

HYPZERT JAHRESTAGUNG 2004

## Internationalisierung im Mittelpunkt



ÜBER 400 GÄSTE DER HYPZERT JAHRESTAGUNG VERFOLGTEN AUFMERKSAM DIE ERÖFFNUNGSREDE VON HYPZERT GESCHÄFTSFÜHRER REINER LUX.

**W**ie im Vorjahr lud die HypZert GmbH alle von ihr zertifizierten Gutachter und Analysten zu einer Jahrestagung in das Berliner Maritim Hotel ein. Waren die Räumlichkeiten der am 16. Februar 2004 stattfindenden Veranstaltung vielen der über 400 Gäste aus dem In- und Ausland damit bereits vertraut, so konnten sie doch mit einer stark gewachsenen Anzahl an Teilnehmern sowie einem völlig neuen Erscheinungsbild der HypZert überrascht werden.

In seiner Eröffnungsrede blickte der Geschäftsführer Reiner Lux zunächst auf die Ergebnisse des Jahres 2003 zurück. Die Nachfrage nach den Zertifizierungsprüfungen des Jahrgangs 2003 war erneut sehr groß. Fast 100 Personen nahmen an der Zertifizierungsprüfung zum Immobiliengutachter HypZert für finanzwirtschaftliche Zwecke – CIS HypZert (F), über 80 an der Prüfung zum Immobiliengutachter HypZert für Marktwertermittlungen – CIS HypZert (M) und weitere 50 an der Prüfung zum Immobiliengutachter HypZert für Standardobjekte – CIS

HypZert (S) teil. Die erstmals durchgeführte Zertifizierungsprüfung zum Immobilienanalysten HypZert für Markt- und Objektrating – CIS HypZert (R) absolvierten 21 Kandidaten erfolgreich. Insgesamt hat die HypZert damit seit ihrer Gründung über 450 Immobiliengutachter CIS HypZert (F) und knapp 250 Immobiliengutachter CIS HypZert (M) zertifiziert. Und auch die beiden anderen noch recht jungen Zertifizierungsbereiche erfahren einen wachsenden Zuspruch.

### Weltnorm ISO 17024

Nach der Darstellung dieser Zahlen widmete sich Lux dem internationalen Umfeld. Im Laufe des Jahres hatte die International Standard Organisation (ISO) die von der HypZert verwendete Personalzertifizierungsnorm EN 45013 in den Stand der Weltnorm gehoben. Personalzertifizierungen erfolgen seitdem nach dem international anerkannten Standard ISO 17024 und erlangten damit globale Anerkennung. „Vor dem Hintergrund zunehmend global agierender Immobilienmarktteilnehmer ist diese Normung außerordentlich begrüßenswert, da nunmehr Auftraggeber in aller Welt

erkennen können, wer als qualifizierter und zertifizierter Gutachter internationalen Ansprüchen genügt“, führte Lux aus. Die European Group of Valuer's Association (TEGoVA) beobachtete im Zuge dessen den Trend zur Gründung von Zertifizierungsstellen für Immobiliengutachter in immer mehr Ländern.

### Kooperation mit dem Appraisal Institute

Die HypZert spielte bei der zunehmenden Internationalisierung der Immobilienmärkte im Rahmen der Zertifizierung von Immobiliengutachtern eine aktive Rolle. Zum einen war sie im transeuropäischen Leonardoprojekt „Desire“ an der Erarbeitung von EU-weit einheitlichen Trainingsmaßnahmen für Immobiliengutachter maßgeblich involviert, zum anderen wird sie sich in Kürze an der Liegenschafts Bewertungs Akademie GmbH (LBA) in Österreich beteiligen. Über die Notwendigkeit der internationalen Verbandsarbeit referierte Raymond Trotz, Aufsichtsratsvorsitzender der HypZert GmbH, dann auch im Anschluss an die Eröffnungsrede (siehe Seite 2).

### INHALT:

- HYPZERT JAHRESTAGUNG 2004 SEITE 1–2
- INTERNATIONALE ENTWICKLUNGEN SEITE 2
- NETZWERK DER HYPZERT SEITE 3
- SEMINARE UND WORKSHOPS SEITE 4–5
- GREMIEN SEITE 6
- ERFOLGREICHE KANDIDATEN 2003 SEITE 7
- SONSTIGES SEITE 8

Die bedeutendste Aktivität der HypZert im internationalen Umfeld war im Jahr 2003 allerdings die Vorbereitung des Kooperationsvertrages mit dem Appraisal Institute aus Chicago/USA, der während der Veranstaltung feierlich unterzeichnet wurde. Zu diesem Anlass waren Mark Bates, MAI, sowie Wayne A. Nygard, Deutschland-Repräsentant AI, als Vertreter des Appraisal Institute nach Berlin gereist. Am darauffolgenden Seminartag hielten beide gemeinsam den gut besuchten Vortrag „Immobilienbewertung in den USA“ (siehe auch Seite 5) und vollzogen damit einen der ersten, im Kooperationsvertrag vereinbarten Schritte.

#### Immobilienanalyst

Im Mittelpunkt des Jahresausblickes 2004 stand der neue Zertifizierungs-



REINER LUX, WAYNE A. NYGARD, MARK BATES UND RAYMOND TROTZ (VON LINKS) BEI DER UNTERZEICHNUNG DES KOOPERATIONSABKOMMENS MIT DEM APPRAISAL INSTITUTE

bereich zum Immobilienanalysten HypZert für Markt- und Objektrating – CIS HypZert (R). „Mit diesem Angebot unterstreicht die HypZert erneut ihr Gespür für aktuelle Trends und Entwicklungen“, so beschrieb Reiner Lux die

Einführung des Zertifizierungsbereichs, der die nationalen und internationalen Anforderungen an das Immobilienrating auf qualitativ höchstem Niveau erfüllt (näheres auf Seite 4). Ein weiteres Thema war die Einführung und Umsetzung des neuen Marketingauftrittes der HypZert, der von der internationalen PR-Agentur ECC Kohtes Klewes aus Düsseldorf begleitet wird. Vorgestellt wurden neben dem neuen Corporate Design auch der überarbeitete Internetauftritt sowie die neue Anzeigenkampagne. Mit der feierlichen Überreichung der Zertifikatsurkunden an die erfolgreichen Absolventen endete der offizielle Teil des Abends.

