

Sanierungsstand – Berliner Straße 244, Offenbach am Main

Bereits durchgeführt

Bereich	Maßnahme	Stand
Vorderhaus	Treppenhaus komplett erneuert	2026
Vorderhaus	Steigleitungen erneuert und neue Unterverteilerkästen eingebaut	2026
Vorderhaus	Flachdach vollständig erneuert	2026
Vorderhaus	Kellerdecke energetisch gedämmt	2026
Vorderhaus	Heiztherme in Wohnung 4. OG links erneuert	15.12.2021
Vorderhaus	Flur in Wohnung 1. OG links teilweise neu verputzt und angelegt	19.12.2024
Vorder-/Hinterhaus	Neuer Zählerschrank für 8 Wohneinheiten im Keller eingebaut	06.08.2021
Hinterhaus	Treppenhaus komplett erneuert	2026
Hinterhaus	Zusätzlicher Fluchtweg zur Verbesserung des Brandschutzes geschaffen	2026
Hinterhaus	Zwei Dachfenster erneuert	2026
Hinterhaus	Kellerdecke energetisch gedämmt	2026
Hinterhaus	Heiztherme Wohnung EG erneuert	05.02.2024
Hinterhaus	Heiztherme Wohnung DG erneuert	11.04.2025
Hinterhaus	Bad im DG nach Wasserschaden erneuert	14.10.2024
Hinterhaus	Strom-Zählertafel Wohnung HH2 erneuert	16.01.2024

Allgemeiner Zustand – Überblick

Bereich	Maßnahme / Zustand	Zustand
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung vorhanden; kein größerer Erneuerungsbedarf dokumentiert	Gut
Fassade	Keine Fassadensanierung dokumentiert; Fassade war nicht Gegenstand der Sachverständigenprüfung	Gut
Satteldach	Satteldach mit Ziegeldachung vorhanden; keine Sanierung bzw. konkrete Zustandsbewertung dokumentiert	Gut
Elektrik Gemeinschaft	Steigleitungen und Unterverteilungen 2026 erneuert	Gut / 2026 erneuert
Elektrik Wohnungen	Teilweise älterer Stand; FI-Schutzschalter nicht in allen Wohnungen festgestellt	Beobachten
Heizung	Dezentrale Gas-Etagenheizungen mit unterschiedlichen Baujahren; bei älteren Geräten mittelfristig Austausch möglich	Gut
Tragwerk / Decken	Bauzeittypische Holzbalkendecken; in einer Wohnung Bodendurchbiegung festgestellt	Beobachten
Feuchtigkeit / Putz	Vereinzelte Farb-/Putzabplatzungen sowie Feuchteerscheinungen in einzelnen Wohnungen festgestellt	Gut

Gesamtbewertung: Das Gemeinschaftseigentum befindet sich insgesamt in einem guten Sanierungsstand. Wesentliche kostenintensive Maßnahmen wurden bereits durchgeführt. Nach den vorliegenden Unterlagen ist aktuell kein größerer kurzfristiger Instandsetzungsbedarf am Gemeinschaftseigentum erkennbar.

Übersicht je Wohneinheit

WE	Lage	Status	Boden	Wände	Küche	Badezimmer
WE 1	VH · EG	Bewohnt / guter Zustand	Gut	Gut	Gut	Gut
WE 2	VH · 1. OG links	Bewohnt / guter Zustand	Gut	Gut	Gut	Gut
WE 3	VH · 1. OG rechts	Bewohnt / guter Zustand	Gut	Gut	Gut	Gut
WE 4	VH · 2. OG links	Bewohnt / guter Zustand	Gut	Gut	Gut	Gut
WE 5	VH · 2. OG rechts	Sanierung	wird erneuert	werden renoviert	neue Küche	wird erneuert
WE 6	VH · 3. OG links	Sanierung	wird erneuert	werden renoviert	neue Küche	wird erneuert
WE 7	VH · 3. OG rechts	Bewohnt / guter Zustand	Gut	Gut	Gut	Gut
WE 8	VH · 4. OG links	Bewohnt / guter Zustand	Gut	Gut	Gut	Gut
WE 9	VH · 4. OG rechts	Sanierung	wird erneuert	werden renoviert	neue Küche	wird erneuert
WE 10	HH · EG	Bewohnt / guter Zustand	Gut	Gut	Gut	Gut
WE 11	HH · 1. OG	Bewohnt / guter Zustand	Gut	Gut	Gut	Gut
WE 12	HH · 2. OG	Bewohnt / guter Zustand	Gut	Gut	Gut	Gut
WE 13	HH · DG	Bewohnt / guter Zustand	Gut	Gut	Gut	Gut