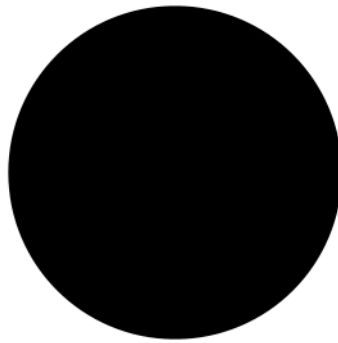




Fassaden-Inspektionsbericht

2026-06-011

Auftraggeber	██████████
Auftragnehmer	██████
Objekt	WDVS-Fassade
Ort	██████████ Düsseldorf
Berichtsnummer	2026-06-011

Inspektionsdatum	17.06.2026
Inspektionszeitraum	08:17 - 10:07 Uhr

Zusammenfassung: Im Rahmen der Inspektion wurden mehrere lokal begrenzte Auffälligkeiten an der WDVS-Fassade festgestellt. Eine zeitkritische Gefährdung wurde zum Zeitpunkt der Inspektion nicht festgestellt.

Erstellt von	██████████
Geprüft von	nicht separat geprüft
Verifiziert von	nicht separat verifiziert

Urheberrechtshinweis:

Alle in diesem Bericht enthaltenen Bilder, Visualisierungen, Diagramme, Datensammlungen und sonstigen Materialien sind urheberrechtlich geschützt. Sämtliche Rechte liegen ausschließlich ██████████

Inhaltsverzeichnis

1. Glossar	3
1.1 Begriffe	3
2. Einleitung	4
2.1 Standort und Objekt	4
2.2 Technologie	4
2.3 Zielsetzung	4
2.4 Inspektionsdaten	4
2.5 Genehmigungslage	5
3 Fassadeninspektion	6
3.1 Straßenseite	6
3.1.1 Gesamtzustand	6
3.1.2 Schadensübersicht	7
3.1.3 Detaildarstellung	8
3.2 Hofseite	24
3.2.1 Gesamtzustand	24
3.2.2 Schadensübersicht	25
3.2.3 Detaildarstellung	26
4 Gesamtbewertung	36
4.1 Technische Empfehlung	36
5 Haftungsausschluss	38



1. Glossar

1.1 Begriffe

Begriff oder Abkürzung	Definition
CTR	Control Zone – Kontrollzone eines Flughafens mit geregelter Luftraum
NfL	Nachrichten für Luftfahrer – offizielle Bekanntmachungen der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
RGB-Aufnahme	Visuelle Farbfotografie mittels Drohnenkamera zur Dokumentation von Oberflächenschäden
Thermografie	Infrarotaufnahme zur Erfassung von Temperaturunterschieden an der Fassadenoberfläche
UAV / UAS	Unmanned Aerial Vehicle / System
VLOS	Visual Line of Sight – Flugbetrieb innerhalb des ununterbrochenen Sichtkontakts des Fernpiloten
WDVS	Wärmedämmverbundsystem – gedämmte Außenfassade bestehend aus Dämmplatten (EPS/Mineralwolle), Armierungsputz und Oberputz

Kategorie	Beschreibung	Empfehlung	Priorität
A	Rein optische Auffälligkeit	Keine Maßnahme erforderlich	Niedrig
B	Geringfügige Auffälligkeit	Beobachtung empfohlen	Niedrig – Mittel
C	Auffälligkeit mit möglichem Einfluss auf Fassadenintegrität	Fachtechnische Prüfung empfohlen	Mittel
D	Deutliche Auffälligkeit mit Feuchtigkeits- oder Strukturrisiko	Zeitnahe Instandsetzung erforderlich	Hoch
E	Kritische Auffälligkeit	Unverzögliche Instandsetzung erforderlich	Sehr hoch



2. Einleitung

2.1 Standort und Objekt

Am 17.06.2026 wurde eine drohnengestützte Fassadeninspektion am Objekt [REDACTED] in [REDACTED] Düsseldorf durchgeführt. Bei der inspizierten Fassade handelt es sich um ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) in schwarzer Ausführung mit einer Gesamtfläche von ca. 1.500 m², aufgeteilt auf Straßenseite (Nord-West) und Hofseite.

2.2 Technologie

Die Inspektion erfolgte mittels zwei manuell gesteuerter UAV-Systeme im VLOS-Betrieb. Für die visuelle RGB-Erfassung wurde eine DJI Matrice 350 RTK mit Zenmuse P1 eingesetzt. Die thermografische Erfassung erfolgte zeitversetzt mit der DJI Mavic 3T mit integrierter Wärmebildkamera.

2.3 Zielsetzung

Die Inspektion wurde im Rahmen einer Gewährleistungsbegehung vor Ablauf der Gewährleistungsfrist durchgeführt. Ziel ist die vollständige visuelle und thermografische Dokumentation des aktuellen Zustands der WDVS-Fassade. Festgestellte Schäden und Auffälligkeiten werden erfasst und beschrieben, um dem Auftraggeber eine belastbare Grundlage für die Geltendmachung etwaiger Gewährleistungsansprüche gegenüber dem Auftragnehmer zu liefern.

2.4 Inspektionsdaten

Team

UAV-Pilot	[REDACTED]
Gutachter	nicht beteiligt
Bericht geprüft	nicht separat geprüft
Bericht verifiziert	nicht separat verifiziert

Objektdaten

Objekt	[REDACTED]
Standort	[REDACTED] Düsseldorf
Eigentümer	[REDACTED]
Fassadentyp	WDVS
Fassadenfarbe	Schwarz
Koordinaten	[REDACTED]
Baujahr Fassade	2022

Inspektionstechnik

Drohne RGB	Matrice 350 RTK, Zenmuse P1
Drohne Thermal	Mavic 3T, Integrierte Wärmebildkamera
Software	DJI Pilot 2
Flugmodus	Manuell, VLOS



Wetter

Wetter	bewölkt
Wind	1,7 m/s NO
Temperatur	18°C

2.5 Genehmigungslage

Das Objekt [REDACTED] befindet sich innerhalb der Kontrollzone (CTR) des Flughafens Düsseldorf. Gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 5 LuftVO bedarf der Betrieb unbemannter Luftfahrtsysteme im kontrollierten Luftraum grundsätzlich einer Flugverkehrskontrollfreigabe.

