

**Ermittlung der Normalherstellungskosten 2010 und der Alterswertminderung**

Objekt : Musterstr. 1 in Musterstadt  
 Baujahr: 1975  
 Modernisierungsgrad: 0 Punkte

Gesamtnutzungsdauer: 65 Jahre  
 Restnutzungsdauer: 23 Jahre  
 lineare Alterswertminderung: 65,0 %

Standardmerkmal	Standardstufe					Wägungsanteil %
	1	2	3	4	5	
Außenwände		1,0				23
Dächer		1,0				15
Außentüren und Fenster		1,0				11
Innenwände und Türen		1,0				11
Deckenkonstruktion und Treppen		0,5	0,5			11
Fußböden		0,5	0,5			5
Sanitäreinrichtungen			1,0			9
Heizung		1,0				9
Sonstige technische Ausstattung		1,0				6
Kostenkennwerte in €/m <sup>2</sup> für die Gebäudeart 1.01 / 1.21	709	785	903	1089	1362	
Gebäudestandardkennzahl						2,17

Außenwände	1 x 23% x 785	181 €/m <sup>2</sup> BGF
Dächer	1 x 15% x 785	118 €/m <sup>2</sup> BGF
Außentüren und Fenster	1 x 11% x 785	86 €/m <sup>2</sup> BGF
Innenwände und Türen	1 x 11% x 785	86 €/m <sup>2</sup> BGF
Deckenkonstruktion und Treppen	0,5 x 11% x 785 + 0,5 x 11% x 903	93 €/m <sup>2</sup> BGF
Fußböden	0,5 x 5% x 785 + 0,5 x 5% x 903	42 €/m <sup>2</sup> BGF
Sanitäreinrichtungen	1 x 9% x 903	81 €/m <sup>2</sup> BGF
Heizung	1 x 9% x 785	71 €/m <sup>2</sup> BGF
Sonstige technische Ausstattung	1 x 6% x 785	47 €/m <sup>2</sup> BGF
<b>Kostenkennwert aufsummiert</b>		<b>805 €/m<sup>2</sup> BGF</b>