

**EULENPESCH GmbH**   
PLANUNGS- UND SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

DAS UNTERNEHMEN EULENPESCH GMBH  
HAT SEINE WURZELN IM  
**JAHRE 2006**



COMPANY  
**PROFILE**



# Unternehmensgeschichte

*Der Immobilienmarkt der heutigen Zeit kennzeichnet sich durch eine hohe Komplexität und Volatilität. Entsprechend anspruchsvoll sind auch Tätigkeiten, die im Zusammenhang mit dem Immobilienmarkt stehen. Aber nicht nur Fachwissen und Erfahrungen sind von hoher Bedeutung, sondern auch Faktoren wie Engagement und Zuverlässigkeit.*

Das Unternehmen Eulenpesch GmbH hat seine Wurzeln im Jahre 2006. In diesem Jahr gründete Thomas Eulenpesch eine Hausverwaltung als Einzelunternehmen. Durch kontinuierliche Fortbildung und ein betriebswirtschaftliches und technisches Studium sowie den Abschluss als Immobilienkaufmann entschloss sich Thomas Eulenpesch im Jahre 2013 das Tätigkeitsspektrum und den Kompetenzbereich zu erweitern.

Auch bereits während des Studiums bildete sich der Geschäftsführer Thomas Eulenpesch kontinuierlich im Immobilienbereich fort und erlangte weitere Qualifikationen und Zertifikate. Unter anderem erfolgte eine Zertifizierung als Sachverständiger für Schimmelpilzbewertung durch die DEKRA.

Um die Kompetenzen einheitlich in einem Unternehmen zu bündeln, erfolgte eine Konzentration auf die Dienstleistungen eines Sachverständigenbüros im Jahre 2016 und firmiert von dort unter dem jetzigen Firmennamen Eulenpesch GmbH. Seit dem Jahre 2018 werden zusätzlich Dienstleistungen im Bereich des vorbeugenden Brandschutzes, insbesondere die Planung und Beratung angeboten.

Unser Ziel ist es die Zufriedenheit unserer Kunden zu erreichen. Daher betreuen wir Sie umfangreich von der Begutachtung bis hin zu Abwicklung von Schadensfällen und der Sanierung und Wertsteigerung von Immobilien.

Hierbei werden in kontinuierliche Abstimmung zwischen Ihnen und unserem Unternehmen sämtliche Abläufe gestaltet und durch uns professionell betreut. Aufgrund unserer langjährigen Tätigkeit verfügen wir über umfangreiche Marktkenntnisse es beispielsweise ermöglichen den Wert ihrer Immobilie möglichst genau zu ermitteln und so ein aussagekräftiges Gutachten zu erstellen.

Bei auftretenden Schäden an Gebäuden stehen wir Ihnen ebenfalls kurzfristig zur Ermittlung der Ursachen zur Verfügung und erstellen auf Wunsch auch zur Planung von konkreten Maßnahmen zur Beseitigung der Schäden zur Verfügung.



### **Verkehrswertgutachten**

Umfangreiches Wertgutachten für die Vorlage bei Behörden, Gericht oder für Vormundschaftsangelegenheiten.

### **Kurzgutachten**

Professionelle Ermittlung des Marktwertes beispielweise als Grundlage für Verkaufsentscheidungen.

### **Mietwertgutachten**

Dienen zur Ermittlung der ortsüblichen Miete und können als Basis für Mieterhöhungen genutzt werden.

# SCHIMMEL UND FEUCHTESCHÄDEN

Wie stark der Befall mit Schimmelpilzen in Wohnräumen ist, kann nur ein Fachmann entsprechend einschätzen. Es sind die Kriterien der Fläche, Stärke sowie auch die tiefe der Bereiche zu beurteilen, die nur ein Gutachter klären kann. Darüber hinaus wird analysiert um welche Arten von Schimmel es sich tatsächlich handelt. Dies kann je nach befallenem Material unterschiedlich ausfallen. Zu den wichtigen Kriterien gehört auch die Abschätzung der Gefahr nach der Art der Nutzung.

