



## MaRisk 8.0: NEUER BTO 3 für eigene Immobiliengeschäfte



**NEUE Anforderungen an Ausgestaltung der Aufbau-/Ablauforganisation:  
WER ist betroffen? • klare Trennung Markt/Marktfolge • Votierung •  
materielle Plausibilitätsprüfungen**

### NEUE aufsichtsrechtliche MaRisk-Vorgaben für eigene Immobiliengeschäfte – Anforderungen an die Ausgestaltung der Aufbau- und Ablauforganisation

- Hintergrund des neuen BTO 3: u.a. nachhaltiges Niedrigzinsumfeld, hohe Wettbewerbsintensität am deutschen Bankenmarkt, Ertragsdruck der Institute, vermehrter Einstieg von Kreditinstituten in Immobilieneigengeschäfte - neue Risiken auf aggregierter wie auch auf individueller Ebene des einzelnen Immobiliengeschäftes
- Ziel des neuen BTO 3: Anlehnung an kreditgeschäftliche Vorgaben – soweit wie möglich und sinnvoll
- Welche Immobiliengeschäfte erfasst der neue BTO 3?
  - Immobilienerwerb oder Immobilienerrichtung sowie Immobilien im Bestand
  - Immobilien zur Ertragsgenerierung durch Vermietung & Verpachtung oder Weiterveräußerung
  - direkte Immobiliengeschäfte der Kreditinstitute oder auch über Tochterunternehmen
- Welche Immobiliengeschäfte fallen nicht unter den BTO 3?
  - Immobiliengeschäfte, welche überwiegend dem eigenen Geschäftsbetrieb dienen
  - Buchwert kleiner 30 Mio. EUR noch 2% der Bilanzsumme übersteigt
- Schaffung einer adäquaten Aufbau- und Ablauforganisation: klare Trennung Markt/Marktfolge bis einschließlich Ebene Geschäftsleitung
  - Marktbereich: Firmenkundenvertrieb oder Bau/Verwaltung
  - Marktfolgebereich: Marktfolge Kredit
  - 2-Voten-Regelung Markt/Marktfolge zwingend erforderlich (klare Kompetenzordnung)
  - materielle Plausibilitätsprüfung
- Wertermittlung der Immobilie:
  - Verwendung geeigneter Wertermittlungsverfahren (vor Erwerb/Errichtung der Immobilie)
  - Qualifikation und Ansiedlung der Gutachter (Rotation)

**10:00 - 11:30 Uhr**

#### Christian Koch

Bankgeschäftliche Prüfungen 2  
Deutsche Bundesbank

Seit 2007 bei der Deutschen Bundesbank beschäftigt und hat damit mehr als 15 Jahre Erfahrung im Bereich der bankgeschäftlichen Prüfungen. Seine Schwerpunkte umfassen dabei MaRisk-Prüfungen (ICAAP, Kreditgeschäft) und IRBA-Abnahmeprüfungen (Kredit- und Ratingprozesse). Langjähriger und sehr erfahrener FCH-Referent.

- Immobilienerwerb/-errichtung:
  - wirtschaftliche Analyse der Objekte verankern – in der Marktfolge
  - Beurteilung der technischen Machbarkeit, Entwicklung und rechtlichen Risiken
- Weiterbearbeitung und Überwachung:
  - Objektbesichtigungen & Bautenstandskontrollen während Entwicklungsphase, laufende Kostenkontrolle
  - jährliche Überprüfung der Immobilienwerte (ggf. Neubewertung erforderlich, falls Wertminderung größer 10%)
  - außerordentliche Überprüfung bei wertbeeinflussenden Ereignissen
  - jährliche (Risiko)Berichterstattung über Immobiliengeschäfte und Projekte
- Auslegungs-/Umsetzungshinweise – Best Practice Empfehlungen

### Der NEUE BTO 3 in der Praxis

- Anpassungen im Aufbau und Ablauf des bankeigenen Immobilienportfolios
- Zwei unabhängige Voten
- Vergleich zum operativen Kreditgeschäft
- Theoretischer Prozessablauf versus praktisch üblicher Verlauf eines Immobilienerwerbs
- Zahlreiche praxisbezogene Handlungsempfehlungen für die Umsetzung der neuen Vorgaben

