

Auftraggeber  
Bauvorhaben / Projekt  
Protokoll Vorortbesichtigung / Bestandsaufnahme

Seite -1- von 6

Datum und Uhrzeit der Vorort-Besichtigung: \_\_\_\_\_

Teilnehmer: \_\_\_\_\_

### **Daten und Fakten zum Gebäude:**

#### **Block 1 - Baujahr**

Wann wurde das Haus ursprünglich gebaut?

Welche Erweiterungen / Umbauten / Sanierungen / Renovierungen haben wann stattgefunden?

#### **Block 2 - Allgemeines**

freistehend oder angebaut.

unterkellert (ja/nein).

Anzahl Geschosse und Anzahl Wohnungen.

Dachboden vorhanden (ja/nein).

Falls Keller vorhanden, Wohnräume im Keller?

Zustand des Kellers.

Feuchtigkeit.

Drainage vorhanden / erforderlich?

#### **Block 3 - Abmessungen und Flächen**

Grundstücksfläche

Außenmaße des Gebäudes, Grundfläche

Wohnfläche je Geschoss

eventuell Fassadenfläche, Fensterfläche

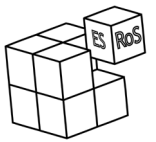
#### **Block 4 - Höhen**

Höhe Eingangsniveau in Bezug zum Gelände

Lichte Kellerhöhe

Lichte Geschosshöhen aller Vollgeschosse

Lichte Höhe des Dachbodens unter Firstpfette



Auftraggeber

Bauvorhaben / Projekt

Protokoll Vorortbesichtigung / Bestandsaufnahme

Seite -2- von 6

### **Block 5 - Außenwände**

Material, Wandstärken, geschätzter U-Wert

Zusätzliche Dämmung vorhanden (ja/nein)

Fassadengestaltung

Geschätztes Alter der Fassade

Fassadenschäden (Risse, Farb-, Putzablösungen, etc)

Feuchteschäden (Schimmel-, Algenbefall)

Wärmebrücken

### **Block 6 - Fenster / Verglasung / Rollläden / Haustüre**

Rahmenmaterial, Verglasung, Dichtungen

Alter der Fenster

Lage der Fenster im Mauerwerk

Lage der Rollladenkästen im Mauerwerk

Art und Ausladung der Außenfensterbank

Beschreibung der Haustür (Material, Alter, Zustand)

Nebeneingangstüre vorhanden (ja/nein) - Beschreibung

Kellerfenster (ja/nein) - aus welchem Material, Zustand

### **Block 7 - Steildach**

Alter bzw. Zustand

Sparren- oder Pfettendach

Dachneigung

Sparrenstärke

Abstände der Sparren, Lichte Feldbreite

Pfetten (Anzahl, Stärke)

Kehlbalkenlage vorhanden (Stärke)

Einschubtreppe vorhanden (ja/nein), Zustand

Dachraumnutzung (ja/nein) - Zweck

Schalung vorhanden (ja/nein), Abdichtungsbahn (ja/nein), Unterspannbahn (ja/nein)

Dacheindeckung (Art, Zustand)

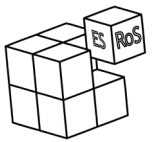
Dämmung vorhanden (ja/nein), wenn ja Dämmstärke

Dachdurchführungen (Kamin, Rohrentlüfter, Antennen etc. - Zustand)

Dachfenster (ja/nein), Zustand?

Sanierungsbedarf?

Feuchteschäden, Schädlingsbefall



Auftraggeber

Bauvorhaben / Projekt

Protokoll Vorortbesichtigung / Bestandsaufnahme

Seite -3- von 6

### **Block 8 - Flachdach**

Flachdächer vorhanden (ja/nein)

Ausführungsart

Zustand Abdichtung

Dämmung vorhanden (ja/nein)

### **Block 9 - Geschossdecken**

Massiv oder Holz?

Deckenstärken.

Estrichaufbauten.

### **Block 10 - Heizung**

Zentralheizung oder Einzelöfen.

Art der Heizung (Gas, Öl, ...)

Art und Anzahl der Schornsteine.

Baujahr des Kessels und des Brenners.