Die einzelne Beurteilung und Messung der Schimmel Problematik wird durch den Experten vorgenommen. Anhand des Ergebnisses kann abgeschätzt werden wie groß die Gefahr wirklich ist und mit welchen Maßnahmen die Beseitigung des Schimmels erfolgen kann. Nicht bei jedem Schimmelpilzbefall ist von einem defekten Mauerwerk auszugehen.

Durch die Beratung werden die entsprechenden Möglichkeiten und Schritte zur Beseitigung besprochen. Wenn es sich um ein aktiv mit Schimmel befallenes Holz handelt, hilft nur noch die fachgerechte Entsorgung. Der Fachmann wird nach der Messung auch die entsprechenden Informationen zur Vorbeugung des weiteren Schimmelpilzbefalls geben. Das Lüften ist eines der wichtigsten Anweisungen vom Experten zum Vermeiden von Schimmel.

Die Firma Eulenpesch hilft Ihnen die Ursache des Schimmelpilzbefalls zu ermitteln. Liegt ein Baumangel vor, existiert eine Leckage oder liegt es am Nutzer der Wohnung? Mithilfe unserer modernen, technischen Ausstattung unterstützen wir Sie die fachlichen und sachlichen Ursachen zu ermitteln:

**Baufeuchtemessgerät:** Bestimmung der Feuchte auf, in und hinter Bauteilen.

**Raumklima Datenlogger:** Erfassung der relativen Luftfeuchte, Temperatur und des Taupunktes über einen längeren Zeitpunkt inkl. grafische Darstellung der Verläufe.

**Videoskopie:** Hochauflösende Kamera mit Schwanenhals zur Überprüfung von Hohlräumen oder schwer zugänglichen Stellen z.B. hinter Trocken bauwänden.

**Infrarotthermometer:** Bestimmung von Oberflächentemperatur, Taupunkt und zur Lokalisierung von Wärmebrücken.

**Schimmelpilz-Screening:** Probeentnahme und Untersuchung von Sporen.

**Berechnung von awWerten:** Feuchte auf dem Substrat bzw. der befallenen Stelle.

**Berechnung f-RSI Wert:** Temperaturabfall von innen nach außen. Dieser Wert gibt an, ob eine Wand "gut oder schlecht" ist. Liegt ein Baumangel vor oder nicht?

Die Firma Eulenpesch arbeitet mit einem zertifizierten Labor zusammen. Dieses untersucht die entnommenen Proben auf die nachfolgenden mikrobiologischen Faktoren:

- Koloniezahl
- Differenzierung der Gattungen
- Hintergrundinformation bzgl. des Vorkommens und der baubiologischen Bedeutung
- Bewertung der Testergebnisse auf mögliche Gesundheitsgefährdung



## **BAUMÄNGEL UND BAUSCHÄDEN**

Ein Mangel liegt stets dann vor, wenn die tatsächliche Beschaffenheit von der vereinbarten Beschaffenheit abweicht. Auch, wenn dies einfach klingt ist es in der Praxis nicht immer einfach einen Mangel als solches zu identifizieren. Durch den Sachverständigen muss zunächst geprüft werden welche Beschaffenheit vereinbart worden ist um anschließend zu überprüfen, ob ein Mangel vorliegt. Hierbei muss auch berücksichtigt werden, wie die Leistung des Handwerkers üblicherweise aussehen müsste. Liegt tatsächlich ein Baumangel vor, hat der Bauherr Anspruch auf eine kostenlose Mangelbeseitigung. Unser Bausachverständiger überprüft für Sie die Bausubstanz und informiert Sie über etwaige Mängel. Diese können auch nach mehreren Jahren innerhalb der Gewährleistungsfrist (üblicherweise 5 Jahre) angemahnt werden.

Da die Gewährleistungszeit erst nach Fertigstellung beziehungsweise Abnahme beginnt bietet es sich an vor Ablauf dieses Zeitraums eine Begehung mit einem Sachverständigen durchzuführen. Insbesondere zur Vermeidung von Folgeschäden ist es im Schadensfall notwendig zeitnah geeignete Maßnahmen einzuleiten. Daher ist es notwendig mit geeigneten Messtechniken und Hilfsmitteln den Mangel zu identifizieren und anschließend Lösungsvorschläge zu erarbeiten. Eine schnelle Schadensanalyse trägt auch zu einer kostengünstigen Schadensbeseitigung und der Vermeidung von Folgeschäden bei.

