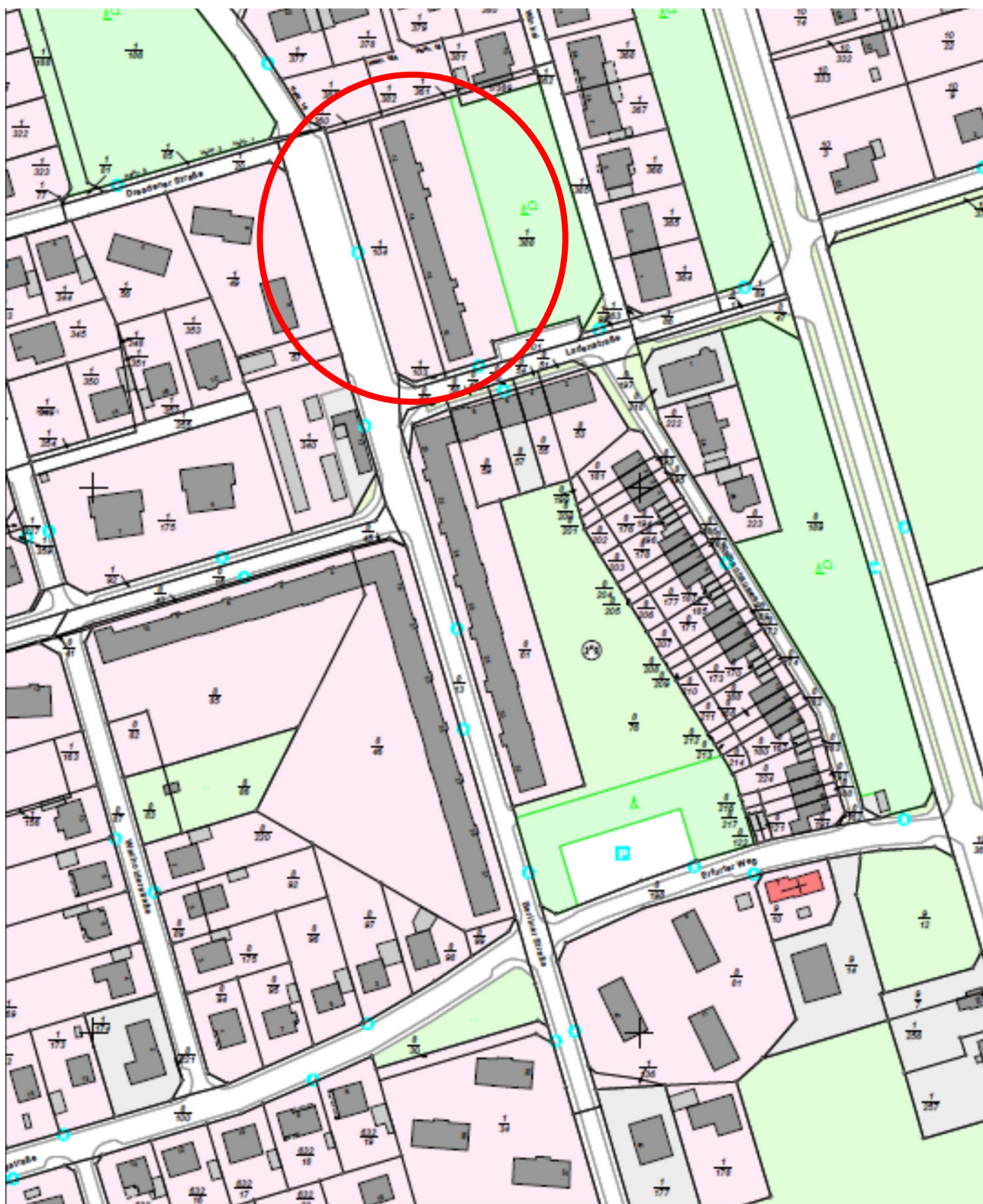
Bestand:  
Baujahr: 12-18  
38118 Braunschweig  
Gemeinde: Südrade  
Gemarkung: 1  
Flurstück: 101

Beschreibung:  
Sanierung von 28 Wohnwänden eines  
Mehrfamilienhauses mit 4 Eingängen  
und Nutzungserweiterung von 4  
Dachgeschossflächen zu 4 Wohnwänden,  
Heizung von 20 Etagen und 20 Balkonen

Schnitt A-A

Projekt Nummer: 501004  
Datum: 06.09.2014  
Name: Verfeiner  
Name: Prof. Mezzano  
1:100

# LIEGENSCHAFTSPLAN



N = 5855736

Maßstab 1:2000

0 20 40 60 Meter

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg - Katasteramt Celle -  
Wasstraße 10  
29229 Celle

**Bereitgestellt durch:**  
Notariat Dr. Felix Abraham, Michael  
Abraham, Ralf Pagels  
Löhnerstr. 4  
21335 Lüneburg  
**Zeichen:**

# IMPRESSUM

Firma	Plan-Finanz Immobilien Oppermann GmbH
Geschäftsführer	Karl-Heinz Oppermann
Steuernummer	14/202/23027
Handelsregister	HRA 211568 Braunschweig
Inhaltlich verantw. gemäß §6 MDStV	Karl-Heinz Oppermann
Aufsichtsbehörde nach §34i GewO	Stadt Braunschweig Abt. für Ordnungs- und Gewerbeangelegenheiten
Zuständige Aufsichtsbehörde	IHK Braunschweig Brabandtstr. 11 38100 Braunschweig Tel.: 0531 – 47 150 Internet: <a href="http://www.ihk-braunschweig.de">www.ihk-braunschweig.de</a>