

42110 - Parkbad Laupheim

Projekt Nr.: 42110

Projektzeitraum vom 31.07.2023 bis -

**Bauleiter :**  
Finsterle, Simon (Bauleiter) - wurm  
Gesamtplanung PartG mbB  
**Projektleiter :**  
Salzmann, Torsten (Projektleiter) - wurm  
Gesamtplanung PartG mbB

Baubericht Nr.: 1

**Bestandsaufnahme ergänzend  
zum Bericht Fa. Geißer**  
vom 01.08.2023 08:51

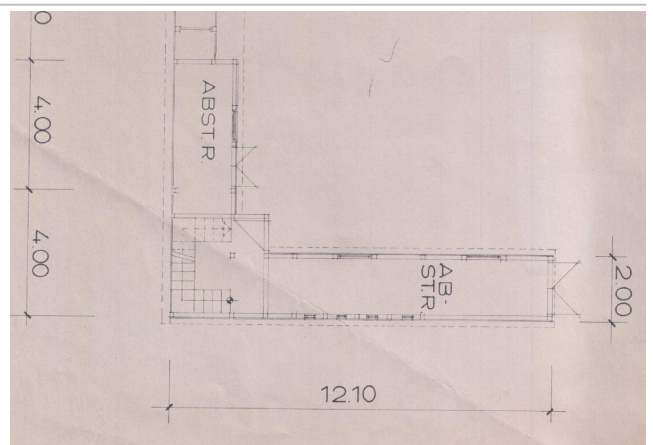
Informationen

Dieser Bericht stellt eine Ergänzung zum bereits bestehend Bericht von Fa Geißer dar.

Orte

Ort: **Abstellraum** | Abstellraum / Bootshaus

Ortgrafik: Ausf.-Nr.: 100



**Foto:** Abstellraum /Bootshaus  
Bootshaus ist stark beschädigt,  
Fundamente einseitig abgesunken.

01.08.2023 08:54  
Nr.: 2



**Foto:** Nordansicht

01.08.2023 09:04  
Nr.: 5



**Foto:** Südansicht

01.08.2023 08:55  
Nr.: 4



**Foto:** Ostansicht

01.08.2023 08:54  
Nr.: 3



Foto:

Tür lässt sich nicht mehr schließen, zu starke Setzung der Fundamente.

01.08.2023 09:24  
Nr.: 23



Foto:

Posten links und rechts, durch fäulnis beschädigt durch Erdkontakt.

01.08.2023 09:23  
Nr.: 22



**Foto:** Abdichtung ist stark verwittert,  
dadurch ist eine Dichtigkeit nicht mehr gegeben.  
Sanierungsstau.

01.08.2023 09:23  
Nr.: 21



**Foto:** Abdichtung ist stark verwittert,  
dadurch ist eine Dichtigkeit nicht mehr gegeben.  
Sanierungsstau.

01.08.2023 09:22  
Nr.: 20



Foto:

Abdichtung ist stark verwittert,  
dadurch ist eine Dichtigkeit nicht mehr gegeben.  
Sanierungsstau.

01.08.2023 09:22  
Nr.: 19



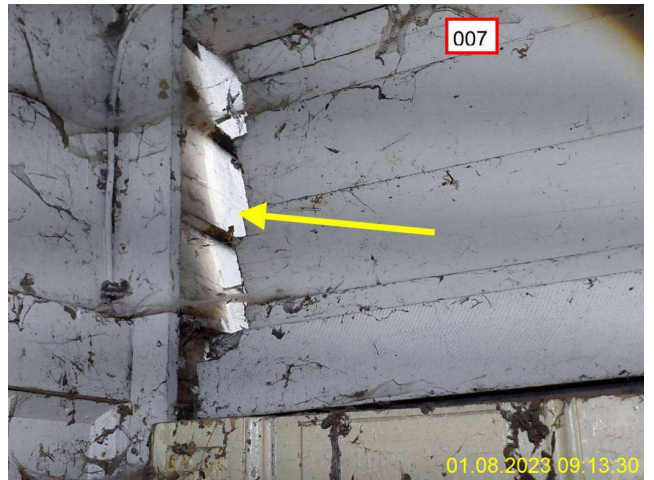
Foto:

Undichtigkeiten im Bootshaus.

01.08.2023 09:22  
Nr.: 18



**Foto:** Bootshaus Riegel über Eingang ,  
Durch Setzungen löst sich das Bootshaus  
vom kleinen Turm.  
01.08.2023 09:13  
Nr.: 17



**Foto:** Schwelle Südseite,  
stark beschädigt durch fäulnis durch  
Bodenkontakt.  
01.08.2023 09:12  
Nr.: 15



**Foto:** Schwelle Nordseite  
Starke fäulnis durch Bodenkontakt.  
01.08.2023 09:11  
Nr.: 14



Foto: Schwelle Nordseite.  
Starke Fäulnis durch Bodenkontakt.  
01.08.2023 09:11  
Nr.: 13



Foto: Starke Durchbiegung durch fehlende Pfosten.  
Vermutlich gab es hier früher eine Waschgelegenheit / Waschkabienen.  
01.08.2023 09:10  
Nr.: 12



Foto: Durch starke Setzungen lösen sich die Holzverbindungen im Bootshaus.  
01.08.2023 09:10  
Nr.: 11



Foto: Wand ist Asbestverkleidet, kann daher nicht begutachtet werden. Es ist davon auszugehen das auch in diesen Bereichen die Schwelle stark angegriffen ist.

01.08.2023 09:09  
Nr.: 10



Foto: Defektes Fundament Nordseite, Fundament ist stark abgesunken.

01.08.2023 09:09  
Nr.: 9



Foto: Fäulnis durch defekte Dachabdichtung im Boothaus

01.08.2023 09:08  
Nr.: 8



Foto: Fäulnis durch defekte Dachabdichtung im Boothaus

01.08.2023 09:08  
Nr.: 7



Foto: Schwelle stark geschwächte Schwelle, fäulnis durch Erdkontakt

01.08.2023 09:07  
Nr.: 6



Ort: **Abstellraum / kleiner Turm** | Abstellraum / Bootshaus

Ortgrafik:

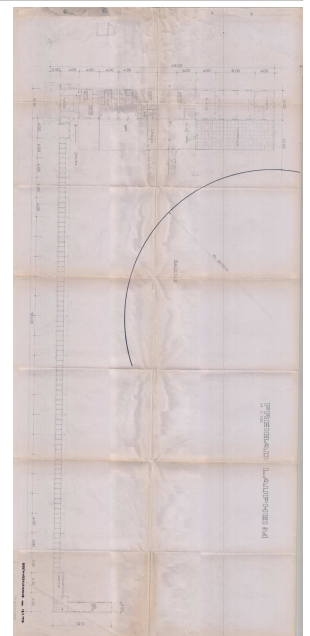


Foto:

Starker Baumbewuchs, eine Trocknung des Gebäudes ist nicht möglich, Fäulnis entsteht.

01.08.2023 10:31  
Nr.: 38

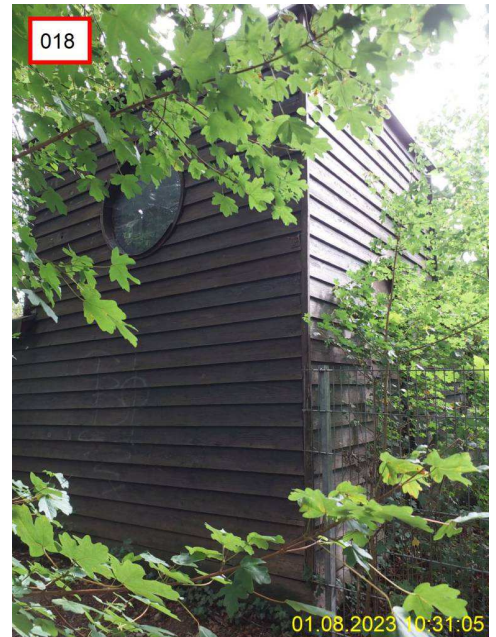


Foto:

Undichtigkeit durch Sanierungsstau.

