

# IMMOLEDO

## ZUSTANDSANALYSE

### Grunddaten Übersicht

<b>Grundstücknummer</b>	W4259
<b>Ort</b>	St. Gallen
<b>Land</b>	Schweiz
<b>Anzahl Gebäude</b>	1
<b>Grundstückfläche</b>	1.100m <sup>2</sup>
<b>Bearbeitet durch</b>	Hans Muster, HEV Verwaltungs AG
<b>Bearbeitet am</b>	01.01.2018

## Grundsätzliches

Die Eingabe erfolgt trotz einer möglichst genauen Abgrenzung, nach subjektiven Kriterien des jeweiligen Nutzers.

## Material

Der Nutzer hat in dem jeweiligen Bereich eine entsprechende Auswahl einer Ausführungsart, respektive Materialisierung, zu treffen. Besteht ein Bauteil aus verschiedenen Materialien, so ist dies zu wählen, was überwiegt.

## Zustand / Zustandscode

Der Nutzer kann pro Bereich, mittels Auswahl den Zustand wie folgt einteilen:

Wird IMMOLEDO zur Bauabnahme eingesetzt so ist die Bedeutung des jeweiligen Zustandscode wie unten aufgeführt abzulesen.

Zustand	Zustandscode	Restnutzungsdauer	Zustandscode bei Bauabnahme
Neu	A	100%	Komplett Mängelfrei
Sehr gut	B	80%	Sehr geringe Mängel
Gut	C	60%	Geringe Mängel
Mittelmässig	D	40%	Mittlere Mängel
Schlecht	E	20%	Schwere Mängel
Sehr Schlecht	F	10 %	Schwerste Mängel
Unbrauchbar	G	0 %	Unbrauchbar

## Lebensdauer

Die Lebensdauer der verschiedenen Materialisierungen basiert auf branchenüblichen Erhebungen (Lebensdauer Tabellen) sowie auch Erfahrungswerte der entsprechenden Hersteller.

## Einfluss der Lage auf die Lebensdauer

Die Lebensdauer einiger Bauteile verkürzt oder verlängert sich aufgrund der Lagequalität. Dies bedeutet, dass an sehr guter Lage, gewisse Bauteile früher, respektive an schlechter Lage später, ersetzt werden. Die Lageklassen entsprechen jenen, der Lagekassetabelle des SIV (Schweizerischer Immobilienschätzer Verband)

## Technisches Alter

Das technische Alter des entsprechenden Bauteils wird aus der Differenz zwischen Lebensdauer und Restnutzungsdauer ermittelt.

## Restnutzung

Anhand der Zustandseingabe erfolgt die Zuteilung zu einem Zustandscode, ebenso wird daraus die entsprechende Restnutzungsdauer ermittelt. Die Restnutzungsdauer wird immer mittels dem aufgeführten Prozentsatz, dem jeweiligen Zustandscode entsprechend zugeordnet. Hinterlegt sind die Lebensdauer Tabellen der wichtigen Branchenverbände.

## Ersatzkosten

Die Kosten für den Ersatz eines jeweiligen Bauteils ergeben sich aus dem Anteil an den Gesamtbaukosten.

Es ist ein ungefährender Wert, welcher einem durchschnittlichen Ausbau entspricht. Weiter wird dieser mit einem Faktor multipliziert, welcher die Kosten für den Ausbau sowie auch die Entsorgung des zu ersetzenden Bauteils, enthält.

## Altersentwertung

Die Altersentwertung entspricht der Wertminderung für die aufgelaufene Lebensdauer.

## Zeitwert

Der Zeitwert ergibt sich aus er Differenz zwischen den Kosten Ersatz abzüglich der Altersentwertung.

## Instandsetzungszeitpunkte

Zeigen auf, wann die Lebensdauer erreicht ist und das jeweilige Bauteil ersetzt werden muss.

Hierbei handelt es sich um Durchschnittswerte.

## Instandsetzungskosten

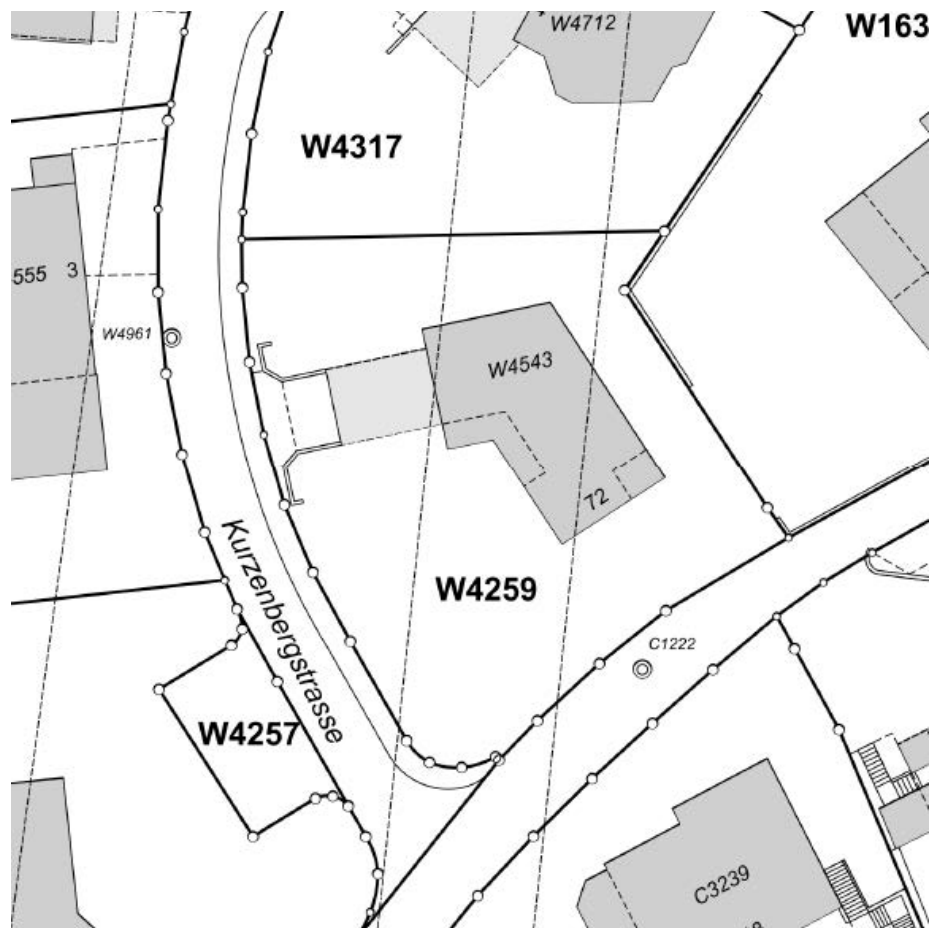
Es werden die entsprechenden, jährlichen Instandsetzungskosten angezeigt.

