



**Bauqualität  
und Abnahme**



**Fenster  
und Fassade**



**Versicherungsschaden  
und Immobilienbewertung**

## ■ BAULEITUNG/ BAUBERATUNG

Vertrauen ist gut, Überwachung und Koordination ist besser. Bauen ist mittlerweile sehr komplex geworden. Die Fülle an Normen, Vorschriften und Richtlinien ist dabei schier unüberschaubar. Deshalb überwachen wir die Ausführung der Bauleistungen und koordinieren die Schnittstellen. Hier definieren wir Zuständigkeiten, erfassen Aufgaben sowie Termine und überwachen die Ausführung. Zusätzlich dokumentieren und archivieren wir sämtliche Fakten in unserer eigenen App und arbeiten damit vernetzt. Sie, als Auftraggeber, sind tagesaktuell digital mit eingebunden. So ist der jeweilige Projektstand jederzeit einsehbar und der Projektablauf nachvollziehbar.

Das Zusammenspiel aus Bauüberwachung, Bauleitung und Baumanagement sichert den reibungslosen Bauablauf zu jeder Zeit. Straffe Zeitpläne halten wir dank professioneller Baustellenlogistik ein. Und kommt es trotz aller Planung einmal zu unvorhergesehenen Terminverzögerungen, Planabweichungen oder Mängeln, leiten wir sofort entsprechende Maßnahmen ein. Dieses Qualitätsmanagement hat sich in unzähligen Projekten bewährt. Technisch ebenso wie wirtschaftlich.

Wir führen dabei für Sie aus

- Ausführungs-/Detailplanung
- Beratung in der Ausschreibungsphase
- Bauleitung/Fachkoordination
- Bauqualitätssteuerung
- Dokumentation

## ■ BAUMONITORING/ QUALITÄTSSICHERUNG

Zur Qualitätssicherung und Dokumentation begleiten wir Bauvorhaben sachverständig. Wir haben dafür ein checklistengestütztes Qualitätssicherungssystem geschaffen. Die systematische Überprüfung der Leistungen sorgt für einen strukturierten Qualitätssicherungsprozess.

Unsere Leistungen

- Strukturierte Qualitätssicherung
- Vernetztes Reporting
- Dokumentation



## ■ PROJEKTSTEUERUNG

Unsere Leistungen beginnen mit der ersten Projektidee und damit schon lange vor dem Spatenstich.

Wir begleiten Ihr Immobilienprojekt von Ihren ersten Überlegungen bis zur Schlüsselübergabe.

In unserer Rolle als Projektsteuerer koordinieren wir alle Projektteilnehmer und dienen als Schnittstelle zum Bauherrn und dessen fachkundiger Vertretung. Die Einhaltung der Qualitäten, Termine und Kosten haben wir dabei im Blick. Für fundierte und schnelle Entscheidungen erarbeiten wir umfangreiche und übersichtliche Entscheidungsvorlagen.

Wir sorgen für ein fachlich fundiertes und partnerschaftliches Miteinander und damit für eine reibungslose Projektabwicklung.

### Leistungen unserer Projektsteuerung

- Vertragsmanagement
- Kostenmanagement
- Kommunikationsmanagement
- Bauherrenberatung
- Fachkoordination
- Dokumentation

## ■ WERTERMITTLUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN

Wir erstellen für Privatpersonen und Unternehmen professionelle und unabhängige Immobilien- und Wertgutachten. Damit sind wir Ihr Partner beim Thema Wertermittlung und Gutachtenerstellung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Dabei spielt es keine Rolle ob es sich um eine Erbschaft, eine Schenkung, eine Scheidung oder um den Verkauf einer Immobilie handelt. Mit uns haben Sie dabei einen professionellen Partner an Ihrer Seite, der Ihnen mit einer unabhängigen und präzisen Immobilienbewertung die nötige Sicherheit gibt, die Sie für Ihr Vorhaben brauchen.



