



architekt.christianpfeiff
architektur.energieberatung.denkmalpflege.sachverständiger

WTA Wissenschaftlich-Technische
Arbeitsgemeinschaft
für Bauwerkserhaltung
und Denkmalpflege e.V.

**Fachverband
Innendämmung e.V.**
FVID ...besser innen dämmen!

 **Architektenkammer
Baden-Württemberg**

architekt.christianpfeiff

architektur.energieberatung.denkmalpflege.sachverständiger

das büro des freien architekten christian pfeiff
bietet ein breites spektrum an dienstleistungen rund um das bauen an:

architektur

Leistungen HOAI § 34
Erstellung Machbarkeitsstudien
Grundlagenermittlung
Ausführungsplanung
(öffentliche) Leistungsbeschreibungen
öffentliche Ausschreibungen
Vergaben
Objektüberwachungen

energieberatung

Beratung / iSFP,
WG / NWG
Thermografie
BHKW-Konzepte
Wärme/Feuchtetransport
KfW/BAFA Beratungen
Wärmebrückenberechnungen
Nachweise EEE
Passivhaus-Planung

denkmalpflege

Gebäude-Analyse
Sanierungsplanung
Untersuchungen
Innendämmsysteme
Fassadensanierung
fachliche Gutachten
konstr. Fachwerkbau
Mithilfe LV-Erstellung
Umsetzungskonzepte

sachverständiger

Fachplanungen/Gutachten
BS-Konzepte Sonderbau
BS-Nachweise
BS-Fachbauleitung
WDVS-Beratung
Flucht/Rettungswege
BS-Baudenkmal
Betreuung Abnahmen
Bereiche BW/Hessen
Schadstoffsanierung
Beweissicherungen

weitere fachplanungen über:

bauSV.christianpfeiff

bauphysik.energie.denkmal.brandschutz.bautenschutz

Inhaberprofil:

Geschäftsführung:

Christian Pfeiff
Dipl.-Ing.(FH) Architekt, M.Sc.
Geboren 1980 in Heidelberg
seit 20 Jahren im Bauwesen tätig

Berufsausbildung & Studium: * *berufsbegleitend*

Ausbildung Bauzeichner Hochbau	(1997-2000)	MVV Energie AG Mannheim
Architektur Diplom	(2004-2009)	Fachhochschule Frankfurt
Ingenieurwesen/Bautenschutz M.Sc. *	(2012-2014)	Hochschule für Technik Wismar
Bauprojektmanagement*	(2014)	Bauhaus-Universität Weimar

Beruf:

2002-2013	versch. Architektur- und Ingenieurbüros (Hessen)
2010-2011	Sachbearbeiter Untere Bauaufsicht/Denkmalenschutzbehörde Landkreis Marburg-Biedenkopf
2013-2015	Projektsteuerung für Brandschutz- und Schadstoffsanierung (Stadt Mannheim)
2015-2021	Projektleitung Denkmalschutz/Brandschutz Sanierungen (Vermögen & Bau Baden-Württemberg)
2021	Leiter eines Bauamts (Neckar-Odenwald-Kreis)
seit 2022	Selbstständig mit dem Architektur- und Sachverständigenbüro: architekt.christianpfeiff

Zusatzqualifikationen:

2006	Diplomzertifikat Baulicher Brandschutz	Fachhochschule Frankfurt bei Prof. Reinhard Ries
2012-2014	M.Sc. In Bauwerkserhaltung mit Abschluss	Schwerpunkt Bauphysik, Holzbau und Altbausanie rung (Denkmalschutz)
2011-heute	Architekt in der Denkmalpflege	Propstei Johannesberg Fulda
2015	Energieberater/Fachplaner für Baudenkmale	Propstei Johannesberg Fulda
2017-2021	Energieberater/Fachplaner Wohngebäude	Technische Universität Darmstadt
2019-2022	Fachplaner Brandschutz	Ingenieurkammer Hessen
2022	Energieberater/Fachplaner Nichtwohngebäude	Ingenieurkammer Hessen



