

## Bauobjekt – Zustandsbewertung



Projektnummer: **Testauftrag**

Adresse: Sprengnetter-Campus 1  
 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

---

### Kosten-Zusammenfassung:

Gesamtkosten:	<b>EUR</b>	<b>24.706,07</b>
	<b>Zzgl. MwSt. 19%</b>	<b>EUR 4.694,15</b>
	<b>Summe</b>	<b>EUR 29.400,22</b>
<hr/>		
Baunebenkosten (20%):	<b>EUR</b>	<b>4.941,21</b>
	<b>Zzgl. MwSt. 19%</b>	<b>EUR 938,83</b>
	<b>Summe</b>	<b>EUR 5.880,04</b>
<hr/>		
Gesamtkosten inklusive Baunebenkosten:	<b>EUR</b>	<b>29.647,28</b>
	<b>Zzgl. MwSt. 19%</b>	<b>EUR 5.632,98</b>
	<b>Summe</b>	<b>EUR 35.280,27</b>
<hr/>		

---

## Zustandsbewertung Gebäude

Im Folgenden werden die einzelnen Bewertungen aufgezeigt, sortiert nach Strukturebene (Gebäude, Hauseingang, etc.) und Elementgruppen.

Die standardisierten Beschreibungen der Maßnahmengruppen werden hier nicht aufgeführt, sondern ausschließlich die aufgrund des jeweiligen Zustandes erforderlichen Maßnahmen.

Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um reine Schätzkosten auf Grundlage der örtlichen Begehung, der gewählten Qualitäten und von Erfahrungswerten. Im Einzelfalle können die tatsächlichen Kosten daher von den geschätzten Kosten abweichen.

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>31 Außenanlagen</b>	<b>500</b>	<b>12.600,00€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Außenanlagen	C	12.600,00€

*Mängelbeschreibung:*

Außenanlagen sind in ungepflegtem Zustand. Beläge der befestigten Flächen großflächig gelockert oder schadhaft

*Zustandsbilder:*



*Notizen:*

Grünfläche ausschließlich hinter dem Haus.

*Maßnahmen:*

Pflanzflächen auflockern, Entfernen von Unkraut, Pflege der vorhandenen Bepflanzung. Platten-/Pflasterbelag grossflächig ausbessern, einschliesslich Planum und Randstein.

---

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>32 Außenwandfläche</b>	<b>330</b>	<b>7.197,39€</b>

Bauobjekt – Zustandsbewertung für Projektnummer: Testauftrag

---

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Außenwandfläche	B	7.197,39€

*Mängelbeschreibung:*

Stellenweise kleinere Oberflächenschäden, Abnutzungen und/oder Rissbildungen erkennbar.

*Maßnahmen:*

Teilsanierung der Fassade ohne Wärmedämmverbundsystem, nicht gedämmte Flächen streichen, einschl. Vorarbeiten u. Gerüststellung.

---

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>33 Fenster u. Fenstertüren</b>	<b>334</b>	<b>0,00€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Fenster u. Fenstertüren	A	0,00€

*Mängelbeschreibung:*

Keine sichtbaren Mängel erkennbar.

*Maßnahmen:*

---

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>34 Dachfläche</b>	<b>360</b>	<b>480,68€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Dachfläche	B	480,68€

*Mängelbeschreibung:*

Deckung noch in gutem Zustand. Diverse Ziegel verschmutzt und verschoben. Teile der Firstziegel gelöst. Wasserdichtigkeit gewährleistet. Abschlüsse in Holz teilweise lose und verschmutzt.

*Maßnahmen:*

Ergänzung und Austausch von schadhafte Eindeckungen in kleinen Flächen, einschl. Gerüststellung.

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>36 Innenwandflächen</b>	<b>340</b>	<b>4.428,00€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Innenwandflächen	B	4.428,00€

*Mängelbeschreibung:*

Untergrund in Ordnung. Oberflächen leicht rissig und/oder schmutzig.

*Notizen:*

Wegen leichtem Schimmel müssen zwei von acht Räumen modernisiert werden.

*Maßnahmen:*

Wandoberflächen instandsetzen, Anstriche und Beschichtungen auftragen, einschließlich aller notwendiger Vorarbeiten: Abdeckungen, Entfernen vorhandener Tapeten und alter Anstriche.

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>37 Deckenflächen</b>	<b>353</b>	<b>0,00€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Deckenflächen	A	0,00€

*Mängelbeschreibung:*

Oberflächen in gutem Zustand. Keine oder nur leichte Verschmutzung.

*Notizen:*

Im Zuge der Instandhaltung der Innenwandflächen von zwei Räumen werden die Decken mit gestrichen. Kein zusätzlicher Kostenansatz.

*Maßnahmen:*

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>38 Bodenbeläge</b>	<b>350</b>	<b>0,00€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Bodenbeläge	A	0,00€

*Mängelbeschreibung:*

Oberflächen in gutem Zustand, eben und sauber.

*Maßnahmen:*

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>39 Abwasser-, Wasser, sanitäre Einrichtungen</b>	<b>410</b>	<b>0,00€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Abwasser-, Wasser, sanitäre Einrichtungen	B	0,00€

*Mängelbeschreibung:*

Sanitäre Einrichtungen sind veraltetet. Funktion ist gewährleistet.  
Entsorgungsleitungen intakt, Durchfluß leicht eingeschränkt. Befestigungen und/oder Beschriftungen fehlen teilweise.

*Zustandsbilder:*



*Notizen:*

Keine Instandhaltung zwingend notwendig. Es werden daher keine Kosten angesetzt.

*Maßnahmen:*

Abwasser- u. Wasseranlagen instandsetzen.

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>40 Wärmeversorgungsanlagen</b>	<b>420</b>	<b>0,00€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Wärmeerzeuger u. Heizflächen	A	0,00€

*Mängelbeschreibung:*

Wärmeerzeugung in gutem Zustand. Anlage genügt den Vorschriften.

Maßnahmen:

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>41 Raumlufotechnische Anlagen</b>	<b>430</b>	<b>0,00€</b>
<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Abluft- u. Lüftungsanlagen		0,00€

Mängelbeschreibung:

Notizen:

Nicht vorhanden. Kein Bedarf einer Erweiterung.

Maßnahmen:

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>42 Elektrische Anlagen</b>	<b>440</b>	<b>0,00€</b>
<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Elektroinstallationen	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Keine sichtbaren Mängel erkennbar  
Funktion ist gewährleistet.  
Hauptverteilung, Zuleitung,  
Verteilleitungen und Schalter/ Steckdosen in Ordnung.

Maßnahmen:

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
----------------------	---------------------	--------------

---

<b>43 Küche komplett</b>	<b>371</b>	<b>0,00€</b>
--------------------------	------------	--------------

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Küche	A	0,00€

*Mängelbeschreibung:*

Neuwertiger Zustand.

Es gibt augenscheinlich keinen Instandsetzungs- oder Modernisierungsbedarf.

*Maßnahmen:*

---

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
----------------------	---------------------	--------------

<b>44 Bad komplett</b>	<b>476</b>	<b>0,00€</b>
------------------------	------------	--------------

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Bad	A	0,00€

*Mängelbeschreibung:*

Neuwertiger Zustand.

Es gibt augenscheinlich keinen Instandsetzungs- oder Modernisierungsbedarf.

*Maßnahmen:*