

## **DEKRA ist auch beim Bau ein gefragter Ansprechpartner**

### **DEKRA Niederlassung Chemnitz präsentiert sich auf der HAUS® Baumesse in Dresden**

Es geht wieder aufwärts mit dem Bau von Eigenheimen in Deutschland. So stieg die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser im Zeitraum von Januar bis November 2025 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 17,0 % (+5.900) auf 40.700. Das geht aus den neusten Zahlen des Statistischen Bundesamtes hervor. Aus diesem Grund rückt die DEKRA Niederlassung Chemnitz bei der HAUS® Baumesse in Dresden vom 5. bis 8. März 2026 die Baubegleitung für Privatkunden wieder verstärkt in den Fokus. Die Vorteile dieser Serviceleistung bringt Sandy Hänel, Fachgruppenverantwortliche Bau und Immobilien in der DEKRA Niederlassung in Chemnitz, auf eine einfache Formel: „Ein fehlerfreier Bau erspart teure Sanierungsmaßnahmen und bietet einen hohen Wert des Wohnhauses auch Jahre nach dem Einzug. Das schont Nerven und Geldbeutel.“ Kein Wunder also, dass die Bau- und Immobiliendienstleistungen der DEKRA Niederlassung Chemnitz von Interessierten in der Region jetzt wieder verstärkt nachgefragt werden.

#### **Baubegleitung: Mängel erkennen, bevor es teuer wird**

Damit Bauherren bekommen, was sie vertraglich vereinbart haben, dokumentieren die DEKRA Bausachverständigen in regelmäßigen Vor-Ort-Begehungen den Ausführungszustand der Arbeiten am Haus – was genau unter die Lupe genommen werden soll, kann der Kunde dabei ganz individuell entscheiden. „Wir empfehlen unter anderem, Bodenplatte, Keller, Rohbau und die Haustechnik zu prüfen“, sagt Sandy Hänel. Der Abschluss des Baus sollte mit einer umfassenden Endabnahme dokumentiert werden. „Tischler-, Boden-, Lackierarbeiten und viele weitere Ausführungen werden dabei von unseren Sachverständigen sorgfältig überprüft und dokumentiert. So erkennen Bauherren Baumängel bereits vor der Gewährleistungszeit und können diese gegebenenfalls ausbessern lassen, noch ehe sie einziehen“, so Sandy Hänel weiter.

#### **Luftdichtheitsprüfung: Blower-Door-Test macht Leckagen sichtbar**

Neben der Baubegleitung bietet die DEKRA auch eine Luftdichtheitsprüfung für Privatkunden an und das sowohl in der Bauphase als bei einem fertiggestellten Neubau oder in Bestandsbauten. „Zum sicheren Nachweis des einwandfreien Zustands der Gebäudehülle nutzen unsere Sachverständigen für gewöhnlich den Blower-Door-Test, ein Differenzdruck-Messverfahren. Bei der Messung wird ein Ventilator in eine der Außentüren eingebaut und alle anderen Fenster- und

Datum Chemnitz, 02. März 2026  
Kontakt Annika Engelmann  
Telefon 0371.3513-262  
Fax 0371.3513-100  
E-Mail annika.engelmann@dekra.com

DEKRA Automobil GmbH  
Niederlassung Chemnitz  
Neefestraße 131  
D-09119 Chemnitz  
[www.dekra.de/chemnitz](http://www.dekra.de/chemnitz)

Außentüren geschlossen. So kann die Druckdifferenz im Gebäude gemessen und es können mögliche Leckagen aufgrund von Abweichungen festgestellt werden“, erläutert Sandy Hänel. Wie der Blower-Door-Test funktioniert, wird auf der HAUS® Baumesse Dresden an einem speziellen Modell gezeigt.