Instandsetzung bedeutet die Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit.

## Grunddaten

<b>Land</b>	Schweiz
<b>Postleitzahl</b>	9000
<b>Ort</b>	St. Gallen
<b>Grundstücksnummer</b>	W4259
<b>Grundstückfläche</b>	1.100m <sup>2</sup>
<b>Lagequalität</b>	Sehr Gut
<b>Lageklasse</b>	6
<b>Anzahl Gebäude auf Grundstück</b>	1

Katasterplan



## ◇ Grundstück

### Vorplatz



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Teerbelag	Gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
20 Jahre	8 Jahre	12 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
20.000	8.000	12.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Zufahrt



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Teerbelag	Gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
20 Jahre	8 Jahre	12 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
20.000	8.000	12.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Sitzplatz



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Gartenplatten	Gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	9 Jahre	21 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
10.000	4.000	6.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Spielplatz



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Diverse	Schlechte	E
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
15 Jahre	12 Jahre	3 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
10'000	8'000	2'000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

## ◇ Grundstück

### Bepflanzung



12.02.2018

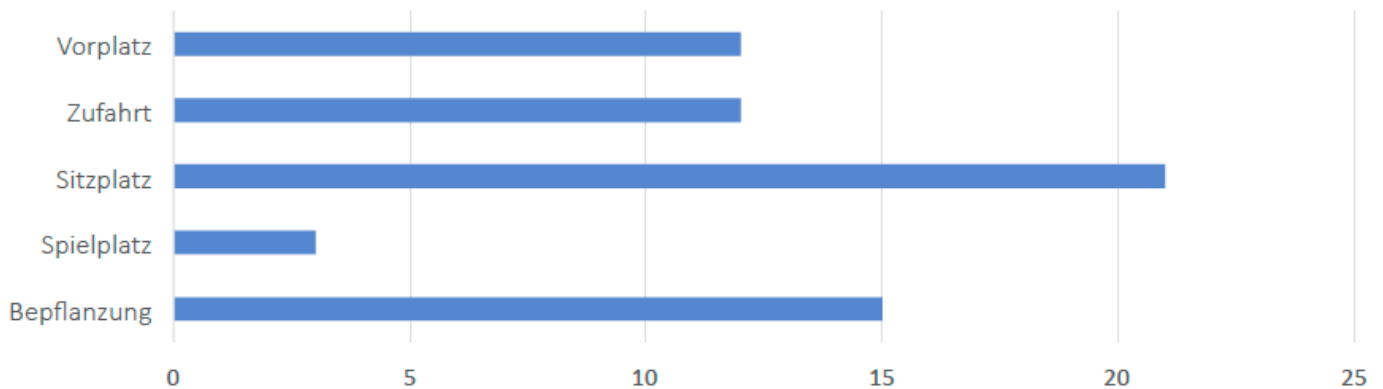
18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Diverse	neu	A
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
15 Jahre	0 Jahre	15 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
6'000	0	6'000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

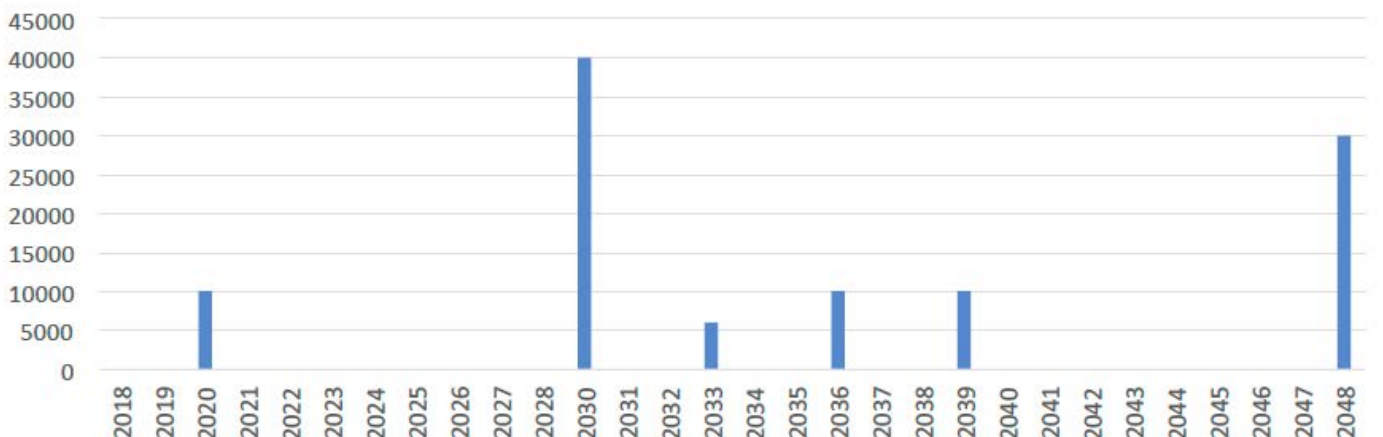
### Zusammenfassung

<b>Ersatzkosten</b>	<b>66.000</b>
<b>Zeitwert</b>	<b>38.000</b>
<b>Altersentwertung</b>	<b>28.000</b>

### Instandsetzungszeitpunkte



### Instandsetzungskosten



## Gebäude 1

### Grunddaten

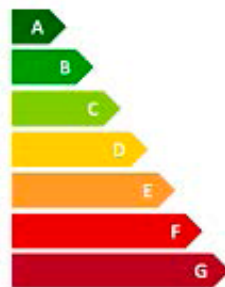
<b>Straße</b>	Musterstraße
<b>Nummer</b>	3
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Baujahr</b>	1993
<b>Nutzfläche</b>	500m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Einheiten</b>	4
<b>Gebäudeversicherungsneuwert</b>	1.400.000
<b>Gebäudevolumen</b>	2.000m <sup>3</sup>
<b>Gebäudekosten pro m<sup>2</sup></b>	700
<b>Gesamtbaukosten</b>	1.627.907
<b>Stockwerkeigentum</b>	Ja

### Energiekennzahlen

<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Gebäudevolumen</b>	2'000m <sup>3</sup>
<b>Energiebezugsfläche</b>	500m <sup>2</sup>
<b>Heizkosten pro Jahr</b>	10.000
<b>Warmwasser über Heizung</b>	Ja

