



VR–WertermittlungsPass

Unser Qualifizierungskonzept mit fortlaufender Aktualisierung

– Unser Konzept

Sachkunde

- Ihre Mitarbeitenden erfüllen die gesetzlich geforderten **grundsätzlichen Kennnisanforderungen** durch unsere **Entwicklungswege** (VR-Wohnbaufinanzierungsberater, VR-Privatkreditsachbearbeiter und Interner Gutachter) oder einem **Online-Module** in Kooperation mit der **GenoAkademie**.
- Künftig wird zusätzlich zu den Zertifikaten ein **VR-WertermittlungsPass** ausgestellt.
- Dies gilt rückwirkend auch für die Absolventen und Absolventinnen der Jahre 2023 und 2024 in den oben genannten Entwicklungswegen.

Aktualität

- Durch Weiterbildungsseminare, Workshops oder Fachtagungen können die **Kenntnisse aktuell** gehalten werden. Alternativ haben Sie **ab 2025** mit dem „UpdateDigital BelWertV“, mit inhaltlicher Verantwortung durch die **GenoAkademie**, eine rein digitale Möglichkeit, damit alle Mitarbeitenden ausreichend qualifiziert sind.
- Den Nachweis erhalten Sie durch ein **Zertifikat**.

Dokumentation

- Wir bieten Ihnen eine **systematische Lösung** für alle relevanten Mitarbeitenden an, die mit dem Qualifikationsmanagement in **genoHR** synchronisiert wird.

– Ziele und Zielgruppe des VR-WertermittlungsPass und des UpdateDigital

Unser VR-WertermittlungsPass

- Soll Sie unterstützen, die grundsätzlichen Kenntnisanforderungen gemäß dem § 18a, Abs. 7 KWG, sowie dem § 6 und § 24 BelWertV zu erfüllen.
- Eine Übersicht hierzu sehen Sie am Ende der Präsentation.
- Unterstützt Sie bei der Dokumentation der Sachkunde zur BelWertV.

Das neue UpdateDigital BelWertV

- Bietet die Möglichkeit, die Aktualität der Kenntnisse nach BelWertV auch in digitaler Form sicherzustellen.

Unsere Zielgruppen

- Objektbesichtiger
- Sachkundige Mitarbeiter
- Interne Gutachter

– Abgrenzung in den Aufgabenbereichen Objektbesichtigung und Wertermittlung

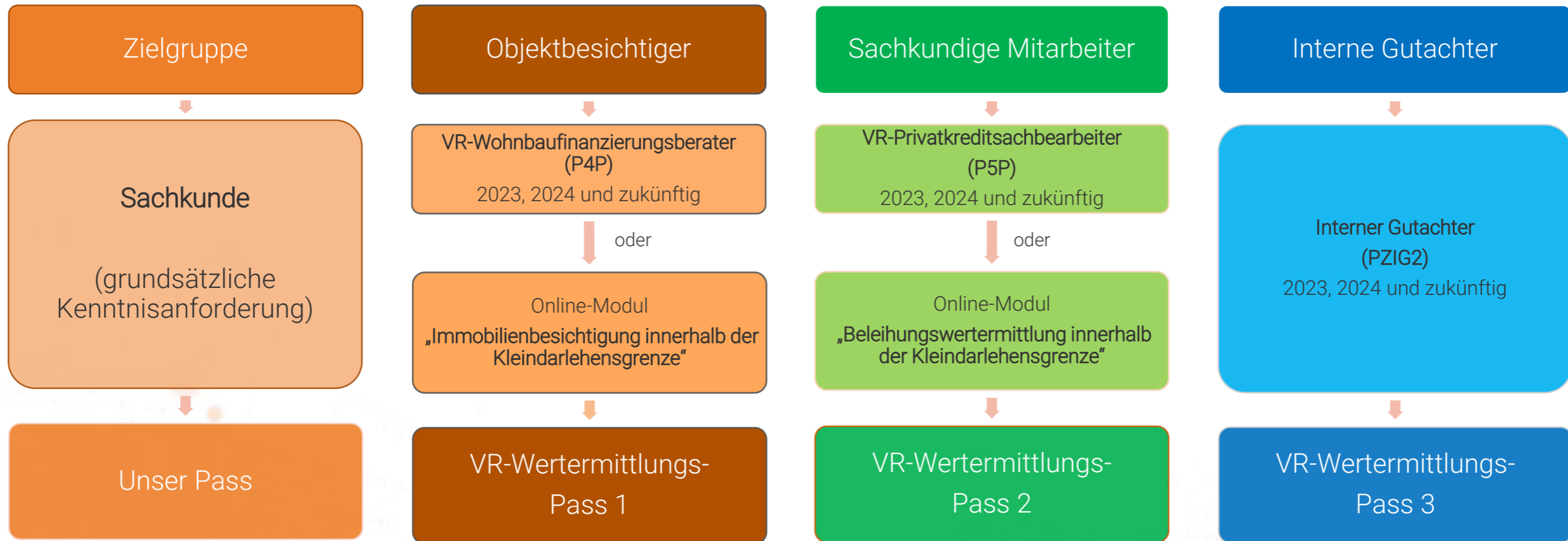
Objektbesichtiger innerhalb der Kleindarlehengrenze

