

Praxis Check: Objektanalyse

Wohnlage	
Objektart	
Soziale Struktur des Umfeldes	
Direkte Nachbarschaft	
Verkehrsanbindung	
Entfernung zum Arbeitsplatz	
Erschließung	
Baujahr des Gebäudes	
Letzte Modernisierung	
Zustand der Gebäudetechnik	
Energetischer Zustand	
Kontrollierte Wohnraumlüftung	
Erkennbare Mängel	
Außenanlagen	
Grundstücksgröße in m ²	m ²
Bodenrichtwert in m ²	
Wert lt. Wertgutachten (falls bekannt)	€
Wer hat das Gutachten erstellt?	
Wer hat den Gutachter bezahlt und beauftragt?	
Feuerversicherungswert 1914	
Einheitswert	
Grundsteuerhebesatz der Gemeinde	
Gesamtaufwendungen inkl. aller Nebenkosten, Makler, Grunderwerbsteuer	€
Wohnfläche in m ²	m ²
Kubikmeter umbauter Raum	m ³
Relation Wohnfläche zu umbautem Raum (normal 1 : 6)	:
Raumreserve bei nicht voll ausgenutzter Bebauung des Grundstücks	m ²
Raumreserve bei nicht voll ausgenutzter Wohnfläche z.B. durch Dachgeschossausbau	m ²
Gesamtaufwendungen umgerechnet je m ² Wohnfläche	€
Gesamtaufwendungen umgerechnet je Kubikmeter/umbauter Raum	€
Relation Grundstückswert zu Gebäudewert (normal 1 : 3)	:
Energieausweis erhalten?	
Energieverbrauchsausweis (vereinfachte Form, z.B. bei Wohnungseigentum)	
Energieverbrauchskennwert	
Energiebedarfsausweis (z.B. bei EFH)	
Energiebedarfskennwert	
Nachrüstspflicht vorhanden?	
Geschätzte Modernisierungs-/Sanierungskosten	€
Diese Kosten umgerechnet je m ² Wohnfläche	€