



Deutsche  
Immobilien-Akademie  
an der  
Universität Freiburg  
GmbH

## Aufbau- Studiengang

---

# Beleihungs- wertermittlung

Immobilienbewertung im Umfeld und für Kreditinstitute  
mit Vorbereitung auf die Zertifizierung (DIN EN ISO/IEC 17024)

---

**Kurs 7**  
**25.05. – 30.05.2020**

Freiburg



## Aufbaustudiengang Beleihungs- wertermittlung

**Die DIA bildet seit mehr als 20 Jahren Sachverständige im Bereich der Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie für Mieten und Pachten aus.**

Absolventen sind mit der Marke „Diplom-Sachverständige/r (DIA)“ im Markt etabliert und werden sowohl im privaten als auch gewerblichen Umfeld als kompetente Partner geschätzt. Mit dem seit 2014 etablierten Aufbaustudiengang möchte die DIA den Absolventen des Kontaktstudiengangs Sachverständigenwesen eine Qualifikation mit einer unmittelbar anschließenden Berufschance bieten, da die aktuelle Situation einen erheblichen Bedarf an Beleihungswertgutachten erkennen lässt.

Neue gesetzliche Grundlagen im Bereich der Kreditfinanzierung bilden die Basis des Studienangebotes. Die Neuregelungen der Beleihungswertverordnung (BelWertV) und des Pfandbriefgesetzes haben insbesondere für die Risikobetrachtungen der Kreditinstitute zu einer erhöhten Qualitätsanforderung an die Wertermittlung geführt. So ist u.a. in § 6 der BelWertV die Qualifikation des Sachverständigen eindeutig dahingehend definiert, dass Gutachter über besondere Kenntnisse und Erfahrung auf dem Gebiet der Immobilienbewertung verfügen müssen. Diese kann z.B. durch eine staatliche, staatlich anerkannte oder nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierte Zertifizierung nachgewiesen werden.

Mit dem neuen Aufbaustudiengang für die Beleihungswertermittlung bietet die DIA drei wesentliche Grundlagen für die Erweiterung Ihres Kompetenzfeldes:

1. Der DIA-Studiengang orientiert sich an den aktuellen Anforderungen des Pfandbriefgesetzes, der Beleihungswertverordnung sowie weiterer einschlägiger Gesetzesnormen. Zusätzlich wird sowohl auf die Bedeutung der Wertermittlung im Zusammenhang mit der Eigenkapitalunterlegungsverpflichtung der Kreditinstitute und ihre wirtschaftlichen Auswirkungen als auch auf die praktische Gutachtenerstellung unter Verwendung von Standardsoftware eingegangen.
2. Als Diplom-Sachverständige/r (DIA) erhalten Sie einen banken- bzw. sparkassenunabhängigen Abschluss und die Möglichkeit einer Zertifizierung durch die neutrale Zertifizierungsgesellschaft DIAZert in Freiburg, die Grundlage für eine anerkannte Gutachtenerstellung für kreditwirtschaftliche Zwecke ist.
3. Die Lehrinhalte bauen auf dem bereits erreichten Wissensstand des Kontaktstudiengangs Sachverständigenwesen auf. So ist eine kompakte und schnelle Qualifizierung garantiert.

Teilnehmer des Aufbaustudiengangs erfüllen die Voraussetzungen für das spätere Zertifizierungsverfahren. Weitere Details zu den Anforderungen des Zertifizierungsverfahrens finden Sie im Internet unter [www.diazert.de](http://www.diazert.de) oder telefonisch über die Telefonnummer 0761/211069-0.



### **Warum beobachten wir eine stark steigende Nachfrage nach ausgebildeten Beleihungswertgutachtern?**

Die Umsetzung der in Fachkreisen als Basel III bezeichneten Beschlüsse in den Kreditinstituten stellt große Herausforderungen an die beleihenden Institute. Die Anforderungen an die Fachkompetenz der Bewertungsabteilungen in den Banken und Sparkassen hat zu einem Wettbewerb um die qualifizierten Mitarbeiter geführt. Zusätzlich reagieren die Kreditinstitute mit einer Initiative zur internen Ausbildung von Mitarbeitern, die auf die Tätigkeit in den Bewertungsabteilungen vorbereitet werden. Diese Maßnahmen reichen aber bei weitem nicht aus, um der Masse an zu erwartenden Begutachtungen gerecht werden zu können.

