Immobilien-Objektsteckbrief

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Angaben zur Immobilie

Adresse

Ort: 11235 Steinhausen
Straße: Magnolienallee 42

Koordinaten

Geogr. Breite: 49,38591° N
Geogr. Länge: 9,2163° O

Projektname: The Field
Erstellungsdatum: 21.08.2018
Letzte Änderung: 21.08.2018

Lage:

Quelle: GeoBasis-DE / BKG 2018.

Foto:

Quelle: Eigene Aufnahme / IIÖ 2018.

Gebäudemerkmale

Gebäudetyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Konstruktion Außenwände:	Ziegelmauerwerk
Bauweise Außenwand:	Zweischalige Außenwand
Art der Bauweise:	Freistehendes Gebäude
Baujahr:	2012
Unterkellerung:	nein
Anzahl der oberirdischen Etagen:	4
Bruttogrundfläche inkl. Keller (in m²):	300
Gebäudehöhe (in m) (Höhe von der Dachoberkante bis zur Geländeoberkante/Bodenplatte):	12
Dachform:	Flachdach
Art der Dachentwässerung:	Außenliegende, zurückgesetzte Dachrinne
Neigung >= 5 %:	ja
Dachgauben, Sheddach oder sonstige Dachbauweise mit zahlreichen Durchdringungen und/oder Materialwechseln:	ja
Letzte Instandhaltung, Wartung oder Modernisierung des Entwässerungssystems:	Vor höchstens 5 Jahren
Nutzung des Stockwerks direkt unter dem Dach:	Wohnen
Dachüberstände:	Dachüberstände sind auf 50-80 % der Gebäudeseiten vorhanden
Dachdeckung:	Metalldach (außer Kupfer)
Letzte Instandhaltung, Wartung oder Modernisierung der Dachdeckung/-dichtung:	Vor höchstens 5 Jahren
Notüberlauf an Dachrinnen vorhanden:	ja
Dachdämmung (bei Kaltluftdachboden die Dämmung des obersten für Wohnzwecke genutzten Stockwerks/Raums):	Nach 2005
Teilsanierung Dachdeckung:	nein
Kernsanierung des Gebäudes:	nein

Fenster:	Dreifachverglasung
Orientierung der Fensterflächen (in m²):	
N:	20
NO:	0
O:	0
SO:	0
S:	20
SW:	0
W:	0
NW:	0
große feststehende Fensterflächen:	nein
Fassade:	Edelputz
Decken-Konstruktion:	Betondecke
Decken-Sonstiges:	keine
Klimaanlage:	nein
Balkon und/oder Dachterassen vorhanden:	nein
Sonnenschutzvorrichtung:	Außenliegend (z. B. Außenjalousien/Rollläden/ Fassadenmarkisen)
Wärmedämmung:	Nach 2005
Wärmedämmverbundsystem:	ja
Fußböden:	Parkett
Heizungstyp:	Fern- oder Zentralheizung
Niedertemperatur- oder Brennwertkessel:	ja
Solarthermie-Anlage:	ja
Verwendung Solarthermie:	Warmwasser und Heizung
Kollektoren:	Vakuum-Röhrenkollektoren
Photovoltaik-Anlage:	nein
Blockheizkraftwerk:	ja
Öffenbare Oberlichter:	ja
Möglichkeit zur Querlüftung:	nein
Abluftanlage / automatische Wohnraumbelüftung:	ja
gewerbliche Nutzer:	nein

Gefährdung am Standort (standortspezifisch):

Es handelt sich um eine Klassifizierung der grundsätzlichen Gefährdungssituation an Ihrem Standort. Beachten Sie, dass das tatsächliche Risiko in erheblichem Maße von den Eigenschaften Ihrer Immobilie abhängt.

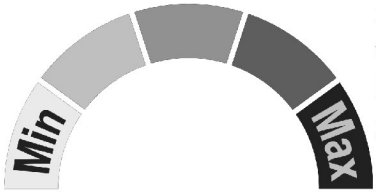
Legende:

Gefährdung:

Die Gefährdungseinstufung basiert auf der Häufigkeit des Auftretens extremer Gefahrensereignisse am jeweiligen Standort. Die Gefährdung wird mit Hilfe einer Skala, die von sehr geringem (links/blau) bis sehr hohem (rechts/rot) Risiko reicht, angegeben.:

