



GENOSSENSCHAFTSAKADEMIE
WESER-EMS

Qualifizierung, Training, Potenziale fördern.

© shutterstock.com/Sina Ettmer Photography



Seminare für Immobilienkaufleute Inhalte – Informationen

Inhaltsverzeichnis

Kurzbezeichnung	Titel	Seite
S-NIM	Nachhaltige Immobilien	3
S-RGI	Rechtliche Grundlagen für Immobilienmakler (Grundlagen des Maklerrechts inkl. aktueller Rechtsprechung)	4
S-GPI	Geldwäscheprävention für Immobilienmakler – Grundlagen	5
S-WEG	Basiswissen Wohnungseigentumsgesetz (WEG)	6
S-WIM	Wertermittlung für Immobilienmakler	7
S-PIF	Professionelle Immobilienfotografie, Videos und Social Media	8
S-IKA	Immobilien als Kapitalanlage	9
S-ZVR	Zwangsversteigerungsrecht	10
S-UWE	Update: Aktuelle Themen der Wertermittlung und Immobilienbewertungsprozesse	11
S-IWV	Die Bedeutung der Marktwertmittlung im Kontext der kreditwirtschaftlichen Wertermittlung (ImmoWertV / MaRisk)	12
S-MBG	Markt- und Beleihungswertermittlung von Gewerbeimmobilien	13
S-KWW	Aufsichtsrechtliche Themen der kreditwirtschaftlichen Wertermittlung: MaRisk 2023, BelWertV 2022, ImmoWertV 2021	14
S-UIW	Update für qualifizierte interne Gutachter gem. § 6 BelWertV sowie sachkundige Mitarbeiter im Kleindarlehnswertbereich (vereinfachte Wertermittlung) gem. § 24 BelWertV	15
S-BIW	Basiswissen für sachkundige Mitarbeiter im Kleindarlehnswertbereich (vereinfachte Wertermittlung) gem. § 24 BelWertV	16
S-BEE	Texten für Immobilienmakler – lebendige Exposés, wirkungsvolle E-Mails und Briefe	17
S-MKL	Praxis-Seminar für Immobilienmakler und Einsteiger	18
S-VWI	Mietverträge rechtssicher gestalten – Praxistipps für Vermieter, Verwalter und Makler	19
S-EWE	Das große 1 x 1 der Ertragswertmittlung	20
S-RBG	Rechte und Belastungen in Abt. II des Grundbuchs – Lösungen für Wohnungsrecht, Nießbrauch & Co. –	21
S-SWA	Praktiker-Workshop zur BelWertV-konformen Anwendung der systemgestützten Wertermittlung agree21	22
S-LIB	Landwirtschaftliche Immobilienbewertungen im Kontext der kreditwirtschaftlichen Regulatorik	23
S-MaBV	Makler- und Bauträgerverordnung / Projektentwicklung	24
S-IGQ	Qualifizierungsprogramm Interner Gutachter	25
S-KBR-B	Kommunales Baurecht (Basiswissen)	26
S-KBR-U	Kommunales Baurecht (Update)	27
S-KBR-P	Kommunales Baurecht für Projektentwickler	28
S-ESP	Energetische Sanierung in der Praxis – Technik, Wirtschaftlichkeit & Förderprogramme	29
Anhang:		
Ihre Ansprechpartner (fachlich und organisatorisch)		30
Anmeldeformular		31
So finden Sie uns		32

* Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf eine sprachliche Geschlechterdifferenzierung verzichtet, gemeint sind aber immer m/w/d.

S-NIM**Nachhaltige Immobilien****Zielgruppe*:**

- Immobilienmakler mit Berufserfahrung
- Immobilienmakler mit wenig Berufserfahrung/
Neueinsteiger
- Quereinsteiger, die Maklertätigkeiten ausüben
- Mitarbeiter von Banken, deren Tochtergesellschaften
und kooperierenden Unternehmen, die Maklertätigkeiten
ausüben
- Bestandsverwalter von Immobilien
- Immobilien-Projektentwickler

Zielsetzung*:

In den vergangenen Jahren hat der Begriff der „Nachhaltigkeit“ in allen Arbeitsbereichen Einzug gehalten. Die Kundenanforderungen hinsichtlich der nachhaltigen Qualität von Produkten und Dienstleistungen haben zugenommen und wurden nach und nach immer komplexer. Unternehmerisches Handeln erfordert die Einbeziehung der verschiedenen Ebenen von Nachhaltigkeit, um das eigene Geschäftsmodell zukunftsfähig weiterzuführen.

Dieses Seminar wendet sich an Mitarbeiter, die Immobilien vermitteln, im Bestand verwalten oder Immobilienprojekte entwickeln.

Die Veranstaltung vermittelt das Grundlagenwissen, um den Begriff der Nachhaltigkeit auf die eigene Arbeit anwenden zu können. Thematisiert werden zudem relevante Teilbereiche der Nachhaltigkeit, die für diese Berufsgruppe von Bedeutung sind. Insbesondere wird Beratungswissen gegenüber dem eigenen Kunden vermittelt. Die Seminar-Perspektive ist hier „Hilfe zur Selbsthilfe“.

So gibt es im Anschluss an die einzelnen Inhalte ausreichend Gelegenheit, Erfahrungen zu diskutieren bzw. auszutauschen.

Seminardauer: 1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 16:30 Uhr

Inhaltsübersicht:

- Übersicht und Grundlagen zum Nachhaltigkeitsbegriff
- Zertifizierungssysteme als Hilfsmittel zur „nachhaltigen Immobilie“
- „Best practice“ Beispiele für Sanierungen
- Wege zum klimaneutralen Gebäudebestand

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 7 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung sowie Abschnitt B – Wohnimmobilienverwalterweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Referenten*:

Anne-Christin Braun (Braun & Humpert GbR)
Geschäftsführerin & Beraterin für nachhaltiges Bauen & Gebäudezertifizierungen

Dr. Ulrich Schachtschneider
Energieberater, Gutachter & Berater für die Verbraucherzentrale Niedersachsen (Gebäude-, Heizungs- und Solarchecks)

S-RGI **Rechtliche Grundlagen für Immobilienmakler** **Grundlagen des Maklerrechts inkl. aktueller Rechtsprechung**

Zielgruppe*:

- Immobilienmakler mit Berufserfahrung
- Immobilienmakler mit wenig Berufserfahrung/Neueinsteiger
- Quereinsteiger, die Maklertätigkeiten ausüben
- Bankmitarbeiter, Mitarbeiter von Tochtergesellschaften und kooperierenden Unternehmen, die Maklertätigkeiten ausüben

Zielsetzung*:

Dieses Seminar wendet sich an Mitarbeiter, die die Tätigkeiten eines Immobilienmaklers ausüben.

Die Veranstaltung vermittelt Basiswissen und den neuesten Stand der Gesetzgebung und Rechtsprechung zu den Grundlagen des Makler- bzw. Immobilienrechts. Thematisiert werden zudem relevante aktuelle Themen, die für diese Berufsgruppe von Bedeutung sind.

Es gibt im Anschluss an die einzelnen Inhalte ausreichend Gelegenheit, Erfahrungen zu diskutieren bzw. auszutauschen.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 8 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Semindauer: 1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 17:00 Uhr

Seminarinhalte*:

- Aktuelle gesetzliche Regelungen im Makler- bzw. Immobilienrecht
- Maklervertrag
- Widerrufsrechte
- Aufklärungspflichten, Schadensersatzansprüche
- Exposé rechtssicher gestalten
- Kaufvertragsrecht
- Fälle aus der Praxis zu ausgewählten Inhalten
- Erfahrungsaustausch / Diskussion

Referent:

Christian Freericks
Rechtsanwalt, Notar, LL.M.Eur.
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht
Oldenburg

S-GPI Geldwäscheprävention für Immobilienmakler Grundlagen

Zielgruppe*:

- Immobilienmakler mit Berufserfahrung
- Immobilienmakler mit wenig Berufserfahrung / Neueinsteiger
- Quereinsteiger, die Maklertätigkeiten ausüben
- Bankmitarbeiter, Mitarbeiter von Tochtergesellschaften und kooperierenden Unternehmen, die Maklertätigkeiten ausüben

Zielsetzung*:

Dieses Seminar wendet sich an Mitarbeiter, die die Tätigkeiten eines Immobilienmaklers ausüben.

Die Veranstaltung vermittelt Basiswissen und den neuesten Stand der Rechtsprechung bzgl. der Anforderungen an Verpflichtete nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 GwG. Die Teilnehmer werden in die Lage versetzt, die aufsichtsrechtlichen Anforderungen zu erfüllen und ein effektives Geldwäschepräventionssystem aufzubauen. Es gibt im Anschluss an die einzelnen Inhalte ausreichend Gelegenheit, Erfahrungen zu diskutieren bzw. auszutauschen.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 7 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Seminardauer: 1 Tag
 Beginn: 09:00 Uhr
 Ende: 16:00 Uhr

Seminarinhalte:

- Allgemeine Grundlagen des Geldwäscherechts
- Bedeutung der Geldwäsche in der Immobilienbranche
- Darstellung der Präventionspflichten nach dem GwG
- Risikomanagement
 - Risikoanalyse
 - Interne Sicherungsmaßnahmen
- Verdachtsmeldungen
- Erfahrungsaustausch / Diskussion

Referentin:

Ina Jensen, Verbandsprüferin
Abt. Prüfung Genossenschaftsbanken
Genossenschaftsverband Weser-Ems e.V.