Die Durchführung der Befliegung erfolgte auf Grundlage der Allgemeinverfügung der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH gemäß NfL 2023-1-2705. Da sämtliche darin festgelegten Auflagen eingehalten wurden, war keine individuelle Flugverkehrskontrollfreigabe erforderlich. Im Einzelnen wurden folgende Bedingungen erfüllt:

- Ununterbrochener Sichtkontakt zur Drohne (VLOS) während der gesamten Flugdauer
- Maximale Flughöhe von 30 m über Grund (Grenzwert: 50 m)
- Startmasse der eingesetzten Systeme unter 25 kg
- Mindestabstand zur nächsten Begrenzung des Flughafengeländes ca. 4,3 km (Grenzwert: 1,5 km)
- Bodensicht und Wolkenuntergrenze innerhalb der zulässigen Grenzwerte



3 Fassadeninspektion

3.1 Straßenseite

Nachfolgend sind alle festgestellten Auffälligkeiten der Straßenseite (Nord-West) dokumentiert. Die Befliegung erfolgte mittels RGB- und Thermografiekamera bei einem konstanten Flugabstand von ca. 5 m zur Fassade.

3.1.1 Gesamtzustand

An der Straßenseite wurden insgesamt 16 Auffälligkeiten dokumentiert. Die Mehrzahl der Befunde betrifft geringfügige Oberflächenbeschädigungen, Putzausbrüche und Haarrisse in der Deckschicht des WDVS. Zusätzlich wurden mehrere thermografische Auffälligkeiten festgestellt, die auf mögliche Hohlräume oder lokale Ablösungen von Dämmplatten hindeuten können.



3.1.2 Schadensübersicht

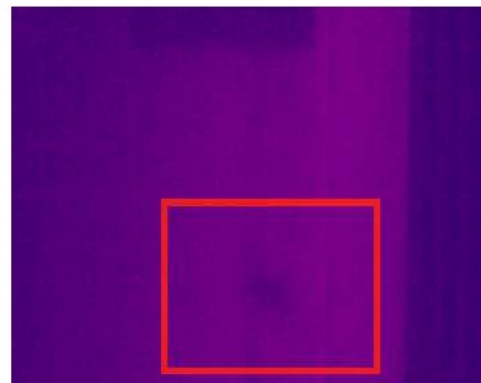
Befund-ID	Position	Schadenstyp	Kategorie
S-01	EG, Achse X9-X10	Hohlraum (thermografisch)	C
S-02	EG, Achse X9-X10	Oberflächenbeschädigung	B
S-03	EG, Achse X9-X10	Oberflächenbeschädigung	A
S-04	2 OG, Achse X10	Putzausbruch	B
S-05	3 OG, Achse X10	Putzausbruch	B
S-06	4 OG, Achse X10	Putzausbruch	B
S-07	4 OG, Achse X9-X10	Haarriss	B
S-08	4 OG, Achse X6-X7	Oberflächenbeschädigung	B
S-09	1 OG, Achse X9-X10	Dübelpunkt-Anomalie (thermografisch)	D
S-10	2 OG, Achse X9-X10	Haarriss	B
S-11	1 OG, Achse X8-X9	Haarriss	B
S-12	2 OG, Achse X7-X8	Hohlraum (thermografisch)	A
S-13	2 OG, Achse X6-X7	Deckschichtablösung	C
S-14	3 OG, Achse X1-X2	Haarriss	B
S-15	EG - 1 OG, Achse X1-X2	Deckschichtablösung	C
S-16	1 OG, Achse X3-X4	Hohlraum (thermografisch)	C

Kategorie	Anzahl
A	2
B	9
C	4
D	1
E	0
Gesamt	16



3.1.3 Detaildarstellung

Befund S-01	
Fassadenseite	Straßenseite
Position	EG, Achse X9-X10
Schadenstyp	Hohlraum (thermografisch)
Lage	Rechte Seite Durchgang zum Innenhof
Kategorie	C
Beschreibung	Im RGB-Bild keine sichtbare Auffälligkeit. Thermografisch wurde eine lokale Temperaturanomalie festgestellt, die auf einen Hohlraum oder eine Ablösung der Dämmplatte vom Untergrund hindeutet. Eine handnahe Überprüfung durch einen Fachbetrieb wird empfohlen.



Befund S-02	
Fassadenseite	Straßenseite
Position	EG, Achse X9-X10
Schadenstyp	Oberflächenbeschädigung
Lage	Rechte Seite Durchgang zum Innenhof
Kategorie	B
Beschreibung	Kleinflächiger Ausbruch der Deckschicht, vermutlich durch mechanische Einwirkung. Unterputz freiliegend. Thermografisch keine Auffälligkeit festgestellt. Beobachtung empfohlen, da freiliegender Unterputz langfristig Feuchtigkeitseintritt begünstigen kann.



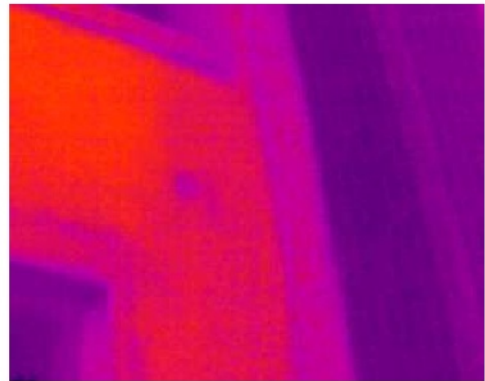
Befund S-03	
Fassadenseite	Straßenseite
Position	EG, Achse X9-X10
Schadenstyp	Oberflächenbeschädigung
Lage	Rechte Seite Durchgang zum Innenhof
Kategorie	A
Beschreibung	Minimaler Ausbruch der Deckschicht, vermutlich durch mechanische Einwirkung. Thermografisch keine Auffälligkeit festgestellt. Kein unmittelbarer Handlungsbedarf.



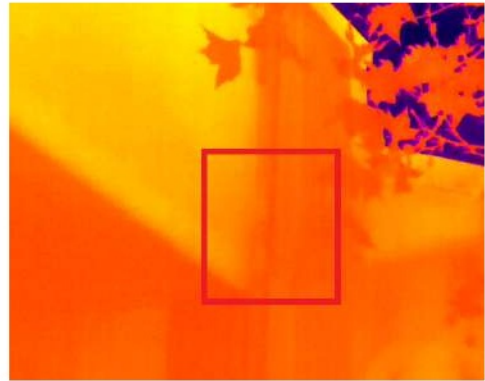
Befund S-04	
Fassadenseite	Straßenseite
Position	2 OG, Achse X10
Schadenstyp	Putzausbruch
Lage	Rechter Fassadenabschluss, Anschlussbereich an Bestandsfassade
Kategorie	B
Beschreibung	Oberflächliche Beschädigung der WDVS-Deckschicht. Thermografisch keine Auffälligkeit festgestellt. Beobachtung empfohlen, da der Anschlussbereich anfällig für Feuchtigkeitseintritt ist.



