

Update Immobilienbewertung

Aktuelle Themen der kreditwirtschaftlichen Wertermittlung



Banken-Praxis-Seminar

- 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
- Besprechung von Praxisfällen und Teilnehmeraustausch



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

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

Besprechung von Praxisfällen

Teilnehmerfragen und Diskussion: Möglichkeit der Teilnehmenden zur Vorabereinreichung von Fragen und Gutachten!

Seminarziel

Aktuelle Änderungen und Novel-
lierungen 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 aufsichts-
rechtlichen Anforderungen und
Vorgaben werden detailliert dargestellt
und diskutiert. Das Seminar zeigt
wertvolle Bewertungsansätze auf und
gibt Praxistipps für eine effiziente
und risikoorientierte Wertermittlung.

Zielgruppe

Wir wenden uns insbesondere an die Mitarbeitenden folgender 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 FIM 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.*

Bonitätsprüfung und Kreditentscheidung
10./11. Februar 2026, Online-Veranstaltung

Quick-Check BWA-Analyse
12. Februar 2026, Online-Veranstaltung

Grundbuchrecht kompaktX
23. März 2026, Online-Veranstaltung

Verbraucherkreditrecht AKTUELL
25. März 2026, Online-Veranstaltung

Risikofrüherkennung und Kreditentscheidungen in der Krise
5. Mai 2026, Online-Veranstaltung

Berücksichtigung von ESG-Faktoren bei der Bonitätsprüfung
19. Mai 2026, Online-Veranstaltung

Insolvenzen bei Freiberuflern, Einzelunternehmen und Verbrauchern
8. Juni 2026, Online-Veranstaltung

Erbfall im Kreditverhältnis
28. September 2026, 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 /Nr.
PLZ / Ort
Telefon
E-Mail
Name der Assistenz
Datum/Unterschrift

Senden Sie Ihre Anmeldung bitte an: anmeldung@akademie-heidelberg.de

Termin und Seminarzeiten

Dienstag, 19. Mai 2026
9:00–16:00 Uhr
Online-Zugang ab 8:45 Uhr
Seminar-Nr. 26 05 BK726 W

Teilnahmegebühr

€ 790,- (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 auf Wunsch 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 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 32/1 · 69123 Heidelberg
Telefon 06221/65033-0
info@akademie-heidelberg.de
www.akademie-heidelberg.de