**11:30 - 13:00 Uhr**

#### **Volker Fentz**

Bereichsleiter Firmenkunden Prokurist  
Rheingauer Volksbank eG

Seit über 25 Jahren in den Verantwortungsbereichen des Vertriebsmanagements, Firmen-, Projekt- und Bauträgergeschäftes sowie Private Banking, davon mehrere Jahre als Direktor und Prokurist bei der Berliner Volksbank eG, als Abteilungsdirektor im Bereich Corporate Finance der UniCreditBank AG, als Direktor/Prokurist der Volksbank Weinheim eG., als Bereichsleiter/ Prokurist der VR Bank Untertaunus eG. Seit 2021 verantwortlich für das Firmenkundengeschäft im Taunus bei der Rheingauer Volksbank eG. Weiterhin Geschäftsführer diverser Gesellschaften, Dozent zu Themen der Bonitätsbeurteilung, Bilanzierung und Vertriebssteuerung und Verfasser diverser Publikationen.

Mit freundlicher Unterstützung unseres namhaften und etablierten Kooperationspartners:



# MaRisk 8.0: NEUER BTO 3 für eigene Immobiliengeschäfte

Ich melde mich an zu folgendem Seminar:

**MaRisk 8.0: NEUER BTO 3 für eigene Immobiliengeschäfte**



30.10.2023 (231048)

399,00 €\*

**30.10.2023 10:00 bis 13:00 Uhr**

Online-Veranstaltung mit Zoom. Zoom ist der erste Anbieter von Videokonferenzlösungen, dessen Software im Jahr 2021 vom BSI nach dem internationalen Standard Common Criteria zertifiziert wurde.

Der Zugang zum Seminar erfolgt über Ihren persönlichen Nutzerbereich in „MeinFCH“. Informationen zum Zugang und eine Anleitung erhalten Sie spätestens eine Woche vor dem Seminar. Ihre Teilnahmebestätigung und die Seminardokumentation als PDF finden Sie ebenfalls unter „MeinFCH“.

Bei der Anmeldung gewähren wir ab dem zweiten Teilnehmer aus dem demselben Haus bei zeitgleicher Anmeldung einen Rabatt von **20%**.

Sie erhalten nach Eingang der Anmeldung Ihre Anmeldebestätigung/Rechnung. Bitte überweisen Sie den Rechnungsbetrag innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Rechnung.

Eine Stornierung Ihrer Anmeldung ist nicht möglich. Eine kostenfreie Vertretung durch Ersatzteilnehmer beim gebuchten Termin dagegen schon. Der Name des Ersatzteilnehmers muss dem Veranstalter jedoch spätestens vor Seminarbeginn mitgeteilt werden. Wir weisen darauf hin, dass „Teilnahmen“ von anderen als den gebuchten Teilnehmern nicht gestattet sind und Schadensersatzansprüche des Veranstalters auslösen.

Bei Absage durch den Veranstalter wird das volle Seminarentgelt erstattet. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche. Änderungen des Programms aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

\* zzgl. 19 % MwSt. \*\* inkl. 7 % MwSt. \*\*\* zzgl. 7 % MwSt.

## Fach-/Produktinformationen und Datenschutz

Die FCH AG und ihre Dienstleister (z. B. Lettershop) verwenden Ihre personenbezogenen Daten für die Durchführung unserer Leistungen und um Ihnen ausgewählte Fach- und Produktinformationen per Post zukommen zu lassen. Sie können der Verwendung Ihrer Daten jederzeit durch eine Mitteilung per Post, E-Mail oder Telefon widersprechen.

Senden Sie mir bitte Fach- und Produktinformationen sowie die Banken-Times SPEZIAL für meinen Fachbereich kostenfrei an meine angegebene E-Mail Adresse (Abbestellung jederzeit möglich).

**Senden Sie uns Ihre Bestellung per Mail an:**  
**info@fch-gruppe.de**

**oder schriftlich an:**  
FCH AG  
Im Bosseldorn 30, 69126 Heidelberg  
Fax: +49 6221 99898-99

**Weitere Informationen erhalten Sie unter:**  
+49 6221 99898-0  
oder unter **www.FCH-Gruppe.de**

Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Position:	<input type="text"/>
Abteilung:	<input type="text"/>
Firma:	<input type="text"/>
Straße:	<input type="text"/>
PLZ/Ort:	<input type="text"/>
Tel.:	<input type="text"/>
Fax:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>
Rechnung an: (Name, Vorname)	<input type="text"/>
(Abteilung)	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>
Bemerkungen:	<input type="text"/>