

Auftraggeber
Bauvorhaben / Projekt
Protokoll Vor-Ort-Besichtigung / Bestandsaufnahme

Seite -1- von 6

Datum und Uhrzeit der Vor-Ort-Besichtigung: _____

Teilnehmer: _____

Daten und Fakten zum Gebäude:

Block 1 – Baujahr

Wann wurde das Haus ursprünglich gebaut?

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

Block 2 – Allgemeines

freistehend oder angebaut

unterkellert (ja/nein)

Anzahl Geschosse und Anzahl Wohnungen

Dachboden vorhanden (ja/nein)

Falls Keller vorhanden, beheizte (Wohn-)räume im Keller?

Zustand des Kellers

Feuchtigkeit

Drainage vorhanden / erforderlich?

Block 3 – Individuelle Besonderheiten

Block 4 – Abmessungen und Flächen

Grundstücksfläche

Außenmaße des Gebäudes, Grundfläche

Wohnfläche je Geschoss

eventuell Fassadenfläche, Fensterfläche

Block 5 – Höhen

Höhe Eingangsniveau in Bezug zum Gelände

Lichte Kellerhöhe

Lichte Geschosshöhen aller Vollgeschosse

Lichte Höhe des Dachbodens unter Firstpfette



Auftraggeber
Bauvorhaben / Projekt
Protokoll Vor-Ort-Besichtigung / Bestandsaufnahme

Seite -2- von 6

Block 6 – Außenwände (*vina: Messwerte der Außenw. in der Fensterleibung von innen nach außen gemessen*)

Material, Wandstärken, geschätzter U-Wert
zusätzliche Dämmung vorhanden (ja/nein)
Fassadengestaltung
geschätztes Alter der Fassade
Fassadenschäden (Risse, Farb-, Putzablösungen, etc.)
Feuchteschäden (Schimmel-, Algenbefall)

Block 7 – Wärmebrücken, energetische Schwachstellen

ungedämmte Rollladenkästen
Heizkörpernischen
auskragende Betonplatten
Befestigungselemente an der Außenwand
u. ä.

Block 8 – Fenster / Verglasung / Rollläden / Haustüre

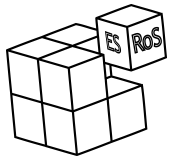
Rahmenmaterial, Verglasung, Dichtungen
Alter der Fenster
Lage der Fenster im Mauerwerk
Lage der Rollladenkästen im Mauerwerk
Art und Ausladung der Außenfensterbank

Beschreibung der Haustür (Material, Alter, Zustand)
Nebeneingangstüre vorhanden (ja/nein) – Beschreibung

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

Block 9 – 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 Vor-Ort-Besichtigung / Bestandsaufnahme

Seite -3- von 6

Block 10 – Flachdach

Flachdächer vorhanden (ja/nein)
Ausführungsart
Zustand Abdichtung
Dämmung vorhanden (ja/nein)

Block 11 – Geschossdecken

Massiv oder Holz?
Deckenstärken
Estrichaufbauten

Block 12 – Heizung

Zentralheizung oder Einzelöfen
Art der Heizung (Gas, Öl, ...)
Art und Anzahl der Schornsteine
Baujahr des Kessels und des Brenners
Schornsteinfegerprotokoll 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 Vor-Ort-Besichtigung / Bestandsaufnahme

Seite -4- von 6

Block 13 – Solar- oder PV-Anlage

Alter bzw. Zustand

Typ und Hersteller

Leistung

Verlegung

Block 14 – Lüftung

normale Fensterlüftung oder Lüftungsanlage

Falls Lüftungsanlage, Typ und Alter bzw. Zustand

Block 15 – 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 16 – Elektroinstallation

Alter bzw. Zustand

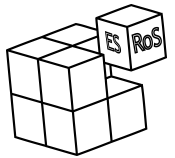
Haupteinspeisung – Ort, Art

Hauptzählerschrank – Ort

Sind Unterverteilungen vorhanden?

Elektroausstattung

Sanierung erforderlich?



Auftraggeber
Bauvorhaben / Projekt
Protokoll Vor-Ort-Besichtigung / Bestandsaufnahme

Seite -5- von 6

Block 17 – Innenausstattung

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

Block 18 – Vorhandene Unterlagen

Grundrisse, Ansichten, Schnitte aus welchem Jahr?
Lageplan
Energiepass (bedarfs- oder verbrauchsorientiert)
Vertriebs- und Maklerunterlagen, Exposee?
Sonstiges / fehlende Unterlagen

Block 19 – Bilddokumentation

Sofern möglich, alle Außenansichten sowie markante Details, die bei der Vor-Ort-Besichtigung aufgefallen sind.



Auftraggeber

Bauvorhaben / Projekt

Protokoll Vor-Ort-Besichtigung / Bestandsaufnahme

Seite -6- von 6

Block 20 – Vorhabensbeschreibung, Modernisierungsempfehlungen

Grundsätzlich empfehlen wir die energetische Sanierung eines Hauses zum **Effizienzhaus**, wodurch eine Immobilie wieder auf den neuesten Stand der Technik gebracht werden kann.

Gleichermaßen empfehlenswert ist die **Begleitung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen durch einen Fachplaner / Energieberater**, um die Werthaltigkeit der Investitionen sicherzustellen.

Für die Bestimmung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen zur Erreichung eines entsprechenden Effizienzhaus-Niveaus, ist eine **detaillierte Berechnung des Hauses gemäß dem Gebäudeenergiegesetz (GEG)** erforderlich. Der **individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP)** ist eine Möglichkeit, die Ergebnisse dieser Berechnungen wie auch die einzelnen Sanierungsschritte in Form von Maßnahmenpaketen darzustellen.

Sowohl die Erstellung eines Sanierungsfahrplans als auch die Baubegleitung werden umfangreich vom Staat gefördert.

Datum, Unterschrift

Roman Schwörer

Abtsgmünd, den Datum – Roman Schwörer