



**ALPHA
QUADRAT**

BAUPLANUNG UND PROJEKTMANAGEMENT

AUFTRAGGEBER · PRIVATPERSONEN UND EIGENTÜMER

Ihr Zuhause verdient einen Fachmann an Ihrer Seite.

Als Privatperson stehen Sie oft allein gegen Fachleute mit eigenen Interessen. Wir prüfen für Sie, unabhängig, zum Festpreis und ohne Provisionen.

Alpha Quadrat Bauplanung & Projektmanagement UG (haftungsbeschränkt)
HRB 37161, Amtsgericht Wuppertal · Am Adamshäuschen 31, 42111 Wuppertal
info@alpha-quadrat.de · alpha-quadrat.de · Stand August 2026



AUSGANGSLAGE, DER NEUBAU

31 Mängel pro Hausbau, im Durchschnitt.

Der Bauherren-Schutzbund lässt seit Jahren Neubauten von Ein- und Zweifamilienhäusern stichprobenartig kontrollieren. Das Ergebnis ist stabil und es wird nicht besser.

31

Mängel je Bauvorhaben im Mittel, davon 25 während der Bauphase und 6 bei der Abnahme

50 %

der Bauvorhaben hatten noch bei der Schlussabnahme offene Mängel

Ausgewertet wurden Qualitätskontrollen auf privaten Baustellen über fünf Jahre.

WOHER DIE ZAHL KOMMT

RUND 700 KONTROLLEN

an 100 Einfamilienhaus-Projekten, Erhebungszeitraum 2020 bis 2024, durchgeführt vom Institut für Bauforschung.

SCHWERPUNKT INNENAUSBAU

22 Prozent aller Mängel entfallen auf Estrich, Putz, Abdichtung, Dämmung, Rohbau, Fenster und Türen.

TENDENZ STEIGEND

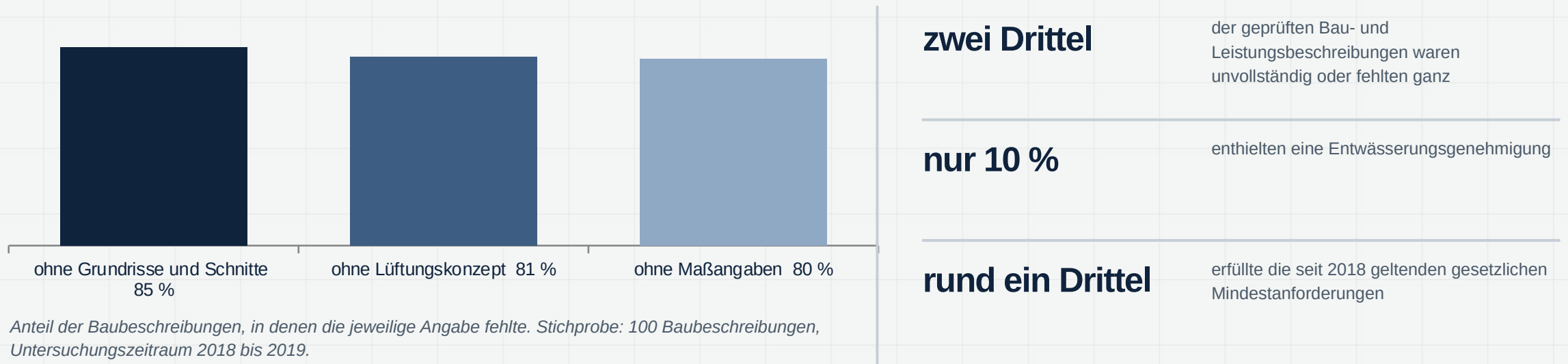
Die Vorgängeruntersuchung kam auf 29 Mängel je Bauvorhaben, damals lagen 48 Prozent im Rohbau.

QUELLE: Bauherren-Schutzbund e.V. und Institut für Bauforschung e.V., Qualitätskontrollen 2020 bis 2024

AUSGANGSLAGE, DER VERTRAG

Die meisten Baubeschreibungen sind unvollständig.

