VORHER
Sachverständiger des
Deutscher Gutachter & Sachverständigen Verband e.V.
DGSV
iRN
INGENIEUR- UND
SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
ROBERT NEUMANN

NACHHER

Werdegang

2017

- Mitglied im **"Deutscher Gutachter- und Sachverständigen Verband e.V." (DGSV)**
- **Sachverständiger Immobilienbewertung D1** (DEKRA - zertifiziert)
- **Immobilienbewerter** für Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser (DEKRA - zertifiziert)

2016

- **dena - Energieexperte,** gelistet in der Expertendatenbank

2015

- Spezialisierung Ingenieurbüro Neumann zum **Ingenieur- u. Sachverständigenbüro Neumann**
- **Bauvorlageberechtigung** Sachsen
- **freiwilliges Mitglied** Ingenieurkammer Sachsen
- **BDSH-geprüfter Sachverständiger** für Bauschäden und Wertermittlung von Immobilien
- Fernstudium an der Beuth Hochschule für Technik Berlin zum **Brandschutzbeauftragten**
- Ausbildung "**Energieausweis für Wohn- u. Nichtwohngebäude** nach EnEV 2014, Anlage 11"

2014
2011-

- **Geschäftsführer** sächsisches Bauunternehmen

2010
2007-

- **Sachverständiger** für die Faircheck Schadenservice GmbH (Gebäudeschäden)
- **Kalkulator** Plambeck ContraCon GmbH als freier Ingenieur

