

# Stärken und Schwächen auf einen Blick

Der Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung hat eine Methode entwickelt, mit der sich eine Gebrauchtimmoblie auf Herz und Nieren prüfen lässt



Dipl.-Ing. Ulrich Zink ist Bundesvorsitzender des Bundesarbeitskreises Altbauerneuerung (BAKA), Berlin

Herr Zink, was unterscheidet die neue Methode zur Gebäudeeinschätzung von bisherigen Untersuchungsverfahren für Altbauten?

**ULRICH ZINK:** Die neue Methode trägt den Namen „idi-al“, das bedeutet „Intelligente Diagnose- und Informations-Methode Altbau“ und ist ein erster Gebäudecheck mit einer einfachen, leicht verständlichen Darstellungsform. Auf einen Blick können Hausbesitzer und Kaufinteressenten den Zustand des Hauses erfassen. Sie erkennen sofort, wo es an dem Gebäude krankt, wo die Schwächen liegen. Was

aber ganz wichtig ist: Im gleichen Augenblick erkennen Sie auch, wo die Stärken liegen.

Wie funktioniert diese Methode?

**U. Z.:** Die Untersuchungen werden durch besonders geschulte Althausarchitekten durchgeführt. Diese gehen mit fachmännischem Blick durch das Haus und tragen die wichtigsten Merkmale in eine Checkliste ein. Das Ergebnis wird als Balkendiagramm ausgedruckt. Wir haben das Ergebnis auch „Stärken-Schwächen-Barometer“ genannt. In einer Tabelle schlagen die

Werte als farbige Balken nach rechts oder links aus – immer in Stufen von „1“ bis „5“. Rechts finden Sie die Stärken – ein „+5“ bedeutet sehr gut – links die Schwächen.

Reichen diese Untersuchungen aus, um vor einem Hauskauf auf der sicheren Seite zu sein?

**U. Z.:** Das Stärken-Schwächen-Profil ist ein erster Schritt, eine erste Entscheidungshilfe für unschlüssige Hauskäufer oder Bauherren.

Die Methode ist vergleichbar mit dem Gang zum Hausarzt. Es handelt sich um eine erste Einschätzung des Zustandes eines „Patienten“. Im weiteren Verlauf des Verfahrens werden in der Regel zusätzliche Detailuntersuchungen erforderlich. Zum Beispiel ein zusätzliches Holzgutachten. Oder: Es müssen Feuchteschäden und deren Sanierungsmöglichkeiten im Detail untersucht werden. Das entspräche dann einer Überweisung zum Facharzt.

Zum Schluss noch eine Frage: Was kostet das?

**U. Z.:** Zur Zeit erarbeiten wir eine Honorartabelle. Das Grundhonorar für die erste Einschätzung eines Einfamilienhaus beträgt etwa 464 €. Detaillierte Informationen zu dieser Methode haben wir ins Netz gestellt unter [www.idi-al.de](http://www.idi-al.de) – reinschauen lohnt! ■



Das Stärken-Schwächen-Barometer: Links sind die Schwächen des Hauses dargestellt (rot), rechts die Stärken (blau). Mit dieser Checkliste analysieren die Fachleute des BAKA den Zustand von Altbauten