#### GEAK Bewertung

Bewertung



Effizienz  
Gebäudehülle



Effizienz  
Gesamtenergie



## Gebäudehülle

### Fassaden-Sockel



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Beton	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
40 Jahre	8 Jahre	12 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
20.000	8.000	12.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Fassade



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Zweischalenmauerwerk verputzt	mittelmässig	D
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
40 Jahre	24 Jahre	16 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
40.000	24.000	16.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Dach



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Flachdach	mittelmässig	D
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
40 Jahre	24 Jahre	16 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
40.000	24.000	16.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Fenster



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Holz – Metall Fenster	mittelmässig	D
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
40 Jahre	24 Jahre	16 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
40.000	24.000	16.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

## Gebäudehülle

### Sonnenschutz



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Rollladen	sehr schlecht	F
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	27 Jahre	3 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
15.000	13.500	1.500
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Balkone



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Metall	sehr gut	B
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	6 Jahre	24 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
40.000	8.000	32.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Aussentüren



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Metall	neu	A
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	0 Jahre	30 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
5.000	0	5.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Tore



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Metall	neu	A
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	0 Jahre	30 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
6.000	0	6.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

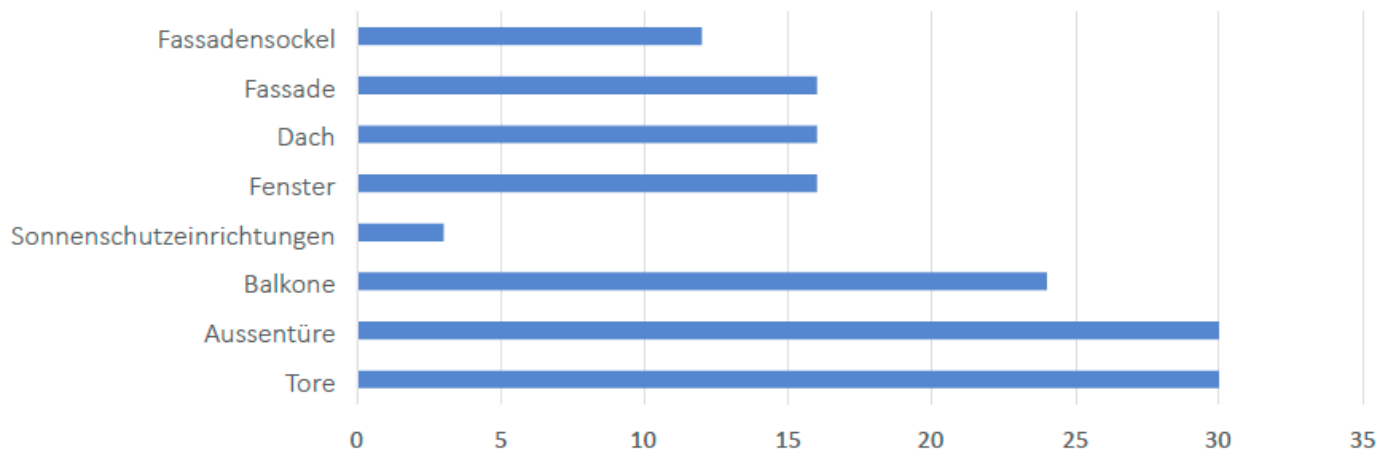


## Gebäudehülle

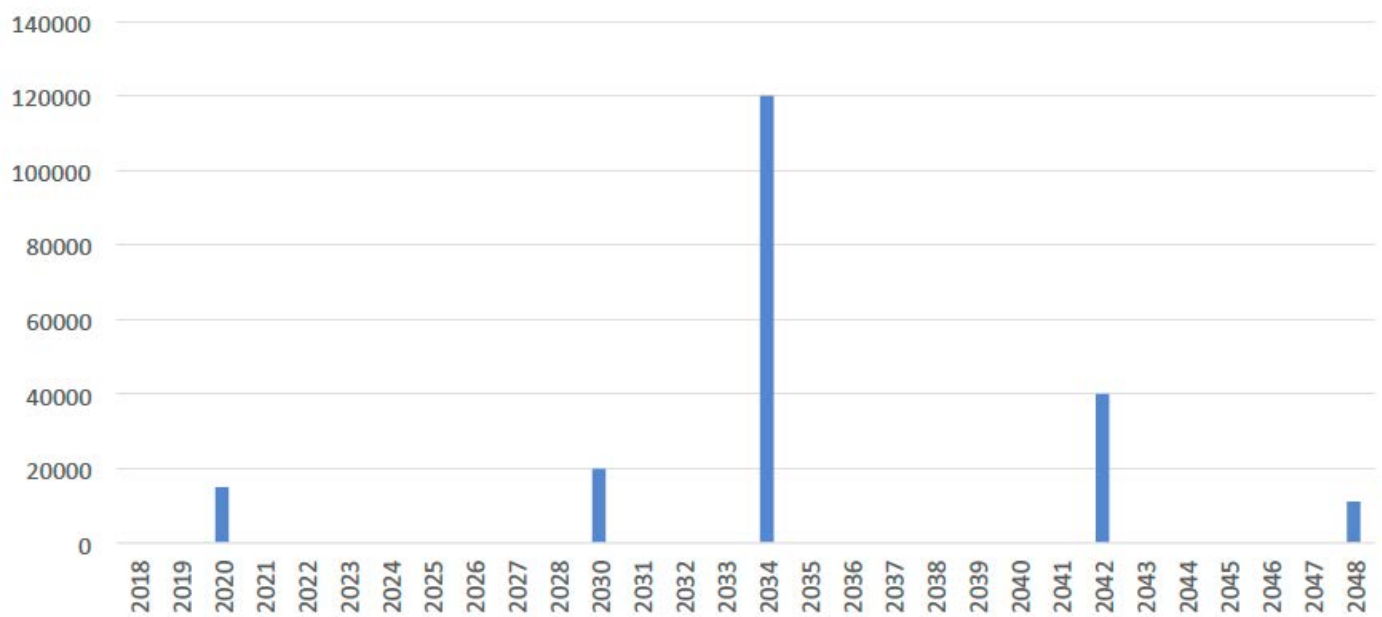
### Zusammenfassung

Ersatzkosten	206.000
Zeitwert	104.500
Altersentwertung	101.500

### Instandsetzungszeitpunkte



### Instandsetzungskosten



## Gebäudeinstallationen

### Heizung Wärmeerzeugung



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Ölheizung	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
20 Jahre	8 Jahre	12 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
20.000	8.000	12.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Heizung Wärmeverteilung



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Fussbodenheizung	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	9 Jahre	21 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
20.000	8.000	12.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Elektro- Installationen