2005

- Gründung **Ingenieurbüro Neumann,** freier Ingenieur im Hoch- und Tiefbau

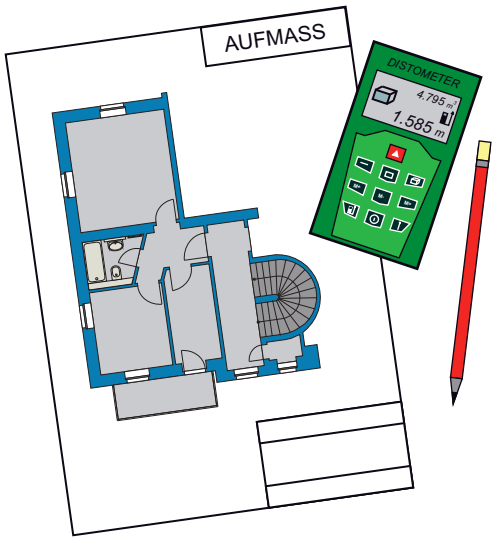
2005
2002-

- **Entwurfsverfasser** in der Ingenieurgemeinschaft Hirsch & Strauß in Dresden

2003

- **Abschluss Studium** des Bauingenieurwesens an TU Dresden

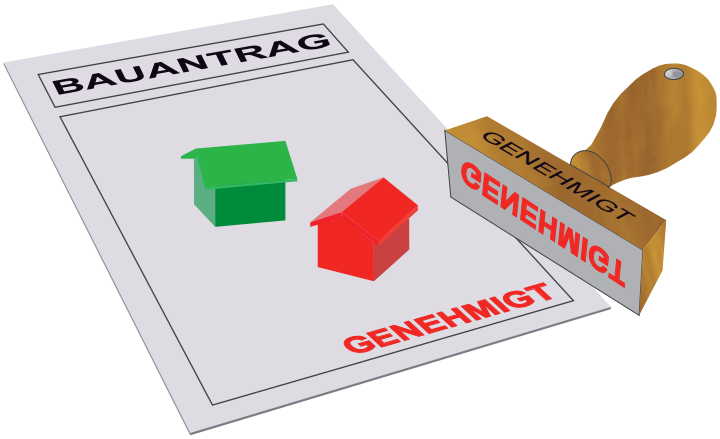
Aufmaß, Bestandsaufnahme, Exposés



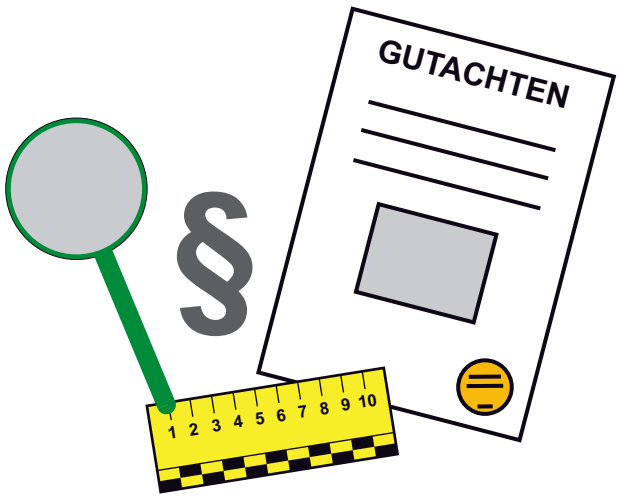
- Aufmaß
- Erstellung von Bestandsplänen im CAD
- Erstellung von Raumbüchern
- Feststellung des baulichen Zustands und der Haustechnik
- Wohnflächenermittlung
- Verkaufs- und Vermietungsexposés

Planung, Ausschreibung, Kalkulation

- Entwurfsplanung
- Genehmigungsplanung (Bauantrag)
- Ausführungsplanung
- Behördengänge
- Ausschreibung von Bauleistungen
- Vergabe
- Kostenkalkulation im Hoch- und Tiefbau



Bauschadens- und Versicherungsgutachten



- Bauwerksdiagnose
- Schaden- und Ursachenermittlung
- Dokumentation und Berichterstattung
- Sanierungsempfehlungen
- Kostenkalkulation für Schadensbeseitigung
- Definition von Verantwortlichkeiten

Immobilienbewertung

DEKRA Standard
Sachverständiger für
Immobilienbewertung D1
Standard EFH / ZFH
www.dekra-siegel.de
DEKRA
zertifiziert
gültig bis 11/2020

Vergleichswertverfahren:

- für unbebaute und
- bebaute Grundstücke

Sachwertverfahren:

- Ermittlung Ausstattungsstandard
- Herstellungskosten
- Marktanpassung

Ertragswertverfahren:

- Mieteinnahmen
- Wertminderung durch Leerstand
- Ertragslage für Restnutzung
- Liquidationswert

→ VERKEHRSWERT

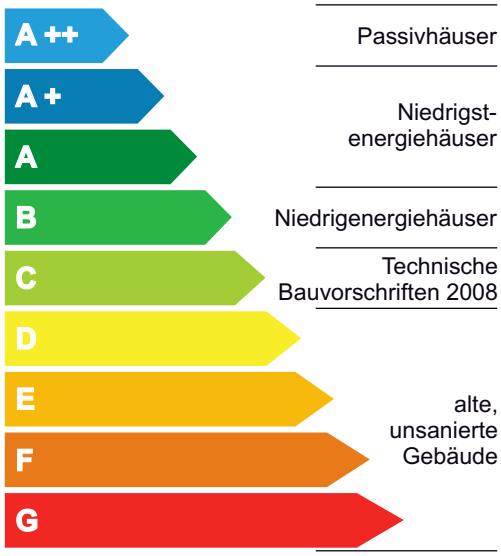
Wärmeschutzberechnungen und Energieausweise

- Wärmeschutznachweise im Baugenehmigungsverfahren
- Energieausweise für Wohn- und Nichtwohngebäude
- Energieausweise nach Verbrauch und Bedarf
- Bedarfsausweise für Neubau und Bestand
- Verfahren nach DIN V 18599 und DIN 4108
- Sanierungsmaßnahmen und Maßnahmepakete