Somit bleibt entweder der Verzicht auf Immobilienfinanzierungen oder die Ausweitung der Mitarbeiter im Bewertungsbereich oder das Out-Sourcing von Bewertungstätigkeiten.

### **Wer sollte an dem Studiengang teilnehmen? Die Zulassungsvoraussetzungen:**

Für eine BelWertV-konforme Zertifizierung sind umfassende Vorkenntnisse der Wertermittlung nach ImmoWertV, WertR und BelWertV nachzuweisen. Als Zielgruppe für den Aufbaustudiengang kommen daher insbesondere

- Absolventen des Kontaktstudiengangs Sachverständigenwesen (Diplom-Sachverständige (DIA))
- Zertifizierte Sachverständige (DIA) / Zertifizierte Immobiliengutachter (DIA)
- Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige (IHK) für Verkehrswertermittlung
- Qualifizierte Sachverständige durch Nachweis vergleichbarer Aus- und Weiterbildungen

in Betracht.

### **Studiengangskonzept**

Teilnehmer des Aufbaustudiengangs, die bereits über umfassende Kenntnisse und Berufserfahrung im

Bereich der Immobilienwertermittlung verfügen, werden in praktisch orientierten Vorträgen und Fallstudien auf die Anforderungen der Beleihungswertermittlung vorbereitet. Praxiserfahrene Referenten vermitteln die notwendigen Fachkenntnisse um Gutachten nach den Erfordernissen der BelWertV und weiteren Regelwerken zu erstellen.

Um die praktische Umsetzung des Wissens zu garantieren und die Arbeit in Kleingruppen zu ermöglichen, ist die Teilnehmerzahl des Aufbaustudiengangs begrenzt. Die Erstellung von Beleihungswertgutachten wird mit Einsatz eines der marktführenden Bewertungsprogrammen geübt.

### **Abschlussprüfung**

Seitens der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA) ist keine akademieinterne Abschlussprüfung für den Aufbaustudiengang vorgesehen. Vielmehr wird Ihnen die Teilnahme an der Zertifizierungsprüfung der DIAZert empfohlen. Über die Frage der Zulassung zur Zertifizierungsprüfung entscheidet allein die Zertifizierungsstelle. Zuständig ist Herr Alexander Weber. Per Telefon 0761/211069-41 oder E-Mail [weber@diazert.de](mailto:weber@diazert.de) steht er Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit dem Nachweis der ordnungsgemäßen Teilnahme erhalten Sie ein qualifiziertes Teilnahmezertifikat der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA), welches die Inhalte des Studiengangs sowie die Unterrichtsstunden dokumentiert.

Absolventen des Kontaktstudiengangs Sachverständigenwesen können Ihre bereits erworbene Berufsbezeichnung wie folgt ergänzen: Diplom-Sachverständige/r (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten **sowie Beleihungswertermittlung.**

Personen, die nicht über den vorgenannten Abschluss der DIA verfügen, erhalten eine qualifizierte Teilnahmebescheinigung ohne Verleihung einer Berufsbezeichnung.



## Lehrinhalte

### 7. Aufbaustudiengang: 25.05. – 30.05.2020

1. Grundlagen der Beleihungswertermittlung
2. Bedeutung der Beleihungswertermittlung im Bankbetrieb
3. Bewertungsmethodik, Bestimmungen und Verfahrensgrundsätze der BelWertV
4. Inhalt und Aufbau von Beleihungswertgutachten
5. Bewertung wohnwirtschaftlich genutzter Objekte im Bereich der Kleindarlehengrenze
6. Besonderheiten der Wertermittlung gemäß § 13 BelWertV
7. Berücksichtigung langfristiger, nachhaltiger Objektmerkmale in der Beleihungswertermittlung gemäß § 3 BelWertV
8. Besonderheiten einzelner Objekte insb. Spezialimmobilien
9. Herausforderungen in der Beleihungswertermittlung
10. Übungen zur Beleihungswertermittlung mit Softwareunterstützung
11. Prüfungsvorbereitung / Fallstudien zur Beleihungswertermittlung