Mitgliedschaften in Verbänden, Kammern und Eintragungen

Ordentliches Referatsmitglied Brandschutz und konstruktiver Holzbau der **WTA.de**

Sachverständiger für Feuchtigkeits-, Abdichtung und Schimmelschäden an Bauwerken, Eintragung als Energie-Effizienz-Experte (WG, Denkmale)

seit 2011 eingetragener Architekt, zuerst in der AK-Hessen, seit 2013 Umtragung und Mitglied in der Architektenkammer Baden-Württemberg (Nr. 129538)

Beratender Ingenieur der Ingenieurkammer Baden-Württemberg, Ordentliches Fachmitglied im FVID (Fachverband für Innendämmung)

Mitglied im Holz- und Bautenschutz-Verband, Mitglied im DEN (Deutsches Energieberater Netzwerk)



Wissenschaftlich-Technische Arbeitsgemeinschaft
für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege e.V.



architektur

Gebaute Referenzen: Kategorie Neubau (realisiert)



Baujahr 2016, EH 70 EE
HOAI Lph 1-8



Baujahr 2012, EH 100 EE
HOAI Lph 1-8



Baujahr 2018, EH 100 EE
HOAI Lph 5-8



Baujahr 2016, EH 100
HOAI Lph 5-8



Baujahr 2019, EH 70 (Öko)
HOAI Lph 5-8



Baujahr 2018, EH 100 EE
HOAI Lph 5-8

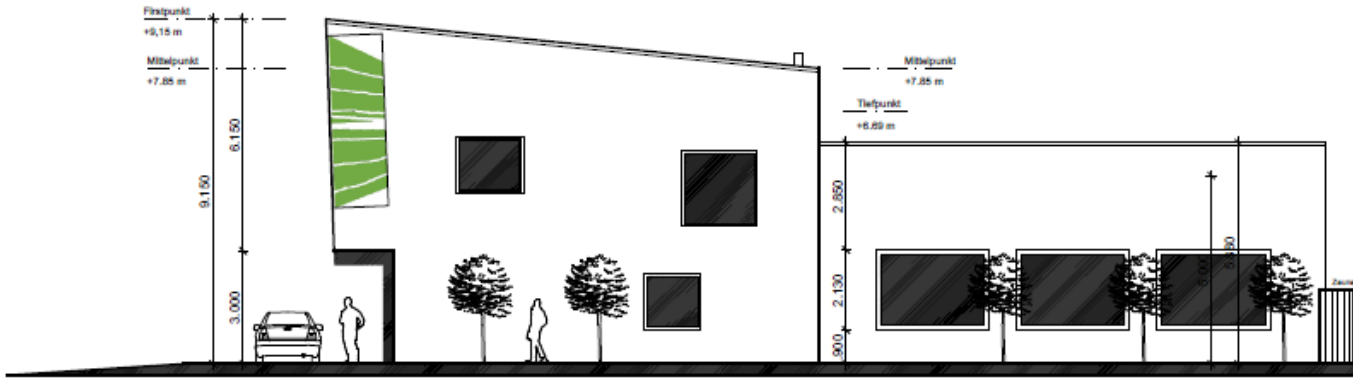


Baujahr 2009, PH 40 EE
HOAI Lph 5-8



architektur

Gebaute Referenzen: Kategorie Neubauplanungen (gewerblich)



Neue Schreinerei in Epfenbach

Planungszeitraum: 2019 - 2022

wird nicht gebaut wg. Energiekrise

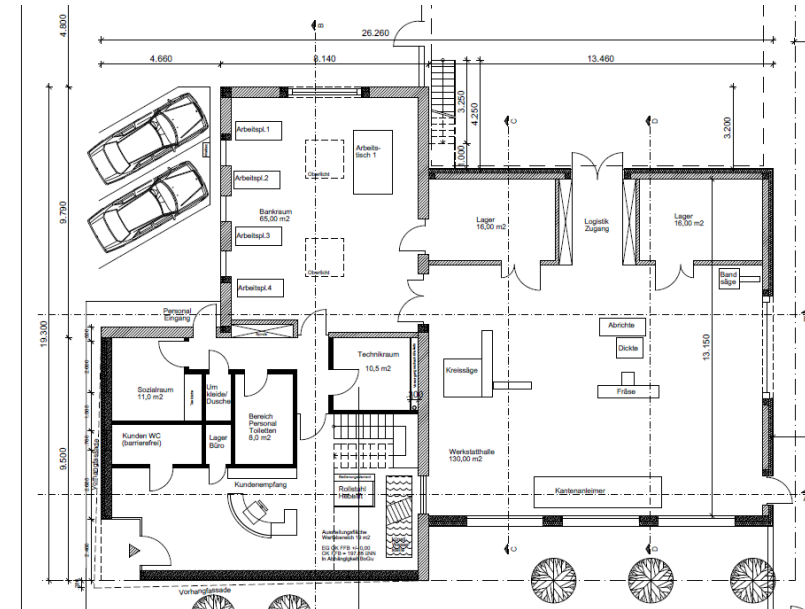
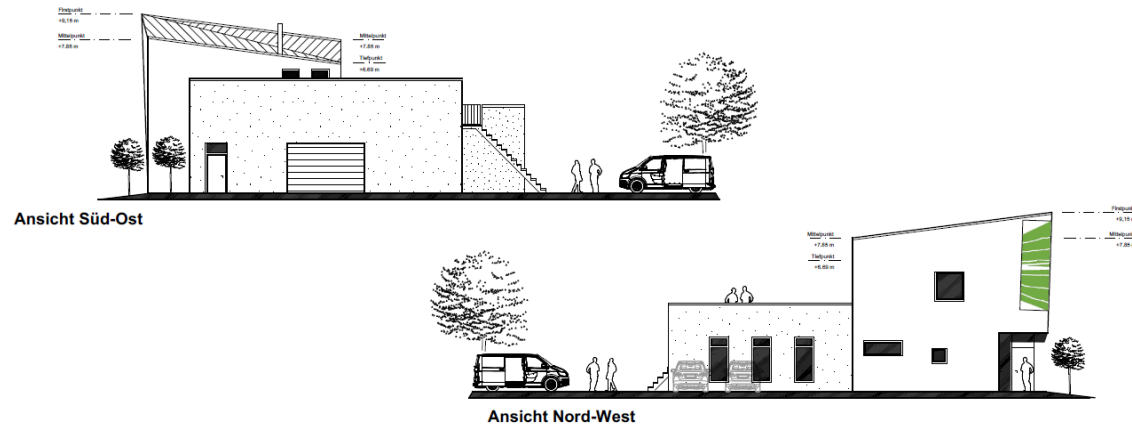
Beauftragte Leistung: HOAI 1-4

Zusätzl.:

Energetische Konzeption

Brandschutzkonzept

Gebäudeklasse 3, Sonderbau



architektur

Gebaute Referenzen: Kategorie laufende (energetische) Sanierungen (seit Januar 2022)



Baujahr 1905 (Denkmal)
Zielsanierung: EH 100 EE (Pellets)



Baujahr 1979
Zielsanierung: EH 70 EE (Wärmepumpe)



Baujahr 1958
Zielsanierung: EH 55 EE (Wärmepumpe)



Baujahr 1966
Zielsanierung: EH 85 EE (Wärmepumpe)



Baujahr 1965, Anbau 1989
Zielsanierung: EH 70 EE (Wärmepumpe)



Baujahr 1910 (Denkmal)
Zielsanierung EH Denkmal (Pellets)

architektur

Gebaute Referenzen: Kategorie Umbau/Anbau/Sanierung

hier: Wohnraumerweiterung Ladenburg (Fertigstellung 2021)



architektur

Gebaute Referenzen: Kategorie Umbau/Anbau/Sanierung

hier: Sanierung Grundschule Garbenheim (denkmalgerechte Instandsetzung)



Auftraggeber: Lahn-Dill-Kreis

Auftragsvolumen: 1,0 Mio. €

Bauzeit: 2009 - 2010

Denkmalschutz: ja

Leistungen: HOAI 1-8

Büro: Zahner Architekten Wetzlar

architektur

Gebaute Referenzen: Kategorie Umbau/Anbau/Sanierung

hier: Sanierung Bahnhof Wölfersheim (denkmalgerechte Instandsetzung)



Auftraggeber: privat / Gem. Wölfersheim

Auftragsvolumen: 0,7 Mio. €

Bauzeit: 2017 - 2020

Denkmalschutz: ja

Leistungen: HOAI 5,6,7

Büro: Planwerk Nowoczyn Heidelberg

architektur

Gebaute Referenzen: Kategorie Umbau/Anbau/Sanierung:

hier Kunstmuseum Marburg (denkmalgerechte Fassadensanierung)



Auftraggeber: Land Hessen

Auftragsvolumen: 7,5 Mio. €

Bauzeit: 2011 - 2013

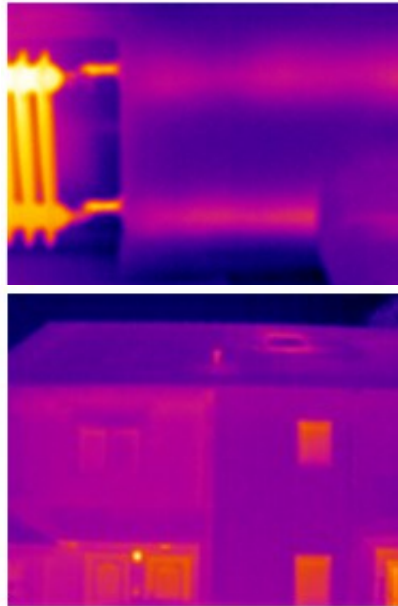
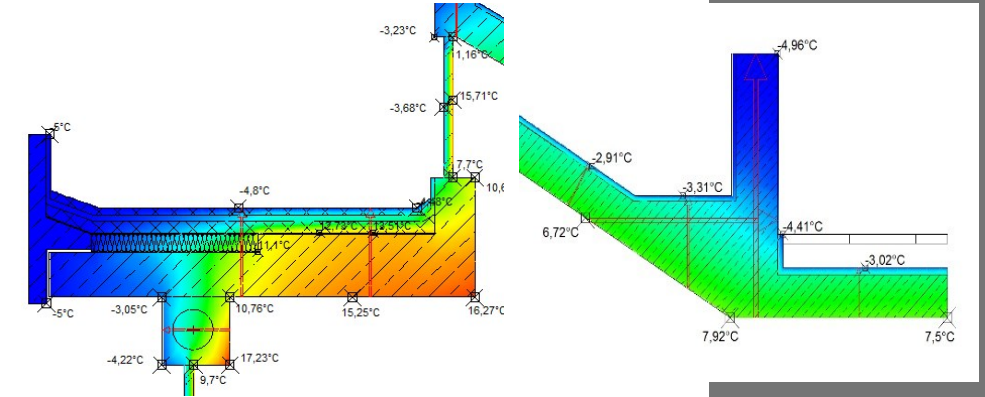
Denkmalschutz: ja

Leistungen: HOAI 1-8

Büro: Architekturbüro Schmidt MR

energieberatung

- Beratung / ISFP, WG / NWG
- Thermografie
- BHKW-Konzepte
- KfW/BAFA
- Energie-Effizienz
- Passivhaus
- PV-Anlagenplanung



¹ Die angegebenen Investitionskosten beruhen auf einem Kostenüberschlag zum Zeitpunkt der Erstellung des Sanierungsfahrplans. Es handelt sich hierbei nicht um eine Kostenermittlung nach DIN 276. Zu den tatsächlichen Ausführungsleistungen können Abweichungen auftreten. Vor Ausführung sind konkrete Angebote von Fachfirmen einzuholen.

² Die Förderbeträge wurden anhand der Konditionen der zum Zeitpunkt der Erstellung des ISFP geltenden Förderprogramme berechnet und sind rein informativ. Es besteht kein Anspruch auf die genannte Förderhöhe. Fördermöglichkeiten können zum Umsetzungszeitpunkt höher oder niedriger ausfallen, daher bitte zum Umsetzungszeitpunkt nochmals prüfen.

³ Die Energiekosten wurden mit heutigen Energiepreisen und anhand des erwarteten Endenergieverbrauchs nach Umsetzung des jeweiligen Maßnahmenpakets berechnet. In der Langfristprognose können Energiepreise schwanken.

Mein Sanierungsfahrplan

Energieberater
bauSV.christianpfeiff
Christian Pfeiff
Berater: (BAFA): 247386
Vorgänger: (BAFA): EBN 509322

Gebäudeadresse
Fichenschlag 5
69250 Schönau

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß dem § 16 ff. Energiepareverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Üblich bis: 27.03.2021 Registernummer: BW-2021-00309409

Gebäude	Nichtwohngebäude	
Hauptnutzung / Gebäudeteil	Gebäudeabteilung	
Adresse	Neunhof 40, 74931 Lobbach	
Gebäudeart	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude	2016 Schreinerer Gebäude	
Baujahr Wärmeerzeuger	2016 Oelbrenk + Blockheizkessel	
Nutzungsfläche	421,9 m²	
Wenigste Energieerzeuger für Heizung und Warmwasser	Stückholz, Heizöl EL	
Erneuerbare Energien	<input checked="" type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Windkraft <input type="checkbox"/> Solarthermie <input type="checkbox"/> Photovoltaik <input type="checkbox"/> Geothermie	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input type="checkbox"/> Veräußerung / Verkauf <input type="checkbox"/> Änderung / Erweiterung <input type="checkbox"/> Sonstiges (bitte angeben)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche. Teil des Energieausweises sind die Messanforderungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen - siehe Seite 5).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung: Bestandsaufnahme Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifolgt (bitte angeben).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

