



## Checkliste Unterlagen für die Ausstellung einer Modernisierungsberatung

Folgende Angaben und Unterlagen werden für die Erstellung einer Modernisierungsberatung für Ihr Gebäude benötigt.

Bitte beachten Sie:

Je genauer (aktueller) und ausführlicher die zur Verfügung gestellten Daten und Unterlagen sind, umso zutreffender ist das Ergebnis.

Für die Beschaffung oder Aufnahme fehlender Daten können unter Umständen zusätzliche Kosten entstehen, hierüber werden Sie nach Prüfung der Unterlagen gesondert unterrichtet.

Teilweise lassen sich die unten aufgeführten Daten bei der obligatorischen Ortsbesichtigung feststellen und verursachen somit kleineren Mehraufwand. Legen Sie bitte dennoch alle Ihnen zugänglichen Unterlagen bei.

### 1. Allgemeine Angaben

#### Adresse

Straße, Hausnummer: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

#### Eigentümer

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Straße, Hausnummer: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Telefon/Fax: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

### 2. Gebäude

#### Gebäudetyp

Einfamilienhaus:  freistehend  Reihenmittelhaus  Reiheneckhaus oder Doppelhaushälfte

Zweifamilienhaus:  freistehend  Reihenmittelhaus  Reiheneckhaus oder Doppelhaushälfte

Mehrfamilienhaus:  freistehend  Reihenmittelhaus  Reiheneckhaus oder Doppelhaushälfte

#### Besondere Baukonstruktion

Fachwerkhaus  Plattenbau  Fertighaus  Massivbauweise

Denkmal  Sonstiges: \_\_\_\_\_

#### Weitere Angaben

Baujahr des Gebäudes: \_\_\_\_\_ Bauantragsdatum (falls bekannt): \_\_\_\_\_

Sanierung / Anbauten: \_\_\_\_\_

Baujahr der Heizungsanlage: \_\_\_\_\_

• Bei Bauantrag ab 01.11.1977 - 31.12.1983: Bitte Wärmeschutzberechnung nach 1. WSchV beilegen (falls vorhanden).

• Bei Bauantrag ab 01.01.1984 - 31.12.1994: Bitte Wärmeschutzberechnung nach 2. WSchV beilegen (falls vorhanden).

• Bei Bauantrag ab 01.01.1995 - 31.01.2002: Bitte Wärmeschutzberechnung nach 3. WSchV beilegen (falls vorhanden).

• Für Wohngebäude ab Bauantrag 01.02.2002 bis heute: Bitte GEG-Berechnung (früher EnEV) beilegen, falls nicht vorhanden bitte beim zuständigen Bauamt oder beim Architekten/Bauingenieur erfragen. Sollten keine GEG-Berechnungen vorgelegt werden können, berechnen wir die Gebäudehülle gemäß den damaligen Mindestanforderungen, das Ergebnis kann dann erheblich schlechter ausfallen. Gegebenenfalls kann auch eine detaillierte Bauteilanalyse angefertigt werden, da dies mit Mehrkosten verbunden ist werden wir Ihnen im Bedarfsfall ein separates Angebot zustellen.



### Weitere Angaben

Anzahl der Wohnungen: \_\_\_\_\_

Wohn- / Nutzfläche (beheizt): ca. \_\_\_\_\_ qm

Nutzfläche (unbeheizt): ca. \_\_\_\_\_ qm

## 3. Planunterlagen

---

Bitte ankreuzen wenn hierzu Informationen beigelegt sind.

- Grundriss aller Geschosse
- Schnitt(e)
- Ansichten
- Lageplan bzw. Zuordnung zur Himmelsrichtung
- Baubeschreibung
  
- Originale zurücksenden

## 4. Bauteil-Eigenschaften

---

Bitte ankreuzen wenn hierzu Informationen beigelegt sind.

- Außenwände: \_\_\_\_\_
- Kellerdecke / Bodenplatte: \_\_\_\_\_
- Oberste Geschossdecke: \_\_\_\_\_
- Dach: \_\_\_\_\_
- Fenster / Haustür: \_\_\_\_\_

## 5. Modernisierungen

---

Bitte ankreuzen welche Bauteile bereits saniert oder ausgetauscht wurden und entsprechende Unterlagen wie z. B. Rechnungen oder Beschreibungen beilegen. Bitte stichpunktartig erklären.