- Zwischen der Besichtigung und der Wertermittlung innerhalb der Kleindarlehengrenze kann eine Personentrennung vorgenommen werden.
- Dadurch können Objektbesichtiger sachkundige Mitarbeiter unterstützen, dürfen allerdings nicht die abschließende Kreditentscheidung treffen oder den Beleihungswert festsetzen.
- Erforderliche Kenntnisse hierzu sind:
 - Anforderungen und Umfang einer Besichtigung
 - Erstellen eines Besichtigungsprotokolles
 - Aufnahme von Daten zum Grundstück und Gebäude

Sachkundige Mitarbeiter zur Beleihungswertermittlung innerhalb der Kleindarlehengrenze

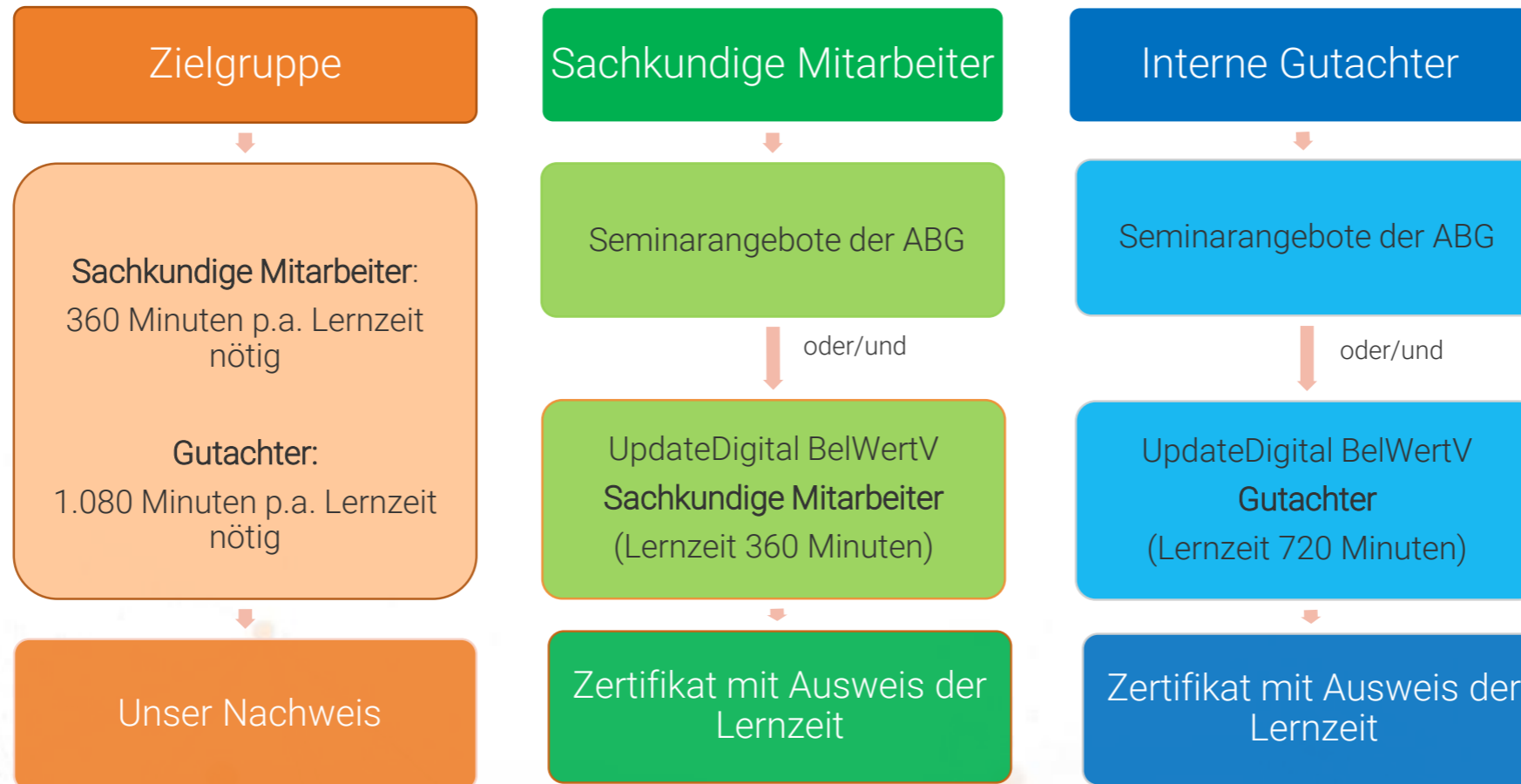
- Durchführung der Beleihungswertermittlung von Immobilien innerhalb der Kleindarlehengrenze (600 T€).
- Erforderliche Kenntnisse hierzu sind:
 - Bewertungsvorschriften
 - Wertermittlungsverfahren
 - Besondere Einflüsse auf die Bewertung