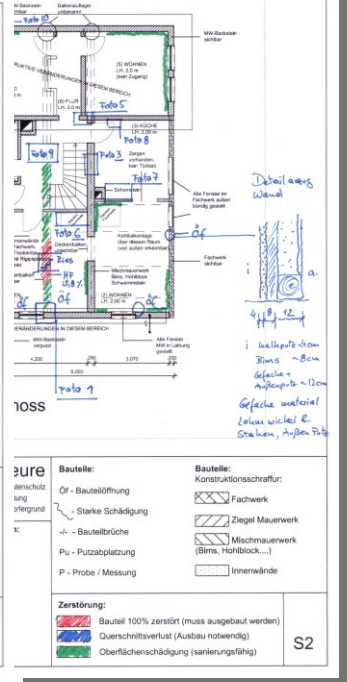
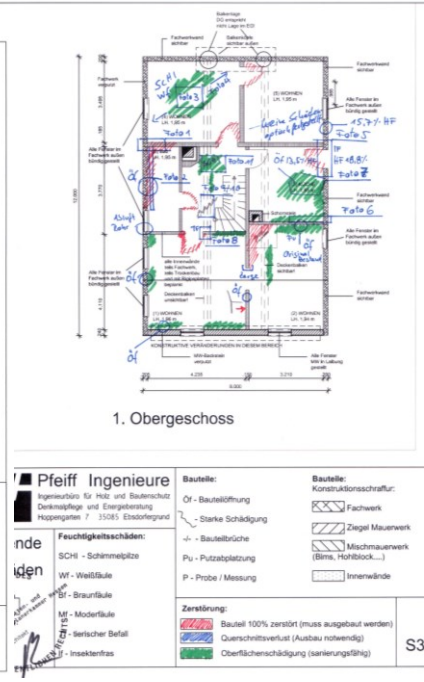
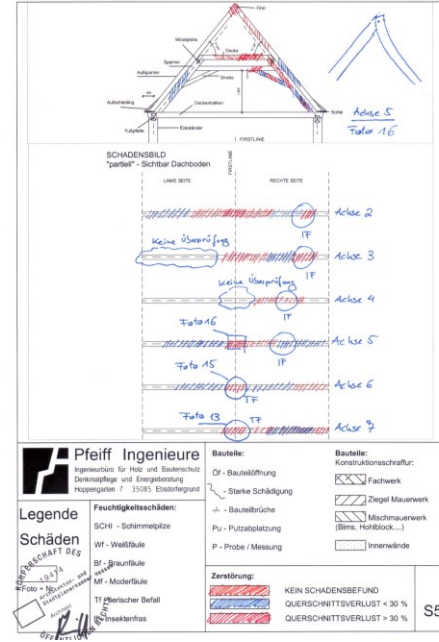
Aussteller:
bauSV.christianpfeiff
bauplan.energie.technik.bauwirtschaft.gesellschaft

28.03.2021
Ausstellungsdatum

Lithografie des Ausstellers

denkmalpflege

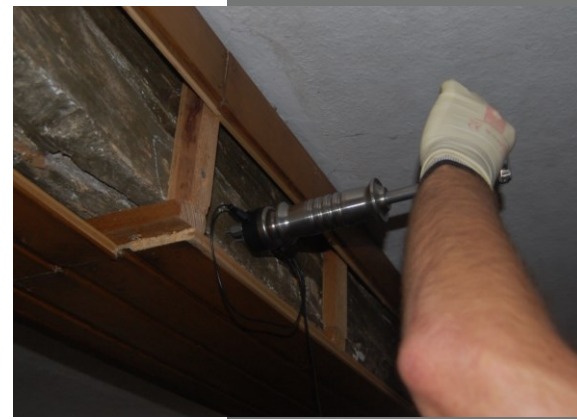
- Gebäude-Analyse
- Sanierungsplanung
- Untersuchungen
- Innendämmsysteme
- 3D-Aufnahmen
- fachliche Gutachten
- Mithilfe LV-Erstellung
- Umsetzungskonzepte
- konstr. Fachwerkbau
- Wertgutachten



Fachverband Innendämmung e.V.
FVID ...besser innen dämmen!



Wissenschaftlich-Technische Arbeitsgemeinschaft für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege e.V.



sachverständiger (brandschutz)

Leistungen im Überblick:

Brandschutztechnische Beratung

- Erstellung von BS-Nachweisen in Hessen und Baden-Württemberg
Fachplanungen Brandschutz, Erfahrung seit über 20 Jahren
Erstellung von Brandschutznachweisen, Brandschutzfachtechnische Planung
- Erstellung von Brandschutzkonzeptionen im Sonderbau (jede Gebäudeklasse)
- Beratung und Prüfung der Ausführungsplanung
Fachausschreibungen speziell im Brandschutz (z.B. im Baudenkmal (Fenster/Türen))
- Fachbauleitung im Brandschutz (Abnahmen von Bauteilen; Prüfungen, Übereinstimmungserklärungen)
- Begleitung der Brandverhütungsschauen, Sonderbaukontrollen
- Erstellung von Flucht- und Rettungswegplänen nach DIN ISO 23601
Fluchtkonzeptionen, Bestuhlungspläne, Brandschutzordnung nach DIN 14096 Teil A, B und C

Eintragungen ab Mitte 2022:

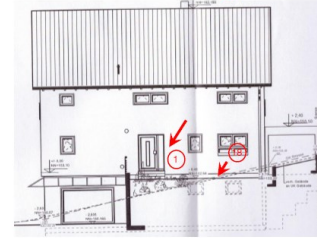
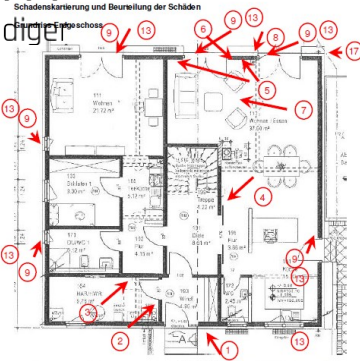
in den Fachlisten IngKH (Fachplaner Brandschutz)

in den Fachlisten der AKBW, IngBW (Beratender Ingenieur Liste Fachplaner Brandschutz)



sachverständiger

Schimmelpilze
konstr/bekämpfend. Holzschutz
Fassadensanierung
WDVS-Beratung
Feuchte/Entsalzungskonzepte
Mikrobiologische Untersuchung
Messtechnik Feuchteanalyse
Schadstoffsanierung



Ansicht Osten

bauSV.christianpfeiff

bauphysik.energie.denkmal.brandschutz.baustandschutz
ordentlich WVA Mitglied
Mitglied AK BauWU Nr. 125/53
Dipl.-Ing. (FH) Architekt
M.Sc. in Building preservation
zertifizierter Bauprojektmanager
zertifizierter Fachplaner für Brandschutz
Sachverständiger für Feuchtigkeits-, Abdichtung und
Schimmelschäden an Bauwerken

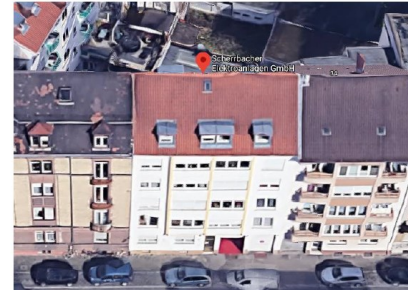
Bericht: Schimmelbildung Wohnungen, Verschaffelstraße 36, Mannheim
Irtstermin: 15.02.2021
Berichterstellung: 20-22.02.2021

Sachverständige Stellungnahme:

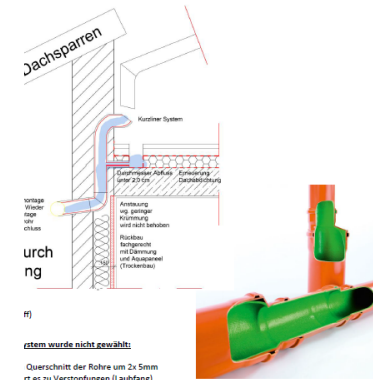
Anfrage durch den Auftraggeber:
Auftrag durch die Privatperson Heinz Scherrbacher, Verschaffelstr. 36, Mannheim

Beurteilung mit gutachterlicher Stellungnahme – Anfrage für folgenden Sachverhalt:

- Bildvisuelle Beurteilung der Schimmelerkennung Fa. Riesenacker, Mannheim
- Handlungsempfehlung zur Schimmelsanierung (kurzfristig/langfristig)
- Maßnahmen kurz/langfristig zur Schimmelerkennung, Monitoring



Maßnahmen der vorh. Fallrohre und Anschluss aller vorh. Rohre (Kurzliner-System)	
• Malerarbeiten/Abbruch:	ca. 3.000,00 €
• Schimmelmessung:	ca. 600,00 €
• Dachabdichtung:	ca. 8.900,00 €
• Kurzliner-System:	ca. 1.900,00 € (mind.)
• Sachverständiger:	ca. 5.500,00 € (insg.)
• Baubegleitung:	ca. 2.500,00 €
gesamt:	22.400,00 €