01.08.2023 11:03  
Nr.: 66

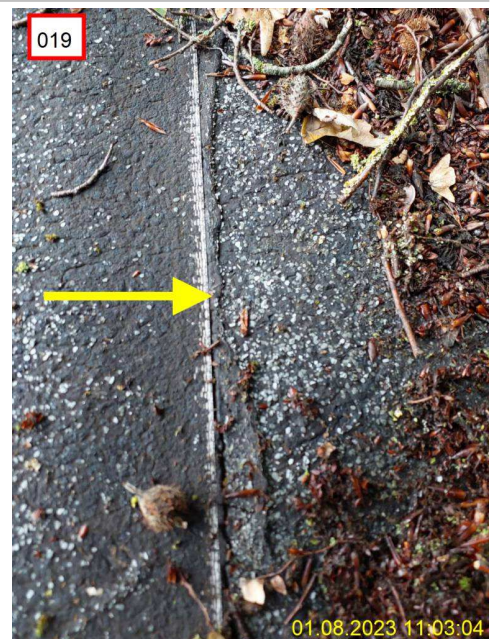


Foto: Starke Verunreinigungen.

01.08.2023 11:02  
Nr.: 65



Foto: Unfachmännischer Anschluss an Kleinen Turm.  
Eintritt von Feuchtigkeit.

01.08.2023 11:02  
Nr.: 64



Foto: Lattenkonstruktion mit Blechabdeckung.  
Vermutlich war hier früher ein kleiner Aussichtsturm.

01.08.2023 11:02  
Nr.: 63



Foto: Aufgesetztes Dach auf Kleinen Turm.

01.08.2023 11:02  
Nr.: 62



Foto: Teilweise gebrochen Schalung, keine weitere Auswirkung.

01.08.2023 10:33  
Nr.: 44



Foto: Fäulnis durch fehlerhafte Abdichtung.

01.08.2023 10:32  
Nr.: 43



Foto: Anschluss Abstellraum an kleinen Turm,  
nicht Fachgerecht ausgeführt.  
Undichtigkeit zur Folge.

01.08.2023 10:32  
Nr.: 42



Foto: Unterer Abschluss kleiner Turm,  
Fäulnis durch Erdkontakt.

01.08.2023 10:31  
Nr.: 40

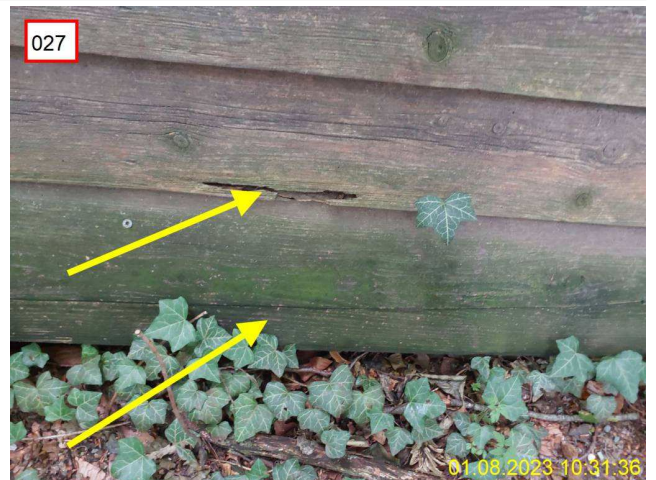


Foto: Erdkontakt.

01.08.2023 10:31  
Nr.: 39



Foto:

01.08.2023 09:46  
Nr.: 37

Überstand Fundament durch schleißen einer Tür, Wassereindringung durch fehlende Abdichtung.



Foto:

01.08.2023 09:46  
Nr.: 36

Nachträglich verschlossene Tür. Fundament/ Bodenplatte steht über, führt zu Undichtigkeiten im Sockelbereich.



Foto:

01.08.2023 09:36  
Nr.: 35

Stark geschwächte Konstruktion durch entfernen der Pfosten.



Foto: Sämtliche Fenster mit Glasschden,  
vermutlich wandalismus.

01.08.2023 09:36  
Nr.: 34



Foto: Betreff: Defekter Posten

01.08.2023 09:35  
Nr.: 32



Foto: Faule Schwelle Turm Richtung  
Nordseite/Abstellraum

01.08.2023 09:35  
Nr.: 31



Foto:

01.08.2023 09:34  
Nr.: 30

Kein Gebälk vorhanden, nur Latten.  
Vermutlich wurde dieser kleinen Turm erst später oben  
geschlossen und diente früher als Aussichtsplattform.



Foto:

01.08.2023 09:33  
Nr.: 29

Betreff: eventueller Schade



Foto:

01.08.2023 09:32  
Nr.: 28

Betreff: Luft

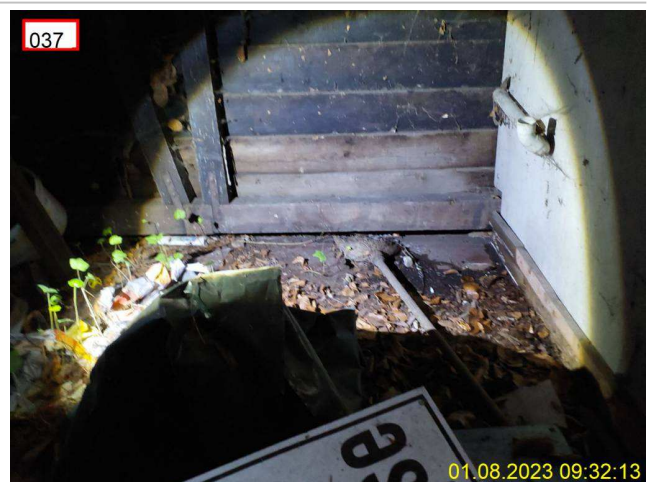


Foto:                    Betreff: Südseite Eingang rechts

01.08.2023 09:31  
Nr.: 27



Foto:                    Betreff: Schwelle unten Luft Turm Ostseite

01.08.2023 09:31  
Nr.: 26

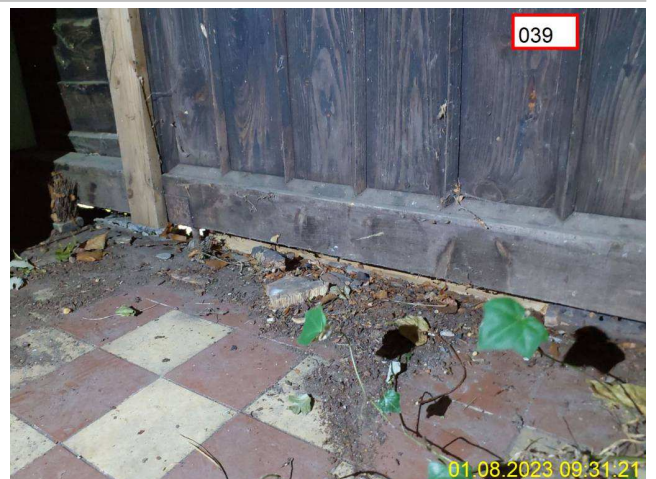


Foto:                    Betreff: Schwelle mit luft

01.08.2023 09:31  
Nr.: 25



Ort: **Umkleide** | Umkleide

Ortgrafik:      Ausf.-Nr.: 200

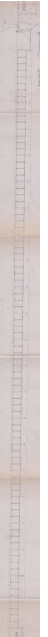


Foto:      Allgemeine Übersicht

20.09.2023 14:29  
Nr.: 228



Foto: Kabine 59  
Feuchtigkeit von unten.

