

ZERTIFIKAT

Herr Thomas Zyka

geboren am 25. September 1972
in Dresden

hat nach Teilnahme an der Fachfortbildung
„Sachverständiger für Immobilienbewertung – Stufe I“
in der Zeit vom 3. Juni 2005 bis 25. Februar 2006 und
bestandener Abschlussprüfung nachgewiesen, als

Sachverständiger für Immobilienbewertung

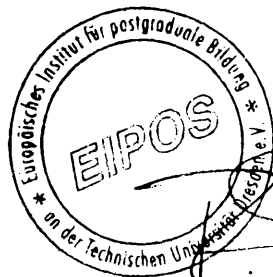
tätig sein zu können.

Herr Zyka ist zur Führung der Bezeichnung
„Sachverständiger für Immobilienbewertung (EIPOS)“
berechtigt.

Registrier-Nr. 1225-20-2006

*Diese Fachfortbildung wurde in Kooperation mit der
IHK-Bildungszentrum gmbH durchgeführt.*

Dresden, 25. Februar 2006



Dipl.-Ing. Wolfgang Band
Wissenschaftlicher Leiter der Fachfortbildung

Dr.-Ing. Roland Zickler, Consulting Professor
Wissenschaftlicher Direktor

ZEUGNIS

Herr Thomas Zyka

geboren am 25. September 1972
in Dresden

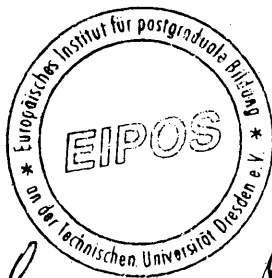
hat an der Fachfortbildung

Sachverständiger für Immobilienbewertung – Stufe I

in der Zeit vom 3. Juni 2005 bis 25. Februar 2006 erfolgreich teilgenommen.

Ergebnisse der Fachprüfungen	Note
<i>Gesamtnote 1. und 2. Leistungstest</i>	<i>2</i>
<i>Beleg-Gutachten</i>	<i>2</i>
<i>Mündliche Abschlussprüfung</i>	<i>2</i>
Gesamtprädikat	<i>"gut"</i>

Dresden, 25. Februar 2006



Wolfgang Band

Dipl.-Ing. Wolfgang Band
Prüfer

Martin Schnell

Dipl.-Kfm. Martin Schnell
Projektleiter

Lehrinhalte der Fachfortbildung „Sachverständiger für Immobilienbewertung“

Sachverständigenwesen (10 Stunden)

- Die öffentliche Bestellung
- Sachverständigenwesen in Deutschland und in Europa
- Haftung des Sachverständigen als Privatgutachter und im gerichtlichen Prozess
- Der Sachverständigenvertrag
- Haftungs- und Versicherungsrecht

Immobilienwertermittlung (77 Stunden)

- Grundlagen der Wertermittlung
- Aufbau und Inhalte des Grundbuches
- Baurechtliche Grundlagen für die Wertermittlung
- Ausgangsdaten für die Wertermittlung
- Grundlagen der Finanzmathematik und Investitionsrechnung
- Normierte Wertermittlungsverfahren (nach WertV)
- Bewertung von Wohnungs- und Teileigentum
- Wertermittlung von Grundstücksbelastungen
- Nichtnormierte (nach WertV) Wertermittlungsverfahren

Wohn- und Gewerbemieten (8 Stunden)

Gutachtenerstellung (8 Stunden)

- Aufbau und Inhalte von Gutachten
- Präsentationstechniken für die Gutachtertätigkeit

Wertermittlungstraining (8 Stunden)

- Verkehrswertermittlung
- Beleihungswertermittlung
- Bauträgerrechnung und Residualwertverfahren

Baumängel und Bauschäden (6 Stunden)

- Kostenarten und Methoden der Kostenermittlung
- Ermittlung von Wertminderungen wegen Baumängeln und Bauschäden

Bewertung nutzungsfreier Immobilien (8 Stunden)

- Beurteilung der Entwicklungsfähigkeit
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung von Modernisierungen
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung von Umnutzungen
- Bewertung von Leerständen
- Bewertung von Abrissgrundstücken

Bewertung von Denkmalschutz (4 Stunden)

Lehrgangszertifikat

Herr Dipl.-Ing. (FH) Thomas Zyka

geboren am 25. September 1972 in Dresden

hat am IHK-Lehrgang

„Sachverständiger für Immobilienbewertung“ Stufe 1 – Matrikel 15 (EIPOS e. V.)

vom 03. Juni 2005 bis 25. Februar 2006
mit Erfolg teilgenommen.

Der IHK-Lehrgang wurde in Kooperation mit EIPOS durchgeführt
und umfasste 132 Unterrichtsstunden.

Dresden, 25.02.2006



Davidow

Geschäftsführer



Bildungszentrum
Dresden GmbH

Lehrgangsinhalt

- Sachverständigenwesen
- Immobilienwertermittlung
- Wohn- und Gewerbemieten
- Gutachtenerstellung
- Wertermittlungstraining
- Wertermittlungspraxis