Was im Vertrag nicht steht, ist nicht geschuldet. Eine Untersuchung von hundert Baubeschreibungen zeigt, wie oft genau das Entscheidende fehlt.



QUELLE: Bauherren-Schutzbund e.V. und Institut für Bauforschung, Untersuchung Baubeschreibungen, veröffentlicht 2020



AUSGANGSLAGE, DER BESTAND

Feuchte ist kein Randthema.

Ein erheblicher Teil der Haushalte in Deutschland lebt in Wohnungen mit undichtem Dach, feuchten Wänden oder Fäulnis. Die Zahl ist zwischen 2022 und 2023 stark gestiegen, allerdings auch wegen einer Umstellung der Erhebung.

12,3 %

der Bevölkerung im Jahr 2022, nach der amtlichen europäischen Erhebung

20,3 %

im Jahr 2023, nach Umstellung der deutschen Stichprobe auf den Mikrozensus

rund 10 %

aller Bauschadensfälle in Deutschland stehen mit Schimmel in Zusammenhang

WARUM ZWEI ZAHLEN

Der Sprung ist zu groß für eine reale Entwicklung. Wir nennen beide Werte, statt den bequemeren auszusuchen.

WAS SICHER IST

Zwischen jeder achten und jeder fünften Wohnung ist betroffen. Das genügt als Größenordnung.

WAS WIR TUN

Wir trennen Bauschaden, Vorschaden und Nutzerverhalten, sauber und in beide Richtungen.

QUELLE: Eurostat, EU-SILC Indikator ilc_mdho01, Deutschland 2020 bis 2023 · Fraunhofer-Institut für Bauphysik, Metaanalyse zur Schimmelproblematik



NEUE RECHTSLAGE AB DEM 1. SEPTEMBER 2026

Ab September hat die Frist eine Rechtsfolge.

Für Wohngebäude läuft das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren. Dort gilt ab dem 1. September erstmals eine Genehmigungsfiktion: Entscheidet die Behörde nicht in der Frist, gilt die Genehmigung als erteilt.

6 Wochen

Entscheidungsfrist im vereinfachten Verfahren, § 74 Abs. 2

10 Arbeitstage

für die Prüfung, ob Ihr Antrag vollständig ist, § 71 Abs. 1

ab 1.9.2026

nur für ab diesem Tag eingereichte Anträge, § 90 Abs. 4

Der Fristlauf beginnt mit der Vollständigkeit. Fachliche Einwände stehen ihr nach § 71 Abs. 1 ausdrücklich nicht entgegen.

WORAN ES TROTZDEM SCHEITERN KANN

ABWEICHUNGEN NUR, WENN BEANTRAGT

Nach § 74 Abs. 3 Nr. 2 wird eine Abweichung nur mitfingiert, wenn sie im Antrag steht.

UNVOLLSTÄNDIG HEISST ZURÜCKGENOMMEN

Fehlt eine angeforderte Unterlage zu lange, gilt der Antrag als zurückgenommen, § 71 Abs. 1.

KEIN FREIBRIEF

Die Behörde kann eine fingierte Genehmigung nach § 48 VwVfG NRW zurücknehmen.

QUELLE: Drittes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018, GV. NRW. 2026 Nr. 22 S. 537, verkündet am 31.07.2026, in Kraft am 01.09.2026 · §§ 47, 50, 64, 71, 74 und 90 Bauordnung NRW 2018 in der ab 01.09.2026 geltenden Fassung



WER WIR SIND UND WAS WIR NICHT SIND

Unabhängig, zum Festpreis, ohne Provisionen.

Wir verkaufen keine Sanierung, keine Dämmung und keine Heizung. Wir verdienen nichts daran, wenn Sie bauen, und nichts daran, wenn Sie es lassen.

01 KEINE PROVISIONEN Von Handwerkern, Sanierern oder Maklern nehmen wir kein Geld. Unser Honorar kommt ausschließlich von Ihnen.	02 FESTPREIS VORHER Was eine Leistung kostet, steht vor der Beauftragung fest und ändert sich nicht. Es gibt keine Nachforderung.	03 VERSTÄNDLICH GESCHRIEBEN Der Bericht muss für Sie funktionieren, nicht für Fachleute. Entscheidung vorn, Herleitung dahinter.
--	---	--

Wenn eine Leistung aus unserer Sicht nichts bringt, sagen wir Ihnen das, bevor Sie sie beauftragen.



VIER BLÖCKE, EINZELN BEAUFTRAGBAR

Vier Blöcke rund um Ihr Haus.

Jeder Block steht für sich. Sie müssen nicht das ganze Paket nehmen, um anzufangen.

01

KAUFEN

Hauskaufberatung und technische Prüfung vor dem Notartermin, mit Kostenprognose statt Bauchgefühl.

02

BAUEN

Baubegleitung, Vertragsprüfung, Bauabnahme und Mängeldokumentation, während gebaut wird und nicht danach.

03

SCHADEN

Feuchte, Schimmel, Risse und Bauschäden festgestellt, mit Ursache, Umfang und Instandsetzungsweg.

04

SANIEREN

Priorisierter Sanierungsfahrplan mit Förderhinweisen, Energieausweis und Barrierefreiheits-Check.

QUELLE: Leistungskatalog alpha-quadrat.de/privat, Stand August 2026



BAUCHECK48

In 48 Stunden wissen, woran Sie sind.

Bevor Sie einen Handwerker rufen oder ein Gutachten beauftragen, sollten Sie wissen, worum es überhaupt geht. Dafür genügen Fotos und eine Beschreibung.

01 SCHILDERN Sie beschreiben das Problem in eigenen Worten, so wie Sie es sehen.	02 FOTOS Sie laden Bilder hoch, Handyfotos genügen. Wir sagen Ihnen, wenn etwas fehlt.	03 EINORDNUNG Innerhalb von 48 Stunden erhalten Sie eine fachliche Ersteinschätzung, schriftlich.	04 EMPFEHLUNG Wir sagen, wie dringend es ist und was der nächste sinnvolle Schritt wäre, auch wenn das heißt: abwarten.
ERGEBNIS Schriftliche Ersteinschätzung mit Dringlichkeit und nächstem Schritt, bevor Sie Geld ausgeben.			FESTPREIS Vorbefund kostenlos Bauschaden-Vorbefund 350 €



SANIERUNGSKOSTEN - RECHNER

Was es wirklich kostet, vor dem ersten Angebot.

Drei Angebote, drei völlig verschiedene Summen. Ohne eine Vorstellung von der realistischen Spanne können Sie nicht erkennen, welches davon plausibel ist.

01

EINGEBEN

Gebäudeart, Fläche, Baujahr und geplante Maßnahme, in wenigen Minuten.

02

SPANNE SEHEN

Ergebnis als P20, Median und P80, also als Bandbreite und nicht als Scheingenauigkeit.

03

ANGEBOTE PRÜFEN

Wir prüfen auf Wunsch ein konkretes Angebot auf Plausibilität, Festpreis 129 Euro.

04

FÖRDERUNG

Der Förder-Schnellcheck sagt in rund 60 Sekunden, welche Programme in Frage kommen.

ERGEBNIS

Realistische Kostenspanne als Grundlage für Ihr Gespräch mit Handwerkern, kostenlos und sofort.

FESTPREIS

**Rechner kostenlos
Angebotsprüfung 129 €**



BAUANTRAGS - CHECK

Vollständig einreichen, statt Monate zu verlieren.

Ein unvollständiger Bauantrag wird nicht abgelehnt, er wird liegen gelassen. Die Nachforderung kommt Wochen später, und die Frist beginnt von vorn.

01	02	03	04
UNTERLAGEN SICHTEN	LÜCKEN BENENNEN	PLANUNG ERGÄNZEN	EINREICHUNG
Wir prüfen, welche Nachweise, Pläne und Formblätter Ihre Behörde verlangt.	Sie bekommen eine Liste dessen, was fehlt, bevor Sie einreichen. Kostenlos.	Auf Wunsch übernehmen wir die Genehmigungsplanung für Anbau, Garage, Aufstockung oder Nutzungsänderung.	Die Bauvorlage unterschreibt und reicht unser bauvorlageberechtigter Architekt ein.
ERGEBNIS			FESTPREIS
Liste der fehlenden Unterlagen, kostenlos, auf Wunsch mit Genehmigungsplanung und Einreichung.			Check kostenlos Planung nach Aufwand



WAS AM ENDE AUF IHREM TISCH LIEGT

Vier Formate, die Sie auch verstehen.

Sie bekommen keine Sammlung von Fachbegriffen, sondern Unterlagen, mit denen Sie gegenüber Handwerkern, Versicherung und Verkäufer bestehen.

KLARTEXT AUF SEITE EINS

Was ist das Problem, wie dringend ist es, was kostet es. Der Rest ist Herleitung für Fachleute.

FOTODOKUMENTATION

Bilder mit Datum, beschriftet und im Text erklärt, damit Sie später beweisen können, wie es aussah.

KOSTENSPANNE STATT WUNSCHZAHL

Untere und obere Grenze mit Begründung, damit Sie Angebote einordnen können.

FACHLICHE ZEICHNUNG

Freigabe durch einen eingetragenen Architekten, mit Kammernummer, wenn es darauf ankommt.

Alle vier Formate sind so gebaut, dass Sie sie unverändert weitergeben können.



WARUM WIR SCHNELLER SIND, OHNE TEURER ZU SEIN

Gleiche Leistung, gleicher Preis, früher fertig.

SCHRITT

ÜBLICHER WEG

MIT ALPHA QUADRAT

ERSTE EINSCHÄTZUNG

Termin beim Sachverständigen: Wochen

Vorbefund über die Website: Minuten

ANGEBOT

nach Aufwand, oft erst nach dem Termin

Festpreis, vorher sichtbar

KLEINE GUTACHTEN

Wochen

oft sofort, aus Ihren Unterlagen

ORTSTERMIN

Terminsuche über Wochen

selbst buchbar, Bestätigung sofort

Gleiche Leistung, gleicher Preis, deutlich früher. Und wenn eine Stufe genügt, zahlen Sie auch nur diese.



MASCHINELL VORBEREITET, FACHLICH VERANTWORTET

Die Maschine schreibt den Entwurf. Der Mensch entscheidet.

WAS MASCHINELL LÄUFT

UNTERLAGEN EINLESEN

Fotos, Scans und PDFs werden strukturiert ausgelesen und einsortiert.

KENNWERTE VORSCHLAGEN

Massen, Mengen und Kostenansätze nach DIN 276 werden vorbelegt.

BERICHTSENTWURF

Struktur, Regelwerksverzeichnis und Fotodokumentation entstehen automatisch.

WAS DER FACHLICH VERANTWORTLICHE TUT

PRÜFEN UND VERWERFEN

Jeder maschinelle Vorschlag wird geprüft. Was nicht trägt, fliegt raus.

BEWERTEN

Ursache, Umfang und Empfehlung sind fachliche Entscheidungen, keine Rechenergebnisse.

FREIGEBEN UND ZEICHNEN

Die Freigabe erfolgt durch den fachlich verantwortlichen Architekten, mit Zeitstempel.

QUELLE: Kennzeichnungspflicht für KI-gestützte Inhalte nach Artikel 50 der Verordnung (EU) 2024/1689



WER DAFÜR EINSTEHT

Verantwortung mit Namen und Kammernummer.