20.09.2023 14:28  
Nr.: 227



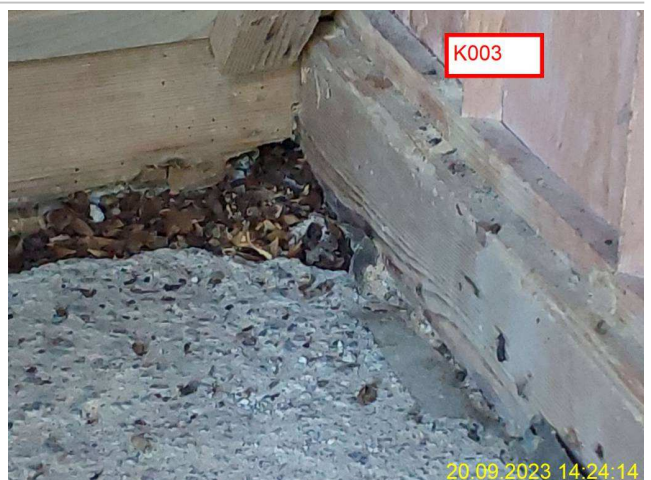
Foto: Kabine 58 Nagerbefall

20.09.2023 14:27  
Nr.: 226



Foto: Kabine 48  
Nagerbefall

20.09.2023 14:24  
Nr.: 225



**Foto:** Kabine 39  
Nagerbefall  
und Anobien

20.09.2023 14:23  
Nr.: 224



**Foto:** Kabine 29  
Befall durch  
Anobien

20.09.2023 14:22  
Nr.: 223



**Foto:** Kabine 25  
Fäulnis  
und Anobienbefall

20.09.2023 14:21  
Nr.: 222



Foto: Pfonsten in höhe Kabine 17

20.09.2023 14:19  
Nr.: 221



Foto: Pfoften in höhe Kabine 13

20.09.2023 14:11  
Nr.: 219



Foto: Pfoften in höhe  
Kabine 9

20.09.2023 14:11  
Nr.: 218



Foto: Pfoften in höhe  
kabine 5

20.09.2023 14:10  
Nr.: 217



Ort: Erdgeschoß | Turm

Ortgrafik:

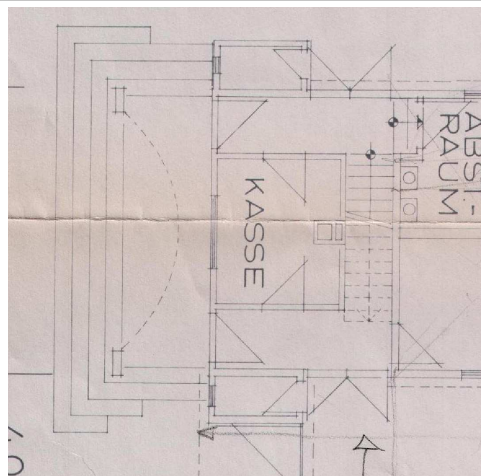


Foto:

Übersicht

20.09.2023 11:22  
Nr.: 192



Foto:

Übersicht

20.09.2023 10:29  
Nr.: 140



Foto: Übersicht

20.09.2023 10:32  
Nr.: 149



Foto: Übersicht

20.09.2023 10:32  
Nr.: 150

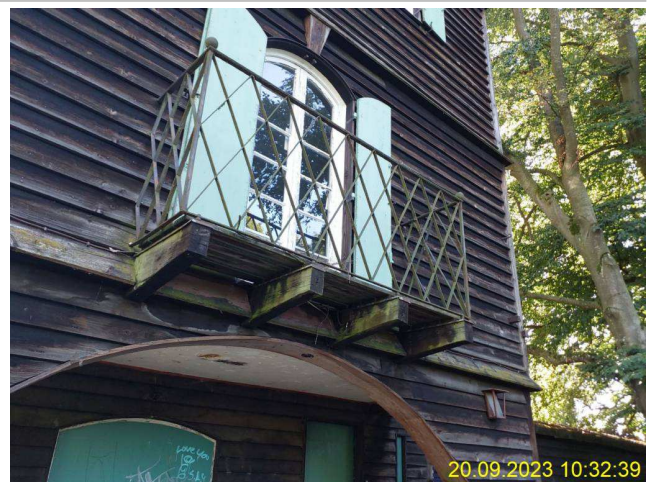


Foto: Rissiges Fundament.

20.09.2023 11:51  
Nr.: 236



Foto: Fehlerhafter Anschluss

20.09.2023 10:31  
Nr.: 148



Foto: Sockel mit Erdkontakt.

20.09.2023 10:31  
Nr.: 147



Foto: Sockel mit Erdkontakt

20.09.2023 10:31  
Nr.: 146



Foto: Sockel mit Erdkontakt

20.09.2023 10:30  
Nr.: 145

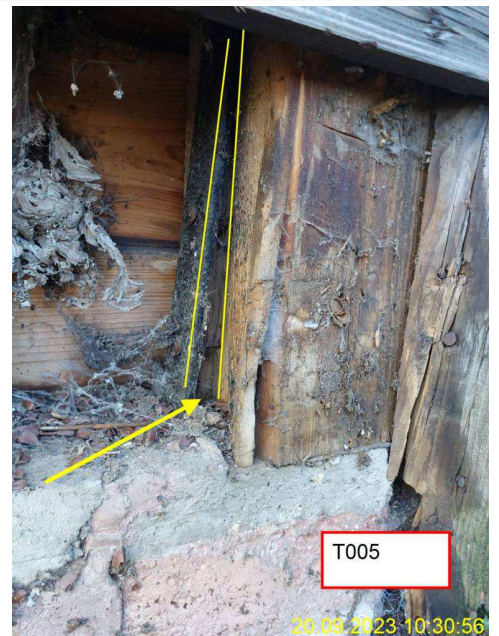


Foto: Sockel mit Erdkontakt

20.09.2023 10:30  
Nr.: 144



Foto: Sockel mit Erdkontakt

20.09.2023 10:30  
Nr.: 143



Foto: Sockel mit Erdkontakt

20.09.2023 10:30  
Nr.: 142

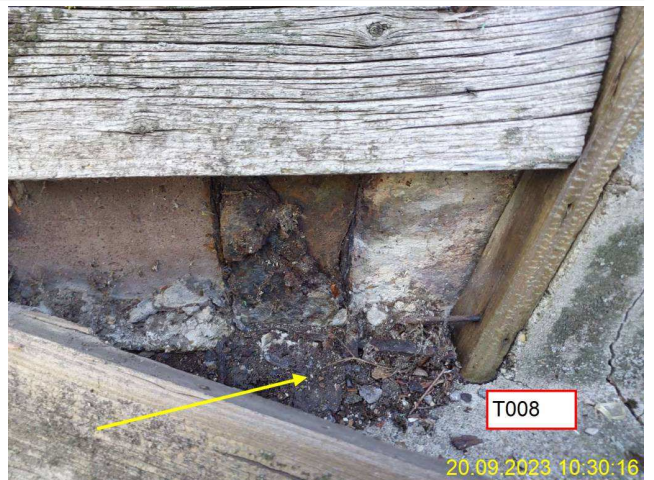


Foto: Sockel mit Erdkontakt

20.09.2023 10:29  
Nr.: 141



Foto: Fassade läuft hinter Treppe, Erdkontakt.

20.09.2023 10:29  
Nr.: 139



Foto: Fassade läuft hinter Treppe, Erdkontakt.

20.09.2023 10:28  
Nr.: 138



Ort: **OG 1.** | OG 1.- 4. | Turm

Ortgrafik:

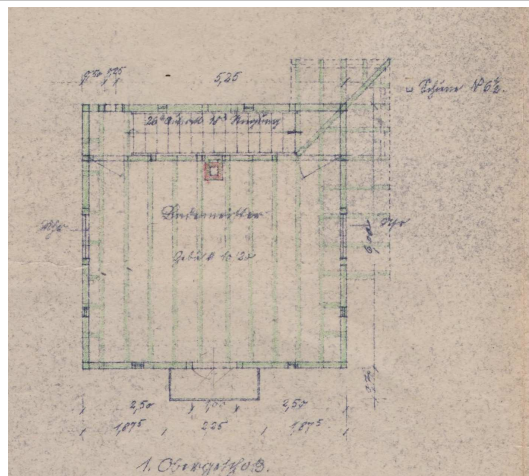


Foto:

Schadhafte Hölzer laut Geißer  
Schadensbericht OG 1.

