

(Geplante) Änderungen der BelWertV – Novelle 2022

Notwendige Anpassungen der Bewertungsgrundsätze und Bewertungsprozesse



Immobilien-Praxis-Seminar (4 CPE-Punkte)

Konkrete und
direkt umsetzbare
Bewertungstipps!

- Auswirkungen der in Konsultation befindlichen BelWertV auf die kreditwirtschaftliche Grundstückswertermittlung
- Erhöhung der Kleindarlehensgrenze
- Anpassung der Mindestsätze für die Bewirtschaftungskosten
- Vermietungsabschlag für vermietete Eigenheime und Eigentumswohnungen



Referent



Andreas Ostermann FRICS,
Immobilien Gutachter CIS HypZert F/M,
Leitung Immobilienbewertung NORD/LB,
Hannover

Programm

Vortrag Herr Ostermann (14:00-17:00 Uhr)

Aktueller Sachstand zur Novellierung der BelWertV – Auswirkungen auf die Bewertungsmaßstäbe und -prozesse

- Grundlagen der Beleihungswertermittlung sind auch ohne konkrete Anhaltspunkte für eine Verschlechterung verdachtsunabhängig mindestens jährlich zu überprüfen
- Anpassung der Kleindarlehengrenze
- Zulassung computerunterstützte datenbankbasierte Bewertungsmodelle: im Kleindarlehenbereich zur Bewertung von Ein- und Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen - mindestens jährlich Validierung durch eine unabhängige qualifizierte Stelle
- Berücksichtigung von regionalen Marktgegebenheiten und Nachhaltigkeit als Abschlag am Sachwert bei Ein- und Zweifamilienhäuser (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 der Zweiten Berechnungsverordnung
- Feststellung der Nachhaltigkeit bewertungsrelevanter Objektmerkmale: regelmäßige Betrachtung von Zeitreihen bezüglich dieser Bewertungsparameter über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren
- Vermietungsabschlag für vermietete Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Wohnungseigentum
- Hervorhebung von Mieterdienstbarkeiten und Sanierungsvermerke als zu berücksichtigende Umstände

Kompakter Überblick über die weiteren Neuerungen der kreditwirtschaftlichen Immobilienbewertung

- Neue MaRisk 7.0 und EBA GL
- 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

Seminarziel

Im Rahmen der „Ersten pfandbriefrechtlichen Änderungsverordnung“ hat die BaFin am 2. Juli 2021 einen Entwurf zur Änderung der Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV) zur Konsultation gestellt. Die neuen aufsichtsrechtlichen Anforderungen und Vorgaben durch die Novellierung der BelWertV werden detailliert dargestellt und diskutiert.

Darüber hinaus bekommen Sie einen kompakten Überblick der Vorgaben in der 7. MaRisk-Novelle und der EBA-Leitlinie Kreditvergabe und -überwachung mit Bezug zur kreditwirtschaftlichen Immobilienbewertung.

Das Seminar zeigt wertvolle Bewertungsansätze auf und gibt Praxistipps für eine effiziente und risikoorientierte Wertermittlung.

Wissenswertes

Teilnehmerkreis

Das Seminar adressiert insbesondere Mitarbeiter*innen der Bereiche

- Immobilienbewertung & Immobiliengutachter,
- Marktfolge, Kreditgeschäft & Kreditorganisation,
- Kreditanalyse & Bonitätsanalyse,
- Normalbetreuung & Intensivbetreuung,
- Interne Revision & Kreditrevision,
- (Kredit-)Risikofrüherkennung,
- Governance & Grundsatz,

sowie andere interessierte Fachbereiche, Geschäftsleiter/Vorstände und externe Prüfer sowie Bankdienstleister.

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 Praktikern

Unser Referent



Andreas Ostermann, FRICS, Immobiliengutachter CIS HypZert

F/M Leitung Immobilienbewertung,
Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Hannover

Andreas Ostermann ist Gruppenleiter Immobilienbewertung bei der NORD/LB in Hannover und seit mehr als 20 Jahren bei verschiedenen Pfandbriefinstituten als Immobiliengutachter in der kreditwirtschaftlichen Immobilienbewertung tätig. Er ist zertifizierter Immobiliengutachter CIS 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.

Eigenanwendungen & IDV im Fokus der Aufsicht

12. September 2022, Online-Veranstaltung

Prüfung Datenqualität und Analyse BIG DATA

19. September 2022, Online-Veranstaltung

Risikomanagement im Fokus der Aufsicht

20. September 2022, Online-Veranstaltung

Anpassung von Auslagerungsverträgen & SLAs an neue MaRisk-/BAIT-Anforderungen

21. September 2022, Online-Veranstaltung

Prozessprüfungen durch die Interne Revision: Effektiv & Risikoorientiert

26. September 2022, Online-Veranstaltung

Resilienz in Führung & Organisation

20. September 2022, Online-Veranstaltung

Mängelkategorisierung & Mängelverfolgung (FollowUp)

6. Oktober 2022, Online-Veranstaltung

Aufsichtskonforme Cloud-Nutzung & Prüfung einer Cloud

10. Oktober 2022, Online-Veranstaltung

Weitere Informationen? Gerne!

Ihre Fragen zu dieser Schulung oder unserem gesamten Programm beantworte ich gerne.



Björn Wehling

Tel.: 06221/65033-44

E-Mail: B.Wehling@akademie-heidelberg.de

Anmeldeformular Fax: 06221/65033-29 oder anmeldung@akademie-heidelberg.de

(Geplante) Änderungen der BelWertV –
Novelle 2022

Name _____

Vorname _____

Position _____

Firma _____

Strasse _____

PLZ/Ort _____

Tel./Fax _____

e-Mail _____

Name der Assistenz _____

Datum Unterschrift _____

Termin und Seminarzeiten

Dienstag, 11. Oktober 2022
14:00 – 17:00 Uhr
Online-Zugang ab 13.45 Uhr

Seminar-Nr. 22 10 BK303

Teilnahmegebühr

€ 290,- (zzgl. gesetzl. USt)

Die Teilnahmegebühr beinhaltet die Teilnahme am Online-Seminar sowie die Präsentation als PDF-Datei. Sie erhalten ein Zertifikat, das Ihnen die Teilnahme an dem Seminar bestätigt.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Stand: 01.01.2010), die wir Ihnen auf Wunsch gerne zusenden. Unter www.akademie-heidelberg.de/agb können Sie diese jederzeit einsehen.

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 vielmehr direkt im Internet-Browser teilnehmen.
- Über Ihr Mikrofon und Ihre Kamera können Sie jederzeit Fragen stellen und mit den Referent*innen und weiteren Teilnehmer*innen diskutieren. Alternativ steht auch ein Chat zur Verfügung.



**AH Akademie für Fortbildung
Heidelberg GmbH**

Maaßstraße 28, 69123 Heidelberg
Telefon 06221/65033-0, Telefax 06221/65033-69
info@akademie-heidelberg.de
www.akademie-heidelberg.de