



**Aufnahmebogen
MFH/Gewerbeobjekt**

Aufnahmedatum: _____ Mitarbeiter: _____
Objektadresse: _____ Aktenzeichen: _____

Hauptgebäude

Typ (MFH/Gewerbe/Misch.): _____ Kopf-/Mittel-/Freist.: _____
Unterkellerung: _____ Geschosse: _____
Typ Dach: _____ Ausbaustufe: _____
Baujahr: _____ Wohn-/Nutzfläche: _____ / _____ qm

Bruttogrundflächen pro Stockwerk:

BGF Keller:	_____ qm	BGF _____:	_____ qm
BGF EG:	_____ qm	BGF _____:	_____ qm
BGF OG:	_____ qm	BGF _____:	_____ qm
BGF Dach:	_____ qm	BGF _____:	_____ qm

Garage(n)

Anzahl Garagen: _____ BGF Garage(n) _____ qm
Baujahr: _____

Anbau (sofern vorhanden)

Unterkellerung: _____ Geschosse: _____
Typ Dach: _____ Ausbaustufe: _____
Baujahr: _____ Wohn-/Nutzfläche: _____ / _____ qm

Bruttogrundflächen pro Stockwerk:

BGF Keller:	_____ qm	BGF _____:	_____ qm
BGF EG:	_____ qm	BGF _____:	_____ qm
BGF OG:	_____ qm	BGF _____:	_____ qm
BGF Dach:	_____ qm	BGF _____:	_____ qm

Wohnparteien / Gewerbeeinheiten

Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____
Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____
Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____
Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____
Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____
Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____
Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____
Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____
Partei: _____	Wohnfläche: _____ qm	Beschreibung: _____

Aufnahmebogen MFH/Gewerbeobjekt

Mieteinnahmen (bei Ertragswertberechnung)

Partei	_____	Miete aktuell/nachhaltig: _____ / _____	EUR	Kommentar: _____
Partei	_____	Miete aktuell/nachhaltig: _____ / _____	EUR	Kommentar: _____
Partei	_____	Miete aktuell/nachhaltig: _____ / _____	EUR	Kommentar: _____
Partei	_____	Miete aktuell/nachhaltig: _____ / _____	EUR	Kommentar: _____
Partei	_____	Miete aktuell/nachhaltig: _____ / _____	EUR	Kommentar: _____
Partei	_____	Miete aktuell/nachhaltig: _____ / _____	EUR	Kommentar: _____
Partei	_____	Miete aktuell/nachhaltig: _____ / _____	EUR	Kommentar: _____
Partei	_____	Miete aktuell/nachhaltig: _____ / _____	EUR	Kommentar: _____
Partei	_____	Miete aktuell/nachhaltig: _____ / _____	EUR	Kommentar: _____
Partei	_____	Miete aktuell/nachhaltig: _____ / _____	EUR	Kommentar: _____

Grundstück

Gesamtfläche: _____ qm davon Hinterland: _____ qm

Besonderheiten: _____

Wertminderungen / Mängel

Wertminderung: _____	Wertminderung: _____
Wertminderung: _____	Wertminderung: _____
Wertminderung: _____	Wertminderung: _____
Wertminderung: _____	Wertminderung: _____

Zusätzlich zu berücksichtigende Bauteile / Betriebseinrichtungen

z.B. Wintergarten, Aussentreppen, Balkone, Gegensprechanlagen, Einbauküchen, ...

Beschreibung: _____	Beschreibung: _____
Beschreibung: _____	Beschreibung: _____
Beschreibung: _____	Beschreibung: _____
Beschreibung: _____	Beschreibung: _____

**Aufnahmebogen
MFH/Gewerbeobjekt**

Allgemeine Angaben

Landkreis/Ort/Einwohner:	
Erschließungssituation:	
Immobilienlage:	
Verkehrsanbindung / ÖPNV:	
Nachbarbebauung:	
Nahversorgung (Bäcker/Metzger/...):	
Bildungseinrichtungen:	
Kultur-/Gastronomie:	
Gebäudetechnik:	
Reparaturanstau:	
Aussenanlagen:	
Sonstiges:	

Aufnahmebogen MFH/Gewerbeobjekt

Ausstattungsgrad Hauptgebäude

Ausstattungsgrad	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
Außenwände	[] ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz(nach ca. 1995)	[] Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	[] aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung(Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung
Dach	[] Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	[] glasierte Tondachziegel; Flachdachausbildung tlw. als Dachterrasse; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachform, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	[] hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; stark überdurchschnittliche Dämmung
Fenster/Außentüren	[] Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	[] Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlagen z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	[] große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände/-türen	[] nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen	[] Sichtmauerwerk; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	[] gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
Decken/Treppen	[] Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); einfacher Putz	[] zusätzlich Deckenverkleidung	[] Deckenverliefungen (Edelholz, Metall)
Fußböden	[] Linoleum-, Teppich-, Laminat und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	[] Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	[] hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
Sanitär	[] 1 Bad mit WC je Wohneinheit; Dusche und Badewanne; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	[] 1 bis 2 Bäder je Wohneinheit mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen jeweils in gehobener Qualität	[] 2 und mehr Bäder je Wohneinheit; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)
Heizung	[] elektronisch gesteuerte Fernoder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	[] Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung	[] Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme
Sonstiges	[] zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen	[] zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse, Personenaufzugsanlagen	[] Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; aufwendige Personenaufzugsanlagen

