

Sanierungsgutachten

Die Grundvoraussetzung für eine sinnvolle und zielgerichtete Planung von Sanierung, Umbau, Umnutzung oder Modernisierung eines Bauwerkes ist eine Beurteilung der vorhandenen Bausubstanz. Durch eine Beurteilung können Ursachen für Mängel und Schäden an der Bausubstanz ermittelt, festgestellt und im Rahmen der weiteren Arbeiten nachgebessert oder instandgesetzt werden. Im Rahmen eines Sanierungsgutachtens werden beispielsweise folgende Kriterien auf Basis einer Bauzustandsanalyse bewertet und beurteilt:

Als Trockenbausachverständiger habe ich festgestellt, dass die Ursachen für Bauschäden in fast allen Bereichen zu finden sind. Fehler bei der Planung, der Ausführung und der Materialverwendung. Gut 50 Prozent aller Schäden treten bei Instandsetzungen und Modernisierungen auf, wobei ca. 80 % aller Bauschäden (Neubau und Sanierung), während der ersten fünf Jahre nach Fertigstellung auftreten. Am häufigsten durch schlechte Verarbeitungsqualität verursacht.

Um einen Schaden nachhaltig zu sanieren, ist ein Bausachverständiger oder Baugutachter unerlässlich. Die erste und wichtigste Frage für jeden Baugutachter lautet: „Wo oder was ist die Ursache?“ Denn erst wenn die Ursache abgestellt wurde, kann ein Schaden sicher saniert werden.

Durch eine Schadenanalyse vor der Sanierung spart ein Bausachverständiger oder Baugutachter dem Bauherrn viel Geld, da ein Schaden zielgerichtet und nachhaltig saniert werden kann.