S-WEG Basiswissen Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

Zielgruppe*:

- Mitarbeiter, die zukünftig Hausverwaltertätigkeiten ausüben sollen
- Einsteiger, Quer- und Wiedereinsteiger, die mit Hausverwaltertätigkeiten betraut sind
- Immobilienmakler und Mitarbeiter, die Maklertätigkeiten ausüben und neben ihrer Kerntätigkeit auch die Grundlagen der Hausverwaltertätigkeiten kennenlernen möchten

Zielsetzung*:

Dieses Seminar bietet einen optimalen Einstieg in die Grundlagen der WEG-Verwaltung.

Sie lernen alle grundlegenden Begriffe für den Arbeitsalltag eines Hausverwalters und kennen die wichtigsten Fristen für die Jahresabrechnung und die Einladung zur Eigentümerversammlung.

Anhand von konkreten Mustern und Beispielen lernen Sie, worauf es bei einer Jahresabrechnung und dem Wirtschaftsplan ankommt.

Ziel ist es, dass Sie Ihre Eigentümergemeinschaften zielorientiert und strukturiert durch das Wirtschaftsjahr begleiten und die Zusammenarbeit mit den Eigentümern und dem Verwaltungsbeirat reibungslos abläuft.

Inhaltsübersicht*:

- Abgrenzung WEG und Mietverwaltung
- Grundlegende Begriffe der Hausverwaltung (Gemeinschaftseigentum, Sondereigentum, Teileigentum, Sondernutzungsrecht)
- Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung
- Verwalterbestellung und Verwaltervertrag
- Verwaltungsbeirat
- Jahresabrechnung
- Wirtschaftsplan
- Eigentümerversammlung
- Praktische Beispiele
- Diskussion / Erfahrungsaustausch

Hinweis: Mit dem Besuch dieses Seminars erfüllen Sie 8 Stunden an gesetzlicher "Fortbildungspflicht" (20 Stunden innerhalb von 3 Jahren) soweit Sie gem. § 34 c GewO der Weiterbildungsverpflichtung unterliegen.

Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Semindauer: 1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr
 Ende: 17:00 Uhr

Referentin:

Nicole Klawonn
 Bankkauffrau /
 Haus- und Wohnungsverwalterin
 VR-Immobilien Wildeshäuser Geest GmbH

S-WIM

Wertermittlung für Immobilienmakler

Zielgruppe*:

- Immobilienmakler
- Seiteneinsteiger / Neueinsteiger in der Maklerbranche
- Mitarbeiter von Maklerunternehmen

Zielsetzung*:

Dieses Seminar vermittelt grundlegende Kenntnisse rund um die Thematik „Wertermittlung“ und ist geeignet für Seiteneinsteiger / Neueinsteiger in der Maklerbranche, Mitarbeiter von Maklerunternehmen sowie erfahrene Immobilienmakler, die ihr Wissen rund um die Wertermittlung vertiefen bzw. auffrischen möchten.

Die Veranstaltung vermittelt ein solides Basiswissen und gibt einen Überblick, welche Aspekte bei der Wertermittlung eines Objektes zu beachten sind.

Anhand von Praxisfällen und Übungen werden Wertermittlungen bei Standardobjekten durchgeführt.

In diesem Seminar gibt es ausreichend Gelegenheit, Fragen an den Referenten zu stellen, zu diskutieren bzw. Erfahrungen auszutauschen.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 7 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Qualifikation:

- Aktualität sachkundiger MA (Kleindarlehnsgrenze)
§ 24 BelWertV & § 18a Abs. 7 KWG
i. V. m. MaRisk AT 7.1, Nr. 2

Inhaltsübersicht*:

- Rechtliche Grundlagen der Verkehrswertermittlung
- BauGB, ImmoWertV,
- Normierte Verfahren und deren Anwendungsbereich
- Die häufigsten Rechte, die einen Wert beeinflussen können (Reallasten, Baulasten etc.)
- Bedeutung für die Immobilienwirtschaft
- Vermögensschadenhaftpflicht
- Honorar- bzw. Auftragsvereinbarung
- Vorbereitung für eine Verkehrswertermittlung
- Unterschied Verkehrswert / Beleihungswert
- Was wird benötigt / wo wird recherchiert? (Auszug B-Plan, Bodenrichtwert, Katasterunterlagen)
- Grundrisse, Wohnflächenberechnungen interpretieren
- Baumängel erkennen
- Praktische Übung: Sachwertverfahren
- Normalherstellungskosten NHK 2010
- Live-Rechenbeispiel mit webbasierter Software
- Praktische Übung: Ertragswertverfahren
- Korrelationen zwischen Liegenschaftszins, Vervielfältiger, Bewirtschaftungskosten
- Mieteinnahmen (ortsüblich / nachhaltig / tatsächlich)
- Mietdifferenzen ermitteln
- Live-Rechenbeispiel mit webbasierter Software

Semindauer:

1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 16:30 Uhr

Referent:

Olaf Klawonn

Geschäftsführer

VR-Immobilien Wildeshäuser Geest GmbH

S-PIF

Professionelle Immobilienfotografie, Videos und Social Media

Zielgruppe*:

- Immobilienmakler
- Mitarbeiter der Bank, die Maklertätigkeiten ausüben
- Mitarbeiter von Tochtergesellschaften / kooperierenden Unternehmen, die Maklertätigkeiten ausüben

Zielsetzung:

In diesem Seminar erfahren Sie von einem Experten, wie Sie Ihre Immobilienangebote professionell in den diversen Medien in Szene setzen.

Der erfahrene Referent referiert mit hohen Praxisanteilen zu den Themen „Immobilienfotografie“, „Erstellung von Videofilmen“ sowie „Social Media“.

Viele neue Tipps, Eindrücke und praktische Beispiele geben Ihnen Mehrwerte für die Immobilienakquise und Ihre tägliche Arbeit.

In diesem Seminar gibt es ausreichend Gelegenheit, Erfahrungen zu diskutieren bzw. auszutauschen.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 7 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Seminardauer: 1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr
 Ende: 16:30 Uhr

Seminarinhalte:

- professionelle Immobilienfotografie
 - Equipment
 - Aufnahmetechniken
 - Bildbearbeitung
- Erstellung von Videofilmen für Immobilienangebote
 - Equipment
 - praktische Bearbeitung
- Nutzung sozialer Medien
 - Markenaufbau mit
 - YouTube
 - Instagram
 - Facebook
 - WhatsApp
 - LinkedIn
 - Wie integriere ich Social-Media in den Alltag
 - Social-Media-Apps verstehen
 - Was hat es mit dem „Algorithmus“ auf sich
- Diskussion / Erfahrungsaustausch

Referent:

Holger Lüchies, Immobilienberater
 Graftschafter Volksbank eG

S-IKA Immobilien als Kapitalanlage

Zielgruppe*:

- Vermögensberater
- Baufinanzierungsberater
- Immobilienmakler

Zielsetzung*:

Die Thematik „Immobilien als Kapitalanlage“ nimmt im Niedrigzinsumfeld immer mehr an Bedeutung zu. Dieses Seminar vermittelt grundlegende Kenntnisse und ist geeignet für:

- Vermögensberater, deren Kunden ein Renditeobjekt zwecks Geldanlage in Erwägung ziehen
- Baufinanzierungsberater, um für Kunden die Wirtschaftlichkeit zu beurteilen und die steuerlich optimale Finanzierungsvariante zu wählen
- Immobilienmakler, die Interessenten alle Aspekte eines Renditeobjektes erläutern möchten um einen Vermittlungserfolg zu erzielen

Die Veranstaltung vermittelt ein solides Basiswissen und gibt einen Überblick, welche Aspekte bei einem Vermietungsobjekt zu beachten sind. Anhand von Praxisfällen wird der steuerliche Vorteil bei der Vermietung von Standardobjekten ermittelt und die Frage diskutiert, ob bzw. wann sich eine Investition lohnt.

In diesem Seminar gibt es ausreichend Gelegenheit, Fragen an den Referenten zu stellen, zu diskutieren bzw. Erfahrungen auszutauschen.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 7 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Seminardauer: 1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr
 Ende: 16:30 Uhr

Inhaltsübersicht*:

- Aspekte zur optimalen Auswahl geeigneter Objekte
- Ermittlung der Gesamtkosten
- Mögliche Finanzierungsarten unter steuerlichen Aspekten
- Steuerliche Betrachtungen
- Was muss der Vermieter steuerlich als Einnahme ansetzen?
- Ermittlung der Abschreibungen
- Ansatz von Zinsaufwand, Werbungskosten, sonstigen Aufwendungen
- Beispielrechnungen und Ermittlung des steuerlichen Vorteils anhand von Standardfällen (z. B. Kauf einer Eigentumswohnung zur Vermietung)
- Erfahrungsaustausch / Diskussion

Referentin:

Laura Beiche
 Bezirksleiterin
 Bausparkasse Schwäbisch-Hall

S-ZVR Zwangsversteigerungsrecht

Zielgruppe*:

- Bankmitarbeiter, Mitarbeiter von Tochtergesellschaften und kooperierenden Unternehmen, die mit dem Thema Zwangsversteigerungsrecht in Berührung kommen
- Immobilienmakler
- Quereinsteiger, die Maklertätigkeiten ausüben

Zielsetzung*:

Dieses Seminar wendet sich an alle Mitarbeiter, die für ihre berufliche Tätigkeit (Mitarbeiter Kreditgeschäft / Immobilienmakler etc.) ein solides Grundwissen zum Zwangsversteigerungsrecht haben müssen.