Sachkunde BelWertV – Angebote der ABG für den Ersterwerb



Ihre Mitarbeitenden bzw. die Bank erhält automatisch nach Absolvierung des jeweiligen Qualifizierungsweges einen VR-WertermittlungsPass neben den bisherigen Zertifikaten. Außerdem fließt die jeweilige Qualifikation „BelWertV – Sachkunde“ automatisch in Ihr Qualifikationsmanagement in geno.HR.

Sachkunde BelWertV - Angebote der ABG zur Sicherstellung der Kenntnisse



Ihre Bank meldet die relevanten Mitarbeitenden direkt zum UpdateDigital BelWertV an bzw. nutzt die aktuellen Seminarangebote der ABG. Anschließend fließt die jeweilige Qualifikation „BelWertV – Aktualität“ inkl. Lernzeit automatisch in Ihr Qualifikationsmanagement in geno.HR.

Sachkundige Mitarbeiter

Seminar	Lernzeit
Lasten und Beschränkungen in Abteilung II aus juristischer und beleihungswerttechnischer Sicht - eine Handreichung aus der Praxis/für die Praxis (LBA)	810 Minuten
Fachtagung Immobilien - Wertermittlung und Märkte (FIW)	405 Minuten
Baumängel erkennen, bewerten und Modernisierungskosten kalkulieren (BMB)	405 Minuten
Rechte an Grundstücken (Erbbaurechte, Reallast, Nießbrauch, Wohnungsrecht) (BNZ)	405 Minuten
Marktwertermittlung gemäß ImmoWertV und aktuelle Entwicklungen am Immobilienmarkt (MWI)	405 Minuten
Der Vor-Ort-Termin in der Wertermittlung (VOT)	405 Minuten
Onlineseminar: Die Immobilie im Steuerrecht (DIS)	270 Minuten
ABG-Webinar: Nachhaltigkeit in der Immobilienwertermittlung (WNIW)	180 Minuten
WBTs als Banklizenz buchbar: EA (Energieausweise), GEG (Gebäudeenergiegesetz), HRS (Hochwasser und Rückstauschutz bei Immobilien), ISW (Immobilien-schadstoffe in der Wertermittlung)	45-120 Minuten (je nach WBT)
+weitere entsprechend ausgewiesene Seminare	

