

Zustandsbericht



PROJEKTINFORMATION

Objektadresse:

Stadt:

Plz:

Land:

Gebäudetyp:

AUFTRAGGEBERDATEN

Auftraggeber:

Prüfdatum:

Berichtsnummer:

BERICHTSVERANTWORTLICHER

Berichtsersteller:

Verantwortlicher Ingenieur:

E-Mail:

Einleitung

Dieser Bericht bietet eine Bewertung des äußeren Zustands des Gebäudes mit Schwerpunkt auf der strukturellen Integrität und der thermischen Effizienz.

Die Beurteilung basiert auf Drohnenaufnahmen, Thermoscans und visuellen Inspektionen, um potenzielle Probleme wie Energieverluste, Feuchtigkeitseintritt und strukturelle Schäden zu identifizieren.

Die in diesem Bericht dargestellten Ergebnisse basieren auf den zum Zeitpunkt der Inspektion vorgefundenen Bedingungen. Faktoren wie Temperatur, Luftfeuchtigkeit und jahreszeitliche Schwankungen können die Resultate beeinflussen. Die gegebenen Empfehlungen sind als Orientierung für weitere Untersuchungen und die Wartungsplanung gedacht.

Das Hauptziel dieses Berichts ist es:

- Sichtbare oder thermische Unregelmäßigkeiten in der Gebäudehülle zu identifizieren und zu dokumentieren.
- Das Ausmaß möglicher Schäden und Abnutzungen zu bewerten.
- Empfehlungen für Korrekturmaßnahmen und eine langfristige Instandhaltungsstrategie bereitzustellen.

Inspektionsmethodik

Der Inspektionsprozess umfasst eine Kombination aus fortschrittlichen Aufnahme- und Messtechnologien und bautechnischen Analysen:

- Visuelle Inspektion: Eine gründliche Untersuchung der Gebäudeaußenhülle zur Identifizierung sichtbarer Schäden, Materialverschleiß und potenzieller Problemzonen.
- Thermografie: Infrarot-Scans zur Erkennung von Temperaturunterschieden, die auf versteckte Energieverluste, Feuchtigkeitsansammlungen oder eine beeinträchtigte Dämmung hinweisen können.
- Strukturelle Bewertung: Analyse kritischer Bauteile wie Dichtstoffe, Betonfugen und Fassadenelemente zur Feststellung von Rissen, Materialermüdung und potenziellen Schwachstellen.
- Umweltfaktoren: Externe Einflüsse wie Witterungseinwirkung, Windlasten und Niederschlagseffekte werden ebenfalls in die Bewertung des Gesamtzustands des Gebäudes einbezogen.

Dieser kombinierte Ansatz gewährleistet ein umfassendes Verständnis des Gesamtzustands des Gebäudes und unterstützt die Entwicklung eines effektiven Maßnahmenplans für Wartung und Sanierungsmaßnahmen.

Empfohlene Prioritätsstufe

RPL 1

Keine sofortige Maßnahme erforderlich. Regelmäßige Kontrolle empfohlen.

RPL 2

Reduzierte Funktion. Genauere Untersuchung empfohlen.

RPL 3

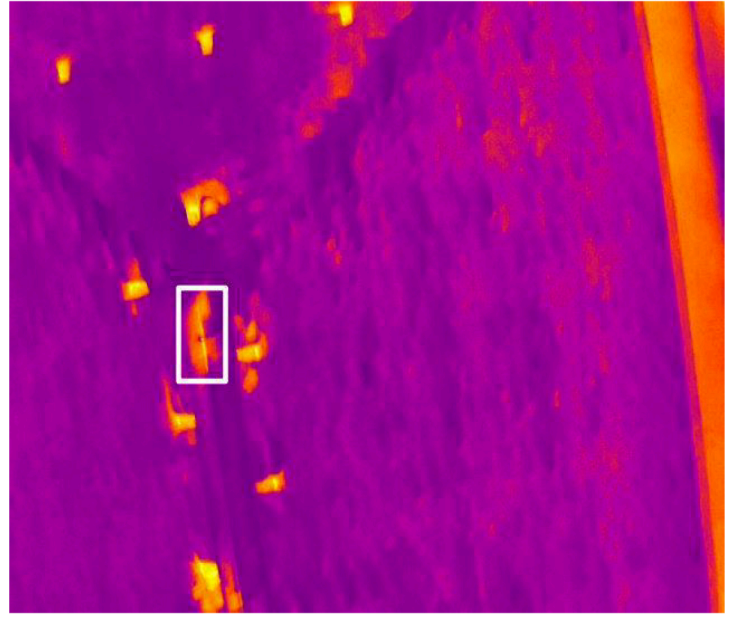
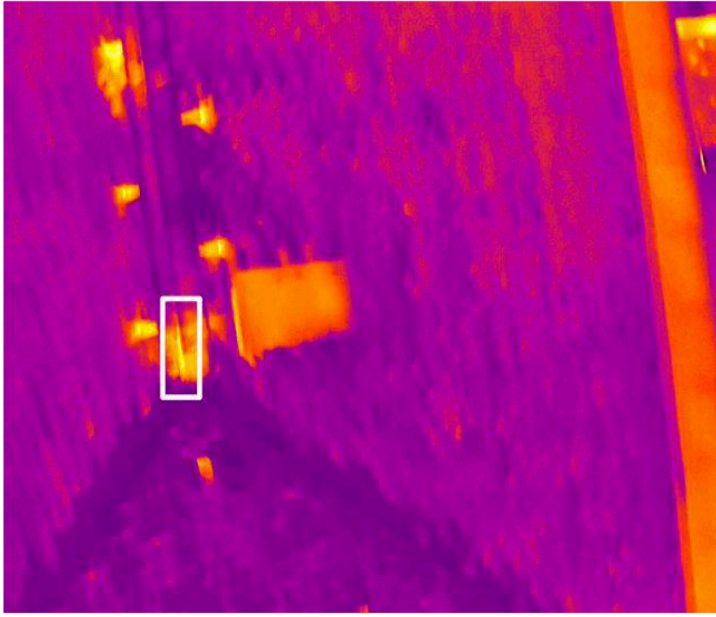
Totale oder bevorstehende Funktionsstörung. Sanierung empfohlen.

ÜBERSICHTSBILD



Mangel 001/002 – Dach

Dach RPL 2



Beschreibung

Eine lokale thermische Auffälligkeit wurde im oberen Bereich der Dachflächen festgestellt, wo sich die Dachplatten treffen. Der Bereich zeigt im RGB- und Thermobild einen deutlich sichtbaren Temperaturkontrast im Vergleich zu den angrenzenden Flächen.