Die Veranstaltung vermittelt Basiswissen und den neuesten Stand der Rechtsprechung im Hinblick auf die rechtlichen Grundlagen im Zwangsversteigerungsrecht.

Es gibt im Anschluss an die einzelnen Inhalte ausreichend Gelegenheit, Erfahrungen zu diskutieren bzw. auszutauschen.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 7 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Seminarinhalte:

- Aktuelle gesetzliche Regelungen zum Zwangsversteigerungsrecht
- Fälle aus der Praxis zu ausgewählten Inhalten
- Erfahrungsaustausch / Diskussion

Semindauer: 1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 16:30 Uhr

Referent:

NN

S-UWE Update: Aktuelle Themen der Wertermittlung und Immobilienbewertungsprozesse

Zielgruppe*:

- Immobiliengutachter / Mitarbeiter Immobilienbewertung
- Markt / Marktfolge Firmenkunden
- Markt / Marktfolge Baufinanzierung
- Immobilienmakler



Zielsetzung*:

Die Rahmenbedingungen der kreditwirtschaftlichen Wertermittlung (Markt- und Beleihungswertermittlung), die Auswirkungen auf das Tätigkeitsfeld jedes einzelnen Immobiliengutachters und die Bewertungsprozesse in den Kreditinstituten haben, sind einem ständigen Wandel unterworfen.

Das Seminar vermittelt einen Überblick über die Fragen, Entwicklungen und Veränderungen der Markt- und Beleihungswertermittlung in den letzten Jahren.

Dieses Seminar richtet sich an Immobiliengutachter, Mitarbeiter aus den Bereichen Immobilienbewertung, Markt und Marktfolge Firmenkunden und Baufinanzierung, die ihre Kenntnisse aktualisieren möchten.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 8 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Seminardauer:

1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 17:00 Uhr

Qualifikation:

- Aktualität Gutachter (Standard) § 6 BelWertV & § 18a Abs. 7 KWG i. V. m. MaRisk AT 7.1, Nr. 2
- Aktualität sachkundiger MA (Kleindarlehnsgrenze) § 24 BelWertV & § 18a Abs. 7 KWG i. V. m. MaRisk AT 7.1, Nr. 2

Inhaltsübersicht:

- Aktuelle Entwicklungstrends der kreditwirtschaftlichen Wertermittlung
- Rechtliche und aufsichtsrechtliche Rahmenbedingungen (u. a. BelWertV 2022 + MaRisk 2023)
- Erkennen von häufigen Fehlern bei Bewertungsprodukten
- Ausgewählte prozessuale und inhaltliche Aspekte der kreditwirtschaftlichen Wertermittlung
- Wesentliche Unterschiede zwischen förmlichen Gutachten und vereinfachten Wertermittlungen
- Dokumentationserfordernisse im Einzelfall
- Erforderliche Objektunterlagen
- Diskussion und Erfahrungsaustausch

Das Seminar ist von der HypZert GmbH als Fortbildung anerkannt.

Hinweis:

Sie können gerne im Vorfeld (bis spätestens 14 Tage vor Seminarbeginn) aktuelle Fragestellungen aus der Praxis per E-Mail an meike.werner@gwweser-ems.de zur Weiterleitung an den Referenten einreichen.

Referent:

Andreas Ostermann FRICS
Immobiliengutachter CIS HypZert (F/M),
Mitglied in div. Gutachterausschüssen,
langjährige Dozentenerfahrung

S-IWV Die Bedeutung der Marktwertermittlung im Kontext der kreditwirtschaftlichen Wertermittlung (ImmoWertV / MaRisk)

Zielgruppe*:

- Immobiliengutachter / Mitarbeiter Immobilienbewertung
- Markt / Marktfolge Firmenkunden
- Markt / Marktfolge Baufinanzierung
- Immobilienmakler

Qualifikation:

- SK fachliche Kompetenz Gutachter (Standard)
§ 6 BelWertV & § 18a Abs. 7 KWG



Zielsetzung*:

Im Rahmen der Erstellung oder Plausibilisierung von Marktwertgutachten (z. B. für die Belange der MaRisk BTO3 – „Immobilieeigengeschäft“) sind vertiefende Kenntnisse der ImmoWertV erforderlich.

Die bisherige Immobilienwertermittlungsverordnung von 2010 und die verschiedenen Richtlinien (Bodenrichtwertrichtlinie, Sachwertrichtlinie, Vergleichswertrichtlinie, Ertragswertrichtlinie, Wertermittlungsrichtlinien 2006) sind durch eine vollständig überarbeitete Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV 2021) und ergänzende Anwendungshinweise (ImmoWertA 2023) abgelöst worden. Der korrekte Umgang mit dem novellierten Wertermittlungsrecht als unabdingbare Basis für die tägliche Praxis der kreditwirtschaftlichen Immobilienbewertung wird den Teilnehmern in diesem Seminar vermittelt.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 8 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Inhaltsübersicht*:

- Markt- und Beleihungswertermittlung im Vergleich (ImmoWertV 2021 und BelWertV 2022)
- MaRisk BTO3: Immobilieeigengeschäft (NEU)
- Gutachterausschüsse für Grundstückswerte
- ImmoWertV 2021
- ImmoWertA 2023
- Vortaxe vs. Endgültige Wertansätze
- „Property Value“

Das Seminar ist von der HypZert GmbH als Fortbildung anerkannt.

Teilnahmevoraussetzung:

Grundlagenkenntnisse der Immobilienbewertung

Seminardauer:

1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 17:00 Uhr

Referent:

Andreas Ostermann FRICS
Immobilienbewertung HypZert F/M,
Mitglied in div. Gutachterausschüssen,
langjährige Dozentenerfahrung

S-MBG Markt- und Beleihungswertermittlung von Gewerbeimmobilien

Zielgruppe*:

- Immobiliengutachter / Mitarbeiter Immobilienbewertung
- Markt / Marktfolge Firmenkunden
- Markt / Marktfolge Baufinanzierung
- Immobilienmakler

Qualifikation:

- SK fachliche Kompetenz Gutachter (Standard)
§ 6 BelWertV & § 18a Abs. 7 KWG



Zielsetzung*:

Oftmals werden bei der Bewertung gerade von gewerblichen Objekten Standardansätze gewählt, die nicht ausreichend auf die Individualität der Immobilie Bezug nehmen. Hierdurch kann es bei der Wertermittlung zu groben Fehleinschätzungen sowohl nach oben wie unten kommen. In diesem Seminar werden die speziellen Aspekte verschiedener Immobilienarten (Büro-, Einzelhandel- und Lagerobjekte) beleuchtet, um so Besonderheiten des jeweiligen Immobilientyps kennen zu lernen.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 8 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Inhaltsübersicht*:

- Grundlagen der Markt- und Beleihungswertermittlung von Gewerbeimmobilien
- Gutachteninhalte gem. BelWertV 2022
- Analyse der Standort-, Grundstücks- und Objekteigenschaften (Büro-, Einzelhandels-, Lagerobjekte)
- Ertragswertverfahren gem. BelWertV und ImmoWertV für gewerbliche Objekte
 - Sonderfälle gem. § 13 BelWertV
- Miet- / Pachtvertragsanalyse

Das Seminar ist von der HypZert GmbH als Fortbildung anerkannt.

Hinweis:

Um das Seminar möglichst praxisnah gestalten zu können, bittet der Referent alle Teilnehmer darum, im Vorfeld mindestens ein gewerbliches Gutachten per E-Mail einzureichen an

meike.werner@gwweser-ems.de

Seminardauer:

1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 17:00 Uhr

Referent:

Andreas Ostermann FRICS
Immobiliengutachter CIS HypZert (F/M),
Mitglied in div. Gutachterausschüssen,
langjährige Dozentenerfahrung

S-KWW Aufsichtsrechtliche Themen der kreditwirtschaftlichen Wertermittlung: MaRisk 2023, BelWertV 2022, ImmoWertV 2021

Zielgruppe*:

- Immobiliengutachter / Mitarbeiter Immobilienbewertung
- Markt / Marktfolge Firmenkunden
- Markt / Marktfolge Baufinanzierung
- Immobilienmakler
- Revision

Zielsetzung*:

Neben der BelWertV 2022 und der ImmoWertV 2021 sind für die Erstellung von Markt- und Beleihungswertgutachten und die Modellierung der Bewertungsprozesse in den Kreditinstituten die Vorgaben der MaRisk 2023 und der EBA-Leitlinie Kreditvergabe und -überwachung zu beachten. In diesem Seminar bekommen die Teilnehmer einen aktuellen kompakten Überblick zur Regulatorik mit Bezug zur kreditwirtschaftlichen Wertermittlung.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 8 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Vb jev

Semindauer:

1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 17:00 Uhr

Qualifikation:

- Aktualität Gutachter (Standard) § 6 BelWertV & § 18a Abs. 7 KWG i. V. m. MaRisk AT 7.1, Nr. 2



Inhaltsübersicht:

- BelWertV-Novelle 2022
- ImmoWertV 2021
- MaRisk 8.0 (NEU!)
- EBA-Leitlinie Kreditvergabe und -überwachung

Das Seminar ist von der HypZert GmbH als Fortbildung anerkannt.

