



Mit gutem Gefühl

Der Gebäudecheck

Ihre Immobilie: Werthaltig und
zukunftsicher

Gemeinsam
machen wir
Ihre Immobilie
fit!





Der Gebäudecheck

So individuell wie Ihre Immobilie.

Sie erhalten von uns:

- **Bestandsaufnahme**
- **Maßgeschneidertes Konzept**

Zugeschnitten auf Ihre Ziele.

Zusätzlich bieten wir Ihnen:

- Ausführungsplanung
- Ausführung der Baumaßnahmen
als Generalunternehmen

Der Gebäudecheck



Bestandsaufnahme

Betrachtet wurden die Wohnungen, Keller, Dach und Fassade.

Alle Bestandteile wurden in handlungsempfehlende Kategorien einsortiert.

A	langfristig	> 15 Jahre
B	mittelfristig	5 - 15 Jahre
C	kurzfristig	1 - 5 Jahre
D	sofort	< 1 Jahr

Das Gebäude

- 8-Parteien-Mehrfamilienhaus
- Baujahr: 1960
- Normale Wohnlage gemäß Mietspiegel der LHH 2023
- Bestandsaufnahme und zukunftsweisendes Konzept

Der Gebäudecheck



Ergebnis der Bestandsaufnahme - ein Auszug

Bestandteil	Objekt	Kategorie
Gebäudehülle	Wand ungedämmt	C
	Fenster	C
	Dach	B
	...	
Wohnungen	Sanitär	B
	Heizung	C
	Bäder	C

Instandsetzungskosten

Für die kommenden 10 Jahre

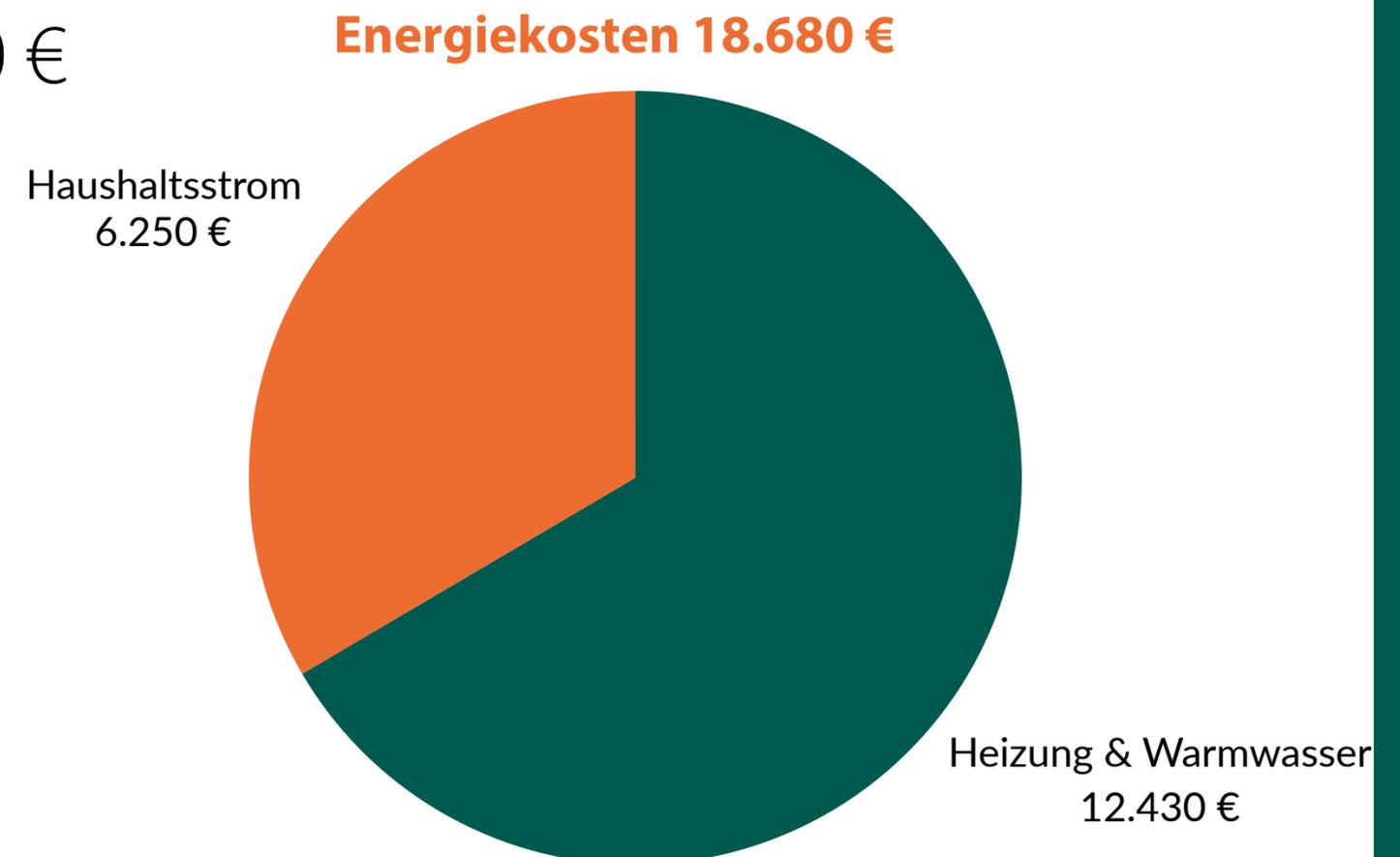
- Gebäudehülle: ca. 100.000 €
- Wohnungen: ca. 150.000 €