03.04.2024 14:40  
Nr.: 245

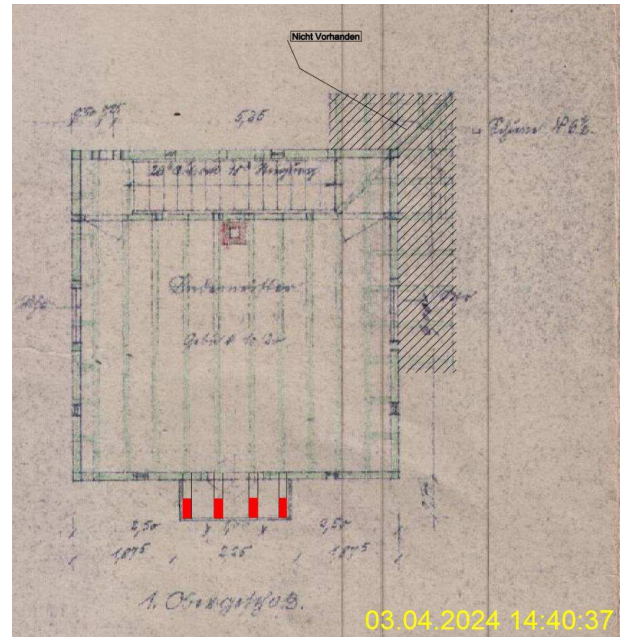


Foto:

Gefahr durch herabfallende Hölzer.

20.09.2023 11:22  
Nr.: 244



Foto:

Geländerfußpunkt neu druchdenken.

20.09.2023 11:38  
Nr.: 238



Foto:

20.09.2023 11:36  
Nr.: 237



Foto:

Setzungsrisse

20.09.2023 11:27  
Nr.: 234

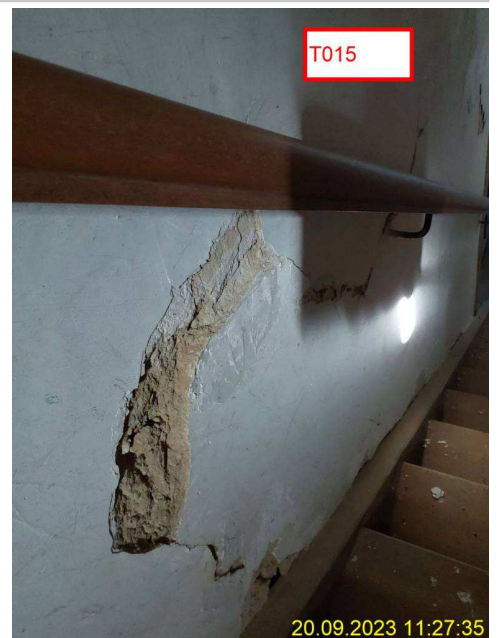


Foto:

Balkongeländer in allen Stockwerken stark beschädigt.

20.09.2023 11:30  
Nr.: 242

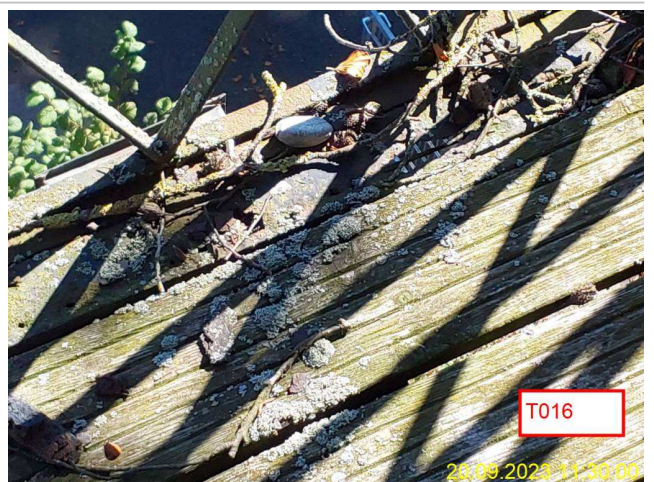


Foto: Feuchtigkeit durch Dachundichtigkeit.

20.09.2023 11:31  
Nr.: 241



Foto: Setzungsrisse

20.09.2023 11:32  
Nr.: 240

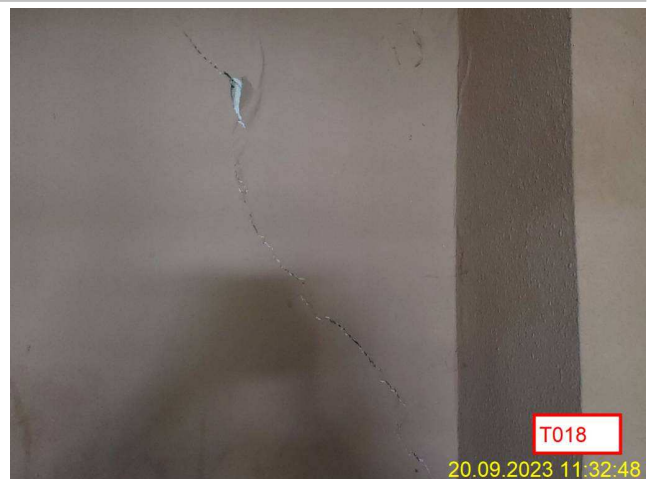


Foto: Balkonholz abgängig Feuchtigkeit durch aussen.

20.09.2023 11:28  
Nr.: 243



Ort: **OG 2.** | OG 1.- 4. | Turm

Ortgrafik:

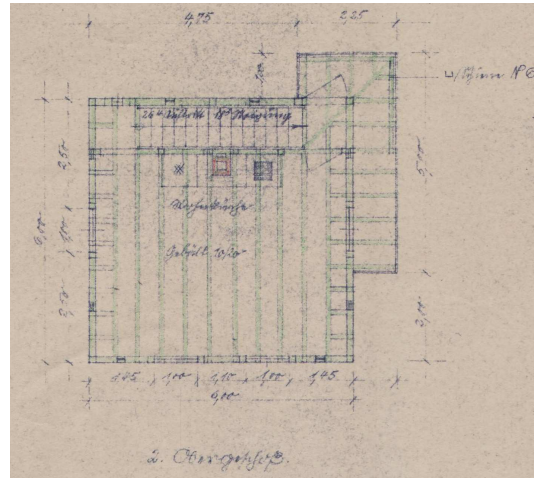
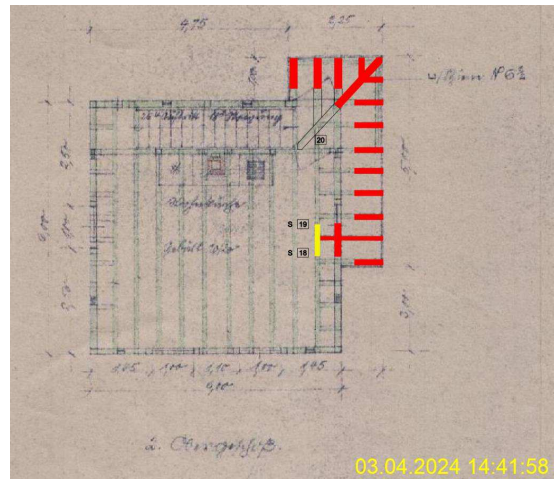


Foto:

Schadhafte Hölzer laut Geißer  
Schadensbericht OG 2

03.04.2024 14:42  
Nr.: 246



Ort: **OG 3.** | OG 1.- 4. | Turm

Ortgrafik:

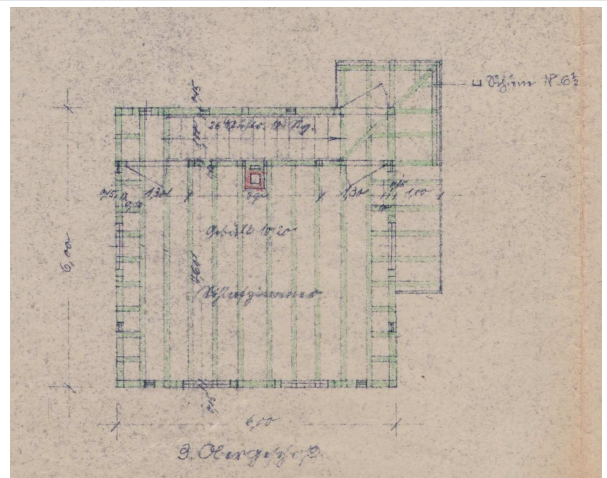
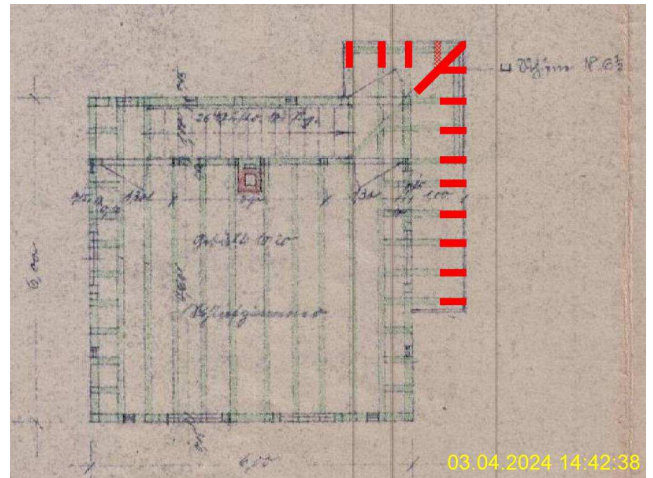


Foto:                   Schadhafte Hölzer laut Geißer  
                              Schadensbericht OG 3.

03.04.2024 14:42  
Nr.: 247



Ort:   **OG 4.** | OG 1.- 4. | Turm

Ortgrafik:

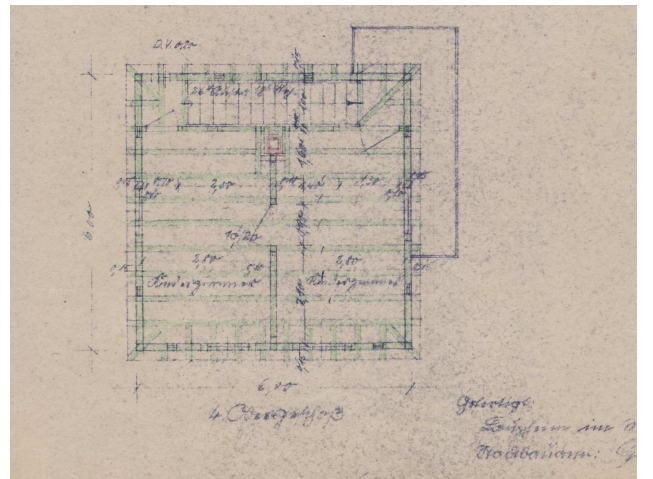
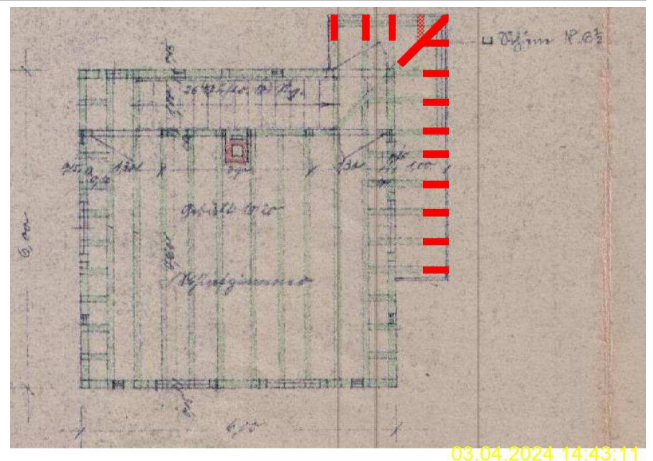


Foto:                   Schadhafte Hölzer laut Geißer  
                              Schadensbericht OG 4.

03.04.2024 14:43  
Nr.: 248



Ort: Keller | Turm

Ortgrafik:

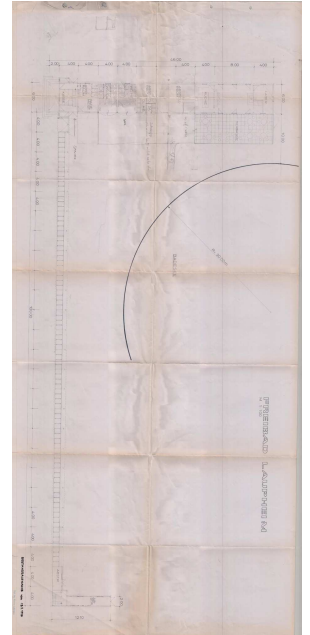


Foto:

20.09.2023 11:56  
Nr.: 216

Abplatzungen von Beton durch stark  
rostende Bewehrung.  
Stand sicherheit fragwürdig.



Foto:

20.09.2023 11:56  
Nr.: 215

Abplatzungen von Beton durch stark  
rostende Bewehrung.  
Stand sicherheit fragwürdig.



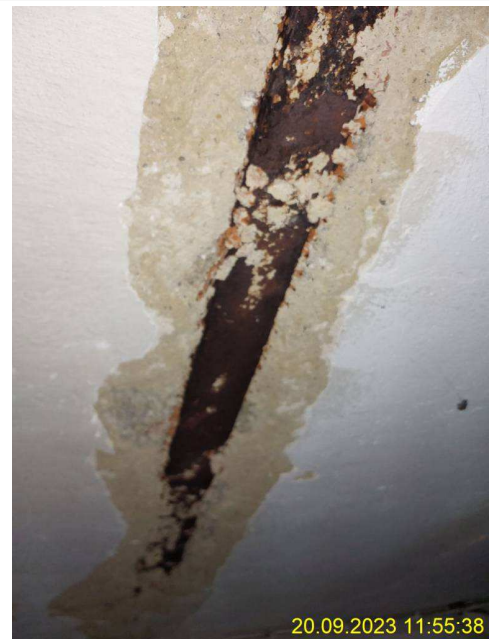
**Foto:** Abplatzungen von Beton durch stark rostende Bewehrung.  
Standisicherheit fragwürdig.

20.09.2023 11:56  
Nr.: 214



**Foto:** Abplatzungen von Beton durch stark rostende Bewehrung.  
Standisicherheit fragwürdig.

20.09.2023 11:55  
Nr.: 213



**Foto:** Abplatzungen von Beton durch stark rostende Bewehrung.  
Standisicherheit fragwürdig.

20.09.2023 11:55  
Nr.: 212



**Foto:** Abplatzungen von Beton durch stark  
rostende Bewehrung.  
Standisicherheit fragwürdig.

20.09.2023 11:54  
Nr.: 211



**Foto:** Abplatzungen von Beton durch stark  
rostende Bewehrung.  
Standisicherheit fragwürdig.

20.09.2023 11:54  
Nr.: 210



**Foto:** Abplatzungen von Beton durch stark  
rostende Bewehrung.  
Standisicherheit fragwürdig.

20.09.2023 11:54  
Nr.: 209



**Foto:** Abplatzungen von Beton durch stark rostende Bewehrung. Standsicherheit fragwürdig.

20.09.2023 11:53  
Nr.: 208



**Foto:** Abplatzungen von Beton durch stark rostende Bewehrung. Standsicherheit fragwürdig.

20.09.2023 11:53  
Nr.: 207



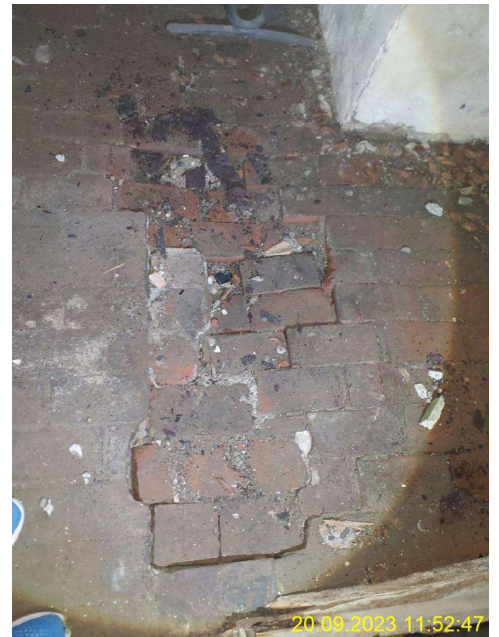
**Foto:** Absenkung des Bodens, vermutlich durch Unterspülung.