Ursache / Bewertung

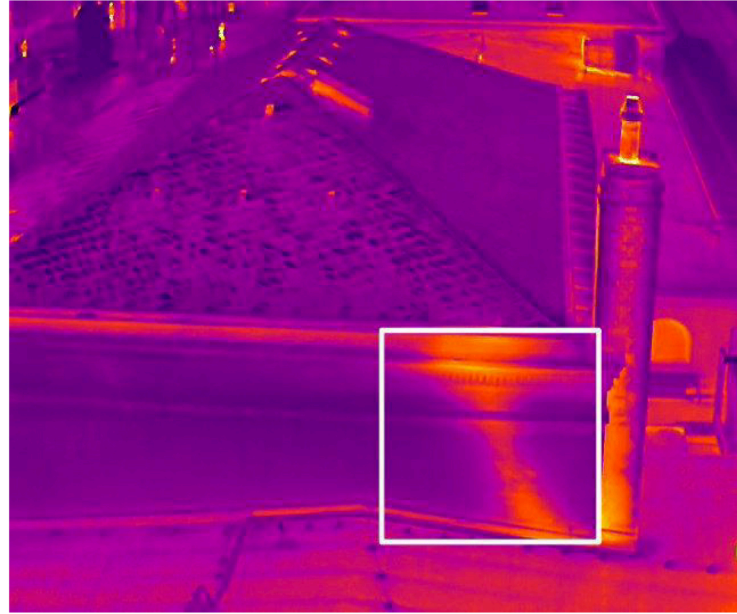
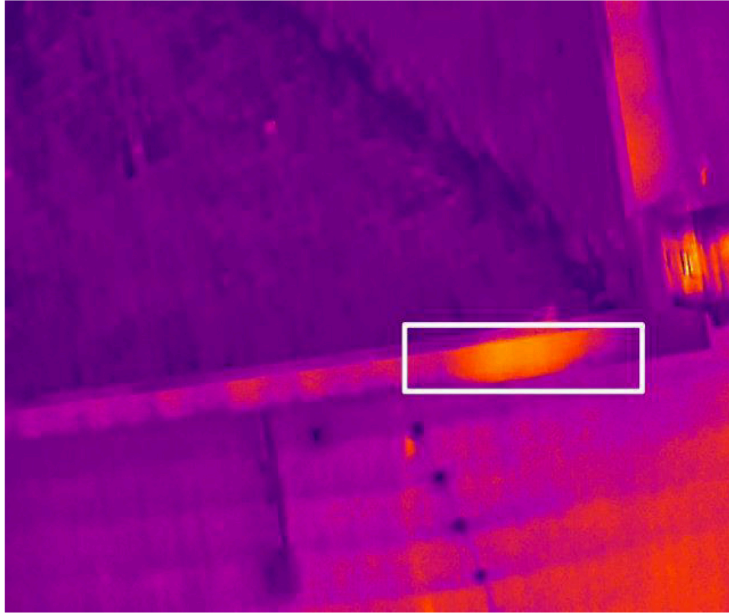
Die Auffälligkeit kann auf eine unzureichende Abdichtung oder Schwachstellen im Übergang der Dachflächen hinweisen. Kondensbildung infolge von Temperaturdifferenzen und eingeschränkter Belüftung ist ebenfalls möglich. Solche Bedingungen können langfristig Feuchtigkeitseintritt begünstigen und die Dachfunktion beeinträchtigen.

Empfohlene Maßnahmen

Führen Sie eine visuelle Kontrolle des Firstes und der Anschlussdetails durch. Nehmen Sie im betroffenen Bereich eine Feuchtigkeitsmessung vor. Prüfen Sie den Bedarf an einer lokalen Abdichtung oder Instandsetzung und kontrollieren Sie die Belüftungsverhältnisse im Firstbereich.

Mangel 003 – Dach

Dach RPL 3



Beschreibung

Es wurde ein deutliches Wärmefeld im Übergangsbereich zwischen Dach und Wand festgestellt. Der Bereich zeigt einen ausgeprägten thermischen Kontrast entlang des Anschlusses im Vergleich zu den angrenzenden Flächen.

Ursache / Bewertung

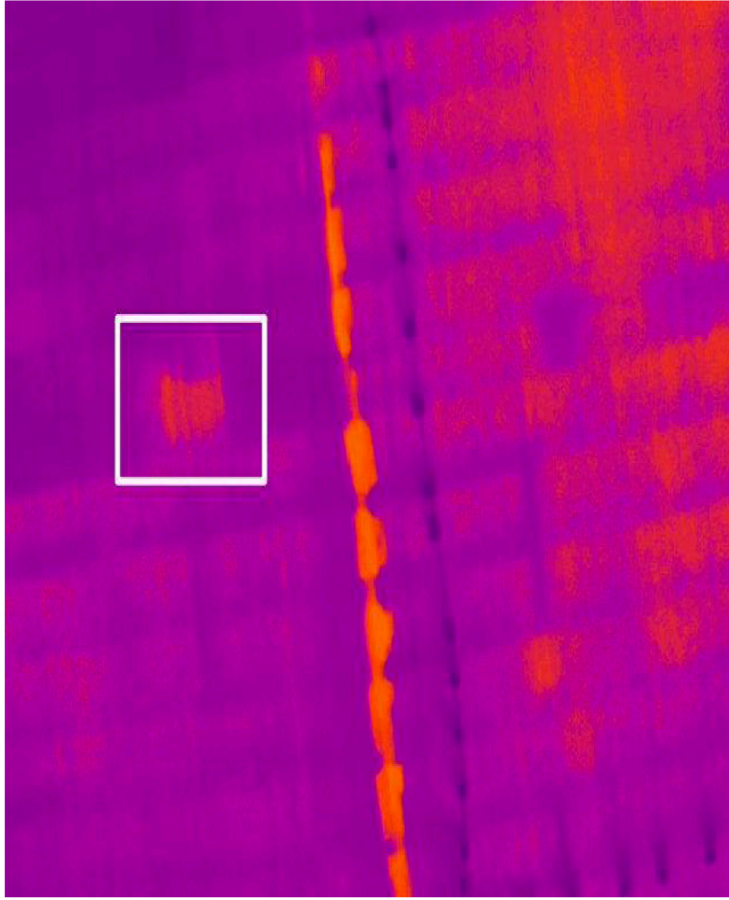
Die Auffälligkeit kann auf eine unzureichende Abdichtung, geschwächte Anschlüsse oder Wasseransammlungen hinter der Dachabdichtung hinweisen. Solche Bedingungen können Feuchtigkeitsbildung oder Undichtigkeiten im Übergang begünstigen, was langfristig die Funktion des Daches beeinträchtigen und Schäden an darunterliegenden Konstruktionen verursachen kann.

