



Bausubstanzgutachten für private und gewerbliche Immobilien

Sicherheit beim Immobilienkauf



Gebrauchte Immobilien

Gepflegte Immobilien haben eine Lebensdauer von mehr als 100 Jahren. Die Investition in einen Altbau ist also immer auch eine Investition in die Zukunft. Wie lange die Freude am eigenen Heim währt, hängt wesentlich vom baulichen und haustechnischen Zustand des Gebäudes ab. Wurde es gepflegt und regelmäßig modernisiert? Auf welchem Stand ist die Wärmedämmung? Ist der Keller feucht, weil die Abdichtung mangelhaft ist? Erfüllen die elektrischen Anlagen und die Heizung die gesetzlichen Vorschriften und sind sie noch zeitgemäß? Wann muss das Dach neu gedeckt werden?

Das alles sind Fragen, die der Immobilienkäufer klären sollte, ehe er investiert. Oft reichen Renovierungsmaßnahmen allein nicht aus. Die Instandsetzungskosten werden häufig unterschätzt und bei der Finanzierung nicht ausreichend berücksichtigt.

Ein neutrales **Bausubstanzgutachten** gibt Sicherheit vor unangenehmen Überraschungen. Es schafft Klarheit über den Zustand, stellt den Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf fest und zeigt die Kosten auf, mit denen gerechnet werden muss. Es schützt den Käufer davor, ein Gebäude zu erwerben, dessen Kaufpreis dem tatsächlichen Wert nicht entspricht.

Das Ingenieurbüro Fehling + Jungmann prüft und bewertet die Bausubstanz und ermittelt den Instandsetzungs-/Modernisierungsbedarf im Rahmen eines schriftlichen Bausubstanzgutachtens. Es kann auch als Grundlage für die Finanzierung der Immobilie durch Banken, Sparkassen und Versicherungsdiensten dienen.

Das Gutachten ist modular aufgebaut. Sein Umfang kann daher individuell auf den Einzelfall abgestimmt werden.

Zurzeit ist noch eine Modernisierung mit öffentlicher Unterstützung möglich! Die Modernisierung und die Durchführung energiesparender Maßnahmen werden öffentlich gefördert. Ob es sich für Sie lohnt, stellen wir fest.



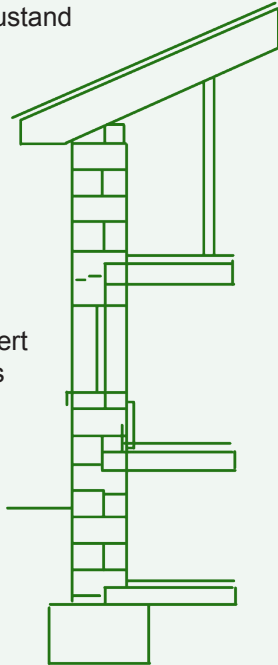
Neuralgische Stellen

Dach

Konstruktion/Eindeckung
Dichtigkeit
Wärmeschutz
Schallschutz

Fassade

Konstruktion,
Tragfähigkeit
Verwitterungszustand
Wärmeschutz
Schallschutz
Optik



Innenwände

Tragfähigkeit
Schallschutz
Schimmelbildung

Fenster

Konstruktion
Wärmedämmwert
Wandanschluss

Zwischendecken

Konstruktion
Schallschutz

Keller

Dichtigkeit
Feuchte- und
Wärmeschutz

Fundamente

Standfestigkeit
Bodensetzungen

Heizung

Techn. Stand
Verbrauch
Emissionen
Wirkungsgrad

Sanitär

Techn. Stand
Rohrleitungen
Ausstattung

Elektrik

Techn. Stand
Ausstattung
Sicherheit
Übereinstimmung mit
Normen u. Vorschriften

Bausubstanzgutachten

Bausubstanzgutachten bestehen aus verschiedenen Modulen. Sie können einzeln oder gemeinsam in Auftrag gegeben werden:

Modul 1:

Besichtigung des Gebäudes und Feststellung des baulichen und haustechnischen Zustandes (Konstruktion, Wärmedämmung, Dichtigkeit des Kellers, Zustand der Fenster/Fassade, Überprüfung auf mögliche Verwendung von Asbest, sonstige sichtbare Mängel und Schäden, Zustand der Haustechnik ¹⁾

Modul 2:

Vor - Ort Energieberatung zur rationellen und sparsamen Energieverwendung mit Ausstellung eines Energiepasses.

Modul 3:

Feststellung der Art, des Umfanges und der Kosten erforderlicher Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Modul 4:

Beratung und Aufstellen eines individuellen Instandsetzungs- und Modernisierungskonzeptes.

Modul 5:

Instandsetzungsplanung.

Modul 6:

Feststellen von Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der konstruktiven Gegebenheiten (tragende Wände, zulässige Belastungen etc.).

Modul 7:

Begleitung und Überwachung von Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen als Sachwalter des Bauherrn.

Das Ergebnis wird in einem detaillierten schriftlichen Gutachten zusammengefasst.

¹⁾ Ggf. in Zusammenarbeit mit Fachleuten des Heizungs- und Elektrohandwerks und der Amtlichen Materialprüfanstalt für das Bauwesen der Universität Kassel.

Ansprechpartner

Ihre Ansprechpartnerin für Bausubstanzgutachten

Dipl.-Ing. Carola Schmidt

Fehling + Jungmann GmbH
Friedrich-Naumann-Straße 23
D-34131 Kassel

Telefon + 49 (0)561-93 76 6-0
Telefon + 49 (0)561-93 76 6-39 (Durchwahl)
Telefax + 49 (0)561-93 76 6-40
Email carola.schmidt@fehling-jungmann.de

Prof. Dr.-Ing. habil. Michael Schmidt

Von der IHK Rhein-Neckar und der IHK Kassel öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Betontechnologie.

Prof. Dr.-Ing. Ekkehard Fehling

Prüfingenieur für Baustatik und staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung der Standsicherheit, Fachrichtung Massivbau und Stahlbau. Prüfingenieur für bautechnische Nachweise im Eisenbahnbau.