

Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Manuela Erles

Zertifiziert nach DIN EN ISO/IEC 17024

Immobilienökonomin (ebs)

Sachverständige für die Bewertung bebauter und un bebauter Grundstücke sowie Mieten und Pachten

Mitglied im Gutachterausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Neckargemünd

Bahnhofstraße 13
69151 Neckargemünd
Telefon: 06223 – 8660160

Karl-Marx-Straße 12
64625 Bensheim
Telefon: 06251 – 9369339

Internet: www.wertreal.de
E-Mail: info@wertreal.de

Lebensdauer von Bauteilen

Bezeichnung / Bauteile	Bauart / Baustoff	Jahre
1. Dachhaut	Doppelte Papplage	20 – 30
	Zementziegel	40 – 50
	Asbestzement	70 – 80
	Dachziegel	100
	Schiefer	100
	Stahlblech, verzinkt	25 – 30
	Zinkblech	40 – 50
	Kupferblech	100
2. Dachstuhl	Holz	80 – 100
	Stahl	80 – 100
3. Dachrinnen, Fallrohre	Stahlblech, verzinkt	15 – 20
	Zinkblech	40
	Kupferblech	100
4. Putz	Außenwandputz	Kalk- oder Kalkzementmörtel 40 – 60 Trockenmörtel (Edelputz) 40 – 60 Zementmörtel 40 – 80
	Innendeckenputz auf Putzträgern in Wohn- und Arbeitsräumen	alle Mörtelgruppen 80
	desgl. in Nassräumen	alle Mörtelgruppen 40
	desgl. in Stallräumen	alle Mörtelgruppen 25 – 30
	Innendeckenputz auf Massivdecken in Wohn- und Arbeitsräumen	alle Mörtelgruppen 100
	desgl. in Stallräumen	alle Mörtelgruppen 40 – 50
	Innenwandputz in Wohn- und Arbeitsräumen	alle Mörtelgruppen 100
	desgleichen in Stallräumen	alle Mörtelgruppen 50 – 60

Bezeichnung / Bauteile	Bauart / Baustoff	Jahre
5.		
Fußböden		
Estrich	Zementmörtel auf Unterbeton	100
Plattenböden im Mörtelbett in Wohn- und Arbeitsräumen	Hartbrandziegel	80 – 100
	Natursteinplatten	100
	Steinzeugplatten	100
desgl. in Stallräumen	Hartbrandziegel	30 – 40
	Spezial-Stallbodenplatten	30 – 50
Holzböden	Weichholz	40 – 60
	Hartholz	80 – 100
Beläge	Textilbeläge	5 – 10
	Spachtelmasse	10 – 20
	Linoleum	20 – 30
	Korkplatten	30 – 40
	Kunststoff	30 – 40
Treppenstufen	Weichholz	50 – 60
	Hartholz	100
	Natur- und Kunststein	100
6.		
Stalleinrichtungen	Holz	20 – 25
Fressgitter	Stahlrohr	20 – 30
Tränkebecken		10 – 15
Buchtenabtrennungen	Stahlrohr	20 – 30
Fressgitter	Stahlrohr und verzinkter Maschendraht sowie Holz	10 – 20
7.		
Tischler-(Schreiner)Arbeiten		
Einfachfenster	Weichholz	30 – 50
	Hartholz	50 – 80
Innenfenster von Doppelfenstern	Weichholz	50 – 80
Fensterbänke	Weichholz	20 – 40
	Hartholz	40 – 60
Heizkörperverkleidungen	Weichholz	50 – 70
Einbaumöbel	Weich- oder Hartholz	60 – 100
Vertäfelungen	Weich- oder Hartholz	100
Brettverschalungen imprägniert	Weichholz	25 – 30
Innentüren	Weich- oder Hartholz	100
Außentüren	Weichholz	30 – 50
	Hartholz	80 – 100
Fensterläden	Weichholz	20 – 25
Rollläden	Weichholz	20 – 30