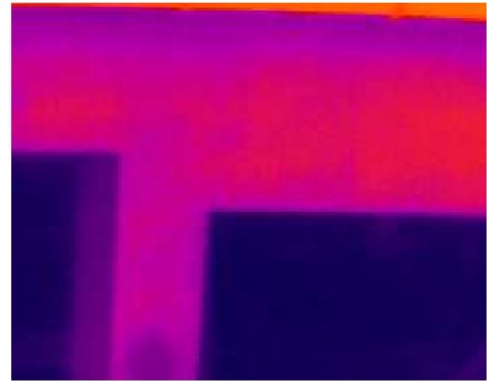
Befund S-05	
Fassadenseite	Straßenseite
Position	3 OG, Achse X10
Schadenstyp	Putzausbruch
Lage	Rechter Fassadenabschluss, Anschlussbereich an Bestandsfassade
Kategorie	B
Beschreibung	Oberflächliche Beschädigung der WDVS-Deckschicht. Thermografisch keine Auffälligkeit festgestellt. Beobachtung empfohlen, da der Anschlussbereich anfällig für Feuchtigkeitseintritt ist.



Befund S-06	
Fassadenseite	Straßenseite
Position	4 OG, Achse X10
Schadenstyp	Putzausbruch
Lage	Rechter Fassadenabschluss, Anschlussbereich an Bestandsfassade
Kategorie	B
Beschreibung	Kleinflächiger Putzausbruch an der WDVS-Deckschicht im Anschlussbereich an die Bestandsfassade. Thermografisch wurde eine leichte lokale Temperaturanomalie festgestellt. Beobachtung empfohlen, da der Anschlussbereich anfällig für Feuchtigkeitseintritt ist.



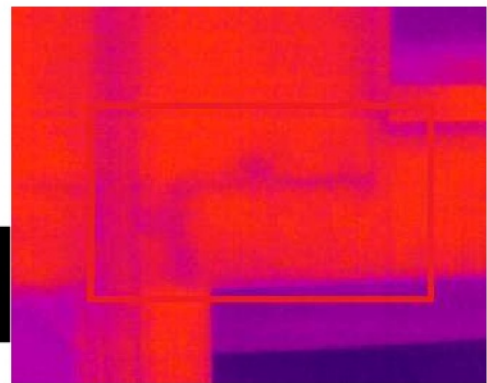
Befund S-07	
Fassadenseite	Straßenseite
Position	4 OG, Achse X9-X10
Schadenstyp	Haarriss
Lage	Über dem rechten Fenster
Kategorie	B
Beschreibung	Linearer Haarriss in der WDVS-Deckschicht, vermutlich durch thermische Dehnung oder Setzung. Thermografisch keine Auffälligkeit festgestellt, kein Feuchtigkeitseintritt erkennbar. Beobachtung empfohlen, da Haarrisse langfristig Feuchtigkeitseintritt begünstigen können.



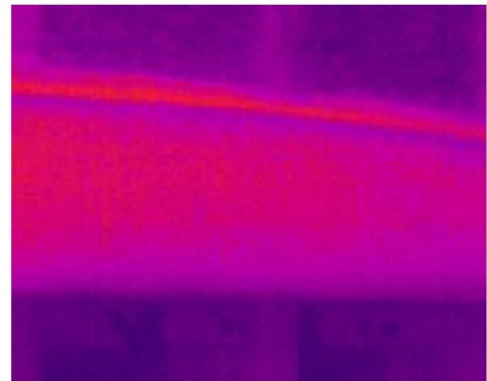
Befund S-08	
Fassadenseite	Straßenseite
Position	4 OG, Achse X6-X7
Schadenstyp	Oberflächenbeschädigung
Lage	Links unten neben dem rechten Fenster
Kategorie	B
Beschreibung	Kleinflächiger Ausbruch der Deckschicht, vermutlich durch mechanische Einwirkung. Unterputz freiliegend. Thermografisch keine Auffälligkeit festgestellt. Beobachtung empfohlen, da freiliegender Unterputz langfristig Feuchtigkeitseintritt begünstigen kann.



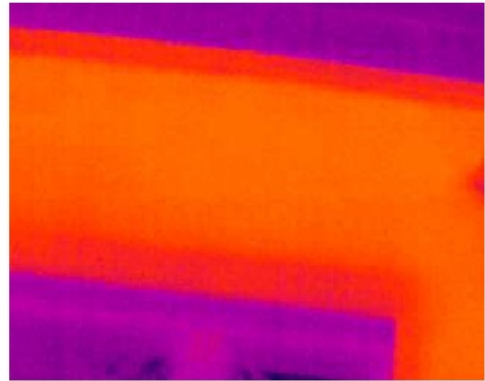
Befund S-09	
Fassadenseite	Straßenseite
Position	1 OG, Achse X9-X10
Schadenstyp	Dübelpunkt-Anomalie (thermografisch)
Lage	Über Durchgang zum Innenhof
Kategorie	D
Beschreibung	Sichtbare Tellerdübel-Abdeckkappe an der WDVS-Fassade. Thermografisch wurde eine Temperaturanomalie festgestellt, die über den konstruktionsbedingt erwartbaren Bereich des Dübelpunkts hinausgeht. Verdacht auf lokale Ablösung der Dämmplatte. Fachtechnische Prüfung empfohlen.



