

## Anlage 7 zur Bewertungsrichtlinie

### Ermittlung der Verlängerung der Nutzungsdauer von Gebäuden nach Sanierungsmaßnahmen (ohne Generalsanierung)

#### Allgemeine Angaben

Standortobjektnummer	
Unterobjektnummer	
Objektbezeichnung:	
Baujahr (tatsächlich / geschätzt):	
Gesamtnutzungsdauer:	
Restnutzungsdauer zum Wertermittlungsstichtag ohne Modifizierung:	

#### Ermittlung Modernisierungsgrad

Modernisierungselement	maximale Punkte	durchgeführte Maßnahme	im Jahr	Punkte
Dacherneuerung	3			
Verbesserung der Fenster	2			
Verbesserung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	2			
Einbau Sammelheizung bzw. neuer Etagenheizung	2			
Wärmedämmung der Außenwände	2			
Modernisierung von Bädern	2			
Einbau von Bädern	3			
Modernisierung des Innenausbau (z. B. Decken und Fußböden)	3			
Wesentliche Änderung und Verbesserung der Grundrissgestaltung	3			
		<b>Modernisierungsgrad (Summe):</b>		

## Anlage 7 zur Bewertungsrichtlinie

### Modernisierungsgrad

0 – 1 Punkte	nicht modernisiert
2 – 5 Punkte	kleine Modernisierung im Rahmen der Instandhaltung
6 – 10 Punkte	mittlerer Modernisierungsgrad
11 – 15 Punkte	überwiegend modernisiert
16 – 20 Punkte	umfassend modernisiert

Gesamtnutzungsdauer Gebäude	
Restnutzungsdauer	
Modernisierungsgrad	
modifizierte Restnutzungsdauer	

### Übliche Gesamtnutzungsdauer von 100 Jahren

Gebäudealter	Modernisierungsgrad				
	0-1 Punkt	2-5 Punkte	6-10 Punkte	11-15 Punkte	16-20 Punkte
	modifizierte Restnutzungsdauer				
≥ 100 Jahre	10	20	30	40	50
90 Jahre	14	23	32	41	51
80 Jahre	20	26	34	43	52
70 Jahre	30	32	38	46	54
60 Jahre	40	40	43	49	57
50 Jahre	50	50	50	54	60
40 Jahre	60	60	60	60	65
30 Jahre	70	70	70	70	70
20 Jahre	80	80	80	80	80
10 Jahre	90	90	90	90	90
0 Jahre	100	100	100	100	100

### Übliche Gesamtnutzungsdauer von 90 Jahren

Gebäudealter	Modernisierungsgrad				
	0-1 Punkt	2-5 Punkte	6-10 Punkte	11-15 Punkte	16-20 Punkte
	Modifizierte Restnutzungsdauer				
≥ 90 Jahre	9	18	27	36	45
80 Jahre	13	21	29	37	46
70 Jahre	20	25	32	39	47
60 Jahre	30	31	36	42	49
50 Jahre	40	40	41	46	52
40 Jahre	50	50	50	52	56
30 Jahre	60	60	60	60	61
20 Jahre	70	70	70	70	70
10 Jahre	80	80	80	80	80
0 Jahre	90	90	90	90	90

### Übliche Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren

Gebäudealter	Modernisierungsgrad				
	0-1 Punkt	2-5 Punkte	6-10 Punkte	11-15 Punkte	16-20 Punkte
	Modifizierte Restnutzungsdauer				

## Anlage 7 zur Bewertungsrichtlinie

≥ 80 Jahre	8	16	24	32	40
70 Jahre	12	19	26	33	41
60 Jahre	20	23	29	35	42
50 Jahre	30	30	34	39	45
40 Jahre	40	40	40	43	48
30 Jahre	50	50	50	50	53
20 Jahre	60	60	60	60	60
10 Jahre	70	70	70	70	70
0 Jahre	80	80	80	80	80

Übliche Gesamtnutzungsdauer von 70 Jahren

Gebäudealter	Modernisierungsgrad				
	0-1 Punkt	2-5 Punkte	6-10 Punkte	11-15 Punkte	16-20 Punkte
Modifizierte Restnutzungsdauer					
≥ 70 Jahre	7	14	21	28	35
60 Jahre	11	17	23	29	36
50 Jahre	20	22	26	32	37
40 Jahre	30	30	32	35	40
30 Jahre	40	40	40	41	44
20 Jahre	50	50	50	50	50
10 Jahre	60	60	60	60	60
0 Jahre	70	70	70	70	70

Übliche Gesamtnutzungsdauer von 60 Jahren

Gebäudealter	Modernisierungsgrad				
	0-1 Punkt	2-5 Punkte	6-10 Punkte	11-15 Punkte	16-20 Punkte
Modifizierte Restnutzungsdauer					
≥ 60 Jahre	6	12	18	24	30
50 Jahre	11	15	20	25	31
40 Jahre	20	21	24	28	33
30 Jahre	30	30	30	32	36
20 Jahre	40	40	40	40	40
10 Jahre	50	50	50	50	50
0 Jahre	60	60	60	60	60

### Ermittlung des fiktiven Baujahres

übliche Gesamtnutzungsdauer  
abzüglich modifizierte Restnutzungsdauer  
gleich fiktives Gebäudealter

Jahr des Wertermittlungsstichtages  
abzüglich fiktives Gebäudealter  
gleich **fiktives Baujahr**

	Name	Datum	Unterschrift
Erfasser			
Prüfer			