**Die HypZert Jahrestagung 2005 wird am 17./18. Februar 2005 im Münchner Forum Hotel stattfinden.**

#### INTERNATIONALE ENTWICKLUNGEN

### GRÜNDUNG DER WORLD ASSOCIATION OF VALUERS ORGANISATIONS (WAVO)

Am 18. Juli 2003 nahm Reiner Lux als HypZert Vertreter an der WAVO-Gründungssitzung im Haus der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) in London teil. WAVO ist der Weltverband der Wertermittlerorganisationen und aus einer Initiative des IVSC, und hier insbesondere des Appraisal Institute in Chicago, The American Association of Appraisers, RICS, The Australian Property Institute und The Canadian Appraisal Institute heraus entstanden.

WAVO hat sich vorgenommen, mit einer globalen Stimme für eine erfolgreiche Berufsgruppe der Wertermittler zu sprechen. Der Verband ist vor allem bestrebt, global einheitliche Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten für Immobiliengutachter zu schaffen sowie ein Forum des internationalen Erfahrungsaustauschs zu sein. Obgleich der Verband heute noch „in den Kinderschuhen“ steckt, ist abzusehen, dass durch WAVO in naher Zukunft ein vermehrter Austausch zwischen den weltweiten Zertifizierungsorganisationen möglich sein wird.

#### HYPZERT JAHRESTAGUNG 2004

### Notwendigkeit der internationalen Verbandsarbeit

Auf große Resonanz stieß der Vortrag des Aufsichtsratsvorsitzenden der HypZert GmbH, Raymond Trotz, zum Thema „Notwendigkeit der internationalen Verbandsarbeit“. Er führte aus, dass man mit der Unterzeichnung des Agreements zwischen dem Appraisal Institute und HypZert einen konsequenten Schritt vollzogen habe und einen weiteren Stein in das Mosaik des internationalen Immobilienbewertungswesens habe einsetzen können.

Er wies darauf hin, dass man bei HypZert von Beginn an die grenzüberschreitende Zusammenarbeit und die internationale Integration gepflegt habe. Er nannte die Zertifizierung gemäß der europäischen Norm EN 45013/Weltnorm ISO 17024, das Agreement mit der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) in London, aber auch die Unterstützung der Hypothekenstiftung in Warschau beim Aufbau eines Ausbildungssystems für Immobiliengutachter in Polen durch HypZert. Ferner nannte er die Hilfestellung in Tschechien und in Griechenland beim Aufbau von Zertifizierungsstellen nach der EN 45013 sowie die derzeitige Unterstützung in Ungarn, Großbritannien, Österreich und Spanien, ebenfalls beim Aufbau von Personalzertifizierungsstellen für Immobilienbewerter.

Den vollständigen Vortrag finden Sie auf unserer HypZert e.V. Mitgliederhomepage [www.valuers-corner.de](http://www.valuers-corner.de).