Hinweis:

Sie können gerne im Vorfeld (bis spätestens 14 Tage vor Seminarbeginn) aktuelle Fragestellungen aus der Praxis per E-Mail an

meike.werner@gwveser-ems.de

zur Weiterleitung an den Referenten einreichen.

Referent:

Andreas Ostermann FRICS
Immobiliengutachter CIS HypZert (F/M),
Mitglied in div. Gutachterausschüssen,
langjährige Dozentenerfahrung

S-UIW Update für qualifizierte interne Gutachter gem. § 6 BelWertV sowie sachkundige Mitarbeiter im Kleindarlehnswbereich (vereinfachte Wertermittlung) gem. § 24 BelWertV

Zielgruppe*:

- Immobiliengutachter / Mitarbeiter Immobilienbewertung
- Sachkundige Mitarbeiter im Kleindarlehnswbereich
- Markt / Marktfolge Firmenkunden
- Markt / Marktfolge Baufinanzierung
- Immobilienmakler
- Revision



Qualifikation:

- Aktualität Gutachter (Standard) § 6 BelWertV & § 18a Abs. 7 KWG i. V. m. MaRisk AT 7.1, Nr. 2
- Aktualität sachkundiger MA (Kleindarlehnsgrenze) § 24 BelWertV & § 18a Abs. 7 KWG i. V. m. MaRisk AT 7.1, Nr. 2

Zielsetzung*:

Die im August 2021 finalisierte MaRisk 7.0 hat in BTO 1.2 Tz. 3 die Anforderungen an die mit der Wertermittlung von Immobiliensicherheiten betrauten sachverständigen Personen hinsichtlich der erforderlichen Qualifikationen und Erfahrungen konkretisiert. Dies hat Einfluss sowohl auf die bankinternen Gutachter als auch auf die sachkundigen Mitarbeiter.

Darüber hinaus beabsichtigt die BaFin, einen Kapitalpuffer für systemische Risiken in Höhe von 2 Prozent für Wohnimmobilienfinanzierungen anzuordnen. Vor diesem Hintergrund nimmt die Bedeutung der Realkreditprivilegierung zu.

Zur Erlangung und zum Erhalt der fachlichen Qualifikation bieten wir den mit der Wertermittlung von Immobiliensicherheiten betrauten sachverständigen Personen (sachkundige Mitarbeiter, qualifizierte interne Gutachter, HypZert-Gutachter) neben einer Basisqualifizierung wiederkehrende Updates an.

In diesem Seminar wird vorhandenes Basiswissen für qualifizierte interne Gutachter und Mitarbeiter im Kleindarlehnswbereich aufgefrischt.

Alternativ bieten wir Ihnen, sollte das Basiswissen noch nicht vorhanden sein, folgende Veranstaltung an:

S-BIW – Basiswissen für sachkundige Mitarbeiter im Kleindarlehnswbereich (vereinfachte Wertermittlung) gem. §24 BelWertV.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 7 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Inhaltsübersicht*:

- Aktuelle Entwicklungstrends der kreditwirtschaftlichen Wertermittlung (u. a. BelWertV 2022 + MaRisk 2023)
- Anforderungen an das Gutachterwesen
- Erkennen von häufigen Fehlern bei Bewertungsprodukten
- Dokumentationserfordernisse
- Gutachtencheck
- Diskussion / Erfahrungsaustausch

Das Seminar ist von der HypZert GmbH als Fortbildung anerkannt.

Hinweis:

Teilnahmevoraussetzung ist die Einreichung von zwei anonymisierten Bewertungsprodukten – Gutachten, Wertermittlung, Wertüberprüfung – als PDF-Datei (max. 10 MB) per E-Mail an

meike.werner@gvweser-ems.de

zur Weiterleitung an den Referenten bis spätestens 14 Tage vor Seminarbeginn.

Seminardauer:

1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 16:30 Uhr

Referent:

Andreas Ostermann FRICS
Immobiliengutachter CIS HypZert (F/M),
Mitglied in div. Gutachterausschüssen,
langjährige Dozentenerfahrung

S-BIW Basiswissen für sachkundige Mitarbeiter im Kleindarlehnswbereich (vereinfachte Wertermittlung) gem. § 24 BelWertV

Zielgruppe*:

- Immobiliengutachter / Mitarbeiter Immobilienbewertung
- Sachkundige Mitarbeiter im Kleindarlehnswbereich
- Markt / Marktfolge Firmenkunden
- Markt / Marktfolge Baufinanzierung
- Immobilienmakler
- Revision

Zielsetzung*:

Die im August 2021 finalisierte MaRisk 7.0 hat in BTO 1.2 Tz. 3 die Anforderungen an die mit der Wertermittlung von Immobiliensicherheiten betrauten sachverständigen Personen hinsichtlich der erforderlichen Qualifikationen und Erfahrungen konkretisiert. Dies hat Einfluss sowohl auf die bankinternen Gutachter als auch auf die sachkundigen Mitarbeiter.

Darüber hinaus beabsichtigt die BaFin, einen Kapitalpuffer für systemische Risiken in Höhe von 2 Prozent für Wohnimmobilienfinanzierungen anzuordnen. Vor diesem Hintergrund nimmt die Bedeutung der Realkreditprivilegierung zu.

Zur Erlangung und zum Erhalt der fachlichen Qualifikation bieten wir den mit der Wertermittlung von Immobiliensicherheiten betrauten sachverständigen Personen (sachkundige Mitarbeiter, qualifizierte interne Gutachter, HypZert-Gutachter) neben einer Basis-Qualifizierung wiederkehrende Updates an.

Dieses Seminar vermittelt Basiswissen für qualifizierte interne Gutachter und Mitarbeiter im Kleindarlehnswbereich, welches für die tägliche Praxis unabdingbar ist.

Sollte ein Update gewünscht sein, bieten wir ihnen folgende Veranstaltung an:

S-UIW – Update für qualifizierte interne Gutachter gem. § 6 BelWertV sowie sachkundige Mitarbeiter im Kleindarlehnswbereich (vereinfachte Wertermittlung) gem. §24 BelWertV

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 14 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Seminardauer:

2 Tage

- 1. Tag Beginn: 09:00 Uhr
- 2. Tag Ende: 16:30 Uhr

Qualifikation:

- SK sachkundiger MA (Kleindarlehnsgrenze)
§ 24 Abs. 2 BelWertV & § 18a Abs. 7 KWG

Inhaltsübersicht:

- Markt- und Beleihungswert im Vergleich
- Ausgewählte prozessuale und inhaltliche Aspekte der BelWertV 2022
- Bewertungsgegenstand und Objektunterlagen
- Normierte Wertermittlungsverfahren
- Methodische Berücksichtigung von Lasten/Beschränkungen
- Diskussion / Erfahrungsaustausch

Hinweis:

Teilnahmevoraussetzung ist die Einreichung von zwei anonymisierten Bewertungsprodukten – Gutachten, vereinfachte Wertermittlung – als PDF-Datei (max. 10 MB) per E-Mail an

meike.werner@gqweser-ems.de

zur Weiterleitung an den Referenten bis spätestens 14 Tage vor Seminarbeginn.

Referent:

Andreas Ostermann FRICS
Immobiliengutachter CIS HypZert (F/M),
Mitglied in div. Gutachterausschüssen,
langjährige Dozentenerfahrung

S-BEE Texten für Immobilienmakler lebendige Exposés, wirkungsvolle E-Mails und Briefe

Zielgruppe*:

- Immobilienmakler mit Berufserfahrung
- Immobilienmakler mit wenig Berufserfahrung/
Neueinsteiger
- Quereinsteiger, die Maklertätigkeiten ausüben
- Mitarbeiter von Banken, deren Tochtergesellschaften
und kooperierenden Unternehmen, die Maklertätigkeiten
ausüben
- Bestandsverwalter von Immobilien
- Immobilien-Projektentwickler

Zielsetzung*:

Bevor jemand Ihr Exposé liest, sieht er sich das Foto des Objektes an, denn Menschen sind Augenwesen. Auf optische Reize reagieren wir zuerst – was kann der Text dann noch bieten? Selbstverständlich interessieren zunächst die Fakten und somit fallen die Beschreibungen der Objekte oft sehr nüchtern aus.

Aber Formulierungen leisten hier deutlich mehr, wenn sie richtig gewählt sind: Sie lösen in den Köpfen Vorstellungsbilder aus, regen die Fantasie an und der Interessent macht gedanklich schon einmal einen Rundgang. Wie wäre es, diese Wohnung oder dieses Haus zu bewohnen? Passt die Ausstattung zu meiner Einrichtung? Was sehe ich, wenn ich aus dem Fenster schaue?

Beschreiben Sie die Erlebniswelt so konkret wie möglich und nehmen Sie die Perspektive eines Käufers oder Mieters ein, damit Neugier geweckt wird. Vor Ort lassen sich die Eindrücke noch vertiefen.