Empfohlene Maßnahmen

Führen Sie eine visuelle Kontrolle der Übergänge und Anschlüsse durch. Führen Sie Feuchtigkeitsmessungen im Bereich durch und prüfen Sie den Bedarf an Abdichtung oder lokaler Instandsetzung.

Mangel 004 – Dach

Dach RPL 2



Beschreibung

Lokales Wärmefeld in der Mitte der Dachfläche mit deutlich erkennbarer thermischer Kontrastierung gegenüber den umliegenden Bereichen.

Ursache / Bewertung

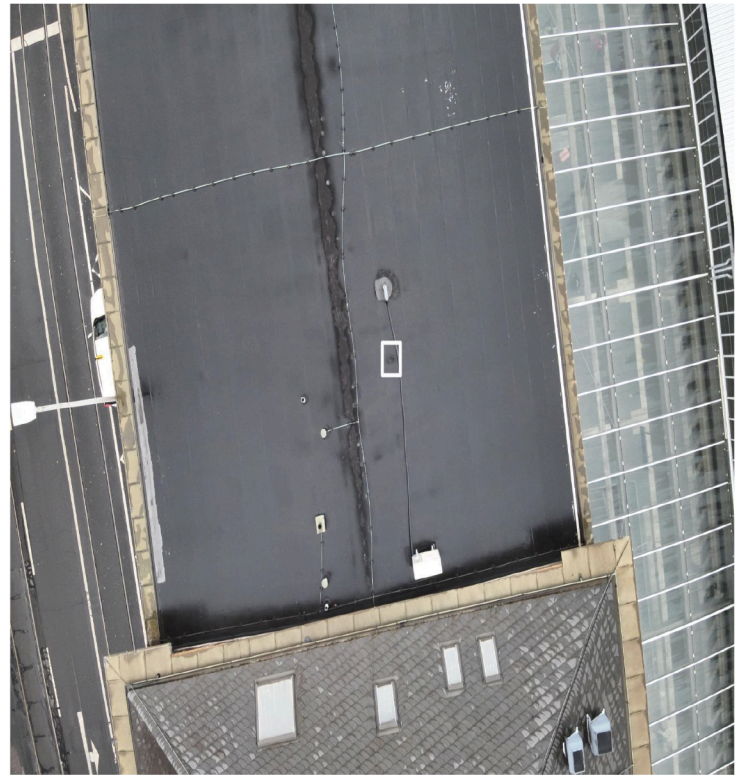
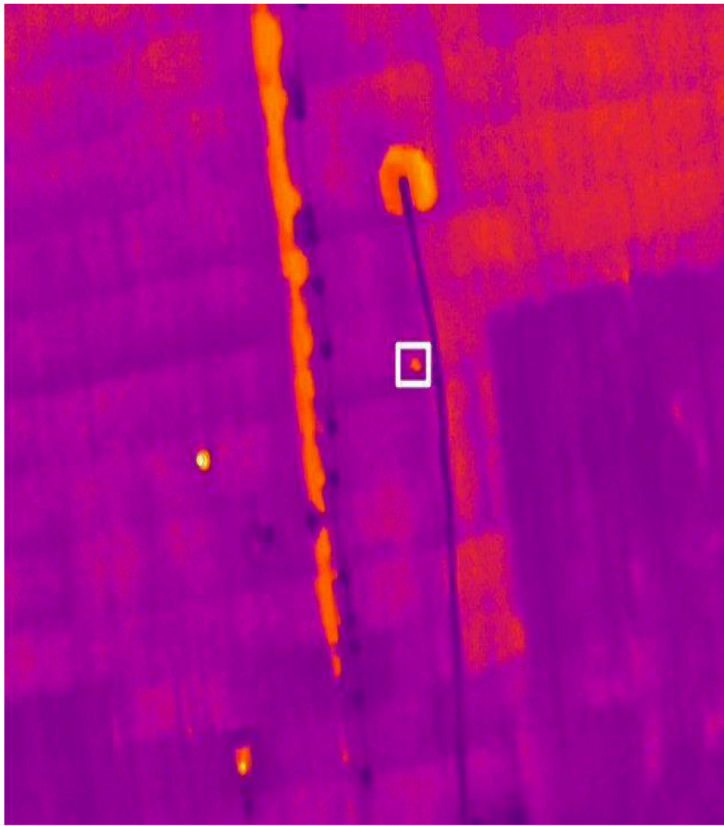
Die Auffälligkeit kann auf Feuchtigkeitseintritt in der Dachabdichtung hinweisen. Mögliche Ursachen sind Undichtigkeiten, geschwächte Schweißnähte oder altersbedingter Materialverschleiß.

Empfohlene Maßnahmen

Visuelle Kontrolle und Feuchtigkeitsmessung im Bereich durchführen. Lokale Undichtigkeiten prüfen und bei Bedarf instandsetzen.

Mangel 005 – Dach

Dach RPL 3



Beschreibung

Lokales Wärmefeld im mittleren Dachbereich mit deutlicher thermischer Abweichung im Vergleich zur Umgebung. Die Auffälligkeit kann auf Undichtigkeiten oder unebene Stellen der Dachabdichtung hinweisen.

Ursache / Bewertung

Mögliche Ursachen sind mechanische Einwirkungen, Materialermüdung oder geschwächte Schweißnähte. Das thermische Muster weist auf potenziellen Feuchtigkeitseintritt in die Dachmembran hin.

Empfohlene Maßnahmen

Visuelle Kontrolle und Feuchtigkeitsmessung durchführen. Lokale Undichtigkeiten prüfen und bei Bedarf abdichten.

Mangel 006 – Dach

Dach RPL 2



Beschreibung

Lokales Wärmefeld am äußeren Dachrand in Verbindung mit dem Glasdach registriert, deutlich abgegrenzt entlang des Materialübergangs.

Ursache / Bewertung

Die thermische Auffälligkeit kann auf lokale Undichtigkeiten oder Feuchtigkeitsansammlungen im Übergangsbereich hinweisen. Auch Wärmeeinflüsse durch angrenzende Bauteile oder Reflexionen vom Glasdach sind möglich.

Empfohlene Maßnahmen

Visuelle Kontrolle und Feuchtigkeitsmessung im betroffenen Bereich durchführen. Bei festgestellten Schäden lokale Instandsetzung der Dachabdichtung vornehmen und den Bereich künftig regelmäßig überwachen.