- Außenwände: \_\_\_\_\_
- Kellerdecke / Bodenplatte: \_\_\_\_\_
- Oberste Geschossdecke: \_\_\_\_\_
- Dach: \_\_\_\_\_
- Fenster / Haustür: \_\_\_\_\_
- Sonstiges (Unterlagen beilegen): \_\_\_\_\_
- Bemerkungen: \_\_\_\_\_



## 6. Heizung und Warmwasser

---

Bitte ankreuzen und wenn vorhanden zusätzliche Unterlagen wie z.B. Rechnungen oder Beschreibungen beifügen.

### Heizungstyp

- Zentralheizung       dezentrale Heizung je Whg.       Einzelöfen  
 Andere: \_\_\_\_\_       Baujahr: \_\_\_\_\_

### Brennstoff

- Gas       Öl       Strom       Fernwärme  
 Flüssiggas       Holz / Pellets       Kohle       Solar / Wärmepumpen

### Warmwasserbereitung

- zentral durch Heizkessel       zentral durch sep. Gerät       dezentral je Whg.  
 Andere: \_\_\_\_\_       Speichervolumen: \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>

### Brennstoff

- Gas       Öl       Strom       Fernwärme  
 Flüssiggas       Holz / Pellets       Kohle       Solar / Wärmepumpen

### Technische Beschreibung mit Angabe

- Hersteller und Typbezeichnung: \_\_\_\_\_  
 Nennwärmeleistung: \_\_\_\_\_  
 Art der Heizungsregelung / Nachtabsenkung: \_\_\_\_\_  
 Systemtemperatur: \_\_\_\_\_  
 Zirkulationspumpe / Umwälzpumpe: \_\_\_\_\_  
 Deckungsgrad Solar / Wärmepumpe: \_\_\_\_\_

### Weitere Unterlagen (ankreuzen, wenn beigelegt)

- Dokumentation von Änderungen / Nachrüstungen  
 Schornsteinfegerprotokolle der letzten 3 Jahre, sofern vorhanden  
 Verbrauchsabrechnungen der letzten 3 Jahre für das gesamte Gebäude, sofern vorhanden

Sollten Sie Rückfragen haben, scheuen Sie sich nicht, diese an uns zu richten, wir stehen Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

VIANTIS AG

Roßstraße 92

40476 Düsseldorf

Telefon: 02 11-54 22 99-66

Fax: 02 11-54 22 99-99

E-Mail: immobilienbewertungen@viantis.de



## Ausfüllhilfe zur Checkliste „Modernisierungsberatung für Ihr Wohngebäude“

### 1. Allgemeine Angaben

Adresse	Die Daten für die Gebäudeidentifikation. Bei verschiedenen Gebäuden mit gleicher Hausnummer bitte beim Straßennamen entsprechende Kürzel ergänzen, z.B. Vorderhaus: VH, Seitenflügel links: SF-I, Hinterhaus: HH
Eigentümer	Bei Eigentümergemeinschaften oder Wohnungsbaugesellschaften bitte Ansprechpartner benennen.

### 2. Gebäude

Besondere Baukonstruktion	Bitte kreuzen Sie an ob Ihre Immobilie ein Fachwerkhaus, ein Plattenbau oder / und denkmalgeschützt ist. Unter „Sonstiges“ können Sie Bemerkungen eintragen wenn Ihr Gebäude in keine Kategorie passt, wie z.B. „umgebauter Bunker“ oder „zum Wohnungsbau umgebautes Industriegebäude (Loft)“ oder „Vorderhaus und Hinterhaus“ etc.
Weitere Angaben	<ul style="list-style-type: none"><li>• Baujahr: Wichtig, das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes brauchen wir für die richtige Klassifizierung, bitte das Jahr der Fertigstellung angeben z.B. 1968</li><li>• Bauantragsdatum: Wichtig bei Bauantrag ab 01. November 1977, da ab diesem Datum die erste Wärmeschutzverordnung in Kraft getreten ist. Bitte beachten Sie die Hinweise zur Anforderung der Berechnungen für diese Gebäude.</li><li>• Sanierung: Sollte das Gebäude saniert, teilsaniert oder mit einem späteren Anbau versehen worden sein, dann tragen Sie die bitte unter „Sanierung“ mit einem Stichwort und Jahreszahl ein, z.B.: „Fenster ausgetauscht 1987“ oder „Dach neu gedämmt 2003“ etc. Weitere Angaben über die Qualität erfolgen später.</li><li>• Anzahl der Wohnungen: Bitte die gesamte Anzahl der Wohnungen angeben, auch wenn einige nicht bewohnt bzw. vermietet sind.</li><li>• Wohn- und Nutzfläche beheizt, Nutzfläche unbeheizt: Nur eintragen wenn bekannt. Bitte (falls vorhanden) die Wohn-/Nutzflächenberechnung (ist meist in den Bauantrags- bzw. Genehmigungsunterlagen zu finden) beilegen. Aus den Unterlagen sollte für uns ersichtlich hervorgehen, welche Fläche (zusätzlich zur Wohnfläche) z.B. Räume im Keller oder Dachgeschoss beheizt werden.</li></ul>