## NETZWERK

**HYPZERT – ANERKENNUNGEN, AUSZEICHNUNGEN, MITGLIEDSCHAFTEN & KOOPERATIONEN:**

- > **Akkreditierung nach EN 45013/ISO 17024 durch die Trägergemeinschaft für Akkreditierung – TGA, Frankfurt/M.**  
Seit Herbst 1997 ist die HypZert GmbH als eines der ersten Unternehmen in der Branche durch die TGA GmbH nach EN 45013/ISO 17024 für den Bereich Immobiliengutachter HypZert für finanzwirtschaftliche Zwecke – CIS HypZert (F) akkreditiert und am 28. November 2002 für weitere fünf Jahre reakkreditiert worden. Ein Antrag auf Akkreditierung unserer übrigen Zertifizierungsbereiche ist bereits gestellt.
- > **Agreement mit der Royal Institution of Chartered Surveyors, London**  
Bereits im Jahr 1996 wurde ein Agreement mit der Royal Institution of Chartered Surveyors/London vereinbart, in dem die RICS die hohe Qualität des HypZert Zertifizierungsverfahrens bestätigte. Zum Zwecke der regelmäßigen Überprüfung der hohen Qualität sitzen Vertreter der RICS sowohl im Lenkungsgremium als auch im Prüfungsausschuss der HypZert.
- > **Anerkennung von TEGoVA durch das neue Gütesiegel: „Approved by TEGoVA“**  
Im Februar 2001 erhielt die HypZert GmbH als erste Zertifizierungsstelle in Europa das neue europäische Gütesiegel „Approved by TEGoVA“. Ein gutes Dutzend europäischer Zertifizierungsstellen ist mittlerweile gegründet worden, fast ein weiteres halbes Dutzend befindet sich derzeit noch im Aufbau. Viele von diesen Stellen streben laut einer TEGoVA-Umfrage ebenfalls das „Approved by TEGoVA“ an.
- > **Cooperative Agreement mit dem Appraisal Institute, Chicago/USA**  
Im Februar 2004 wurde mit dem Appraisal Institute, Chicago, eine der weltweit anerkannt führenden Organisationen für Immobiliengutachter, ein Kooperationsabkommen geschlossen. Darin erkennt das Appraisal Institute u. a. die hohe Qualität der HypZert an.
- > **Mitgliedschaftsantrag bei der World Association of Valuation Organisations (WAVO)**  
Im Februar 2004 stellte die HypZert einen Antrag auf Mitgliedschaft beim gerade erst gegründeten Weltverband der Wertermittlerorganisationen. Dieser will vor allem global einheitliche Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten für Immobiliengutachter schaffen sowie ein Forum des internationalen Erfahrungsaustausches werden.
- > **Teilnahme am transeuropäischen Leonardo da Vinci-Projekt „Desire“**  
Seit November 2002 ist die HypZert aktiver Partner im europäischen Projekt „Developing skills in the valuation of real estate (Desire)“. In Gemeinschaftsarbeit mit Immobiliengutachtern aus Holland, Estland, Norwegen und Großbritannien soll innerhalb von zwei Jahren die Errichtung von EU-weit einheitlichen Trainingsmaßnahmen für Immobiliengutachter erfolgen.
- > **Anerkennung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht**  
Mit Schreiben vom 07. September 1999 sieht die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht die Qualifikation der Gutachter im Rahmen der Großkreditrichtlinie dann als gegeben an, „...wenn die Gutachter die Voraussetzungen für die Zertifizierung bei der HypZert GmbH erfüllen.“
- > **Bundesweite Anerkennung der Zertifizierung**  
Im Rahmen der Bewertung von Grundstücken für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungssteuer werden Gutachten von HypZert zertifizierten Gutachtern (CIS HypZert) durch die Finanzbehörden aller Bundesländer akzeptiert.
- > **Kooperation mit der Hypothekenstiftung Warschau**  
Mit dem Ziel, die internationale Anerkennung, sowohl für die Zertifizierung nach EN 45013/ISO 17024 als auch für den Beleihungswert zu erhöhen, wurde eine Kooperation mit der Hypothekenstiftung Warschau geschlossen.
- > **Kooperation mit der FHTW Berlin**  
Die Zusammenarbeit mit der FHTW Berlin, die eine Vorreiterrolle bei der Ausbildung des Managementnachwuchses für die Immobilienwirtschaft in Deutschland hat, läuft bereits seit dem Jahr 1999. Der Lehrstuhlinhaber für den immobilienwirtschaftlichen Zweig, Professor Werner Nann, wurde im Februar 2001 in das Lenkungsgremium der HypZert gewählt.
- > **Mitgliedschaft im Urban Land Institute**  
Seit Januar 2001 ist die HypZert, vertreten durch ihren Geschäftsführer Reiner Lux, auch Mitglied im Urban Land Institute (ULI). Ziel des ULI mit weltweit 16.000 Mitgliedern ist die Förderung von hohen Standards in der Immobilienwirtschaft. Darüber hinaus ist auf die z. T. sehr hervorragenden Publikationen rund um die Immobilie zu verweisen. Der Katalog „ULI Bookstore“ kann jederzeit bei HypZert angefordert werden.
- > **Mitgliedschaft in der g.i.f.**  
Seit Dezember 2000 ist Reiner Lux in seiner Funktion als Geschäftsführer der HypZert GmbH Mitglied bei der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (g.i.f.). Zielsetzung der g.i.f. ist die Erhöhung der Markttransparenz, die Schaffung von Standards für die Analyse und Bewertung von Märkten und Objekten sowie die Anregung und Förderung von Forschungsarbeiten zu immobilienwirtschaftlichen Themen.
- > **Zusammenarbeit im Bereich der Beleihungswertermittlung mit der TÜV Rheinland Akademie**  
Bereits seit einigen Jahren bietet die TÜV Rheinland Akademie Vorbereitungskurse für die öffentliche Bestellung für den Bereich „bebauter und unbebauter Grundstücke“ an. Da die Beleihungswertermittlung im Rahmen dieser Seminare bisher nicht ausreichend berücksichtigt wurde, andererseits aber die Teilnehmer häufig auch für Kreditinstitute tätig sind, wurde mit der TÜV Akademie vereinbart, ein Modul „Beleihungswertermittlung“ aufzunehmen.
- > **Zusammenarbeit mit der Akademie der Architektenkammer Hessen**  
Ähnlich wie die TÜV Rheinland Akademie bietet auch die Akademie der Architektenkammer Hessen Seminare zur Grundstückswertermittlung und Vorbereitungskurse für die öffentliche Bestellung für den Bereich „bebauter und unbebauter Grundstücke“ an. Da die Beleihungswertermittlung auch hier nur sehr knapp berücksichtigt wurde, wurde mit der Akademie vereinbart, ebenfalls das Modul „Beleihungswertermittlung“ aufzunehmen.



SEMINARE & WORKSHOPS

# Seminare stoßen auf großes Interesse

REFERENT MARK BATES UND MODERATOR CHRISTOPH KETTEL NACH DEM SEMINAR IMMOBILIENBEWERTUNG IN DEN USA

**A**lle drei Seminare, die am Tag nach der HypZert Jahrestagung stattfanden, stießen auf großes Interesse. So konnten beispielsweise mehr als 200 Teilnehmer/innen zum Thema „Markt- und Objektrating“ begrüßt werden. Weitere 150 Gäste verbrachten den Tag im Workshop „Immobilienbewertung nach IAS/IFRS“, und rund 50 Personen verfolgten das englischsprachige Seminar „Immobilienbewertung in den USA“.

