

**Ein- und Zweifamilienhäuser** (Gebäudearten 1.01-3.33) •

**Wohnungseigentum und vergleichbares Teileigentum in Mehrfamilienhäusern (ohne Tiefgaragenplatz) / Mehrfamilienhäuser sowie gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)** (Gebäudearten 4.1-5.1) ,

Soweit ein Bauteil vorhanden ist, bitte hierfür die entsprechende Gebäudestandardstufe ankreuzen. Treffen bei einem Bauteil mehrere Gebäudestandardstufen zu, so ist nur die überwiegende Gebäudestandardstufe anzukreuzen!

| Bauteil                       | Standardstufe  |  |  |   |  | Wägungsanteil |
|-------------------------------|--|--|--|---|--|---------------|
|                               | 1  | 2  | 3  | 4   | 5  |               |
|                               | nicht zeitgemäß  |  | zeitgemäß  |   |  |               |
| einfachst                     | einfach  | Basis  | gehoben  | aufwendig   |  |               |
| <b>Außenwände</b>             | C Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk;<br>Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980) | C ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung;<br>nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995) | C ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen;<br>Edelputz;<br>Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995) | C Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer);<br>Wärmedämmung (nach ca. 2005)   | C aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung (z. B. Passivhausstandard)       | 23            |
| <b>Dach</b>                   | C Dachpappe, Faserzementplatten / Wellplatten;<br>keine bis geringe Dachdämmung  | C einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln;<br>nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)  | C Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung;<br>Dachdämmung (nach ca. 1995);<br>Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech;    | C glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005) | C hochwertige Eindeckung, z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; hochwertigste Dämmung (z. B. Passivhausstandard); Rinnen und Fallrohre aus Kupfer<br>• aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen | 15            |
| <b>Fenster und Außentüren</b> | C Einfachverglasung;<br>einfache Holztüren   | C Zweifachverglasung (vor ca. 1995);<br>Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)   | C Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)   | C Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.);<br>höherwertige Türanlage z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz   | C große, feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien   | 11            |
| <b>Innenwände und -türen</b>  | C Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche;<br>Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen  | C massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z. B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen;<br>leichte Türen, Stahlzargen               | C nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen;<br>schwere Türen<br>• Holzzargen                            | C Sichtmauerwerk; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter<br>• Wandvertäfelungen (Holzpaneele)   | C gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente<br>• Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz   | 11            |

| Bauteil                                | Standardstufe  |  |   |  |   | Wägungsanteil |
|--|--|--|---|--|---|---------------|
|  | 1  | 2  | 3   | 4  | 5   |               |
|  | nicht zeitgemäß  |  | zeitgemäß   |  |   |               |
| einfachst                              | einfach  | Basis  | gehoben   | aufwendig  |   |               |
| <b>Deckenkonstruktion und Treppen</b>  | C Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; kein Trittschallschutz<br>• Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung      | C Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken<br>• Stahl- oder Hartholztreppe in einfacher Art und Ausführung                             | C • Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppe, Trittschallschutz<br>, Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); einfacher Putz | C • Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppeanlage in besserer Art und Ausführung<br>, zusätzlich Deckenverkleidung | C Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)<br>• Decken mit großen Spannweiten, gegliedert; breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppeanlage mit hochwertigem Geländer              | 11            |
| <b>Fußböden</b>                        | C ohne Belag   | C Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung   | C Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten   | C Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion  | C hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion  | 5             |
| <b>Sanitär-einrichtungen</b>           | C einfaches Bad mit Stand-WC; Installation auf Putz; Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge                                | C 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest   | C Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest; Dusche und Badewanne<br>• 1 Bad mit WC, Gäste-WC<br>, 1 Bad mit WC je Wohneinheit  | C 1–2 Bäder (, je Wohneinheit) mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen;<br>jeweils in gehobener Qualität   | C hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendeckers)<br>• mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC;<br>, 2 und mehr Bäder je Wohneinheit | 9             |
| <b>Heizung</b>                         | C Einzelöfen, Schwerkraftheizung   | C Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachtstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995) | C elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel   | C Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung • zusätzlicher Kaminanschluss  | C Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme<br>• aufwendige zusätzliche Kaminanlage  | 9             |
| <b>Sonstige technische Ausstattung</b> | C sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz | C wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen  | C zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen   | C zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse<br>, Personenaufzugsanlagen   | C Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem<br>, aufwendige Personenaufzugsanlagen  | 6             |