

ZERTIFIKAT

Die Sprengnetter Zertifizierung GmbH verleiht

Herrn Uwe Loose

nach erfolgreich abgelegter Rezertifizierungsprüfung den Titel

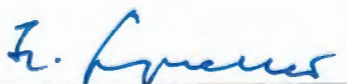
Zertifizierter Sachverständiger für die Markt- und Beleihungswertermittlung von Wohn- und Gewerbe- immobilien, ZIS Sprengnetter Zert (WG)

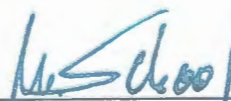
Die Rezertifizierung erfolgt auf der Grundlage der Zertifizierungsregeln der Sprengnetter Zertifizierung GmbH und der DIN EN ISO/IEC 17024:2012.

Die Erstzertifizierung wurde Herrn Loose am 5. Dezember 2007 erteilt.

Die unter der Nr. 0604-014 registrierte Zertifizierung ist gültig vom
5. Dezember 2017 bis 4. Dezember 2022.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 5. Dezember 2017


Dr. Hans Otto Sprengnetter
Geschäftsführer


Marion Schoop
Leiterin der Zertifizierungsstelle

Zertifizierter Sachverständiger für die Markt- und Beleihungswertermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien, ZIS Sprengnetter Zert (WG)

Die Bausteine für Ihre stetige und höchste Kompetenz in der Immobilienbewertung:

I. Inhalte der Zertifizierungsprüfung (Auszug)
Wirtschaftliche Kenntnisse <ul style="list-style-type: none">• Kenntnisse über die Struktur und Funktionsweise des Immobilienmarktes (Preise, Kosten, Miete, Pacht etc.)• Beurteilung der Entwicklung des Grundstücks-, Miet-, Bau- und Kapitalmarktes und insbesondere der örtlichen Angebots- und Nachfragesituation sowie der Entwicklungstendenzen• Kenntnisse über die wirtschaftlichen Einflüsse von Rechten und Lasten an Grundstücken (privat- und öffentlich-rechtlicher Art) sowie deren bewertungstheoretische Behandlung• Beherrschen der einschlägigen finanzmathematischen, statistischen und rententheoretischen Verfahren sowie die Methoden der Markt-, Standort- und Renditeanalyse• Kenntnisse der Wertermittlung für Kreditinstitute im Rahmen der Kreditsicherheitenprüfung, Bewertungsmaßstäbe für Versicherungen und Investmentfonds
Technische Kenntnisse <ul style="list-style-type: none">• Kenntnisse in Baukonstruktion und Baustatik, Bauweisen, Bauverfahren, Baustoffe, Baugrundverhältnisse einschließlich Kontaminierungen u.a.• Kenntnisse einschlägiger Normen und technischer Vorschriften• Kenntnisse über Verfahren zur Erkennung und Beseitigung von Bauschäden und Baumängeln
Rechtliche Kenntnisse <ul style="list-style-type: none">• Kenntnisse der einschlägigen Rechts- und Verwaltungsvorschriften (gerichtliche Sachverständigentätigkeit, öffentliches Baurecht, Wertermittlungsrecht, Privatrecht, Steuerrecht und sonstige Rechtsvorschriften)
Kenntnisse der Wertermittlungsverfahren <ul style="list-style-type: none">• Detaillierte Kenntnisse der einzelnen Wertermittlungsverfahren für die Verkehrswertermittlung und deren Anwendung (Sachwertverfahren, Ertragswertverfahren, Vergleichswertverfahren, sonstige wertbeeinflussende Umstände, Verkehrs- bzw. Marktwertermittlung, Beleihungswertermittlung)• Internationale Bewertungsstandards und -methoden (u.a. DCF-Verfahren, Residualverfahren)
Kenntnisse über Inhalt, Aufbau und Abfassung von Gutachten
Kenntnisse der Grundsätze für die Berufsausübung sowie zum Vertragsrecht
II. Nachweis der Berufspraxis <ul style="list-style-type: none">• Abgeschlossenes und anerkanntes Hochschul- oder Fachhochschulstudium und mindestens vier Jahre immobilienbezogene praktische Tätigkeit, davon zwei Jahre in der Immobilienbewertung oder• mindestens sechs Jahre immobilienbezogene praktische Tätigkeit, davon drei Jahre in der Immobilienbewertung
III. Nachweis der Gutachtenpraxis <ul style="list-style-type: none">• Insgesamt vier positiv beurteilte Gutachten unterschiedlicher Objektarten (darunter Verkehrs-/Marktwert- und Beleihungswertgutachten)
IV. Regelmäßige Überwachung <ul style="list-style-type: none">• Nachweis von Fortbildungsveranstaltungen• Vorlage von Praxisgutachten, die positiv beurteilt sein müssen
V. Nachweis des aktuellen Fachwissens <ul style="list-style-type: none">• Alle fünf Jahre Nachweis des aktuellen Fachwissens im Rahmen einer Rezertifizierungsprüfung (mündliches Fachgespräch)