Der Dialog mit Ihren Geschäftspartnern setzt sich oft schriftlich fort. Hier ist es ebenfalls sinnvoll, sich in die Situation des anderen zu versetzen und empfängerorientiert zu schreiben. Denn mit einer präzisen Wortwahl und individuellen Formulierungen sprechen Sie die Empfänger an und motivieren zum Handeln.

Professionelle Texte zeichnen sich darüber hinaus durch korrekte Rechtschreibung und Zeichensetzung aus – beides wird im Seminar in einem Exkurs trainiert.

Der Seminartag soll in hohem Maße praxisorientiert durchgeführt werden. Somit eine Bitte der Referentin an alle Seminarteilnehmer:

Senden Sie **drei** Briefe oder E-Mails aus Ihrem beruflichen Alltag per E-Mail an die Referentin. Diese Vorlagen sind eine Arbeitsgrundlage während des Seminartages.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 8 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Inhaltsübersicht*:

- Wohnwelten verbal gestalten
- Sprachliche Varianten schaffen Vielfalt
- Neugier wecken durch bildhafte Sprache
- Perspektivwechsel: So können Ihre Interessenten schon gedanklich das Objekt besichtigen
- Sprechen Sie Ihre Empfänger direkt an
- Korrespondenz als Dialog
- Kriterien für die erfolgreiche schriftliche Kommunikation
- Exkurs: Rechtschreibung und Zeichensetzung

Referentin:

Claudia Pastors
Germanistin und Trainerin
Münster

Seminardauer: 1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 17:00 Uhr

S-MKL Praxisseminar für Immobilienmakler und Einsteiger Information – Diskussion – Erfahrungsaustausch

Zielgruppe*:

- Immobilienmakler
- Mitarbeiter der Bank, die Maklertätigkeiten ausüben
- Mitarbeiter von Tochtergesellschaften / kooperierenden Unternehmen, die Maklertätigkeiten ausüben

Zielsetzung*:

Dieses Seminar wendet sich an alle Mitarbeiter, die in der Immobilienvermittlung hauptberuflich oder zuarbeitend tätig sind und die ihre Kenntnisse vertiefen wollen.

Neueinsteiger lernen die Prozesse kennen und erhalten einen ersten Überblick. Erfahrene Mitarbeiter vertiefen ihr Wissen und profitieren vom Erfahrungsaustausch.

Der Referent vermittelt anhand zahlreicher Beispiele aus seiner langjährigen Praxis als Immobilienmakler erprobte Profitipps für die direkte Umsetzung in der täglichen Praxis als Mitarbeiter im Bereich Verkauf & Vermietung.

In diesem Seminar gibt es zudem ausreichend Gelegenheit, Erfahrungen zu diskutieren bzw. auszutauschen.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 7 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Seminardauer: 1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr
 Ende: 16:30 Uhr

Seminarinhalte*:

- Auftragsarten
- Widerrufsrecht
- Gesetzliche Provisionsteilung & Alternativen
- Objektbeschaffung / Marketing
- Ersttermin / Objektaufnahme
- Exposégestaltung
- Der richtige Marketing-Mix: Print, Immobilienportale, Social web, am Objekt
- Home-Staging als Vermarktungsturbo?
- Tipps für die Besichtigung
- Bonitätsprüfung / benötigte Unterlagen
- Auftrag Kauf- / Mietvertragserstellung
- Notartermin/Mietvertragsunterzeichnung
- Übergabe
- After-Sales-Service

Referent:

Arne Pistor
 zertifizierter Immobilienmakler (DIA) nach DIN EN 15733, Hausverwalter & Diplom-Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten

Pistor Immobilien Inh. Arne Pistor e.K.,
 Westerstede

S-VWI Mietverträge rechtssicher gestalten – Praxistipps für Vermieter, Verwalter und Makler

Zielgruppe*:

- Vorstand GenoBanken
- Vorstände und Geschäftsführer der Ländlichen Genossenschaften
- Mitarbeiter, die die Verwaltung von Immobilien (mit)verantworten
- Immobilienmakler

Zielsetzung*:

Das Seminar richtet sich an Vermieter und Mitarbeiter, die mit der Vermietung von Wohn- und Gewerberäumen befasst sind.

Die Teilnehmer erhalten in der Veranstaltung Basiswissen und den neuesten Stand der Rechtsprechung im Hinblick auf die Gestaltung eines Mietvertrages anhand von praktischen Beispielen. Die Inhalte beziehen sich insbesondere auf Mietverträge über Wohnraum, auch Unterschiede zur Vermietung von Gewerberäumen werden thematisiert.

Es besteht ausreichend Gelegenheit, Fragen zu stellen sowie Erfahrungen zu diskutieren bzw. auszutauschen.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 7 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung sowie Abschnitt B – Wohnimmobilienverwalterweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Seminardauer: 1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 16:30 Uhr

Inhaltsübersicht*:

- Begründung eines Mietverhältnisses
- Gestaltung eines Mietvertrages
- Rechte und Pflichten des Mieters und Vermieters
- Das Mietverhältnis im Konfliktfall (Ausbleibende Miete, Nichtzahlung der Kautions, Mängel im Objekt)
- Beendigung des Mietverhältnisses (ordentliche Kündigung, fristlose Kündigung, Räumung)
- Energieausweis – Bedeutung für die Vermietung
- Profi-Tipps aus der Praxis
- Beantwortung von Fragen seitens der Teilnehmer
- Erfahrungsaustausch / Diskussion

Referent:

Holger Ritschel
Fachanwalt für Miet- und Wohneigentumsrecht, Notar, Fachanwalt für Erbrecht
Schwartz & Partner GbR, Westerstede

S-EWE Das große 1 x 1 der Ertragswertermittlung

Zielgruppe*:

- Immobiliengutachter Firmenkunden- / Privatkundengeschäft
- Alle Mitarbeiter, für die dieses Thema relevant ist
- Immobilienmakler

Qualifikation:

- SK fachliche Kompetenz Gutachter (Standard)
§ 6 BelWertV & § 18a Abs. 7 KWG



Zielsetzung*:

Bei Renditeimmobilien stehen die Vermietbarkeit und Verkäuflichkeit in engem Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung. Immobiliengutachter müssen daher bei der Bewertung von Renditeimmobilien folgende Punkte abschätzen können:

- Risiko und Potenzial der Immobilie als Kreditsicherheit
- Stichtagsbezogener Marktwert des Renditeobjektes

Einerseits müssen sie einschätzen, welcher Wert sich mit der Immobilie mit hoher Wahrscheinlichkeit langfristig zu jedem beliebigen Zeitpunkt erzielen lässt. Andererseits sind sie gefordert, die Überlegungen und Erwartungen von Investoren beim Erwerb oder bei der Veräußerung einer Immobilie nachzuvollziehen.

Sie können Ertragswertobjekte professionell bewerten und erlangen Sicherheit durch Kontrolle der ermittelten Werte anhand von Benchmarks.

Sollten Sie spezielle Fragestellungen zur Thematik haben, können Sie diese Ihrem Referenten gerne bis 3 Wochen vor Seminarbeginn zukommen lassen. Diese werden dann im Rahmen des Seminartages besprochen. E-Mail für Ihre eventuellen Fragen: thomas.schroth@vrwert.de

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 7 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Semindauer: 1 Tag
Beginn: 09:30 Uhr
Ende: 17:00 Uhr

Inhaltsübersicht*:

- Volkswirtschaftliche Rahmendaten
- Betriebswirtschaftliche Überlegungen der Investoren
- Büroimmobilien
- Lager-, Logistik- und Produktionsimmobilien
- Hotels und Gaststätten
- Handelsimmobilien
- Umgang mit Leerständen
- ESG von der Theorie zum praktischen Beispiel
- Bewertung bankeigener Immobilien
- Wohnungsmarkt
 - Sozialer Brennpunkt heute und in der Zukunft
 - Marktentwicklung Preise und Mieten

Das Seminar wird von der HypZert GmbH sowie der DIAZert gemäß ihrer Zertifizierungsbedingungen als Fortbildung anerkannt.

Referent:

Thomas Schroth
Immobiliengutachter CIS HypZert (F/M)
Dipl. Bankbetriebswirt (ADG)
Prokurist, Abteilungsleiter Süd
VR Wert GmbH

S-RBG Rechte und Belastungen in Abt. II des Grundbuchs – Lösungen für Wohnungsrecht, Nießbrauch & Co. –

Zielgruppe*:

- Immobiliengutachter / Mitarbeiter Immobilienbewertung
- Markt / Marktfolge Firmenkunden
- Markt / Marktfolge Baufinanzierung
- Immobilienmakler



Qualifikation:

- SK fachliche Kompetenz Gutachter (Standard)
§ 6 BelWertV & § 18a Abs. 7 KWG
- SK sachkundiger MA (Kleindarlehnsgrenze)
§ 24 Abs. 2 BelWertV & § 18a Abs. 7 KWG

Zielsetzung*:

Jede Immobilienbewertung umfasst auch die Berücksichtigung der grundstücksbezogenen Rechte und Belastungen in Abt. II des Grundbuchs. Deren Bewertung stellt häufig eine große Herausforderung dar.

Das Seminar vermittelt einen Überblick über die Rechte und Belastungen an Grundstücken. Zudem werden den Teilnehmern Lösungen für die Bewertung ausgewählter Lasten und Beschränkungen präsentiert.

