

Checkliste für die Berücksichtigung von Nachhaltigkeit im Gutachten

Verschiedene Nachhaltigkeitsmerkmale haben sich als Wert beeinflussend und risikorelevant erwiesen und sind deshalb in der Wertermittlung und Risikoanalyse angemessen zu berücksichtigen. Der Einfluss soll soweit möglich quantifiziert werden. Die nachfolgende „Checkliste“ stellt eine Auswahl der wichtigsten wertrelevanten Nachhaltigkeitsmerkmale dar und zeigt auf, welche Relevanz sie haben und wie und wo sie in die Bewertung „integriert“ wurden.

Standort				
<i>Gruppe von Eigenschaften</i>	<i>Relevanz für Wertermittlung (hoch, mittel, gering)</i>	<i>Informationen vorhanden (ja, nein)</i>	<i>Beschreibung Eigenschaft</i>	<i>Zuordnung Eigenschaft zu Parameter in Wertermittlung</i>
Anschluss an ÖPNV				
Entfernung zu relevanten Einrichtungen				
Immissionssituation <i>Schadstoffe, Lärm</i>				
Lage bez. Naturgefahren und Umweltrisiken				

Grundstück				
<i>Gruppe von Eigenschaften</i>	<i>Relevanz für Wertermittlung (hoch, mittel, gering)</i>	<i>Informationen vorhanden (ja, nein)</i>	<i>Beschreibung Eigenschaft</i>	<i>Zuordnung Eigenschaft zu Parameter in Wertermittlung</i>
Bodenbelastung (ggf. Verdacht) <i>Schadstoffe</i>				
Versiegelungsgrad, Eignung für die Versickerung von Regenwasser				
Eignung für Nutzung erneuerbarer Energie (z.B. <i>Solarstrahlung / Verschattung, Erdwärme, vorhandene Abwärmequellen</i>)				
Elektromagnetische Felder				
Radon				
Freiflächengestaltung				

Nachhaltigkeit und Wertermittlung von Immobilien (NUWEL)

Gebäude				
Gruppe von Eigenschaften	Relevanz für Wertermittlung (hoch, mittel, gering)	Informationen vorhanden (ja, nein)	Beschreibung Eigenschaft	Zuordnung Eigenschaft zu Parameter in Wertermittlung
Dauerhaftigkeit, Langlebigkeit, Widerstandsfähigkeit				
Reinigungs-, Wartungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit				
Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit				
Flexibilität, Anpassbarkeit Umbaubarkeit / Umnutzbarkeit				
Funktionalität				
Flächeneffizienz				
Zugänglichkeit, Barrierefreiheit / hindernisfreies Bauen				
Gestalterische Qualität, Städtebauliche Qualität				
Energetische Eigenschaften Wärmeschutz, Effizienz der Energieversorgung Art des Energieträgers				
Bauphysikalische Eigenschaften, Thermischer Komfort, Schallschutz, Raumakustik, Raumluftqualität, Belichtung und Beleuchtung				
Sonstige technische Eigenschaften, Standsicherheit Brandschutz				
Wasserver- und Entsorgung				
Umwelt- und Gesundheitsverträglichkeit der Bauprodukte				
Begrünung Fassadenbegrünung Dachbegrünung				
Eignung von Dach- und Fassadenflächen für nachträgliche Installation von Anlagen zur Solarenergienutzung				
Traglastreserven (z.B. für Aufstockung)				
Nutzungskosten				

Nachhaltigkeit und Wertermittlung von Immobilien (NUWEL)

Prozesse				
Gruppe von Eigenschaften	Relevanz für Wertermittlung (hoch, mittel, gering)	Informationen vorhanden (ja, nein)	Beschreibung Eigenschaft	Zuordnung Eigenschaft zu Parameter in Wertermittlung
Qualität der Planung Qualitätssicherung Externe Prüfung				
Qualität der Bauausführung Qualitätssicherung Messungen				
Qualität der Bewirtschaftung Monitoring, Syst. Instandhaltung Nutzerinformation u. -beeinflussung				