GENOSSENSCHAFTSAKADEMIE
WESER-EMS

Qualifizierung. Training. Potenziale fördern.

fotolia.com/Minerva Studio

Seminare zum Thema

Wertermittlung

Genossenschaftsakademie Weser-Ems, Oldenburger Str. 118, 26180 Rastede
Telefon: 04402 9382-0, E-Mail: gawrastede@gvweser-ems.de
Internet: www.gawrastede.de

© GAW Rastede 2025

Inhaltsverzeichnis

Kurzbezeichnung	Titel	Seite
S-BIW	Basiswissen für sachkundige Mitarbeiter im Kleindarlehnsbereich (vereinfachte Wertermittlung) gem. § 24 BelWertV	3
S-UIW	Update für qualifizierte interne Gutachter gem. § 6 BelWertV sowie sachkundige Mitarbeiter im Kleindarlehnsbereich (vereinfachte Wertermittlung) gem. § 24 BelWertV	4
S-WLO	Wertermittlung landwirtschaftlicher Objekte	5
S-WLE	Workshop für Einsteiger: Beleihungswertermittlung landwirtschaftlicher Objekte (Praktische Übungen)	6
S-WLF	Workshop für Fortgeschrittene: Beleihungswertermittlung landwirtschaftlicher Objekte (Praktische Übungen)	7
S-IWV	Die Bedeutung der Marktwertermittlung im Kontext der kreditwirtschaftlichen Wertermittlung (ImmoWertV / MaRisk)	8
S-UWE	Update: Aktuelle Themen der Wertermittlung und Immobilienbewertungsprozesse	9
S-MBG	Markt- und Beleihungswertermittlung von Gewerbeimmobilien	10
S-WIM	Wertermittlung für Immobilienmakler	11
S-KWW	Aufsichtsrechtliche Themen der kreditwirtschaftlichen Wertermittlung: MaRisk 2023, BelWertV 2022, ImmoWertV 2021	12
S-EWE	Das große 1 x 1 der Ertragswertermittlung	13
S-RBG	Rechte und Belastungen in Abt. II des Grundbuchs – Lösungen für Wohnungsrecht, Nießbrauch & Co.	14
S-SWA	Praktiker-Workshop zur BelWertV-konformen Anwendung der systemgestützten Wertermittlung agree21	15
S-IGQ	Qualifizierungsprogramm Interner Gutachter	16
S-LIB	Landwirtschaftliche Immobilienbewertungen im Kontext der kreditwirtschaftlichen Regulatorik	17
S-KBR-B	Kommunales Baurecht (Basiswissen)	18
S-KBR-U	Kommunales Baurecht (Update)	19
Anhang:		
Ihre Ansprechpartner (fachlich und organisatorisch)		20 – 21
So finden Sie uns		22

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

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

Zielgruppe*:

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

Qualifikation:

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

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 Kleindarlehnsbereich, 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 Kleindarlehnsbereich (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

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

Zielgruppe*:

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

1 TAG HypZert ANERKANNT

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 Basis-Qualifizierung wiederkehrende Updates an.

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

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

S-BIW – Basiswissen für sachkundige Mitarbeiter im Kleindarlehnsbereich (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.

Referent:

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

Seminardauer: 1 Tag

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

S-WLO Wertermittlung landwirtschaftlicher Objekte

Tag 1: Einführung Realkreditprivilegierung – Stand heute
Tag 2: Aufbauseminar Realkreditprivilegierung – Ein Ausblick in die Zukunft

Zielgruppe*:

- Interne Gutachter
- Agrarkundenberater
- Marktfolge Aktiv

Qualifikation:

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

Zielsetzung*:

Die Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe stellt die Banken regelmäßig vor neue Herausforderungen. Durch kapitalintensive Wachstumsschritte in der Landwirtschaft gehört die Ermittlung der Beleihungsgrenze mittlerweile als wesentlicher Bestandteil zu der Kreditvergabe. Den Teilnehmern werden die Besonderheiten im Hinblick auf die Bewertung landwirtschaftlicher Objekte vermittelt. Sie erhalten Hinweise zu den methodischen Grundlagen und Datenquellen für die Bewertung.

Aufgrund einiger Privilegien weisen immer mehr Finanzinstitute den Realkredit bei der Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe aus. Unter anderem wirken Realkredite bei der Bemessung der Eigenkapitalunterlegung positiv.