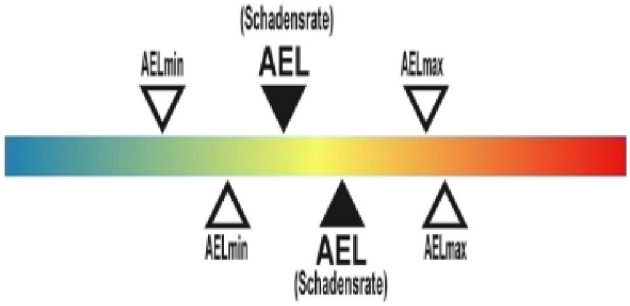
Grad der Unsicherheit:

Insbesondere Daten, die auf Klimamodellen und nicht allein auf historischen Beobachtungen basieren, unterliegen einer gewissen Unsicherheit. Der Grad der Unsicherheit ist bei den untersuchten Naturgefahren sehr unterschiedlich. Die Modellierung der zukünftigen Hagelgefährdung ist beispielsweise deutlich komplexer und mit



größerer Unsicherheit behaftet als die zukünftige Anzahl von Hitzetagen. Die nebenstehende Skala gibt dementsprechend Auskunft über die Unsicherheit, die von den verwendeten Klimadaten ausgeht und sich damit auch in den im GIS-ImmoRisk getroffenen Aussagen widerspiegeln. Diese Angabe bezieht sich damit zunächst allein auf die standortspezifische und vom konkreten Gebäude unabhängige Gefährdung. Für jene Naturgefahren, in denen im GIS-ImmoRisk durch die Kombination aus Gefährdung und gebäudespezifischer Widerstandfähigkeit auch Aussagen zum Risiko getroffen werden, ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass auch die Bestimmung der Widerstandsfähigkeit eines Gebäudes mit einer gewissen Unsicherheit verbunden ist. Nähere Informationen zum Thema Unsicherheit finden sich in den Dokumenten mit Hintergrundinformationen zu den einzelnen Naturgefahren (verlinkt in diesem Steckbrief neben den jeweiligen Gefährdungs- und Risikoangaben) sowie in dem über den folgenden Link (Buchsymbol) abrufbaren Dokument speziell zu diesem Thema: 📖

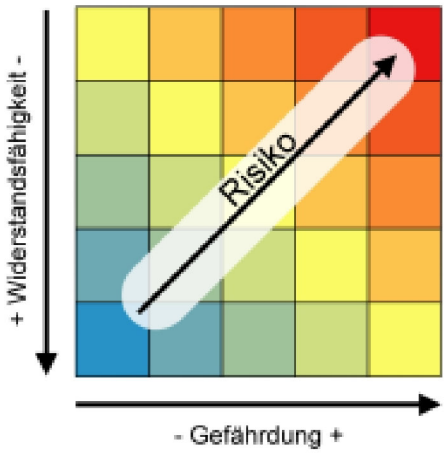
Quantitatives Risiko:

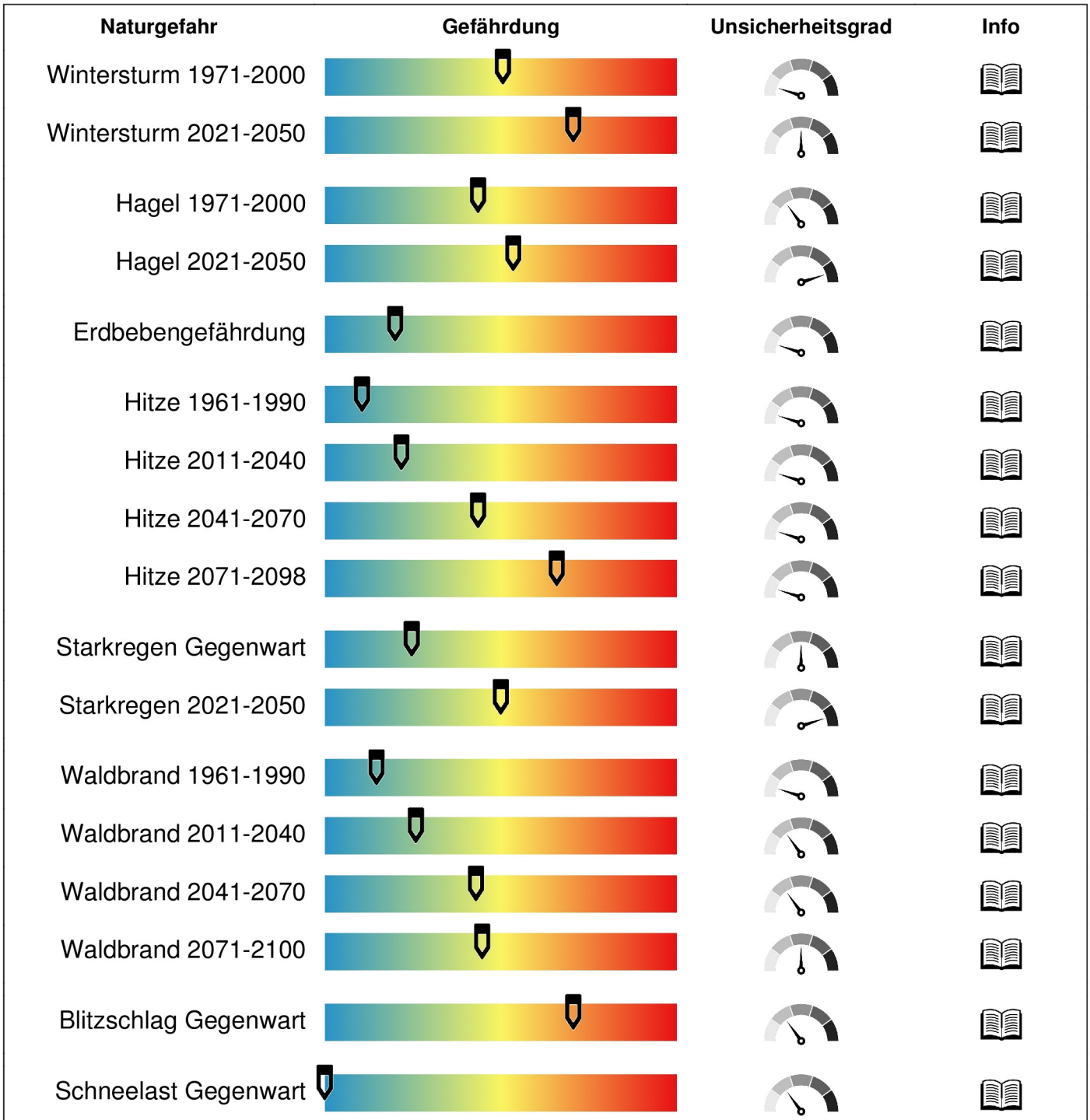


Bei den in fetter Schrift angegebenen Werten über dem mittleren Pfeil einer zeitlichen Bezugsperiode (z. B. 2021-2050) handelt es sich um die durchschnittlich innerhalb eines Jahres erwarteten monetären Schäden an Ihrer Immobilien (engl. „Annual expected los“; AEL). Die Schadenswerte schließen keine Schäden an der Ausstattung der Immobilie mit ein (z. B. Wasserschäden an Möbeln). Es werden lediglich Schäden an Baukonstruktion und haustechnischen Anlagen erfasst (Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276).
In Klammern steht der in der Versicherungsbranche häufig verwendete sog. Schadensatz. Dieser Wert setzt den jährlich erwarteten Schaden mit dem Versicherungswert der Immobilie in Beziehung.
Die Pfeile und Zahlenwerte neben dem durchschnittlich jährlich zu erwartenden Verlust beziehen sich auf Extremwerte innerhalb deren Grenzen der durchschnittliche jährliche Schaden mit hoher Wahrscheinlichkeit liegen wird (AELmin und AELmax). Beachten Sie, dass der tatsächliche Schaden in Folge eines einzelnen Naturereignisses deutlich höher liegen kann als der über viele Jahre zu ermittelnde Durchschnittswert.

Qualitatives Risiko:

Für die Naturgefahren Hitze und Starkregen erfolgt eine qualitative Beurteilung des Risikos in Form einer Risikomatrix. Das qualitative Risiko Ihrer Immobilie setzt sich aus der Gefährdung am Standort und der Widerstandsfähigkeit der Immobilie zusammen. Eine hohe Gefährdung bei geringer Widerstandsfähigkeit impliziert zusammen ein hohes Risiko und umgekehrt. Bitte beachten Sie, dass sowohl die für Ihren Standort angenommen Gefährdungssituation als auch die aus Ihren Angaben zur Immobilie abgeleitete Widerstandsfähigkeit mit einer gewissen Unsicherheit behaftet ist. Nähere Informationen zum Thema Unsicherheit finden sich in den Dokumenten mit Hintergrundinformationen zu den einzelnen Naturgefahren (verlinkt in diesem Steckbrief neben den jeweiligen Gefährdungs- und Risikoangaben) sowie in dem über den folgenden Link (Buchsymbol) abrufbaren Dokument speziell zu diesem Thema: 📖





Sollte an Ihrem Standort eine erhöhte Gefährdung vorliegen (Zeiger auf der Skala befindet sich weit rechts im orangen bis roten Bereich), lesen Sie bitte die bereitgestellten Hintergrundinformationen zur jeweiligen Naturgefahr. Sie können das entsprechende Dokument über einen Klick auf das Buch-Symbol neben den Skalen aufrufen.

