

Wertminderung bei Baumängeln und Bauschäden

Technische und merkantile Minderwerte ermitteln

Beginn: 24.06.2026 - 09:00 Uhr	 Live-Online	Veranstaltungsnr.: 35901.00.007	Live-Online
Ende: 26.06.2026 - 10:30 Uhr		Leitung <u>Dipl.-Ing. Daniela Unglaube</u>	EUR 390,00 (MwSt.-frei)
Dauer: 0,8 Tag			Mitgliederpreis ⓘ EUR 351,00 (MwSt.-frei)

anerkannt von:



anerkannt von:



BESCHREIBUNG

Baumängel und Bauschäden können sich recht unterschiedlich auf den Verkehrswert einer Immobilie auswirken. Für Sachverständige, die die Wertminderung ermitteln, ist es daher wichtig, das eigene Gutachten nachvollziehbar und marktgerecht aufzubauen. Bislang gibt es hierzu wenig verbindliche Vorgaben und praxisingerechte Hilfestellungen.

Ziel der Weiterbildung

Das Live-Online-Seminar gibt einen Überblick über unterschiedliche Minderwerte, die damit verbundenen Methoden zur Bewertung und Verfahren zur Minderwertermittlung. Dabei wird zunächst die rationale Seite der Minderwertermittlung im Rahmen des reinen Soll-/Ist-Abgleichs erläutert. Aber auch die Wertminderung, die aufgrund der Wahrnehmung der Beteiligten im Immobilienmarkt (Eigentümer*innen, Verkäufer*innen, Käufer*innen, Makler*innen, Sachverständige) zu berücksichtigen ist, wird dargestellt. Zahlreiche Beispiele aus der Praxis illustrieren die konkrete Vorgehensweise.

Hinweis

Das Seminar ist gemäß der Weiterbildungsordnung der Ingenieurkammer Baden-Württemberg anerkannt.

Das Seminar ist gemäß der Weiterbildungsordnung der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen mit 6 Unterrichtseinheiten anerkannt.

Diese Veranstaltung wird von der Architektenkammer Baden-Württemberg als Fort-/Weiterbildung mit einem Umfang von 6 Unterrichtsstunden für Mitglieder und Architekten/Stadtplaner im Praktikum für die Fachrichtung Architektur anerkannt.

IMMER TOP!

Unser Qualitätsversprechen



Seit über 65 Jahren gehört die Technische Akademie Esslingen (TAE) mit Sitz in Ostfildern – nahe der Landeshauptstadt Stuttgart – zu Deutschlands größten Weiterbildungs-Anbietern für berufliche und berufsvorbereitende Qualifizierung im technischen Umfeld. Unser Ziel ist Ihr Erfolg. Egal ob Seminar, Zertifikatslehrgang oder Fachtagung, unsere Veranstaltungen sind stets abgestimmt auf die Bedürfnisse von Ingenieuren sowie Fach- und Führungskräften aus technisch geprägten Unternehmen. Dabei können Sie sich stets zu 100 Prozent auf die Qualität unserer Angebote verlassen. Warum das so ist?

PROGRAMM

Mittwoch, 24. bis Freitag, 26. Juni 2026

jeweils 09:00 bis 10:30 Uhr

Mittwoch, 24. Juni 2026

Modul 1 – Grundlagen

- Definitionen
- technischer und merkantiler Minderwert
- rechtliche Grundlagen aus BGB, VOB, Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und Rechtsprechung
- technischer Mangel, optischer Mangel, zunehmende Unregelmäßigkeit
- Praxishinweise zu Ortstermin, Gutachtenaufbau, Dokumentation und Kommunikation

Donnerstag, 25. Juni 2026

Modul 2 – Technischer Minderwert

- Ermittlung des technischen Minderwerts
- Bewertungsmatrix nach Oswald
- Zielbaumethode nach Aurnhammer und Kamphausen
- Kostenansätze für die Minderwertermittlung
- Beispiele und Übungen

Freitag, 26. Juni 2026

Modul 3 – Merkantiler Minderwert

- Berücksichtigung von Baumängeln und Bauschäden in der Verkehrswertermittlung
- Ermittlung des merkantilen Minderwerts
- Bewertungsschema
- Marktdaten
- Beispiele und Übungen

TEILNEHMER:INNENKREIS

Sachverständige im Bauwesen, Sachverständige für Immobilienbewertung, Architekten, Bauingenieure

REFERENT:INNEN

Dipl.-Ing. Daniela Unglaube

 Frau Unglaube hat an der Technischen Universität Darmstadt Bauingenieurwesen studiert. Danach war sie als Bauleiterin und Projektmanagerin tätig. Heute arbeitet Sie als Sachverständige im eigenen Büro und erstellt Bauschadensgutachten sowie Verkehrswertgutachten. Im Rahmen eines Lehrauftrags an der University of Applied Sciences in Frankfurt und Darmstadt hat sie Studienarbeiten betreut und den Einfluss von Baumängeln und Bauschäden auf den Verkehrswert von Immobilien untersucht. Weiter hat sie Marktuntersuchungen zu diesem Thema durchgeführt, die in dem Fachbuch "Baumängel und Bauschäden in der Wertermittlung", erschienen 2021 im Reguvis-Verlag, veröffentlicht wurden. Ihr neuestes Buch "Der merkantile Minderwert in der Wertermittlung" erscheint im September 2025 im Reguvis Verlag. Frau Unglaube hält zahlreiche Vorträge zu Bauschäden und zum Werteeinfluss dieser.

VERANSTALTUNGSORT

ONLINE

GEBÜHREN UND FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Die Teilnahme beinhaltet ausführliche Unterlagen.

Preis:

Die Teilnahmegebühr beträgt:
390,00 € (MwSt.-frei)

Fördermöglichkeiten:

Für den aktuellen Veranstaltungstermin steht Ihnen die [ESF-Fachkursförderung](#) leider nicht zur Verfügung.

Für alle weiteren Termine erkundigen Sie sich bitte vorab bei unserer [Anmeldung](#).

Andere Bundesland-spezifische Fördermöglichkeiten finden Sie [hier](#).

Inhouse Durchführung:

Sie möchten diese Veranstaltung firmenintern bei Ihnen vor Ort durchführen? Dann fragen Sie jetzt ein individuelles [Inhouse-Training](#) an.