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Kippsicherungen	sehr gut	B
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
40 Jahre	8 Jahre	32 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
25.000	5.000	20.000
FI Absicherung	Glasfaseranschluss	
Ja	Nein	
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

## Gebäudeinstallationen

### Sanitär- installationen



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Wasserleitungen	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	12 Jahre	18 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
15.000	6.000	9.000
Material	Zustand	Zustandscode
Abwasserleitungen	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	9 Jahre	21 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
10.000	6.000	4.000
Rostiges Wasser	Wasserdruck genügend	
Nein	Ja	
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Lüftungs- installationen



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Lüftungsanlage Tiefgarage	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
20 Jahre	8 Jahre	12 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
20.000	8.000	12.000
Material	Zustand	Zustandscode
Kontrollierte Wohnraumlüftung	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
20 Jahre	8 Jahre	12 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
20.000	8.000	12.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

## Gebäudeinstallationen

### Aufzug



12.02.2018

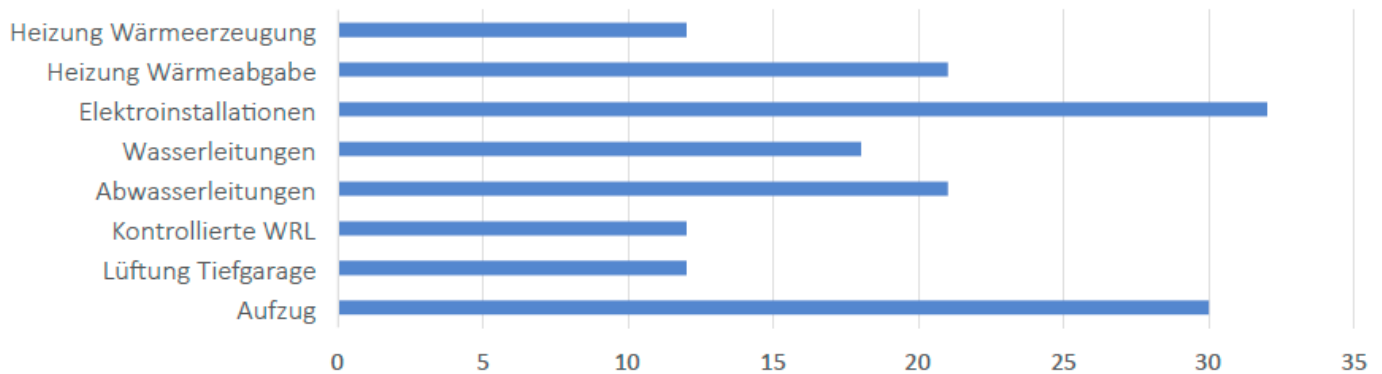
18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Schindler	neu	A
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	0 Jahre	30 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
60.000	0	60.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

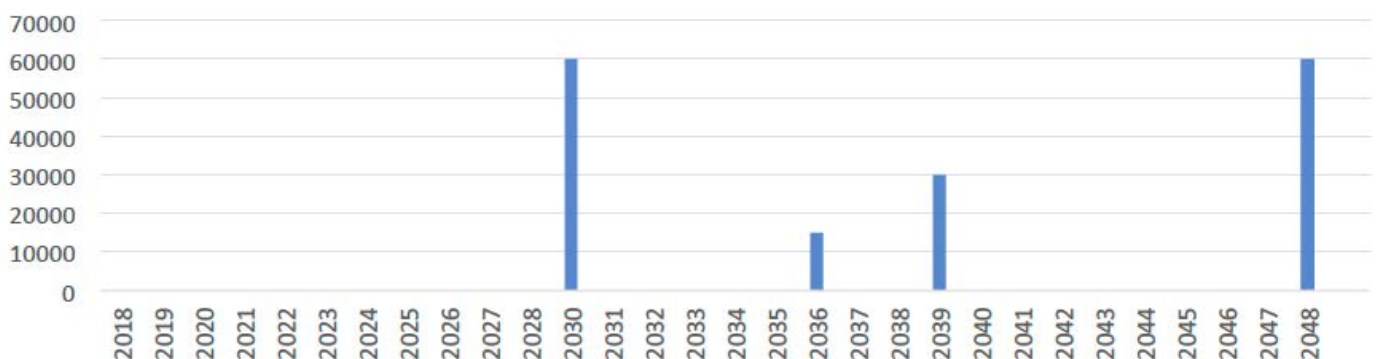
### Zusammenfassung

<b>Ersatzkosten</b>	<b>190.000</b>
<b>Zeitwert</b>	<b>141.000</b>
<b>Altersentwertung</b>	<b>49.000</b>

### Instandsetzungszeitpunkte



### Instandsetzungskosten



## Gebäude

### Grunddaten Stockwerkeigentum

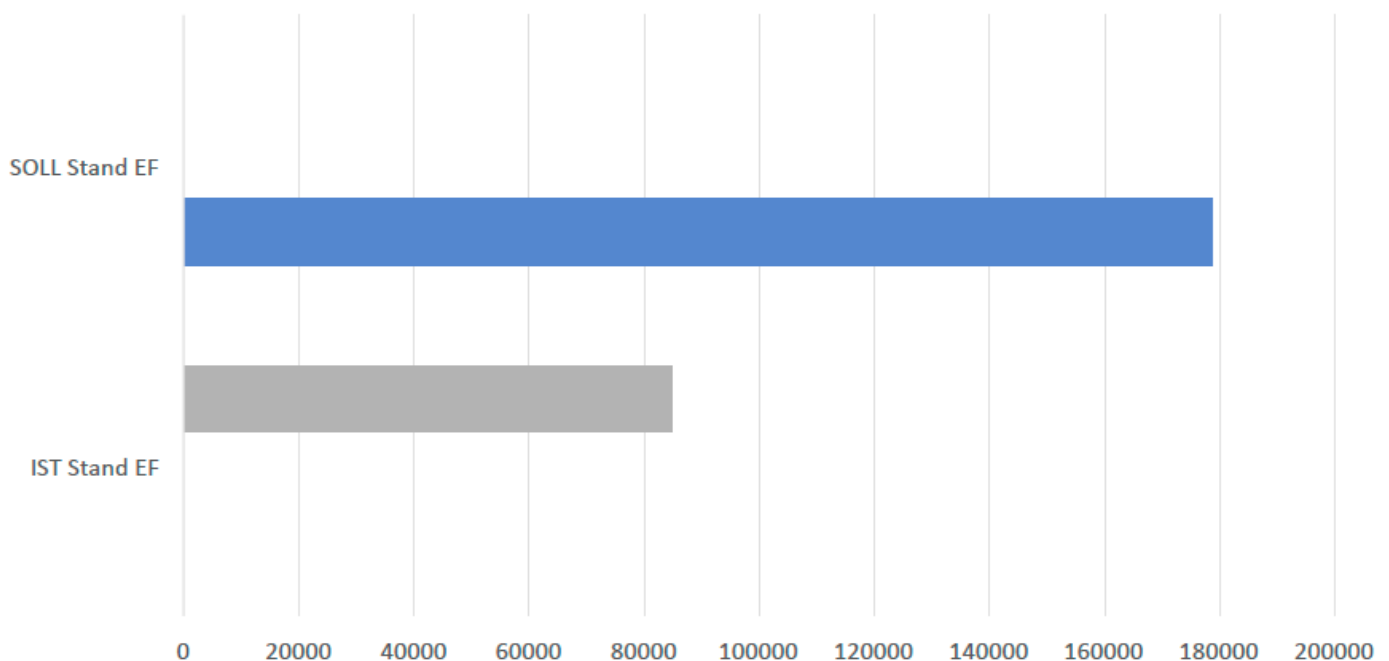
<b>Jahr der Begründung</b>	1994
<b>Besteht ein Reglement</b>	Ja
<b>Anzahl Einheiten</b>	12
<b>Nutzfläche</b>	500m <sup>2</sup>

