

## Modell zur Ableitung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer für Wohngebäude unter Berücksichtigung von Modernisierungen (SW-RL Anl. 4)

### für Ein- und Zweifamilienhäuser

| Objekt  | Satz-Nr.    |              | Kommentar                |
|---|-------------|--------------|--------------------------|
|   | max. Punkte | tats. Punkte |                          |
| <b>Musterstr. 1 in Musterstadt</b>                                |             |              |                          |
| Modernisierungselemente   |             |              |                          |
| Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung            | 4           | 0            |                          |
| Modernisierung der Fenster und Außentüren                         | 2           | 0            |                          |
| Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) | 2           | 0            |                          |
| Modernisierung der Heizungsanlage                                 | 2           | 0            | Die Heizung ist von 2000 |
| Wärmedämmung der Außenwände                                       | 4           | 0            |                          |
| Modernisierung von Bädern   | 2           | 0            |                          |
| Modernisierung des Innenausbau, z.B. Decken, Fußböden, Treppen    | 2           | 0            |                          |
| Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung                  | 2           | 0            |                          |
| Summe   | 20          | 0            |                          |

*Liegen die Maßnahmen weiter zurück, ist zu prüfen, ob nicht ein geringerer als der maximale Tabellenwert anzusetzen ist. Sofern nicht modernisierte Bauelemente noch zeitgemäßen Ansprüchen genügen, sind entsprechende Punkte zu vergeben.*

| Modernisierungsgrad                                | Punkte  |   |
|--|---------|---|
| nicht modernisiert                                 | 0 - 1   | 0 |
| kleine Modernisierung im Rahmen der Instandhaltung | 2 - 5   | 0 |
| mittlerer Modernisierungsgrad                      | 6 - 10  | 0 |
| überwiegend modernisiert                           | 11 - 17 | 0 |
| umfassend modernisiert                             | 18 - 20 | 0 |

#### Ermittlung der Restnutzungsdauer und des rechnerischen Baujahres

|          |  |                |          |
|----------|--|----------------|----------|
| Vorgaben | Stichtag   | nur das Jahr ! | 2017     |
|          | Baujahr  |                | 1975     |
|          | tatsächliches Alter  |                | 42 Jahre |
|          | <b>Bestimmung der Restnutzungsdauer bei ausstattungsabhängiger Gesamtnutzungsdauer nach SW-RL Anlage 3</b> |                |          |
|          | gerechnete Gesamtnutzungsdauer   |                | 66 Jahre |
|          | <b>Bestimmung der Restnutzungsdauer bei Vorgabe der Gesamtnutzungsdauer</b>                                |                |          |
|          | Gesamtnutzungsdauer (60 - 90 Jahre)  |                | 65 Jahre |
|          | wirtschaftliche gerechnete Restnutzungsdauer (interpoliert)  |                | 23 Jahre |
|          | lineare Alterswertminderung  |                | 65 %     |