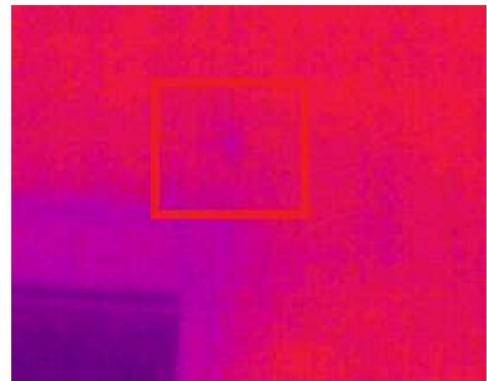
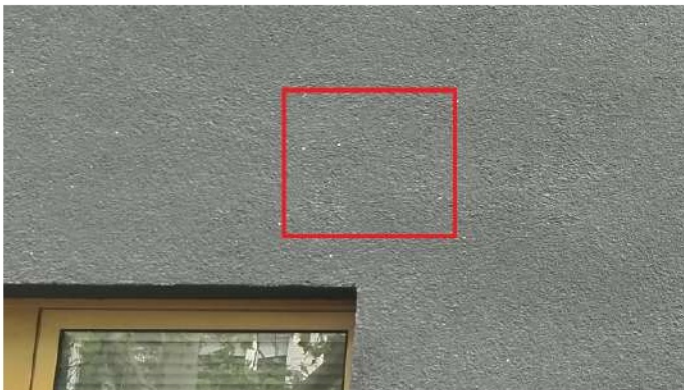
Befund S-10	
Fassadenseite	Straßenseite
Position	2 OG, Achse X9-X10
Schadenstyp	Haarriss
Lage	Mittig unter Fenster
Kategorie	B
Beschreibung	Linearer Haarriss in der WDVS-Deckschicht, vermutlich durch thermische Dehnung oder Setzung. Thermografisch keine Auffälligkeit festgestellt, kein Feuchtigkeitseintritt erkennbar. Beobachtung empfohlen, da Haarrisse langfristig Feuchtigkeitseintritt begünstigen können.



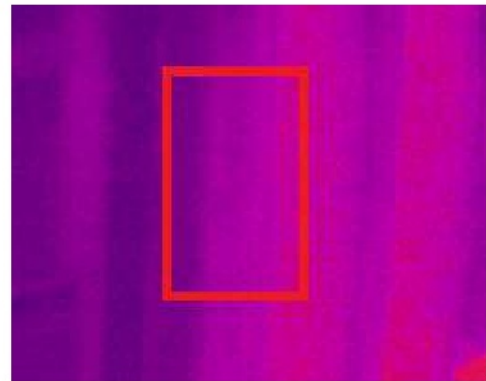
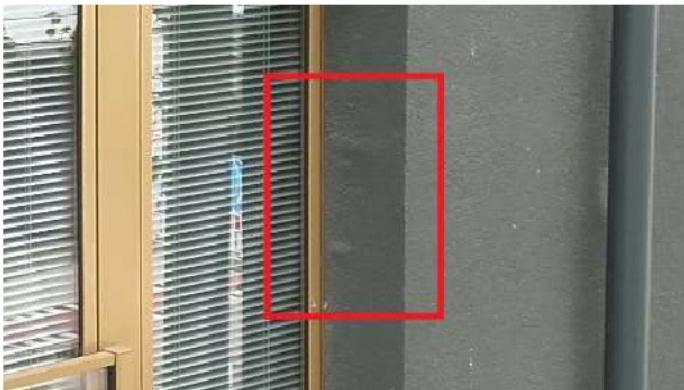
Befund S-11	
Fassadenseite	Straßenseite
Position	1 OG, Achse X8-X9
Schadenstyp	Haarriss
Lage	Mittig über Fenster
Kategorie	B
Beschreibung	Linearer Haarriss in der WDVS-Deckschicht, vermutlich durch thermische Dehnung oder Setzung. Thermografisch keine Auffälligkeit festgestellt, kein Feuchtigkeitseintritt erkennbar. Beobachtung empfohlen, da Haarrisse langfristig Feuchtigkeitseintritt begünstigen können.



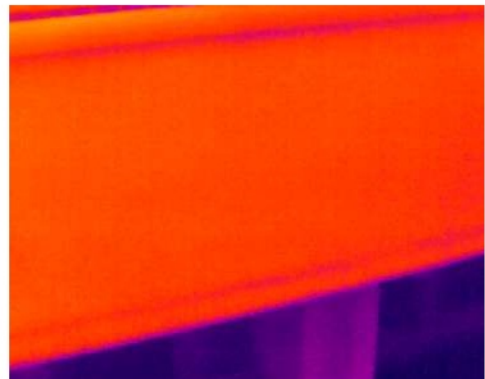
Befund S-12	
Fassadenseite	Straßenseite
Position	2 OG, Achse X7-X8
Schadenstyp	Hohlraum (thermografisch)
Lage	Oben rechts vom Fenster
Kategorie	A
Beschreibung	Minimale Temperaturanomalie ohne korrespondierende visuelle Auffälligkeit im RGB-Bild. Kein Handlungsbedarf.



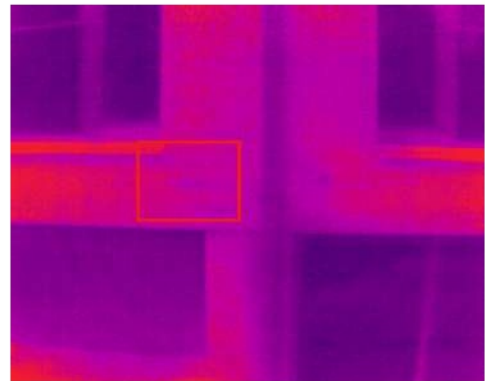
Befund S-13	
Fassadenseite	Straßenseite
Position	2 OG, Achse X6-X7
Schadenstyp	Deckschichtablösung
Lage	Rechte innere Fensterlaibung
Kategorie	C
Beschreibung	Im Anschlussbereich Fensterlaibung zeigt die WDVS-Deckschicht eine lokale Ablösung. Thermografisch wurde eine geringfügige Temperaturanomalie festgestellt. Fachtechnische Prüfung empfohlen, da Fensteranschlüsse besonders anfällig für Feuchtigkeitseintritt sind.



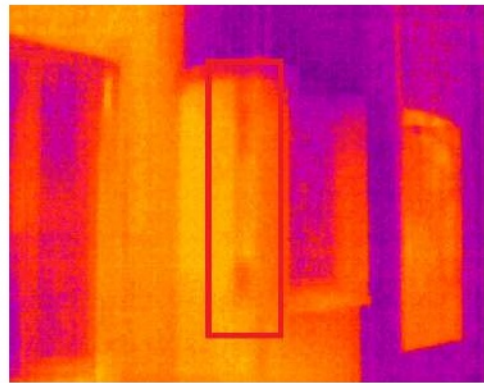
Befund S-14	
Fassadenseite	Straßenseite
Position	3 OG, Achse X1-X2
Schadenstyp	Haarriss
Lage	Rechts über Balkon
Kategorie	B
Beschreibung	Feiner diagonaler Haarriss in der WDVS-Deckschicht. Thermografisch keine Auffälligkeit festgestellt. Beobachtung empfohlen.



