

Grundlagen und Praxis der Beleihungswertermittlung

Produktnummer

2027-60140F

Termin

10.06. - 11.06.2027

09:15–16:45 Uhr

Gebühren pro Teilnehmer/-in

650,00 EUR

Die VWA geht davon aus, dass der Arbeitgeber die Teilnahmegebühr sowie Reisekosten übernimmt.

Die Beleihungswertermittlung ist ein eigenständiger Bereich der Immobilienbewertung und unterliegt spezifischen regulatorischen Vorgaben. Wer Beleihungswertgutachten erstellt oder beurteilt, benötigt daher neben fundierten Bewertungskennnissen auch ein Verständnis für die Anforderungen und die Vorgehensweise der Kreditwirtschaft bei der Beurteilung von Sicherheiten.

Das Seminar vermittelt das erforderliche bankspezifische Fachwissen zur Beleihungswertermittlung und führt von den maßgeblichen rechtlichen Rahmenbedingungen über die Anforderungen an Gutachter und Gutachten bis zu den Bewertungsverfahren nach BelWertV. Sie lernen die Besonderheiten gegenüber der Marktwertermittlung kennen und befassen sich anhand praktischer Beispiele unter anderem mit Sicherheitsabschlägen, Kapitalisierungszinssätzen und Modernisierungsrisiken. Weitere Schwerpunkte bilden Vereinfachungsmöglichkeiten bei Kleindarlehen, die Bewertung von Erbbaurechten nach dem „Münchener Verfahren“ sowie der Umgang mit Rechten und Belastungen. Darüber hinaus erhalten Sie Einblick in die praktische Zusammenarbeit zwischen Kreditinstituten und externen Gutachter*innen.

Inhalte

- Rechtlicher und wirtschaftlicher Rahmen der Beleihungswertermittlung
- Anforderungen an Beleihungswertermittlung und Kreditsicherheit nach CRR (Capital Requirements Regulation EU-Verordnung 575/2013)
- PfandBG (Pfandbriefgesetz)
- BelWertV (Beleihungswertermittlungsverordnung)
- MaRisk (Mindestanforderungen an das Risikomanagement)
- Anforderungen an Gutachter und Gutachten in der Beleihungswertermittlung
- Qualifikation und Stellung des Gutachters
- Inhalt und Umfang des Beleihungswertgutachtens
- Besonderheiten im Kleindarlehensbereich
- Die Bewertungsverfahren gemäß BelWertV mit Übungen zu den Verfahren einschließlich Gegenüberstellung ImmoWertV und BelWertV

Ort

Haus der Akademien
Eisenbahnstr. 56
79098 Freiburg

Kontakt

Information

Nilgün Bortoli
0761 38673-14
bortoli@vwa-freiburg.de

Konzeption und Beratung

Christian Heinrich
0761 38673-15
heinrich@vwa-freiburg.de

[Anmelde- und
Teilnahmebedingungen](#)

[Impressum](#)

[Datenschutzhinweise](#)

- Ertragswertverfahren – Ablauf und Mindestansätze Sachwertverfahren – Wertansätze und Abschläge Vergleichswertverfahren – Anwendungsbereich und Anforderungen an Vergleichswerte
- Sonderfälle der Beleihungswertermittlung und Beleihungswertableitung
- Das Münchner Verfahren zur Bewertung von Erbbaurechten
- Umgang mit Rechten und Belastungen in Abt. II Ableitung und Begründung des Beleihungswertes

Dozierende

Viktor-Hermann Müller

Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Viktor-Hermann Müller ist seit 1999 öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke mit Schwerpunkt auf gewerblich genutzten Immobilien. Er verfügt über langjährige Erfahrung in der Immobilienbewertung für die Kreditwirtschaft und private Auftraggeber sowie in der Vermittlung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Als Lehrbeauftragter und Dozent ist er für verschiedene Immobilien- und Sparkassenakademien tätig. Darüber hinaus ist er stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses der Landeshauptstadt Stuttgart, Mitglied des Fachausschusses Grundstücksbewertung der IHK Region Stuttgart und HypZert (F)-zertifizierter Gutachter.

Zielgruppe

Das Seminar richtet sich an Immobiliensachverständige und Gutachter*innen, die in die Beleihungswertermittlung einsteigen oder ihre vorhandenen Kenntnisse vertiefen möchten, sowie an Fachkräfte in Kreditinstituten und Versicherungen, die mit Immobilienbewertung und Kreditsicherheiten befasst sind. Darüber hinaus richtet es sich an Jurist*innen, Wirtschaftsprüfer*innen und Steuerberater*innen, die ihre Mandant*innen bei Finanzierungsfragen und Verhandlungen mit Kreditinstituten beraten.

Veranstalter

VWA Freiburg