Gebäudebegehung · 18. Oktober 2026

Projektdaten

PROJEKT

Objekt	Wohnhaus Lindenhof · Beispiel
Adresse	Musterstraße 12, 12345 Musterstadt
Beispiel	Fiktives Projekt · 18.10.2026

BETEILIGTE

Planer	**Mara König** · Planwerk · Beispiel mara.koenig@planwerk.example · +49 000 10002
Bauleitung	**Lena Weber** · Lindenbau · Beispiel lena.weber@lindenbau.example · +49 000 10001
Auftragnehmer	**Jonas Berger** · Fassadenwerk · Beispiel jonas.berger@fassadenwerk.example · +49 000 10003

Dokumentationsdetails

BEGEHUNG

Datum	18.10.2026
Dokumentationsnummer	LH-2026-001
Anlass	Sichtbare Schäden an der Gebäudehülle erfassen und weitere Untersuchungen sowie die Nachverfolgung festlegen.
Objekt	Wohnhaus Lindenhof - Musterstraße 12, 12345 Musterstadt
Uhrzeit	09:15-11:15 Uhr
Untersuchungsmethode	Äußere Sichtprüfung von zugänglichen Bereichen auf Geländeniveau
Erstellt von	Mara König - Bausachverständige
Stand der Nachverfolgung	19. Oktober 2026

TEILNEHMENDE AN DER BEGEHUNG

Planer	**Mara König** · Planwerk · Beispiel mara.koenig@planwerk.example · +49 000 10002
Bauleitung	**Lena Weber** · Lindenbau · Beispiel lena.weber@lindenbau.example · +49 000 10001

Aufgabenübersicht

Aufgabe	Position	Zuständig	Status	Frist	Seite
Aufgabe 1 · Begutachtung der beschädigten Balkonkante veranlassen	Pin 1.1.1 · Mangel	Lena Weber · Lindenbau · Beispiel	In Bearbeitung	23.10.2026	6
Aufgabe 2 · Feuchte messen und Fallrohranschluss prüfen	Feuchtigkeit	Mara König · Planwerk · Beispiel	Offen · Überfällig	18.10.2026	8

Pin 1



Abb. 1 ● Betonschäden

Pin 1.1



Abb. 2

Pin 1.1.1 · Mangel

Bauteil Betonabplatzung · Balkonunterseite



Abb. 3 · Betonabplatzung · Balkonunterseite

Beurteilung und Untersuchungsbedarf - freiliegende Bewehrung

Das sichtbare Schadensbild ist mit einer Schädigung der Betondeckung im Zusammenhang mit Bewehrungskorrosion vereinbar. Die auslösende Ursache und das Ausmaß der Korrosion lassen sich anhand der Sichtprüfung nicht bestimmen. Über die sichtbare Öffnung hinaus können weitere gelockerte oder abgelöste Betonbereiche vorhanden sein.

Ein fachkundiger Betoninstandsetzungsbetrieb sollte die Unterseite und die angrenzenden Plattenränder aus unmittelbarer Nähe untersuchen, den Umfang nicht tragfähiger Betonbereiche erfassen sowie Betondeckung und Bewehrungszustand beurteilen. Auch die Plattenoberseite, Abdichtung, Randanschlüsse und Entwässerung sind auf mögliche Eintrittsstellen für Feuchtigkeit zu prüfen. Der Fachkundige sollte den ergänzenden Prüfbedarf und die Notwendigkeit einer statischen Beurteilung festlegen.

Die vorsorgliche Absperrung unterhalb der Schadstelle ist bis zur Beurteilung aufrechtzuerhalten. Instandsetzungsmaßnahmen sind aus den Untersuchungsergebnissen abzuleiten; diese Sichtprüfung bestätigt keine uneingeschränkte Nutzbarkeit des Balkons.

