

Immobilienbewertung in der Bankpraxis

Regulatorikvorgaben (BelWertV/ ImmoWertV/MaRisk) und Neuerungen



Banken-Praxis-Seminar · 7 CPE-Punkte

HypZert anerkannt!



- **MaRisk 8.0 mit Verweis auf die EBA GL Kreditvergabe und -überwachung**
- **Auswirkungen der (neuen) BelWertV auf die kreditwirtschaftliche Grundstückswertermittlung**
- **Aktuelle ImmoWertV und ImmoWertA 2023**

Weitere Themen und Details im Innenteil ▶

Referent



Andreas Ostermann FRICS
Immobilien Gutachter HypZert F/M
Sachverständigenbüro Ostermann
Hannover

Programm

(Neue) BelWertV – Auswirkungen auf die Bewertungsmaßstäbe und -prozesse

- Anpassung der Kleindarlehengrenze
- Zulassung computerunterstützter datenbankbasierter Bewertungsmodelle: im Kleindarlehenbereich zur Bewertung von Ein- und Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen - mindestens jährlich Validierung durch eine unabhängige qualifizierte Stelle erforderlich
- Berücksichtigung von regionalen Marktgegebenheiten und Nachhaltigkeit als Abschlag im Sachwertverfahren bei Ein- und Zweifamilienhäusern (sogenannter Nachhaltigkeitsfaktor)
- Absenkung der Mindestkapitalisierungszinssätze für erstklassige Wohn-, Lager- und Logistikimmobilien
- Anpassung der Mindestsätze für Verwaltungs- und Instandhaltungskosten: es gelten die alle drei Jahre an die Entwicklung der Verbraucherpreise angepassten Kostenangaben
- Feststellung der Nachhaltigkeit bewertungsrelevanter Objektmerkmale: regelmäßige Betrachtung von Zeitreihen bezüglich dieser Bewertungsparameter über einen zu benennenden Zeitraum
- Vermietungsabschlag für vermietete Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Wohnungseigentum
- Hervorhebung von Mieterdienstbarkeiten und Sanierungsvermerke als zu berücksichtigende Umstände

Weiteren Regulatorik und Neuerungen der kreditwirtschaftlichen Immobilienbewertung

- Auswirkungen Neue MaRisk 8.0 und EBA-Leitlinien zur Kreditvergabe und -überwachung
- Externe Wertermittlungen von Immobiliensicherheiten: Auswahl an unabhängigen/ qualifizierten Sachverständigen, angemessene Gutachterrotation
- Plausibilisierungspflicht von Bewertungsgutachten
- Trennung von Wertermittlung und Kreditbearbeitung/-entscheidung
- Festlegung einer Sicherheitenstrategie – u. a. von Wertermittlungsmethoden, Verwendung statistischer Modelle
- Bewertungsprozess: u. a. Innen-/Außenbesichtigung
- Berücksichtigung von ESG-Faktoren – z. B. Energieeffizienz von Gebäuden
- ImmoWertV 2021 und die aktuellen Anwendungshinweise der ImmoWertA 2023

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

- Sie erarbeiten sich aktuelles Know-how zu spezifischen Wertermittlungs-Anforderungen
- Sie erhalten sofort anwendbare Umsetzungstipps für Ihren Fachbereich
- Sie erhalten wertvolle Praxistipps im Erfahrungsaustausch mit dem Praxisreferenten
- Sie klären offene Fragen für Ihren Bereich oder Ihr Institut mit anderen Praktikern

Seminarziel

Aktuelle Änderungen und Novel-
lierungen der BelWertV, ImmoWertV,
MaRisk und EBA-GLs (u. a. EBA-
Leitlinie Kreditvergabe und über-
wachung) haben maßgeblichen
Einfluss auf die kreditwirtschaftliche
Immobilienbewertung.

Die Neuerungen und Änderungen
der aufsichtsrechtlichen Anforderungen
und Vorgaben werden
detailliert dargestellt und diskutiert.
Das Seminar zeigt wertvolle
Bewertungsansätze auf und gibt
Praxistipps für eine effiziente und
risikoorientierte Wertermittlung.