Bezeichnung / Bauteile	Bauart / Baustoff	Jahre
8.	Schlosser- und Schmiedearbeiten	
	Türbeschläge	Schmiedeeisen 40 – 60
	Fensterbeschläge	Schmiedeeisen 30 – 50
	Gitter und Geländer, außen	Schmiedeeisen 40 – 50
	Gitter und Geländer, innen	Schmiedeeisen 100
9.	Tapezier- und Malerarbeiten	
	Tapeten geringerer Qualität	Papier 4 – 8
	Tapeten mittlerer Qualität	Papier 5 – 10
	Tapeten sehr guter Qualität	Papier 10 – 12
	Tapeten	Kunst- und Webstoffe 15 – 20
	Innenanstrich von Wohn- und Arbeitsräumen	Kalkfarbe 3 – 5
		Binderfarbe 5 – 8
		Mineral- und Kaseinfarbe 8 – 15
	Innenanstrich auf Mauerwerk und Holz	Ölfarbe 15 – 20
	Innenanstrich in Küchen und Nassräumen	Binderfarbe 3 – 5
	Außenanstrich auf Putz	Ölfarbe 3 – 8
	Außenanstrich auf Holz	Ölfarbe 3 – 5
	Außenanstrich	Mineral- und Kaseinfarbe 5 – 8
	Heizkörper	Spezialfarbe 5 – 10
	Holzfußboden	Fußbodenfarbe 4 – 10
10.	Elektrotechnische Anlagen	
	Leitungen unter Putz	Kupfer 50 – 60
	Leitungen auf Putz	Kupfer 30 – 40
	Feuchtraumleitungen, z.B. in Ställen	Kupfer 25 – 30
	Schalter und Steckdosen	10 – 20
	Blitzschutzanlagen, oberhalb der Erde	Kupfer 100
	Blitzschutzanlagen in der Erde	verzinktes Eisen 20 – 40
	Koch- und Heizgeräte	
	elektrischer Heißwasserbereiter	Kupferbehälter emailliert 10 – 15
		Stahlblechmantel 10 – 15

Bezeichnung / Bauteile		Bauart / Baustoff	Jahre
11.	Sanitäre Anlagen		
	Wasserrohrleitungen	Stahl verzinkt	15 – 40
		Blei	30 – 60
		Kupfer / Kunststoff	60 – 80
	Gasrohrleitungen	s.w.v.	
		Stahlrohr schwarz	50 – 60
	Badewannen, Wasch- und Klosettbecken, Ausguss- und Spülbecken	Gusseisen emailliert	30 – 40
		Stahlblech emailliert	20 – 40
		Feuerton / Porzellan	40 – 60
	Armaturen	Messing, Messing, vernickelt	20 – 40
	Kohlebadeöfen	Kupfermantel	40 – 50
		Zinkmantel	20 – 40
	Gasbadeöfen	Kupferschlange	20 – 40
Waschkesselinsätze	Gusseisen emailliert	20 – 40	
	Kupfer	25 – 50	
12.	Zentralheizungsanlagen		
	Rohrleitungen für Warmheizungen	Stahlrohr schwarz	20 – 50
		Kupfer	60 – 80
	Rohrleitungen für Niederdruck-Dampfheizungen		
	Dampfleitung	Stahlrohr schwarz	35 – 50
	Kondensleitungen	Stahlrohr schwarz	15 – 30
	Heizkörper	Grauguss	60 – 80
		Stahl	5 – 20
	Heizplatten	Stahl	10 – 30
	Konvektoren	Kupfer, Messing mit Alu-Lamellen	60 – 80
	Ventile und Hähne	Messing, Rotguss	30 – 40
	Niederdruckdampfkessel	Grauguss	15 – 30
	Warmwasserheizkessel	Grauguss	20 – 40
Stahl		15 – 30	

Bezeichnung / Bauteile		Bauart / Baustoff	Jahre
13.	Einzelheizungsanlagen		
	Warmluftblechkanäle	Schwarzblech	20 – 30
		Stahlblech verzinkt	50 – 60
		Kunststoff, Asbestzement	50 – 80
	Warmluftöfen		25 – 30
	Kachelöfen transportabel		15 – 25
	Kachelöfen feststehend		40 – 50
	Kachelherde für Kohle und Gas		20 – 30
	Kachelherde für Kohle		25 – 35
	Eiserne Herde für Kohle oder Kohle und Gas		15 – 20
	Eiserne Öfen	Stahlblech ausgemauert	15 – 20
		Gusseisen ausgemauert	20 – 30
	Ölöfen	Stahl / Guss	15 - 25

*Quelle: WertR 91/96, Anlage 5 (vgl.. Nr. 3.5.2.3), Abschnitt 4