

Aufnahmedatum: \_\_\_\_\_ Mitarbeiter: \_\_\_\_\_  
Objektadresse: \_\_\_\_\_ Aktenzeichen: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Hauptgebäude**

Typ (MFH/Gewerbe/Misch.): \_\_\_\_\_ 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

**Wohnparteien / Gewerbeeinheiten**

Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____
Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____
Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____
Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____
Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____
Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____
Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____
Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____
Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____
Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____

Mieteinnahmen (bei Ertragswertberechnung)

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

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: _____

## Allgemeine Angaben

Landkreis/Ort/Einwohner: \_\_\_\_\_

Erschließungssituation: \_\_\_\_\_

Immobilienlage: \_\_\_\_\_

Verkehrsanbindung / ÖPNV: \_\_\_\_\_

Nachbarbebauung: \_\_\_\_\_

Nahversorgung (Bäcker/Metzger/...): \_\_\_\_\_

Bildungseinrichtungen: \_\_\_\_\_

Kultur-/Gastronomie: \_\_\_\_\_

Gebäudetechnik: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Reparaturanstau: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Aussenanlagen: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## Ausstattungsgrad Hauptgebäude

Ausstattungsgrad	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
Außenwände	[ ] 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; hochwertigste Dämmung
Dach	[ ] Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	[ ] glasierte Tondachziegel; Flachdachausbildung tlw. als Dachterrasse; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachform, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	[ ] hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; stark überdurchschnittliche Dämmung
Fenster/Außentüren	[ ] Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	[ ] Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlagen z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	[ ] große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände/-türen	[ ] nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen	[ ] Sichtmauerwerk; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	[ ] gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
Decken/Treppen	[ ] Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); einfacher Putz	[ ] zusätzlich Deckenverkleidung	[ ] Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)
Fußböden	[ ] 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	[ ] 1 Bad mit WC je Wohneinheit; Dusche und Badewanne; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	[ ] 1 bis 2 Bäder je Wohneinheit mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen jeweils in gehobener Qualität	[ ] 2 und mehr Bäder je Wohneinheit; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flachendekors)
Heizung	[ ] elektronisch gesteuerte Fernoder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	[ ] Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung	[ ] Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme
Sonstiges	[ ] zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen	[ ] zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse, Personenaufzugsanlagen	[ ] Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; aufwendige Personenaufzugsanlagen

### Ausstattungsgrad Anbau (sofern vorhanden)

Ausstattungsgrad	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
Außenwände	[ ] 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; hochwertigste Dämmung
Dach	[ ] Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	[ ] glasierte Tondachziegel; Flachdachausbildung tlw. als Dachterrasse; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachform, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	[ ] hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; stark überdurchschnittliche Dämmung
Fenster/Außentüren	[ ] Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	[ ] Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlagen z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	[ ] große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände/-türen	[ ] nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen	[ ] Sichtmauerwerk; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	[ ] gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
Decken/Treppen	[ ] Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); einfacher Putz	[ ] zusätzlich Deckenverkleidung	[ ] Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)
Fußböden	[ ] 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	[ ] 1 Bad mit WC je Wohneinheit; Dusche und Badewanne; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	[ ] 1 bis 2 Bäder je Wohneinheit mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen jeweils in gehobener Qualität	[ ] 2 und mehr Bäder je Wohneinheit; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flachendekors)
Heizung	[ ] elektronisch gesteuerte Fernoder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	[ ] Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung	[ ] Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme
Sonstiges	[ ] zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen	[ ] zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse, Personenaufzugsanlagen	[ ] Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; aufwendige Personenaufzugsanlagen

**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)	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]