Da wir nach DIN EN ISO/IEC 17024 für die Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken zertifiziert sind,



entsprechen wir damit europaweit den hohen Anforderungen von Gerichten und Finanzämtern. Wir sind außerdem Sachverständige für Schäden an Gebäuden und hier auch nach DIN EN ISO/IEC 17024 zertifiziert.

Damit erfolgt die Zustandsprüfung der zu bewertenden Immobilie, als wichtige und grundlegende Voraussetzung für eine sachgerechte Bewertung, auf einem fachlich hohen Standard.



#### Wertermittlung im Falle von

- Verkauf
- Ankauf
- Schenkung
- Erbschaftsauseinandersetzung
- Finanzamt/Erbschaftssteuer
- Ehescheidung
- Bilanzierungszwecke

## ■ SIGE-KOORDINATION/ UMWELTBAUBEGLEITUNG

Die Baustellenverordnung (BaustellV) verpflichtet den Bauherrn, für Baustellen, auf denen Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber tätig werden, für die Planung der Ausführung sowie für die Ausführung des Bauvorhabens einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatoren (SiGeKo) zu bestellen.

Der Koordinator hat mit seiner Tätigkeit dazu beizutragen, das Bauvorhaben, den Bauablauf und die späteren Arbeiten an der baulichen Anlage zu jeder Zeit sicher zu gestalten.

Seine Aufgabe ist es, bereits in der Planungsphase eines Bauvorhabens alle notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Beschäftigten aufeinander abzustimmen. Er hat einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGe-Plan) zu erstellen, der u.a. die Arbeits-schutzbestimmungen und die Sicherheits-vorkehrungen für besonders gefährliche Arbeiten enthält.

#### Wir übernehmen für Sie

- Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanung
- Überwachung der erforderlichen Sicherheits- und Gesundheitsschutzanforderungen
- Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanung für Wartung und Betrieb
- Gefährdungsbeurteilungen
- sicherstellen des Umweltschutzes

## ■ VERSICHERUNGS- SCHÄDEN

Als ausgebildeter Versicherungssachverständiger (MWV) vereinen wir das notwendige Fachwissen im Versicherungsrecht als auch rund um die notwendigen Themen wie Instandsetzung und Sanierung neben Schimmelbeseitigung, Gebäudetrocknung uvm.

Wir sind Ansprechpartner für Versicherungsnehmer, Versicherer, oder Hausverwaltungen und Makler.

Wir besichtigen die Schäden entsprechend der Erfordernisse unverzüglich vor Ort und kümmern uns um notwendige Erstmaßnahmen. Im Bedarfsfall wird unmittelbar nach dem Schadenereignis ein 3-D-Scan des Schadenumfanges erstellt. So wird eine transparente Nachvollziehbarkeit und Rekonstruktion des Schadenumfanges und der geschädigten Gegenstände sicher gestellt. Durch eine unabhängige Beurteilung und qualifiziertes Reporting mit Schadenkalkulation entsteht für alle Beteiligten von Anfang an der notwendige Überblick über Schadenausmaß und die notwendigen Schritte zur Schadenbeseitigung.

Die Sanierung und Reparatur begleiten wir fachkundig um optimale Abläufe sicher zu stellen.

Wir sind, nach Sturm-, Brand-, und Wasserschäden sowie Einbruch und Vandalismus, tätig im Bereich von

- Gebäudeschäden
- Hausratschäden
- Inhaltschäden

## ■ LECKAGEMESSUNG UND BLOWER-DOOR-MESSUNGEN

Eine luftdichte Gebäudehülle ist eine gesetzlich festgelegte Anforderung (GebäudeEnergieGesetz GEG) an neu zu errichtende Gebäude. Zur Schadenfreiheit am Bauwerk sind luftdichte Bauwerksanschlüsse und eine luftdichte Gebäudehülle nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik eine wichtige Voraussetzung. Wir sind als Luftdichtheitsprüfer ausgebildet und zertifiziert und verfügen über die Messeinrichtungen zur Differenzdruckmessung, Leckageortung, Thermografieuntersuchung u.v.m.