Der Gebäudecheck



Konzept - Ausgangslage

- Durchschnittliche Kaltmiete: 7,10 €/m²
- Mieteinnahmen pro Jahr: 44.000 €
- Immobilienwert: ca. 700.000 €



Der Gebäudecheck



Konzept - Gebäudehülle

Variante 1

Energetische Modernisierung inkl.
Dachgeschossausbau, Wohnraum ca. 80 m²

Baukosten: 588.000 €

Förderfähige Kosten: - 88.000 €

Gesamtaufwendung: 500.000 €

Umlegbare Kosten:

Neue Kaltmiete: +3 €/m² auf 10,10 €/m²
nach BGB § 559

Mieteinnahmen geplant: 78.720 € /Jahr

Amortisation geplant nach 24 Jahren

Immobilienwert geplant: ca. 1.500.000 €

Der Gebäudecheck



Konzept - Gebäudehülle

Variante 1

Energetische Modernisierung inkl.
Dachgeschossausbau, Wohnraum ca. 80 m²

Baukosten: 588.000 €

Förderfähige Kosten: - 88.000 €

Gesamtaufwendung: 500.000 €

Umlegbare Kosten:

Neue Kaltmiete: +3 €/m² auf 10,10 €/m²
nach BGB § 559

Mieteinnahmen geplant: 78.720 € /Jahr

Amortisation geplant nach 24 Jahren

Immobilienwert geplant: ca. 1.500.000 €

Variante 2

Energetische Modernisierung und
Dacheindeckung

Baukosten: 263.000 €

Förderfähige Kosten: - 63.000 €

Gesamtaufwendung: 200.000 €

Umlegbare Kosten:

Neue Kaltmiete: +2,67 €/m² auf 9,77 €/m²
nach BGB § 559

Mieteinnahmen geplant: 60.965 € /Jahr

Amortisation geplant nach 16 Jahren

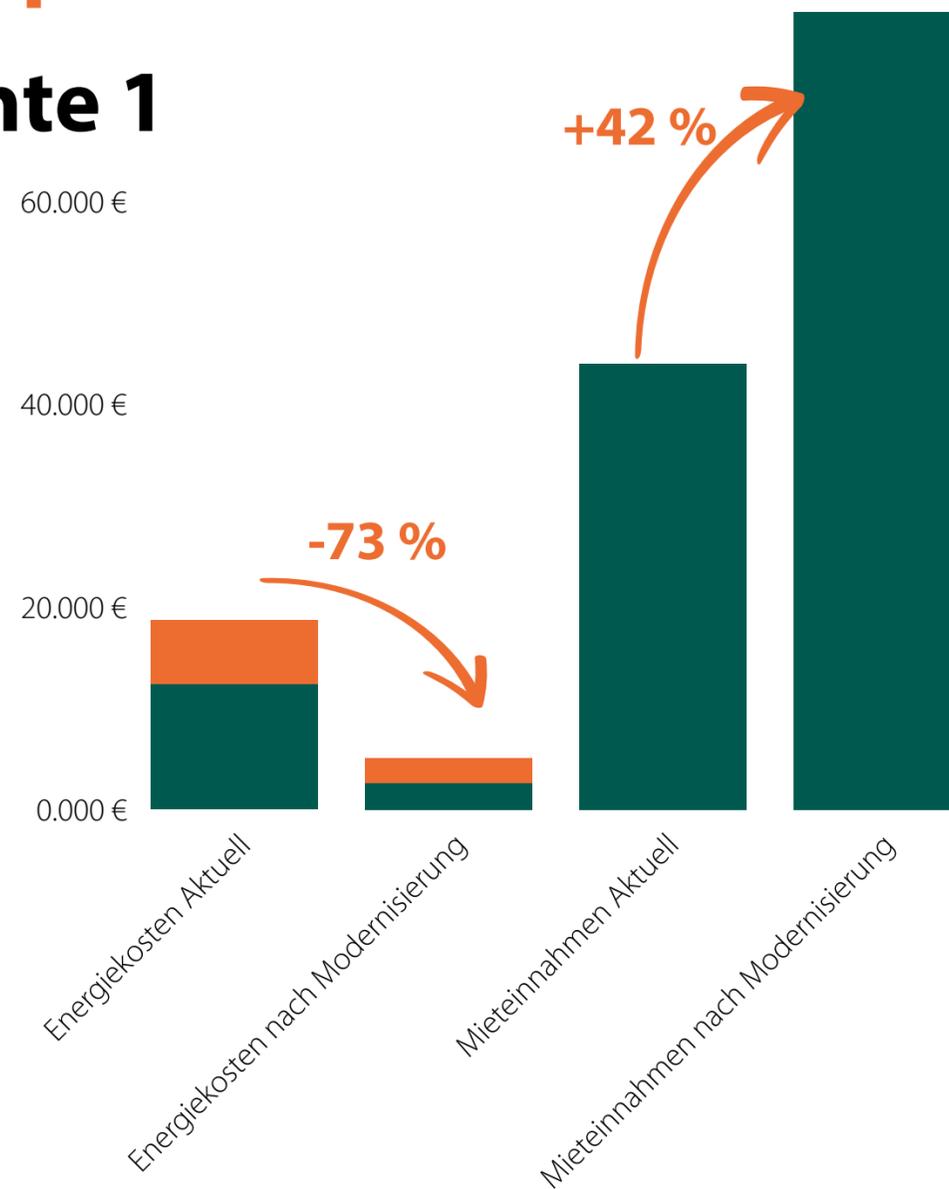
Immobilienwert geplant: ca. 1.150.000 €

Der Gebäudecheck

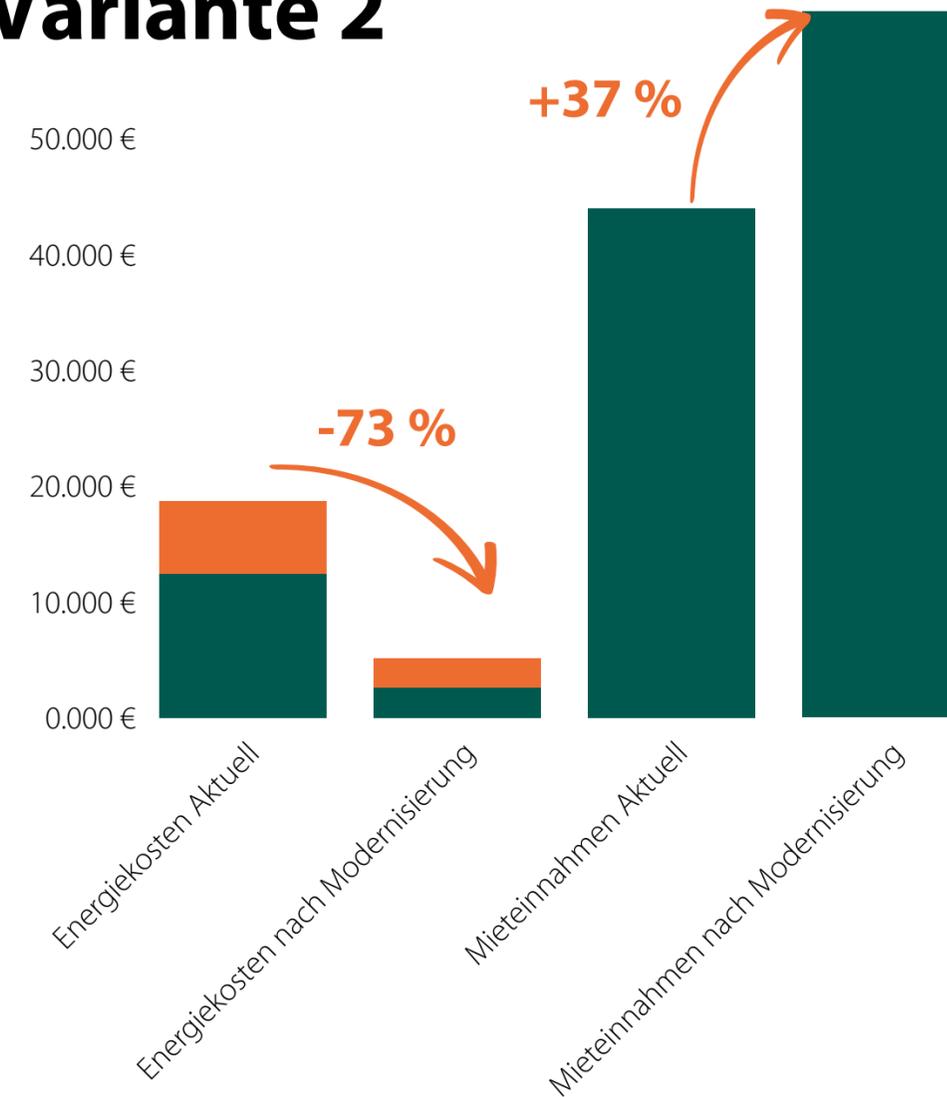
BEISPIEL

Konzept - Gebäudehülle

Variante 1



Variante 2



Der Gebäudecheck

Konzept - Wohnungen

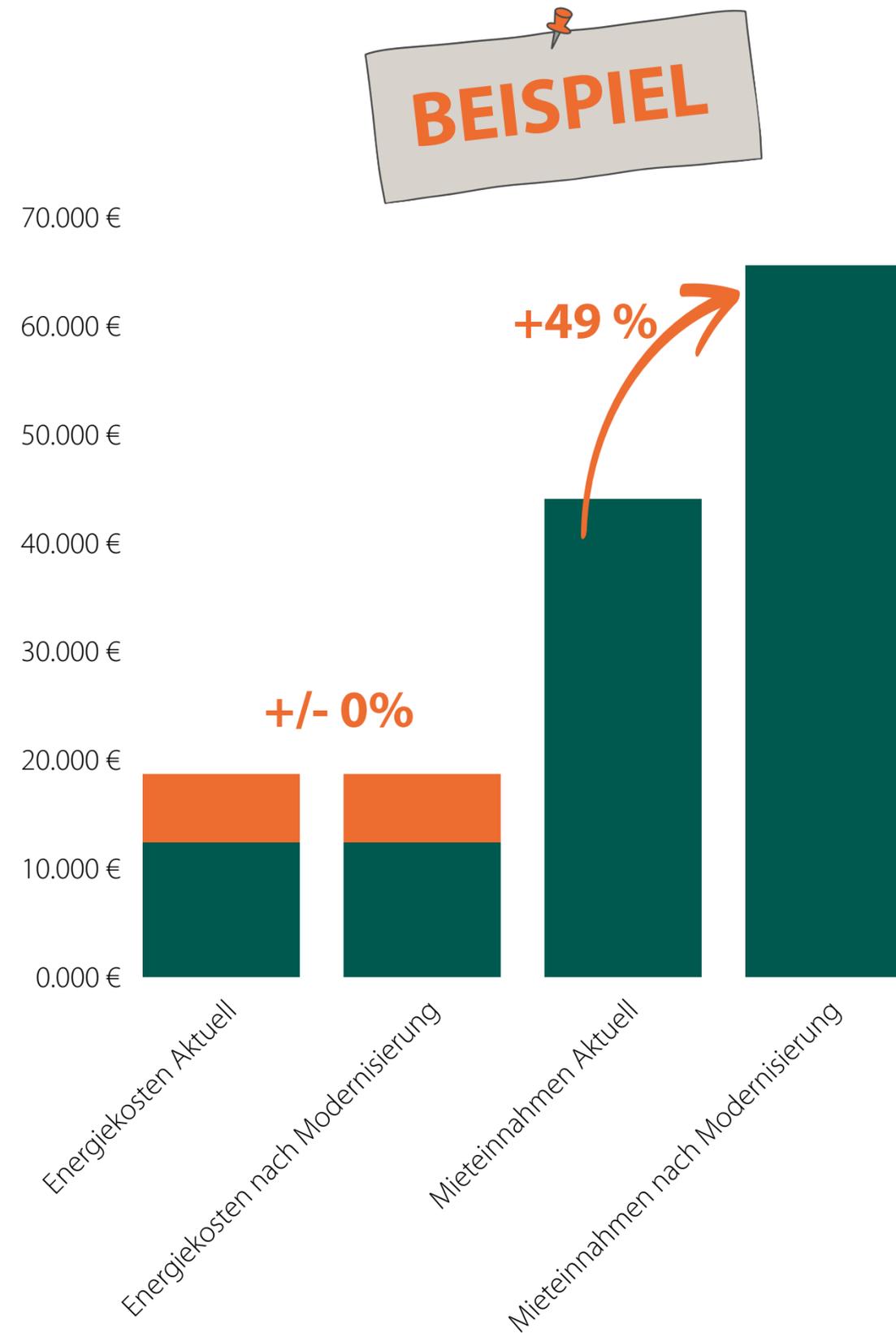
Wohnungsmodernisierung ohne energetische Maßnahmen

Kosten pro Wohnung: 65.000 €
Gesamtkosten: 520.000 €

Umlegbare Kosten:

Neue Kaltmiete: 10,50 /m²