Dieses Seminar richtet sich an Immobiliengutachter, Mitarbeiter aus den Bereichen Immobilienbewertung, Markt und Marktfolge Firmenkunden und Baufinanzierung, die ihre Kenntnisse für einen sicheren Umgang mit Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs vertiefen bzw. aktualisieren möchten.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 7 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung sowie Abschnitt B – Wohnimmobilienverwalterweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Seminardauer:	1 Tag
Beginn:	09:00 Uhr
Ende:	16:30 Uhr

Inhaltsübersicht:

- Überblick über Rechte und Belastungen
- Grunddienstbarkeiten
 - Leitungs- und Wegerechte
- Wohnungsrecht / Nießbrauch
- Reallast
 - z. B.:
 - Leibrente
 - Pflegeleistungen
 - Unterhaltungsverpflichtungen
- Sanierungsvermerk
- Photovoltaikdienstbarkeit
 - Ansatz von Erträgen aus Solaranlagen
- Überblick zum Erbbaurecht
 - Münchener Verfahren
 - Erbbauzinsreallast
- Dingliches Vorkaufsrecht
- Wärmeversorgungsanlagenrecht (Energie-Contracting)
- Diskussion und Erfahrungsaustausch

Das Seminar ist von der HypZert GmbH als Fortbildung anerkannt.

Hinweis:

Sie können gerne im Vorfeld (bis spätestens 14 Tage vor Seminarbeginn) aktuelle Fragestellungen und / oder anonymisierte Gutachten mit Lasten / Beschränkungen aus der Praxis per E-Mail an

meike.werner@gwweser-ems.de

zur Weiterleitung an die Referentin einreichen.

Referentin:

Claudia Stadtsholte, Diplom-Kauffrau,
Immobiliengutachterin CIS HypZert (F)
Stadtsholte Immobilienbewertung, Oldenburg

S-SWA Praktiker-Workshop zur BelWertV-konformen Anwendung der systemgestützten Wertermittlung agree21

Zielgruppe*:

- Immobiliengutachter / Mitarbeiter Immobilienbewertung
- Sachkundige Mitarbeiter im Kleindarlehnswirtschaftsbereich
- Markt / Marktfolge Firmenkunden
- Markt / Marktfolge Baufinanzierung
- Immobilienmakler
- Revision

Zielsetzung*:

Gute Wertermittlungen sind fachlich fundiert und bringen die Ergebnisse der Wertermittlung "auf den Punkt". Dadurch halten sie auch Nachfragen und Diskussionen stand.

In diesem Workshop erhalten die Teilnehmer praktische Hinweise zur Erstellung BelWertV-konformer Wertermittlungen in agree21. Sie bekommen ein Feedback zu ihren selbst erstellten Wertermittlungen und erfahren, wie gut ihre Kompetenz schon ausgeprägt ist. Sie profitieren dabei von den Hinweisen kompetenter und erfahrener Praktiker und können ihre Fähigkeiten festigen oder weiter ausbauen.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 7 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Semindauer: 1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr
 Ende: 16:30 Uhr

Qualifikation:

- Aktualität sachkundiger MA (Kleindarlehnsgrenze) § 24 BelWertV & § 18a Abs. 7 KWG i. V. m. MaRisk AT 7.1, Nr. 2

Inhaltsübersicht*:

- Livepräsentation der normierten Wertermittlungsverfahren in der systemgestützten Wertermittlung agree21
- Analyse kreditwirtschaftlicher Immobilienbewertungen an konkreten Beispielen der Teilnehmer
- Feedback durch erfahrene HypZert-Gutachter zu den eingereichten Wertermittlungen
- Erkennen von häufigen Fehlern bei Bewertungsprodukten
- Wesentliche Unterschiede zwischen förmlichen Gutachten und vereinfachten Wertermittlungen
- Dokumentationsanforderungen im Einzelfall
- Erforderliche Objektunterlagen

Hinweis:

Sie können gerne im Vorfeld (bis spätestens 14 Tage vor Seminarbeginn) eine anonymisierte Wertermittlung gem. § 24 BelWertV als PDF-Datei (max. 10 MB) per E-Mail an

meike.werner@gwweser-ems.de

zur Weiterleitung an den Referenten einreichen.

Referenten:

Andreas Ostermann FRICS
 Immobiliengutachter HypZert F/M,
 Mitglied in div. Gutachterausschüssen,
 langjährige Dozentenerfahrung

Christoph Lamping
 Immobiliengutachter HypZert S

S-LIB Landwirtschaftliche Immobilienbewertungen im Kontext der kreditwirtschaftlichen Regulatorik

Zielgruppe*:

- Immobiliengutachter / Mitarbeiter Immobilienbewertung
- Sachkundige Mitarbeiter im Kleindarlehnsebereich
- Markt / Marktfolge Firmenkunden
- Markt / Marktfolge Baufinanzierung
- Immobilienmakler
- Revision

Qualifikation:

- SK fachliche Kompetenz Gutachter (Standard)
§ 6 BelWertV & § 18a Abs. 7 KWG



Zielsetzung*:

Die Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe stellt die Banken regelmäßig vor neue Herausforderungen. Den Teilnehmern werden die Besonderheiten im Hinblick auf die Bewertung unbebauter und bebauter landwirtschaftlicher Grundstücke vermittelt. Sie erhalten Hinweise zu den methodischen Grundlagen und Datenquellen für die Bewertung.

Neben der BelWertV 2022 und der ImmoWertV 2021 sind für die Erstellung von Markt- und Beleihungswertgutachten und die Modellierung der Bewertungsprozesse in den Kreditinstituten die Vorgaben der MaRisk 2023 und der EBA-Leitlinie Kreditvergabe und -überwachung zu beachten.

In diesem Seminar bekommen die Teilnehmer einen aktuellen kompakten Überblick zur Regulatorik mit Bezug zur kreditwirtschaftlichen Wertermittlung landwirtschaftlicher Grundstücke.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 7 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Inhaltsübersicht:

- Methodische Grundlagen zur kreditwirtschaftlichen Immobilienbewertung unbebauter Grundstücke
- Methodische Grundlagen zur kreditwirtschaftlichen Immobilienbewertung bebauter Grundstücke
- ImmoWertV 2021 und ImmoWertA 2023
- BelWertV 2022
- MaRisk 8.0 inkl. EBA-Leitlinie Kreditvergabe und -überwachung

Das Seminar ist von der HypZert GmbH als Fortbildung anerkannt.

Hinweis:

Sie können gerne im Vorfeld (bis spätestens 14 Tage vor Seminarbeginn) aktuelle Fragestellungen und / oder anonymisierte Gutachten als PDF-Datei (max. 10 MB) per E-Mail an

meike.werner@gwweser-ems.de

zur Weiterleitung an die Referenten einreichen.

Semindauer: 1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 16:30 Uhr

Referenten*:

Andreas Ostermann FRICS
Immobiliengutachter HypZert F/M,
Mitglied in div. Gutachterausschüssen,
langjährige Dozentenerfahrung

Dr. Sandra Kipp
Gutachterin Dipl. Ing.
VR AgrarBeratung AG

S-MaBV Makler- und Bauträgerverordnung / Projektentwicklung

Zielgruppe*:

- Immobilienmakler mit Berufserfahrung
- Immobilienmakler mit wenig Berufserfahrung / Neueinsteiger
- Quereinsteiger, die Maklertätigkeiten ausüben
- Bankmitarbeiter, Mitarbeiter von Tochtergesellschaften und kooperierenden Unternehmen, die Maklertätigkeiten ausüben

Zielsetzung*:

Die Makler und Bauträgerverordnung (MaBV) ist anzuwenden, wenn Personen in Deutschland als Makler oder Bauträger tätig sind und Wohnimmobilien vermitteln oder verkaufen. Dies kann sowohl bei privaten Verkäufen als auch bei gewerblichen Transaktionen der Fall sein.

Die Verordnung gilt für Gewerbetreibende, die Tätigkeiten nach § 34c Absatz 1 der Gewerbeordnung ausüben, unabhängig vom Bestehen einer Erlaubnispflicht.

Wesentliche Inhalte der MaBV werden thematisiert mit dem Ziel, ein solides Basiswissen zu vermitteln. Die Teilnehmer erfahren, was einer soliden Projektentwicklung voran geht, welche Überlegungen für eine Projektentwicklung notwendig sind und wie sie in der Praxis Anwendung finden.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 8 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung sowie Abschnitt B – Wohnimmobilienverwalterweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Seminardauer: 1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr
 Ende: 17:00 Uhr

Inhaltsübersicht*:

- Definitionen: Bauträger, Bauunternehmer, Bauherr und Rechtsgrundlagen Bauträgervertrag
- Aspekte zur Grunderwerbsteuer, Grundstückskauf-Werkvertrag, Baubeschreibung
- Preise, Zahlungsmodalitäten, Abschlagszahlungen, Kostenplan, Schlüsselfertiges Bauen, Kaufpreis-Fälligkeit, Ratenplan
- Pfandfreigabeverpflichtungserklärung, fertiggestellte – unfertige Immobilie
- Risiken, Kaufpreisfälligkeit gegen Bürgschaft, Absicherung der Käuferfinanzierung
- Anfangspunkt und Phasen einer Projektentwicklung
- Elemente der Machbarkeitsstudie
- Verfahren und Risiken bei der Projektentwicklung (Frontdoor und Backdoor-Approach)
- Praxisberichte
- Diskussion und Erfahrungsaustausch

Referent:

Olaf Klawonn
 Geschäftsführer
 VR-Immobilien Wildeshäuser Geest GmbH

S-IGQ

Qualifizierungsprogramm Interner Gutachter

Zielgruppe*:

- Immobiliengutachter / Mitarbeiter Immobilienbewertung
- Markt / Marktfolge Firmenkunden
- Markt / Marktfolge Baufinanzierung

Zielsetzung*:

Die Anforderungen an die Qualifizierung von Immobiliengutachtern sind durch die 7. MaRisk-Novelle nochmals verschärft worden.