### Grunddaten Erneuerungsfond

<b>Stand Erneuerungsfonds</b>	20.000 CHF		
<b>Jährliche Einlagen in den Erneuerungsfonds</b>	8.000 CHF		
<b>Getätigte Investitionen</b>	2005	Ersatz Brenner	10.000 CHF
	2009	Dämmung Fassadensockel	35.000 CHF
	2012	Ersatz Verglasung Eingang	20.000 CHF

### Zusammenfassung Stand Erneuerungsfonds

<b>Ist Stand Erneuerungsfonds</b>	20.000 CHF
<b>Getätigte Investitionen</b>	65.000 CHF
<b>Soll Stand Erneuerungsfonds</b>	178.500 CHF
<b>Manko Erneuerungsfonds</b>	93.500 CHF



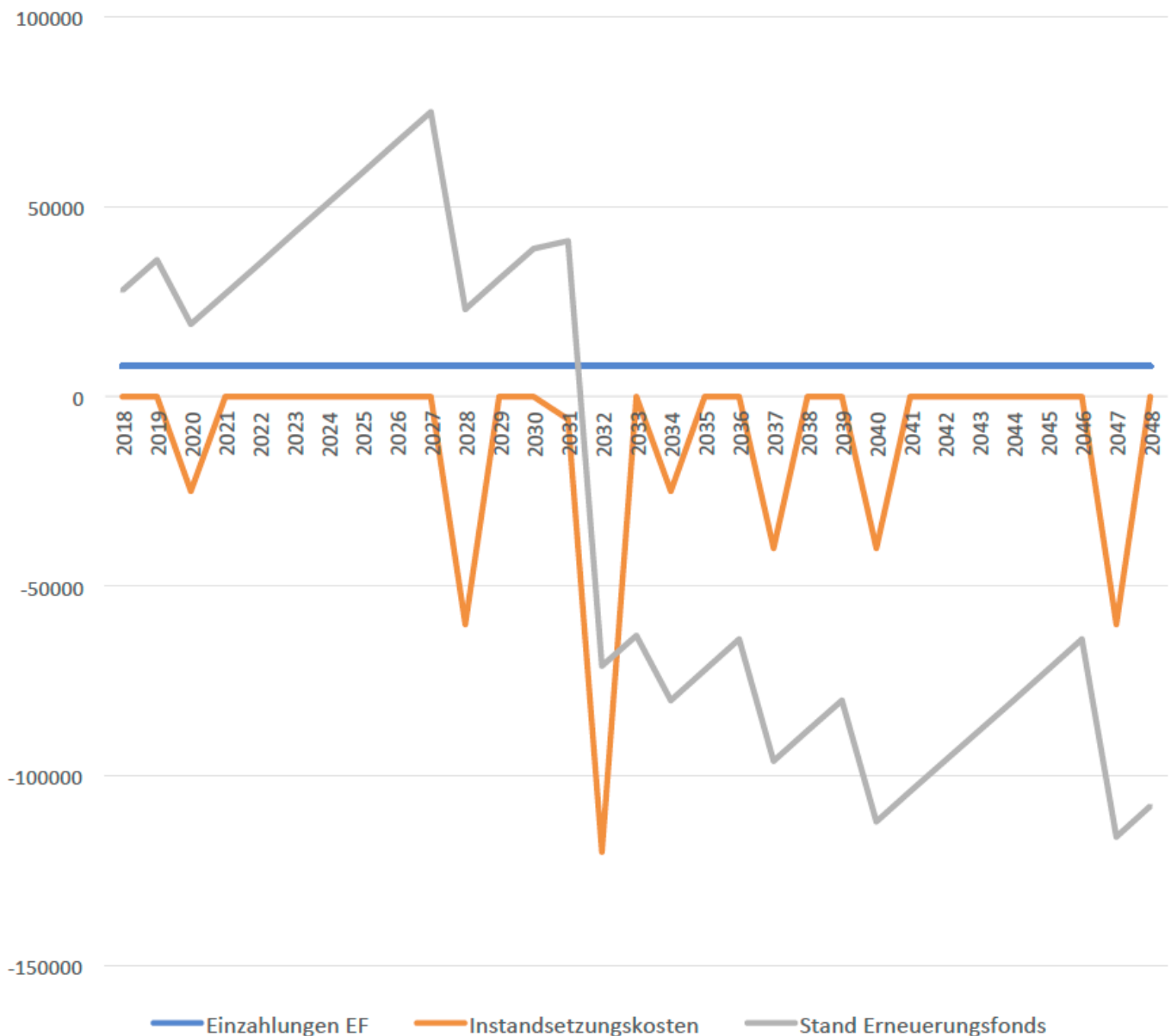
## Gebäude

### Zusammenfassung jährliche Einlagen Erneuerungsfonds

Ist Einlagen Erneuerungsfonds	8.000
Soll Einlagen Erneuerungsfonds	15.400
Empfohlene Erhöhung jährlich	7.400

### Instandsetzungszeitpunkte im Vergleich zum Stand der Erneuerungsfonds mittels der Ist Einlagen in den Erneuerungsfonds