20.09.2023 11:53  
Nr.: 206



**Foto:** Absenkung des Bodens, vermutlich durch  
Unterspülung.

20.09.2023 11:52  
Nr.: 205



**Foto:** Durch defekten Lichtschacht kann Wasser  
ins innere gelangen.

20.09.2023 11:52  
Nr.: 204



**Foto:** Abplatzungen von Beton durch stark  
rostende Bewehrung.  
Standicherheit fragwürdig.

20.09.2023 11:52  
Nr.: 203



Ort: Erdgeschoß | Hauptgebäude

Ortgrafik:

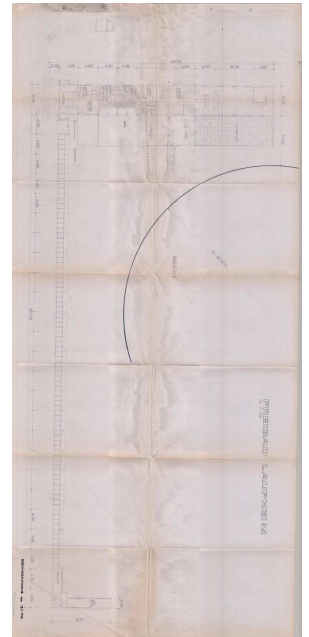


Foto:

Übersicht

20.09.2023 10:26  
Nr.: 129



Foto:

Übersicht

20.09.2023 10:58  
Nr.: 188

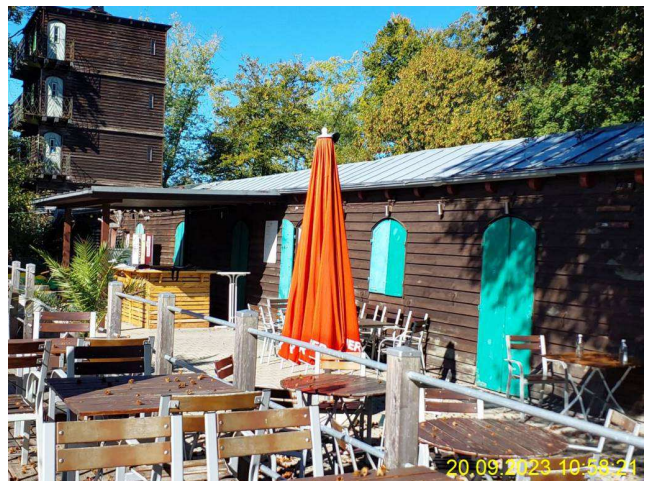


Foto: Übersicht

20.09.2023 10:58  
Nr.: 187

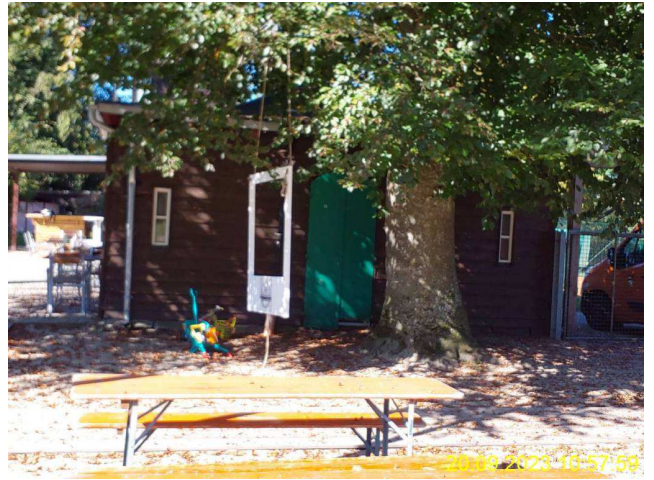


Foto: Betonfundament aufgelöst, Schwelle der Fachwerkwand fehlt komplett. Pfosten stehen in der Luft, Wand wird durch Innenschalung gehalten. Dringender Handlungsbedarf

20.09.2023 11:18  
Nr.: 191

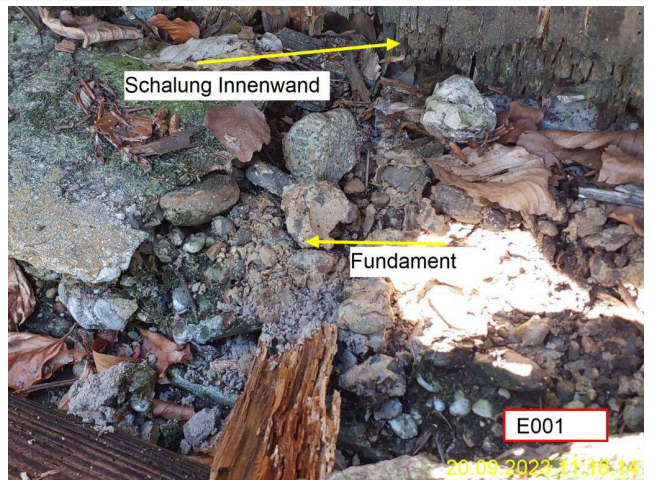


Foto: Fundamentierung höhe Gaskasten, Beton nicht mehr tragfähig.

20.09.2023 11:17  
Nr.: 189



Foto: Schwelle nicht mehr vorhanden,  
Stand sicherheit fraglich.

20.09.2023 10:23  
Nr.: 122



Foto:

20.09.2023 10:22  
Nr.: 119



Foto: Fehlende Schwelle, Pfosten ohne  
Auflager.  
Stand sicherheit fraglich.

20.09.2023 10:23  
Nr.: 121



Foto:

20.09.2023 10:57  
Nr.: 186

Faule Stellen, Wasser kann in  
Konstruktion eindringen.  
Austrocknung nicht möglich da keine  
Hinterlüftung vorhanden.

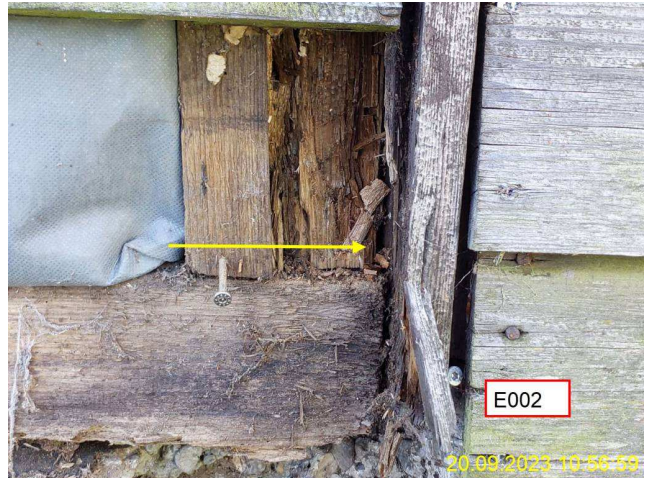


Foto:

20.09.2023 10:56  
Nr.: 185

Betonsanierung erforderlich.  
Feuchteschutz unter Schwelle ist nicht vorhanden.



Foto:

20.09.2023 10:55  
Nr.: 184

Betonsanierung erforderlich.  
Feuchteschutz unter Schwelle ist nicht  
vorhanden.