### **Schadengutachten: Neutrale Hilfe bei Feuchtigkeit und Co.**

Wie wichtig die richtige Abdichtung ist, zeigt sich unter anderem daran, dass eine falsche Abdichtung zum Beispiel zu Feuchtigkeitsschäden führen kann. „Diese Schäden an Gebäuden, die jederzeit eintreten können, dokumentieren wir mit unserem Schadengutachten für Privatkunden“, sagt Sandy Hänel. Beauftragt werden die DEKRA Sachverständigen für solche Gutachten meist von der Versicherung. Mittels einer Vor-Ort-Begehung werden der entstandene Schaden ermittelt und die Mängel sowie Ursachen neutral beurteilt. Darüber hinaus wird eine konzeptionelle Beschreibung zur Beseitigung vorhandener Mängel erstellt. „Bei Bedarf unterstützen unsere Bausachverständigen auch bei der Abschätzung der Schadenshöhe und einer Grobkostenschätzung. Die Ergebnisse werden schriftlich zusammengefasst“, sagt Sandy Hänel.

### **ImmobilienCheckUp: Sicher entscheiden beim Hauskauf**

Wer den Kauf einer Bestandsimmobilie plant, dem empfiehlt Sandy Hänel den ImmobilienCheckUp, bei dem der baufachliche und technische Zustand der Immobilie oder der Wohnung erfasst werden. Zudem wird zu möglichen verdeckten Schäden, Nachrüstverpflichtungen gemäß Gebäudeenergie-Gesetz (GEG) oder energetischen Modernisierungsmöglichkeiten beraten. „Interessierte können den ImmobilienCheckUp wahlweise nur als Beratung vor Ort oder als Premium-Paket in Form eines ausführlichen Berichts beauftragen. Dieser enthält eine Bewertung und detaillierte Dokumentation des Gebäude- oder Wohnungszustandes, die festgestellten Schäden und Mängel sowie konzeptionelle Maßnahmen zu deren Behebung mit einer Kostenschätzung für die Sanierung“, sagt Sandy Hänel.

### **Verkehrswert oder Marktwert: Den richtigen Immobilienwert kennen**

Neben dem ImmobilienCheckUp bietet DEKRA auch ein neutrales, unabhängiges Verkehrswertgutachten nach § 194 Baugesetzbuch (BauGB) oder eine kostengünstigere Marktwertschätzung an. „Online-Rechner können einen ersten Eindruck über ein Preisniveau vermitteln, aber nicht die individuellen Merkmale von Immobilien berücksichtigen. In Datenbanken verschiedener Immobilienportale fließen Angebotspreise ein, welche häufig von den endverhandelten Kaufpreisen abweichen. Nicht zuletzt haben Anbieter kostenloser Wertermittlungen vordergründig Interesse daran, mit einem Verkauf oder einer Finanzierung von Immobilien beauftragt zu werden“, nennt Sandy Hänel einige Fallstricke, die zu beachten sind. Ein Verkehrswertgutachten gebe dagegen ein umfassendes Bild über

die Immobilie und deren Besonderheiten und dient zum Beispiel als Wertnachweis bei Behörden oder in Rechtsstreitigkeiten. Wer dagegen lediglich eine solide Wertorientierung benötigt, weil die Immobilie bereits bekannt ist oder deren Wert innerhalb der Familie aufgeteilt werden soll, für den sei eine Marktwertschätzung völlig ausreichend. „Hierbei sind lediglich die Beschreibungen kürzer und die Leistung ist nicht zur Vorlage bei Behörden oder in rechtlichen Auseinandersetzungen geeignet“, macht Sandy Hänel deutlich.



## Über DEKRA Chemnitz

Seit 1990 ist DEKRA am Standort Chemnitz tätig. An der Niederlassung in der drittgrößten sächsischen Stadt und den dazugehörigen Außenstellen Döbeln, Freiberg und Annaberg-Buchholz sowie der Station in Geithain sind heute mehr als 280 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, darunter mehr als 100 Prüfsachverständige, beschäftigt. DEKRA ist der Partner für Sicherheit vor Ort – im Verkehr, bei der Arbeit und zu Hause. In der Niederlassung in Chemnitz sowie den Außenstellen bieten die Sachverständigen umfassende Prüfdienstleistungen von Hauptuntersuchung, über Aufzugs- oder Spielplatzprüfung, bis hin zu Schadengutachten an Fahrzeugen oder Gebäuden, an.