



Deutsche  
Immobilien-Akademie  
an der Universität Freiburg

Aufbaustudiengang

---

# Beleihungs- wertermittlung

Unabhängiger  
Abschluss –  
OPTION ZUR  
ZERTIFIZIERUNG

NACH DIN EN  
ISO/IEC 17024



AUCH  
ONLINE

---

**Kurs 12:** 19.05. – 24.05.2025

Freiburg



# 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.

Diplom-Sachverständige\*r (DIA) werden sowohl im privaten als auch im gewerblichen Umfeld als kompetente Partner geschätzt. Mit dem seit 2014 etablierten Aufbaustudiengang „Beleihungswertermittlung“ bietet die DIA den Absolventen und Absolventinnen des Kontaktstudiengangs Sachverständigenwesen eine Zusatzqualifikation an, die sich auszahlt. Denn die aktuelle Situation lässt einen steigenden Bedarf an Beleihungswertgutachten erkennen und eröffnet damit hervorragende Berufschancen.

Aktuelle 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/der Sachverständigen eindeutig dahingehend definiert, dass Gutachter über besondere Kenntnisse und Erfahrungen 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 diesem 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 Gutachten-erstellung 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.

Teilnehmende 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 0761/211069-40.



### **Gefragte Spezialisten: Beleihungswertgutachter!**

Die Umsetzung der in Fachkreisen als Basel III bezeichneten Beschlüsse in den Kreditinstituten stellt beleihende Institute vor große Herausforderungen. Die Anforderungen an die Fachkompetenz der Bewertungsabteilungen in den Banken und Sparkassen hat zu einem Wettbewerb um qualifizierte Mitarbeitende geführt. Zusätzlich reagieren die Kreditinstitute mit einer Initiative zur internen Ausbildung von Mitarbeitenden, 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 Mitarbeitenden im Bewertungsbereich oder das Outsourcing von Bewertungstätigkeiten.

## ZIELGRUPPE

Für eine BelWertV-konforme Zertifizierung sind umfassende Vorkenntnisse der Wertermittlung nach ImmoWertV, WertR und BelWertV nachzuweisen.

Dieser Studiengang ist daher insbesondere geeignet für:

- Absolventen und Absolventinnen 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

## STUDIENGANGSKONZEPT

Teilnehmende 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 und Referentinnen 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.

# LEHRINHALTE

## **11. Aufbaustudiengang: 19.05. – 24.04.2025**

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



## 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 €

**Einschreibgebühr:** 250,00 €

(entfällt für DIA Absolventen)

Bei Firmenanmeldungen ab 3 Personen erhalten die Teilnehmenden 10 % Rabatt auf die Studiengebühr.

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

## VERANSTALTUNGSORT

Haus der Akademien

Eisenbahnstraße 56

79098 Freiburg



## REFERENTEN

Unsere Dozenten sind kompetente und erfahrene Hochschullehrer und Praktiker, u.a.:

### **Dr. Stephan Findeisen**

Zertifizierter Gutachter für Immobilienbewertung (LF), Recognised European Valuer (REV), Diplom-Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten sowie Beleihungswertermittlung; Leiter der Zertifizierungsstelle DIAZert, Freiburg

### **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 Kratzsch**

Immobilienfachwirt (IHK), HypZert F, M, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für bebaute und unbebaute Grundstücke, Mitglied im Gutachterausschuss, im Bundesverband der Immobilien-Investment-Sachverständigen e.V. (BIIS), im Prüfungsausschusses der HypZert GmbH sowie im Sachverständigenausschuss der IHK Oberbayern, Geschäftsführer des Sachverständigenbüros für Immobilienbewertung Astl Kratzsch Klebensberger.

## **Viktor H. Müller**

Dipl.-Wirtschaftsing. (FH), von der IHK 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**

Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft an der Steinbeis Hochschule, Dekan und wissenschaftlicher Leiter der VWA Business School (VWA-BS) und dem Center for Real Estate Studies (CRES), Mitglied der Studienleitung der Deutschen Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg (DIA), Vorstand der DIA-Consulting AG, Autor und Herausgeber immobilienwirtschaftlicher Fachbeiträge und Bücher, Freiburg

## **IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK!**

- ✓ Erstklassige Expertise der DIA, eines bundesweit anerkannten Bildungsträgers der Immobilienwirtschaft
- ✓ Lehrplan, angelehnt an die Anforderungen der öffentlichen Bestellung und Vereidigung sowie der Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024
- ✓ Vorlesungen von namhaften Experten und Expertinnen und Berufspraktikern und -praktikerinnen sowie führenden Wissenschaftlern und Wissenschaftlerinnen
- ✓ Wissensvermittlung auf akademischem Niveau
- ✓ Berufsbegleitende Studienmodelle für eine optimale Vereinbarkeit mit dem Beruf

Die DIA bietet eines der umfassendsten Ausbildungsprogramme auf dem Weg zum Expertenstatus des Immobiliensachverständigen. Die Akademie ist als Bildungspartnerin in der Branche etabliert und geschätzt.



## 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 Dr. Stephan Findeisen, Telefon: 0761/211069-40, E-Mail: findeisen@diazert.de.

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 und Absolventinnen 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**“.

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

## IHRE ANSPRECHPARTNER\*IN

Anne Glauche  
Telefon: 0761/20755-26  
E-Mail: anne.glauche@dia.de

Thomas Bühren  
Telefon: 0761/20755-27  
E-Mail: thomas.buehren@dia.de

### **Für die Zertifizierungsstelle DIAZert:**

Dr. Stephan Findeisen  
Telefon: 0761/211069-40  
E-Mail: findeisen@diazert.de

Dr. Louise Wohlhage  
Telefon: 0761/211069-48  
E-Mail: wohhage@diazert.de

## ZERTIFIZIERUNG DIN EN ISO/IEC 17024

Absolventen und Absolventinnen 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 erhalten Sie online unter [www.diazert.de](http://www.diazert.de) oder telefonisch: 0761/211069-29.

## INFORMATION & ANMELDUNG

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



Eisenbahnstraße 56  
D-79098 Freiburg

**Telefon** 0761/20755-0

**Telefax** 0761/20755-33

**E-Mail** akademie@dia.de

**www.dia.de**

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie unter:  
[www.dia.de/AGB](http://www.dia.de/AGB)

---

*Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird in der vorliegenden Broschüre vereinzelt die gewohnte männliche Sprachform verwendet. Dies soll im Sinne der sprachlichen Vereinfachung als geschlechtsneutral zu verstehen sein.*