Mangel 007 – Südfassade

Fassade • Südfassade RPL 3



Beschreibung

Es wurde ein Riss im Mauerwerk unterhalb des Gesimses festgestellt, mit sichtbaren Rissen im Ziegelmauerwerk und in den Fugen über der Fensteröffnung. Der Schaden ist deutlich ausgeprägt und kann auf setzungsbedingte Bewegungen oder strukturelle Verschiebungen hinweisen. Die thermischen und visuellen Befunde deuten darauf hin, dass der Bereich Feuchtigkeitseinwirkung ausgesetzt sein könnte, was die Situation zusätzlich verschärfen kann. Dies kann die Funktion und Dauerhaftigkeit der Konstruktion beeinträchtigen, da Feuchtigkeitseintritt zu weiteren Materialschäden führen kann.

Ursache / Bewertung

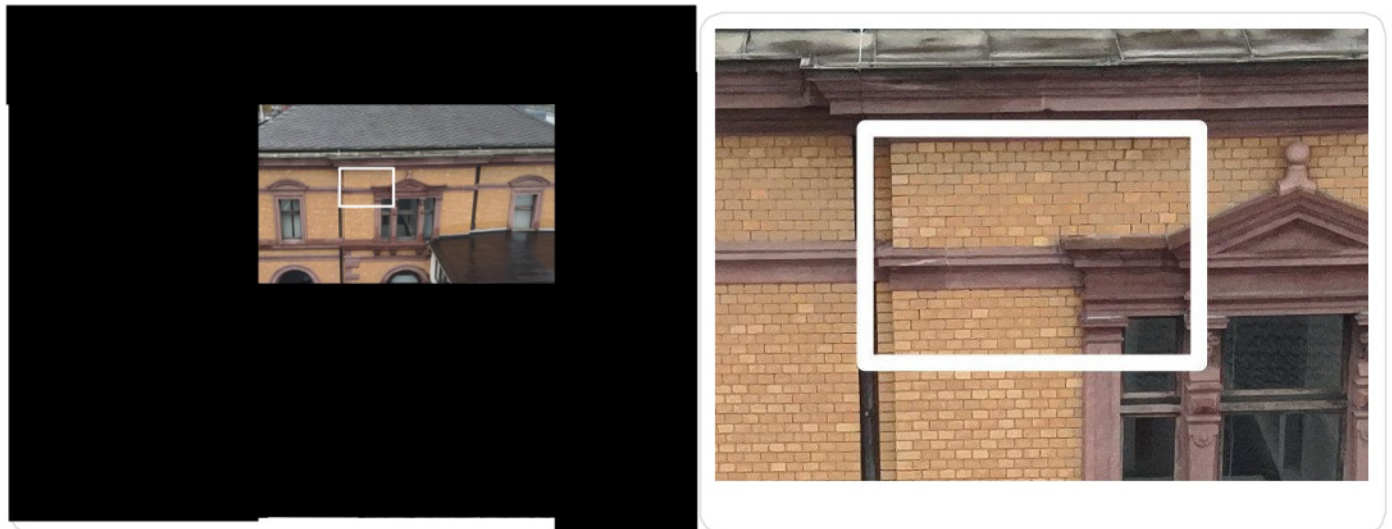
Die Rissbildung kann auf Setzungen im Untergrund oder strukturelle Bewegungen im Bauwerk zurückzuführen sein. Mechanische Belastungen sowie Materialermüdung über die Zeit können ebenfalls zur Entstehung des Schadens beigetragen haben. Feuchtigkeitseinwirkung kann den Zustand zusätzlich verschlechtern, indem sie Fugen und Mauerwerk schwächt.

Empfohlene Maßnahmen

Durchführung einer bau-technischen Bewertung der Konstruktion. Sanierung der betroffenen Mauerwerksbereiche und Fugen. Kontrolle des Bereichs hinsichtlich Feuchtigkeitseinwirkung sowie regelmäßige Nachkontrollen werden empfohlen.

Mangel 008 – Westfassade

Fassade • Westfassade RPL 3



Beschreibung

Im Fassadenbereich oberhalb der Fensterlinie wurde ein Riss im Mauerwerk festgestellt. Der Schaden zeigt sich als vertikaler Riss im Ziegelmauerwerk und in den Fugen und ist im RGB-Bild deutlich erkennbar.

Ursache / Bewertung

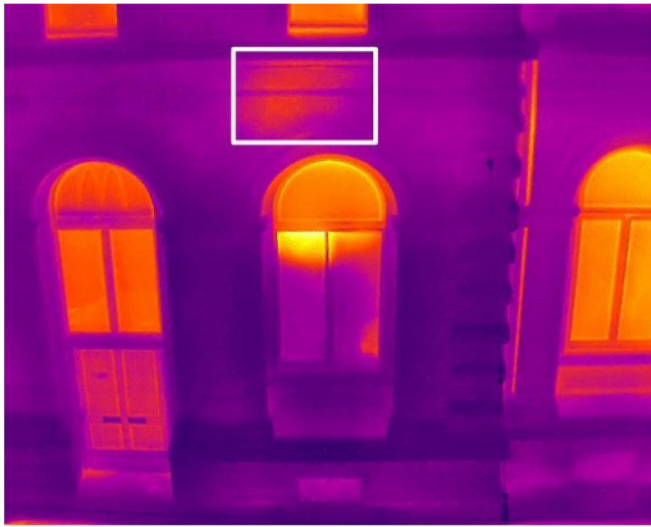
Der Befund kann auf setzungsbedingte oder konstruktionsbedingte Bewegungen in der Fassade hinweisen. Materialermüdung und wiederkehrende Bewegungen über die Zeit können zur Rissbildung beigetragen haben. Feuchtigkeitseinwirkung ist bei porösem Ziegelmauerwerk und geschwächten Fugen möglich und kann die Materialdegradation verstärken sowie das Risiko weiterer Schäden erhöhen.

Empfohlene Maßnahmen

Durchführung einer fachtechnischen Bewertung der Konstruktion. Sanierung des geschädigten Mauerwerks und der Fugen. Überprüfung des Bereichs auf mögliche Feuchtigkeitseinwirkung und Durchführung regelmäßiger Kontrollen.

Mangel 009 – Nordfassade

Fassade • Nordfassade RPL 2



Beschreibung

Im Fassadenbereich oberhalb der Fensterlinie wurde ein lokales Wärmefeld festgestellt. Der Bereich zeigt im thermischen Bild einen deutlichen Temperaturkontrast gegenüber angrenzenden Mauerwerksflächen.

