

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 Mindestkaptalisierungszinssätze 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 Novelierungen der BelWertV, ImmoWertV, MaRisk und EBA-GLs (u. a. EBA-Leitlinie zur Kreditvergabe und Überwachung) 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.

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 Wertermittlungsanforderungen
- 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
Immobilien Gutachter 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

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

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

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

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

info@akademie-heidelberg.de

www.akademie-heidelberg.de