

## Wie sichert man die Wertbeständigkeit seiner Immobilie?

**Niemand schneidet sich selbst die Haare oder operiert sich leichtfertig am Blinddarm. Im übertragenen Sinn gilt dies auch für Immobilien. Wer eine langlebige und wertbeständige Immobilie besitzen möchte, sollte nicht nur laufend überprüfen, sondern wo notwendig Profis ans Werk lassen.**

Immobilien sind komplexe Konstrukte, welche von unzähligen befugten Unternehmen erbaut wurden. Die handelnden Personen mussten dazu langjährige Ausbildungen absolvieren und bringen viel Erfahrung mit ein. Durch die Errichtung von Menschenhand, durch unterschiedliche Witterungsverhältnisse und Zustände des täglichen Lebens, kann es vorkommen, dass bei Millionen Handgriffen einer falsch saß oder ein verbautes Material nicht seinen gewohnten Eigenschaften entspricht. Es unterliegen jedoch sämtlich verbaute Komponenten einer natürlichen Alterung bzw. Abnutzung, welche in Kombination wesentliche Bestandteile der Wertbeständigkeit sind. Lange war man der Meinung, dass nach Beendigung der Bauarbeiten und Übergabe durch den Erbauer, keine weiteren Überprüfungen benötigt werden und alles mit halb geschlossenen Augen so lange nutzt, bis schlussendlich ein plakativer Mangel in Erscheinung tritt. Dies in Kombination mit einer Versicherung, einem Sachverständigen und einem Rechtsbeistand, versuchen ungeschehen zu machen, verursacht oft viele Kosten, uneinige Schlüsse, viel Emotionen, schlechte Stimmung und braucht größtenteils viel Zeit. Die sich im Prozess zuständig Fühlenden werden dann in der Regel immer weniger, obwohl der Mangel bleibt. Übertragen auf unsere PKW's, kommen nur wenige auf die Idee, die laufenden Pickerl-Überprüfungen nicht von ihrer Kfz-Werkstatt durchführen zu lassen.

Es zeichnet sich daher der logische Trend ab, bereits den Bau einer Immobilie durch unabhängige und fachkundige Personen überprüfen zu lassen, die sogenannte begleitende Kontrolle. Des Weiteren etablieren sich regelmäßige Überprüfungen in der Nutzung, das übertragene Pickerl für die Immobilie. Hierzu gibt es mittlerweile standardisierte Prüfabläufe, welche zum Teil durch das hauseigene Facility Management (Hausmeister) durchgeführt werden kann und lediglich Spezialbereiche durch fachspezifische Personen, wie zum Beispiel durch Sachverständige, erfolgen.

Was sind schon Kosten für eine laufende Überprüfung im Verhältnis zum Stillstand einer Produktion oder die Kosten für einen unsicheren Rechtsstreit. Zudem maximiert man die Lebensdauer seines Objektes, was nicht nur betriebswirtschaftlich klug, sondern zudem sehr nachhaltig ist. Unter anderem hat man im Vorhinein Klarheit über den Zustand der Immobilie, ist über notwendige Sanierungen im Bilde und kann diese gezielt budgetieren. Nicht außer Acht zu lassen ist die höhere Rendite bei einem Verkauf, da man nachweislich nicht die Katze im Sack veräußert.

**ARCHITEKTUR  
STATIK  
BAUABWICKLUNG  
SACHVERSTÄNDIGE**

**Autor: DI (FH) Stefan Mösl, Ziviltechniker und Sachverständiger /  
M3-ZT GmbH**

Farchen 26, 5342 Abersee / Sankt Gilgen / SBG

### **Kontakt PR:**

Katharina Mösl, B.A. / [katharina@m3-zt.at](mailto:katharina@m3-zt.at)

### **Kontakt Inhalt:**

DI (FH) Stefan Mösl

Tel: +43 (0)664 132309 / [stefan@m3-zt.at](mailto:stefan@m3-zt.at)

[www.m3-zt.at](http://www.m3-zt.at)





verfügbare Bilder:

*Bild: m3-Ziviltechniker / Abersee, Wohnhaus Stadt Salzburg, Fotograf: Thomas Weber BGL*



*Bild: Vertrauen zum Profi, lizenziertes Bild m3-ZT von Adobe Stock Photos*



*Bild: m3-Ziviltechniker / Abersee, Wohnhaus Stadt Salzburg innen, Fotograf: Thomas Weber BGL, auch im Querformat-Ausschnitt schön abzubilden!!!*



*Bildnachweis alle Bilder auf dieser Seite: m3-Ziviltechniker / Abersee, Wohnhaus Stadt Salzburg, Fotograf: Thomas Weber BGL*

