



DEKRA Automobil GmbH
Industrie, Bau & Immobilien
Johanniterstr. 9A
45879 Gelsenkirchen
Telefon 0209.165889-0
industrie.essen@dekra.com

dekra.de/industrie-gelsenkirchen

Änderungen vorbehalten.
AM41-05.24

**Alles für Ihre
vier Wände**

DEKRA Bau und
Immobilien



Bauen Sie auf Sicherheit – mit neutralem Sachverstand seit mehr als 30 Jahren

Hätten Sie's gewusst? DEKRA ist nicht nur im Kfz-Bereich die größte bundesweit tätige Sachverständigenorganisation. Auch im Bereich Bau und Immobilien bietet Ihnen niemand einen umfassenderen Service.

Mehr als 400 DEKRA Bausachverständige an 75 Niederlassungen stellen sicher, dass Sie unser großes Leistungsangebot jederzeit und überall in Deutschland nutzen können.

Als unabhängiger, neutraler Partner geben wir Ihnen die Sicherheit, die Sie sich für die eigenen vier Wände wünschen. Sei es durch Qualitätsprüfungen bei Neubauten oder Bestandsgebäuden, durch

die Begutachtung von Schäden, durch objektive Wertermittlung, Messungen oder Beratung: Wir helfen Ihnen, finanzielle Risiken und böse Überraschungen zu vermeiden.

Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von unserer 30-jährigen Erfahrung in der Prüfung und Bewertung von privaten Wohngebäuden.

Wir sind für Sie da

- ▶ Vor-Ort-Service bundesweit
- ▶ Anerkannte Sachverständige
- ▶ Individuelle Beratung
- ▶ Objektive Ergebnisse
- ▶ Klare Dokumentation
- ▶ Schnelle Ausführung
- ▶ Zuverlässige Betreuung

TIPP:

Ihr direkter Link zu weiteren Informationen zum Thema Haus und Wohnung finden Sie auf S. 7

Immobilienprüfung – verlässliche Sicherheit rund ums Gebäude

Wer baut, braucht Sicherheit. Ob Neubau, Kauf oder Sanierung: Entscheidend für Investitionen in die eigenen vier Wände ist vor allem, ob am Ende auch die Qualität stimmt. DEKRA bietet Ihnen hier den professionellen Sachverstand, den Sie brauchen – zuverlässig und neutral. So genießen Sie das sichere Gefühl, eine geprüfte Immobilie zu erwerben.

Immobilienprüfung

Unsere erfahrenen Bausachverständigen prüfen Ihr Objekt in allen wichtigen Phasen:

- ▶ Baubegleitend, damit mögliche Ausführungsfehler frühzeitig erkannt und behoben werden
- ▶ Bei der Endabnahme, die wir als neutraler Dritter begleiten
- ▶ Vor Ablauf der Gewährleistung, damit Sie eventuelle Baumängel später nicht auf eigene Kosten beheben lassen müssen





Luftdichtheitsprüfung

Leckagen in der Gebäudehülle bedeuten Wärmeverluste und mögliche Feuchteschäden. DEKRA prüft für Sie deshalb die Luftdichtheit nach DIN EN ISO 9972 – in der Bauphase oder im fertigen Gebäude.

Bautenstandsdokumentation

Ihre Bank benötigt für die Darlehensauszahlung einen Nachweis über den Stand Ihrer Bau- oder Sanierungsmaßnahme? Wir dokumentieren für Sie den Baufortschritt sowie den Fertigstellungsgrad der einzelnen Gewerke.



TIPP:

Das DEKRA Siegel für die baubegleitende Immobilienprüfung sichert Ihnen als neutraler Qualitätsnachweis einen hohen Werterhalt! Weitere Informationen siehe TIPP-Box S. 7.

Schadengutachten – zur effektiven Schadenregulierung

Ist ein Kostenvoranschlag plausibel? Welche Ursache hat ein aufgetretener Schaden und wie kann er beseitigt werden? Als Laie sind Sie oft nicht in der Lage, solche Fragen zu beantworten. Die Bau-sachverständigen von DEKRA helfen Ihnen, als neutrale Gutachter, die jeweils richtige Lösung zu finden und im Zweifelsfall zu Ihrem Recht zu kommen.

Schadengutachten

Bei Schäden am Gebäude – etwa durch Schimmel oder Feuchtigkeit – ist eine schnelle und genaue Untersuchung unerlässlich. Unsere Sachverständigen ermitteln für Sie die Schadensursache, geeignete Wege zur Schadenbeseitigung sowie die damit verbundenen Kosten.

