

Der in 16 Ausbildungsabschnitte gegliederte Lehrgang führt in 12 Monaten zum qualifizierten Sachverständigen für Immobilienbewertung, Schäden an Gebäuden, Feuchte- & Schimmelschäden und Dächern gemäß ISO 17024.

Zu den Aufgaben eines Immobilienwertgutachters gehört die Erstellung von Gutachten für Kauf oder Verkauf von Immobilien, Erbschaften, Scheidungen sowie zur Feststellung des Beleihungswertes für Finanzämter und Kreditinstitute. Hierbei ist ein sachkundig ermittelter Marktwert entscheidend, um fundierte Entscheidungen zu gewährleisten.

Die EU-AKADEMIE bietet eine umfassende Ausbildung, die über die klassischen Wertermittlungsthemen hinausgeht. Unsere Absolventen werden intensiv in allen relevanten Bereichen geschult, die für Sachverständige unerlässlich sind. Eine qualifizierte Wertermittlung erfordert mehr als eine oberflächliche Marktwerteinschätzung. Fundierte Kenntnisse in Haustechnik, Bauwesen und anderen relevanten Disziplinen sind unabdingbar, um präzise Bewertungen sicherzustellen und Fehlbewertungen zu vermeiden.

Unsere sechsmonatigen Schulungsprogramme sind deutlich intensiver und umfassender als die kurzen Seminare anderer Anbieter. Wir bereiten Sie praxisnah und theoretisch auf Ihre zukünftigen Aufgaben als Sachverständiger vor. Zusätzlich schulen wir Sie in wichtigen Bereichen wie rechtlichen Aspekten, Arbeitssicherheit und einer umfassenden Erste-Hilfe-Ausbildung. Alle unsere Lehrgänge beinhalten auch Thermografieschulungen, die von grundlegenden Einführungen bis hin zu spezialisierten Vertiefungen im Bereich der Bauthermografie reichen.

Diese gründliche Ausbildung ist entscheidend für Ihre berufliche Zukunft und Anerkennung als qualifizierter Sachverständiger. Bei uns steht Qualität und Gründlichkeit



## Inhalte Ausbildung zum Sachverständigen für Bauwesen (Immobilienbewertung)

(alphabetisch)

- Ableitung von Mieten pro Quadratmeter
- Ableitung und Recherche von erforderlichen Daten
- Anlass und Zweck, Aufbau und Inhalt einer Wertermittlung
- Arbeitsschutz und Notfallsituationen
- Arten von Sachverständigen, Aufträgen und Gutachten
- Aufbau und formale Struktur eines schriftlichen Gutachtens
- Bauschadenerfassung und -dokumentation
- Bauzeichnungen lesen und verstehen
- Begriffsbestimmungen in der Wertermittlung
- Der Gutachtenauftrag (Zivil- oder Gerichtsgutachten)
- Die normierten Wertermittlungsverfahren
- Einführung Mietwertgutachten sowie Sonder- & Spezialimmobilien
- Eingangsgrößen für die Ertragswertermittlung
- Eingangsgrößen für die Sachwertermittlung
- Erfüllungsort, Empfangsbestätigung und Abnahme
- Erste Hilfe Lehrgang (Malteser)
- Ertragswertverfahren von A-Z - Ertragswertgutachten
- Fälligkeit der Vergütung, Verzug und Verjährung
- Finanzmathematische Grundlagen (Rentenbarwertformel)
- Geschichte der Thermografie
- Gesundheit-Sicherheit-Umweltschutz (HSE)
- Grundbuch, Baulastenverzeichnis & rechtliche Gegebenheiten
- Grundlagen Baustoffkunde
- Grundlagen der Strahlungsphysik
- Grundlagen der Verkehrswertermittlung
- Grundlagen Pilze (Schimmelpilz und holzerstörender Pilz)
- Grundlagen Schallschutz, Brandschutz, Schadstoffe
- Grundlagen Wärme- und Feuchteschutz sowie Wärme- und Feuchtemessung
- Haustechnische Anlagen - Grundlagenverständnis und allgemeine Prüfungen
- Hygienischer Mindestwärmeschutz
- Inhalte einer Kaufberatung
- Integration von wertbeeinflussenden Rechten & Lasten
- Infrarot-Kameratechnik und Messparameter

Diese Liste ist nicht abschließend und wird durch untergeordnete Inhalte sowie Gutachtenworkshops ergänzt.



# Inhalte

## Ausbildung zum Sachverständigen für Bauwesen (Schäden an Gebäuden)

(alphabetisch)

- Arbeitsschutz und Notfallsituationen
- Arten von Sachverständigen, Aufträgen und Gutachten
- Aufbau und formale Struktur eines Gutachtens
- Bauphysikalische Grundlagen
- Bauschadenerfassung und -dokumentation
- Bautechnik & anerkannte Regeln der Technik
- Bauwerksabdichtungen allgemein, Dächer, erdberührende Bauteile
- Bauzeichnungen lesen und verstehen
- Der Gutachtenauftrag (Zivil- oder Gerichtsgutachten)
- Erste Hilfe Lehrgang (Malteser)
- Fälligkeit der Vergütung, Verzug und Verjährung
- Gesetze der Strahlungsphysik
- Gesundheit-Sicherheit-Umweltschutz (HSE)
- Grundlagen Baustoffkunde
- Grundlagen Dach
- Grundlagen der Strahlungsphysik
- Grundlagen Feuchte & Schimmel
- Grundlagen Schallschutz, Brandschutz, Schadstoffe
- Grundlagen Wärme- und Feuchteschutz
- Haustechnische Anlagen - Grundlagenverständnis und allgemeine Prüfungen
- Infrarot-Kameratechnik und Messparameter
- Inhalte einer Kaufberatung (Beispiele)
- Kostenermittlungen
- Landesbauordnungen
- Normen & Richtlinien
- Passive und aktive Thermografie
- Qualitative und quantitative Auswertung der Thermografie-Messergebnisse
- Retten aus Höhen und Tiefen
- Schwachstellen der Gebäudehülle
- Selbstständig gefertigte thermografische Messungen
- Thermografie-Analysearten
- Thermografie-Anregungstechniken
- Thermografie-Kamerabedienung und Übungen
- Thermografie-Prüfanweisungen
- Thermografie-Randbedingungen und Störeinflüsse
- Thermogrammanalyse
- Vergütung gemäß JVEG, VOB
- Wärme und Temperaturmessung
- Zuständigkeiten bei Unfällen (Polizei, Feuerwehr, BG etc.)