Befund S-15	
Fassadenseite	Straßenseite
Position	EG - 1 OG, Achse X1-X2
Schadenstyp	Deckschichtablösung
Lage	Oben rechts von der Tiefgarageneinfahrt
Kategorie	C
Beschreibung	Lokale Ablösung der WDVS-Deckschicht im Bereich der Gebäudeecke. Thermografisch wurde eine korrespondierende Kälteanomalie festgestellt, die auf einen Hohlraum oder Feuchtigkeitseinlagerung hindeutet. Fachtechnische Prüfung empfohlen.



Befund S-16	
Fassadenseite	Straßenseite
Position	1 OG, Achse X3-X4
Schadenstyp	Hohlraum (thermografisch)
Lage	Gebäudeecke, Fensterlaibung
Kategorie	C
Beschreibung	Lokale Kälteanomalie, die auf einen Hohlraum oder eine Ablösung der Dämmplatte hindeutet. Im RGB-Bild ist keine eindeutige visuelle Auffälligkeit erkennbar. Fachtechnische Prüfung empfohlen.

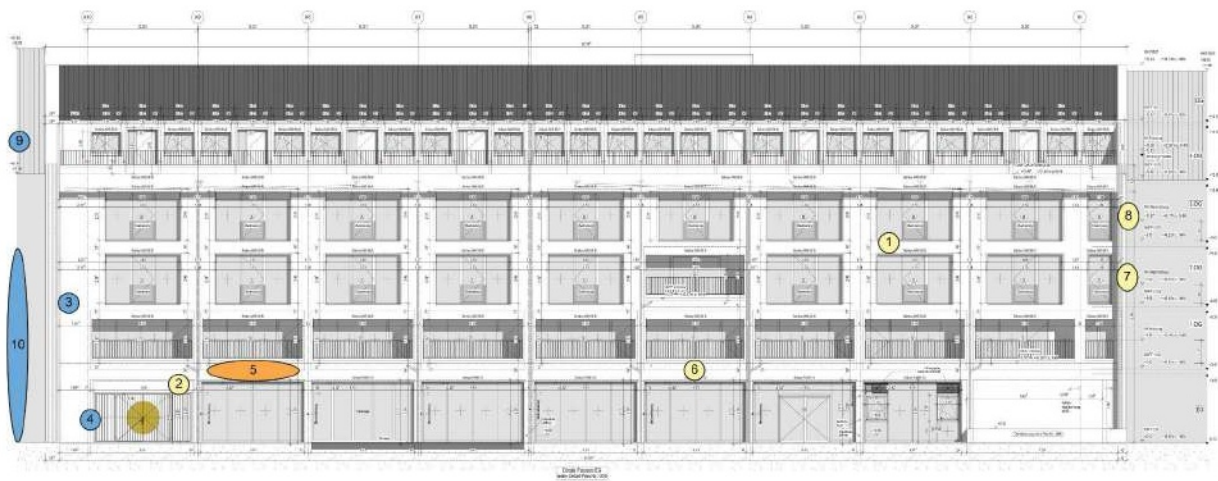


3.2 Hofseite

Nachfolgend sind alle festgestellten Auffälligkeiten der Hofseite (Süd-Ost) dokumentiert. Die Befliegung erfolgte mittels RGB- und Thermografiekamera bei einem konstanten Flugabstand von ca. 5 m zur Fassade.

3.2.1 Gesamtzustand

An der Hofseite wurden insgesamt 10 Auffälligkeiten dokumentiert. Neben einzelnen Oberflächenbeschädigungen und Putzausbrüchen wurden mehrere thermografische Auffälligkeiten, Abdichtungsmängel sowie eine großflächige Verfärbung mit korrespondierender thermografischer Anomalie festgestellt. Die dokumentierten Befunde sind in den nachfolgenden Detaildarstellungen aufgeführt.



3.2.2 Schadensübersicht

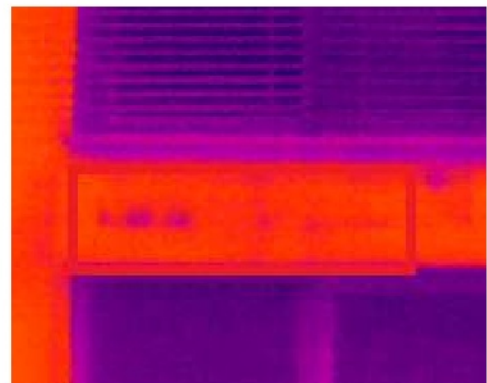
Befund-ID	Position	Schadenstyp	Kategorie
H-01	3 OG, Achse X2-X3	Hohlraum (thermografisch)	C
H-02	EG - 1 OG, Achse X9-X10	Hohlraum (thermografisch)	C
H-03	2 OG, Achse X10	Oberflächenbeschädigung	B
H-04	EG, Achse X9-X10	Putzausbruch	B
H-05	EG - 1 OG, Achse X8-X9	Verfärbung mit thermografischer Auffälligkeit	D
H-06	EG - 1 OG, Achse X4-X5	Dübelpunkt-Anomalie (thermografisch)	C
H-07	2 OG, Achse X1	Abdichtungsmangel	C
H-08	3 OG, Achse X1	Abdichtungsmangel	C
H-09	4 OG, Achse X10	Putzausbruch	B
H-10	EG - 3 OG, Achse 10	Pflanzenbewuchs	B

