

ZERTIFIKAT

Die Sprengnetter Zertifizierung GmbH verleiht

Herrn Gero Frels

nach erfolgreich abgelegter Rezertifizierungsprüfung den Titel

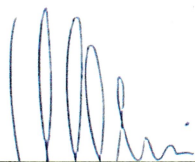
**Zertifizierter Sachverständiger für die Markt- und
Beleihungswertermittlung von Wohn- und Gewerbe-
immobilien, ZIS Sprengnetter Zert (WG)**

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

Die Erstzertifizierung wurde Herrn Frels am 6. Juli 2006 erteilt.

Die unter der Nr. 0602-003 registrierte Zertifizierung ist gültig vom
6. Juli 2026 bis 5. Juli 2031.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 6. Juli 2026



David Niedzielski
Geschäftsführer



Marion Kierig
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)