

TAGUNGSBAND SACHVERSTAND AM BAU IMMOBILIENBEWERTUNG HOLZSCHUTZ 2021

BEITRÄGE AUS PRAXIS,
FORSCHUNG UND
WEITERBILDUNG



Landesverband
Sachsen
öffentliche bestellter und vereidigter sowie
qualifizierter Sachverständiger e. V.

Fraunhofer IRB ■ Verlag

Wir sind Ihre Sachverständigen

BVS-Sachverständige sind qualifizierte Berater, Gutachter und Experten mit nachgewiesenem Fachwissen und stehen Ihnen in über **250 Sachgebieten** wie zum Beispiel "Bauwesen", "Immobilienbewertung" oder "Technische Gebäudeausrüstung" zur Verfügung.



b.v.s
Sachverständige

www.bvs-ev.de/svz

Das Sachverständigenverzeichnis

**Unsere Abdichtungssysteme
basieren auf Flüssigkunststoff.**

Sie schützen die Betonbauwerke
dauerhaft vor Feuchtigkeit und Umwelt-
einflüssen. Selbst komplexe Details und
Anschlüsse werden nahtlos abgedichtet.

- Schnelle und
sichere Verarbeitung
- Durchdachte Detaillösungen
- Zertifizierte Systeme
- Praxiserfahrung aus
über 40 Jahren

Triflex
Gemeinsam gelöst.

**DAUERHAFTER
SCHUTZ
FÜR
BALKONE,
FLACHDÄCHER
UND PARKDECKS.**



www.triflex.com



Energetische Balkonsanierung

- schwer entflammbare Abdichtungs-Systemlösung (C_{fl}-s1) gem. EN 13501-1
- von der Dämmung bis zum Finish



WestWood Kunststofftechnik GmbH
Tel.: 05702 / 83 92-0 · www.westwood.de



WestWood®

Fühle den Wandel

Klimaneutrale Ziegel

Mit unseren ersten klimaneutralen Ziegeln machen wir aus Visionen Wirklichkeit und setzen neue Maßstäbe.

Erfahren Sie mehr über unser Engagement und die klimaneutralen Ziegel auf www.wienerberger.de/klima



 **Wienerberger**

Tagungsband der EIPOS-Sachverständigentage

**Sachverständ am Bau
Immobilienbewertung
Holzschutz**

2021

Tagungsband der EIPOS-Sachverständigentage

Sachverständigentag Immobilienbewertung Holzschutz

2021

Beiträge aus Praxis, Forschung und Weiterbildung

Autoren:

Sachverständigentag:

Dr.-Ing. Christian Dialer
Dipl.-Ing. Christoph Sprengard
Prof. Dr. rer. nat. Andreas O. Rapp
Prof. Dr.-Ing. Michael Günther
Dipl.-Ing. Peter Rode
Dr. iur. Martin Stelzner

Immobilienbewertung:

Prof. Dr. rer. nat. Thomas Beyerle
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Karsten Schmidt
Dipl.-Betriebswirt (FH) Stephan Zehnter, MRICS
Dipl.-Finanzwirt (FH) Michael Roscher
Verm. Ass. Dipl.-Ing. Wolfgang Glunz, CIS HypZert (F), REV

Holzschutz:

Dr. Boris Forsthuber, Dr. Gerhard Grüll, Dipl.-HTL-Ing. Michael Truskaller
Prof. Dr.-Ing. Andreas Rabold, Camille Châteauvieux-Hellwig, M.Sc.,
Dipl.-Ing. (FH) Stefan Bacher
Dipl.-Ing. (FH) Ingo Dreger
Dr. rer. nat. Dipl.-Biol. Tobias Huckfeldt
Dr. Dirk Lukowsky
Dipl.-Ing. (FH) Daniel Kehl

Zertifizierung:

Dipl.-Kffr. (FH) Kathleen Pechstein, LL.M.

Herausgeber:

EIPOS GmbH

Dipl.-Ing. Sabine Schönherr
Geschäftsführerin EIPOS GmbH

Bibliografische Informationen der Deutschen Nationalbibliothek
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie;
detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

ISBN (Print): 978-3-7388-0584-0
ISBN (E-Book): 978-3-7388-0585-7

Einband und DTP-Satz: EIPOS GmbH

Bei der Erstellung des Buches wurde mit großer Sorgfalt vorgegangen; trotzdem lassen sich Fehler nie vollständig ausschließen. Verlag, Autoren und Herausgeber können für fehlerhafte Angaben und deren Folgen weder eine juristische Verantwortung noch irgendeine Haftung übernehmen. Für Verbesserungsvorschläge und Hinweise auf Fehler sind Verlag, Autoren und Herausgeber dankbar.

