



Hauskauf ohne Risiko

Schon vor dem Kauf eines Hauses  
das Wunschobjekt auf Herz und Nieren prüfen.

**Wir sorgen für Klarheit!**

**Steenbock**  
Bausachverständigenbüro



Ihr Gutachterteam für Schleswig-Holstein,  
Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern.

# Hauskäufer sind selten vom Fach

Jedes Jahr erwerben rund 300.000 Menschen ein Haus oder eine Wohnung um sie selbst zu nutzen oder zu vermieten. Beim Kauf einer solchen Immobilie stehen Sie mit Ihrer Kaufentscheidung oft unter enormen Zeitdruck. Infolgedessen können schwerwiegende Fehler gemacht werden, wenn die Bausubstanz, der energetische Zustand und/oder ein Sanierungsbedarf nicht korrekt eingeschätzt und Mängel nicht in ihrem vollen Umfang erkannt werden. Die Wunschimmobilie lässt sich dann nicht sicher finanzieren. Deshalb bietet das Bausachverständigenbüro Steenbock eine Bauzustandsanalyse für den Hauskauf ohne Risiko an.

Bei einer Bauzustandsanalyse begehen wir gemeinsam mit dem Kaufinteressenten das Gebäude. Für eine Bauzustandsanalyse nutzen wir die Gebäude-diagnose „idi-al“, die für alle Immobilien geeignet ist.

„idi-al“ wurde von Experten aus der Praxis heraus entwickelt. Alle Daten und Fakten systematisiert zu erfassen, darzustellen und auszuwerten macht dieses Konzept als einheitliche Methode mit bundesweit anerkannter Gültigkeit aus. Auf dieser Basis können grundlegende Maßnahmen abgeleitet und Kosten eingeschätzt werden. Unsere Auftraggeber erhalten eine umfangreiche Expertise.

## Unsere Leistungen im Überblick

- Bauzustandsanalysen vom Keller bis zum Dach
- Ortung von verdeckten Bauschäden
- Kostenermittlung für Instandsetzungsarbeiten
- Asbestanalyse
- Formaldehydanalyse
- Schadstoffmessung
- Schimmelpilzmessung
- Trinkwasseranalysen
- Überprüfung der Abwasserleitungen
- Wertermittlung
- Gutachtenerstellung





# Worauf Sie achten sollten

**Gebrauchte Immobilien bieten zahlreiche Vorteile, doch Kaufinteressenten unterschätzen schnell den Modernisierungsaufwand. Vor einem Erwerb sollte deshalb unbedingt ein Sachverständiger den Zustand des Hauses checken. Häufig werden gebrauchte Immobilien schon nach einer einzigen Besichtigung gekauft. Doch das ist meist mit Risiken verbunden.**

## Rechtsprechung

Häuser werden nach dem Recht: „Gekauft wie gesehen“ erworben, sodass vorab erkennbare Mängel nach dem Kauf nicht mehr beanstandet werden können. Nach der derzeitigen Rechtsprechung haben Käufer meist die Sorgfaltspflicht einer Prüfung vernachlässigt, da sie mit einem Baugutachter die Mängel hätten erkennen können.

Das Sachverständigenbüro Steenbock ist darauf spezialisiert, den Istzustand eines Gebäudes im Ganzen zu analysieren und mögliche Schwachstellen oder Schäden zu erkennen. Nur mittels einer sachkompetenten Diagnose ist es möglich, alle Risiken wie beispielsweise die verbleibende Restnutzungsdauer der verschiedenen Bauteile, die Belastbarkeit des Tragwerks, eventueller Schädlingsbefall oder Schadstoffbelastungen wie Asbest oder Formaldehyd zu erken-

nen oder auszuschließen. Wir untersuchen die konstruktiven und bauphysikalischen Eigenschaften der Immobilien und entwickeln Optimierungsmodelle, die auch Ideen umfassen, wie die vorhandene Konstruktion und Bauteile in die Planung einbezogen und für die neue Nutzung verwendet werden können.

- **Wie ist die Lage und Umgebung?**
- **Passen Grundriss und Zuschnitt der Immobilie?**
- **Wie ist der Zustand der Immobilie?**
- **Wie ist der Zustand der Außenanlagen und Garten?**

Anhand der erfassten Daten und erstellten Fotos erfolgt noch vor Ort die erste Einschätzung und dokumentarische Aufarbeitung. Es entsteht ein aktuelles Profil des Gebäudes. Zum Abschluss der Bauzustandsanalyse findet noch vor Ort eine erste Besprechung statt, in der wir Fakten zu der Immobilie erläutern sowie Fragen mit Vermittlung von Fachkenntnissen beantworten.

# Gerne sind wir für Sie da.

## Unser Service für Sie:

- **Ersteinschätzung von Immobilien bei Kauf- oder Sanierungsabsicht.**

Wir bewerten Ihre Immobilien mit bundeseinheitlicher Gültigkeit für alle Immobilienarten.

- **Eine ganzheitliche Untersuchung.**

Sie garantiert, dass vom „Keller bis zum Dach“ alles betrachtet und erfasst wird, um die Basis für die weitere Planung zu schaffen.

- **Klarheit und Sicherheit.**

Durch einen Vor-Ort-Termin, die Analyse und Dokumentation, Ergebnisauswertung und „Fahrplan“

- **Beratung zur Einschätzung**

Kaufentscheidungen stehen so auf solidem Fundament und erleichtern die Entscheidung zum Kauf.

Gerne übernehmen wir auf Wunsch die Kaufpreisverhandlungen mit dem Verkäufer und begleiten Sie bis zum Notarvertrag. Auch beraten wir Sie gerne bei der Vertragsgestaltung und Wirtschaftlichkeitsberechnung.

## Ebenfalls in unserem Portfolio: Energieberatung.

### Wir erstellen:

- **Energieausweise für Wohngebäude**
- **Sanierungskonzepte für energetische Sanierungen**
- **Sanierungskonzepte für Fassadenwärmedämmung**
- **Sanierungskonzepte für Innendämmung**
- **Sanierungskonzepte für Fenster und Dachsanierung**



Ruhrstraße 17 · 24539 Neumünster  
E-Mail: [bau-sv-steenbock@web.de](mailto:bau-sv-steenbock@web.de)  
Telefon: (04321) 99 88 50  
Mobil: (0176) 80 54 35 33

[www.baugutachter-steenbock.de](http://www.baugutachter-steenbock.de)

**Steenbock**  
Bausachverständigenbüro



Ihr Gutachterteam für Schleswig-Holstein,  
Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern.