



**ALPHA
QUADRAT**

BAUPLANUNG UND PROJEKTMANAGEMENT

GESCHÄFTSKUNDEN · VERSICHERER UND ASSEKURADEURE

Der Befund, der auch später noch trägt.

Teuer wird ein Gebäudeschaden selten durch die Instandsetzung. Teuer wird er, wenn Ursache und Umfang beim ersten Termin nicht sauber festgehalten wurden.

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, DIE SPARTE

Die Wohngebäudeversicherung verdient kein Geld.

Die Sparte ist seit 2002 nur viermal profitabel gewesen. Beitragserhöhungen von zweistelliger Größenordnung haben die Schaden-Kosten-Quote bisher nicht unter hundert gedrückt.

103,3 %

Combined Ratio 2023, für 2024 vorläufig
rund 102 Prozent

9,7 Mrd. €

Schadenaufwand Wohngebäude 2024, ein
Plus von 12 Prozent

Eine Combined Ratio über 100 Prozent bedeutet, dass Schäden und Kosten die Beiträge übersteigen.

WORAN ES IM EINZELFALL HÄNGT

URSACHE STREITIG

Mehrere Hypothesen sind im Raum. Entscheidend ist, welche der Befund am Objekt tatsächlich trägt und welche nicht.

UMFANG STREITIG

Betroffene und bereits vorsanierte Bauteile werden nicht getrennt. Vorschäden fließen ein oder werden zu Unrecht abgezogen.

HÖHE NICHT NACHRECHENBAR

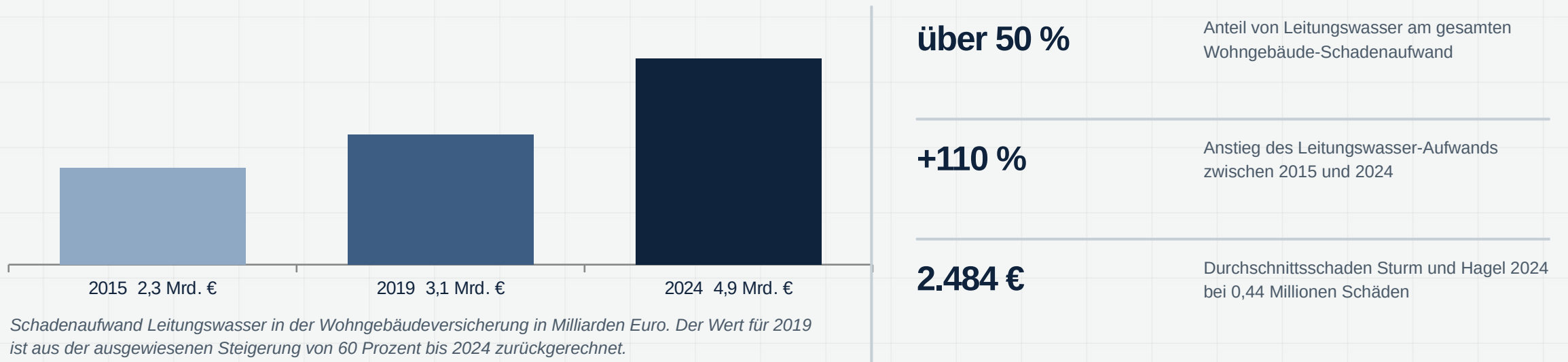
Eine Pauschalsumme hält im Streit nicht. Es fehlt die Ermittlung Position für Position.

QUELLE: GDV-Hochrechnung zur Schaden- und Unfallversicherung 2024, Stand November 2024 · Assekurata, Marktdurchschnitt 2023 über 52 Versicherer

AUSGANGSLAGE, DER KOSTENTREIBER

Leitungswasser ist die Sparte in der Sparte.

Über die Hälfte des gesamten Schadenaufwands entfällt auf Leitungswasser. Der Aufwand hat sich seit 2015 verdoppelt und erreichte 2024 den höchsten Wert seit Beginn der Statistik.



QUELLE: GDV, Zahlen zur Wohngebäudeversicherung 2024 · GDV, Datenservice zum Naturgefahrenreport 2025



AUSGANGSLAGE, DAS GEBÄUDEALTER

Der Schaden wächst mit dem Baujahr.

Schadenhäufigkeit und Durchschnittsschaden steigen deutlich mit dem Alter des Gebäudes. Genau in diesem Bestand liegt das Portfolio, das Sie versichern.

über 5.000 €

Durchschnittsschaden bei Gebäuden über 50 Jahre

rund 2.000 €

Durchschnittsschaden bei jungen Gebäuden, also weniger als die Hälfte

59 %

der Wohngebäude in Deutschland haben Elementarschutz, 41 Prozent haben keinen

WAS DAS BEDEUTET

Der Unterschied zwischen 2.000 und 5.000 Euro ist keine Preisfrage, sondern eine Frage von Substanz und Instandhaltung.

WO WIR ANSETZEN

Wir trennen Ereignisschaden, Vorschaden und unterlassene Instandhaltung, sauber und in beide Richtungen.

WAS SIE DAVON HABEN

Ein Befund, der die Abgrenzung belegt, statt sie zu behaupten, hält auch der Erwidierung der Gegenseite stand.

QUELLE: GDV, Broschüre Leitungswasserschäden, Schadenhäufigkeit und Durchschnittsschaden nach Gebäudealter · GDV, Naturgefahrenbilanz 2025



WER WIR SIND UND WAS WIR NICHT SIND

Neutral heißt nachprüfbar, nicht gefällig.

Wir arbeiten für beide Seiten, aber nie in derselben Sache. Ein Befund, der nur einer Seite gefällt, ist im nächsten Verfahren wertlos, und dann fällt er auf den zurück, der ihn bestellt hat.

01	02	03
BEFUND UND BEWERTUNG GETRENNT	OFFENE PUNKTE WERDEN BENANNT	EIN BEARBEITER JE FALL
Im Bericht bleibt unterscheidbar, was am Objekt festgestellt wurde und was daraus geschlossen wird. Die Gegenseite kann nur das angreifen, was nicht belegt ist.	Was nicht belegbar ist, steht als offen im Bericht, statt als Behauptung. Eine benannte Lücke kostet weniger als eine gefundene.	Derselbe Mensch vom Ortstermin bis zur Erwidern, ohne Übergaben und ohne Wissensverlust im Fall.

Eine öffentliche Bestellung und Vereidigung besteht nicht. Wir sagen das vor der Beauftragung, damit es später niemanden überrascht.



VIER BLÖCKE, EINZELN BEAUFTRAGBAR

Vier Blöcke für den Schadenfall.

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

01

ERSTBEFUND AM OBJEKT

Zustand sichern, Ursache und Umfang feststellen, Wiederherstellungskosten ermitteln, mit Fotodokumentation und Aufmaß.

02

PRÜFUNG FREMDER GUTACHTEN

Ein vorliegendes Gutachten bautechnisch durchgearbeitet, mit Fragenkatalog für die Anhörung statt mit Gegenbehauptungen.

03

ZWEITMEINUNG BEI KÜRZUNG

Unabhängige Einschätzung, wenn die Regulierung streitig geworden ist, sauber getrennt nach Ereignis- und Vorschaden.

04

VERFAHRENSBEGLEITUNG

Tätigkeit im Sachverständigenverfahren nach § 84 VVG, je Verfahrensstufe vereinbart und abgerechnet.

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



GEGENGUTACHTEN

Prüfen, ob das Gutachten der Gegenseite trägt.

Ein Gutachten ist nicht deshalb falsch, weil das Ergebnis nicht passt. Wir prüfen die Kette: Ist die Feststellung belegt, trägt die Ursache, ist der Umfang abgegrenzt, ist die Kostenermittlung nachrechenbar.

01 GRUNDLAGEN PRÜFEN Zu jeder Feststellung wird geprüft, worauf sie beruht: Messung, Öffnung, Foto, Unterlage oder Angabe eines Beteiligten.	02 URSACHENKETTE Geprüft wird, ob die benannte Ursache die Befunde vollständig erklärt und ob Alternativen ausgeschlossen wurden.	03 UMFANG UND VORSCHADEN Abgrenzung betroffener, vorgeschädigter und bereits sanierter Bauteile, jeweils mit Begründung.	04 KOSTENERMITTLUNG Massen, Ansätze und Herkunft der Preise werden nachgerechnet, Position für Position.
ERGEBNIS Stellungnahme mit Fragenkatalog für die Anhörung, Fragen statt Gegenbehauptungen.			FESTPREIS 960 € nach Aktenlage 2.900 € mit Ortstermin



ZWEITMEINUNG VERSICHERUNGSSCHADEN

Wenn die Kürzung streitig geworden ist.

Der Versicherungsnehmer widerspricht, die Akte liegt bei Ihnen, und die Frage ist, ob die Kürzung technisch hält. Drei Werktage, Festpreis, klare Aussage.

01 AKTE SICHTEN Schadenmeldung, Fotos, Gutachten und Korrespondenz werden bautechnisch durchgearbeitet.	02 ABGRENZEN Ereignisschaden, Vorschaden und unterlassene Instandhaltung werden getrennt und einzeln benannt.	03 NACHRECHNEN Die angesetzten Wiederherstellungskosten werden auf Massen, Ansätze und Vollständigkeit geprüft.	04 AUSSAGE TREFFEN Klare Einschätzung, ob die Kürzung technisch trägt, und in welchem Umfang.
ERGEBNIS Schriftliche Zweitmeinung mit klarer technischer Aussage, verwendbar in der Korrespondenz mit dem Versicherungsnehmer.			FESTPREIS 490 € Festpreis 3 Werktage



BAUSCHADENGUTACHTEN

Der Befund für die Akte, nicht für den Moment.

Vollständige Untersuchung am Objekt mit Befund, Ursache, Umfang und Instandsetzungsweg. Aufgebaut so, dass die Akte auch nach zwei Jahren noch trägt, wenn niemand mehr dabei war.

01	02	03	04
ZUSTAND SICHERN	URSACHE BELEGEN	UMFANG ABGRENZEN	KOSTEN HERLEITEN
Fotodokumentation mit Aufnahmedaten, Aufmaß und Messwerte, vor Trocknung oder Instandsetzung.	Jede Hypothese wird am Befund geprüft. Was nicht belegbar ist, wird als offen ausgewiesen.	Betroffene Bauteile, Vorschäden und sanierte Bereiche getrennt und einzeln benannt.	Wiederherstellungskosten in geordneter Gliederung, jede Position mit Ansatz und Herkunft.
ERGEBNIS Vollständiger Bericht mit getrenntem Befund und Bewertung, nachvollziehbar auch ohne Kenntnis des Ortstermins.			FESTPREIS 3.900 / 6.900 / 11.900 € S, M, L nach Aktenlage ab 890 €



WAS AM ENDE AUF IHREM TISCH LIEGT

Vier Formate für die Akte.

Alles, was wir liefern, ist darauf gebaut, dass es Monate später von jemandem gelesen wird, der nicht dabei war.

BEFUND UND BEWERTUNG GETRENNT

Zwei Abschnitte statt einer Erzählung, damit erkennbar bleibt, was Feststellung ist und was Einschätzung.

FOTODOKUMENTATION MIT DATEN

Bilder mit Aufnahmedatum, beschriftet und im Text referenziert, nicht als loser Anhang.

KOSTENERMITTLUNG POSITION FÜR POSITION

Massen, Einheitspreise und Herkunft der Ansätze, nachrechenbar statt pauschal.

FRAGENKATALOG

Bei der Prüfung fremder Gutachten: fertige Fragen für die Anhörung, ohne rechtliche Anträge.

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

BEAUFTRAGUNG BIS RÜCKMELDUNG

Anfrage, Rückruf, Terminsuche: Tage

persönliche Rückmeldung innerhalb eines Werktags

ANGEBOT

nach Aufwand

Festpreis, vor der Beauftragung sichtbar

AKTENAUSWERTUNG

Handarbeit, abhängig von Kapazität

maschinell vorbereitet, fachlich geprüft

ZWEITMEINUNG

Wochen

3 Werktage

Gleiche Leistung, gleicher Preis, deutlich früher. In einem streitigen Schadenfall ist Zeit der teuerste Posten.



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: Handelsregisterauszug 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

EINE ÖFFENTLICHE BESTELLUNG UND VEREIDIGUNG BESTEHT NICHT

Das ist für die Verwertbarkeit eines Privatgutachtens nicht erforderlich, aber Sie sollen es vorher wissen. Fachlich verantwortlich ist ein in die Architektenliste der Architektenkammer NRW eingetragener Architekt.

02

DIE GESELLSCHAFT IST KEINE ARCHITEKTURGESELLSCHAFT

Die Bezeichnung ist nach dem Baukammergesetz Nordrhein-Westfalen geschützt und wir führen sie nicht. Die fachliche Zeichnung erfolgt durch den eingetragenen Architekten.

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.

Der erste Auftrag ist deshalb sinnvollerweise eine streitige Akte, die ohnehin auf dem Tisch liegt. Danach entscheiden Sie mit einem Ergebnis in der Hand.



WAS SIE NUTZEN KÖNNEN, OHNE UNS ZU BEAUFTRAGEN

Erst arbeiten lassen, dann beauftragen.

VORBEFUND-GENERATOR Schaden schildern, Fotos hochladen, sofortige fachliche Ersteinschätzung. alpha-quadrat.de/gutachten-generator	MUSTER-BIBLIOTHEK Vollständige Musterberichte, damit Sie Aufbau und Tiefe vorher sehen. alpha-quadrat.de	SANIERUNGSKOSTEN-RECHNER Kostenspanne nach P20, Median und P80 als Plausibilitätsprüfung. alpha-quadrat.de/sanierungsrechner
VORPRÜFUNG RECHNUNG Handwerkerrechnung hochladen, erste Auffälligkeiten in Sekunden. alpha-quadrat.de/intelligence-invoice	ERSTGESPRÄCH Zwanzig Minuten zu einem konkreten Fall, kostenlos und unverbindlich. alpha-quadrat.de	VERSCHWIEGENHEITSERKLÄRUNG Auf Wunsch vor der ersten Übermittlung von Unterlagen. auf Anforderung

Alles davon ist kostenlos und ohne Registrierung nutzbar. Wir wollen, dass Sie unsere Tiefe sehen, bevor Sie Geld ausgeben.



FESTPREIS VOR DER BEAUFTRAGUNG

Was es kostet, steht vorher fest.

ZWEITMEINUNG VERSICHERUNGSSCHADEN	3 Werktage	490 €	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
FEUCHTE- UND SCHIMMELGUTACHTEN	nach Aktenlage	740 €	
BAUSCHADENGUTACHTEN NACH AKTENLAGE	28 bis 45 Seiten	890 €	
GEGENGUTACHTEN NACH AKTENLAGE	22 bis 36 Seiten	960 €	
GEGENGUTACHTEN MIT ORTSTERMIN	vollständige Schadendokumentation	2.900 €	
BAUSCHADENGUTACHTEN GRÖSSE M UND L	50 Prozent Anzahlung	6.900 und 11.900 €	



OHNE PREISSCHILD, WEIL KEIN FALL DEM ANDEREN GLEICHT

Darüber beginnt das Mandatsgeschäft.

01

BESTANDBETREUUNG

Laufende Bearbeitung von Schadenfällen für einen definierten Bestand, mit fester Ansprechperson und vereinbarter Bearbeitungszeit je Fall.

02

INTELLIGENCE-RAHMENVERTRAG

Prüfung von Rechnungen, Nachträgen und Sanierungsangeboten als Dauerleistung, abgerechnet nach Volumen statt je Vorgang.

03

VERFAHRENBEGLEITUNG

Begleitung über mehrere Stufen eines Sachverständigenverfahrens nach § 84 VVG, je Stufe vereinbart.

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



KLEIN ANFANGEN, MIT ERGEBNIS ENTSCHIEDEN

Eine Akte zuerst, Rahmen später.

01

ERSTGESPRÄCH

Zwanzig Minuten am Telefon,
kostenlos, zu einem konkreten Fall.

02

EINE STREITIGE AKTE

Sie geben uns einen Fall, der
ohnehin läuft. Sie sehen, wie unser
Befund aufgebaut ist.

03

RAHMEN ERST DANACH

Konditionen für laufende
Beauftragungen besprechen wir,
wenn das erste Ergebnis
überzeugt.

KONTAKT

Yankhoba Momodou Osterholzer

Geschäftsführer

Alpha Quadrat Bauplanung & Projektmanagement UG
(haftungsbeschränkt)

Am Adamshäuschen 31, 42111 Wuppertal

info@alpha-quadrat.de

alpha-quadrat.de

Kein Rahmenvertrag, keine Mindestabnahme, Verschwiegenheitserklärung auf Wunsch vorab.



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.