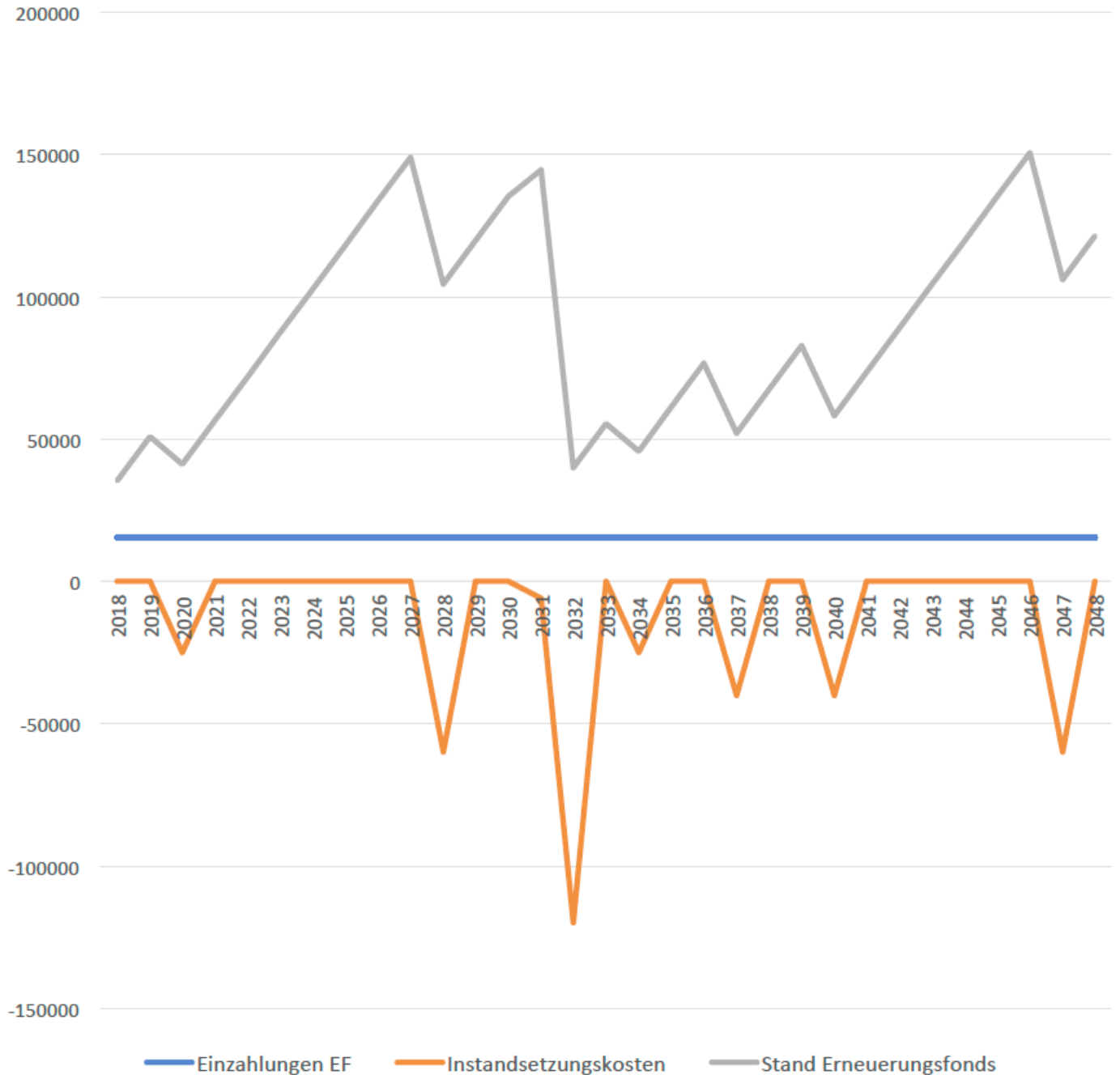
Ist Einlagen Erneuerungsfonds	8.000
-------------------------------	-------



## Gebäude

### Instandsetzungszeitpunkte im Vergleich zum Stand der Erneuerungsfonds mittels der Soll Einlagen in den Erneuerungsfonds

Soll Einlagen Erneuerungsfonds	15.400
--------------------------------	--------



## Einheit

### Grunddaten Einheit 1

<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Anzahl Räume</b>	6
<b>Stockwerk</b>	2
<b>Lage</b>	links
<b>Nutzfläche</b>	81m <sup>2</sup>
<b>Nutzer</b>	Müller Peter
<b>Datum Einzug</b>	01.06.2014

## Grunddaten Raum 1

<b>Nutzungsart</b>	Wohnzimmer
<b>Nutzfläche</b>	30m <sup>2</sup>
<b>Raumhöhe</b>	2,5m
<b>Wandfläche</b>	45m <sup>2</sup>

### Bodenbeläge



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Parkett	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
40 Jahre	16 Jahre	24 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
3.333	1.333	2.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		



## Grunddaten Raum 1

### Wandbelege



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Abrieb	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	12 Jahre	18 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.667	667	1.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Deckenbeläge



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Glattputz	sehr gut	B
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
25 Jahre	5 Jahre	20 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
2.500	5.000	2.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Innentüren



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Massivholz	neu	A
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	0 Jahre	30 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.500	0	1.500
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		
Brandschutztüre	nein	

### Einbauschränke



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
	sehr gut	B
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	6 Jahre	24 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.000	200	800
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

## Grunddaten Raum 2

<b>Nutzungsart</b>	Zimmer
<b>Nutzfläche</b>	15m <sup>2</sup>
<b>Raumhöhe</b>	2,5m
<b>Wandfläche</b>	45m <sup>2</sup>

### Bodenbeläge



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Parkett	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
40 Jahre	16 Jahre	24 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
3.333	1.333	2.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Wandbelege



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Abrieb	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	12 Jahre	18 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.667	667	1.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Deckenbeläge



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Glattputz	sehr gut	B
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
25 Jahre	5 Jahre	20 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
2.500	5.000	2.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

## Grunddaten Raum 2

### Innentüren



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Massivholz	neu	A
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	0 Jahre	30 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.500	0	1.500
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		
Brandschutztüre	nein	

### Einbauschränke



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
	sehr gut	B
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	6 Jahre	24 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.000	200	800
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

## Grunddaten Raum 3

<b>Nutzungsart</b>	Zimmer
<b>Nutzfläche</b>	16m <sup>2</sup>
<b>Raumhöhe</b>	2,5m
<b>Wandfläche</b>	40m <sup>2</sup>

### Bodenbeläge



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Parkett	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
40 Jahre	16 Jahre	24 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
3.333	1.333	2.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

## Grunddaten Raum 3

### Wandbelege



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Abrieb	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	12 Jahre	18 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.667	667	1.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Deckenbeläge



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Glattputz	sehr gut	B
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
25 Jahre	5 Jahre	20 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
2.500	5.000	2.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Innentüren