Kategorie	Anzahl
A	0
B	4
C	5
D	1
E	0
Gesamt	10

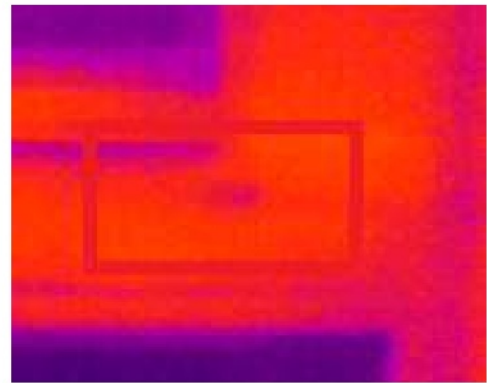


3.2.3 Detaildarstellung

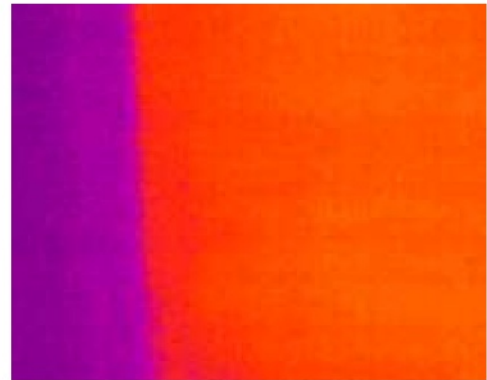
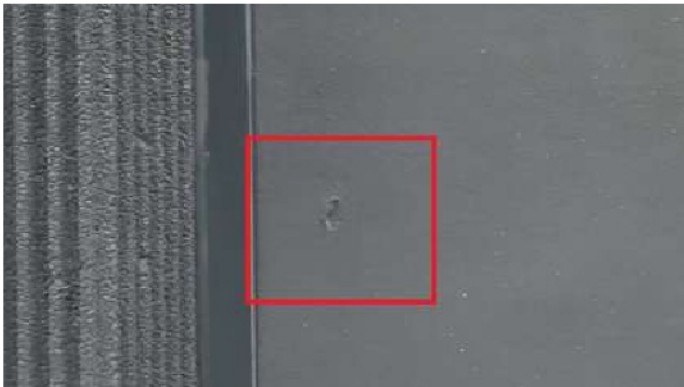
Befund H-01	
Fassadenseite	Hofseite
Position	3 OG, Achse X2-X3
Schadenstyp	Hohlraum (thermografisch)
Lage	Links über Fenster
Kategorie	C
Beschreibung	Im RGB-Bild keine sichtbare Auffälligkeit. Thermografisch wurde eine Kälteanomalie im Bereich der Fensterbank festgestellt. Verdacht auf Hohlraum oder Ablösung der Dämmplatte. Fachtechnische Prüfung empfohlen.



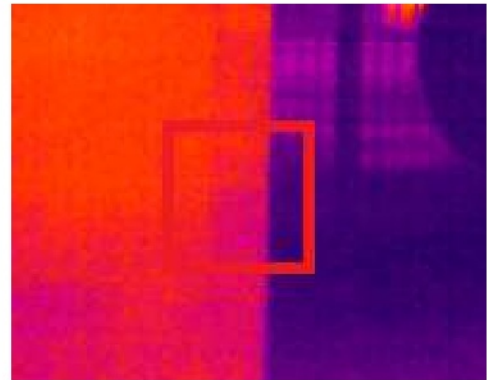
Befund H-02	
Fassadenseite	Hofseite
Position	EG - 1 OG, Achse X9-X10
Schadenstyp	Hohlraum (thermografisch)
Lage	Rechts über Durchgang zur Straße
Kategorie	C
Beschreibung	Im RGB-Bild keine sichtbare Auffälligkeit. Thermografisch wurde eine lokale Kälteanomalie festgestellt, die auf einen Hohlraum im Putzaufbau hindeutet. Fachtechnische Prüfung empfohlen.



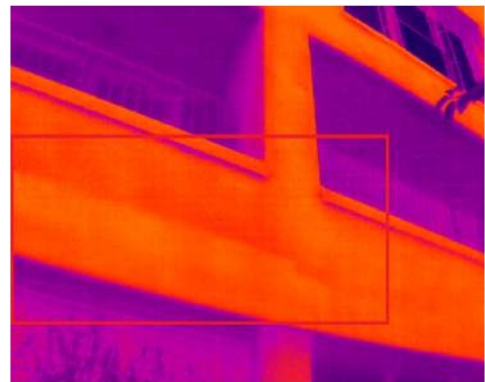
Befund H-03	
Fassadenseite	Hofseite
Position	2 OG, Achse X10
Schadenstyp	Oberflächenbeschädigung
Lage	Links auf Höhe der Fensterbank
Kategorie	B
Beschreibung	Kleinflächige Oberflächenbeschädigung an der WDVS-Deckschicht, vermutlich durch mechanische Einwirkung. Thermografisch keine Auffälligkeit festgestellt. Beobachtung empfohlen, da freiliegender Unterputz langfristig Feuchtigkeitseintritt begünstigen kann.



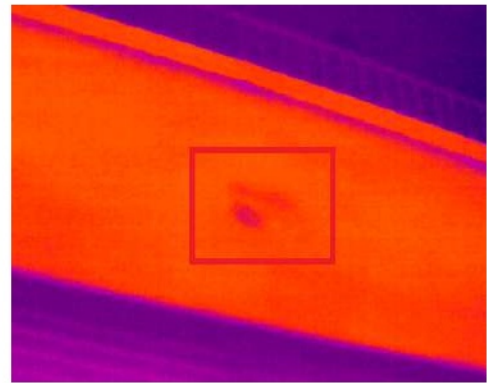
Befund H-04	
Fassadenseite	Hofseite
Position	EG, Achse X9-X10
Schadenstyp	Putzausbruch
Lage	Linke Kante vom Durchgang zur Straße
Kategorie	B
Beschreibung	Kleinflächiger Ausbruch der Deckschicht, vermutlich durch mechanische Einwirkung. Unterputz freiliegend. Thermografisch keine Auffälligkeit festgestellt. Beobachtung empfohlen, da freiliegender Unterputz langfristig Feuchtigkeitseintritt begünstigen kann.



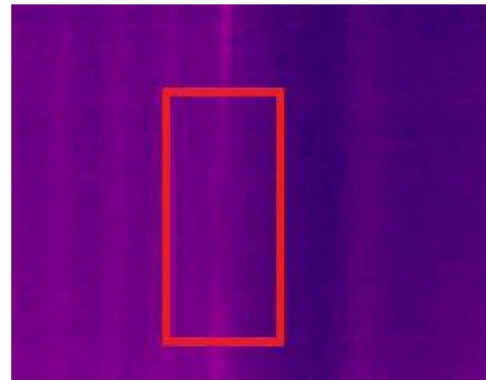
Befund H-05	
Fassadenseite	Hofseite
Position	EG - 1 OG, Achse X8-X9
Schadenstyp	Verfärbung mit thermografischer Auffälligkeit
Lage	Zwischen EG und 1 OG
Kategorie	D
Beschreibung	Großflächige Verfärbung der WDVS-Deckschicht mit korrespondierender thermografischer Wärmeanomalie. Verdacht auf Feuchtigkeitseinlagerung oder Ausführungsmangel in der Dämmung. Zeitnahe Instandsetzung empfohlen.