### Markt- und Objektrating

Einleitend zu dieser Veranstaltung führte Reiner Lux aus, dass die HypZert seit Herbst 2003 Zertifizierungen zum Immobilienanalysten HypZert für Markt- und Objektrating – CIS HypZert (R) durchführt und die nächste Prüfung für Juli 2004 geplant sei. Den fachlichen

Teil eröffnete Professor Steiner von der Universität Augsburg mit einem Überblick zum Thema Basel II sowie Allgemeinwissen zum Thema Rating. Die Universität Augsburg führt bereits seit einigen Jahren eine Ausbildung und Zertifizierung zum Rating-Analysten durch. Anschließend ging Herr Schenkel von der HVB München detailliert auf das Markt- und Objektrating ein.

Das Markt- und Objektrating, das die Möglichkeit bietet, Chancen- und Risikoprofile vergleichbar zu machen, wird zu einem unverzichtbaren Bestandteil bei der Bewertung von Immobilien werden. Wer sich professionell mit Immobilien beschäftigt, hat einen Bedarf an Transparenz hinsichtlich seiner Objekte oder Projekte und will diese entweder untereinander im eigenen Portfolio oder mit anderen Immobilien im Markt vergleichen. Diese Vergleichbarkeit ist heute notwendiger als je zuvor, da zum einen die Internationalisierung der Immobilienmärkte die Komplexität aufgrund verschiedener Rahmenbedin-

gungen und Usancen der einzelnen Märkte deutlich erhöht und somit den Vergleich erschwert hat. Zum anderen hat die Zunahme des grenzüberschreitenden Geschäfts regulatorische Anforderungen nach sich gezogen, wie die IAS/IFRS-Bilanzierung oder die Eigenkapitalunterlegung nach Basel II belegen. Die Umsetzung dieser Vorgaben erfordert die Vergleichsmöglichkeit von Immobilien in Form einer Risikoanalyse.

### Immobilienbewertung nach IAS/IFRS

Ebenfalls gut besucht war das Seminar IAS/IFRS-Bewertung. Unter der Moderation von Lothar Jerzembek, Direktor beim Bundesverband öffentlicher Banken Deutschlands e.V. (VÖB), referierte Dr. Martin Leinemann, HVB Expertise GmbH, den kompletten Tag zum Thema „Immobilienbewertung nach IAS/IFRS“. Dr. Leinemann verdeutlichte, dass die Bewertung für bilanzielle Zwecke nach IAS/IFRS mehr ist als die Erstellung eines Verkehrswerts nach BauGB. In seinem Vortrag stellte Dr. Leinemann die

## ABGRENZUNG UND KLASSIFIKATIONSMÖGLICHKEITEN VON IM BAU BEFINDLICHEN IMMOBILIEN

Kriterien zur Klassifikation von „Immobilien im Bau“ in Abhängigkeit von

Entwicklungs- und Herstellungsphase

Nutzungsphase

- (a) Zur Veräußerung bestimmt
- (b) Zur Eigennutzung bestimmt
- (c) Zur Finanzinvestition bestimmt
- (d) Für fremde Dritte im Rahmen einer langfristigen Auftragsfertigung bestimmt

- IAS 2 (bis zur Fertigstellung)
- IAS 16 (bis zur Fertigstellung)
- IAS 16 (bis zur Fertigstellung)
- IAS 11 (bis zur Fertigstellung)

- IAS 2 (ab Fertigstellung bis zur Veräußerung oder Umwidmung)
- IAS 16 (ab Fertigstellung bis zur Umwidmung)
- IAS 40 (ab Fertigstellung oder bis zur Umwidmung)
- IAS 2, 16, 17, 40 (ab Übergabe entsprechend Nutzungswidmung beim dritten Unternehmen)

Quelle: Immobilienbewertung nach IAS/IFRS, HVB Expertise 1/2004



SEMINAR IMMOBILIENBEWERTUNG NACH IAS/IFRS: MODERATOR LOTHAR JERZEMBEC UND REFERENT DR. MARTIN LEINEMANN

wesentlichsten Abgrenzungs- und Klassifizierungsaufgaben in ihrem Ablauf dar, die der Auftraggeber eigenverantwortlich bestimmt und der Gutachter im Rahmen seiner Bewertungsaufgabe zu berücksichtigen hat.

#### Immobilienbewertung in den USA

Nachdem am Vortrag während des HypZert Jahrestreffens das Agreement zwischen dem Appraisal Institute und der HypZert feierlich unterzeichnet wurde, konnte am 17. Februar 2004 die erste konkrete Maßnahme einer gemeinsamen Zusammenarbeit umgesetzt werden. Mark Bates, MAI und Geschäftsführer der Integra Realty Resources sowie Wayne A. Nygard, Deutschland-Repräsentant des Appraisal Institute und stellvertretender Vorstandsvorsitzender von KTR Newmark, stellten unter der Moderation von Christoph Kettel, Eurohypo AG, zunächst die Grundlagen des Immobilienmarktes in den USA vor. Anschließend gingen sie detailliert auf die Immobilienmärkte New York City, Washington DC, Miami, Chicago, Dallas und Los Angeles ein.

Als besonderen Service wird KTR Newmark der HypZert künftig regelmäßig aktualisierte Berichte der zuvor genannten Städte zur Verfügung stellen. Weitere Möglichkeiten der Zusammenarbeit zwischen dem Appraisal Institute und der HypZert sollen in Kürze diskutiert werden. Anregungen seitens der HypZert Gutachter sind dabei herzlich willkommen.

