

# Damit die Traumimmobilie nicht zum Albtraum mutiert

gep) „Hinterher“ hätte so mancher Bauherr, Immobilienbesitzer oder Käufer manches gerne anders gemacht. Schlimme Folgen wie vorübergehender Wohnungsverlust, Unbenutzbarkeit und Nutzungseinschränkung sind häufig, immer aber sind die finanziellen Auswirkungen überdeutlich und manches Mal erdrückend, wenn Überraschungen „am Bau“ auftreten, auf die man gerne verzichten würde.

## Die Traumimmobilie kann schnell zum Reinfall mutieren

Nicht alles im Leben ist berechenbar, aber das Risiko kleinstmöglich zu halten, ist beim Bauen, Bewerten und Kaufen durch Hinzuziehung eines Bausachverständigen durchaus möglich.

Ein freier Bausachverständiger, wie Frank Wallner aus Syrgenstein, ist nur der Sache gegenüber in der Pflicht. Keine Bank, kein Amt, weder Verkäufer noch Käufer, kein Handwerker nimmt Einfluss auf ihn. Völlig unabhängig urteilt und dokumentiert er „nach Lage“ der Dinge. Da kann aus einer glänzend dastehend präsentierten Immobilie schnell ein durchleuchtetes Objekt mit aufgezeigten Schwächen, die Folgekosten nach sich ziehen, werden. Ein geforderter Preis wird bei objektiver Begutachtung unter Berücksichtigung aller Fakten zum überhöhten „Mond-Preis“, stellt sich als angemessen oder als außergewöhnliches Angebot dar: Wichtig für den Käufer oder Bauherren, für die Finanzierung durch die Bank, für die Versicherung.

## Bau-Begleitschutz führt sicher ins Ziel

Sie wollen bauen? Fachkompetente, unabhängige Baubegleitung bietet der Bau-Sachverständige. Frank Wallner fasst seine Leistung für diesen Bereich so zusammen: „Durch

die Bauabnahme einzelner Gewerke oder ausgewählter Bauphasen (Baufortschritte) stellt der Gutachter die jeweilige Ausführungsqualität fest. So werden durch die Kontrolle und Abnahme Fehler und Mängel rechtzeitig erkannt und können behoben werden. Das erspart kostspielige Reparaturen und einzelne Nachbesserungen reduzieren sich auf ein Minimum. Dies sorgt auch für klare Verhältnisse zwischen Bauherr und jeweiliger Firma oder Bau-träger.“

## Anleger wünschen langfristige Renditeerwartung

für ihre Investition in Büros oder Wohnungen. Bausachverständige führen regelmäßig Zustandsprüfungen durch und quantifizieren Instandhaltungssowie Gewährleistungsmängel an Haustechnik, Gebäuden und Freiflächen. So sind entscheidende Hinweise für den langfristigen Werterhalt und die Wirtschaftlichkeit der Immobilie dokumentiert.

## Energiekosten fressen die Konten leer,

die Freude am Wohnen vergeht und die Rendite „löst sich in Luft auf“. Unabhängige Sachverständige leisten Energieberatung mit dem Blick auf den Gesamtkomplex Energiemanagement der Immobilie. Das trifft nicht nur auf Großbauten zu, sondern auch auf mittlere und kleinere Einheiten. Es soll tatsächlich vorkommen, dass erst eine Photovoltaikanlage auf das Dach montiert wird um dann feststellen zu müssen: Das Dach selbst ist eine Energieverlustquelle ersten Ranges! Und jetzt?

Freie Sachverständige unterstützen bei der wirtschaftlichen Durchführung der geplanten Maßnahmen mit Architektenleistungen, Ausschreibung, Bauüberwachung, Abrechnungskontrolle und Qualitätssicherung.



**Frank Wallner, Dipl. Sachverständiger (BWA) für die Bewertung von Grundstücken und Gebäuden und Schäden an Gebäuden**

## Wirtschaftlich vernünftig handeln

Frank Wallner, bekannt auch durch mehrere Veröffentlichungen und Beiträge zu den Themen „Immobilien bewerten und bauen“, sieht die unabhängige Begutachtung und Begleitung anhängiger Bau- oder Neubau-maßnahmen als einzig wirkliche, klare Möglichkeit, wirtschaftlich vernünftig zu handeln und so nicht berechenbaren Ereignissen entgegen zu treten.

## Wer den Schaden hat...

Kommt es einmal zum Schadensfall, so tritt auch hier der freie Bausachverständige „in Aktion.“ Schäden an Bauwerken oder Bauteilen verlangen rasches und sachkundiges Handeln, damit Folgeschäden und erhebliche Folgekosten vermieden werden.

Voraussetzungen für eine effektive Schadensregulierung ist eine zuverlässige, analysierte Schadensursache, damit eine realitätsgerechte Schadenshöhe bestimmt werden kann. Aussagekräftige Gutachten schaffen Klarheit, damit entstandene Schäden effektiv reguliert und künftige Schäden verhindert werden können.



## Frank Wallner

Dipl. Sachverständiger (BWA)  
DENA-Energieberater

Sachverständigenbüro für die Bewertung von Grundstücken und Gebäuden  
zertifiziert nach EN ISO 9001/2000

Am Haldenhang 15, 89428 Syrgenstein  
Tel. 09077 91912, Fax 09077 91913  
info@1a-bausachverstaendiger.de  
www.1a-bausachverstaendiger.de