Im Rahmen der Luftdichtheitsprüfung übernehmen wir

- Differenzdruckmessung zur Ermittlung der Luftwechselrate nach DIN EN 9972
- A-Wert-Messung an Fenstern und Türen (Fugendurchlässigkeit)
- Leckageortung
- Prüfung der luftdichten Gebäudehülle
- Ermittlung von Wärmebrücken/Thermografie

**NEU!**

**ZERTIFIZIERTE LUFTDICHTIGKEITS-  
PRÜFUNG VON GEBÄUDEN**  
DIN EN ISO 9975 / DIN EN 13829

**UMWELTBAUBEGLEITUNG**

TEL. +49(0)8441-785899-0





## ■ TÜREN- UND TORPRÜFUNG

Eine UVV Prüfung oder eine Inspektion umfasst eine Prüfung der Toranlage auf ihren arbeitssicheren Zustand, eine Wartung, Funktionskontrolle oder Einstellen von Schaltgeräten sowie Betriebsüberprüfung der Sicherheitseinrichtungen und anderer Befestigungsteilen.

Neben der Torprüfung und Wartung ist die Messung der Schließkraft nach ASR Betreiberpflicht. Der Betreiber ist somit dafür verantwortlich, dass diese Prüfung durchgeführt wird. Diese Prüfungen übernehmen wir für Sie.

**Wir bieten Ihnen zur notwendigen UVV-Prüfung folgenden Service**

- Torprüfung nach ASR A 1.7
- Kraftbetätigte Fenster, Türen und Tore:
- Schließkraftmessung nach ASR A 1.7 bei Automattüren und Toren
- Prüfung von Feststellanlagen, Brandschutztüren, Brandschutzstore, Rauchschutztüren

## ■ WIRTSCHAFTS-MEDIATION

Streitigkeiten sind teuer und kosten viel Zeit. Ein Bauprozess dauert durchschnittlich 44 Monate, wenn das Urteil bereits in der ersten Instanz rechtskräftig wird. Aber auch eine Verfahrensdauer von zehn Jahren ist nicht unüblich. Ein Kernproblem in vielen dieser

Verfahren ist der Umstand, dass Absprachen nicht schriftlich oder eindeutig festgehalten wurden. Dies löst in der Praxis zahlreiche Konflikte aus, die ansonsten vermeidbar gewesen wären.

Im laufenden Bauprozess ist das Gericht durch die Gesetzgebung angehalten, wenn möglich eine gütliche Einigung der streitenden Parteien zu erreichen. Aus diesem Grund werden zahlreiche Prozesse mit einem Vergleich beendet und es wird kein Urteil gesprochen. Im Rahmen einer Mediation kann innerhalb eines freiwilligen und strukturierten Verfahrens eine konstruktive Beilegung des Konfliktes erreicht werden. Der Mediator als allparteilicher Dritter begleitet die Konfliktparteien in dem Konfliktlösungsprozess. Es kommt, ähnlich wie bei einem Vergleich vor Gericht, ohne Zustimmung der Parteien zu keiner verbindlichen Entscheidung. Die Parteien können sich damit umfassend in das Verfahren einbringen und erfahren entsprechendes Gehör. Eine Mediation ist in der Regel wesentlich schneller beendet als ein Gerichtsverfahren und verursacht dabei auch weniger Kosten.

Wir begleiten und leiten Ihre Konfliktlösung als Wirtschaftsmediator (IHK).

**Als ausgebildeter Wirtschaftsmediator (IHK) übernehmen wir**

- Wirtschaftsmediation (Werkverträge, Nachträge o.ä.)
- Erbschaftsmediation

## SV APP

Wir sehen Dokumentation und schnelle Information als eines der wichtigsten Instrumente für eine klare Abwicklung unserer Aufgaben und zur transparenten Kommunikation mit allen Beteiligten. Wir haben deshalb unser Wissen und Erfahrungen in die Entwicklung einer Dokumentations- und Reporting App eingebracht.