## Veranstaltungsort

Haus der Akademien  
Eisenbahnstraße 56, 79098 Freiburg

## Studienzeiten

Der Lehrgang wird mit einer Dauer von 6 Tagen durchgeführt. Die Unterrichtstage sind von Montag bis Samstag einzuplanen. Die Unterrichtszeiten gliedern sich wie folgt: (Abweichungen vorbehalten)

Mo-Fr: 08.30 – 16.45 Uhr, Sa: 08.30 – 12.30 Uhr.

## Kosten

**Studiengebühr:** 1.950,00 €

**Einschreibegebühr:** 250,00 €

Für Absolventen der Deutschen Immobilien-Akademie entfällt die Einschreibegebühr. Bei Firmenanmeldungen ab 3 Personen erhalten die Teilnehmer einen 10%igen Rabatt auf die Studiengebühr.

Die Anzahl der Studienplätze ist begrenzt. Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt.

## Zertifizierung DIN EN ISO/IEC 17024

Absolventen des Aufbaustudiengangs Beleihungswertermittlung erfüllen die zusätzlichen Zulassungsvoraussetzungen für eine Zertifizierung im Bereich Beleihungswertermittlung der DIAZert.

Die Zertifizierung wird mit einer Laufzeit von 5 Jahren ausgesprochen und kann durch Rezertifizierungen verlängert werden.

Weitere Details zu den Anforderungen des Zertifizierungsverfahrens sowie detaillierte Kostenaufstellungen finden Sie im Internet unter [www.diazert.de](http://www.diazert.de) oder telefonisch über die Telefonnummer 0761/211069-0.



## Referenten

Als Dozenten konnten kompetente und erfahrene Hochschullehrer und Praktiker gewonnen werden. Diese sind u.a.:

### **Prof. Dr. Martin Ingold**

Professur der Steinbeis-Hochschule Berlin für Immobilienwirtschaft mit dem Schwerpunkt Immobilienbewertung, Diplom-Volkswirt, Diplom-Sachverständiger (DIA), Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung nach DIN EN ISO/IEC 17024, Gesellschafter der IW Holding GmbH, Leiter Bewertung der DIA Consulting AG.

### **Thorsten Kampe**

Diplom-Kaufmann, Diplom-Wirtschaftsingenieur, CIS HypZert (F), öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger.

### **Viktor H. Müller**

Dipl.-Wirt.-Ing. (FH), von der Industrie- und Handelskammer der Region Stuttgart für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger.

stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses der Landeshauptstadt Stuttgart und Mitglied des Fachausschusses Grundstücksbewertung bei der IHK Region Stuttgart sowie Vorstandsmitglied im Arbeitskreis Bausachverständige im BDB Baden-Württemberg. Zertifizierter Gutachter für finanzwirtschaftliche Zwecke HypZert (F).