AUFGABEN UND MASSNAHMEN

Aufgabe 1 · Begutachtung der beschädigten Balkonkante veranlassen

Zuständig	Lena Weber · Lindenbau · Beispiel
Status	In Bearbeitung
Frist	23.10.2026 (Europe/Berlin)
Kommentare	Der Zugang ist gesichert. Den Ortstermin mit dem Fachbetrieb abstimmen, bevor die Instandsetzung festgelegt wird.
Nachweise	Abb. 3

Feuchtigkeit

Bauteil Feuchtigkeit am Sockel

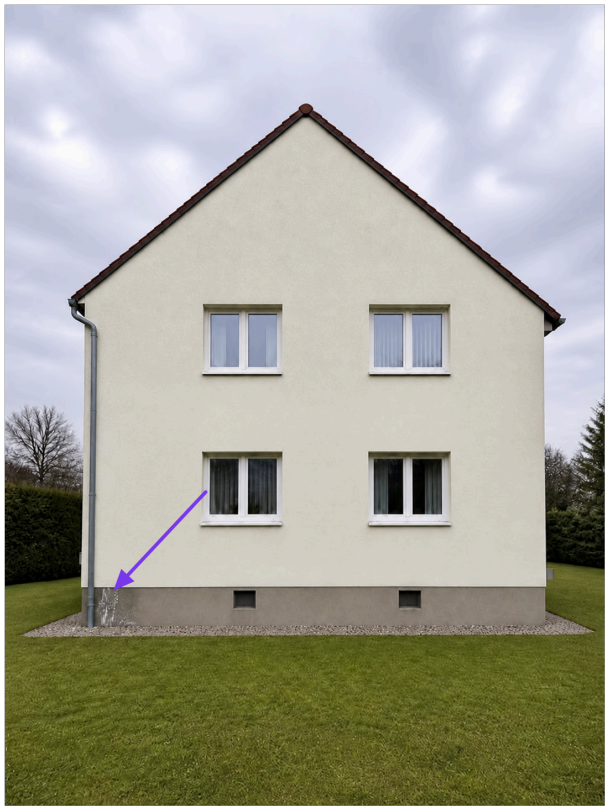


Abb. 4 · Westfassade - Fallrohr und Sockel

- Feuchtebezogene Feststellungen

Lage und Zusammenhang - westlicher Sockel

Der markierte Bereich liegt am Fuß des Regenfallrohrs an der Westfassade nahe der nordwestlichen Gebäudeecke. Die Übersicht zeigt den Zusammenhang zwischen Verfärbungen, Fallrohr, Kiesstreifen und angrenzendem Gelände. Die verknüpfte Detailaufnahme dokumentiert den Oberflächenzustand.

Feuchtigkeit



Abb. 5 · Feuchtigkeit am Sockel

Feststellung - Verfärbungen und Ablagerungen am Sockel

An der Westfassade sind im verputzten Sockelbereich neben dem Regenfallrohr nahe der nordwestlichen Gebäudeecke unregelmäßige dunkle Verfärbungen sichtbar. Die betroffene Fläche ist nach visueller Schätzung etwa 0,60 m breit und reicht bis ungefähr 0,45 m über die angrenzende Geländeoberkante.

Stellenweise sind weißliche Ablagerungen und örtliche Veränderungen der Oberflächenbeschichtung erkennbar. Die Abgrenzung zum darüberliegenden, weniger auffälligen Putz verläuft unregelmäßig. Diese Merkmale sind mit wiederholter Durchfeuchtung und Austrocknung vereinbar; die Ablagerungen wurden jedoch nicht durch Untersuchungen bestimmt.

Materialfeuchtemessungen und eine Untersuchung der verdeckten Wandschichten wurden nicht durchgeführt. Vor der Festlegung von Maßnahmen sind Fallrohrverbindungen und Entwässerungsanschluss, angrenzende Geländehöhen und Sockeldetails zu prüfen sowie vergleichende Feuchtewerte aufzunehmen.

AUFGABEN UND MASSNAHMEN

Aufgabe 2 · Feuchte messen und Fallrohranschluss prüfen

Zuständig	Mara König · Planwerk · Beispiel
Status	Offen · Überfällig
Frist	18.10.2026 (Europe/Berlin)
Kommentare	Bitte Messwerte und ein Foto des Anschlusses an dieser Fundstelle ergänzen.
Nachweise	Abb. 5