

Zielgruppe/Anforderungsprofil

Die HypZert GmbH bietet Immobiliengutachtern HypZert für finanzwirtschaftliche Zwecke bzw. Immobiliengutachtern mit einer vergleichbaren Qualifikation eine sog. **Deltaprüfung zum Immobiliengutachter HypZert für Marktwertermittlungen** an, bei der bereits erfolgreich erbrachte Leistungen anerkannt werden. Der Antragsteller soll mit dieser Prüfung nachweisen, dass er die Anforderungen an „Immobiliengutachter HypZert für Marktwertermittlungen“ erfüllt. Er muss

- die wesentlichen Anforderungen, die sich aus dem zunehmenden grenzüberschreitenden Grundstücksgeschäft ergeben, kennen
- die wesentlichen rechtlichen Rahmenbedingungen für die Bewertung von Immobilien in Deutschland kennen, u. a. BauGB, WertV, WertR, BauNVO u.a.
- die wesentlichen rechtlichen Rahmenbedingungen und entsprechenden Regelwerke (Wertermittlungsstandards) von internationalen Bewertungsverbänden und Bewertungsorganisationen für Standardsetzung (TEGoVA, IVSC, Appraisal Institute, RICS u.a.) kennen
- die wesentlichen nationalen und internationalen Marktwertbegriffe und Marktwertderivate kennen (gemäß IVS, EVS, RICS Appraisal and Valuation Manual/Red Book, BauGB/WertV u. a.)
- über wesentliche Kenntnisse von normierten nationalen und internationalen Verfahren und gebräuchlichen nicht normierten Verfahren verfügen (Vergleichswert-, Sachwert-, Ertragswert-, Residualwertmethode, Discounted Cashflow-Methode, Angelsächsisches Ertragswertverfahren (Investment-Method))
- Plausibilitätsprüfungen von nach den jeweiligen nationalen und internationalen Methoden erstellten Gutachten durchführen können (wesentliche Kenntnisse der Charakteristik der Immobilienmärkte, der Wertbegriffe und Wertdefinitionen, des Planungs- und Baurechts, schwerpunktmäßig in den Ländern GB, F, NL, USA, ESP)
- Marktwertermittlungen nach nationalen (deutschen) Vorschriften erstellen können
- Marktwertermittlungen nach internationalen Verfahren erstellen können
- Marktwertermittlungen im Rahmen der bilanziellen Grundstücksbewertung durchführen können
- normative Anforderungen, internationale Standards und Anforderungen des Kapitalmarktes bzw. der Kapitalgeber, betreffende Standards und ihre methodischen Anforderungen (IAS 2, IAS 11, IAS 16, IAS 17, IAS 36, IAS 40/IFRS), Klassifikation und Zuordnung zu den einschlägigen Standards, bewertungstechnische Implikationen in der praktischen Anwendung der Standards (IAS 2, IAS 11, IAS 16, IAS 17, IAS 36, IAS 40) kennen
- über Kenntnisse der wesentlichen Rahmenbedingungen der nationalen (Bank-) Aufsichtsbehörden und Basel II verfügen
- die wesentlichen Aspekte der Bewertung von Immobilienportfolios kennen (Rahmenbedingungen, Bewertungsdesign etc.) und diese nach den gängigen Verfahren plausibilisieren und erstellen können (aggregierte Einzelbewertung, Paketbewertung, Massenbewertung, Desktopbewertungen)
- über Kenntnisse bezüglich der Verbriefung von Hypothekenforderungen gemäß TEGoVA-Standards verfügen.