

# Bauwerksinspektion nach VDI-Richtlinie 6200

*Ihr Mehrwert als Eigentümer, Bauherr oder Investor*

## VDI-Inspektion – Was ist das?

Dabei handelt es sich um eine *bautechnische Begutachtung* eines Gebäudes oder Bauwerks, durchgeführt von *erfahrenen Fachplanern*. Im Fokus stehen die *objektive Einschätzung des baulichen Zustands* (Tragsicherheit und Dauerhaftigkeit) der Baukonstruktion sowie die *Bewertung von Schäden, Mängeln oder möglichen Risiken*. Gegenstand der Betrachtung ist im Regelfall ein Gebäude oder ein Ingenieurbauwerk – sei es Bürohaus oder Turnhalle, historische Kirche oder Stützmauer.

Die Inspektion erfolgt nach anerkannten Regeln der Technik. Insbesondere die VDI-Richtlinie 6200 (Richtlinie des *Vereins Deutscher Ingenieure* zur Beurteilung der Standsicherheit) und die geltenden Landesbauordnungen, aber auch die Erfahrungen des Gutachters geben dabei den wesentlichen Rahmen vor.

## Warum ist das für Sie relevant?

Der Eigentümer eines Objektes ist stets verantwortlich für die Sicherheit von Unbeteiligten (Verkehrssicherungspflicht gem. § 823 BGB). Dies gilt insbesondere für Eigentümer öffentlicher Gebäude mit umfangreichem Personenverkehr.

Da viele Bauwerke im Verborgenen altern, entstehen Schäden am Tragwerk oft unbemerkt. Eine angemessene Abschätzung von Handlungsbedarfen ist ohne fachlichen Rat dabei nur schwer möglich. Eine VDI-Inspektion kann die benötigten Empfehlungen geben und beantwortet Fragen wie:

- Gibt es Hinweise auf bauliche Mängel?
- Worin liegen aufgetretene Schäden begründet?
- Sind angetroffene Risse, Verformungen oder Korrosionsspuren ein Risiko?
- Besteht Handlungsbedarf, z. B. zur Sanierung oder Instandsetzung?
- Wie belastbar und dauerhaft ist die bestehende Konstruktion?
- Was ist bei einer geplanten Nutzungsänderung oder Weiternutzung zu beachten?

## Wie läuft die Inspektion ab?

Folgende Herangehensweise kann im Allgemeinen angewandt werden:

1. bedarfsweise Grundlagenrecherche (Sichtung Bestandsunterlagen)
2. Termin vor Ort mit visueller Prüfung der tragenden Bauteile
3. Ersteinschätzung vor Ort mit Hinweisen auf relevante Auffälligkeiten
4. Kurzbericht oder ausführliches Gutachten – je nach Zielstellung
5. Empfehlungen für Maßnahmen und Grobeinschätzung Aufwand, sofern erforderlich

Leider werden viele Bestandsbauten nach dem Prinzip *build and forget* betrieben – also *bauen und vergessen*. Viele teure, aufwendige Instandsetzungsmaßnahmen könnten jedoch vermieden werden, wenn eine regelmäßige Kontrolle in Kombination mit einfachen nutzungsbegleitenden Wartungsmaßnahmen stattfindet. Aus diesem Grund wird in der VDI-RL 6200 eine intervallmäßige Inspektion empfohlen, wobei die genauen Zeitrahmen stets objektindividuell abzustimmen sind:

Bezeichnung	Prüfung durch	Intervall
Begehung	Eigentümer/Verfügungsberechtigten	2-3 Jahre
Inspektion / Sichtkontrolle	Fachkundige Person	4-5 Jahre
Eingehende Überprüfung	Besonders fachkundige Person	12-15 Jahre
Sonderprüfung	nach besonderen Ereignissen (Hochwasser, Erdbeben ...)	

## Fazit

Anlass für eine VDI-Inspektion kann eine geplante Umnutzung, ein aufgetretenes Schadensbild, ein angestrebtes Planungsvergabeverfahren oder einfach eine reguläre Zustandsbewertung sein. Die Inspektion ist dabei kein bürokratischer Akt, sondern ein *anlassbezogener und bedarfsgerechter Blick auf den baulichen Zustand* eines Bauwerks, der Sie dabei unterstützt, fundierte Entscheidungen für Ihr Gebäude zu treffen und eine angemessene Erhaltungs- oder Instandsetzungsstrategie zu entwickeln. Sie investieren damit in Sicherheit, Werterhalt und Transparenz.

**Gern erstellen wir Ihnen ein individuelles Angebot für eine der oben genannten Prüfaufgaben. Ihr Ansprechpartner für VDI-Inspektionen bei Bau-Consult Hermsdorf ist:**

Herr Dr.-Ing. Eric Ewert

Tragwerksplanung | Bestandsanalyse | Bauwerksprüfung

 [e.ewert@bauconsult-hdf.de](mailto:e.ewert@bauconsult-hdf.de)

 0361 302548-949

 [www.bauconsult-hdf.de](http://www.bauconsult-hdf.de)