

## **Personalzertifizierung: Ein wichtiger Baustein für die Karriere**

Auftraggeber legen zunehmend Wert auf Zertifizierungen durch HypZert

**Um Immobilien zu bewerten, brauchen Gutachter eine solide Qualifikation – und die bestätigt die HypZert GmbH. Die vier unterschiedlichen Zertifizierungen des Unternehmens genießen in der Branche einen ausgezeichneten Ruf: Viele Kreditinstitute, darunter nahezu alle Landes- und Hypothekenbanken, beschäftigen heute überwiegend Gutachter/innen, die durch HypZert zertifiziert sind.**

Immobilienbewerter haben in der Regel unterschiedliche Arbeitsschwerpunkte. Deshalb hat die HypZert ihr Angebot so gestaltet, dass jeder Gutachter die für ihn relevante Zertifizierung absolvieren kann:

### **■ Immobiliengutachter für Standardobjekte**

Ein Großteil der Transaktionen am deutschen Immobilienmarkt wird mit Wohnimmobilien getätigt. Viele Gutachter sind hauptsächlich in diesem Bereich tätig. Damit sie ihr Know-how nachweisen können, vergibt HypZert die Zertifizierung zum Immobiliengutachter für Standardobjekte.

### **■ Immobiliengutachter für finanzwirtschaftliche Zwecke**

Bereits seit der Unternehmensgründung im Jahr 1996 bietet HypZert die Zertifizierung zum Immobiliengutachter für finanzwirtschaftliche Zwecke an. Schwerpunkt dieser Zertifizierung ist die Ermittlung des Beleihungswertes – insbesondere für Spezialimmobilien wie Sozialimmobilien, Einkaufszentren oder Hotels. Zudem verfügen die Gutachter über die nötige Qualifikation um eine Bewertung zu bilanziellen Zwecken im Sinne der International Accounting Standards (IAS) durchzuführen, die seit 2005 europaweit gelten.

### ■ **Immobilien Gutachter für Marktwertermittlung**

Innerhalb Europas wird es zunehmend wichtiger, dass Immobilienbewerter die Anforderungen der unterschiedlichen Märkte erfüllen. Gutachter müssen gegenüber ihren Auftraggebern und Rating-Agenturen beispielsweise nachweisen können, dass sie für die Ermittlung des Marktwertes gemäß den internationalen Normen qualifiziert sind. Ein wichtiger Schritt dafür ist die Zertifizierung zum Immobilien Gutachter für Marktwertermittlung.

### ■ **Immobilien Gutachter für Markt- und Objektrating**

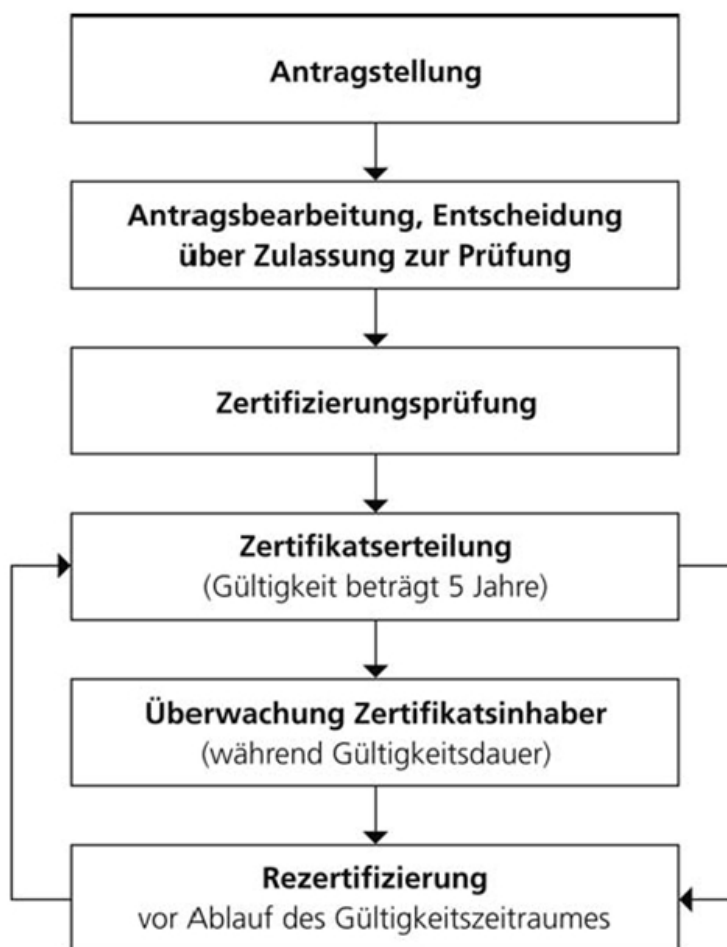
Seit 2003 können sich Gutachter bei HypZert zum Immobilien Gutachter für Markt- und Objektrating weiter qualifizieren. Seine Aufgabe ist es, eine transparente Chancen- und Risikoeinschätzung zu treffen. Sie dient Investoren als Instrument zur strategischen Steuerung, zudem lassen sich Risiken kontrollieren. Das gilt für einzelne Immobilien ebenso wie für ganze Immobilienportfolios. Entscheidender Vorteil: Mit der Zertifizierung belegen die Gutachter, dass ihre Bewertungen objektiv sind und so bereits die Transparenzanforderungen nach Basel II erfüllen. Diese neuen Eigenkapitalvorschriften für Kreditinstitute traten 2007 in Kraft.

### **Partnerschaften für gute Ausbildung**

HypZert ist eine reine Zertifizierungsstelle. Bei der Prüfung ist grundsätzlich kein Dozent anwesend, der den Gutachter ausgebildet hat. Diese Unabhängigkeit bewerten Arbeit- und Auftraggeber positiv. „Uns ist außerdem wichtig, dass sich die Anwärter umfassend auf die Zertifizierung vorbereiten können“, sagt Reiner Lux, Geschäftsführer der HypZert GmbH. Deshalb kooperiert das Unternehmen mit kreditwirtschaftlichen Akademien. Grundlage für die Ausbildung sind 14 Studienbriefe. Diese ausführlichen Lehrmaterialien haben die HypZert und der Verband Deutscher Pfandbriefbanken (vdp) gemeinsam mit namhaften Experten entwickelt.

### **Kein Zertifikat ohne Erfahrung**

Besonders viel Wert legt die HypZert auf die Praxiserfahrung der Gutachter. Ob Akademiker, wie beispielsweise Architekten oder Wirtschaftswissenschaftler, oder Praktiker, wie Bankkaufleute und Immobilienmakler, - alle müssen Berufserfahrung in der Immobilienwirtschaft sowie mehrjährige Erfahrungen in der Immobilienbewertung vorweisen.



Nach der Zertifizierung sind die Gutachter verpflichtet, jährlich Weiterbildungen zu absolvieren. Dies wird von HypZert streng überwacht. Außerdem müssen die Gutachter im Laufe von fünf Jahren von ihnen erstellte Bewertungen vorlegen, die das Unternehmen prüft. Alle fünf Jahre ist eine Rezertifizierung notwendig: Die Gutachter müssen sich erneut von HypZert zertifizieren lassen – und zwar nach den gleichen hohen Qualitätsstandards. Reiner Lux: „Damit bieten wir den Gutachtern die Sicherheit, dass ihre Leistungen immer den Anforderungen des Marktes entsprechen.“

### **Service für Journalisten**

Sie haben Fragen zu HypZert? Dann wenden Sie sich an:

Reiner Lux, Geschäftsführer

HypZert GmbH  
Georgenstraße 21  
10117 Berlin

Telefon: +49 (0)30-20 62 29-0  
Fax: +49 (0)30-20 62 29-12

E-Mail: [info@hypzert.de](mailto:info@hypzert.de)

[www.hypzert.de](http://www.hypzert.de)