Foto: Betonsanierung erforderlich.  
Feuchteschutz unter Schwelle ist nicht vorhanden.  
20.09.2023 10:55  
Nr.: 183

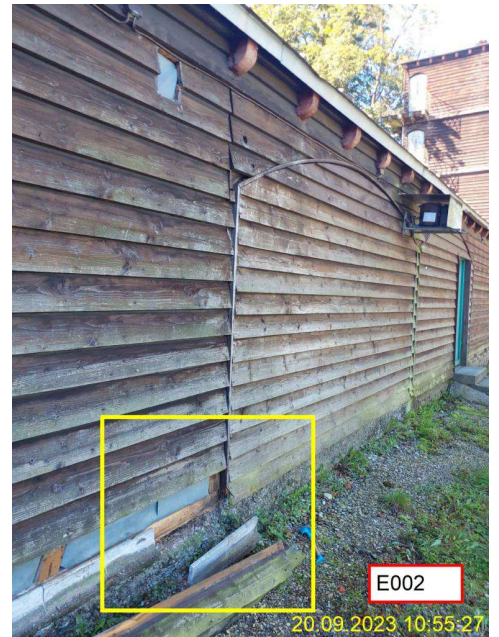


Foto: Betonsanierung erforderlich.  
Schwelle teilweise nicht mehr vorhanden  
20.09.2023 10:53  
Nr.: 179

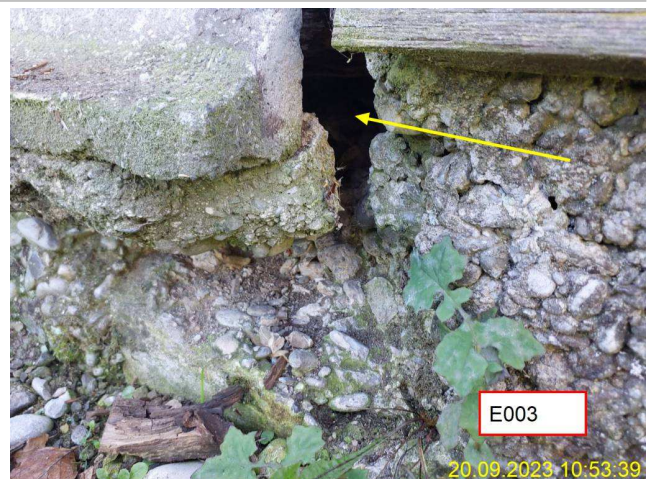


Foto: Fundament vermutlich nicht auf Frosttiefe  
gegründet.  
20.09.2023 10:53  
Nr.: 178

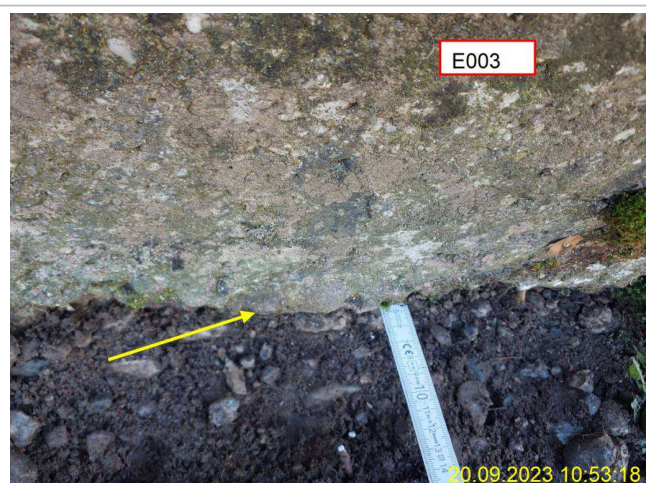


Foto: Fundament vermutlich nicht auf Frosttiefe gegründet.

20.09.2023 10:52  
Nr.: 176



Foto: Betonfundament zerfällt in weiten teilen.

20.09.2023 10:44  
Nr.: 167



Foto: Teilweise erneuerte Schwellen, der Pfosten wurde aber nicht saniert.

20.09.2023 10:45  
Nr.: 168



Foto: Fäulnis an Pfosten und Konstruktion durch Wassereindringung.

20.09.2023 10:48  
Nr.: 173

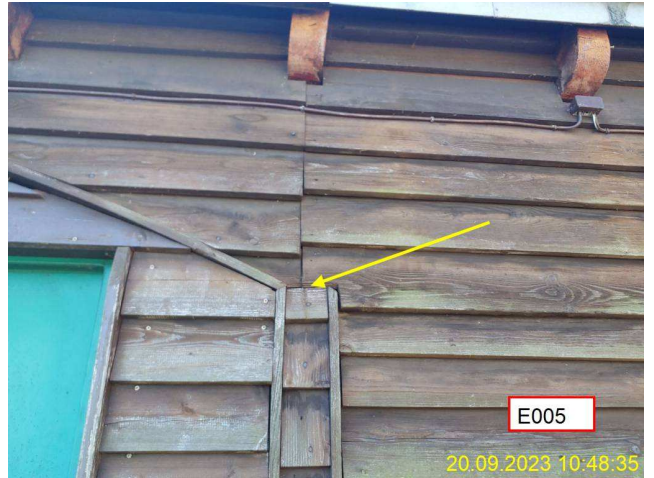


Foto: Fäulnis an Pfosten und Konstruktion durch Wassereindringung.

20.09.2023 10:47  
Nr.: 171

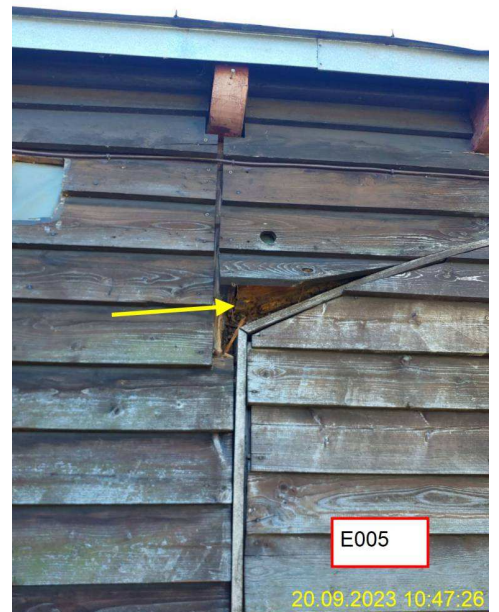


Foto: Wasser sammelt sich auf Rundbogen und dringt dabei in die Konstruktion ein.

20.09.2023 10:46  
Nr.: 169



Foto: Fensterläden mit Erdkontakt.

20.09.2023 10:43  
Nr.: 166



Foto: Fassadenabschluss nicht mehr vorhanden, Feuchtigkeit dringt im Schwellenbereich ins Gebäude ein.

20.09.2023 10:43  
Nr.: 165



Foto: Gebrochene Sockelsteine, Feuchtigkeit dringt ein.

20.09.2023 10:37  
Nr.: 164

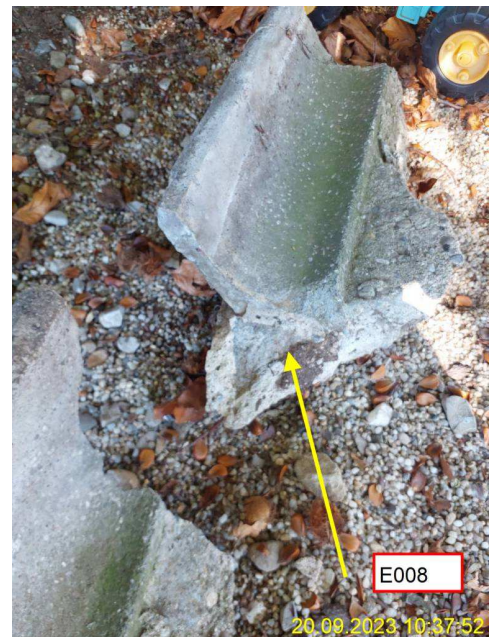


Foto: Nagerbefall, durch defekte Sockelsteine.