### 3. Planunterlagen

Bitte übersenden Sie uns mit dieser Checkliste vermaßte, maßstäbliche Zeichnungen z.B. aus der Baugenehmigung oder andere Pläne des Gebäudes zu. Wichtig ist hierbei, dass wir daraus das Gebäude mit seinen Abmessungen erkennen können. Zu den einzelnen Planarten:

Grundriss	Horizontale Zeichnungen mit Darstellung der Wände mit Maßen und Bezeichnungen der Räume.
Schnitt (e)	Vertikale Schnittzeichnungen der einzelnen Fassaden mit Einzeichnung der Fenster etc.
Ansichten	Maßstäbliche Ansichtszeichnungen der einzelnen Fassaden mit Einzeichnung der Fenster etc.
Lageplan	Plan ähnlich eines vergrößerten Stadtplans aus dem ersichtlich wird, wie das Haus zur Straße bzw. zur Himmelsrichtung steht.
Baubeschreibung	Meist in Formularform bei der Baugenehmigung zu finden oder in ausführlicher Form bei den Verkaufsunterlagen mit der Beschreibung der Baukonstruktion z.B. „Ziegelmauerwerk“, „Holzfenster“ etc. Sollte keine Baubeschreibung vorliegen kann die Bauteilbestimmung größtenteils auch bei der Ortsbesichtigung kostenfrei vorgenommen werden.
Originale zurücksenden	Wenn möglich bitte nur Kopien beifügen. Wenn Sie mangels Kopiergelegenheit Original Pläne beifügen, senden wir Ihnen diese selbstverständlich kostenfrei zurück. Bitte kreuzen Sie dann das Kästchen „Originale zurücksenden“ an.

### 4. Bauteil-Eigenschaften

Hier benötigen wir die Konstruktion der einzelnen Bauteile, beachten Sie hierbei: Je genauer (aktueller) und ausführlicher die zur Verfügung gestellten Daten und Unterlagen sind, umso zutreffender ist das Ergebnis. Zum Teil sind diese Angaben bereits in der Baubeschreibung oder in den Plänen enthalten, dann brauchen Sie hier keine weiteren Unterlagen beifügen. Ausgetauschte oder sanierte Bauteile bitte unter Punkt 5 beschreiben oder Unterlagen beifügen.

Beispiel zu Außenwänden:	Innenputz, Kalksandstein 17,5 cm, Luftschicht 3 cm, Ziegel-Verblender 11,5 cm
Beispiel zu Fenster:	Holzfenster, Einfachverglasung

### 5. Modernisierungen

Hier benötigen wir die Konstruktion einzelner bereits modernisierter Bauteile und wenn möglich das Baujahr der Modernisierung oder des Austausches.

Beispiel zu Fenster: Kunststofffenster, Isolierverglasung, Ug-Wert = 1,1, Austausch im Jahr 2003

Meist liegen Rechnungen vor, aus denen die Angaben ersichtlich sind.

**Bemerkungen** Bitte vermerken Sie hier, ob sich markante Änderungen im Zeitraum des Baujahrs bis heute ergeben haben, wie z.B. Anbau eines Wintergartens oder einer Garage oder Einbau von zusätzlichen Dachflächenfenstern etc. Von diesen Bauteilen brauchen wir ebenfalls die Pläne und die Beschreibungen mit Baujahr.

### 6. Heizungsanlage

Die meisten Angaben finden Sie auf dem Typenschildern und in den Betriebsanleitungen der Anlage. Falls die benötigten Angaben nicht vorliegen, fragen Sie Ihre Heizungsfirma, die Ihre Wartung vornimmt. Wenn Sie uns die Verbrauchsabrechnungen der letzten 3 Jahre beilegen, werden diese Daten im Energieausweis eingetragen. Diese Angaben sind beim bedarfsorientierten Ausweis freiwillig.