Ursache / Bewertung

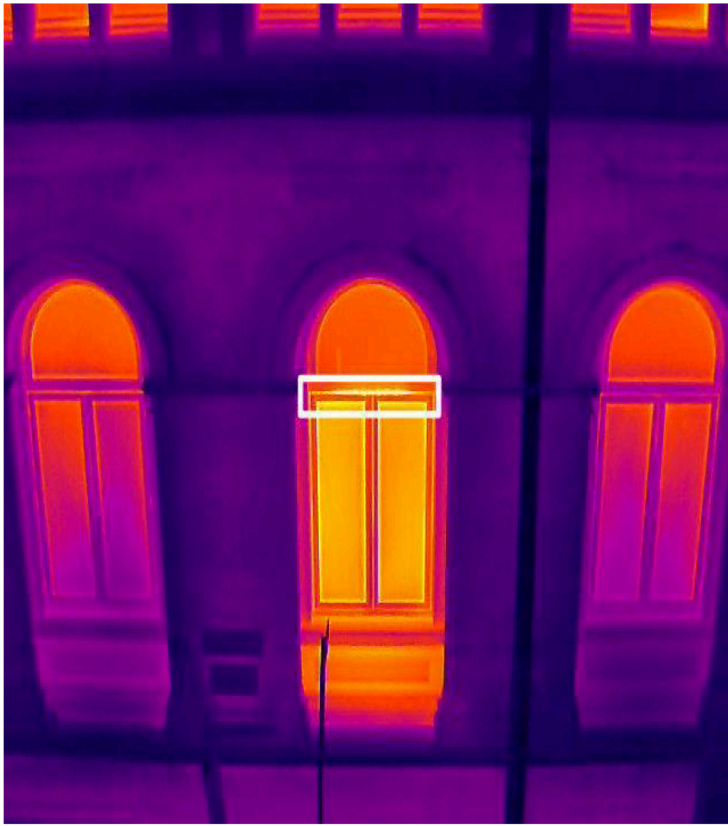
Der Befund kann auf mögliche Feuchtigkeitsansammlung im Mauerwerk hinweisen, verursacht durch Wassereintritt über Fugen, Risse oder unzureichende konstruktive Details. Materialalterung und eingeschränkte Wartung können ebenfalls beitragende Faktoren sein. Feuchtigkeit im Mauerwerk kann die Wärmeleitfähigkeit erhöhen und langfristig die Materialfestigkeit sowie die Funktion der Fassade beeinträchtigen.

Empfohlene Maßnahmen

Durchführung einer visuellen Kontrolle des Mauerwerks und der Fugen. Durchführung einer Feuchtemessung zur Abklärung möglicher Durchfeuchtung. Abdichtung möglicher Leckstellen und Sanierung beschädigter Putz- und Fugenbereiche nach Bedarf.

Mangel 010 – Nordfassade

Fassade • Nordfassade RPL 2



Beschreibung

Im oberen Bereich der Fensterkonstruktion wurde ein Wärmeverlust festgestellt. Das thermische Bild zeigt einen deutlichen Wärmeaustritt im Übergang zwischen Rahmen und Mauerwerk, mit höheren Temperaturen als in den angrenzenden Flächen.

Ursache / Bewertung

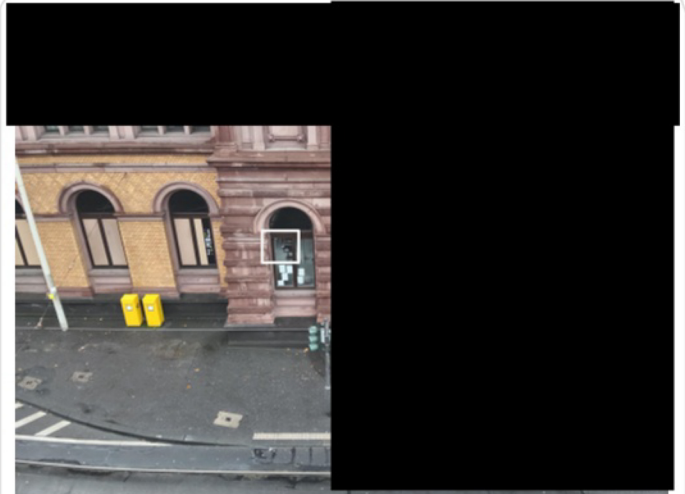
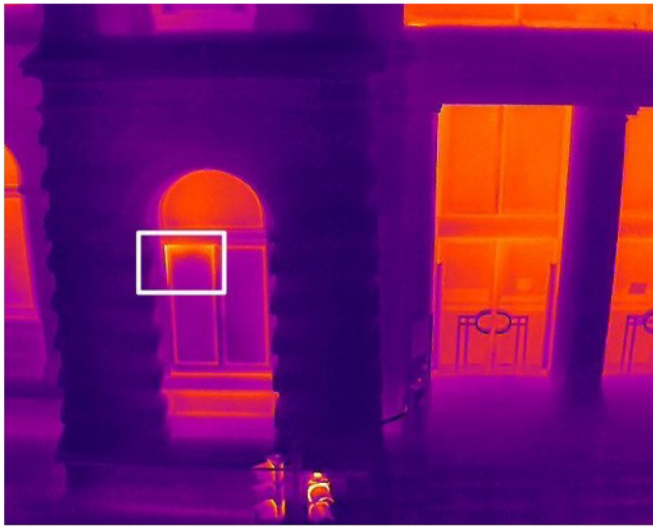
Der Befund kann auf Undichtigkeiten in Dichtungen oder Anschlüssen zwischen Fenster und Fassade hinweisen. Geschwächte Fugen, Materialalterung, fehlerhafte Montage oder temperatureinwirkungen im Zeitverlauf können zu Spalten führen, die sowohl Luftleckagen als auch potenzielle Feuchteintritte bei Niederschlag begünstigen. Dies kann die Dämmleistung beeinträchtigen und langfristig zu erhöhtem Energieverbrauch sowie Feuchtebelastung führen.

Empfohlene Maßnahmen

Überprüfung des Fensterrahmens und der Anschlüsse auf Undichtigkeiten. Abdichtung von Spalten und Sanierung geschwächter Fugen. Prüfung des Bedarfs an verbesserter Dämmung oder Austausch des Fensters, sofern der Zustand dies erfordert.