20.09.2023 10:37  
Nr.: 163



Foto: Fäulnis

20.09.2023 10:37  
Nr.: 162



Foto: Fäulnis durch unsachgemäßer anbringung einer Dachrinne.

20.09.2023 10:35  
Nr.: 160



Foto: altes Bitumen Dach wurde mit Blech überdeckt.

20.09.2023 10:35  
Nr.: 159

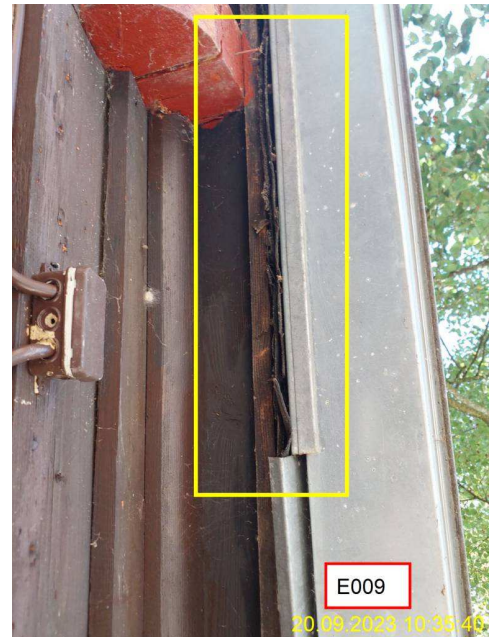


Foto: Überdachung Faul, Standsicherheit ist fraglich.

20.09.2023 10:36  
Nr.: 161

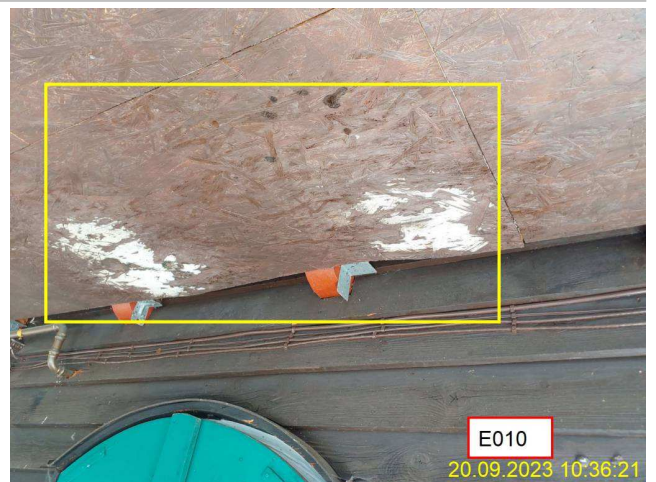
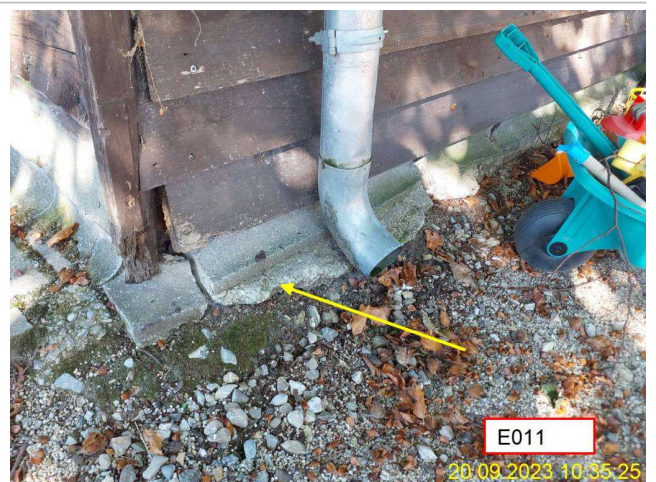


Foto: Sockelsteine defekt, Feuchtigkeit dringt ins Gebäude ein.

20.09.2023 10:35  
Nr.: 158



**Foto:** Direkter Erdkontakt, offene Stelle für Nager.

20.09.2023 10:24  
Nr.: 124



**Foto:** Fassade wurde angeschüttet um eine Rampe herzustellen. Fassade und Schwellenholz stark beeinträchtigt.

20.09.2023 10:34  
Nr.: 157



**Foto:** Fassade wurde angeschüttet um eine Rampe herzustellen. Fassade und Schwellenholz stark beeinträchtigt.

20.09.2023 10:34  
Nr.: 156



Foto:

20.09.2023 10:26  
Nr.: 131

Wasser kann ungehindert unter die Schwelle laufen, Rampe sollte dringend entfernt werden.



Foto:

20.09.2023 10:26  
Nr.: 130

Schalung läuft hinter der Rampe durch, ungehinderte Wassereindringung.



Foto:

20.09.2023 10:33  
Nr.: 154

Fassade mit Erdkontakt



Foto: Wasser dringt ungehindert ins Gebäude ein.

20.09.2023 10:33  
Nr.: 153



Foto: Betonsanierung

20.09.2023 10:28  
Nr.: 137



Foto: Beschädigte Fensterläden am ganzen Gebäude.

20.09.2023 10:28  
Nr.: 136



Foto: Beschädigte Fensterläden am ganzen Gebäude.

20.09.2023 10:27  
Nr.: 135



Foto: Fäulnis durch Wassereindringung

20.09.2023 10:27  
Nr.: 133



Foto: Wassereindringung durch stehendes Brett

20.09.2023 10:27  
Nr.: 132



Foto: Fäulnis.

20.09.2023 10:25  
Nr.: 128

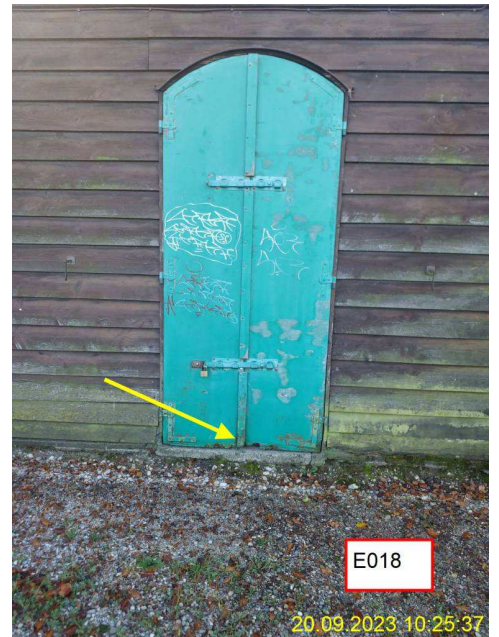


Foto: Direkter Erdkontakt.

20.09.2023 10:24  
Nr.: 125



Foto: Direkter Erdkontakt.

20.09.2023 10:25  
Nr.: 126



Foto: Wasser kann ungehindert eindringen.

20.09.2023 10:24  
Nr.: 123



Foto: Schwelle Stark geschädigt, Standsicherheit fraglich.

20.09.2023 10:22  
Nr.: 120



Foto: Fehlende Schwelle

20.09.2023 10:21  
Nr.: 118



Foto: Starke Fäulnis und Schädlingsbefall

20.09.2023 10:21  
Nr.: 117



Foto: Hohe Feuchtigkeit hinter dem Gaskasten, Wandhölzer und Fassade stark durch Fäulnis beschädigt.

20.09.2023 10:19  
Nr.: 115



Foto: Schwelle nicht mehr vorhanden, Pfosten wurde durch ein Stahlteil ergänzt.

20.09.2023 10:19  
Nr.: 114



Foto: Hier kann Wasser ungehindert eindringen.

20.09.2023 10:19  
Nr.: 113



Foto: Hier kann Wasser ungehindert eindringen.

20.09.2023 10:19  
Nr.: 112



Foto: Pfosten inkl. Fassadenbrett einbetoniert, Fäulnis entsteht.

20.09.2023 10:19  
Nr.: 111