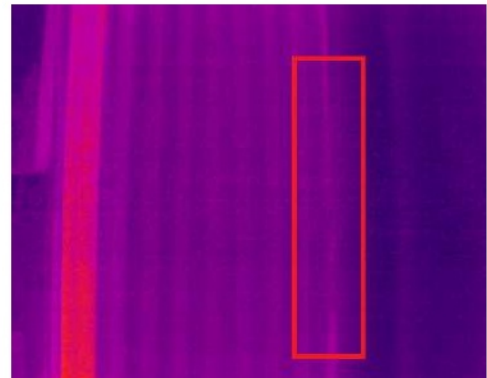
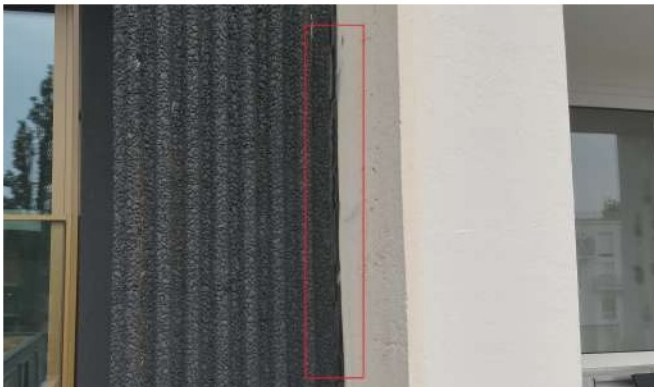
Befund H-06	
Fassadenseite	Hofseite
Position	EG - 1 OG, Achse X4-X5
Schadenstyp	Dübelpunkt-Anomalie (thermografisch)
Lage	Mittig zwischen EG und 1 OG
Kategorie	C
Beschreibung	Sichtbare Tellerdübel-Abdeckkappe an der WDVS-Fassade. Thermografisch wurde eine Temperaturanomalie festgestellt, die über den konstruktionsbedingt erwartbaren Bereich des Dübelpunkts hinausgeht. Verdacht auf Hohlraum. Fachtechnische Prüfung empfohlen.



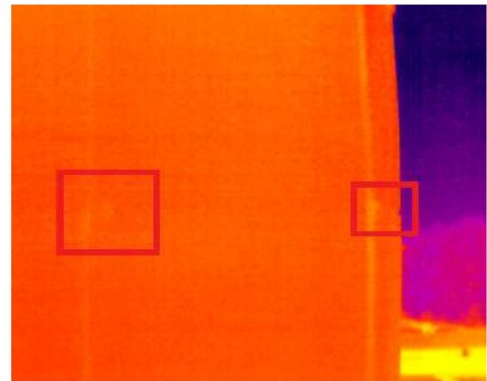
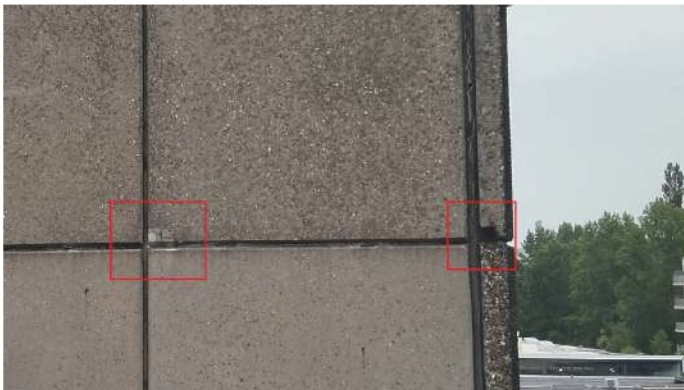
Befund H-07	
Fassadenseite	Hofseite
Position	2 OG, Achse X1
Schadenstyp	Abdichtungsmangel
Lage	Anschlussbereich WDVS an Nachbargebäude
Kategorie	C
Beschreibung	Im Anschlussbereich zwischen der WDVS-Fassade und der Bestandsfassade des Nachbargebäudes ist die Abdichtung nicht mehr vollständig vorhanden. Thermografisch wurde eine Kälteanomalie festgestellt, die auf eine eingeschränkte Funktionsfähigkeit der Abdichtung hindeutet. Starke Temperaturunterschiede sind derzeit nicht feststellbar. Fachtechnische Prüfung und Instandsetzung der Abdichtung empfohlen.



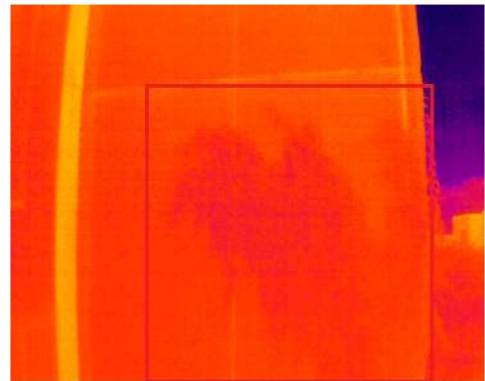
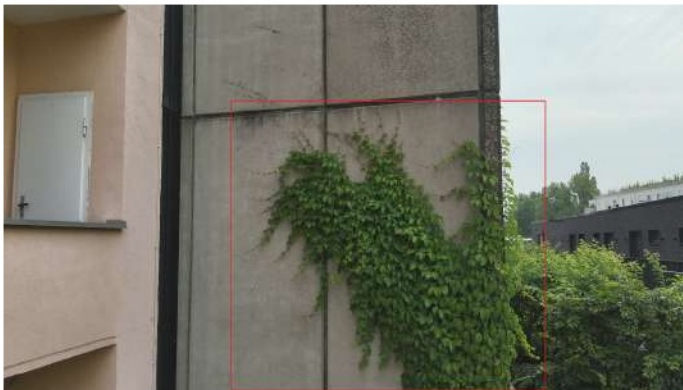
Befund H-08	
Fassadenseite	Hofseite
Position	3 OG, Achse X1
Schadenstyp	Abdichtungsmangel
Lage	Anschlussbereich WDVS an Nachbargebäude
Kategorie	C
Beschreibung	Im Anschlussbereich zwischen der WDVS-Fassade und der Bestandsfassade des Nachbargebäudes ist die Abdichtung nicht mehr vollständig vorhanden. Thermografisch wurde eine Kälteanomalie festgestellt, die auf eine eingeschränkte Funktionsfähigkeit der Abdichtung hindeutet. Starke Temperaturunterschiede sind derzeit nicht feststellbar. Fachtechnische Prüfung und Instandsetzung der Abdichtung empfohlen.