Mieteinnahmen geplant: 65.520 € /Jahr
Mehreinnahmen geplant: 21.520 € /Jahr
Amortisation geplant nach 24 Jahren





Der Gebäudecheck

Das haben wir erreicht:

- Mietsteigerung
- Senkung der "zweiten Miete"
- Wertsteigerung
- Amortisationsrechnung

Das hat es gekostet:

- Bestandsaufnahme: 4.000 € netto
Preis richtet sich nach m²
- Konzepterstellung: 5.800 € netto
Preis richtet sich nach m²

Ihre Vorteile

 Wertsteigerung der Immobilie

 Verbesserte Vermietbarkeit und höhere Mietrendite

 Alles aus einer Hand - keine aufwendigen Abstimmungen

 Langfristige Kosteneffizienz

 Zukunftssicherheit und Nachhaltigkeit

 Niedriges Investitionsrisiko & Nutzung von aktuell attraktiven Fördermöglichkeiten

Sie sind interessiert?

So geht es weiter zu Ihrem Gebäudecheck.



- Kennenlernen: Wir lernen Sie und Ihre Wünsche tiefer kennen.
- Anhand aller relevanten Rahmendaten erhalten Sie von uns ein Angebot.
- Wir starten mit der Bestandsaufnahme Ihrer Immobilie.

Lassen Sie uns ins Gespräch kommen!



Matthias Bentlage

0511.3109-193

matthias.bentlage@gundlach-bau.de

Gundlach GmbH & Co. KG Bauunternehmen

Am Holzgraben 1
30161 Hannover

[gundlach-bau.de](https://www.gundlach-bau.de)