Einfach umrissen war es unser Ansinnen einen Bericht mit einfachsten Methoden sofort in einer Besprechung zu erstellen und sodann zu verteilen. Durch eine Vernetzungsfunktion gelingt überdies ein gemeinsamer Dokumentationsverlauf. Die Anwendung kann man nicht ohne weiteres beschreiben, am einfachsten Sie generieren einen Testzugang und probieren es aus.

- Protokollierungen
- Dokumentation
- Informationsmanagement
- Protokollvorlagen

## ÜBER UNS

Unser ständiges Bestreben ist es praxis- und lösungsorientiert zu arbeiten. Wir sind dabei Ihr Partner in allen Aufgaben rund um Bauen, Wohnen und Immobilien-erwerb. Der wesentliche Schwerpunkt unserer Tätigkeit liegt in der Beratung und Begleitung bereits ab der Entscheidungs- oder Planungsphase, sorgt dies doch am Ende für das Beste Ergebnis und die Vermeidung von Konflikten.

Es liegt dabei nahe, dass Baumängel am Besten im Zuge der Bauleistung und böse Überraschungen beim Immobilien-erwerb sinnvollerweise durch eine qualifizierte Prüfung vor Vertragsschluss vermieden werden können. Ein hohes Maß an Beratungs- und Beurteilungskompetenz ist dabei kein Zufall sondern das Ergebnis aus ständiger Fortbildung und langjähriger Erfahrung. Im Rahmen der öffentlichen Bestellung und Vereidigung sowie auch der Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024 werden wir fremd überwacht um dieses hohe Maß an überdurchschnittlichen Fachkenntnissen kontinuierlich sicher zu stellen.



Seit Bürogründung im Jahr 2002 vertrauen Kunden, wie etwa Kommunen, Baugenossenschaften und Wohnungsbaugesellschaften, Versicherungsunternehmen sowie private Auftraggeber, teilweise seit Jahrzehnten auf unsere Kompetenz.

Die Weiterempfehlung durch unsere Kunden und eine hohe Akzeptanz unserer Expertise und unseres Praxiswissens ist für uns Vertrauensbeweis aber auch eine Herausforderung zugleich um auch für die Zukunft die größtmögliche Qualität unserer Dienstleistungen zu bieten.

In unserem Tätigkeitsbereich wollen wir Standards setzen und unsere Erfahrung und Kompetenz am Markt einbringen. Wir publizieren daher auch und fungieren als Autor und Herausgeber von Fachbüchern und Merkblättern.

Heute bietet unser modernes Büro alle Dienstleistungen rund um die

- Bauabnahmen
- Beweissicherung
- Bautechnische Beratung
- Bau begleitende Qualitätssicherung
- Bauleitung
- Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination (SIGEKO)
- Schäden an Gebäuden
- Fenster und Fassaden
- Möbel und Innenausbau
- Immobilienwertermittlung
- Versicherungsschäden an Gebäuden, Hausrat und Inhalt
- Wirtschaftsmediation
- Seminare und Schulungen
- u.v.m



#### ■ RIEGLER GMBH

Bauqualität & Bauabnahme  
Fenster & Fassade  
Versicherungsschaden  
& Immobilienbewertung  
[www.svriegler.de](http://www.svriegler.de)

#### ■ GERHARD RIEGLER

öfftl. bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für Fensterbau  
und Schreinerhandwerk  
Mediator  
[www.sv-riegler.de](http://www.sv-riegler.de)

Otto-Wels-Straße 7 · 85276 Pfaffenhofen  
Tel.: +49(0)8441-785899-0 · Fax: +49(0)8441-494196  
[team@svriegler.de](mailto:team@svriegler.de)

SVR ist ein eingetragenes Markenzeichen. Unter dieser Bezeichnung firmieren die Büros Riegler GmbH und Gerhard Riegler SV-Büro. Diese sind zwei eigenständige rechtlich getrennte Firmen und haften ausdrücklich nicht wechselseitig. Das für Sie tätige Büro ergibt sich aus den vertraglichen Vereinbarungen.