Mangel 011 – Nordfassade

Fassade • Nordfassade RPL 2



Beschreibung

Im oberen Bereich der Fensterkonstruktion wurde ein Wärmeverlust festgestellt. Das thermische Bild zeigt einen deutlichen Wärmestrahl im Übergang zwischen Rahmen und Mauerwerk, mit höheren Temperaturen als in den angrenzenden Flächen.

Ursache / Bewertung

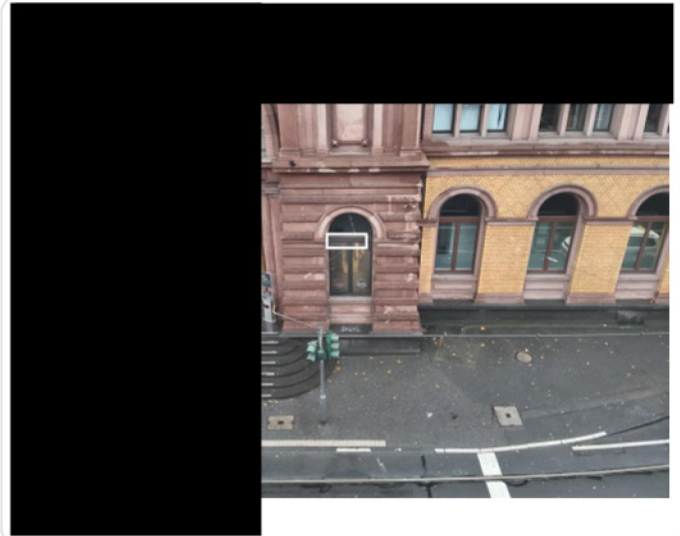
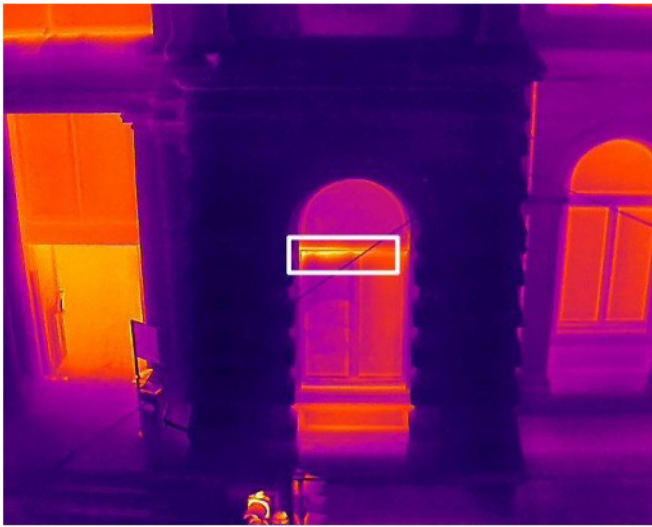
Der Befund kann auf Undichtigkeiten in Dichtungen oder Anschlüssen zwischen Fenster und Fassade hinweisen. Geschwächte Fugen, Materialalterung, fehlerhafte Montage oder temperatureinwirkungen im Zeitverlauf können zu Spalten führen, die sowohl Luftleckagen als auch potenzielle Feuchteintritte bei Niederschlag begünstigen. Dies kann die Dämmleistung beeinträchtigen und langfristig zu erhöhtem Energieverbrauch sowie Feuchtebelastung führen.

Empfohlene Maßnahmen

Überprüfung des Fensterrahmens und der Anschlüsse auf Undichtigkeiten. Abdichtung von Spalten und Sanierung geschwächter Fugen. Prüfung des Bedarfs an verbesserter Dämmung oder Austausch des Fensters, sofern der Zustand dies erfordert.

Mangel 012 – Nordfassade

Fassade • Nordfassade RPL 2



Beschreibung

Im oberen Bereich der Fensterkonstruktion wurde ein Wärmeverlust festgestellt. Das thermische Bild zeigt einen deutlichen Wärmestrahl im Übergang zwischen Rahmen und Mauerwerk, mit höheren Temperaturen als in den angrenzenden Flächen.

Ursache / Bewertung

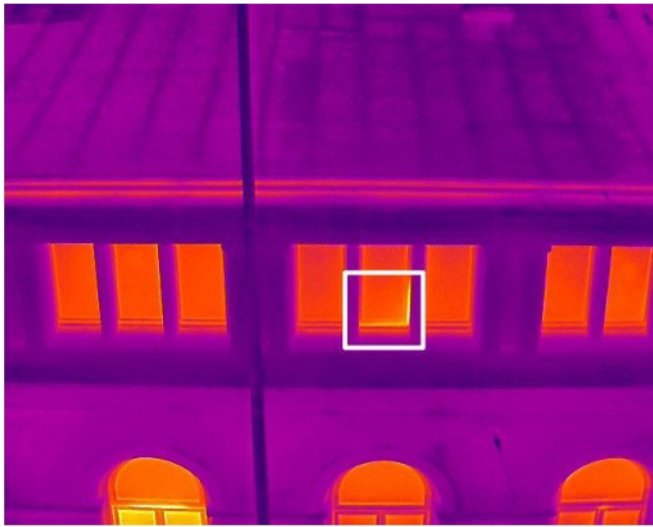
Der Befund kann auf Undichtigkeiten in Dichtungen oder Anschlüssen zwischen Fenster und Fassade hinweisen. Geschwächte Fugen, Materialalterung, fehlerhafte Montage oder temperatureinwirkungen im Zeitverlauf können zu Spalten führen, die sowohl Luftleckagen als auch potenzielle Feuchteintritte bei Niederschlag begünstigen. Dies kann die Dämmleistung beeinträchtigen und langfristig zu erhöhtem Energieverbrauch sowie Feuchtebelastung führen.

Empfohlene Maßnahmen

Überprüfung des Fensterrahmens und der Anschlüsse auf Undichtigkeiten. Abdichtung von Spalten und Sanierung geschwächter Fugen. Prüfung des Bedarfs an verbesserter Dämmung oder Austausch des Fensters, sofern der Zustand dies erfordert.

Mangel 013 – Nordfassade

Fassade • Nordfassade RPL 2



Beschreibung

Im unteren Bereich der Fensterkonstruktion wurde ein Wärmeverlust festgestellt. Das thermische Bild zeigt einen deutlichen Wärmestrahl im Übergang zwischen Rahmen und Mauerwerk, mit höheren Temperaturen als in den angrenzenden Flächen.