Beweissicherung

Schäden durch Baumaßnahmen führen zwischen Nachbarn oft zum Streit um die Schuldfrage. Sichern Sie sich ab: mit einer fachmännischen Beweissicherung durch DEKRA – vor Beginn der Baumaßnahmen.

Versicherungsgutachten

Zur Regulierung eines Bauschadens mit Ihrer Versicherung kann ein neutrales Fachgutachten erforderlich sein, das die Ursachen und Verantwortlichkeiten klärt. DEKRA steht dafür als anerkannter Gutachter zur Verfügung.

Wohnraumvermessung und Flächenermittlung

Sie möchten die Größenangaben aus einem Miet- oder Kaufvertrag von einer unabhängigen Stelle prüfen lassen? Wir vermessen alle Wohn- und Nutzflächen vor Ort nach den gültigen Normen – zu Ihrer Sicherheit.

Kostenvoranschlags- und Rechnungsprüfung

Ist ein Schaden von Ihrer Versicherung anerkannt, die Höhe der Regulierungssumme jedoch noch strittig, prüft DEKRA als neutraler Dritter alle vorliegenden Angebote und Rechnungen auf Plausibilität. So wird eine schnelle Einigung erleichtert.

Schiedsgutachten

In Konfliktfällen stehen wir den streitenden Parteien als unabhängiger Schiedsgutachter zur Verfügung und beurteilen die strittigen Punkte neutral aus technischer Sicht in einem Schiedsgutachten. Ein Schiedsgutachten kann in vielen Fällen der Vermeidung späterer langwieriger Rechtsstreits dienen.



Wertermittlung – DEKRA weiß, was eine Immobilie wirklich wert ist

Haus und Grund gehören nach wie vor zu den sichersten Anlagenformen. Doch wie viel ist das Objekt der Begierde tatsächlich wert? DEKRA unterstützt Käufer und Verkäufer von Immobilien durch die zuverlässige Prüfung und Bewertung des Gebäudezustands.

Verkehrswertermittlung

Der sicherste und objektivste Maßstab dafür, welcher Preis für eine Immobilie angemessen wäre, ist ihr Verkehrswert. Das Verfahren zu seiner Ermittlung ist gesetzlich geregelt. Verkehrswertermittlungen von DEKRA umfassen eine detaillierte Beschreibung der Immobilie (Makro- und Mikrolage, festgestellte Baumängel und Bauschäden, wertbeeinflussende Rechte und Belastungen), die Bodenwertermittlung sowie eine Begründung zur Auswahl des Berechnungsverfahrens (Sachwert-, Ertragswert- oder Vergleichswertverfahren).

Marktwertschätzung

Mit der Marktwertschätzung als Kurzform für einfache Bewertungsaufgaben bieten wir Ihnen eine kostengünstigere Alternative zum Verkehrswertgutachten. Die Schätzung über den Verkehrswert (Marktwert) ist geeignet für Ein- und Zweifamilienhäuser, unbebaute Grundstücke oder für kleine Mietobjekte und zur Orientierung bei einem beabsichtigten Kauf oder Verkauf der Immobilie. Diese reduzierte Darstellung ist für steuerliche Zwecke oder gerichtliche Auseinandersetzungen nicht ausreichend.

Messungen und Beratung

Über die Sachverständigenleistungen hinaus erhalten Sie von DEKRA auch in vielen anderen Punkten kompetente Unterstützung rund um Ihre Immobilie. Wir informieren Sie gerne über Ihre Möglichkeiten.

- Energieausweise nach GEG
- Energieberatung
- Energie-Effizienz-Zertifikat
- Thermografie
- Luftdichtheitsprüfung

TIPP:

Weitere Informationen zum Thema Haus und Wohnung finden Sie unter: dekra.de/haus-und-wohnung oder einfach unten stehenden Code einlesen.

Umweltgutachten und -messungen

- Boden-, Luft- und Wasseranalyse
- Öltankprüfungen
- Schadstoffe in Gebäuden
- Raumluftmessungen
- Schimmeluntersuchungen
- Trinkwasserhygiene
- Schallmessungen
- Bau- und Raumakustik



WICHTIG:

Den nächstgelegenen DEKRA Standort finden Sie unter: dekra.de/standorte oder unter der kostenlosen Service-Hotline 0800.333 333 3 oder einfach untenstehenden Code einlesen.