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Massivholz	neu	A
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	0 Jahre	30 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.500	0	1.500
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		
Brandschutztüre	nein	

### Einbauschränke



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
	sehr gut	B
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	6 Jahre	24 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.000	200	800
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

## Grunddaten Raum 4

<b>Nutzungsart</b>	Küche
<b>Nutzfläche</b>	12m <sup>2</sup>
<b>Raumhöhe</b>	2,5m
<b>Wandfläche</b>	35m <sup>2</sup>

### Bodenbeläge



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Parkett	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
40 Jahre	16 Jahre	24 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
3.333	1.333	2.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Wandbelege



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Abrieb	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	12 Jahre	18 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.667	667	1.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Deckenbeläge



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Glattputz	sehr gut	B
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
25 Jahre	5 Jahre	20 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
2.500	5.000	2.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

## Grunddaten Raum 4

### Innentüren



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Massivholz	neu	A
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	0 Jahre	30 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.500	0	1.500
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		
Brandschutztüre	nein	

### Einbauschränke



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
	sehr gut	B
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	6 Jahre	24 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.000	200	800
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Küche



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
	Sehr gut	B
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
25 Jahre	5 Jahre	20 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
25.000	5.000	20.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

## Grunddaten Raum 5

<b>Nutzungsart</b>	Nasszelle
<b>Nutzfläche</b>	8m <sup>2</sup>
<b>Raumhöhe</b>	2,5m
<b>Wandfläche</b>	28m <sup>2</sup>

### Bodenbeläge



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Parkett	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
40 Jahre	16 Jahre	24 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
3.333	1.333	2.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Wandbelege



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Abrieb	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	12 Jahre	18 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.667	667	1.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Deckenbeläge



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Glattputz	sehr gut	B
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
25 Jahre	5 Jahre	20 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
2.500	5.000	2.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

## Grunddaten Raum 5

### Innentüren



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Massivholz	neu	A
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	0 Jahre	30 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.500	0	1.500
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		
Brandschutztüre	nein	

### Einbauschränke



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
	sehr gut	B
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	6 Jahre	24 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.000	200	800
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Sanitäreinrichtung



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
	Sehr gut	B
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	6 Jahre	24 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
20.000	8.000	12.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		



## Grunddaten Raum 6

<b>Nutzungsart</b>	Abstellraum
<b>Nutzfläche</b>	10m <sup>2</sup>
<b>Raumhöhe</b>	2,5m
<b>Wandfläche</b>	32m <sup>2</sup>

### Bodenbeläge



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Parkett	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
40 Jahre	16 Jahre	24 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
3.333	1.333	2.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Wandbelege



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Abrieb	gut	C
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	12 Jahre	18 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.667	667	1.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

### Deckenbeläge



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Glattputz	sehr gut	B
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
25 Jahre	5 Jahre	20 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
2.500	5.000	2.000
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

## Grunddaten Raum 6

### Innentüren



12.02.2018

18:45 Uhr

Material	Zustand	Zustandscode
Massivholz	neu	A
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	0 Jahre	30 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.500	0	1.500
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		
Brandschutztüre	nein	

### Einbauschränke



12.02.2018

18:45 Uhr

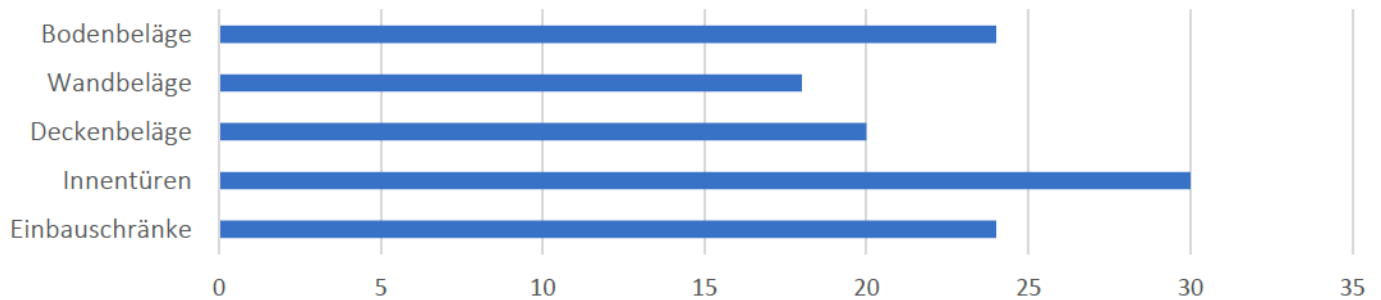
Material	Zustand	Zustandscode
	sehr gut	B
Lebensdauer	Technisches Alter	Restnutzung
30 Jahre	6 Jahre	24 Jahre
Ersatzkosten	Altersentwertung	Zeitwert
1.000	200	800
Bemerkungen		
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Aenean commodo amet ligula eget commodo. max. 150		

## Einheit 1

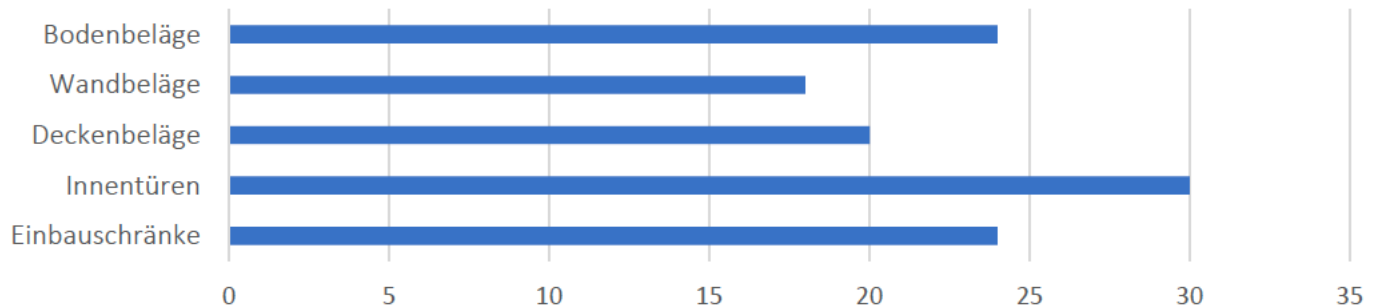
### Zusammenfassung

<b>Ersatzkosten</b>	<b>105.000</b>
<b>Zeitwert</b>	<b>75.800</b>
<b>Altersentwertung</b>	<b>29.200</b>