In diesem Qualifizierungsprogramm erhalten die Teilnehmer die Möglichkeit, einen Qualifizierungsnachweis für die BelWertV-konforme Erstellung von **Gutachten für Wohnimmobilien oberhalb der Kleindarlehengrenze (bis max. 3 Mio. Marktwert)** zu erlangen.

Sie können in diesem Bewertungsrahmen eigenverantwortlich BelWertV-konforme Gutachten für wohnwirtschaftliche Objekte erstellen. Für größere Wohn- und Gewerbeobjekte sind weitere Qualifikationsnachweise vorzuweisen [z. B. Personenzertifizierungen nach DIN ISO 17024 (z. B. HypZert S oder HypZert F)].

Die Teilnehmer absolvieren eine **Lernerfolgskontrolle** (schriftlicher Wissenstest) und erwerben nach erfolgreichem Abschluss des Qualifizierungsprogramms den Titel

„Qualifizierter Interner Gutachter für Wohnimmobilien“

Jeder Interne Gutachter hat zur Aufrechterhaltung der fachlichen Kompetenz neben jährlichen Weiterbildungen von mind. 1 Tag alle 3 Jahre an einer **Requalifizierung** (mdl. Fachgespräch auf Basis eingereicher Gutachten) teilzunehmen (S-IGR: Requalifizierung Interner Gutachter).

Seminardauer:

4 Tage

1.Tag Beginn: 09:00 Uhr

4.Tag Ende: 16:30 Uhr

Wissenstest:

½ Tag

Qualifikation:

- SK fachliche Kompetenz Gutachter (Standard)
§ 6 BelWertV & § 18a Abs. 7 KWG

Inhaltsübersicht*:

- Grundlagen der Wertermittlung (Marktwert vs. Beleihungswert)
- Ertrags-, Sach- und Vergleichswertermittlungen gem. BelWertV und ImmoWertV
- Wesentliche Unterschiede zwischen förmlichen Gutachten gem. § 5 BelWertV und vereinfachten Wertermittlungen gem. § 24 BelWertV (innerhalb der Kleindarlehengrenze)
- Dokumentationserfordernisse im Einzelfall
- Objektbesichtigungen durch den Gutachter
- Erforderliche Objektunterlagen
- Vorbereitung auf die Lernerfolgskontrolle

Teilnahmevoraussetzungen:

- Voraussetzung für die Teilnahme ist eine mindestens 3-jährige Erfahrung in der Immobilienbewertung.
- Im Vorfeld (bis spätestens 10 Tage vor Seminarbeginn) sind zwei anonymisierte Gutachten gem. § 5 BelWertV als PDF-Datei (max. 10 MB) per E-Mail an

meike.werner@gvweser-ems.de

zur Weiterleitung an die Referenten einzureichen.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 28 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Referenten:

Andreas Ostermann FRICS
Immobiliengutachter HypZert F/M
Mitglied in div. Gutachterausschüssen,
langjährige Dozentenerfahrung

Andreas Freese
Immobiliengutachter DIAZert F
langjährige Dozentenerfahrung

S-KBR-B Kommunales Baurecht (Basiswissen)

Zielgruppe*:

- Immobilienmakler
- Quereinsteiger, die Maklertätigkeiten ausüben
- Bankmitarbeiter, Mitarbeiter von Tochtergesellschaften und kooperierenden Unternehmen, die Maklertätigkeiten ausüben
- Mitarbeiter Immobilienbewertung
- Immobilien-Projektentwickler

Qualifikation:

- SK fachliche Kompetenz Gutachter (Standard)
§ 6 BelWertV & § 18a Abs. 7 KWG

Zielsetzung*:

In diesem Seminar werden die grundsätzlichen Aspekte des kommunalen Baurechts thematisiert mit dem Ziel, ein solides Basiswissen zu vermitteln.

Die Inhalte richten sich an Teilnehmer, die bisher wenig bis gar nicht mit der Thematik in Berührung gekommen sind und hilft dabei, die vielen Rechtsbegriffe richtig einzusortieren und anzuwenden.

Welche Bedeutung haben Flächennutzungspläne und Bebauungspläne? Was bedeutet Bauen nach § 34 BauGB und was gilt im Außenbereich nach § 35 BauGB?

Der Referent vermittelt aufgrund seiner langjährigen Erfahrung und anhand von praktischen Beispielen die wesentlichen Inhalte von Bebauungsplänen und die Möglichkeiten im unbeplanten Innenbereich und im Außenbereich. Die Teilnehmer haben zudem die Gelegenheit, eigene Themen / Erfahrungen einzubringen und zu diskutieren.

Anmerkung:

Zum Thema werden **3 Module** angeboten:

- Kommunales Baurecht (Basiswissen)
- Kommunales Baurecht (Update)
- Kommunales Baurecht für Projektentwickler

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 8 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Seminarinhalte:

- Definitionen und Unterschiede:
Flächennutzungsplan und Bebauungsplan
 - Gesetzliche Grundlagen (BauGB)
 - Entstehung, Zuständigkeiten, Inkrafttreten (Gemeinde, Landkreis etc.)
 - Entwicklungsstufen (vom Ackerland zum baureifen Grundstück)
 - Ausgleichsmaßnahmen (Flora & Fauna)
 - Planzeichenerklärungen
- Inhalte des Bebauungsplans und Bedeutung für eine Wertermittlung, die Vermarktung eines Objektes bzw. für den Bereich eigener Projektentwicklung
 - Art und Maß der baulichen Nutzung
- Chancen und Risiken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)
 - Baulücken und Nachverdichtung
- Außenbereich § 35 BauGB
 - Nachgenehmigungen oder Bestandsschutz
- Praktische Übungen
 - Flächenanrechnungen für GRZ/GFZ
 - BauNVO – Entwicklung und Unterschiede in B-Plänen
- Diskussion und Erfahrungsaustausch

Seminardauer:

1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 17:00 Uhr

Referent:

Torsten Thormählen
 ehem. Bauamtsleiter in Kommunalverwaltungen
 Leiter Immobilienzentrum Kaltenkirchener Bank
 Niederlassung Vereinigte VR Bank eG

S-KBR-U Kommunales Baurecht (Update)

Zielgruppe*:

- Immobilienmakler
- Quereinsteiger, die Maklertätigkeiten ausüben
- Bankmitarbeiter, Mitarbeiter von Tochtergesellschaften und kooperierenden Unternehmen, die Maklertätigkeiten ausüben
- Mitarbeiter Immobilienbewertung
- Immobilien-Projektentwickler

Zielsetzung*:

In diesem Seminar werden praxisorientiert spezielle Aspekte zur Bauleitplanung thematisiert mit dem Ziel, die Kenntnisse zu erweitern und zu vertiefen.

Es wird außerdem das Thema „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ erörtert sowie die Rolle, die die Regionalplanung bei der Bauleitplanung spielt. Die Teilnehmer erfahren, wie Bebauungspläne entstehen und worin die teilweise lange Dauer begründet liegt.

Die Inhalte richten sich an Teilnehmer, die bereits ein solides Basiswissen in der Thematik haben und die ihr Wissen, auch anhand von praktischen Fällen, auffrischen möchten.

Es besteht zudem ausreichend Gelegenheit zum Erfahrungsaustausch und zur Erörterung mitgebrachter Fälle.

Anmerkung:

Zum Thema werden **3 Module** angeboten:

- Kommunales Baurecht (Basiswissen)
- Kommunales Baurecht (Update)
- Kommunales Baurecht für Projektentwickler

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 8 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Seminardauer: 1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 17:00 Uhr

Qualifikation:

- SK fachliche Kompetenz Gutachter (Standard)
§ 6 BelWertV & § 18a Abs. 7 KWG

Seminarinhalte:

- Vorgaben der Regionalplanung
 - Grundlagen
 - Raumordnungsrecht, Hintergründe
- Bauleitplanverfahren
 - Erschließungspflicht, Erschließungsbeitrag
 - Städtebauliche Erschließungsverträge
 - Zulässigkeit von Vorhaben
 - Bodenordnung
- Fälle aus der Praxis zu ausgewählten Konstellationen
 - Erhaltungssatzung, ggf. Auswirkung auf Bewertung
 - Veränderungssperre
- Tipps für die Umsetzung von Projekten
 - Bedarfsplanung in Dörfern und Kleinstädten
- Diskussion und Erfahrungsaustausch
 - Vorstellung eigener Erschließungs- und Projektierungsmaßnahmen

Referent:

Torsten Thormählen
ehem. Bauamtsleiter in Kommunalverwaltungen
Leiter Immobilienzentrum Kaltenkirchener Bank
Niederlassung Vereinigte VR Bank eG

S-KBR-P Kommunales Baurecht für Projektentwickler

Zielgruppe*:

- Immobilien-Projektentwickler
- Bankmitarbeiter, Mitarbeiter von Tochtergesellschaften und kooperierenden Unternehmen, die in der Projektentwicklung tätig sind

Zielsetzung*:

Dieses Seminar richtet sich an alle Mitarbeiter, die in der Projektentwicklung tätig sind.

