

# Update Immobilienbewertung

## Aktuelle Themen der kreditwirtschaftlichen Wertermittlung



### Banken-Praxis-Seminar

HypZert anerkannt!



- Vorgaben der BelWertV, MaRisk und EBA GL für Kreditvergabe und -überwachung
- Neue Anforderungen der CRR III in der Immobilienbewertung («property value»)
- ImmoWertV 2021 und ImmoWertA 2023
- Berücksichtigung von ESG-Faktoren
- Anforderungen an Gutachter und Gutachten

#### 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 Mindestkapitalisierungsszinssätze 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

### Weitere Regulatorik und Neuerungen der kreditwirtschaftlichen Immobilienbewertung

- Auswirkungen Neue MaRisk 8.0 und EBA-Leitlinien zur Kreditvergabe und -überwachung
- Neue Anforderungen der CRR III in der Immobilienbewertung («property value»)
- 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

## Seminarziel

Aktuelle Änderungen und Novel-  
lierungen der BelWertV, ImmoWertV,  
MaRisk und EBA-GLs (u. a. EBA-  
Leitlinie zur Kreditvergabe und über-  
wachung) haben maßgeblichen  
Einfluss auf die kreditwirtschaftliche  
Immobilienbewertung. Die Neuerungen  
und Änderungen der aufsichtsrecht-  
lichen Anforderungen und Vorgaben  
werden detailliert dargestellt und  
diskutiert. Das Seminar zeigt wertvolle  
Bewertungsansätze auf und gibt Praxis-  
tipps für eine effiziente und risikoorien-  
tierte Wertermittlung.

## Wissenswert

### Zielgruppe

Wir wenden uns insbesondere an die Mitarbeitenden der Bereiche:

- Immobilienbewertung und Immobiliengutachter\*innen
- 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/Vorstandsmitglieder und externe Prüfer\*innen sowie Bankdienstleistende

### 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  
Praktiker\*innen

## 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.*

# Seminar-Vorschläge

## Erbbaurecht kompakt

1. Oktober 2025, Online-Veranstaltung

## Kontoeröffnung und Kontoführung bei Gewerbe- und Firmenkunden

16. Oktober 2025, Online-Veranstaltung

## Abgrenzung Verbraucher und Unternehmer im Kreditgeschäft

21. Oktober 2025, Online-Veranstaltung

## Rechtssichere Vertragsgestaltung bei Kredit- und Sicherheitenverträgen

28. Oktober 2025, Online-Veranstaltung

## Wertermittlungspraxis: Richtiger Umgang mit Rechten und Belastungen in Abt. II

29. Oktober 2025, Online-Veranstaltung

## Schuldscheindarlehen, Sicherheitenpoolverträge und Konsortialkredite

24. November 2025, Online-Veranstaltung

► Diese und weitere Seminar-Angebote finden Sie bei uns online unter [www.akademie-heidelberg.de/online-seminare](http://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](mailto:t.ackermann@akademie-heidelberg.de)

# Anmeldeformular

## Update Immobilienbewertung

Name \_\_\_\_\_

Vorname \_\_\_\_\_

Position \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

PLZ / Ort \_\_\_\_\_

Tel./Fax \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Name der Assistenz \_\_\_\_\_

Datum Unterschrift \_\_\_\_\_

Senden Sie Ihre Anmeldung bitte an: [anmeldung@akademie-heidelberg.de](mailto:anmeldung@akademie-heidelberg.de)

### Termin und Seminarzeiten

Mittwoch, 24. September 2025  
9:00–16:00 Uhr  
Online-Zugang ab 8:45 Uhr  
Seminar-Nr. 25 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 Website einsehen:  
[www.akademie-heidelberg.de/agb](http://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.



**AH Akademie für Fortbildung Heidelberg GmbH**  
Maaßstraße 28 · 69123 Heidelberg  
Telefon 06221/65033  
[info@akademie-heidelberg.de](mailto:info@akademie-heidelberg.de)  
[www.akademie-heidelberg.de](http://www.akademie-heidelberg.de)