

# Beleihungswertermittlung.

## Kompetente Bewertung von Immobilien.

 Seminar

 Zurzeit keine Termine

 Teilnahmebescheinigung

 Präsenz

 16 Unterrichtseinheiten

Seminarnummer: 17139

Stand: 04.12.2025. Alle aktuellen Informationen finden Sie unter <https://akademie.tuv.com/s/17139>

Seit 1995 werden in der deutschen Kreditwirtschaft Fragen des Sachverständigen- und Bewertungswesens diskutiert. Mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BAFin, ehemals BA Kred) wurden entsprechende Grundsatzpapiere abgestimmt. Die Ziele, bei der Bewertungsmethodik einheitliche Standards zu schaffen und die Eigenständigkeit des Beleihungswertes gemäß § 16 PfandBG (Pfandbriefgesetz) hervorzuheben, werden seitdem in den Instituten aktiv umgesetzt. Viele Banken sind bereits dazu übergegangen, nur noch Gutachten von Sachverständigen zu akzeptieren, die auch eine entsprechende Qualifikation auf dem Gebiet der Beleihungswertermittlung nachweisen können.

## Nutzen

- Sie lernen die bankspezifischen Grundlagen und methodische Ansätze bei der Ermittlung des Beleihungswertes kennen und vertiefen diese anhand von Beispielen.
- Sie werden in die Lage versetzt, den Beleihungswert entsprechend den gültigen Vorgaben der Aufsichtsbehörde zu ermitteln und ihn vom Verkehrswert abzugrenzen.
- Sie erhalten das Rüstzeug für diesen eigenständigen Bereich der Immobilienbewertung.

## Zielgruppe

Architekten, Bauingenieure, Bank- und Immobilienfachleute, Makler, Anwälte, Steuerberater, Bauträger, Mitarbeitende von Bau-, Liegenschafts- und Finanzämtern sowie Sachverständige

## Voraussetzungen

Fachkenntnisse und Erfahrungen im Bereich der Wertermittlung.

# Inhalte des Seminars

## Hintergrundwissen zum Beleihungswert

- Der Finanzierungsmarkt in Deutschland und Europa
- Sachverständigentätigkeit in der Kreditwirtschaft
- Definition des Begriffs Beleihungswert
- Die Abgrenzung zwischen Beleihungswert und Marktwert
- Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV)

## Ermittlung von Beleihungswerten vs. Marktwertermittlung

- Sachwert (Bodenwert, Wert der baulichen Anlagen)
- Ertragswert (Mietflächen, Miete, Bewirtschaftungskosten, Modernisierungsrisiko, Kapitalisierung)
- Besonderheiten bei der Beleihungswertermittlung

## Sonderfälle und sonstige wertbeeinflussende Faktoren

- Besondere Bedeutung der Rechte und Lasten in Abt. II Grundbuch
- Die Rangstellenproblematik / Vorlast oder Wertminderung

## Beispiele

- Bewertungsbeispiele zur Beleihungswertermittlung
- Gruppenarbeiten / Übungsaufgaben

## Inhaltliche Anforderungen an ein Beleihungswertgutachten

- Checkliste

## Wichtige Hinweise

## Terminübersicht und Buchung

Buchen Sie Ihren Wunschtermin jetzt direkt online unter <https://akademie.tuv.com/s/17139> und profitieren Sie von diesen Vorteilen:

- Schneller Buchungsvorgang
- Persönliches Kundenkonto
- Gleichzeitige Buchung für mehrere Teilnehmer:innen

Alternativ können Sie das Bestellformular verwenden, um via Fax oder E-Mail zu bestellen.

[akademie.tuv.com](http://akademie.tuv.com)