# BRANDSCHUTZBEAUFTRAGTER

**Jährlich entstehen Schäden von mehr als 6 Milliarden Euro durch Brände. Auch müssen allein in Deutschland mehr als 600 Todesopfer durch Brände im Jahr verzeichnet werden (Quelle: vfdb).**

Viele Unternehmen unterschätzen oftmals die Bedeutung des Brandschutzes und zahlen mitunter im Brandfall einen hohen Preis, denn der Unternehmer ist für den Schutz der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie der Sachgüter verantwortlich.

Zur fachlichen Unterstützung kann sich der jeweilige Unternehmer eines Brandschutzbeauftragten bedienen. Mitunter ist dieser auch gesetzlich vorgeschrieben. Der Brandschutzbeauftragte hat die Aufgabe die Einhaltung sämtlicher Maßnahmen im Bereich des vorbeugenden Brandschutzes nach Absprache mit dem Management zu übernehmen. Diese verantwortungsvolle Aufgabe übernehmen wir gerne für Sie. Dies hat für Sie den Vorteil, dass keine internen Ressourcen gebunden werden und auch einer sogenannten Betriebsblindheit entgegengewirkt wird.

Da die Verantwortung des organisatorischen und vorbeugenden Brandschutzes stets beim Unternehmer liegt, ist es sinnvoll sich professionelle Unterstützung durch einen zertifizierten externen Brandschutzbeauftragten ins Haus zu holen.

Wir bieten Ihnen professionelle Beratung im Bereich des vorbeugenden Brandschutzes an. Hierzu ermitteln wir zusammen mit Ihnen vor Ort das Gefahrenpotenzial und legen alle weiteren Maßnahmen innerhalb eines Beratungsvertrages fest.



## Unsere Dienstleistungen im Überblick:

- Durchführung von Brandschutzkontrollen und Brandschutzbegehungen
- Brandschutzunterweisungen für Ihre Mitarbeiter(innen)
- Überwachung von Prüfterminen
- Beratung bei feuergefährlichen Arbeiten
- Erstellung und Überarbeitung von Brandschutzplänen, Alarmplänen und der Brandschutzordnung

## Ihre Vorteile:

- Einsparung von Personal- und jährlichen Fortbildungskosten
- Berücksichtigung aktueller Vorschriften
- Vermeidung von Betriebsblindheit
- Ersparnis der Kosten für Fachliteratur, Lehrmaterialien, Gesetze und Verordnungen
- Die Aufgabe des vorbeugenden Brandschutzes wird nicht durch andere Tätigkeiten vernachlässigt
- Professionelle Abwicklung und lösungsorientierte Beratung



## BRANDSCHUTZPLANUNG

Unser Ziel ist es eine fachlich fundierte und wirtschaftliche Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten. Hierbei beraten wir Bauherrn und Architekten von den ersten Überlegungen bis hin zum fertiggestellten Bauvorhaben. Durch eine ganzheitliche Betrachtung des Bauvorhabens gewährleisten wir eine effiziente Brandschutzplanung.

Als ein junges und verantwortungsbewusstes Unternehmen begleiten wir Sie bei Gesprächen mit Bauaufsichtsbehörden und der Feuerwehr und streben nach einer kostengünstigen Umsetzung mit modernen Technologien.

Gerne unterstützen wir auch Sie bei der Ausführung Ihres Bauvorhabens mit folgenden Dienstleistungen:

- Begutachtung und Bestandsanalysen
- Erstellung von Ausführungsplänen, Feuerwehreinsatzplänen, Flucht- und Rettungsplänen
- Erstellung von Brandschutzordnungen gemäß DIN 14096
- Erstellung von Ausschreibungen
- Stellung eines Fachbauleiters bei der Umsetzung des Brandschutzes
- Stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung
- Erstellung der notwendigen Dokumentation



**EULENPESCH GMBH**   
PLANUNGS- UND SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

Boschstraße 16, 47533 Kleve  
Telefon: 02821 – 398110 Fax: 02821 – 3981199  
E-Mail: [Info@Gutachter.immo](mailto:Info@Gutachter.immo), Web: [www.Gutachter.immo](http://www.Gutachter.immo)