Im Seminar werden Möglichkeiten aufgezeigt, wie auch zukünftig privilegierte Realkredite landwirtschaftlicher Flächen ausgewiesen werden können.

Das Seminar ist von der HypZert GmbH als Fortbildung anerkannt.

Seminardauer: 2 Tage

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

Inhaltsübersicht*:

Tag 1

- **VR AgrarBewertung**
  - Methodische Grundlagen zur Bewertung landwirtschaftlicher Flächen
- **BVR**
  - Realkreditprivilegierung
  - Anwendungsbereiche / Anrechnungserleichterungen
  - Gutachterqualifikation
  - Rechtliche Grundlagen CRR

Tag 2

- **VR AgrarBewertung**
  - Methodische Grundlagen zur Bewertung landwirtschaftlicher Objekte
- **BVR**
  - Anwendung Art 208 (3) CRR
    - Überwachung
    - Überprüfung
    - Neubewertung
  - Überprüfung von nach der Wertermittlungsrichtlinie erstellten Beleihungswerten
  - Aktuelle Entwicklungen in der Beleihungswertermittlung

Referenten*:

Dr. Sandra Kipp
Dipl. Ing. Agrar, Gutachterin VR AgrarBewertung
VR AgrarBeratung AG

Markus Frohn
BBA, dipl. Bankbetriebswirt Management, HypZert, BVR

Christoph Stärk
Wirtschaftsprüfer / Steuerberater
Abt. Prüfung Genossenschaftsbanken
Genossenschaftsverband Weser-Ems e.V.

S-WLE Workshop für Einsteiger – Beleihungswertermittlung landwirtschaftlicher Objekte (Praktische Übungen)

Zielgruppe*:

- Interne Gutachter
- Agrarkundenberater
- Marktfolge Aktiv
- Nutzer des Bewertungsprogramms der VR AgrarBeratung AG

Qualifikation:

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

1 TAG HypZert ANERKANNT

Zielsetzung*:

Das Seminar richtet sich an Einsteiger in die Beleihungswertermittlung landwirtschaftlicher Objekte. Neben den Grundlagen der Wertermittlung werden die Besonderheiten von landwirtschaftlichen Betrieben hervorgehoben. Ziel ist es, ihnen ein Gefühl und das passende Werkzeug für die Bewertung landwirtschaftlicher Spezialimmobilien zu vermitteln, um im Anschluss in der Lage zu sein, erste Wertgutachten eigenständig zu erstellen.

Der Schwerpunkt des Seminars liegt in der praktischen Erstellung von Wertgutachten mit Hilfe des Programms der VR AgrarBeratung AG. Die Teilnehmer haben die Möglichkeit, an Notebooks Gutachten zu erstellen. Wie gewohnt steht der praxisnahe Austausch mit Beispielen aus dem Umfeld im Vordergrund.

Sie können gerne im Vorfeld Fragen zu bestimmten Wertermittlungen an die nachfolgende E-Mail-Adresse der **VR AgrarBeratung AG** senden:
kipp@vr-agrar.de

Inhaltsübersicht:

- Ablauf einer Wertermittlung
- Vorbereitung und Durchführung einer Objektbesichtigung
- Hinweise zu den methodischen Grundlagen landwirtschaftlicher Wohn- und Wirtschaftsgebäude
- Praktische Erstellung von Wertgutachten mit dem Bewertungsprogramm der VR AgrarBeratung AG

Das Seminar ist von der HypZert GmbH als Fortbildung anerkannt.

Seminardauer: 1 Tag

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

Referentin:

Dr. Sandra Kipp
Dipl. Ing. Agrar, Gutachterin VR AgrarBewertung
VR AgrarBeratung AG

S-WLF Workshop für Fortgeschrittene – Beleihungswertermittlung landwirtschaftlicher Objekte (Praktische Übungen)

Zielgruppe*:

- Interne Gutachter
- Agrarkundenberater
- Marktfolge Aktiv
- Nutzer des Bewertungsprogramms der VR AgrarBeratung AG

Qualifikation:

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

1 TAG HypZert ANERKANNT

Zielsetzung*:

Das Seminar richtet sich an Interessierte, die bereits erste Erfahrungen mit der Beleihungswertermittlung landwirtschaftlicher Objekte gesammelt haben. Wir beschäftigen uns mit landwirtschaftlichen Hofstellen, EEG-Anlagen und sonstigen Spezialobjekten.