Ursache / Bewertung

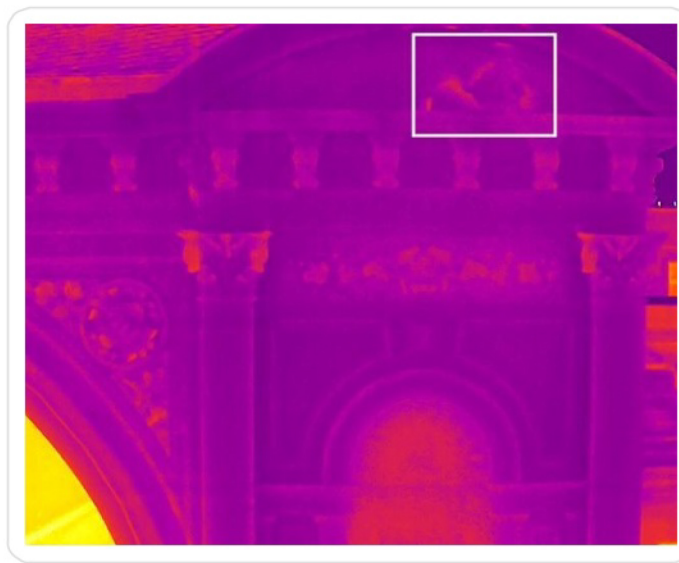
Der Befund kann auf Undichtigkeiten in Dichtungen oder Anschlüssen zwischen Fenster und Fassade hinweisen. Geschwächte Fugen, Materialalterung, fehlerhafte Montage oder temperatureinwirkungen im Zeitverlauf können Spalten verursachen, die sowohl Luftleckagen als auch potenziellen Feuchteintritt bei Niederschlag begünstigen. Dies kann die Dämmleistung beeinträchtigen und langfristig zu erhöhtem Energieverlust sowie Feuchtebelastung führen.

Empfohlene Maßnahmen

Überprüfung des Fensterrahmens und der Anschlüsse auf Undichtigkeiten. Abdichtung von Spalten und Sanierung geschwächter Fugen. Prüfung des Bedarfs an verbesserter Dämmung oder Austausch des Fensters, sofern der Zustand dies erfordert.

Mangel 014 – Nordfassade

Fassade • Nordfassade RPL 3



Beschreibung

Die Nordfassade weist ein lokales Wärmefeld und Oberflächenunregelmäßigkeiten an einem ornamentierten Fassadendetail auf. Es sind sichtbare Risse sowie Bereiche erkennbar, die auf mögliche Ablösungen im Putz oder Mauerwerk hindeuten.

Ursache / Bewertung

Der Befund kann auf Materialalterung über längere Zeit zurückzuführen sein, möglicherweise verstärkt durch Feuchteinwirkung und thermische Belastungen. Mechanische Einwirkungen könnten ebenfalls zur Entstehung von Rissen und loser Putzpartien beigetragen haben. Dies kann zu reduziertem Haftverbund führen, mit potenziellem Risiko für lokale Abplatzungen und Beeinträchtigung der konstruktiven Sicherheit.

Empfohlene Maßnahmen

Durchführung einer detaillierten Kontrolle des Bereichs mit Fokus auf Risse und lose Putzbereiche. Erfassung des Schadensumfangs und Bewertung des Bedarfs an Sicherungsmaßnahmen. Planung und Ausführung lokaler Sanierungsarbeiten an Putz und Mauerwerk entsprechend den festgestellten Befunden.

Zusammenfassung

Insgesamt zeigen die thermische und visuelle Inspektion des Daches und der Fassadenbereiche der Deutschen Bahn – Hauptbahnhof Bonn mehrere Auffälligkeiten. Die Untersuchung wurde im Rahmen einer Zustands- und Energieeffizienzanalyse der Gebäudehülle durchgeführt, um potenzielle Wärmeverluste, Undichtigkeiten und Feuchtigkeitsbereiche zu identifizieren. Die Auswertung erfolgte mittels Drohnenthermografie und RGB-Dokumentation gemäß anerkannten bautechnischen Richtlinien.

Im Zuge der Analyse wurden deutliche thermische Auffälligkeiten im Übergangsbereich zwischen Dach und Wand (RPL 3) sowie im mittleren Dachfeld (RPL 3) festgestellt, die auf lokale Undichtigkeiten oder beginnende Feuchtigkeitsansammlungen hinweisen. Weitere moderate Auffälligkeiten (RPL 2) im Firstbereich und entlang des Glasdaches können mit Kondensation, Materialalterung oder Reflexionseffekten zusammenhängen. Zusätzlich wurden an der Fassade Risse im Mauerwerk, geschwächte Fugen und lokale Wärmefelder dokumentiert (RPL 2–3), die auf Materialermüdung, Feuchtebelastung oder eingeschränkte Abdichtungswirkung hindeuten.

Signifikante Energieverluste wurden nicht festgestellt. Dennoch weisen die dokumentierten Auffälligkeiten auf einen Bedarf an technischer Nachverfolgung hin, um mögliche Feuchtigkeitsprobleme und Wärmeverluste langfristig zu vermeiden.

Empfohlen werden visuelle Kontrollen, Feuchtigkeitsmessungen sowie lokale Abdichtungs- und Fugensanierungen in den betroffenen Bereichen, begleitet von regelmäßigen Nachkontrollen. Insgesamt wird die Funktion der Gebäudehülle als teilweise eingeschränkt bewertet, mit moderatem Risiko für Folgeschäden, falls empfohlene Maßnahmen nicht umgesetzt werden.

Übersicht

Gesamtanzahl der Auffälligkeiten	13
RPL 1	0
RPL 2	9
RPL 3	5
Geschätzter gesamter Energieverlust (kWh)	0
Geschätzte CO₂-Emission (kg)	0

TOP 3 DRINGENDSTE MASSNAHMEN

Nr.	Bereich	Befund / Beschreibung	Empfohlene Maßnahme
003	Dach	Lokales Wärmefeld im Übergang zwischen Dach und Wand, mit erhöhter Temperatur gegenüber angrenzenden Flächen.	Durchführung einer gezielten Untersuchung im betroffenen Bereich zur Bestätigung der Ursache und des Umfangs.
005	Dach	Lokales Wärmefeld in der Dachmitte, übereinstimmend mit einer dunklen Stelle im RGB-Bild.	Untersuchung des Bereichs zur Klärung der Ursache und eventueller Abdichtung.
007	Südfassade	Riss im Mauerwerk unterhalb des Gesimses, mit sichtbaren Ziegel- und Fugenrissen über der Fensteröffnung.	Untersuchung des Bereichs zur Klärung der Ursache und Sanierung der betroffenen Mauerwerks- und Fugbereiche.