Aufnahmebogen MFH/Gewerbeobjekt

Ausstattungsgrad Anbau (sofern vorhanden)

Ausstattungsgrad	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
Außenwände	[] ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz(nach ca. 1995)	[] Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	[] aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung(Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxablech, mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung
Dach	[] Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)	[] glasierte Tondachziegel; Flachdachausbildung tlw. als Dachterrasse; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachform, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	[] hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; stark überdurchschnittliche Dämmung
Fenster/Außentüren	[] Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	[] Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlagen z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	[] große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
Innenwände/-türen	[] nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen	[] Sichtmauerwerk; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	[] gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
Decken/Treppen	[] Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); einfacher Putz	[] zusätzlich Deckenverkleidung	[] Deckenverlätelungen (Edelholz, Metall)
Fußböden	[] Linoleum-, Teppich-, Laminat und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	[] Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	[] hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
Sanitär	[] 1 Bad mit WC je Wohneinheit; Dusche und Badewanne; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	[] 1 bis 2 Bäder je Wohneinheit mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen jeweils in gehobener Qualität	[] 2 und mehr Bäder je Wohneinheit; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)
Heizung	[] elektronisch gesteuerte Fernoder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	[] Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung	[] Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme
Sonstiges	[] zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen	[] zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse, Personenaufzugsanlagen	[] Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem; aufwendige Personenaufzugsanlagen

Aufnahmebogen MFH/Gewerbeobjekt

Ausstattungsgrad Garage(n) (sofern vorhanden)

Ausstattungsgrad	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
Außenwände	[] offene Konstruktion	[] einschalige Konstruktion	[] aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.)
Dach	[] Flachdach, Folienabdichtung	[] Flachdachausbildung; Wärmedämmung	[] befahrbares Flachdach (Parkdeck)
Fenster/Außentüren	[] einfache Metallgitter	[] einfache Metallgitter begrünte Metallgitter, Glasbausteine	[] Außentüren in hochwertigen Materialien
Fußböden	[] Beton	[] Estrich, Gussasphalt	[] beschichteter Beton oder Estrichboden
Sonstiges	[] Strom- und Wasseranschluss; Löschwasseranlage; Treppenhaus; Brandmelder	[] Sprinkleranlage; Rufanlagen; Rauch- und Wärmeabzugsanlagen; mechanische Be- und Entlüftungsanlagen; Parksysteme für zwei PKW übereinander; Personenaufzugsanlagen	[] Video- und zentrale Alarmanlage; Beschallung; Parksysteme für drei oder mehr PKW übereinander; aufwendigere Aufzugsanlagen

Aufnahmebogen MFH/Gewerbeobjekt

Modernisierungen Hauptgebäude

Modernisierungsgrad 0 = nicht modernisiert 1 = kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung 2 = mittlerer Modernisierungsgrad 3 = überwiegend modernisiert 3 = umfassend modernisiert	0	1	2	3	4
Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung der Fenster und Außentüren	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung der Heizungsanlage	[]	[]	[]	[]	[]
Wärmedämmung der Außenwände	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung der Bäder / WC	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung des Innenausbau (Decken, Fußböden, Treppen)	[]	[]	[]	[]	[]
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	[]	[]	[]	[]	[]

Modernisierungen Anbau (sofern vorhanden)

Modernisierungsgrad 0 = nicht modernisiert 1 = kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung 2 = mittlerer Modernisierungsgrad 3 = überwiegend modernisiert 3 = umfassend modernisiert	0	1	2	3	4
Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung der Fenster und Außentüren	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung der Heizungsanlage	[]	[]	[]	[]	[]
Wärmedämmung der Außenwände	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung der Bäder / WC	[]	[]	[]	[]	[]
Modernisierung des Innenausbau (Decken, Fußböden, Treppen)	[]	[]	[]	[]	[]
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	[]	[]	[]	[]	[]

Modernisierungen Garage(n) (sofern vorhanden)

Modernisierungsgrad 0 = nicht modernisiert 1 = kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung 2 = mittlerer Modernisierungsgrad 3 = überwiegend modernisiert 3 = umfassend modernisiert	0	1	2	3	4
Modernisierungen Garage(n)	[]	[]	[]	[]	[]