Der Schwerpunkt des Seminars liegt in der praktischen Erstellung von Wertgutachten mit Hilfe des Programms der VR AgrarBeratung AG. Die Teilnehmer haben die Möglichkeit, an Notebooks Gutachten zu erstellen. Wie gewohnt steht der praxisnahe Austausch mit Beispielen aus dem Umfeld im Vordergrund.

Sie können gerne im Vorfeld Fragen zu bestimmten Wertermittlungen an die nachfolgende E-Mail-Adresse der **VR AgrarBeratung AG** senden:
kipp@vr-agrar.de

Inhaltsübersicht:

- Überblick über die Agrarmärkte
- Aktuelle und spezielle Bewertungsanlässe auf landwirtschaftlichen Betrieben
- Praktische Erstellung von Wertgutachten mit dem Bewertungsprogramm der VR AgrarBeratung AG

Das Seminar ist von der HypZert GmbH als Fortbildung anerkannt.

Seminardauer: 1 Tag

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

Referentin:

Dr. Sandra Kipp
Dipl. Ing. Agrar, Gutachterin VR AgrarBewertung
VR AgrarBeratung AG

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

1 TAG HypZert ANERKANNT

Zielsetzung*:

Im Rahmen der Erstellung oder Plausibilisierung von Marktwertgutachten (z. B. für die Belange der MaRisk BTO3 – „Immobilieneigengeschäft“) 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.

Seminardauer: 1 Tag

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

Inhaltsübersicht*:

- Markt- und Beleihungswertermittlung im Vergleich (ImmoWertV 2021 und BelWertV 2022)
- MaRisk BTO3: Immobilieneigengeschäft (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

Referent:

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

S-UWE Update: Aktuelle Themen der Wertermittlung und Immobilienbewertungsprozesse

Zielgruppe*:

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

Qualifikation:

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

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.

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@gvweser-ems.de
zur Weiterleitung an den Referenten einreichen.

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-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

1 TAG HypZert ANERKANNT

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

meike.werner@gvweser-ems.de

zur Weiterleitung an den Referenten einreichen.

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-WIM Wertermittlung für Immobilienmakler

Zielgruppe*:

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

Qualifikation:

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

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.

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

Seminardauer: 1 Tag

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

Referent:

Olaf Klawonn
Geschäftsführer
VR-Immobilien Wildeshauser Geest GmbH

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

Qualifikation:

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

1 TAG HypZert ANERKANNT

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.

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@gvweser-ems.de

zur Weiterleitung an den Referenten einreichen.

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-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

1 TAG HypZert ANERKANNT

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.

Seminardauer: 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

1 TAG HypZert ANERKANNT

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@gvweser-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 Kleindarlehnsbereich
- Markt / Marktfolge Firmenkunden
- Markt / Marktfolge Baufinanzierung
- Immobilienmakler
- Revision

Qualifikation:

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

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.

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
- Dokumentationserfordernisse im Einzelfall
- Erforderliche Objektunterlagen

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.

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@gvweser-ems.de

zur Weiterleitung an den Referenten einreichen.

Seminardauer: 1 Tag

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

Referenten:

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

Christoph Lamping
Immobiliengutachter HypZert S

S-IGQ Qualifizierungsprogramm Interner Gutachter

Zielgruppe*:

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

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

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 Kleindarlehensgrenze (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 eingereichter Gutachten) teilzunehmen (S-IGR: Requalifizierung Interner Gutachter).

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 Kleindarlehensgrenze)
- 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.

Seminardauer: 4 Tage

1.Tag Beginn: 09:00 Uhr
4.Tag Ende: 16:30 Uhr

Referenten:

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

Andreas Freese
Immobiliengutachter DIAZert F
langjährige Dozentenerfahrung

S-LIB Landwirtschaftliche Immobilienbewertungen im Kontext der kreditwirtschaftlichen Regulatorik

Zielgruppe*:

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

Qualifikation:

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

1 TAG HypZert ANERKANNT

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@gvweser-ems.de

zur Weiterleitung an die Referenten einreichen.

Seminardauer: 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-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

Qualifikation:

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

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.

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

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

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 Ansprechpartnerinnen (organisatorisch)

Kerstin Becker
Seminarorganisation

Telefon: 04402 9382-14
E-Mail: kerstin.becker@gvweser-ems.de

Meike Werner
Seminarorganisation

Telefon: 04402 9382-13
E-Mail: meike.werner@gvweser-ems.de

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.