**Sämtliche Seminarunterlagen sind für HypZert e.V. Mitglieder auf der Webpage [www.valuers-corner.de](http://www.valuers-corner.de) nachzulesen bzw. herunterzuladen.**

#### SEMINARRÜCKBLICK

### HOLZHÄUSER BESSER ALS IHR IMAGE

Am 3. Juli 2003 hat die HypZert GmbH gemeinsam mit der Deutschen Gesellschaft für Holzforschung (DGfH) in München ein ein-tägiges Seminar zum Thema: „Holzhäuser – Werthaltigkeit und Lebensdauer“ veranstaltet. Anlass für dieses Seminarangebot war der Abschluss eines Forschungsvorhabens, das die DGfH gemeinsam mit dem Lehrstuhl für Stahl und Holzbau der Universität Leipzig im vergangenen Jahr aufgelegt hat, um die Objektivierung der Bewertungspraxis von Holzbauten im Vergleich zu Massivbauten zu fördern. Nach einer Einleitung durch Joachim Tebbe, Geschäftsführer der DGfH, wurden die Ergebnisse des Forschungsvorhabens von Professor Stefan Winter, Lehrstuhlinhaber des Lehrstuhls für Stahl und Holzbau der Universität Leipzig, in einem sehr lebendigen und praxisnahen Vortrag vorgestellt.

Die Themenschwerpunkte waren nach einem Überblick über traditionelle und moderne Holzbauweisen die Entwicklung des Holzbaus von 1960 bis heute sowie energetische und bauphysikalische Aspekte der Wertermittlung. Professor Winter präsentierte abschließend eine Arbeitshilfe für die Bewertung von Holzhäusern auf Excel-Basis, die mit Hilfe der praktischen Anwendung durch HypZert Gutachter zu einem standardisierten Arbeitstool für die Bewertung von Holzhäusern weiterentwickelt werden soll.

Nach einhelliger Meinung der Seminarteilnehmer darf das Seminar aufgrund eines hoch engagierten Dozenten, großer Praxisnähe und großzügiger Unterlagenausstattung als voller Erfolg betrachtet werden. Intensive Diskussionen und eine Exkursion mit der Besichtigung mehrerer Holzhäuser im Münchner Umland rundeten das positive Bild der Veranstaltung ab.

Die DGfH und Professor Winter haben beide ihre Bereitschaft erklärt, den Dialog mit der HypZert und ihren Gutachtern fortzusetzen und werden gerne zu Fragen der Bewertung von Holzhäusern als kompetente Gesprächspartner zur Verfügung stehen.

#### IMMOBILIENSANIERUNG

Am 3. Juli 2003 fand im Frankfurter Marriott Hotel das Seminar „Immobilien-sanierung“ statt. Erstmals durfte die HypZert auch (noch) nicht zertifizierte Teilnehmer zu einem Seminar begrüßen. Als Referent konnte Alfons Reithmeier, Geschäftsführer der Münchner

Immobilien Management Consulting GmbH (IMC), gewonnen werden.

Alfons Reithmeier gab seine in lang-jähriger Praxis erworbene Kompetenz durch eine Vielzahl von Beispielen aus der Praxis an die Teilnehmer/innen weiter. Sein Vortrag wurde durch viele Fallstudien sowohl aus dem gewerblichen als auch aus dem Wohnimmobilienmanagement veranschaulicht. Der Referent ging insbesondere auf das Management von Problemimmobilien ein. Auch das Marketing sowie die gezielte Nutzung von spezieller Software wurden durch Musterbeispiele demonstriert. Der Vortrag steht allen HypZert e.V. Mitgliedern im Internet zur Verfügung.

#### ROUND-TABLE II „IMMOBILIENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION“

Im September 2002 fand der erste Round-Table „Immobilienmanagement und Geoinformation“ von HypZert und In-GeoForum in Frankfurt a.M. statt, bei dem Vertreter der Banken- und Geobranche sich über den Status und die Entwicklung von Informationsdiensten für das Immobilienmanagement unter Nutzung der Geoinformation austauschen konnten. Da der Dialog im Interesse der HypZert zertifizierten Gutachter weitergeführt werden sollte, fand am 29. September 2003 der Round-Table II in Darmstadt statt.

Der Schwerpunkt dieser Veranstaltung lag auf dem Austausch von ersten Erfahrungen im Umgang mit Geo-Informationsdiensten sowie dem aktuellen Stand der Geodatenerfassung. Bernhard Heckmann, Vermessungsdirektor des Hessischen Landesvermessungsamtes, und Ulrich Püß, Vermessungsdirektor des Thüringer Innenministeriums, veranschaulichten die derzeitige Verfügbarkeit von Liegenschaftsdaten, Bodenrichtwerten und Grundbuchauszügen. Über die Integration geobasierter Informationen und der bisherigen Zusammenarbeit mit der Immobilienwirtschaft berichteten Heinz Leonhardt, Vorstand der inframation AG, und Dr. Klaus Wiegel, Geschäftsführer der on-geo GmbH. Abgeschlossen wurde die Veranstaltung durch den Vortrag von Christoph Brox, Institut für Geoinformatik der Universität Münster, der auf den virtuellen Geoinformations-Marktplatz für Finanzdienstleister einging.



GREMIEN

## Gründung eines HypZert Standardkomitees

Die Gesellschafter der HypZert GmbH haben die Gründung eines Standardkomitees beschlossen, das als Forum für die Sicherung und Entwicklung von Qualitätsstandards rund um die Immobilienbewertung dienen soll. Durch die Diskussion verbandsübergreifender Fragen, sowohl auf Vorschlag der beteiligten Verbände als auch aus Eigeninitiative, soll dieses Ziel erreicht werden. Das Standardkomitee berät außerdem das ZKA und seine Mitglieder in Fragen der Immobilienbewertung. Daneben unterstützt das Standardkomitee die HypZert bei der Bekanntmachung ihrer hohen Qualitätsstandards in der Immobilienbewertung sowie der Qualität der HypZert qualifizierten Gutachter in der Öffentlichkeit und gegenüber potenziellen Kunden. Weiterhin werden internationale Bewertungsthemen vom Standardkomitee diskutiert. Deren Ergebnisse können bei TEGoVA und IVSC über die Gesellschafter eingebracht werden.