Schornstiefegerprotokoll vorhanden. - Messung aus welchem Jahr.

Kesseldaten (Leistung, Abgasverlust).

Falls Gas - Zählerstand ablesen und vermerken.

Falls Öl - Ausführungsart der Tanks (Stahl oder Kunststoff), Ca. Füllstand.

Warmwasserspeicher vorhanden (ja/nein) - Baujahr, Größe, Art.

Außentemperaturfühler?

Hydraulischer Abgleich?

Heizkörper oder Fußbodenheizung?



Auftraggeber  
Bauvorhaben / Projekt  
Protokoll Vorortbesichtigung / Bestandsaufnahme

Seite -4- von 6

### **Block 11 - Solaranlage oder PV-Anlage**

Alter bzw. Zustand  
Typ und Hersteller  
Leistung  
Verlegung

### **Block 12 - Wasser- und Sanitärinstallation**

Alter bzw. Zustand  
Wasserverteiler vorhanden?  
Rückspülfilter vorhanden?  
Entkalkung vorhanden?  
Rohrleitungsmaterialien für Warm- und Kaltwasser (Stahl, Kupfer, Kunststoff)  
Abwasserleitungen - Material und Zustand.  
Badausstattung - Zustand.

### **Block 13 - Elektroinstallation**

Alter bzw. Zustand  
Haupteinspeisung - Ort, Art  
Hauptzählerschrank - Ort  
Sind Unterverteilungen vorhanden?  
Elektroausstattung.  
Sanierung erforderlich?

### **Block 15 - Innenausstattung**

Treppen.  
Innenfensterbänke.  
Bodenbeläge.  
Wandbeläge.  
Deckenbeläge (eventuell Deckenheizung kombinierbar).  
Dachverkleidung.  
Innentüren.  
Anzahl Bäder, WCs, Badausstattung.  
Zustand, Renovierung erforderlich?



Auftraggeber  
Bauvorhaben / Projekt  
Protokoll Vorortbesichtigung / Bestandsaufnahme

Seite -5- von 6

### **Block 16 - Vorhandene Unterlagen**

Grundrisse, Ansichten, Schnitte aus welchem Jahr.  
Lageplan.  
Energiepass (Bedarfs- oder Verbrauchsorientiert).  
Vertriebs- und Maklerunterlagen, Exposee?  
Sonstiges.  
Fehlende Unterlagen ...

### **Block 17 - Bilddokumentation**

Sofern möglich, alle Außenansichten sowie markante Details, die bei der Vorortbesichtigung aufgefallen sind.



**Block 18 - Modernisierungsempfehlungen, Kostenschätzung, Weitere Vorgehensweise**

Grundsätzlich empfehlen wir die energetische Sanierung des Wohnhauses zu einem

**KfW-Effizienzhaus 100 bzw. 115.**

Dadurch würden Sie Ihr Wohnhaus energetisch wieder auf den neuesten Stand der Technik bringen.

Um die Werthaltigkeit Ihrer Investitionen gewährleisten zu können, ist die Begleitung durch einen Planer und einen Fachmann zur Baubegleitung empfehlenswert.

Grundsätzlich ist es unbestritten, dass sich die Investitionen zur Energieeinsparung in einem Zeitraum von ca. 15 - 20 Jahren lohnen - insbesondere wenn (wie in Ihrem Fall ?), Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen ohnehin anstehen.

Ab dem 01. August 2015 werden die Förderkreditbeträge der KfW für das energieeffiziente Sanieren auf 100.000 € je Wohneinheit.

Siehe Produktinformationen der KfW in der Anlage.

Für die genaue Bestimmung der erforderlichen Maßnahmen zur Erreichung des Effizienzhausniveaus ist eine Berechnung des Wohnhauses nach Energieeinsparverordnung (EnEV) erforderlich.

Sowohl die Berechnung eines Energiesparnachweises, die Erstellung eines Sanierungsfahrplanes als auch die Baubegleitung werden umfangreich vom Staat gefördert: 800 € für den Sanierungsfahrplan und 4.000,-- € für die Baubegleitung bei der Sanierung zu einem KfW-Effizienzhaus.

**Datum, Unterschrift**

Abtsgmünd, den - Roman Schwörer