↓ Verkauf

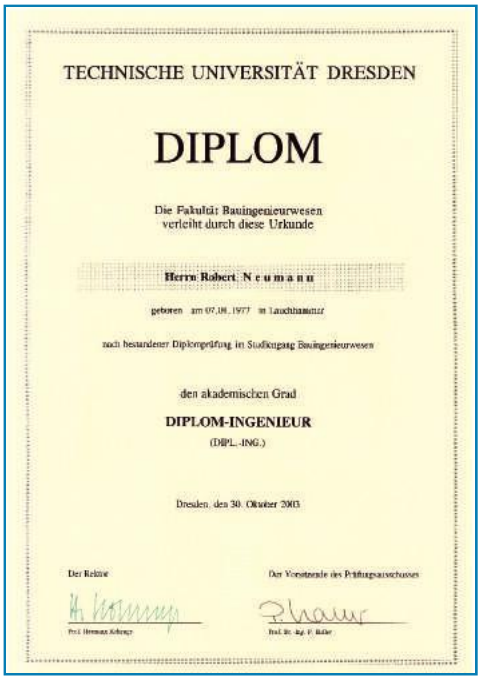
↓ Vermietung

↓ Fördermittel



Brandschutz

- Erstellung von Brandschutznachweisen und -ordnungen (A, B, C)
- Erstellung und Prüfung von Flucht- und Rettungsplänen
- vorbeugender und organisatorischer Brandschutz
- Bestandsaufnahme und Brandschutzbewertung
- Kontrolle von Flucht- und Rettungswegen
- Fortschreibung der Brandschutzordnung
- sicherheitstechnische Grundbetreuung
- Ermittlung von Brandgefahren



TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

DIPLOM

Die Fakultät Bauingenieurwesen
verleiht durch diese Urkunde

Herrn Robert Neumann

geboren am 07.01.1977 in Lauchhammer

nach bestandener Diplomprüfung im Studiengang Bauingenieurwesen

den akademischen Grad

DIPLOM-INGENIEUR
(DIPL.-ING.)

Dresden, den 30. Oktober 2003

Der Rektor — Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses

INGENIEURKAMMER SACHSEN
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

URKUNDE

BAUVORLAGEBERECHTIGTER INGENIEUR

Herr
Dipl.-Ing. Robert Neumann

Geburtstag: 07.01.1977
Geburtsort: Lauchhammer

eingetragen seit: 22.05.2015

RA Frank Hartmann
Erfolgsgeschäftsführer

Dresden, 02.06.2015

Zertifikat

BDSH e.V. – Der Bundesverband für Sachverständige aller Branchen
geprüfter Sachverständiger

Robert Neumann,
geb. 07.01.1977 in Lauchhammer,

hat mit Erfolg am Ausbildungsseminar zum

Sachverständiger

teilgenommen.
Er ist somit berechtigt den Titel „BDSH-geprüfter Sachverständiger" zu tragen.

Schwerpunkte des Ausbildungsseminars waren:

- Aufgaben und Tätigkeiten
- Qualifikation und Eignung
- Öffentliche Bestellung, Planung und Organisation eines Auftrages
- Unterschiedliche Arten eines Gutachtens
- Aufbau, Gestaltung, Inhalte und Gliederung und Formulierungen eines Gutachtens
- Rechtliche Grundlagen und Haftung
- Versicherungsschutz, Abrechnung, Verjährung
- Allgemeine Geschäftsbedingungen
- Honorare und Gebühren
- Kommunikation und Werbung

Rastatt, 10.07.2015

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN
University of Applied Sciences
Fernstudieninstitut

Urkunde

Herr Robert Neumann

geboren am 7. Januar 1977 in Lauchhammer,

hat das Fernstudium Vorbeugender Brandschutz – Brandschutzbeauftragter erfolgreich abgeschlossen.

Damit wurde die erforderliche Fachkunde als

Brandschutzbeauftragter

im Sinne der Richtlinie 12-09/01 : 2009-03 (2) der Vereinigung zur Förderung des deutschen Brandschutzes e.V. – vfdb zu Aufgaben, Qualifikation, Ausbildung und Bestellung von Brandschutzbeauftragten und der DGUV Information 205-003 (November 2014) erworben.

Berlin, den 26. September 2015

DIE PRÄSIDENTEN — DER DIREKTOR

Fernstudieninstitut

Gesellschaft für Weiterbildung
im Bauwesen GbR

Zertifikat

Hiermit wird bestätigt, dass

Herr Dipl.-Ing. Robert Neumann
(geb. am 07.01.1977)

an der Fortbildung

„Energieausweis für Wohn- und Nichtwohngebäude"

mit den Inhalten nach Anlage 11 der Energieeinsparverordnung in der Fassung vom 18. November 2013 erfolgreich teilgenommen hat.

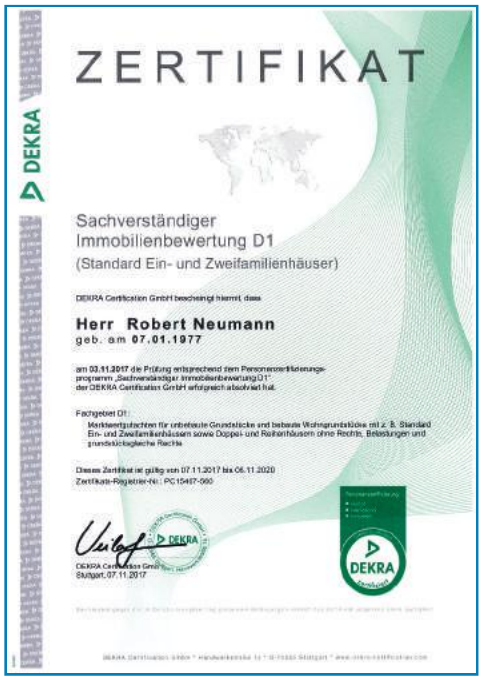
Die Fortbildung umfasst 120 Lehrstunden und beinhaltet folgende Themen:

- Bestandsaufnahme und Dokumentation des Gebäudes, der Baukonstruktion und der technischen Anlagen
- Beurteilung der Gebäudehülle
- Beurteilung von Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen
- Beurteilung von Lüftungs- und Klimaanlagen (bei Wohngebäuden) bzw. Beurteilung von raumluftechnischen Anlagen und sonstigen Anlagen zur Kühlung (bei Nichtwohngebäuden)
- Beurteilung von Beleuchtungs- und Belichtungssystemen
- Erbringung der Nachweise
- Grundlagen der Beurteilung von Modernisierungsempfehlungen einschließlich ihrer technischen Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit

Darmstadt, den 21.12.2015

Dr.-Ing. Nils Schnittker
GeWeB GbR

GeWeB



DEKRA

ZERTIFIKAT

Sachverständiger
Immobilienbewertung D1
(Standard Ein- und Zweifamilienhäuser)

DEKRA Certification GmbH bescheinigt hiermit, dass

Herr Robert Neumann
geb. am 07.01.1977

am 03.11.2017 die Prüfung entsprechend dem Personenzertifizierungsprogramm „Sachverständiger Immobilienbewertung D1" der DEKRA Certification GmbH erfolgreich absolviert hat.

Fachgebiet D1:
Marktwertgutachten für unbebaute Grundstücke und bebaute Wohngrundstücke mit z. B. Standard Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Doppel- und Reihenhäusern ohne Rechte, Belastungen und grundstücksgleiche Rechte

Dieses Zertifikat ist gültig von 07.11.2017 bis 06.11.2020
Zertifikats-Registrier-Nr.: PC15467-560

DEKRA Certification GmbH
Stuttgart, 07.11.2017

DEKRA

Ingenieur- und Sachverständigenbüro
Robert Neumann

Hechtstr. 74 I 01097 Dresden

Tel.: 0174 / 3 22 00 28 I Fax: 0351 / 3 22 74 73 I Email: IB_RN@yahoo.de
Web: www.the-civil-engineer.de