# Projektgruppe 4 - Empfehlung zur Erstellung einer Bewertungsrichtlinie - Leitfaden Ermittlung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer bei Gebäuden -

#### Anhang 1

#### Ermittlung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer bei Gebäuden

Die wirtschaftliche Restnutzungsdauer ist u.a. unter Berücksichtigung der künftigen Nutzungsmöglichkeiten, des Alters und des Grades der im Gebäude durchgeführten Modernisierungen - einschließlich durchgreifender Instandsetzungen – sachgerecht zu schätzen.

Zur Ermittlung des Modernisierungsgrades kann das nachfolgende Punkteraster als Anhaltspunkt dienen. Aus der Summe der Punkte für jeweils zum Bewertungsstichtag oder kurz zuvor durchgeführten Maßnahmen ergibt sich der Modernisierungsgrad.

Liegen diese Maßnahmen weiter, zum Beispiel 10 Jahre, zurück, ist zu prüfen, ob nicht ein geringerer als der maximale Tabellenwert anzusetzen ist.

#### Modernisierungselemente mit Punktraster für mögliche Fälle:

<u>Modernisierungselemente</u>	maximale Punkte
Dacherneuerung	3
Verbesserung der Fenster	2
Verbesserung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, EDV)	4
Einbau einer Sammelheizung bzw. neuer Etagenheizung	3
Wärmedämmung der Außenwände	2
Modernisierung von sanitären Anlagen	2
Modernisierung des Innenausbaus (z.B. Decken und Fußböden)	3
Wesentliche Änderung und Verbesserung der Grundrissgestaltung	3

Entsprechend der jeweils ermittelten Gesamtpunktzahl kann der Modernisierungsgrad wie folgt ermittelt werden:

0	-	1	Punkte	=	nicht modernisiert
2	-	5	Punkte	=	kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung
6	-	10	Punkte	=	mittlerer Modernisierungsgrad
10	-	17	Punkte	=	überwiegend modernisiert
18	-	22	Punkte	=	umfassend modernisiert

# Projektgruppe 4 - Empfehlung zur Erstellung einer Bewertungsrichtlinie - Leitfaden Ermittlung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer bei Gebäuden -

## Übliche Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren

		N	lodernisierungsgr	ad	
ebäudealter	0 - 1 Punkt	2 - 5 Punkte	6 - 10 Punkte	11 - 17 Punkte	18 - 22 Punkte
	modifizierte Restnutzungsdauer *)				
80 Jahre	10	20	35	50	65
70 Jahre	15	25	40	55	70
60 Jahre	25	30	45	60	75
50 Jahre	30	35	50	65	80
40 Jahre	40	40	55	70	80
30 Jahre	50	50	60	75	80
20 Jahre	60	60	65	75	80
10 Jahre	70	70	70	75	80
0 Jahre	80	80	80	80	80
	80 Jahre 70 Jahre 60 Jahre 50 Jahre 40 Jahre 30 Jahre 20 Jahre 10 Jahre	80 Jahre 10 70 Jahre 15 60 Jahre 25 50 Jahre 30 40 Jahre 40 30 Jahre 50 20 Jahre 60 10 Jahre 70	Bebäudealter         0 - 1 Punkt         2 - 5 Punkte           80 Jahre         10         20           70 Jahre         15         25           60 Jahre         25         30           50 Jahre         30         35           40 Jahre         40         40           30 Jahre         50         50           20 Jahre         60         60           10 Jahre         70         70	Bebäudealter         0 - 1 Punkt         2 - 5 Punkte         6 - 10 Punkte           modifizierte Restnutzungs           80 Jahre         10         20         35           70 Jahre         15         25         40           60 Jahre         25         30         45           50 Jahre         30         35         50           40 Jahre         40         40         55           30 Jahre         50         60         60           20 Jahre         60         60         65           10 Jahre         70         70         70	modifizierte Restnutzungsdauer *)           80 Jahre         10         20         35         50           70 Jahre         15         25         40         55           60 Jahre         25         30         45         60           50 Jahre         30         35         50         65           40 Jahre         40         40         55         70           30 Jahre         50         60         75           20 Jahre         60         60         65         75           10 Jahre         70         70         70         75

<sup>\*)</sup> Die Rundung muss im Einzelfall durch den Anwender erfolgen.

## Übliche Gesamtnutzungsdauer von 40 Jahren

			N	lodernisierungsgr	ad	
G	ebäudealter	0 - 1 Punkt	2 - 5 Punkte	6 - 10 Punkte	11 - 17 Punkte	18 - 22 Punkte
		modifizierte Restnutzungsdauer *)				
≥	40 Jahre	10	15	20	25	30
	30 Jahre	15	20	25	30	35
	20 Jahre	20	20	30	35	40
	10 Jahre	30	30	35	35	40
	0 Jahre	40	40	40	40	40

<sup>\*)</sup> Die Rundung muss im Einzelfall durch den Anwender erfolgen.

Stand 31.03.2006