Interne Gutachter

Seminar	Lernzeit
Erfahrungsaustausch: Immobilienbewertung / Interne Gutachter (EKIG)	405 Minuten
Fachtagung Immobilien – Wertermittlung und Märkte (FIW)	405 Minuten
Marktwertermittlung gemäß ImmoWertV und aktuelle Entwicklungen am Immobilienmarkt (MWI)	405 Minuten
Nachhaltigkeit in der Immobilienfinanzierung/Wertermittlung (NIFW)	405 Minuten
Gutachten auf den Punkt gebracht (GADP)	405 Minuten
Der Vor-Ort-Termin in der Wertermittlung (VOT)	405 Minuten
Onlineseminar: Bewertung von Einzelhandelsimmobilien - Mit dem richtigen Handwerkszeug fit fürs Tagesgeschäft (BVE)	405 Minuten
ABG-Webinar: Nachhaltigkeit in der Immobilien-wertermittlung (WNIW)	180 Minuten
WBTs als Banklizenz buchbar: EA (Energieausweise), GEG (Gebäudeenergiegesetz), HRS (Hochwasser und Rückstauschutz bei Immobilien), ISW (Immobilien-schadstoffe in der Wertermittlung)	45-120 Minuten (je nach WBT)
+ Weitere entsprechend ausgewiesene Seminare	

Ein Angebot der ABG – Entwickelt durch die GenoAkademie

UpdateDigital BelWertV – Sachkundige Mitarbeiter

Zielgruppe	Sachkundige Mitarbeiter
Inhalte	<p>Online-Kurs in VR-Bildung mit einer jährlichen Lernzeit von mind. 6 Stunden</p> <ul style="list-style-type: none">• Fachbeiträge zu aktuellen Themen der Beleihungswertermittlung innerhalb der Kleindarlehensgrenze• Fallbeispiele „Beleihungswertermittlung“• Checklisten bzw. Arbeitshilfen• Immobilienmarktentwicklung• FAQ
Einstiegspreis	100 EUR je Mitarbeitende p.a. zzgl. <u>USt.</u>
Voraussetzung	Keine Einstiegsvoraussetzungen für die Zielgruppe
Buchung	Über die ABG Homepage

UpdateDigital BelWertV – Gutachter

Zielgruppe	Interne Gutachter bzw. „ <u>HypZert</u> (S)“
Inhalte	<p>Online-Kurs in VR-Bildung mit einer jährlichen Lernzeit von mind. 12 Stunden</p> <ul style="list-style-type: none">• Fachbeiträge zu aktuellen Themen der Markt- und Beleihungswertermittlung• Fallbeispiele „Beleihungswertermittlung“• Checklisten bzw. Arbeitshilfen• Immobilienmarktentwicklung• FAQ <p><u>HypZert</u> anerkannt!</p>
Einstiegspreis	200 EUR je Mitarbeitende p.a. zzgl. <u>USt.</u>
Voraussetzung	Keine Einstiegsvoraussetzungen für die Zielgruppe
Buchung	Über die ABG Homepage

Sachkundige Mitarbeiter

- WBT zur GEG (120 Min. Lernzeit)
- WBT „Schadstoffe“ (45 Min. Lernzeit)
- WBT „Hochwasser- und Rückstauschutz“ (90 Min. Lernzeit)
- WBT „Energieausweis“ (45 Min. Lernzeit)
- Podcast „Immobilienmarktentwicklung Wohnen“ (30 Min. Lernzeit)
- Podcast „Immobilienmarktentwicklung Gewerbe“ (30 Min. Lernzeit)
- Podcast „GEG – Auswirkungen in der Immobilienbewertung“ (30 Min. Lernzeit)

Interne Gutachter

- **Alle Module für den Sachkundigen Mitarbeiter +**
- Fachbeitrag „Merkantiler Minderwert“ (30 Min. Lernzeit)
- Fachbeitrag „Erbbaurecht“ (30 Min. Lernzeit)
- Podcast „Umgang mit SanReMo-Punkten“ (30 Min. Lernzeit)
- Podcast „Umgang mit / ohne Energieausweis“ (30 Min. Lernzeit)
- Video „Kommunale Wärmeplanung“ (15 Min. Lernzeit)

Informationen zur rechtliche Grundlagen nach KWG und BelWertV

Gesetz über das Kreditwesen (KWG)
§ 18a Verbraucherdarlehen und entgeltliche
Finanzierungshilfen; Verordnungsermächtigung

Abs. 7: Kreditinstitute, die grundpfandrechtlich oder durch
eine Reallast besicherte Immobilier-Verbraucherdarlehen
vergeben, haben

- bei der Bewertung der Immobilie zuverlässige Standards zu verwenden und
- sicherzustellen, dass interne und externe Gutachter, die Immobilienbewertungen für sie vornehmen, fachlich kompetent und so unabhängig vom Darlehensvergabeprozess sind, dass sie eine objektive Bewertung vornehmen können.