Zielgruppe

Das Seminar adressiert insbesondere Mitarbeiter*innen der Bereiche

- Immobilienbewertung und Immobiliengutachter
- Marktfolge, Kreditgeschäft und Kreditorganisation
- Kreditanalyse und Bonitätsanalyse
- Normalbetreuung und Intensivbetreuung
- Interne Revision und Kreditrevision
- (Kredit-)Risikofrüherkennung und (Kredit-)Risikocontrolling
- Governance und Grundsatz
- Interessierte Fachbereiche, Geschäftsleitende/Vorstände und externe Prüfer*innen sowie Bankdienstleistende.

Unser Referent



Andreas Ostermann FRICS

Immobiliengutachter HypZert F/M
Hannover

Andreas Ostermann ist seit mehr als 25 Jahren bei verschiedenen Pfandbriefinstituten als Immobiliengutachter in der kreditwirtschaftlichen Immobilienbewertung in verantwortlicher Position tätig. Er ist zertifizierter Immobiliengutachter HypZert F/M und Fellow of The Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS) sowie Mitglied im HypZert-Prüfungsausschuss und der Prüfungskommission RICS Deutschland. Als ehrenamtliches Mitglied verschiedener örtlicher Gutachterausschüsse für Grundstückswerte ist Herr Ostermann sehr nah an der Bewertungs-Praxis.

Seit 01.01.2024:

Neue Immobilien-GbR/eGbR in der Finanzierungspraxis

19. Juni 2024, Online-Veranstaltung

Kreditgeschäft Spezial Firmen- und Gewerbekunden

24. Juni 2024, Online-Veranstaltung

Negativkapital in der Kundenbilanz

4. Juli 2024, Online-Veranstaltung

Kreditsicherheiten Praxis: Sicherheiten-Quick-Check

23.-26. September 2024, Online-Veranstaltung

Wertermittlungspraxis SPEZIAL:

Richtiger Umgang mit Rechten und Belastungen in Abt. II

9. Oktober 2024, Online-Veranstaltung

Update Firmenkundenkreditrecht

13. November 2024, Online-Veranstaltung

► Diese und weitere Seminar-Angebote finden Sie bei uns online unter www.akademie-heidelberg.de/online-seminare

Zusätzliche Informationen

Fragen zu diesen Schulungen oder unserem gesamten Seminar-Programm beantworte ich Ihnen sehr gerne.



Thomas Ackermann

Telefon 06221/65033-41

t.ackermann@akademie-heidelberg.de

Anmeldeformular

Immobilienbewertung in der Bankpraxis

Name

Vorname

Position

Firma

Straße

PLZ / Ort

Tel./Fax

E-Mail

Name der Assistenz

Datum Unterschrift

An anmeldung@akademie-heidelberg.de oder per Fax an: **06221/65033-29**

Termin + Seminarzeiten

Dienstag, 17. September 2024

9:00–16:00 Uhr

Online-Zugang ab 8:45 Uhr

Seminar-Nr. 24 09 BK726 W

Teilnahmegebühr

€ 780,- (zzgl. gesetzl. USt)

Die Gebühr beinhaltet die Teilnahme am Online-Seminar sowie die Präsentation als PDF-Datei.

Im Anschluss an das Seminar erhalten Sie ein Zertifikat, das Ihnen die Teilnahme an der Fortbildung bestätigt.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen

(Stand: 01.01.2010), die wir Ihnen, wenn gewünscht, gerne zusenden.

Diese können Sie jederzeit auch auf unserer Homepage einsehen:

www.akademie-heidelberg.de/agb

Zum Ablauf

- Vor dem Seminartag erhalten Sie von uns eine E-Mail mit einem Link, über den Sie sich direkt in die Online-Veranstaltung einwählen können.
- Für Ihre Teilnahme ist es nicht notwendig, ein Programm herunterzuladen. Sie können am Seminar direkt per Zoom im Internet-Browser teilnehmen.
- Über Ihr Mikrofon und Ihre Kamera können Sie jederzeit Fragen stellen und mit den Referierenden und weiteren Teilnehmenden diskutieren. Alternativ steht auch ein Chat zur Verfügung.

 **AKADEMIE
HEIDELBERG**

AH Akademie für Fortbildung Heidelberg GmbH

Maaßstraße 28 · 69123 Heidelberg

Telefon 06221/65033-0 · Fax 06221/65033-69

info@akademie-heidelberg.de

www.akademie-heidelberg.de