Lazaros Amperidis

FACHLICH VERANTWORTLICH

- Dipl.-Ing. Architekt, bauvorlageberechtigt, angestellt in Teilzeit
- Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, Mitgliedsnummer 32316
- Zeichnet Gutachten, Planung und Bauvorlagen, also alles, was das Berufsrecht verlangt

Yankhoba Momodou Osterholzer

GESCHÄFTSFÜHRER

- Alleiniger Geschäftsführer, Einzelvertretung
- Verantwortlich für Angebot, Termine und Abrechnung
- Ihr Ansprechpartner von der Anfrage bis zur Übergabe

Die Kammernummer ist überprüfbar. Genau das ist der Punkt.



WAS SIE FÜR IHRE AKTE BRAUCHEN

Belegbar, nicht behauptet.

Alles auf dieser Seite kann jederzeit als Nachweis angefordert werden, ohne Rückfrage und ohne Verzögerung.

HANDELSREGISTER

HRB 37161, Amtsgericht Wuppertal, eingetragen am 27.08.2026. Auszug auf Anforderung.

UNTERNEHMENSGEGENSTAND

Bauplanung, Projektmanagement und Projektsteuerung im Bauwesen, technisch-wirtschaftliche Bauberatung, Vermittlung und Koordination von Planungs- und Bauleistungen sowie Erstellung von Gutachten und Bewertungen.

BERUFLICHE BEFÄHIGUNG

Kammereintragung des fachlich Verantwortlichen, Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, Mitgliedsnummer 32316.

VERTRETUNG

Alleiniger Geschäftsführer mit Einzelvertretungsbefugnis, Gesellschaftsvertrag vom 04.08.2026.

QUELLE: Handelsregistrauszug HRB 37161, Amtsgericht Wuppertal, Abruf vom 27.08.2026



WAS WIR OFFEN SAGEN

Drei Punkte, die Sie ohnehin prüfen würden.

Ein Anbieter, der nur Stärken nennt, ist entweder unaufmerksam oder unehrlich. Diese drei Punkte stehen deshalb im Vortrag und nicht im Kleingedruckten.

01

DIE GESELLSCHAFT IST KEIN ARCHITEKTURBÜRO

Die Bezeichnung ist nach dem Baukammergesetz Nordrhein-Westfalen geschützt und wir führen sie nicht. Bauanträge unterschreibt ein eingetragener, bauvorlageberechtigter Architekt.

02

EINE ÖFFENTLICHE BESTELLUNG UND VEREIDIGUNG BESTEHT NICHT

Für Privatgutachten ist sie nicht erforderlich. Wenn Ihr Fall vor Gericht geht, sagen wir Ihnen offen, wann ein öffentlich bestellter Sachverständiger die bessere Wahl wäre.

03

AUTOMATISCH ERZEUGTE VORBEFUNDE KÖNNEN IRREN

Deshalb sind sie kostenlos, deshalb tragen sie den Hinweis nach Artikel 50 der KI-Verordnung, und deshalb entsteht fachliche Verantwortung erst mit der Beauftragung.

Fangen Sie deshalb klein an: ein kostenloser Vorbefund, ein Vorcheck für 79 Euro. Erst wenn Sie wissen, worum es geht, entscheiden Sie über mehr.



WAS SIE NUTZEN KÖNNEN, OHNE UNS ZU BEAUFTRAGEN

Erst arbeiten lassen, dann beauftragen.

VORBEFUND-GENERATOR

Problem schildern, Fotos hochladen, sofortige fachliche Ersteinschätzung.

alpha-quadrat.de/gutachten-generator

SANIERUNGSKOSTEN-RECHNER

Kostenspanne nach P20, Median und P80, ohne Anmeldung.

alpha-quadrat.de/sanierungsrechner

FÖRDER-SCHNELLCHECK

Passende Programme in rund 60 Sekunden.

alpha-quadrat.de/foerder-check

BAUANTRAGS-CHECK

Vollständigkeit der Unterlagen vor der Einreichung.

alpha-quadrat.de/bauantrag-check

MUSTER-BIBLIOTHEK

Vollständige Beispielgutachten, damit Sie wissen, was Sie bekommen.

alpha-quadrat.de

VIDEO-BERATUNG

Zwanzig Minuten mit Bildschirmfreigabe, wenn Unterlagen zu besprechen sind.

alpha-quadrat.de

Alles davon ist kostenlos und ohne Registrierung nutzbar.