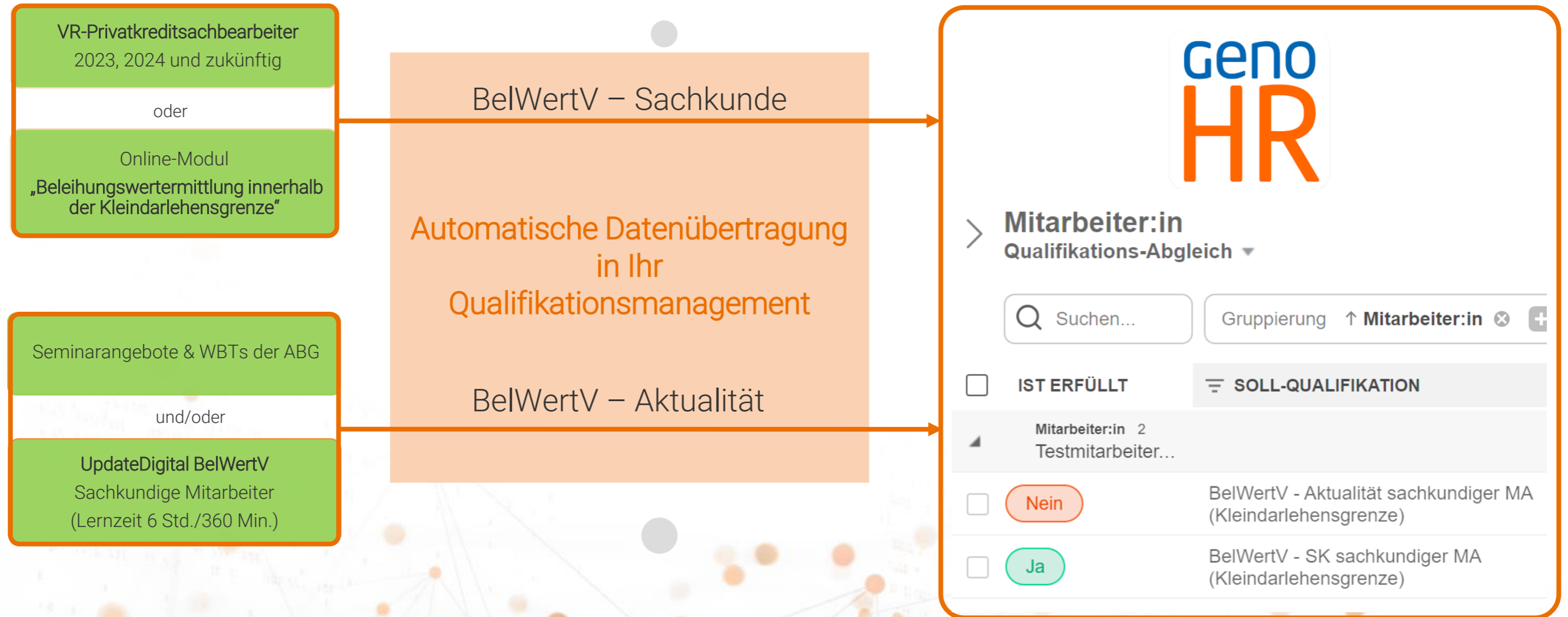
Verordnung über die Ermittlung der Beleihungswerte von
Grundstücken nach § 16 Abs. 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes
(Beleihungswertermittlungsverordnung - BelWertV)
§ 6 Gutachter

- Der Gutachter muss nach seiner Ausbildung und beruflichen Tätigkeit über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf dem Gebiet der Bewertung von Immobilien verfügen

Verordnung über die Ermittlung der Beleihungswerte von
Grundstücken nach § 16 Abs. 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes
(Beleihungswertermittlungsverordnung - BelWertV)
§ 24 Wohnwirtschaftlich genutzte Objekte bei Vergabe von
Kleindarlehen

- Die Person, ... die Wertermittlung durchführt und erstellt, muss für die Beleihungswertermittlung der dort genannten Objekte ausreichend geschult und qualifiziert sein. Sie darf nicht identisch sein mit der Person, die die abschließende Kreditentscheidung trifft oder den Beleihungswert festsetzt.

Wie funktioniert's?



Welche ToDos haben Sie?