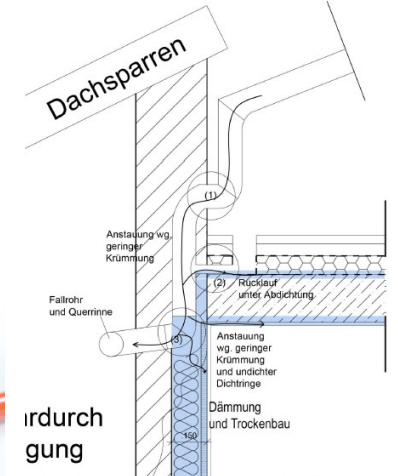


Querschnitt der Rohre um 2x 5mm

rt es zu Verstopfungen (Laubfang)
ie nicht aniert
bdichtung Decke trotzdem notwendig

gschnittstellen Spezialfirma/Dachdecker
angefragten Dachdeckerfirmen nicht empfohlen

Christian Pfeiff
Königsplatz 6
68157 Mannheim
Beratungsleistungen
Christian Pfeiff
IBAN: DE33204118000000000000
www.christianpfeiff.de



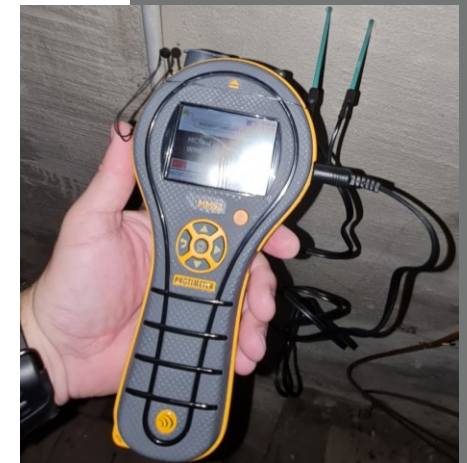
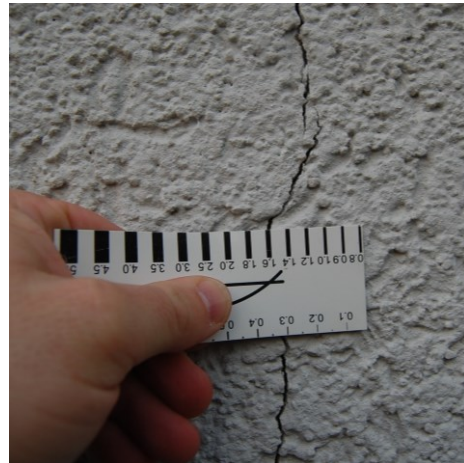
Fallrohr geht in den Wandsackel (Dach)
Wassermidstauung im Bereich Dachgappe
Undichte Bereiche durch Entwässerungsbereiche

Christian Pfeiff

Foto 4 Holzständer offen und mit Insekten befallen.
Festgestellter Befund:
Geheckter Nagelkäfer (Xestobium rufosetosum)
Weitere Bauteilöffnung nach Anweisung des AG.
Holzfeuchte ca. 18%



Foto 4a Fraßgänge, Ausflugslöcher und Nagel deutlich erkennbar.
Der Zustand konnte nur bei einem Ständer innen festgestellt werden.
Notwendige Maßnahmen:
Widerstandsmessung Der Ständer auf Tragfähigkeit,
Überprüfung des Fachwerks auf weitere Schäden durch Bauteilöffnungen



Kontakt

Email: architekt@christianpfeiff.de

Internetadresse: <https://christianpfeiff.de>

Standort Baden-Württemberg:

Festnetz: 06223/9543243

Fax: 06223/9543242

Zur Seeklinge 6
69257 Wiesenbach

Anschrift Hessen:

Festnetz: 06424/924115

Fax: 06424/924116

Hoppengarten 7
35085 Ebsdorfergrund