Es hilft ihnen zu erkennen, ob für ihr geplantes Projekt bereits Baurechte vorhanden sind und ob sich das Projekt im Rahmen des bestehenden Baurechts realisieren lässt. Oftmals muss für ein Projekt aber auch ein Baurecht erst geschaffen werden oder bestehendes Baurecht angepasst oder geändert werden.

Die Teilnehmer lernen die Rahmenbedingungen kennen, die notwendig sind, um die gewünschten Baurechte zu schaffen. Sie erhalten Tipps für die Herangehensweise für die Gespräche mit den Kommunen. Welche Bedeutung haben Städtebauliche Verträge und Erschließungsverträge?

Der Referent vermittelt aufgrund seiner langjährigen Erfahrung und anhand von praktischen Beispielen, welche Schritte die Teilnehmer für die Realisierung ihres Projektes gehen müssen. Sie haben zudem die Gelegenheit, eigene Themen / Erfahrungen einzubringen und zu diskutieren.

Anmerkung:

Zum Thema werden **3 Module** angeboten:

- Kommunales Baurecht (Basiswissen)
- Kommunales Baurecht (Update)
- Kommunales Baurecht für Projektentwickler

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 8 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Seminarinhalte:

- Vorgaben der Regionalplanung
- Bauleitplanverfahren
- Städtebaulicher Vertrag, Erschließungsvertrag
- Fälle aus der Praxis zu ausgewählten Konstellationen
- Tipps für die Umsetzung von Projekten
- Wirtschaftlichkeit
- Diskussion und Erfahrungsaustausch

Seminardauer:

1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 17:00 Uhr

Referent:

Torsten Thormählen
ehem. Bauamtsleiter in Kommunalverwaltungen
Leiter Immobilienzentrum Kaltenkirchener Bank
Niederlassung Vereinigte VR Bank eG

S-ESP Energetische Sanierung in der Praxis – Technik, Wirtschaftlichkeit & Förderprogramme –

Zielgruppe*:

- Immobilienmakler mit Berufserfahrung
- Immobilienmakler mit wenig Berufserfahrung / Neueinsteiger
- Quereinsteiger, die Maklertätigkeiten ausüben
- Bankmitarbeiter, Mitarbeiter von Tochtergesellschaften und kooperierenden Unternehmen, die Maklertätigkeiten ausüben
- Bestandsverwalter von Immobilien
- Immobilien-Projektentwickler

Zielsetzung*:

Die energetische Sanierung von Gebäuden zählt zu den zentralen Herausforderungen der kommenden Jahrzehnte. Politische Vorgaben, steigende Energiepreise und der gesellschaftliche Wandel hin zu mehr Nachhaltigkeit stellen Immobilieneigentümer und -vermittler vor komplexe Entscheidungen. Dieses Seminar vermittelt Ihnen praxisnahes Wissen über rechtliche Rahmenbedingungen, technische Möglichkeiten und wirtschaftliche Bewertung energetischer Maßnahmen.

Im Fokus stehen neben dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) auch die aktuellen Förderlandschaften – insbesondere die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEE), der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP) und die Anwendung der KfW-Förderprogramme. Darüber hinaus wird die Relevanz von Energieausweisen und deren korrekte Erstellung behandelt.

Sie erfahren, wie man konkrete Sanierungsmaßnahmen bewertet, die Amortisation berechnet und welche Kombinationen aus Dämmung, Anlagentechnik und erneuerbaren Energien zielführend sind. Ziel ist es, Ihnen das notwendige Rüstzeug zu vermitteln, um Ihre Kunden bei energetischen Fragestellungen fundiert und gewinnbringend zu beraten.

Hinweis: Mit dem Besuch dieser Veranstaltung erfüllen Sie 8 Stunden an gesetzlicher Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Abs.2a GewO i. V. m. § 15b Abs.1 MaBV i. V. m. Anlage 1, Abschnitt A – Immobilienmaklerweiterbildung. Diese Weiterbildungsstunden werden auf der Teilnahmebescheinigung bestätigt.

Seminardauer:

1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 17:00 Uhr

Seminarinhalte*:

- Überblick über gesetzliche Grundlagen: Gebäudeenergiegesetz (GEG), BEG, EnEV-Historie
- Bedeutung und Erstellung von Energieausweisen im Bestand und Neubau
- Maßnahmen zur energetischen Optimierung: Dämmstoffe, Heizsysteme, Lüftung, erneuerbare Energien
- Fördermittel in der Praxis: KfW-Programme, individuelle Sanierungsfahrpläne (iSFP), steuerliche Abschreibung
- Wirtschaftlichkeit und Amortisationsmodelle
- Kommunikation mit Eigentümern, Käufern und Mietern: Strategien für überzeugende Sanierungskonzepte
- Praxisbeispiele und Diskussion aktueller Entwicklungen am Markt

Referentin:

Sarah Weber, Ing.
Planung, Bau- u. Immobilienmanagement, Begutachtung
immoSLS, Oldenburg

Ihre Ansprechpartner* (fachlich)

Dr. Gerhard Kroon
Bereichsleiter

Telefon: 0441 21003-660

E-Mail: gerhard.kroon@gvweser-ems.de



Josefine Solling
Teamleiterin

Telefon: 04402 9382-45

E-Mail: josefine.solling@gvweser-ems.de



Olaf Brunner
Dozent/Trainer

Telefon: 04402 9382-47

E-Mail: olaf.brunner@gvweser-ems.de



Ihre Ansprechpartnerin (organisatorisch)

Meike Werner
Seminarorganisation

Telefon: 04402 9382-13

E-Mail: meike.werner@gvweser-ems.de



Vormerkliste

Genossenschafts-Akademie Weser-Ems
Meike Werner
Oldenburger Straße 118
26180 Rastede

per E-Mail an
seminaranmeldung@gvweser-ems.de

Seminare für Immobilienkaufleute

Wir haben Interesse an folgenden Seminaren und möchten gerne folgende Mitarbeiter unverbindlich für eine Teilnahme vormerken lassen. Bitte informieren Sie uns, sobald Termine feststehen.

Aktuelle Termine unter: <https://www.gawrastede.de/catalog/Genossenschaftsbanken-Immobilien>

Seminar (Kurzbezeichnung S-XXX)	Name	Vorname

Absender (Rechnungsanschrift):

AnsprechpartnerIn

Telefon

E-Mail-Adresse

Datum

Unterschrift / Stempel

So finden Sie zu uns:

Anfahrt von Norden: Fahren Sie auf der A 29 bis zur Anschlussstelle Rastede. Biegen Sie hier links ab Richtung Rastede; fahren Sie nun bis zum Friedensplatz (große Ampelkreuzung). Am Friedensplatz biegen Sie rechts in die Oldenburger Straße ein.

Anfahrt von Osten: Fahren Sie die A 28 bis zum Autobahnkreuz Oldenburg-Ost. Hier wechseln Sie auf die A 29 in Richtung Norden und folgen nun der Wegbeschreibung für die Anfahrt aus Richtung Süden.

Anfahrt von Süden: Von der A 29 fahren Sie am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord auf die A 293. Die Autobahn mündet in die B 211 Richtung Loy/Brake. Folgen Sie zunächst dem Straßenverlauf; biegen Sie an der ersten Möglichkeit (Ampel) links ab und dann im Kreisel rechts in die Oldenburger Straße ein.

Anfahrt von Westen: Fahren Sie auf der A 28 bis zum Autobahndreieck Oldenburg-West. Hier wechseln Sie auf die A 293 Richtung Bürgerfelde und fahren weiter, bis die Autobahn in die B 211 Richtung Loy/Brake mündet. An der ersten Möglichkeit (Ampel) biegen Sie links ab und folgen dem Straßenverlauf, bis Sie am Kreisel rechts in die Oldenburger Straße einfahren können.

Parkplätze finden Sie direkt am Hotel, gegenüber an der Oldenburger Straße 115/Ecke Südender Straße oder ca. 100 m entfernt an unserem Gästehaus in der Südender Str. 4.

Bei voller Belegung parken Sie bitte auf öffentlichen Parkplätzen in der näheren Umgebung:

- an der Südender Straße
- Parkplatz „Hirschtor“ Oldenburger Straße/Ecke Parkstraße

Vom Hirschtor haben Sie Zugang zum Akademiehotel direkt über den Fußweg an der Oldenburger Straße.

Bitte stellen Sie keine Fahrzeuge bei anderen angrenzenden Geschäften (Friseur, Supermarkt etc.) ab, da Ihr Fahrzeug möglicherweise auf Veranlassung der Inhaber abgeschleppt werden kann.

Aus Sicherheitsgründen bitten wir Sie, die ausgeschilderten Rettungswege freizuhalten und keine Fahrzeuge zu blockieren.

Vielen Dank.