

# HypoVereinsbank

## Einstufungskriterien zur Objektbewertung

Stand: Juli 2022

# Europace – HVB Ausstattung

	„Stark gehoben“	„Gehoben“	„Mittel“	„Einfach“
<b>Außenwände (25%)</b>	Aufwendig gestaltete, gegliederte Fassade (Erker, etc.), mehrgeschossige Glasfassaden, Passivhausstandard	Zweischaliges Verblendmauerwerk, Wärmedämmung nach ca. 2005	Ein- oder zweischaliges Mauerwerk, Edelputz, Dämmputz/WDVS nach ca. 1995	Ein- oder zweischaliges Mauerwerk, verputzt und gestrichen, Wärmeschutz vor ca. 1995
<b>Dach (15%)</b>	Schiefer-/Kupfereindeckung, Dachbegrünung, gegliederte Dachlandschaft, Passivhausstandard	Glasierte Tondachziegel, Massivflachdach, Dachdämmung nach ca. 2005	Beschichtete Beton- oder Tondachziegel, Dachdämmung nach ca. 1995	Beton- oder Tondachziegel, Dachdämmung vor ca. 1995
<b>Fenster und Außentüren (10%)</b>	Große Fensterflächen, Spezialverglasung, Außentüren in hochwertigen Materialien	Dreifachverglasung, elektr. Rollläden, hochwertige Türanlage mit Einbruchschutz	Zweifachverglasung nach ca. 1995, Rollläden, Haustür mit Wärmeschutz nach ca. 1995	Zweifachverglasung vor ca. 1995, Haustür mit Wärmeschutz vor ca. 1995
<b>Innenwände und Türen (10%)</b>	Gestaltete Wandabläufe, Edelholz-/Metallvertäfelung, raumhohe Türelemente	Innenwandvertäfelungen, Massivholztüren, tlw. Schiebe-/Glastüren	Innenwände massiv oder in gedämmter Ständerkonstruktion, schwere Innentüren	Innenwände massiv oder in Leichtbauweise, leichte Innentüren
<b>Deckenkonstruktion &amp; Treppen (10%)</b>	Hochwertige Deckenvertäfelung (Edelholz, Metall), breite Treppen mit hochwertigem Geländer	Deckenverkleidung; gewendelte, höherwertige Treppen	Beton- oder Holzbalkendecke mit Trittschallschutz, gerade Stahl- oder Betontreppen	Holzbalkendecke mit Füllung, Stahl- oder Hartholztreppen
<b>Fußböden (5%)</b>	Hochwertige Naturstein-/Edelholzböden	Natursteinplatten, Fertigparkett, Massivholzböden	Bessere Linoleum-/Teppichböden, Kunststeinplatten	Einfache Linoleum-/Teppichböden
<b>Sanitäre Einrichtungen (10%)</b>	Mehrere großzügige Bäder, Gäste-WC, hochwertige Wand- und Bodenfließen	Ein bis zwei Bäder, Gäste-WC, höherwertige Wand- und Bodenfliesen	Bad mit Dusche und Badewanne, raumhoch gefliest	Bad mit Dusche oder Badewanne, teilweise gefliest
<b>Heizung (10%)</b>	Solarkollektoren für Warmwasser und Heizung, Wärmepumpe, aufwendige zusätzl. Kaminanlage	Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwasser, zusätzl. Kaminanschluss	Elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperaturkessel	Fern- oder Zentralheizung, Fußbodenheizung vor ca. 1995
<b>Sonst. Techn. Ausstattung (5%)</b>	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung	Zahlreiche Steckdosen, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	Ausreichende Steckdosen	Wenig Steckdosen

Die HVB als Finanzierungspartner behält sich das Recht zur finalen Objektbewertung bezüglich Ausstattung und Zustand vor.

Geringere Ausstattungsstandards als oben angegeben (z. B. bei Außenwänden ohne Wärmeschutz, Innentüren ohne Dichtungen, Dach mit Wellplatten, ...) oder sonstige Abweichungen werden entsprechend berücksichtigt und es wird eine nachträgliche Anpassung des Objektwertes durch die HVB vorgenommen.



# Europace – HVB

## Zustand

	„Sehr gut“	„Gut“	„Mittel“	„Mäßig“	„Schlecht“
<b>Allgemeine Erläuterung</b>	Objekt mit deutlich überdurchschnittlichem Erhaltungszustand	Objekt mit gut gepflegtem Erhaltungszustand	Objekt ohne Instandhaltungs- und Reparaturstau	Objekt mit erkennbaren Mängeln	Objekt mit erkennbaren Mängeln, die baulich und/oder wirtschaftlich üblicherweise nicht hinnehmbar sind
<b>Instandhaltungs- &amp; Reparaturarbeiten</b>	Sind kurz- und mittelfristig nicht zu erwarten	Sind kurzfristig nicht zu erwarten	Werden bzw. wurden bei Bedarf laufend durchgeführt	Sind kurz- bis mittelfristig auszuführen	Sind kurzfristig durchzuführen, um eine Schadensausweitung zu vermeiden
<b>Beispiele</b>	Objekt entspricht einem Neubau bzw. einem vor kurzem hochwertig sanierten Bestandsobjekt	Objekt, bei dem keine Baumängel-/Bauschäden ersichtlich sind, gut gepflegte Außenanlagen	Objekt mit insgesamt ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, keine Auffälligkeiten	Objekt mit Abplatzungen am Fensterrahmen, Putzschäden an der Fassade, Anzeichen für kleinflächigen Schimmelbefall, durchgerosteten Dachrinnen, ramponierter Briefkastenanlage, verschmierten Treppenhaus, ungepflegten Außenanlagen oder dgl.	Objekt mit undichtem Dach, feuchtem Mauerwerk, fehlender Dachrinne, nicht voll funktionsfähiger Türanlage oder dgl.

Die HVB als Finanzierungspartner behält sich das Recht zur finalen Objektbewertung bezüglich Ausstattung und Zustand vor.