Qualifikationen fließen automatisch in Ihr System

Soll-Ist-Abgleich ToDos:

- Qualifikationsprofile anlegen – 3 Beispiele
- Profile den relevanten MA/Stellen/Planstellen zuweisen



The screenshot shows the 'geno HR' interface. At the top, the 'geno HR' logo is displayed. Below it, the user is identified as 'Mitarbeiter:in' with a dropdown for 'Qualifikations-Abgleich'. There is a search bar labeled 'Suchen...' and a grouping dropdown set to 'Mitarbeiter:in'. A table header shows 'IST ERFÜLLT' (checkbox) and 'SOLL-QUALIFIKATION' (dropdown). The table contains two rows:

<input type="checkbox"/>	IST ERFÜLLT	SOLL-QUALIFIKATION
<input type="checkbox"/>	Nein	BelWertV - Aktualität sachkundiger MA (Kleindarlehensgrenze)
<input type="checkbox"/>	Ja	BelWertV - SK sachkundiger MA (Kleindarlehensgrenze)



BWE - Objektbesichti...
BWE - Gutachter/in B...

BWE - Objektbesichtiger/in BelWertV §24 Qualifikation

Info System

STAMMDATEN

Name	BWE - Objektbesichtiger/in BelWertV §24 Qualifikation
Nummer	§24 BelWertV
Kürzel	SK-AKT-BWE-OBJEKT B

BESCHREIBUNG

Bearbeiten...

QUALIFIKATIONEN



QUALIFIKATION	WERT	ZEITRAUM	ZEITRAU...	AUSPRÄGUNG	GEWICHT
 BelWertV - SK Objektbesichtigung (Kleindarlehengrenze)					

Qualifikationsprofil Sachkundiger MA



BWE - Sachkundige/r Mitarbeiter/in BelWertV §24 Qualifikation

Info System

STAMMDATEN

Name • BWE - Sachkundige/r Mitarbeiter/in BelWertV §24 Qualifikation

Nummer §24 BelWertV

Kürzel SK-AKT-BWE-SACHKMA

BESCHREIBUNG

Bearbeiten...

QUALIFIKATIONEN

QUALIFIKATION	WERT	ZEITRAUM	ZEITRAU...	AUSPRÄGUNG	GEWICHT
 BelWertV - SK sachkundiger MA (Kleindarlehengrenze)					
 BelWertV - Aktualität sachkundiger MA (Kleindarlehengrenze)	360,00	Ende eines Ja...	1		

Qualifikationsprofil Gutachter



BWE - Gutachter/in BelWertV §6 Qualifikation

Info System

STAMMDATEN

Name	BWE - Gutachter/in BelWertV §6 Qualifikation
Nummer	§6 BelWertV
Kürzel	SK-AKT-BWE-GUT

BESCHREIBUNG

Bearbeiten...

QUALIFIKATIONEN



QUALIFIKATION	WERT	ZEITRAUM	ZEITRAU...	AUSPRÄGUNG	GEWICHT
BelWertV - SK fachliche Kompetenz Gutachter (Standard)					
BelWertV - SK praktische Kompetenz Gutachter (Standard)					
BelWertV - Aktualität Gutachter (Standard)	1.080,00	Ende eines Ja...	1		

Bei Fragen zu VR-Bildung und Qualifikationsmanagement wenden Sie sich jederzeit gerne an:
vrbildung@abg-bayern.de
Timm Laaser (timmlaaser@abg-bayern.de)

Für Gutachter ist eine dreijährige Berufserfahrung durch die Bank zu bestätigen.

Aktuelle Informationen zum VR-WertermittlungsPass
und unser laufend aktualisiertes Seminarangebot
finden Sie auf unserer Homepage unter:

<https://www.abg-bayern.de/bank/bereichsuebergreifend/sachkunde/BelWertV/>



VR-WertermittlungsPass

Mehr





Stefan Baur

Ihr fachlicher Ansprechpartner

08461/650-1355

stefan.baur@agb-bayern.de



Timm Laaser

Ihr Ansprechpartner für das
Qualifikationsmanagement

08461/650-1362

timmlaaser@agb-bayern.de



Astrid Koller

Ihre organisatorische Ansprechpartnerin

08461/650-1357

astrid.koller@agb-bayern.de



Sandra Winkler

Ihre Ansprechpartnerin zum
UpdateDigital BelWertV

08461/650-1372

sandra.winkler@agb-bayern.de