

## Ermittlung des Reparaturstaus

Die Anteile der einzelnen Bauteile am Gebäude wurden entsprechend der Art des Gebäudes auf der Basis von verschiedenen Bauanteils- und Baupreistabellen unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Gebäudes ermittelt:

Der angegebene Aufwand bezieht sich jeweils nur auf die Beseitigung des Reparaturstaus, die Behebung baulicher Mängel, notwendige Restarbeiten usw., nicht jedoch auf eine Modernisierung des Objektes, wenngleich auch durch diese Maßnahmen ein Modernisierungseffekt entsteht.

Aufgrund von Erfahrungswerten werden folgende Werte für das Gebäude angesetzt:

| Bauteil                   | Anteil [%]   | notwendige Maßnahmen            | Aufwand [%] |
|---------------------------|--------------|---------------------------------|-------------|
| Keller bzw. Basisfläche   | 14,0         | Instandsetzung                  | 0,5         |
| Innen- und Außenwände     | 24,0         | Instandsetzung                  | 0,5         |
| Decken                    | 11,0         | Instandsetzung                  | 0,5         |
| Dach                      | 13,0         | Instandsetzung                  | 2,5         |
| Außenputz/Fassade         | 2,0          | Instandsetzung                  | 1,0         |
| Innenputz, Wandbekleidung | 8,0          | Instandsetzung                  | 1,0         |
| Treppen                   | 4,0          | Instandsetzung                  | 1,0         |
| Fenster                   | 4,5          | teilweise Erneuerung            | 2,0         |
| Türen                     | 4,5          | Instandsetzung                  | 1,0         |
| Heizung/Öfen              | 4,5          | Instandsetzung                  | 1,5         |
| Installation              | 5,5          | Instandsetzung / tw. Erneuerung | 3,0         |
| Bodenbeläge               | 5,0          | Instandsetzung                  | 1,5         |
| <b>Gebäude insgesamt:</b> | <b>100,0</b> |                                 |             |
| <b>Reparaturstau:</b>     |              |                                 | <b>16,0</b> |