

## Unsere Qualifikationen im Überblick:

- 20 Jahre **Erfahrung im Hochbau**, davon zwölf Jahre als Oberbauleiter, Niederlassungsleiter und technischer Leiter
- 10 Jahre **Erfahrung im Bereich Abbruch, Baustoffrecycling und Altlastensanierung**, davon sieben Jahre als geschäftsführender Gesellschafter
- **TÜV-zertifizierter Bausachverständiger** für „Schäden an Gebäuden“ und die „Bewertung von Immobilien“
- Qualifikation für Schadensgutachten bei **Feuchte- und Schimmelschäden** in Innenräumen (Z53), erworben an der Sachverständigen Akademie Aachen GmbH
- Qualifikation und Sachkundenachweise für den Umgang mit **allgemeinen Gebäudeschadstoffen (BGR 128), Asbest (TRGS 519) und künstlichen Mineralfasern (TRGS 521)** bei Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten, erworben bei der Competenza GmbH



## So kommen wir ins Gespräch:

Kein Projekt gleicht dem anderen. Am Anfang unserer Zusammenarbeit steht deshalb ein erstes, für Sie noch völlig unverbindliches Gespräch, in dem wir genau klären, welche Leistungen Sie tatsächlich brauchen. Auf dieser Basis schätzen wir den Aufwand ab, so dass Sie die Kosten und den Nutzen unserer Beratungsleistung kalkulieren können. Durch effektive Planung und Projektmanagement stellen wir dann gemeinsam sicher, dass für Sie keine unnötigen Kosten entstehen.

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail!**

Dipl.-Ing. (TH) Gerhard Illner  
Ingenieur- und Sachverständigenbüro  
Luxemburger Str. 14  
76344 Eggenstein-Leopoldshafen

Tel. +49 7247 - 963 88 04  
Fax: +49 7247 - 963 88 05  
Mobil: +49 170 - 46 62 475  
E-Mail: [g.illner@bauing-illner.de](mailto:g.illner@bauing-illner.de)

Besuchen Sie uns auch im Internet:  
[www.bauing-illner.de](http://www.bauing-illner.de)



## WOLLEN SIE SICH VIEL GELD UND ÄRGER ERSPAREN?

Dipl.-Ing. (TH)

**GERHARD ILLNER**

**Ingenieur- und  
Sachverständigenbüro**



## TÜV-ZERTIFIZIERTER BAUSACHVERSTÄNDIGER FÜR

■ **WERT- UND  
SCHADENSGUTACHTEN  
FÜR IMMOBILIEN**

■ **BERATUNG BEI NEUBAU,  
KAUF, SANIERUNG UND  
ABBRUCH**

[WWW.BAUING-ILLNER.DE](http://WWW.BAUING-ILLNER.DE)



## Wann brauchen Sie einen Bauexperten?

Sie planen den Kauf einer Immobilie oder wollen selbst bauen? Leider ist auf vielen Baustellen das Wort „Handwerkerehre“ heute ein Fremdwort. Bei hohem Kostendruck und engen Terminen ist „Pfuscher am Bau“ viel zu oft die Regel. Als Laie können Sie die Mängel nicht sofort erkennen. Wenn es um die Beurteilung von Bauleistungen oder den Wert einer Immobilie geht, ist deshalb der geschulte Blick des Fachmanns gefragt.

### ■ Wir geben Ihnen Sicherheit

Mit 30 Jahren Berufserfahrung in der Baubranche, davon 20 Jahre in leitenden Positionen, weiß ich genau, wo ich hinschauen muss, um „Qualität“ von „Pfuscher“ zu unterscheiden. Diese Erfahrung stelle ich Ihnen als unabhängiger und durch den TÜV zertifizierter Bausachverständiger gerne zur Verfügung.

### ■ Wir ersparen Ihnen viel Geld und Ärger

Als Berater stehe ich an Ihrer Seite, wenn es um die Wertermittlung einer Immobilie, die Qualitätsüberprüfung vor der Bauabnahme, um Gutachten zu Bauschäden oder die Beratung und Kostenschätzung bei Abbruchmaßnahmen geht. Unsere fachmännische Einschätzung gibt Ihnen Planungs- und Investitionssicherheit.



## Unsere Leistungen werden Sie überzeugen.

### ■ Wertgutachten für Immobilien

- Ihre Ansprüche werden gesichert: Vor Kauf oder Verkauf einer Immobilie, zur Erbschaftsaufteilung, für eine Finanzierung oder für eine steuerliche Bewertung.

### ■ Qualitätsüberwachung beim Neubau

- Mit diesem Leistungspaket sichern Sie die Qualität während der Bauphase. Je nach Baufortschritt finden mindestens vier Ortstermine und Begehungen vom Keller bis zum Dach statt. Alles wird mit Fotos und Kurzprotokollen dokumentiert. Auf Wunsch auch mit Terminüberwachung und Abstimmung mit den ausführenden Firmen.

### ■ Qualitätsüberprüfung beim Immobilienkauf

- Dieses Leistungspaket beinhaltet die gemeinsame Begehung der Immobilie mit ausführlicher Beratung. Dabei werden sowohl die Verkaufsunterlagen genau geprüft als auch mögliche Schäden sowie erforderliche Maßnahmen bewertet und der Verkehrswert der Immobilie ermittelt.

### ■ Gutachten zu Schäden an Gebäuden

- Baumängel und Schäden werden von uns genau ermittelt und dokumentiert. Sanierungsvorschläge mit Kostenschätzung sind Bestandteil des Gutachtens. Damit sichern Sie Ihre rechtlichen Ansprüche gegen den Verursacher der Schäden.



### ■ Gutachten zu Feuchte- und Schimmelschäden

- Wir spüren befallene Bauteile auf und dokumentieren den Schaden, wenn erforderlich mit Analyse der Proben im Labor. Dann machen wir Vorschläge zur Sanierung mit Angaben zu den Kosten. Außerdem ermitteln wir die Ursachen und beraten, wie Sie Feuchte- und Schimmelschäden dauerhaft vermeiden.

### ■ Beweissicherungsgutachten bei Abbruch, Umbau, Neubau

- Wir dokumentieren den „Ist-Zustand“ von Gebäuden und Umgebung. So können „Neu-Schäden“ gegenüber Bestandsschäden während und nach Abschluss einer Abbruch-, Umbau- oder Neubaumaßnahme nachgewiesen werden. Damit sichern Sie Ihre rechtlichen Ansprüche.

### ■ Beratung und Kostenabschätzung bei Abbruchmaßnahmen

- Auf der Grundlage unserer Sachkundenachweise für Gebäudeschadstoffe und der langjährigen Erfahrung in den Bereichen Abbruch, Baustoffrecycling und Entsorgung beraten wir zu Chancen und Risiken vor dem Erwerb von Gewerbeimmobilien und über Abbruch-, Umbau- und Entsorgungsverfahren. Außerdem ermitteln wir, bevor Sie grundsätzliche Entscheidungen treffen, die voraussichtlichen Kosten und den Genehmigungsumfang.