Befund H-09	
Fassadenseite	Hofseite
Position	4 OG, Achse X10
Schadenstyp	Putzausbruch
Lage	Altbaufassade, zwei Stellen nebeneinander
Kategorie	B
Beschreibung	Zwei kleinflächige Putzausbrüche an der Altbaufassade, vermutlich durch mechanische Einwirkung oder Frost-Tau-Wechsel. Thermografisch leichte Kälteanomalien an beiden Stellen festgestellt. Beobachtung empfohlen, da freiliegender Unterputz langfristig Feuchtigkeitseintritt begünstigen kann.



Befund H-10	
Fassadenseite	Hofseite
Position	EG - 3 OG, Achse X10
Schadenstyp	Pflanzenbewuchs
Lage	Anschlussbereich Altbaufassade an Nachbargebäude
Kategorie	B
Beschreibung	Direkter Pflanzenbewuchs an der WDVS-Fassade. Die Ranken können in den Putzaufbau eindringen und Feuchtigkeitsschäden begünstigen. Thermografisch stark beeinflusste Messung durch die Vegetation. Entfernung des Bewuchses und anschließende Prüfung der Fassadenoberfläche empfohlen.



4 Gesamtbewertung

Ziel der Inspektion war die vollständige visuelle und thermografische Dokumentation des Zustands der WDVS-Fassade des Objekts [REDACTED] im Rahmen einer Gewährleistungsbegehung vor Ablauf der Gewährleistungsfrist. Die Inspektion erfolgte mittels drohnengestützter RGB- und Thermografiebefliegung.

Im Rahmen der Inspektion wurden insgesamt 26 Auffälligkeiten dokumentiert. Die Mehrzahl der festgestellten Befunde betrifft geringfügige Oberflächenbeschädigungen, Putzausbrüche sowie Haarrisse in der Deckschicht des Wärmedämmverbundsystems. Diese Auffälligkeiten sind überwiegend lokal begrenzt und weisen zum Zeitpunkt der Inspektion keine Anzeichen einer akuten Beeinträchtigung der Fassadenfunktion auf.

Darüber hinaus wurden mehrere thermografische Auffälligkeiten festgestellt, die auf mögliche Hohlräume, lokale Ablösungen von Dämmplatten oder Ausführungsmängel im Fassadenaufbau hindeuten können. In einzelnen Bereichen wurden zudem Auffälligkeiten an Dübelpunkten, Abdichtungsmängel sowie eine großflächige Verfärbung mit korrespondierender thermografischer Anomalie dokumentiert. Diese Befunde sollten fachtechnisch überprüft werden, um deren Ursache und mögliche Auswirkungen auf die Dauerhaftigkeit der Fassade zu bewerten.

Aus den dokumentierten Befunden ergibt sich derzeit keine erkennbare Gefährdung der Verkehrssicherheit oder Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes. Dennoch sollten insbesondere die Befunde der Kategorien C und D im Rahmen der Gewährleistungsprüfung näher untersucht und hinsichtlich möglicher Instandsetzungsmaßnahmen bewertet werden.

Insgesamt befindet sich die untersuchte WDVS-Fassade zum Zeitpunkt der Inspektion in einem überwiegend ordnungsgemäßen Zustand. Die festgestellten Auffälligkeiten sind überwiegend lokal begrenzt, sollten jedoch im Hinblick auf die noch laufende Gewährleistungsfrist dokumentiert und gegebenenfalls durch einen Fachbetrieb weitergehend untersucht werden.

4.1 Technische Empfehlung

Auf Grundlage der dokumentierten Befunde wird folgende Vorgehensweise empfohlen:

- Die Nutzung des Gebäudes kann ohne erkennbare Einschränkungen fortgeführt werden
- Die dokumentierten Befunde der Kategorien C und D sollten fachtechnisch überprüft werden, um deren Ursache und mögliche Auswirkungen auf die Dauerhaftigkeit des WDVS zu bewerten
- Lokale Beschädigungen der Deckschicht sowie festgestellte Haarrisse sollten im Rahmen regelmäßiger Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen beobachtet werden
- Die thermografischen Auffälligkeiten sollten gegebenenfalls durch handnahe Untersuchungen verifiziert werden
- Bei erneuten Inspektionen ist insbesondere auf Veränderungen der Ausdehnung bestehender Schadstellen sowie auf mögliche neue Feuchte- oder Temperatúrauffälligkeiten zu achten



Sollte im weiteren Verlauf eine Vergrößerung einzelner Schadstellen oder eine Verschlechterung der thermografischen Befunde festgestellt werden, wird eine zeitnahe Instandsetzung zur Vermeidung möglicher Folgeschäden empfohlen.



5 Haftungsausschluss

Die Feststellungen basieren auf einer visuellen und thermografischen Inspektion mittels UAS zum Zeitpunkt der Durchführung. Der vorliegende Bericht stellt eine technische Dokumentation dar und ersetzt nicht die Beurteilung durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen.

Thermografische Auffälligkeiten stellen keine unmittelbare Bestätigung eines Schadens dar, sondern liefern Hinweise auf mögliche Abweichungen im Fassadenaufbau. Die abschließende Beurteilung der Ursache sowie des tatsächlichen Schadensumfangs kann gegebenenfalls nur durch weiterführende handnahe oder zerstörungsarme Untersuchungen erfolgen.

Verdeckte, nicht sichtbare oder nachträglich entstehende Schäden können durch die drohnengestützte Inspektion nicht ausgeschlossen werden. Eine weitergehende Haftung wird ausgeschlossen, sofern kein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten vorliegt.

Die Thermografieaufnahmen wurden unter den zum Zeitpunkt der Befliegung herrschenden Wetterbedingungen erstellt. Abweichende Umgebungseinflüsse können die Aussagekraft der Wärmebildaufnahmen beeinflussen.

