

**Sachverständiger für Schäden an Gebäuden  
sowie für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken**

**Internationaler Bausachverständiger  
Fachgebiet: Bewertung von Baumängeln und Bauschäden**

zertifiziert nach ISO/IEC 17024

---



ingburg  
Sachverständigenbüro  
für Immobilienbewertung und Bauschäden  
**Diplom-Bauingenieur Christian Büschlen**

Klosterheider Weg 32, 13467 Berlin

Tel. +49 30 - 405 84 824  
Fax +49 30 - 405 84 828  
Mobil +49 172 - 31 61 587  
E-Mail mail@ingburg.de www.ingburg.de

#### **Person**

Dipl.-Ing. (TU) Christian Büschlen

#### **Berufliche Entwicklung**

- Gerichts- und Privatgutachter
- Gründung Sachverständigenbüro ingburg im Jahr 2010
- Immobiliengutachter CIS HypZert (S) nach ISO/IEC 17024 von 2010 bis 2015
- Sachverständigentätigkeit im Immobilienbereich seit 2007  
Schwerpunkte: Verkehrswertgutachten, Bautenstandsberichte, Prüfung von Nutzungskonzepten, Betreuung des Bauträger- und Projektentwicklungsgeschäfts für ausländischen Investor, bautechnische Beratung, Schadensbearbeitung
- Bauvorlageberechtigter Ingenieur der Baukammer Berlin seit 1998
- Projektleitende Tätigkeit bei bundesweit agierenden Baufirmen und Ingenieurbüros von 1992 bis 2007  
Schwerpunkte: Objekt- und Tragwerksplanung, Statik und Konstruktion, Ausschreibung und Vergabe, Planprüfung und Bauoberleitung, Projektmanagement

#### **Qualifikation**

- Internationaler Bausachverständiger nach ISO/IEC 17024  
Fachgebiet: Bewertung von Baumängeln und Bauschäden  
zertifiziert von der Europäischen Personal-Zertifizierungsstelle EuroKompZert
- Studium des Bauingenieurwesens an der Technischen Universität Berlin

#### **Mitgliedschaften**

- VERBAND DEUTSCHER RICHTSACHVERSTÄNDIGER e.V. (VDGS)  
Fachgruppen Grundstücke und Gebäude
- Verband der vereidigten Sachverständigen e.V. Berlin-Brandenburg (VVS)  
Fachgruppen Bauschäden und Wertermittlung
- Baukammer Berlin  
Fachgruppen Konstruktiver Ingenieurbau und Bauphysik
- Gesellschaft zur Förderung des nationalen und internationalen Sachverständigenwesens

## **Tätigkeitsfelder als Sachverständiger im gerichtlichen und privaten Auftrag**

### **Bauschäden**

- Arbeitsschwerpunkte  
**Feuchte-, Schimmelpilz- und Risschäden**
- Feststellen und Bewerten von Schäden an Konstruktionen und Bauteilen des Roh- und Ausbaus sowie von Toleranzmaßen und optischen Mängeln
- Ermittlung von Schadensursachen und Schadenbeseitigungskosten
- Überprüfen der erreichten Ausführungsqualität und Abgleich mit der nach dem Bauvertrag vereinbarten Beschaffenheit
- Überprüfen der Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik
- Schadensbeurteilung und Empfehlungen zur Instandsetzung
- Berechnung von Minderwerten
- Merkantile Minderwerte
- Klima-, Feuchte- und Schimmeluntersuchungen sowie Rissmonitoring

### **Beweissicherung**

- Feststellen der Ist-Zustände von Gebäudesubstanz, Außenanlagen und Bauleistungen
- Textliche, fotografische und messtechnische Dokumentation
- Schadenskataster, Mängellisten
- Ortsbesichtigungen vor, während und nach Beendigung von Baumaßnahmen

### **Bewertung von Immobilien**

- Verkehrswertgutachten bebauter und unbebauter Grundstücke nach § 194 BauGB
- Gutachten zu Rechten und Belastungen zum Beispiel Wohn- und Erbbaurechte, Wegerechte oder Nießbrauch
- Erstellung von Obergutachten, Plausibilisierung externer Gutachten

### **Spezielles**

#### **Planprüfung**

Analyse und Bewertung von Bauunterlagen und Planungsinhalten hinsichtlich des vereinbarten Bau-Solls

#### **Kaufberatung/Technische Due Diligence**

Von Provisions- und Verkaufsinteressen freie, umfassende Beratung beim Immobilienkauf in bautechnischer und immobilienwirtschaftlicher Hinsicht

#### **Baubegleitende Qualitätsüberwachung**

Sachkundige Kontrolle von Bauplanung und Bauausführung bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen

#### **Abnahmebegehungen**

Baukonstruktive Begleitung von Bauabnahmen