Ein weiteres Ziel ist die Sicherstellung der Qualität der Studienbriefe in Zusammenarbeit mit den Autoren, den Dozenten an den jeweiligen Ausbildungseinrichtungen und in Abstimmung mit dem jeweiligen Inhaber des Copyrights. Das

Standardkomitee berät außerdem Ausbildungseinrichtungen im Hinblick auf die Qualität der Dozenten sowie der Lehrinhalte und koordiniert eine Kooperationen der Ausbildungsstätten der Gesellschafter. Es pflegt die Kontakte zu immobilienwirtschaftlichen Studiengängen der Hoch- und Fachhochschulen und arbeitet mit dem HypZert e.V. zusammen an der Weiterbildung der HypZert qualifizierten Gutachter; vorzugsweise über das Weiterbildungsangebot der Ausbildungseinrichtungen der Gesellschafter der HypZert GmbH.

### Die Mitglieder des Standardkomitees sind:

Dr. Dieter Bärwald (als Vertreter des BdB/VDH)  
 Rudolf Baumgartner (als Vertreter des BVR)  
 Lutz Bergemann (als Vertreter des VdöB)  
 Norbert Bickelhaupt (als Vertreter des DSGVO)  
 Wolfgang Crimmann (als Vertreter des BVR)  
 Hans Jörg Horn (als Vertreter des VÖB)  
 Rudolf Klenk (als Vertreter des VÖB)  
 Claus Marcinek (als Vertreter des VDH)  
 Bernhard Mauser (als Vertreter des BdB)

GREMIEN

### PERSONENWECHSEL IM LENKUNGSGREMIUM

Philippe Malaquin steht dem Lenkungsgremium der HypZert GmbH, das u. a. auf die Neutralität der HypZert GmbH achtet und eine beratende Funktion in grundsätzlichen Fragestellungen der nationalen und internationalen Immobilienbewertung übernimmt, aus beruflichen Gründen nicht mehr zur Verfügung. Für ihn wurde Herr H.-E. Langemaack, Geschäftsführer des Ring Deutscher Makler (RDM), in das Gremium gewählt. Das HypZert Lenkungsgremium beschäftigt sich auch mit der Führung von institutionsübergreifenden Diskussionen und dem fortlaufenden Informationsfluss über die Zertifizierungsaktivitäten in Deutschland und Europa.

### NEUES AUS DEM HYPZERT PRÜFUNGS-AUSSCHUSS

Verantwortlich für die hohe fachliche Qualität bei HypZert sind die Mitglieder des Prüfungsausschusses. Zu diesem Zwecke tagt der Prüfungsausschuss regelmäßig, zuletzt am 27. Juni 2003. Neu aufgenommen in den Prüfungsausschuss wurden:

Michael Debus: Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Frankfurt  
 Josef Fischl: Freier Sachverständiger, München (ehem. Chefgutachter der Südboden AG)  
 Achim Lenzen: Berlin-Hannoversche Hypothekbank AG, Berlin

ERFOLGREICHE KANDIDATEN 2003

**HYPZERT GRATULIERT**

**Zertifizierung zum Immobiliengutachter HypZert für Standardobjekte – CIS HypZert (S)**

Klaus Alber, Gabriele Arnold, Manfred Biegner, Wolfgang Bisinger, Bernd Burzlaff, Klaus Dierkes, Johannes Dykhuis, Harald Eikermann, Franz Eisenmann, Heinz-Ulrich Farthmann, Uwe Fliegner, Gunnar Genzel, Werner Grunwald, Lothar Hilzenbecher, Jürgen Horny, Thomas Jäkle, Johann Kampen, Christoph Klennert, Armin Knoll, Thorsten Koch, Peter Läufer, Peter Loschert, Rudolf Maas, Heinrich Oesterschulze, Dirk Ott, Michaela Post, Udo Preiss, Annette Rast, Gretl Reiprich, Karin Richter, Uwe Rüffer, Jörg Schellhaas, Thomas Schlebmann, Wolfgang Schmitt, Peter Schönig, Dieter Senge, Torsten Valentin, Günter Wagner, Günther Weil, Dirk Wende, Rüdiger Winkelmann, Albert Zaha, Peter Michael Zipfel

**Zertifizierung zum Immobiliengutachter HypZert für finanzwirtschaftliche Zwecke – CIS HypZert (F)**

Annim Angerer, Joachim Bevers, Dirk Bodenstein, Christiane Börnke, Petra Dietrich, Andrea Ebert, Thorsten Finn, Klaus Fischer, Gabriele Fischer, Franz Fredeweß, Felix Freiherr von Bethmann, Wolfgang Göllner, Jens Görner, Tatjana Gogoll, Stefan Gunkel, Stefan Haas, Michael Habermann, Heinrich Haug, Knut Hitzel, Heinz Hofmann, Michael Horn, Dirk Hühnerbein, Martin Jauch, Sandra Kirchner, Constantin Klinger, Karl-Heinz Kobler, Gerd Köpp, Hubert Kraus, Dagmar Landua, Andrea Lohkamp, Carolin Lutz-Herrmann, Ulrich Martini, Paul Mattes, Reinhard Mehls, Ludwig G. Melzner, Bernd Milke, Petra Minges, Silke-Dorothee Mitzlaff, Anke Niklas, Walter Pahlmeier, Norbert Peters, Sibylle Reuter, Stefan Potzel, Tanja Rützel, Bernd Sattler, Kathrin Schmidt, Gunnar Schönitz, Nicole Skapczyk, Wilfried Stamer, Duncan Sunter, Franz-Josef Terhaar, Dennis Uhde, Yves Ulrich, Timm Utermarck, Carsten Vogt, Marcus Vonhoegen, Jürgen Weise, Birgit Welsch-Annas, Hans-Jürgen Witt-Linden, Thomas Wurst, Karsten Ziehm