FESTPREIS VOR DER BEAUFTRAGUNG

Was es kostet, steht vorher fest.

SCHIMMEL-VORCHECK	digital, sofort	79 €	ZUR PREISLOGIK Der Festpreis steht vor der Beauftragung fest Vorchecks werden auf die Folgeleistung angerechnet Alle Beträge B2B zuzüglich Umsatzsteuer Die vollständige Liste steht offen auf unserer Website
KOSTENPLAUSIBILITÄT EINES ANGEBOTS	sofort	129 €	
MÄNGELANZEIGEN-PAKET	sofort	149 €	
WOHNFLÄCHENBERECHNUNG	nach WoFIV und DIN 277	199 €	
BAUVERTRAGSPRÜFUNG	2 Werktage	249 €	
BAUSCHADEN-VORBEFUND	1 bis 2 Werktage	350 €	



OHNE PREISSCHILD, WEIL KEIN FALL DEM ANDEREN GLEICHT

Darüber beginnt das Mandatsgeschäft.

01

BAUBEGLEITUNG ÜBER DIE BAUZEIT

Regelmäßige Kontrollen während des Baus statt einer einzigen Abnahme, Umfang nach Bauzeit und Zahl der Termine.

02

SANIERUNG VON DER PLANUNG BIS ZUR ABNAHME

Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung aus einer Hand, wenn Sie nicht selbst koordinieren wollen.

03

VERTRETUNG IM STREITFALL

Technische Begleitung gegenüber Bauunternehmen, Versicherung oder Gericht, gemeinsam mit Ihrem Anwalt.

Für diese Mandate gibt es keinen Listenpreis. Wir schätzen nach Umfang, schreiben ein prüffähiges Angebot und halten es.



KLEIN ANFANGEN, MIT ERGEBNIS ENTSCHIEDEN

Erst fragen, dann beauftragen.

01

KOSTENLOSER VORBEFUND

Problem schildern, Fotos hochladen, Ersteinschätzung sofort.

02

ERSTGESPRÄCH

Zwanzig Minuten am Telefon oder als Video-Beratung, kostenlos.

03

DANN ENTSCHIEDEN

Erst wenn Sie wissen, worum es geht, entscheiden Sie über eine kostenpflichtige Leistung.

KONTAKT

Yankhoba Momodou Osterholzer

Geschäftsführer

Alpha Quadrat Bauplanung & Projektmanagement UG
(haftungsbeschränkt)

Am Adamshäuschen 31, 42111 Wuppertal

info@alpha-quadrat.de

alpha-quadrat.de

Wir sagen Ihnen ehrlich, wenn Sie gar kein Gutachten brauchen.



FIRMA

Alpha Quadrat Bauplanung & Projektmanagement UG (haftungsbeschränkt)

SITZ UND ANSCHRIFT

Am Adamshäuschen 31, 42111 Wuppertal

REGISTERGERICHT

Amtsgericht Wuppertal, HRB 37161, eingetragen am 27.08.2026

GESELLSCHAFTSVERTRAG

vom 04.08.2026

GESCHÄFTSFÜHRER

Yankhoba Momodou Osterholzer, Einzelvertretung

FACHLICH VERANTWORTLICH

Lazaros Amperidis, Dipl.-Ing. Architekt, bauvorlageberechtigt, Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, Mitgliedsnummer 32316, angestellt in Teilzeit

UNTERNEHMENSgegenstand

Bauplanung, Projektmanagement und Projektsteuerung im Bauwesen, technisch-wirtschaftliche Bauberatung, Vermittlung und Koordination von Planungs- und Bauleistungen sowie Erstellung von Gutachten und Bewertungen

KONTAKT

info@alpha-quadrat.de, alpha-quadrat.de

Eine öffentliche Bestellung und Vereidigung besteht nicht. Nachweise zu allen Angaben werden auf Anforderung am selben Werktag übermittelt.