In dieser Publikation wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit ausschließlich die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich auf Personen jeden Geschlechts.

EIPOS Europäisches Institut für postgraduale Bildung GmbH
Ein Unternehmen der TUDAG Technische Universität Dresden AG

Anschrift: Freiberger Straße 37, D-01067 Dresden

Telefon: +49 351 404 70-4210

Telefax: +49 351 404 70-490

E-Mail: eipos@eipos.de

Internet: www.eipos.de

Geschäftsführerin: Dipl.-Ing. Sabine Schönherr

Juni 2021

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des jeweiligen Autors unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

© Fraunhofer IRB Verlag, 2021

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB

Anschrift: Postfach 80 04 69, D-70504 Stuttgart

Telefon: (07 11) 970-25 00

Telefax: (07 11) 970-25 99

E-Mail: irb@irb.fraunhofer.de

Internet: www.baufachinformation.de

Druck und Bindung: Westermann Druck Zwickau GmbH, Zwickau

Inhaltsverzeichnis

Vorwort

Dipl.-Ing. Tobias Irmscher, Dipl.-Ing. Sabine Schönherr	
Dipl.-Ing. (FH) Silke Grün, Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Peter Neumann,	
Dipl.-Ing. (FH) Grit Zimmermann	11

Beiträge vom 22. EIPOS-Sachverständigentag Bauschadensbewertung / 14. Bausymposium „Sachverständ am Bau“ am 24. Juni 2021

Risse – und dann?	
Dr.-Ing. Christian Dialer	15
Nachhaltigkeitsaspekte bei Materialien und Konstruktionen für energieeffiziente Gebäude – Langzeitbetrachtungen für Bau- und Dämmstoffe	
Dipl.-Ing. Christoph Sprengard	29
Bau-Forensik – Anwendung und Techniken für den Bausachverständigen	
Prof. Dr. rer. nat. Andreas O. Rapp	45
Auf der Suche nach den Tätern – Mängel und Schäden an beheizten Fußbodenkonstruktionen	
Prof. Dr.-Ing. Michael Günther	63
DIN 18532 – Abdichtungen von befahrenen Verkehrsflächen aus Beton	
Dipl.-Ing. Peter Rode	88
Aufgaben und Haftung der objektüberwachenden Planer und prüfenden Sachverständigen	
Dr. iur. Martin Stelzner	101
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden – Macht die Zertifizierung den Unterschied?	
Dipl.-Kffr. (FH) Kathleen Pechstein, LL.M.	122

Beiträge vom 21. EIPOS-Sachverständigentag Immobilienbewertung am 25. Juni 2021

Immobilienmärkte in der Corona-Krise?	
Prof. Dr. rer. nat. Thomas Beyerle	129
Wertermittlung im öffentlich geförderten Wohnungsbau – Nordrhein-Westfalen und Sachsen im Vergleich	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Karsten Schmidt	137
Risiken im Sachverständigenbüro oder: Wo kann uns die Versicherungswirtschaft das Leben erleichtern?	
Dipl.-Betriebswirt (FH) Stephan Zehnter, MRICS	152
Bewertung von Kirchenimmobilien – oder: Was ist eigentlich der Kölner Dom wert?	
Verm. Ass. Dipl.-Ing. Wolfgang Glunz, CIS HypZert (F), REV	160
Das neue Grundsteuer- und Bewertungsrecht nach der Reform der Grundsteuer	
Dipl.-Finanzwirt (FH) Michael Roscher	177

Beiträge vom 24. EIPOS-Sachverständigentag Holzschutz am 25. Juni 2021

Lebensdauervorhersage von Holzbauteilen – Wie lange halten Anstriche im Außenbereich? <i>Dr. Boris Forsthuber, Dr. Gerhard Grull, Dipl.-HTL-Ing. Michael Truskaller</i>	201
Endlich Ruhe von oben! – Flachdächer und Dachterrassen im Holzbau <i>Prof. Dr.-Ing. Andreas Rabold, Camille Châteauvieux-Hellwig, M.Sc., Dipl.-Ing. (FH) Stefan Bacher</i>	216
Die Dachstühle der Villen Vigoni und Garovaglio am Comer See <i>Dipl.-Ing. Ingo Dreger</i>	231
Hausschwamm – Vorkommen im Altbau! Aber auch im Neubau? <i>Dr. rer. nat. Dipl.-Biol. Tobias Huckfeldt</i>	251
Feuchteschäden an Holzfenstern – Spurenlesen, Untersuchungsmethoden, Technik <i>Dr. Dirk Lukowsky</i>	278
DIN 68800-2 – Alles beim Alten oder doch Neuigkeiten? <i>Dipl.-Ing. (FH) Daniel Kehl</i>	287
Autorenverzeichnis	295