Diese Liste ist nicht abschließend und wird durch untergeordnete Inhalte sowie Gutachtenworkshops ergänzt.

Der in 16 Ausbildungsabschnitte gegliederte Lehrgang führt in 12 Monaten zum qualifizierten Sachverständigen für Immobilienbewertung, Schäden an Gebäuden, Feuchte- & Schimmelschäden und Dächern gemäß ISO 17024.

Zu den Aufgaben eines Schadensgutachters gehört die Erstellung von Gutachten für vielfältige Zwecke und unterschiedlichste Mängel und Schäden. Sachverständige Begleitungen sind sowohl beim Kauf oder Verkauf von Immobilien als auch während der Bauphase äußerst hilfreich und sinnvoll. Bausachverständige bieten beispielsweise durch Kaufberatungen oder Baubegleitungen wertvolle Unterstützung. Sie ermitteln sinnvolle Wertminderungen für die Kaufsumme, die sich aus vorhandenen Mängeln und Schäden ergeben – eine Aufgabe, bei der Laien oft überfordert sind.

Im Rahmen einer Baubegleitung überwacht der Sachverständige die ausführenden Firmen regelmäßig, um Ausführungsmängel frühzeitig zu erkennen und beheben zu lassen. Klassisch tritt er in Erscheinung, wenn zwischen Auftraggebern und Auftragnehmern Uneinigkeit über die Vollständigkeit oder Güte der geleisteten Arbeiten besteht. Zudem wird er häufig beauftragt, Schäden durch Rohrbrüche, Sturmfolgen, Blitzeinschläge usw. zu dokumentieren und zu analysieren – im Auftrag der Geschädigten oder der Versicherungen.

Die EU-AKADEMIE geht in ihrer Ausbildung weit über die Grundthemen hinaus. Kein Bausachverständiger verlässt die Akademie ohne fundiertes Wissen in Thermografie und Bauthermografie. Auch Kenntnisse in Haustechnik und Arbeitssicherheit sind Pflicht.

Wir machen Sie zu einem rundum qualifizierten Bausachverständigen mit einem international anerkannten Berufsabschluss gemäß ISO 17024.





Der in 16 Ausbildungsabschnitte gegliederte Lehrgang führt in 12 Monaten zum qualifizierten Sachverständigen für Immobilienbewertung, Schäden an Gebäuden, Feuchte- & Schimmelschäden und Dächern gemäß ISO 17024.

Beide Ausbildungsprogramme sind weitgehend identisch mit der Ausbildung zum klassischen Sachverständigen für Schäden an Gebäuden. Sie gehören zur Gruppe der Bauschadensgutachter und sind spezialisierte Fachbereiche innerhalb dieses Berufsfeldes.

Viele Ausbildungsabschnitte laufen daher parallel und differenzieren sich lediglich in fachspezifischen Bereichen. Die Anforderungen an Dächer in Bezug auf Regen- und Winddichtigkeit, Wärmeschutz und andere Aspekte unterscheiden sich von denen an Keller, Garagen, Decken, Wände und Fassaden. Diese Besonderheiten werden in der Ausbildung konkret herausgearbeitet und fachgerecht vermittelt.

Die Spezialisierung auf Feuchte- und Schimmelpilzschäden erfordert besondere Aufmerksamkeit. Die Folgen von Schimmelfall in Gebäuden sind vielfältig: Sie reichen von der Zerstörung einzelner Bauteile wie Fensterrahmen aus Holz, über den Befall von Gebrauchsgegenständen bis hin zur gesundheitlichen Belastung oder gar Gefährdung der Bewohner. Personen, die allergisch auf Schimmel reagieren, können in schimmelfallenen Räumen allergische Reaktionen erleiden, was Leib und Leben bedrohen kann.

Hier sind ausschließlich hochqualifizierte Sachverständige gefragt, die methodisch analysieren und qualifiziert beraten können, welche Maßnahmen ergriffen werden müssen. Unsere Ausbildung bereitet Sie umfassend auf die Fachzertifizierung gemäß ISO 17024 vor, um diesen hohen Anforderungen gerecht zu werden.



## Inhalte Ausbildung zum Sachverständigen für Bauwesen (Flach- & Steildächer)

Die Ausbildung weist in den wesentlichen Bereichen Ähnlichkeiten mit der Schulung für Schäden an Gebäuden auf. Ergänzend werden jedoch spezifische Themen behandelt, darunter relevante Regelwerke, die Ausführung und Eindeckung von Dächern sowie Abdichtungstechniken.

## Inhalte Ausbildung zum Sachverständigen für Bauwesen (Feuchte- & Schimmelpilzschäden)

Die Ausbildung weist in den wesentlichen Bereichen Ähnlichkeiten mit der Schulung für Schäden an Gebäuden auf. Ergänzend werden jedoch spezifische Themen behandelt, darunter feuchte- und schimmelpilzbedingte Schäden, Messverfahren, Laboranalysen sowie Konzepte zur Sanierung.

