



Bildungszentrum  
Dresden gGmbH

Europäisches Institut für postgraduale  
Bildung an der TU Dresden e. V.

**EIPOS**

# ZERTIFIKAT

*Herr Thomas Zyka*

geboren am 25. September 1972  
in Dresden

hat nach Teilnahme an der Fachfortbildung  
„Sachverständiger für Immobilienbewertung – Stufe II“  
in der Zeit vom 17. März 2006 bis 1. Dezember 2006 und  
bestandener Abschlussprüfung nachgewiesen, als

## Sachverständiger für Immobilienbewertung

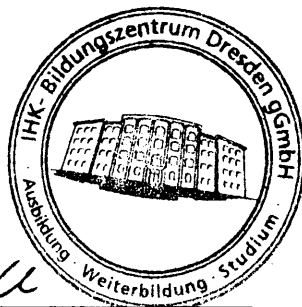
tätig sein zu können.

Herr Zyka ist zur Führung der Bezeichnung  
„Sachverständiger für Immobilienbewertung  
(EIPOS/IHK-Bildungszentrum Dresden)“

berechtigt.

Registrier-Nr. 1266-12-2006

Dresden, 1. Dezember 2006



Gunther Spahn  
IHK-Bildungszentrum Dresden gGmbH  
Geschäftsführer



Dr.-Ing. Roland Zickler  
EIPOS an der TU Dresden e. V.  
Wissenschaftlicher Direktor



IHK Bildungszentrum  
Dresden gGmbH

Europäisches Institut für postgraduale  
Bildung an der TU Dresden e. V.

**EIPOS**

# ZEUGNIS

*Herr Thomas Zyka*

geboren am 25. September 1972  
in Dresden

hat an der Fachfortbildung

## Sachverständiger für Immobilienbewertung – Stufe II

in der Zeit vom 17. März 2006 bis 1. Dezember 2006 erfolgreich teilgenommen.

Ergebnisse der Fachprüfungen

Note

*Klausur*

2

*Belegarbeit*

3

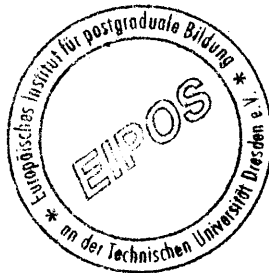
*Abschlussprüfung (Verteidigung der Belegarbeit)*

1

Gesamtprädikat

"gut"

Dresden, 1. Dezember 2006



*K. Schlapa*

Dipl.-Ing. Klaus Schlapa  
Prüfer

*M. Schnell*

Dipl.-Kfm. Martin Schnell  
Projektleiter

# **Lehrinhalte der Fachfortbildung „Sachverständiger für Immobilienbewertung – Stufe II“**

## **Herleitung ausgewählter Markt- und Objektdaten**

Bemessung von Zu- und Abschlägen bei Verkehrswert- und Mietwertgutachten, Marktanpassungsfaktoren  
Plausibilitätskontrollen für Wertermittlungsergebnisse

## **Bewertung von Grundstücken mit bodenrechtlichen Besonderheiten**

Grundstücke im Umlegungsverfahren  
Grundstücke im Entschädigungsenteignungsverfahren  
Grundstücke im Sanierungsgebiet

## **Bewertung von Sozialimmobilien**

Betreutes Wohnen  
Altenpflegeheime  
Krankenhäuser und Kliniken

## **Bewertung von Objekten nach der Umsatzpacht**

Hotels und Gaststätten  
Freizeitimmobilien  
Einzelhandelsimmobilien  
Industrieimmobilien  
Bewertung von innerstädtischem Nutzungs-Mix

## **Bewertung von Erbbaurechten**

## **Bewertung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke**

## **Besonderheiten bei der Wertermittlung im Rahmen der Zwangsversteigerung von Immobilien**

## **Internationale Immobilienbewertung**

## **Rechtliche Rahmenbedingungen für die Beleihung von Immobilien**

## **Rechtsgrundlagen für die Sachverständigentätigkeit im gerichtlichen Verfahren**

## **Gutachtentraining**

*Umfang: 133 Präsenzstunden in seminaristischer Form*