ZUSAMMENFASSUNG DES ZUSTANDS

Die thermische und visuelle Inspektion am [REDACTED] ergab mehrere Auffälligkeiten an Dach- und Fassadenbereichen. Festgestellt wurden lokale Wärmefelder, deutliche Temperaturabweichungen sowie Risse und geschwächte Fugen, die auf begrenzte Abdichtung, Materialalterung oder beginnende Feuchtigkeitsaufnahme hinweisen können. Einige Befunde wurden als RPL 3 (erheblich) und weitere als RPL 2 (moderat) bewertet. Besonders markant sind Wärmefelder im Übergang zwischen Dach und Wand sowie einzelne Fassadenrisse mit potenzieller Feuchtbelastung. Empfohlen werden gezielte Kontrollen, Feuchtigkeitsmessungen und lokale Instandsetzungen, um Folgeschäden und Energieverluste zu vermeiden.

Übersicht der geschätzten Sanierungskosten

Sammelkontrolle Dach

Bereich: Dach

RPL: –

Maßnahme: Gesamtinspektion, Feuchtemessung und Öffnungspunkt

Kosten: [REDACTED]

Mangel 001/002: Dach

Bereich: Dach

RPL: 2

Maßnahme: Lokale Abdichtung am First und im Übergang

Kosten: [REDACTED]

Mangel 003: Dach

Bereich: Dach

RPL: 3

Maßnahme: Öffnung des Bereichs und Reparatur der Dachmembran

Kosten: [REDACTED]

Mangel 004: Dach

Bereich: Dach

RPL: 2

Maßnahme: Lokale Reparatur der Dachabdichtung

Kosten: [REDACTED]

Mangel 005: Dach

Bereich: Dach

RPL: 3

Maßnahme: Punktuelle Reparatur bzw. Austausch der Membran

Kosten: [REDACTED]

Mangel 006: Dach

Bereich: Dach

RPL: 2

Maßnahme: Abdichtung des Übergangs zum Glasdach

Kosten: [REDACTED]

Mangel 007: Südfassade

Bereich: Südfassade

RPL: 3

Maßnahme: Sanierung von Mauerwerk und Fugen

Kosten: [REDACTED]

Mangel 008: Westfassade

Bereich: Westfassade

RPL: 3

Maßnahme: Reparatur von Mauerwerksrissen und Fugen

Kosten: [REDACTED]

Mangel 009: Nordfassade

Bereich: Nordfassade

RPL: 2

Maßnahme: Feuchtemessung und lokale Fugensanierung

Kosten: [REDACTED]

Übersicht der geschätzten Sanierungskosten

Mangel 010: Nordfassade

Bereich: Nordfassade

RPL: 2

Maßnahme: Abdichtung des Fensteranschlusses

Kosten: [REDACTED]

Mangel 011: Nordfassade

Bereich: Nordfassade

RPL: 2

Maßnahme: Abdichtung des Fensteranschlusses

Kosten: [REDACTED]

Mangel 012: Nordfassade

Bereich: Nordfassade

RPL: 2

Maßnahme: Abdichtung des Fensteranschlusses

Kosten: [REDACTED]

Mangel 013: Nordfassade

Bereich: Nordfassade

RPL: 2

Maßnahme: Abdichtung des Fensteranschlusses

Kosten: [REDACTED]

Mangel 014: Nordfassade

Bereich: Nordfassade

RPL: 3

Maßnahme: Sanierung von Putz- und Mauerwerksbereichen

Kosten: [REDACTED]

Methodik der Kostenschätzung und zu erwartende Preisvariationen

Die in dieser Übersicht aufgeführten Kostenschätzungen basieren auf typischen Einheitspreisen für Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten im deutschen Markt. Sie orientieren sich an marktüblichen Vergleichswerten, einschließlich der Richtlinien des BKI Baukostenatlas, der Kostengruppen gemäß DIN 276 sowie regional üblichen Durchschnittspreisen. Jede Schätzung wurde individuell für das jeweilige festgestellte Mangelbild erstellt und berücksichtigt den voraussichtlichen Arbeitsumfang, wie zum Beispiel Abdichtungsarbeiten, Fugensanierungen, Putz- oder Mauerwerksreparaturen sowie lokale Maßnahmen an Dachabdichtungen.

Es ist wichtig zu beachten, dass die genannten Preise von einer individuellen Bearbeitung jedes einzelnen Mangels ausgehen. Werden mehrere Mängel in einem Arbeitsgang oder im selben Bereich zusammen behoben, können die Gesamtkosten deutlich niedriger ausfallen, da sich Mobilisierung, Rüstzeiten und Arbeitsabläufe bündeln lassen. In vielen Fällen führt die kombinierte Ausführung mehrerer Maßnahmen zu einer spürbaren Kostenreduzierung.

Trotz fundierter Annahmen können die tatsächlichen Kosten je nach Situation variieren. Einflussfaktoren, die die endgültigen Preise beeinflussen können, sind unter anderem:

- **Ausmaß und Schwere des Schadens:** Verdeckte Feuchtigkeit, strukturelle Schwächungen oder fortgeschrittener Materialverschleiß können den Aufwand erhöhen.
- **Zustand angrenzender Bauteile:** Zusätzliche beeinträchtigte Bereiche müssen gegebenenfalls in die Sanierung einbezogen werden.
- **Zugänglichkeit und Lage der Arbeitsbereiche:** Erschwerter Zugang, Arbeiten in Höhe oder die Notwendigkeit von Gerüsten bzw. Hubtechnik können Mehrkosten verursachen.
- **Regionale Preisunterschiede:** Lohn- und Unternehmerpreise variieren zwischen den Bundesländern sowie zwischen städtischen und ländlichen Regionen.
- **Erforderliche Sicherheits- und Schutzmaßnahmen:** Baustellenbezogene Sicherheitsanforderungen, Zugangsbeschränkungen oder Umgebungsbedingungen können den Aufwand erhöhen.
- **Materialwahl und Qualitätsanforderungen:** Hochwertigere Abdichtungs- und Sanierungssysteme verursachen höhere Anfangskosten, bieten jedoch häufig eine größere Langlebigkeit.
- **Witterung und Jahreszeit:** Arbeiten an der Gebäudehülle unter ungünstigen Wetterbedingungen können zusätzlichen Aufwand und damit höhere Kosten verursachen.

Die angegebenen Beträge sind daher als gut begründete, jedoch unverbindliche Richtwerte zu verstehen. Eine abschließende, präzise Kalkulation ist erst nach einer detaillierten Vor-Ort-Bewertung durch ein qualifiziertes Fachunternehmen möglich.