

# ZERTIFIKAT

Die Sprengnetter Zertifizierung GmbH verleiht

**Herrn Dipl.-Kfm. Moritz Braun**

nach erfolgreich abgelegter Rezertifizierungsprüfung den Titel

**Zertifizierter Sachverständiger für die Markt- und  
Beleihungswertermittlung von Wohn- und  
Gewerbeimmobilien, 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 Braun am 3. Juli 2015 erteilt.

Die unter der Nr. 1301-002 registrierte Zertifizierung ist gültig vom  
**3. Juli 2020 bis 2. Juli 2025.**

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 3. Juli 2020



**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

- 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

- 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

- Kenntnisse der einschlägigen Rechts- und Verwaltungsvorschriften (gerichtliche Sachverständigentätigkeit, öffentliches Baurecht, Wertermittlungsrecht, Privatrecht, Steuerrecht und sonstige Rechtsvorschriften)

### Kenntnisse der Wertermittlungsverfahren

- 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

- 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

- Insgesamt vier positiv beurteilte Gutachten unterschiedlicher Objektarten (darunter Verkehrs-/Marktwert- und Beleihungswertgutachten)

## IV. Regelmäßige Überwachung

- Nachweis von Fortbildungsveranstaltungen
- Vorlage von Praxisgutachten, die positiv beurteilt sein müssen

## V. Nachweis des aktuellen Fachwissens

- Alle fünf Jahre Nachweis des aktuellen Fachwissens im Rahmen einer Rezertifizierungsprüfung (mündliches Fachgespräch)