

Sollten Sie meinen, da will Ihnen mal wieder einer mit Reklame auf's Dach steigen, so liegen Sie richtig ...



Dipl.-Ing. Niels Christiansen

Zugegeben – mit diesem Schreiben möchte ich mich und das Leistungsspektrum meines Büros kurz vorstellen:

- Ich bin für das Fachgebiet ‚Schäden an Gebäuden‘ öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger.
- Von Itzehoe aus bin ich vorwiegend in Schleswig-Holstein und Hamburg für meine Auftraggeber tätig, zu denen die Amts- und Landgerichte sowie das OLG Schleswig zählen.
- Meine Tätigkeiten werden auch von Kommunen, Bau- und Wohnungsverwaltungen, Versicherungen, Ingenieurbüros, Rechtsanwälten, Bauträgern, Baufirmen, Immobilienmaklern und Privatpersonen in Anspruch genommen – entsprechend lang ist die Liste der Referenzen meines Büros.
- Die Dienstleistungen reichen von Beweissicherung, Immobilienberatung, Bauschadenbeurteilung und Sanierungskonzeptentwicklung bis zur Gutachtenerstellung.

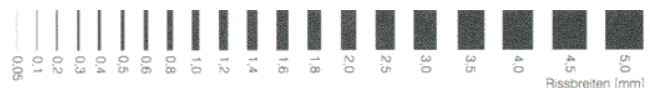
Bei Interesse schauen Sie auf die Internetseite www.sv-christiansen.de meines Büros. Dort finden Sie die Details zum umseitig kurz beschriebenen Leistungsspektrum.

Oder nehmen Sie direkten Kontakt  mit uns auf, wir beantworten Ihre Fragen gern.

... aber Sie können von unseren Angeboten profitieren!

Vita

- 1983 Beton- u. Stahlbetonbauer-Geselle
- 1991 Dipl.-Ing. Bauingenieurwesen (Universität)
Vertiefungsrichtung: Konstruktiver Ingenieurbau
- 1991 Bauleitung
(mit Schwerpunkt Roh-, Spezial- und Schlüsselfertigbau in einem großen deutschen Baukonzern)
- 1993 Prüflingenieur im Massivbau
(Brücken-, Bauwerks- und Baustoffprüfungen),
Koordinator von Beweissicherungen
(bei der Landesgewerbeanstalt Würzburg)
- 1999 Gründung des Bau-Sachverständigenbüros
Christiansen in Itzehoe
- 2000 öffentliche Bestellung und Vereidigung als Sachverständiger, Fachgebiet ‚Schäden an Gebäuden‘



- **Haben Sie Ärger wegen aufgrund eines Bauschadens und benötigen ein Gutachten?**

Von der Schadensaufnahme und Ursachenermittlung bis zur Entwicklung passender Sanierungskonzepte und der hierfür aufzuwendenden Kosten erstelle ich es Ihnen.
Insbesondere spezialisiert bin ich auf die Instandsetzung von Schäden im Mauerwerks- und Betonbau sowie von abdichtungs- und wärmedämmtechnisch bedingten Feuchteschäden. Aber auch bei der Beurteilung von anderen Schäden kann ich auf ein fundiertes Wissen und Erfahrung zurückgreifen, bzw. kooperiere ich mit anderen Spezialisten und Laboren.
- **Benötigen Sie die baufachliche Überwachung, Hilfe bei der Abnahme Ihres Bauvorhabens oder die Durchführung von Qualitätskontrollen?**

Lassen Sie sich hierbei fachkompetent und mit der richtigen prüftechnischen Ausrüstung unterstützen.
Auf Basis jahrelanger Praxiserfahrung kenne ich die objekttypischen Schwachstellen. Es sind meist die gleichen Bereiche, in denen Fehler passieren – regelmäßig an Stellen, wo die nachträgliche Sanierung nur mit erheblichem Aufwand durchgeführt werden kann, die Beseitigung bei rechtzeitigem Erkennen hingegen kaum der Rede wert gewesen wäre.
- **Sind Sie nicht sicher, welche Bauweise und welche der am Markt angebotenen Baustoffe für Ihr Bauvorhaben am besten geeignet sind?**