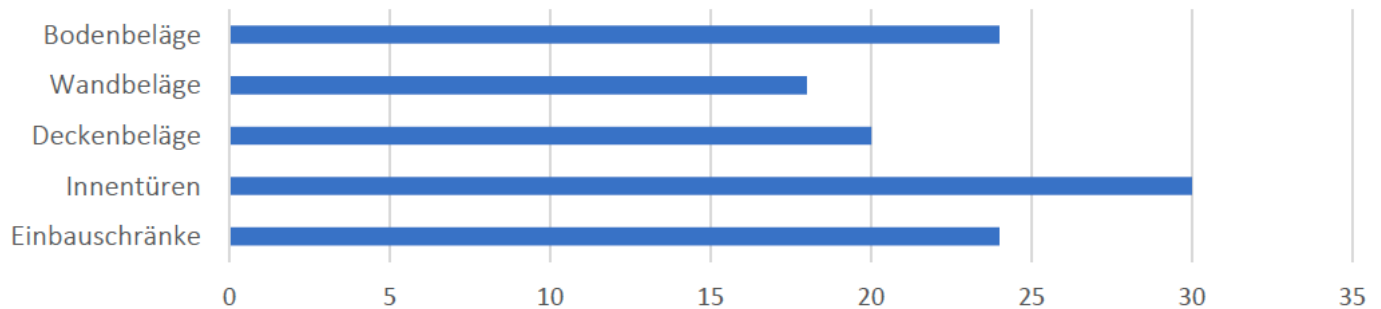
### Instandsetzungszeitpunkte Raum 1 - Wohnzimmer



### Instandsetzungszeitpunkte Raum 2 - Zimmer

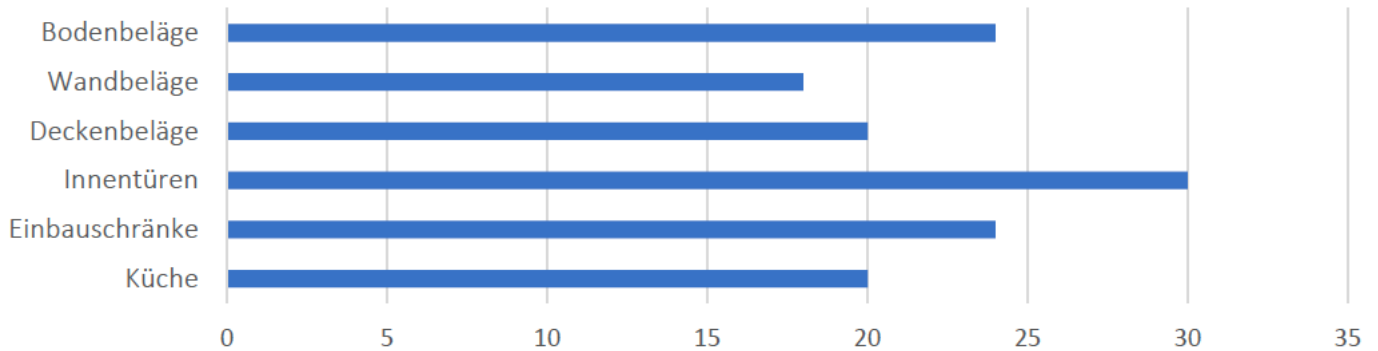


### Instandsetzungszeitpunkte Raum 3 - Zimmer

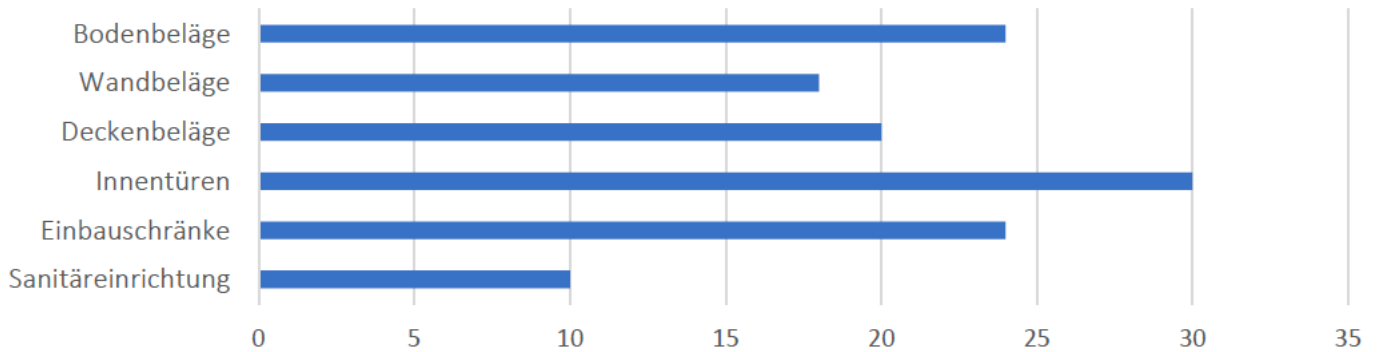


## Einheit 1

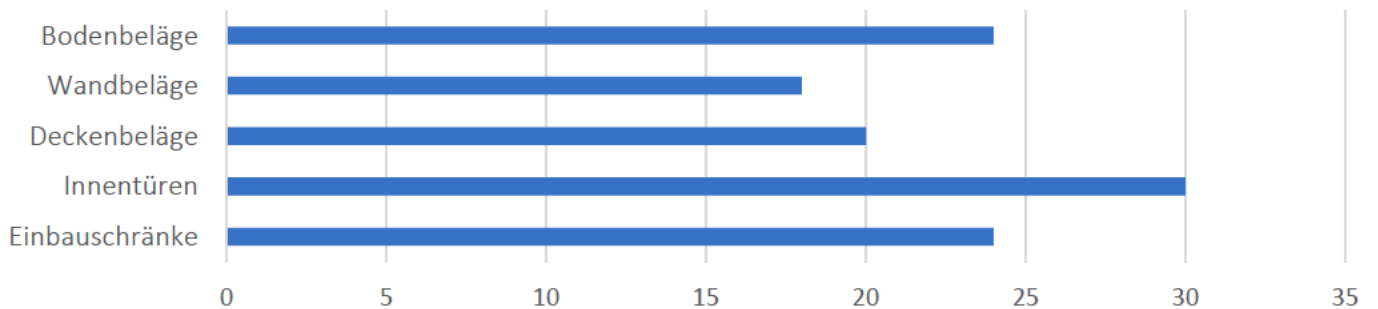
### Instandsetzungszeitpunkte Raum 4 - Küche



### Instandsetzungszeitpunkte Raum 5 - Nasszelle



### Instandsetzungszeitpunkte Raum 6 - Abstellraum



### Instandsetzungskosten