### **Prof. Dr. Raimund Schirmeister**

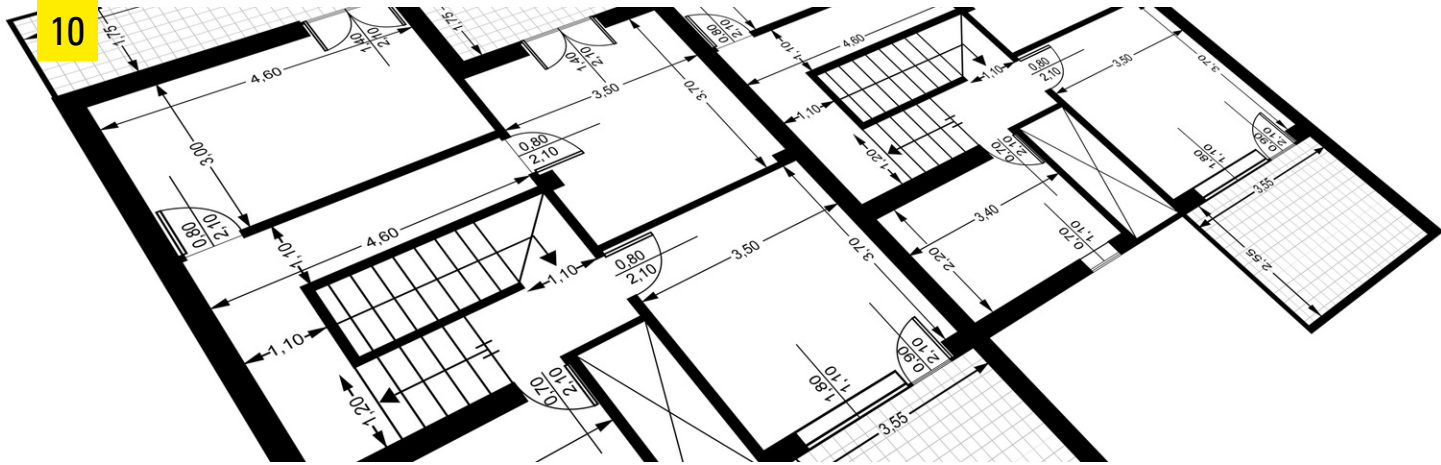
Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Finanzierung und Investition

### **Sascha Seelinger**

Diplom-Bankbetriebswirt (FS), Mitglied im Prüfungsausschuss der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, Unternehmenskundenberater, Sparkasse Staufen-Breisach

### **Prof. Dr. Marco Wölfle**

Professur für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Inhaber des Lehrstuhls für Angewandte Statistik und Volkswirtschaftslehre an der Steinbeis-Hochschule Berlin, Dipl.-Volkswirt, Wissenschaftlicher Leiter des Center for Real Estate Studies (CRES), Freiburg.



## Warum sollten Sie bei der DIA den Aufbaustudiengang besuchen?

### Die wichtigsten Argumente in 6 Punkten:

- Mit der DIA haben Sie einen bundesweit anerkannten Bildungsträger, der im Bewertungsbereich eine erstklassige Expertise hat. Mit Ihrem Abschluss partizipieren Sie vom Standing eines der größten Aus- und Weiterbildungsanbieter in diesem Bereich. Die DIA ist nach ISO 9001 zertifiziert.
- Als Diplom-Sachverständige/r (DIA) erhalten Sie einen banken- bzw. sparkassenunabhängigen Abschluss und die Möglichkeit einer Zertifizierung durch die neutrale Zertifizierungsgesellschaft DIAZert in Freiburg.
- Die Dozenten sind Experten mit umfassender praktischer Erfahrung in der Beleihungswertermittlung für Kreditinstitute.
- Gute Abstimmung der Lehrinhalte mit den Anforderungen der ImmoWertV, der WertR und der BelWertV.
- Die Lehrinhalte bauen auf dem bereits erreichten Wissensstand auf. So ist eine kompakte und schnelle Qualifizierung garantiert.
- Die Durchführung in Kleingruppen garantiert eine intensive Erarbeitung des Wissens mit Praxisbezug.

## Ihre Ansprechpartner

### Anne Glauche

Telefon: 0761/20755-26

E-Mail: [anne.glauche@dia.de](mailto:anne.glauche@dia.de)

### Thomas Bühren

Betriebswirt (VWA)

Telefon: 0761/20755-27

E-Mail: [thomas.buehren@dia.de](mailto:thomas.buehren@dia.de)

## Für die Zertifizierungsstelle DIAZert:

### Alexander Weber

Telefon: 0761/211069-41

E-Mail: [weber@diazert.de](mailto:weber@diazert.de)



Deutsche  
Immobilien-Akademie  
an der  
Universität Freiburg  
GmbH

---

**Deutsche Immobilien-Akademie  
an der Universität Freiburg GmbH**

Eisenbahnstraße 56  
D-79098 Freiburg

**Telefon** 0761/2 07 55-0  
**Telefax** 0761/2 07 55-98  
**Internet** [www.dia.de](http://www.dia.de)  
**E-Mail** [akademie@dia.de](mailto:akademie@dia.de)