**Rezertifizierung zum Immobiliengutachter HypZert für finanzwirtschaftliche Zwecke – CIS HypZert (F)**

Jan Balák, Dietmar Ballhausen, Klaus Becker, Norbert Bickelhaupt, Markus Birnbaum, Dirk Bittner, Jürgen Blindert, Wolfhard Böhme, Lothar Bost, Dr. Michael Brandl, Alfred Bräuer, Ingolf Bugge, Lothar Dislich, Klaus Erben, Franz Fackler, Marie-Luise Fehler, Karl-Ludwig Göth, Franz Gutland, Margret Heeren, Volker Holzkamp, Hans-Jörg Horn, Peter Kalker, Hartmut Kasper, Wolfgang Kauth, Christoph Kettel, Reiner Kiehn, Rudolf Klenk, Heribert Knussmann, Enno Kock, Thomas Krämer, Thorsten Wilfried Kratzsch, Rolf Krokowski, Carsten Ksiazek, Hans-Josef Küpper, Ariane Liebscher, Harald Luchtefeld, Marco Lünsmann, Heribert Lützel, Peter Maier, Josef Mairoth, Peter Müller, Burkhard Munzel, Ulrich Naumzik, Annegrete Neef, Jochen Niemeyer, Helmut Oettel, Richard Ott, Manfred Otter, Helmut Packmor, Werner Peisker, Andreas Pilz, Stefan Puschmann, Jörg Quentin, Klaus Rager, Hans-Joachim Rid, Josef Rohrmaier, Martin Roth, Arno Schenkel, Frank Schickram, Uwe Schillings, Dieter Schmid, Josef Schmid, Detlev Schran, Frank Schreiber, Wolfgang Sellig, Wolfgang Sperber, Horst Sperrer, Peter Tölzel, Thomas-Torsten Ufer, Thomas Wanner, Achim Waschow, Jürgen Weber-von der Heyde, Manfred Wegge, Henrik Welter, Wolfgang Wirth, Wilfried Wolf

**Zertifizierung zum Immobiliengutachter HypZert für Marktwertermittlungen – CIS HypZert (M)**

Jan Balák, Dietmar Ballhausen, Joachim Bevers, Markus Birnbaum, Jürgen Blindert, Dirk Bodenstein, Alfred Bräuer, Elke Buhl, Petra Dietrich, Mathias Dürow, Andrea Ebert, Thorsten Finn, Gabriele

Fischer, Franz Fredeweß, Wolfgang Göllner, Stefan Haas, Fritz Hammel, Heinrich Haug, Susanne Heidger, Knut Hitzel, Gabriele Höfert-Voigt, Heinz Hofmann, Martin Jauch, Wolfgang Kauth, Christoph Kettel, Rudolf Klenk, Constantin Klinger, Karl-Heinz Kobler, Gerd Köpp, Christine Krombholz, Andrea Lohkamp, Petra Lürssen, Carolin Lutz-Herrmann, Paul Mattes, Bernhard Mauser, Ludwig G. Melzner, Gisela Menke, Bernd Milke, Silke-Dorothee Mitzlaff, Reinhard Möllers, Hans Peter Moll, Peter Müller, Ulrich Naumzik, Jochen Niemeyer, Norbert Peters, Rosemarie Peuker, Stefan Pilzweiger, Jörg Quentin, Sibylle Reuter, Josef Rohrmaier, Tanja Rützel, Bernd Sattler, Robert Scheuring, Nicole Schmitt, Gunnar Schönitz, Christian Schwiertz, Nicole Skapczyk, Horst Sperrer, Wilfried Stamer, Duncan Sunter, Peter Tölzel, Dennis Uhde, Yves Ulrich, Timm Utermarck, Carsten Vogt, Markus Wagner, Jürgen Weise, Birgit Welsch-Annas, Henrik Welter, Hans-Jürgen Witt-Linden, Rainer Wolgast

**Rezertifizierung zum Immobiliengutachter HypZert für Marktwertermittlungen – CIS HypZert (M)**

Dr. Michael Brandl, Franz Fackler, Margret Heeren, Volker Holzkamp, Hans-Jörg Horn, Peter Kalker, Thomas Krämer, Thorsten Wilfried Kratzsch, Rolf Krokowski, Harald Luchtefeld, Heribert Lützel, Peter Maier, Burkhard Munzel, Annegrete Neef, Richard Ott, Manfred Otter, Arno Schenkel, Uwe Schillings, Josef Schmid, Wolfgang Sellig, Thomas Wanner, Jürgen Weber-von der Heyde, Manfred Wegge, Wolfgang Wirth, Wilfried Wolf

**Zertifizierung zum Immobilienanalyst HypZert für Markt- und Objektrating – CIS HypZert (R)**

Reiner Allmann, Dr. Dieter Bärwald, Lutz Bergemann, Norbert Bickelhaupt, Dr. Michael Brandl, Wolfgang Crimmann, Helmut Engstler, Peter Ebenberger, Stephan Halling, Hans-Jörg Horn, Christoph Kettel, Rudolf Klenk, Dr. Martin Leinemann, Achim Lenzen, Claus Marcinek, Bernhard Mauser, Jochen Niemeyer, Richard Ott, Uwe Schillings, Wolfgang Sellig, Raymond Trotz

**ZERTIFIZIERUNGEN DURCH HYPZERT**

Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R)	
Immobilienanalyst HypZert – CIS HypZert (R) (R – Rating)	Markt- und Objektrating

## ONLINE

**Aktualisierte Studienbriefe**

Die Studienbriefe „Europäische Immobilienmärkte und ihre Bewertungsverfahren“ sowie „Bemessung von Marktwerten für Immobilien“ sind komplett überarbeitet und für alle HypZert e.V. Mitglieder auf der Website [www.valuers-corner.de](http://www.valuers-corner.de) zum Download bereitgestellt.

