

**KONTAKTDATEN**

Overbecker Straße 67 · 46514 Schermbeck  
mn@nussbaum-projekte.com  
0176 / 3139 7440

**PERSÖNLICHES**

Geb. am 20. August 1981 in Surabaya (RI)  
Ledig, keine Kinder

**AUSBILDUNG**

**Diplom-Ökonom**

Ruhr-Universität Bochum | 2001 - 2007  
Studium der Wirtschaftswissenschaft

**Allgemeine Hochschulreife**

St. Ursula Gymnasium Dorsten | 1991 - 2000

**QUALIFIKATIONEN**

**Personenzertifizierung DIN EN ISO/IEC 17024**  
Überwacht durch Euro-Zert GmbH | 2021

**Sachverständiger für Immobilienbewertung**  
PersCert TÜV Rheinland | 2019

**Sachverständiger für Schäden an Gebäuden**  
PersCert TÜV Rheinland | 2019

**Leckageortung in Innenräumen (TRA)**  
TÜV Rheinland Akademie | 2021

**SPRACHKENNTNISSE**

Deutsch ●●●●●  
Englisch ●●●●○  
Französisch ●●●○○  
Spanisch ●○○○○  
Russisch ●○○○○

**IT-KENNTNISSE**

Microsoft Excel ●●●●●  
Microsoft Word ●●●●●  
Microsoft PowerPoint ●●●●●  
Microsoft Windows ●●●○○  
macOS ●●●●○  
Social Media ●●●○○

**INTERESSEN, HOBBYS**

Investitionen  
Weiterbildung, mind. 4 Seminare jährlich  
Lesen, mind. 2 Bücher monatlich  
Ausdauersport  
Klassische Musik, Klavier spielen  
Sammeln mechanischer Armbanduhren

**SOCIAL MEDIA**

<https://linktr.ee/marco.nussbaum>

**REFERENZEN**

Auf Anfrage



**BERUFLICHE SCHWERPUNKTE**

**Geschäftsführer | HV Niederrhein GmbH | Seit 2023**

Hausverwaltung, 5 Mitarbeiter, Tochtergesellschaft der NU5 Holding GmbH

Verwaltung des eigenen Immobilienbestandes

**Geschäftsführer | Opernplatz Immobilien GmbH | Seit 2021**

Franchisenehmer FALC Immobilien, Grundstücksvermittlung, Maklerbüro, 6 Mitarbeiter, Tochtergesellschaft der NU5 Holding GmbH

Leitung eines sechsköpfigen Vertriebsteams | Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien zum Kauf | Akquise von Vermittlungsaufträgen | Durchführung von Marktanalysen | Wertermittlungen | Erstellung zielorientierter Marketingmixe | Ausbildung von Immobilienmaklern

**Geschäftsführer | Wohnraum West GmbH | Seit 2021**

Gewerblicher Grundstückshandel, Tochtergesellschaft der NU5 Holding GmbH

Gewerblicher Grundstückshandel | An- und Verkauf eigener Wohn- und Gewerbeimmobilien

**Geschäftsführer | SEGUP GmbH | Seit 2020**

E-Commerce-Business, Import und Handel mit Sport- und Fitnesszubehör, Tochtergesellschaft der NU5 Holding GmbH

Import und Online-Handel mit Fitnessprodukten | Vertrieb über Amazon (EU)

**Sachverständiger für die Bewertung v. bebauten u. unbebauten Grundstücken | Seit 2019**

Freiberuflich, z. n. DIN EN ISO/IEC 17024 (Euro-Zert), ImmoWert Rhein-Ruhr Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung und Schäden an Gebäuden

Leitung eines Teams aus vier Sachverständigen | Immobilienbewertung nach normierten Wertermittlungsverfahren | Kauf- und Verkaufsberatung | Erstattung von Kurz- und Verkehrswertgutachten für Privatkunden, Behörden und Banken | Technische und wirtschaftliche Objektprüfung | Überprüfung fremder Gutachten | Sanierungsberatung | Durchführung von Marktanalysen

**Geschäftsführender Gesellschafter | NU5 Holding GmbH | Seit 2019**

Zweckgesellschaft zur privaten Vermögensverwaltung | Beteiligung 100%

Gründung, Kauf, Halten, Verkauf von Beteiligungen an Gesellschaften | Portfoliomanagement | Risikomanagement, Asset Protection | Steuerliche Optimierung | Verwaltung eigenen Vermögens

**Immobilieninvestor | Seit 2014**

Privat und als Gesellschafter und Geschäftsführer in mehreren Verwaltungs- und Objektgesellschaften

Überwiegend Buy-and-Hold | dreistellige Anzahl Einheiten | Schwerpunkt gewerbliche Mieter | Objektsourcing | Due Diligence | Finanzierung, Kapitalbeschaffung | Ankauf | Verwaltung | Sanierung | Vermietung | Strukturierung

**Unternehmensberater | 2014 - 2020**

Selbstständig | Spezialisierung auf Franchise und Fitness sowie Immobilieninvestoren

Sparte Franchise und Fitness: Businessplanung Neugründung und Sanierung | Verhandlungen mit Gläubigern | Unternehmensentwicklung/-restrukturierung | Financial Controlling, Sales Controlling | Markt- und Wettbewerbsanalyse | Unternehmercoachings | Personalschulungen

Sparte Immobilieninvestitionen: Investmentkalkulation | Beratung zu Gestaltung mit Strukturen | Asset Protection und Steueroptimierung

**Gründer, Inhaber | clever fit Bochum | 2012 - 2019**

Fitnessstudio | Gründung 2012 als Franchiseseite | 500.000 Euro Jahresumsatz | 800 m² Trainingsfläche | 11 Mitarbeiter | > 1.800 Mitglieder

Unternehmensgründung und kaufmännische Unternehmensführung | Markt-/Wettbewerbsanalysen | Standortlokation und -entwicklung | Entwicklung und Etablierung von multiplizierbaren Controlling-Systemen | Veräußerung als Asset Deal 2019

**WEITERE BERUFLICHE ERFAHRUNG**

**Dozent für Vertrieb und Franchising | FOM Hochschule für Oekonomie und Management | 2017 - 2018**

Hochschule in privater Trägerschaft | > 800 Mitarbeiter | > 45.000 Studierende

**Sales Manager Germany | Expand International Deutschland GmbH | Düsseldorf | 2009 - 2012**

Hersteller mobiler Werbesysteme | Vertriebsgesellschaft d. Expand International AB (Stockholm) | 2010: etwa 250 Mitarbeiter etwa 28 Mio. Euro Umsatz | Inhabergeführt

**Consultant Finance & Accounting | Michael Page Int. (Dtl.) GmbH | Düsseldorf | 2007 - 2009**

Internationale Personalberatungsgesellschaft | 2009: etwa 5.500 Mitarbeiter, etwa 840 Mio. Euro Umsatz | Mutterkonzern börsennotiert

**TÄTIGKEITEN VOR UND WÄHREND DES STUDIUMS (AUSWAHL)**

2007 - 2007 Handelsvertreter, kfm. Trainee | bofrost\* Josef H. Boquoi Deutschland West GmbH & Co. KG  
2003 - 2007 Stud. Hilfskraft (LS für Quantitative Analyse), Web-Administrator (Fachschaft) | Ruhr-Univ. Bochum  
2001 - 2003 Werkstudent, Praktikant | RWE Systems AG, RWE Fuel Cells GmbH | Essen  
2000 - 2001 Zivildienstleistender in der Verwaltung | Berufsförderungszentrum Essen e.V.

**EHRENÄMTER, MITGLIEDSCHAFTEN**

Rotary Club Hattingen | Immobilien-Investment-Club DACH | Christlich Demokratische Union Deutschlands | Rotaract Club Bochum (Ehrenmitglied) | Rotaract Club Essen (Past-Mitglied) | BOWI - Vereinigung Bochumer Wirtschaftswissenschaftler e.V. | Bundesverband Deutscher Volks- und Betriebswirte e.V. (bdvb) | Deutscher Gutachter und Sachverständigen Verband e.V.

RUHR-UNIVERSITÄT BOCHUM  
FAKULTÄT FÜR WIRTSCHAFTSWISSENSCHAFT

# DIPLOM

**Marco-Syahrul Nussbaum**

geboren am 20.08.1981 in Surabaya (RI)

hat am 19.04.2007 die Diplomprüfung für Studierende  
der Wirtschaftswissenschaft

gemäß der Diplom-Prüfungsordnung vom 14.06.2002

mit der Gesamtnote - **befriedigend** - bestanden.

Die Regelstudienzeit beträgt 9 Semester.


Auf Grund dieser Prüfung wird der akademische Grad

**Diplom-Ökonom**

verliehen.


Bochum, den 19.04.2007

Der Dekan



(Prof. Dr. B. Pellens)

Die Vorsitzende  
des Prüfungsausschusses



(Prof. Dr. M. Steven)

# KOMPETENZ-ZERTIFIKAT



**Herr Marco S. Nussbaum**

Diplom-Ökonom / Berufssachverständiger

geboren am 20. August 1981



## Fachgebiet

Personenzertifizierter Sachverständiger für die:

**Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (Euro-Zert)**

## Zusatzqualifikationen

Immobilienbewertungen - finanzwirtschaftliche, handelsrechtliche und steuerliche Bewertungen - Beleihungswertermittlungen - Wertermittlungen im Zusammenhang mit Vormundschaftsangelegenheiten

Die Überprüfung erfolgte auf den normativen Grundlagen des Zertifizierungssystems Euro-Zert Certification gemäß DIN EN ISO/IEC 17024:2012 sowie der Zertifizierungsordnung für „Personenzertifizierte Sachverständige“ der SVG Euro-Zert GmbH

### Certificate for a qualified expert

Systemnummer AD-26.01.63-01/2014 D/A/I/L/NL/B/GB/USA/PL

Zertifizierungsdatum  
28. September 2021

Gültig bis  
27. September 2026

Unterschrift der zertifizierten Person

Leiter der Zertifizierungsstelle



SVG Euro-Zert GmbH

Zertifikatsnummer: ZN-2021-28-09-1393

**Sitz der Zertifizierungsgesellschaft**

SVG Euro-Zert GmbH • Lohbachstraße 12 • 58239 Schwerte







# Zertifikat

## Marco S. Nussbaum

geboren am 20.08.1981 in Surabaya, Indonesien

hat vom 26.10.2021 bis 27.10.2021 an der Weiterbildung

### **Leckageortung in Innenräumen - Sachkunde (TRA).**

teilgenommen.

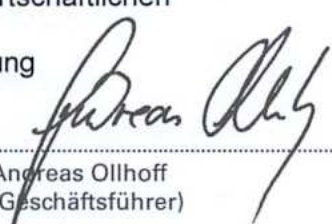
Diese Weiterbildung umfasst 16 Unterrichtseinheiten.

Die für dieses Zertifikat erforderlichen Prüfungen hat Marco S. Nussbaum bestanden.

#### Inhalt:

- Grundlagen erfolgreicher Leckageortung
- Grundlagen der Bauphysik
- Bewertung von Wärmebrücken und Nutzerverhalten
- Feuchteverhalten unterschiedlicher Baustoffe und Bauelemente
- Messtechnik im Rahmen einer Leckageortung
- Druckprüfung und digitale Verlustmengenmessung an Trinkwasserleitungen
- Formiergasmessungen
- Infrarotthermografie
- Reparaturempfehlungen unter technischen und wirtschaftlichen Aspekten
- Vorgehensweise für eine erfolgreiche Leckageortung
- Dokumentation

Frankfurt am Main, 27.10.2021



Andreas Ollhoff  
(Geschäftsführer)



# Teilnahmebescheinigung

*Marco Nussbaum*

hat am 9. und 10. November 2021  
am Online-Seminar

## **Novellierung des Wertermittlungsrechts – Die neue ImmoWertV21**

*für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter  
der Bauexperts Sachverständigengesellschaft mbH*

teilgenommen.

### **Inhalte** (8 Unterrichtseinheiten):

Aufbau der ImmoWertV21  
Allgemeine Grundsätze  
Aufgaben der Gutachterausschüsse  
Grundsätze der einzelnen Wertermittlungsverfahren  
Regelungen für bestimmte Wertermittlungsobjekte  
Grundstücksbezogene Rechte und Belastungen  
Musteranwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertA

### **Dozent:**

*Dipl.-Ing. Andreas Kunze*  
Sachverständiger für Immobilienbewertung

Dresden, 10. November 2021



Dipl.-Ing. Sabine Schönherr  
Geschäftsführerin

# URKUNDE

zur Bestätigung der Teilnahme von

**Herrn  
Marco Nussbaum**

am

**Grundlagenseminar  
Der Bausachverständige  
Kürzel: GS**

48 Unterrichtseinheiten je 45 Minuten

Jülich • 21.01.2019 – 26.01.2019

**Sachverständigen Akademie Aachen**

*Der Geschäftsführer*



*Urs Nießen*





# URKUNDE

zur Bestätigung der Teilnahme von

**Herrn  
Marco S. Nussbaum**

**am  
Seminar  
Bauphysik  
Kürzel: M1**

24 Unterrichtseinheiten je 45 Minuten

Jülich • 04.03.2020 – 06.03.2020

**Sachverständigen Akademie Aachen**

*Der Geschäftsführer*



*Urs Nießen*



# URKUNDE

zur Bestätigung der Teilnahme von

**Herrn  
Marco S. Nussbaum**

am  
**Seminar  
Rechte & Lasten  
Kürzel: WW3**

24 Unterrichtseinheiten je 45 Minuten

Jülich • 09.12.2019 – 11.12.2019

**Sachverständigen Akademie Aachen**

*Der Geschäftsführer*



*Urs Nießen*



# URKUNDE

zur Bestätigung der Teilnahme von

**Herrn  
Marco S. Nussbaum**

**am  
Seminar  
Wertermittlungsverfahren  
Kürzel: WW2**

24 Unterrichtseinheiten je 45 Minuten

Jülich • 12.12.2019 – 14.12.2019

**Sachverständigen Akademie Aachen**

*Der Geschäftsführer*



*Urs Nießen*





---

IMMOBILIEN  
INVESTMENT  
AKADEMIE

# ZERTIFIKAT

Marco S. Nussbaum

---

HAT ERFOLGREICH AM

**IMMOBILIEN INVESTMENT TRAINING**  
**„ PROFESSIONAL 360° “**

VOM 05.–08.07.2017

TEILGENOMMEN.

WIR FREUEN UNS WEITERHIN AUF GUTE KOOPERATION.

05.07.2017  
DATUM

  
UNTERSCHRIFT

---

IMMOBILIEN  
INVESTMENT  
AKADEMIE

## ZERTIFIKAT

Marco S. Nussbaum

---

HAT ERFOLGREICH AM

**IMMOBILIEN INVESTMENT TRAINING  
„ STEUERSTRATEGIEN FÜR  
IMMOBILIEN-INVESTOREN “**

**VOM 15.11.–18.11.2017  
TEILGENOMMEN.**

WIR FREUEN UNS WEITERHIN AUF GUTE KOOPERATION.

18.11.2017  
DATUM

  
UNTERSCHRIFT



# ZERTIFIKAT

DIE IMMOBILIEN INVESTMENT AKADEMIE CRW GMBH BESCHEINIGT HIERMIT

**Marco S. Nussbaum**

DIE ERFOLGREICHE TEILNAHME AN DER WEITERBILDUNG

**IMMOBILIEN INVESTMENT TRAINING  
„BANKEN - FINANZIERUNG - GELDBESCHAFFUNG“**

FÜR WOHNIMMOBILIENVERWALTER / IMMOBILIENMAKLER

GEMÄß DEN INHALTLICHEN ANFORDERUNGEN NACH § 34C GEWERBEORDNUNG (GEWO) I.V. MIT  
§ 15B ABSATZ 1 MAKLER- UND BAUTRÄGERVERORDNUNG (MABV), ANLAGEN 1, 2,

IN DEN NACHFOLGEND BEZEICHNETEN THEMENFELDERN:

- Grundlagen der Finanzierung
- Allgemeine Investitionsgrundlage und Finanzierungsrechnung 10h
- Eigenkapital und Kapitaldienstfähigkeit 8h
- Kosten einer Finanzierung 4h
- Kreditsicherung und Beleihungsprüfung 5h
- Förderprogramme, Wohnriester 2h
- Absicherung des Kreditrisikos im Todesfall 1h
- Steuerliche Aspekte der Finanzierung 2h

VOM 13.11.2019 BIS 16.11.2019

INSGESAMT 32,0 ZEITSTUNDEN

IMMOBILIEN INVESTMENT AKADEMIE CRW GMBH  
KÖNIGSTRASSE 1, 01097 DRESDEN  
TEL. 0173 2305603, [INFO@IMMOBILIEN-INVESTMENT-AKADEMIE.DE](mailto:INFO@IMMOBILIEN-INVESTMENT-AKADEMIE.DE)

16.11.2019  
DATUM

  
JÖRG WINTERLICH

  
MICHAEL WIESENDORF



IMMOBILIEN  
INVESTMENT  
AKADEMIE

# ZERTIFIKAT

DIE IMMOBILIEN INVESTMENT AKADEMIE CRW GMBH BESCHEINIGT HIERMIT

**Marco S. Nussbaum**

DIE ERFOLGREICHE TEILNAHME AN DER WEITERBILDUNG

## IMMOBILIEN INVESTMENT TRAINING „EINKAUFEN – VERHANDELN - VERKAUFEN“

FÜR WOHNIMMOBILIENVERWALTER / IMMOBILIENMAKLER

GEMÄß DEN INHALTLICHEN ANFORDERUNGEN NACH § 34C GEWERBEORDNUNG (GEWO) I.V. MIT  
§ 15B ABSATZ 1 MAKLER- UND BAUTRÄGERVERORDNUNG (MABV), ANLAGEN 1, 2,

IN DEN NACHFOLGEND BEZEICHNETEN THEMENFELDERN:

- |  |                                       |  |
|--|---------------------------------------|--|
| • Kundenberatung   | • Grundlagen des Maklergeschäfts      | • Kaufmännische Grundlagen               |
| - Serviceerwartungen des Kunden 4h                           | - Teilmärkte des Immobilienmarktes 1h | - Allgemeine kaufmännische Grundlagen 2h |
| - Besuchsvorbereitung / Kundengespräch / Kundensituation 12h | - Preisbildung am Immobilienmarkt 1h  | - Bewirtschaftung 2h                     |
| - Kundenbetreuung 2h   | - Objektangebot und Objektanalyse 2h  |  |

VOM 04.02.2020 BIS 07.02.2020

INSGESAMT 26,0 ZEITSTUNDEN

IMMOBILIEN INVESTMENT AKADEMIE CRW GMBH  
KÖNIGSTRASSE 1, 01097 DRESDEN  
TEL. 0173 2305603 / INFO@IMMOBILIEN-INVESTMENT-AKADEMIE.DE

07.02.2020  
DATUM

  
JÖRG WINTERLICH

  
MICHAEL WIESENDORF

IMMOBILIEN INVESTMENT AKADEMIE CRW GMBH  
WWW.IMMOBILIEN-INVESTMENT-AKADEMIE.DE



---

IMMOBILIEN  
INVESTMENT  
AKADEMIE

# ZERTIFIKAT

Marco S. Nussbaum

---

HAT ERFOLGREICH AM

**IMMOBILIEN INVESTMENT TRAINING  
„ ZWANGSVERSTEIGERUNG,  
TEILUNGSVERSTEIGERUNG,  
VORFELDEINKAUF,  
FORDERUNGSKAUF „**

**VOM 26.09.–29.09.2018  
TEILGENOMMEN.**

**WIR FREUEN UNS WEITERHIN AUF GUTE KOOPERATION.**

29.09.2018

DATUM

  
JÖRG R. WINTERLICH

  
MICHAEL WIESENDORF



# ZERTIFIKAT

DIE IMMOBILIEN INVESTMENT AKADEMIE CRW GMBH BESCHEINIGT HIERMIT

**Marco S. Nussbaum**

DIE ERFOLGREICHE TEILNAHME AN DER WEITERBILDUNG

## IMMOBILIEN INVESTMENT TRAINING „STIFTUNGEN UND IMMOBILIEN“

FÜR WOHNIMMOBILIENVERWALTER / IMMOBILIENMAKLER

GEMÄß DEN INHALTLICHEN ANFORDERUNGEN NACH § 34C Gewerbeordnung (GewO) i.V. mit  
§ 15b Absatz 1 Makler- und Bauträgerverordnung (MABV), Anlagen 1, 2,

IN DEN NACHFOLGEND BEZEICHNETEN THEMENFELDERN:

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Verwaltung von Mietobjekten<ul style="list-style-type: none"><li>- Objektmanagement 1h</li></ul></li><li>• Kaufmännische Grundlagen<ul style="list-style-type: none"><li>- Allgemeine kaufmännische Grundlagen 2h</li><li>- Bewirtschaftung 1h</li></ul></li><li>• Grundlagen Immobilien und Steuern<ul style="list-style-type: none"><li>- Einkommenssteuer 1h</li><li>- Körperschaftsteuer 2h</li><li>- Gewerbesteuer 1h</li><li>- Umsatzsteuer 1h</li><li>- Spezielle Verkehrssteuern 2h</li><li>- Bewertungsgesetzabhängige Steuern 1h</li></ul></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Rechtliche Grundlagen<ul style="list-style-type: none"><li>- Allgemeines Vertragsrecht 1h</li><li>- Mietrecht 1h</li><li>- Grundstückskaufvertragsrecht 1h</li><li>- Bürgerliches Gesetzbuch 2h</li><li>- Geldwäschegesetz 1h</li></ul></li><li>• Grundlagen der Immobilienwirtschaft<ul style="list-style-type: none"><li>- Lebenszyklus der Immobilie 2h</li></ul></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Grundlagen der Finanzierung<ul style="list-style-type: none"><li>- Allgemeine Investitionsgrundlage und Finanzierungsrechnung 1h</li><li>- Eigenkapital und Kapitaldienstfähigkeit 1h</li><li>- Kreditsicherung und Beleihungsprüfung 1h</li><li>- Steuerliche Aspekte der Finanzierung 1h</li></ul></li><li>• Grundlagen des Maklergeschäfts<ul style="list-style-type: none"><li>- Objektangebot und Objektanalyse 1h</li></ul></li></ul> |
|--|--|---|

VOM 24.06.2020 BIS 27.06.2020

INSGESAMT 25,0 ZEITSTUNDEN

IMMOBILIEN INVESTMENT AKADEMIE CRW GMBH

KÖNIGSTRASSE 1, 01097 DRESDEN

TEL. 0173 2305603, INFO@IMMOBILIEN-INVESTMENT-AKADEMIE.DE

27.06.2020

DATUM

JÖRG WINTERLICH

MICHAEL WIESENDORF



IMMOBILIEN  
INVESTMENT  
AKADEMIE

# ZERTIFIKAT

DIE IMMOBILIEN INVESTMENT AKADEMIE CRW GMBH BESCHEINIGT HIERMIT

**Marco S. Nussbaum**

DIE ERFOLGREICHE TEILNAHME AN DER WEITERBILDUNG

## IMMOBILIEN INVESTMENT TRAINING „MONEY & BUSINESS PRO“

FÜR WOHNIMMOBILIENVERWALTER / IMMOBILIENMAKLER

GEMÄß DEN INHALTLICHEN ANFORDERUNGEN NACH § 34C GEWERBEORDNUNG (GEWO) I.V. MIT  
§ 15B ABSATZ 1 MAKLER- UND BAUTRÄGERVERORDNUNG (MABV), ANLAGEN 1, 2,

IN DEN NACHFOLGEND BEZEICHNETEN THEMENFELDERN:

- |                                |  |  |
|--------------------------------|--|--|
| • <b>Rechtliche Grundlagen</b> | • <b>Grundlagen Immobilien und Steuern</b> | • <b>Kaufmännische Grundlagen</b>        |
| - Allgemeines Vertragsrecht 5h | - Einkommensteuern 1h                      | - Allgemeine kaufmännische Grundlagen 3h |
|                                | - Körperschaftsteuern 1h                   |  |
|                                | - Gewerbesteuern 1h                        |  |

VOM 07.07.2021 BIS 10.07.2021

INSGESAMT 11,0 ZEITSTUNDEN

IMMOBILIEN INVESTMENT AKADEMIE CRW GMBH  
KÖNIGSTRASSE 1, 01097 DRESDEN

TEL. 0173 2305603, [INFO@IMMOBILIEN-INVESTMENT-AKADEMIE.DE](mailto:INFO@IMMOBILIEN-INVESTMENT-AKADEMIE.DE)

10.07.2021  
DATUM

  
JÖRG WINTERLICH

  
MICHAEL WIESENDORF

IMMOBILIEN INVESTMENT AKADEMIE CRW GMBH  
[WWW.IMMOBILIEN-INVESTMENT-AKADEMIE.DE](http://WWW.IMMOBILIEN-INVESTMENT-AKADEMIE.DE)

# ZERTIFIKAT

DIE IMMOBILIEN INVESTMENT AKADEMIE CRW GMBH BESCHEINIGT HIERMIT

**Marco S. Nussbaum**

DIE ERFOLGREICHE TEILNAHME AN DER WEITERBILDUNG

## 1-TAGES-IMPULS-TRAINING

FÜR WOHNIMMOBILIENVERWALTER / IMMOBILIENMAKLER

GEMÄß DEN INHALTLICHEN ANFORDERUNGEN NACH § 34C Gewerbeordnung (GewO) i.V. mit  
§ 15b Absatz 1 Makler- und Bauträgerverordnung (MabV), Anlagen 1, 2,

in den nach-folgend bezeichneten Themenfeldern:

- |  |  |  |
|--|--|--|
| • Kundenberatung                         | • Grundlagen Immobilien und Steuern      | • Grundlagen der Finanzierung                  |
| - Serviceerwartungen des Kunden 0,5h     | - Körperschaftssteuern 0,5h              | - Eigenkapital und Kapitaldienstfähigkeit 0,5h |
|  | - Einkommenssteuern 0,5h                 | - Kosten einer Finanzierung 1h                 |
| • Kaufmännische Grundlagen               | • Rechtliche Grundlagen                  | • Verwaltung von Mietobjekten                  |
| - Allgemeine kaufmännische Grundlagen 1h | - Informationspflichten des Maklers 0,5h | - Mieterauswahl 0,5h                           |
| - Bewirtschaftung 0,5h                   |  | - Mieterhöhungen und Mietsicherheiten 0,5h     |
|  |  | - Erkennen von Mängeln 0,5h                    |
| • Grundlagen des Maklergeschäfts         |  |  |
| - Objektangebot und Objektanalyse 0,5h   |  |  |

DÜSSELDORF AM 02.06.2021

INSGESAMT 7,0 ZEITSTUNDEN

IMMOBILIEN INVESTMENT AKADEMIE CRW GMBH  
KÖNIGSTRASSE 1, 01097 DRESDEN  
TEL. 0173 2305603, [info@immobilien-investment-akademie.de](mailto:info@immobilien-investment-akademie.de)

02.06.2021

DATUM

JÖRG WINTERLICH

MICHAEL WIESENDORF



IMMOBILIEN  
INVESTMENT  
AKADEMIE

# ZERTIFIKAT

DIE IMMOBILIEN INVESTMENT AKADEMIE CRW GMBH BESCHEINIGT HIERMIT

**Marco S. Nussbaum**

DIE ERFOLGREICHE TEILNAHME AN DER WEITERBILDUNG

## IMMOBILIEN INVESTMENT ONLINE - KONFERENZ 2020

FÜR WOHNIMMOBILIENVERWALTER / IMMOBILIENMAKLER

GEMÄß DEN INHALTLICHEN ANFORDERUNGEN NACH § 34C GEWERBEORDNUNG (GEWO) I.V. MIT  
§ 15B ABSATZ 1 MAKLER- UND BAUTRÄGERVERORDNUNG (MABV), ANLAGEN 1, 2,

IN DEN NACHFOLGEND BEZEICHNETEN THEMENFELDERN:

- Kaufmännische Grundlagen
  - Allgemeine kaufmännische Grundlagen 1h
  - Rechnungswesen / Bewirtschaftung 1h
- Verwaltung von Mietobjekten
  - Konflikt-, Beschwerde- und Sozialmanagement 1h
- Grundlagen der Finanzierung
  - Allgemeine Investitionsgrundlage und Finanzierungsrechnung 1h
  - Kreditsicherung und Beleihungsprüfung 1h
- Rechtliche Grundlagen
  - Mietrecht 1h

VOM 03.04.2020 BIS 04.04.2020

INSGESAMT 6,0 ZEITSTUNDEN

IMMOBILIEN INVESTMENT AKADEMIE CRW GMBH  
KÖNIGSTRASSE 1, 01097 DRESDEN  
TEL. 0173 2305603, INFO@IMMOBILIEN-INVESTMENT-AKADEMIE.DE

04.04.2020  
DATUM

  
JÖRG WINTERLICH

  
MICHAEL WIESENDORF





U  
R  
K  
U  
N  
D  
E

**Herr  
Dipl.-Ökonom Marco S. Nussbaum**

hat die erforderlichen Qualifikationen seiner beruflichen  
und fachlichen Kompetenzen im Sachverständigenwesen  
nachgewiesen.

Der Inhaber der Urkunde ist berechtigt, die Bezeichnung

**Sachverständiger für  
Immobilien**

zu führen und wird hiermit in den Deutschen Gutachter  
und Sachverständigen Verband e.V. aufgenommen.

Mitgliedsnummer: **EU# DE/10686** - Prüfziffer **VI-DE89842**

Leipzig, 05.03.2021

  
Vorstand

  
Generalsekretär

**Hinweis:** Zertifizierungsstelle/Zertifikat wurde ausgestellt aufgrund  
der Zertifizierungsrichtlinien des DGuSV e.V.



# ZERTIFIKAT



Die Zertifizierungsstelle des DGSV e.V. bescheinigt

Herrn

**Dipl.-Ökonom Marco S. Nussbaum**

den Nachweis der Qualifikation als zertifizierter  
Sachverständiger (DGSV e.V.) für

**Immobilien**

Das Zertifikat ist gültig bis 05.03.2023

Zertifikatsnummer: **EU# DE/10686** - Prüfziffer **VI-DE89842**

Zertifizierungsdatum: **05.03.2021**

Leipzig, 05.03.2021

  
Vorstand

  
Generalsekretär

**Hinweis:** Zertifizierungsstelle/Zertifikat wurde ausgestellt aufgrund  
der Zertifizierungsrichtlinien des DGSV e.V.





**ERLAUBNIS NACH § 34 c GEWERBEORDNUNG**

Inhaber/in: Opernplatz Immobilien GmbH, Goethestraße 1, 46282 Dorsten HRB 16883 Amtsgericht Gelsenkirchen; Geschäftsführer Marco Syahrul Nußbaum \*20.08.1981 in Surabaya,

- ☒ **Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über**
- ☒ Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ☒ Wohnräume, gewerbliche Räume
- ☐ ~~Darlehen (mit Ausnahme von Verträgen im Sinne des § 34 i Absatz 1 Satz 1 der Gewerbeordnung)~~
- ☐ ~~Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte~~
- ☐ ~~Wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung~~
- ☐ ~~das gemeinschaftliche Eigentum von Wohnungseigentümern im Sinne des § 1 Absatz 2, 3, 5 und 6 des Wohnungseigentumsgesetzes oder für Dritte Mietverhältnisse über Wohnräume im Sinne des § 549 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verwalten (Wohnimmobilienverwalter; § 34 c Abs. 1 Nr. 4 GewO)~~

**Auflagen/Hinweise:**

Die nachträgliche Beifügung, Änderung und Ergänzung von Auflagen ist zulässig und behalte ich mir vor. Die Erlaubnis ist ausschließlich inhaberbezogen und nicht übertragbar. Sofern sie einer natürlichen Person erteilt wurde, hat sie keine Rechtskraft für deren Tätigkeit als Geschäftsführer/Vorstand einer GmbH/UG/AG; diese benötigt eine eigenständige Erlaubnis.

Diese Erlaubnis erlangt erst durch Eintragung der juristischen Person in das Handelsregister Rechtskraft. Die Erlaubnis berechtigt nicht zur Ausübung handwerklicher Tätigkeiten; sofern solche erbracht werden sollen, wird eine vorherige Kontaktaufnahme mit der Handwerkskammer Münster dringend empfohlen. Bitte beachten Sie auch das beigegefügte Informationsblatt.

**Gebührenfestsetzung**

Gem. Tarifstelle 12.10.1 des Allgemeinen Gebührentarifs zur Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung vom 05.08.1980 (GV NRW S. 924/SGV NRW 2010) in der z. Z. gültigen Fassung wird eine Verwaltungsgebühr von 250,- € erhoben. Die Gebühr wurde im Rahmen pflichtgemäßen Ermessens gem. § 9 (1) GebG NRW festgesetzt. Die Zahlung ist bereits erfolgt. Neben dem Verwaltungsaufwand wurde auch der wirtschaftliche Nutzen der Erlaubnis berücksichtigt.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe / Zustellung Klage bei dem Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, 45879 Gelsenkirchen schriftlich erhoben oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erklärt werden.

Die Klage kann auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Verwaltungsgerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Verwaltungsgericht geeignet sein. Es muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55 a Abs. 4 VwGO eingereicht werden. Die für die Übermittlung und Bearbeitung geeigneten technischen Rahmenbedingungen bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung-ERVV) vom 24.11.2017 (BGBl. S. 3803).

**Hinweis:** Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite [www.justiz.de](http://www.justiz.de).





## **A) Gesetzestext § 34 c Abs. 1 Gewerbeordnung (GewO) in der z. Z. geltenden Fassung**

(unter Berücksichtigung der zum 01.08.2018 in Kraft tretenden Regelungen)

Wer gewerbsmäßig

1. den Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume oder Wohnräume vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachweisen.
2. den Abschluss von Darlehensverträgen, mit Ausnahme von Verträgen im Sinne des § 34i Absatz 1 Satz 1, vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachweisen
3. Bauvorhaben
  - a) als Bauherr im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung vorbereiten oder durchführen und dazu Vermögenswerte von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte verwenden
  - b) als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung wirtschaftlich vorbereiten oder durchführen
4. das gemeinschaftliche Eigentum von Wohnungseigentümern im Sinne des § 1 Absatz 2, 3, 5 und 6 des Wohnungseigentumsgesetzes oder für Dritte Mietverhältnisse über Wohnräume im Sinne des § 549 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verwalten (Wohnimmobilienverwalter)  
will, bedarf der Erlaubnis der zuständigen Behörde

## **B) Hinweise für Gewerbetreibende nach § 34 c GewO**

- I. Die Erlaubnis gilt in der gesamten Bundesrepublik Deutschland.
- II. Bei der Ausübung des Gewerbes sind die einschlägigen Vorschriften der GewO und der hierzu ergangenen Rechtsverordnungen zu beachten. Zuwiderhandlungen begründen Ordnungswidrigkeiten und können mit Geldbußen geahndet werden. In besonders schwerwiegenden Fällen können Zuwiderhandlungen ungeachtet einer evtl. strafrechtlichen Verfolgung zum Widerruf der Erlaubnis führen.
- III. Änderungen zu den Angaben zur Person oder zum Gewerbe, wie die Errichtung von Zweigniederlassungen, Wohnungswechsel, Verlegung des Betriebes, Geschäftsführerwechsel, Aufgabe des Gewerbes, usw., sind mir als der für die Überwachung des Makler- und Bauträgergewerbes zuständigen Behörde im Kreis Recklinghausen unter Bezugnahme auf die Erlaubnis unverzüglich mitzuteilen.
- IV. Unberührt hiervon bleibt die **Meldepflicht nach § 14 GewO**. Unabhängig von der erteilten Erlaubnis ist der Beginn der Gewerbetätigkeit bei der örtlichen Ordnungsbehörde des Betriebssitzes anzuzeigen. Gleiches gilt auch für evtl. Änderungen und Abmeldungen.
- V. Auf die Einhaltung der Vorschriften der Verordnung über die Pflichten der Makler und Darlehensvermittler, Bauträger und Baubetreuer - Makler- und Bauträger-Verordnung (MaBV) - in der jeweils gültigen Fassung weise ich besonders hin. Diese Verordnung ist u.a. in Fachbuchhandlungen erhältlich sowie im Internet zu finden.
- VI. Gem. § 16 Abs. 1 MaBV haben Gewerbetreibende nach § 34 c Abs. 1 Nr. 3 GewO (Bauträger und Baubetreuer) auf ihre Kosten die Einhaltung der sich aus den §§ 2 - 14 MaBV ergebenden Verpflichtungen für jedes Kalenderjahr durch einen geeigneten Prüfer prüfen und der für die Überwachung zuständigen Behörde den Prüfungsbericht **bis spätestens zum 31.12.** des folgenden Jahres zukommen zu lassen. Sofern keine nach § 34 c Abs. 1 Nr. 3 GewO erlaubnispflichtige Tätigkeit ausgeübt wurde, ist spätestens bis zu dem o.a. Termin anstelle des Prüfungsberichtes eine entsprechende Erklärung (Negativklärung) abzugeben.
- VII. Geeignete Prüfer sind lt. § 16 Abs. 3 Satz 1 MaBV Wirtschaftsprüfer, vereidigte Buchprüfer, Wirtschaftsprüfungs- und Buchprüfungsgesellschaften sowie bestimmte Prüfungsverbände.
- VIII. Ab dem 01.08.2018 sind Gewerbetreibende nach § 34 c Abs. 1 S. 1 Nr. 1 (Immobilienmakler) und Nr. 4 (Wohnimmobilienverwalter) zur Weiterbildung verpflichtet (20 Stunden innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren, s. a. § 34 c Abs. 2 a GewO in der ab dem 01.08.2018 geltenden Fassung)

Stand: 07.07.2022