

Aufnahmedatum: _____ Mitarbeiter: _____
Objektadresse: _____ Aktenzeichen: _____

Hauptgebäude

Typ (EFH,DHH,RH): _____ Kopf-/Mittel-/Freist.: _____
Unterkellerung: _____ Geschosse: _____
Typ Dach: _____ Ausbaustufe: _____
Baujahr: _____ Wohn-/Nutzfläche: _____ / _____ qm

Bruttogrundflächen pro Stockwerk:

BGF Keller:	_____ qm	BGF _____:	_____ qm
BGF EG:	_____ qm	BGF _____:	_____ qm
BGF OG:	_____ qm	BGF _____:	_____ qm
BGF Dach:	_____ qm	BGF _____:	_____ qm

Garage(n)

Anzahl Garagen: _____ BGF Garage(n) _____ qm
Baujahr: _____

Anbau (sofern vorhanden)

Unterkellerung: _____ Geschosse: _____
Typ Dach: _____ Ausbaustufe: _____
Baujahr: _____ Wohn-/Nutzfläche: _____ / _____ qm

Bruttogrundflächen pro Stockwerk:

BGF Keller:	_____ qm	BGF _____:	_____ qm
BGF EG:	_____ qm	BGF _____:	_____ qm
BGF OG:	_____ qm	BGF _____:	_____ qm
BGF Dach:	_____ qm	BGF _____:	_____ qm

Grundstück

Gesamtfläche: _____ qm davon Hinterland: _____ qm
Besonderheiten: _____

Wertminderungen / Mängel

Wertminderung: _____	Wertminderung: _____
Wertminderung: _____	Wertminderung: _____
Wertminderung: _____	Wertminderung: _____
Wertminderung: _____	Wertminderung: _____

Zusätzlich zu berücksichtigende Bauteile / Betriebseinrichtungen

z.B. Wintergarten, Aussentreppen, Balkone, Gegensprechanlagen, Einbauküchen, ...

Beschreibung:	_____	Beschreibung:	_____
Beschreibung:	_____	Beschreibung:	_____
Beschreibung:	_____	Beschreibung:	_____
Beschreibung:	_____	Beschreibung:	_____

Mieteinnahmen (bei Ertragswertberechnung)

Partei _____	Miete aktuell/nachhaltig: _____ / _____	EUR	Kommentar: _____
Partei _____	Miete aktuell/nachhaltig: _____ / _____	EUR	Kommentar: _____
Partei _____	Miete aktuell/nachhaltig: _____ / _____	EUR	Kommentar: _____

Allgemeine Angaben

Landkreis/Ort/Einwohner: _____

Erschließungssituation: _____

Immobilienlage: _____

Verkehrsanbindung / ÖPNV: _____

Nachbarbebauung: _____

Nahversorgung (Bäcker/Metzger/...): _____

Bildungseinrichtungen: _____

Kultur-/Gastronomie: _____

Gebäudetechnik: _____

Reparaturanstau: _____

Aussenanlagen: _____

Sonstiges: _____

Ausstattungsgrad Hauptgebäude

Ausstattungsgrad	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
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
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)	[] glasierete 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
Fenster/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
Innenwände/-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
Decken/Treppen	[] Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	[] Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahloder Hartholztreppe 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, Hartholztreppeanlage in besserer Art und Ausführung	[] Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppeanlage mit hochwertigem Geländer
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
Sanitär	[] einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ofarbenanstrich, 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)
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
Sonstiges	[] 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 Kippicherungen	[] zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	[] Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem

Ausstattungsgrad Anbau (sofern vorhanden)

Ausstattungsgrad	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
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
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)	[] glasierete 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
Fenster/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
Innenwände/-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, Holz zargen	[] 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
Decken/Treppen	[] Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	[] Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahloder Hartholztreppe 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, Hartholztreppeanlage in besserer Art und Ausführung	[] Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppeanlage mit hochwertigem Geländer
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
Sanitär	[] einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ofarbenanstrich, 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)
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
Sonstiges	[] 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 Kippicherungen	[] zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	[] Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem

Ausstattungsgrad Garage(n) (sofern vorhanden)

Ausstattungsgrad	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
Außenwände	[] offene Konstruktion	[] einschalige Konstruktion	[] aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.)
Dach	[] Flachdach, Folienabdichtung	[] Flachdachausbildung; Wärmedämmung	[] befahrbares Flachdach (Parkdeck)
Fenster/Außentüren	[] einfache Metallgitter	[] einfache Metallgitter begrünte Metallgitter, Glasbausteine	[] Außentüren in hochwertigen Materialien
Fußböden	[] Beton	[] Estrich, Gussasphalt	[] beschichteter Beton oder Estrichboden
Sonstiges	[] Strom- und Wasseranschluss; Löschwasseranlage; Treppenhaus; Brandmelder	[] Sprinkleranlage; Rufanlagen; Rauch- und Wärmeabzugsanlagen; mechanische Be- und Entlüftungsanlagen; Parksysteme für zwei PKW übereinander; Personenaufzugsanlagen	[] Video- und zentrale Alarmanlage; Beschallung; Parksysteme für drei oder mehr PKW übereinander; aufwendigere Aufzugsanlagen

Modernisierungen Hauptgebäude

Modernisierungsgrad <small>0 = nicht modernisiert 1 = kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung 2 = mittlerer Modernisierungsgrad 3 = überwiegend modernisiert 3 = umfassend modernisiert</small>	0	1	2	3	4
Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung der Fenster und Außentüren	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung der Heizungsanlage	[]	[]	[]	[]	[]
Wärmedämmung der Außenwände	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung der Bäder / WC	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung des Innenausbau (Decken, Fußböden, Treppen)	[]	[]	[]	[]	[]
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	[]	[]	[]	[]	[]

Modernisierungen Anbau (sofern vorhanden)

Modernisierungsgrad <small>0 = nicht modernisiert 1 = kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung 2 = mittlerer Modernisierungsgrad 3 = überwiegend modernisiert 3 = umfassend modernisiert</small>	0	1	2	3	4
Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung der Fenster und Außentüren	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung der Heizungsanlage	[]	[]	[]	[]	[]
Wärmedämmung der Außenwände	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung der Bäder / WC	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung des Innenausbau (Decken, Fußböden, Treppen)	[]	[]	[]	[]	[]
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	[]	[]	[]	[]	[]

Modernisierungen Garage(n) (sofern vorhanden)

Modernisierungsgrad <small>0 = nicht modernisiert 1 = kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung 2 = mittlerer Modernisierungsgrad 3 = überwiegend modernisiert 3 = umfassend modernisiert</small>	0	1	2	3	4
Modernisierungen Garage(n)	[]	[]	[]	[]	[]