**Geodaten und Informationsprodukte rund um die Immobilienbewertung**

Im Rahmen der HypZert Jahrestagung 2004 stellten sich erstmals die Fördermitglieder des HypZert e.V., die HVB Expertise aus München, die infromation AG aus Dortmund sowie die on-geo GmbH aus München mit eigenen Ständen vor. Die beiden letztgenannten Förderer bieten insbesondere internetbasierte Geoinformationssysteme über ihre Portale [www.geoport.de](http://www.geoport.de) und [www.on-geo.de](http://www.on-geo.de) an.

geoport – das Portal für die Immobilienwirtschaft bietet bundesweit verfügbare Produkte und Services, die in einheitlichem Layout und auf Wunsch im Lieferformat des Kundenhausstandards schnell und günstig nutzbar sind. Dies sind im einzelnen Lageinformationen zur Immobilienbewertung, branchenspezifische Darstellungen der Wettbewerbssituation und webbasierte geografische Auswertungen.

on-geo betreibt eine offene B2B/B2C Online-Plattform für Geodaten und lagebezogene Informationsprodukte. Ein großes bundesweites Angebot von Karten, Lageplänen und lagebezogenen Informationsprodukten amtlicher und privater Hersteller (Bodenrichtwerte, Mieten, Preise, Kaufkraft und andere) wird rund um die Uhr auffindbar, zur Auswahl angezeigt, in Voransicht konfigurierbar und per Email schnell, flexibel und in kundenspezifischen Paketen geliefert.

Nähere Informationen zu Vorzügen und Services erhalten Sie unter:

infromation AG  
Europaplatz 4–5  
44269 Dortmund

+49 (0) 2 31- 42 78 88 00  
[geoport@infromation.de](mailto:geoport@infromation.de)  
[www.geoport.de](http://www.geoport.de)

on-geo GmbH  
Maximiliansplatz 5/ IV  
80333 München

+49 (0) 89 - 44 45 08 01  
[kontakt@on-geo.de](mailto:kontakt@on-geo.de)  
[www.on-geo.de](http://www.on-geo.de)

**HypZert Shop**

Seit dem 16. Februar 2004 können alle HypZert e.V. Mitglieder ausgewählte Publikationen sowie Daten und Informationen für die Wertermittlung im neuen HypZert Shop abrufen. Der Shop wurde von der HypZert GmbH und dem HypZert e.V. Fördermitglied on-geo GmbH gemeinsam gestaltet und wird von on-geo betrieben. Über die Websites [www.hypzert.de](http://www.hypzert.de) sowie [www.valuers-corner.de](http://www.valuers-corner.de) gelangen Sie direkt in den Shopbereich. Schauen Sie doch einmal vorbei!

**Aktuelle Marktanalysen von Jürgen Piehler**

Professor Jürgen Piehler, Mitglied des Prüfungsausschusses der HypZert und Autor des Studienbriefes „Grundlagen der Wertermittlung“, stellt auf der internetbasierten Valuers-Corner den HypZert e.V. Mitgliedern regelmäßig seine Marktanalysen „Einschätzungen zum Immobilienmarkt“ zur Verfügung.

## NACHRUF

**Trauer um Stephan Schwab**

Im Februar diesen Jahres verstarb plötzlich und unerwartet Stephan Schwab. Der Verlust von Herrn Schwab, der sich um den Aufbau der HypZert GmbH sehr verdient gemacht hat, wiegt schwer. Wir bedauern seinen Tod und werden sein Andenken stets in Ehren halten.

## HYPZERT E.V.

**Achim Lenzen in den Vorstand des HypZert e.V. gewählt**

Nachdem Dr. Konrad Rüchardt für Neuwahlen nicht mehr zur Verfügung stand, erklärte sich Achim Lenzen (Berlin Hyp) auf der diesjährigen Mitgliederversammlung des HypZert e.V. bereit, für das Amt zu kandidieren. Neben seiner Neuwahl in den Vorstand wurden Reiner Lux und Raymond Trotz in ihren Ämtern bestätigt. An dieser Stelle möchten wir uns nochmals bei Dr. Rüchardt für die vertrauensvolle Zusammenarbeit bedanken. Die Niederschrift zur Jahresversammlung 2004 können alle HypZert e.V. Mitglieder unter <http://www.files.valuers-corner.com/Niederschrift%202004.pdf> nachlesen.

## BETEILIGUNGEN

**HypZert GmbH beteiligt sich an der Liegenschafts Bewertungs Akademie in Österreich**

Auf Wunsch des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs wird sich die HypZert GmbH an der neu gegründeten Liegenschafts Bewertungs Akademie (LBA) in Graz beteiligen. Die LBA veranstaltet zweisemestrige Lehrgänge über Immobilienbewertung auf höchstem fachlichen Niveau unter Berücksichtigung der internationalen Tendenzen. Weiterhin plant die LBA die Zertifizierung von Gutachtern nach der EN 45013/ISO 17024 und strebt auch das Gütesiegel „Approved by TEGoVA“ an. Gesellschafter der GmbH werden neben der HypZert auch der Hauptverband, der Landesverband Steiermark und Kärnten sowie kreditwirtschaftliche Organisationen und Verbände aus Österreich. Mit der Beteiligung an der LBA möchte die HypZert eine weitere Verbreitung der Zertifizierungsaktivitäten sowie die Beleihungswertermittlung in Österreich unterstützen.