



Ihr Gründerzeithaus

SICHERHEIT

braucht Überblick

FRÜH ERKENNEN. SICHER HANDELN. WERTE ERHALTEN.

Für Gebäude mit Baujahr vor 1919 ist die Erstellung eines Bauwerksbuchs gemäß §128a Wiener Bauordnung bis Ende 2027 verpflichtend. Es unterstützt Eigentümer:innen dabei, Schäden und Sicherheitsrisiken frühzeitig zu erkennen, Haftungsrisiken zu reduzieren und den Wert ihrer Immobilie langfristig zu sichern.

Wir erstellen Ihr Bauwerksbuch mit langjähriger Erfahrung und bewerten notwendige Maßnahmen mit Augenmaß.

BEGEHUNG & ERSTPRÜFUNG

Eine staatlich beeidete Ziviltechniker:in erfasst den Zustand Ihres Gebäudes und identifiziert relevante Mängel und Risiken.



BAUWERKSBUCH & REGISTRIERUNG

Wir erstellen das Bauwerksbuch, bewerten Mängel und Risiken und übernehmen die verpflichtende Registrierung bei der Stadt Wien



KLARHEIT & SICHERHEIT FÜR IHR GEBÄUDE

Sie haben den Überblick, reduzieren Haftungsrisiken und sorgen für mehr Sicherheit.

Jetzt unverbindlich beraten lassen
+43 681 816 457 51 | konrad@hitthaler.at
Informationsfolder Bauwerksbuch 2026-06



Ihr Bauwerksbuch Verantwortung braucht FACHWISSEN

ALLE EIGENTÜMER:INNEN TRAGEN VERANTWORTUNG - WER HAFTET?

Die Sicherheit eines Gebäudes liegt in der Verantwortung der Eigentümer:innen. Bei Wohnungseigentum betrifft dies jede Miteigentümer:in.

Werden sicherheitsrelevante Mängel nicht erkannt oder rechtzeitig behoben, können daraus Haftungsfragen entstehen.

Das Bauwerksbuch schafft Sicherheit über den Zustand des Gebäudes.

Gesetzliche Fristen einhalten:

31.12.
2027

Errichtungsjahr vor 1919

31.12.
2030

Errichtungsjahr bis 1945

Bewertung nach Dringlichkeit

Nicht jeder festgestellte Mangel erfordert sofortiges Handeln. Die Ziviltechniker:innen beurteilen den Zustand Ihres Gebäudes fachlich fundiert und unterscheiden zwischen akutem Handlungsbedarf, planbaren Maßnahmen und langfristigen Empfehlungen.

Praxisbeispiel: Handlauf statt Haftungsfall

Abstürzende Gesimsteile, abfallender Putz, fehlende Handläufe oder mangelhafte Geländer können Bewohner:innen und Passant:innen gefährden.

Kommt es dadurch zu Unfällen mit Personen- oder Sachschäden, können für die verantwortlichen Eigentümer:innen erhebliche Haftungsfolgen entstehen.