Unabhängig von Herstellern und neutral bei der Abwägung von Kosten und Nutzung berate ich Sie und erläutere Ihnen die jeweiligen Vor- und Nachteile.
Zugegeben – ich kenne auch nicht sämtliche angepriesenen Produkte, weiß aber, worauf es im Detail ankommt. Im Gegensatz zu den in Prospekten enthaltenen Informationen, mit denen blumenreich die Vorteile von Produkten umworben werden, nenne ich Ihnen auch deren Nachteile. Den (!) Baustoff oder die (!) Bauweise gibt es in den allerseltensten Fällen.
- **Haben Sie mit Baulastenträgern zu tun oder sind Sie Eigentümer / Verwalter von Großbauwerken?**

Der Gesetzgeber schreibt vor, Brückenbauwerke hinsichtlich der Standsicherheit, Funktionsfähigkeit und Dauerhaftigkeit turnusmäßig alle 6 Jahre nach DIN 1076 zu prüfen und hierbei festgestellte Gegebenheiten in Bauwerksbüchern festzuhalten. Es empfiehlt sich, derartige Prüfungen auch für andere Ingenieurbauwerke durchzuführen, da bei regelmäßiger Prüfung bereits reagiert werden kann, wenn sich Schäden ankündigen. Dies ist regelmäßig wesentlich kostengünstiger als die meist umfangreichen Sanierungen zu einem späteren Zeitpunkt.
Als Prüferingenieur seit 1993 habe ich leider häufig erfahren, was es bedeutet, sich erst um den Bauwerkszustand zu kümmern, wenn bereits massive Schäden aufgetreten sind. Mehrfach hat sich hierbei herausgestellt, dass es dann für eine wirtschaftliche Sanierung bereits zu spät war und die Bauwerke abgerissen werden mussten. Da jeder Fall anders gelagert ist, gibt es keine standardisierte Vorgehensweise. Wenn Sie sich direkt mit mir in Verbindung setzen und Ihr Objekt kurz schildern, kann ich Ihnen weitere Schritte aufzeigen.
- **Benötigen Sie eine Bestandsaufnahme oder Beweissicherung?**

Wünschen Sie die objektiv neutrale und unabhängige Dokumentation über erbrachte Bauleistungen oder vorhandene Zustandssituationen – dann sind Sie bei mir an der richtigen Adresse.
Ausgestattet mit professionellen hochauflösenden Digitalkameras mit Tonaufzeichnung und Tablet-PC zur Anfertigung von Skizzen, Bildmarkierungen und schriftlichen Protokollen biete ich Ihnen äußerst effektive Zustandsdokumentationen, die direkt vor Ort komplett fertiggestellt werden.
Für Beweissicherungen, die nur im Fall des Vorwurfes (d. h. „es seien durch die Bautätigkeit zu verantwortende Veränderungen aufgetreten“) benötigt werden, wird die vor Ort erstellte Dokumentation ohne weitere Bearbeitung in meinem Büro archiviert und gemeinsam mit einem Präsentationsprogramm für Ihre Unterlagen zum Nachweis auf einen Datenträger gebrannt (auf Wunsch auch Papiausdruck möglich).
Für prophylaktische Bautenzustandsdokumentationen (z. B. für Baumaßnahmen, in deren Einflussbereich sich bestehenden Bebauungen befinden) habe ich außerdem ein besonders kostengünstiges Konzept entwickelt, ...
... das auf meinen Internetseiten vorgestellt wird,
... dazu gibt es bei mir eine Informationsbroschüre,
... und ich erläutere es Ihnen auf Anfrage auch gern persönlich im Detail.
- **Wollen Sie den Marktwert einer Immobilie erfahren und/oder wissen, mit welchen Sanierungs- und Modernisierungskosten Sie in den nächsten Jahren rechnen müssen?**

Anhand anerkannter Bewertungsmodelle und unter Berücksichtigung der gegebenen Umstände errechne ich Ihnen den Marktwert von Wohnungen, Ein- und Mehrfamilienhäusern, Gewerbegebäuden oder unbebauten Grundstücken.
Seit Jahren werde ich von Interessenten beauftragt, die Bausubstanz ihrer Immobilien zu beurteilen. Dazu gehört es, die Angemessenheit des geforderten Preises zu prüfen und anzugeben, welche Modernisierungs- und Sanierungskosten in den nächsten Jahren zu erwarten sind. Ich beobachte kontinuierlich den Markt und bewerte seit über 5 Jahren Immobilien im südwestlichen Schleswig-Holstein. Die Marktwertbeurteilung erfolgt als freier Sachverständiger.