Naturrisiken der Immobilie

Bei den fett angegebenen Werten in der mittleren Spalte einer zeitlichen Bezugsperiode (z.B. 2021-2050) handelt es sich um die durchschnittlich innerhalb eines Jahres auftretenden monetären Schäden an der Immobilie. Die Schadenswerte schließen keine Schäden an der Ausstattung der Immobilie mit ein (z.B. Wasserschäden an Möbeln). Es werden lediglich Schäden an Baukonstruktion und haustechnischen Anlagen erfasst (Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276).

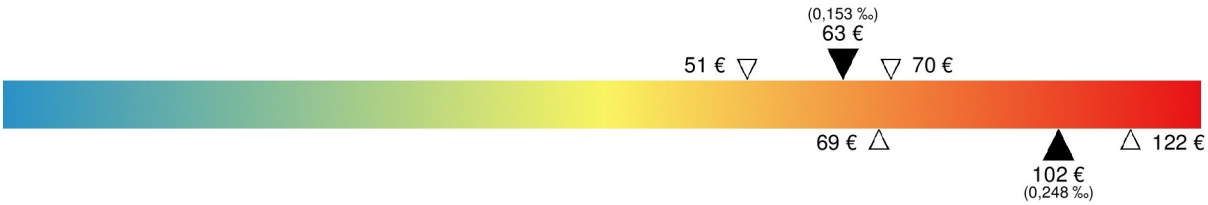
In Klammern steht der in der Versicherungsbranche häufig verwendete sog. Schadensatz. Dieser Schadensatz setzt den jährlich erwarteten Schaden mit dem versicherten Wert der Immobilie in Beziehung.

Die Zahlenwerte in den Spalten neben dem jährlich zu erwartenden Verlust beziehen sich auf Extremwerte innerhalb deren Grenzen der tatsächliche Schaden eines Jahres mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit liegen wird.

Jährlich zu erwartender Schaden (Schadensatz)

Wintersturm

1971-2000



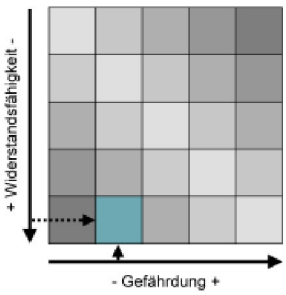
2021-2050

Hagel

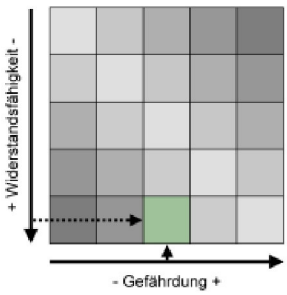
1971-2000

2021-2050

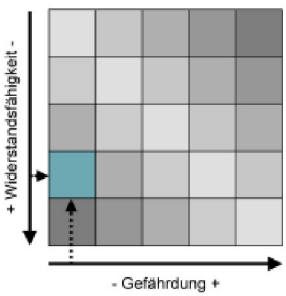
Starkregen (gegenwärtiges Risiko)



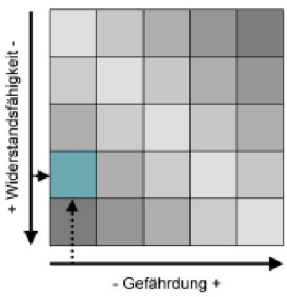
Starkregen (2021-2050)



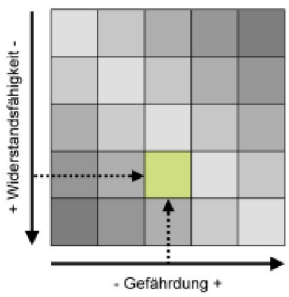
Hitze (gegenwärtiges Risiko)



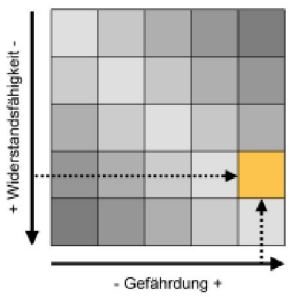
Hitze (2011-2040)



Hitze (2041-2070)



Hitze (2071-2098)



Hinweis: Die Risikobewertung basiert auf Daten aus dem Jahr 2016. Bitte beachten Sie bei der Auswertung, dass sich die Risikolage aufgrund klimatischer Veränderungen fortlaufend ändern kann. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.