

Überbewertete Wohnimmobilien sowie drohende Leerstände und Mietrückgänge bei Gewerbeimmobilien – Immobilienrisiken im (Prüfungs-) Fokus der Aufsicht!



Immobilienrisiken im Renovierungs-, Sanierungsstau und Neubau abbilden

Klumpenrisiken aufgrund sinkender Immobilienpreise, -bewertungen, -sicherheiten und Bauaktivitäten nach Zinsanstieg • Werthaltigkeitsprüfung des Immobilieneigenbestands

Abbildung von Immobilienrisiken im **Risikomanagement-Prozess** und in der **Risikotragfähigkeit**

- Aktuelle Einschätzungen der Deutschen **Bundesbank** zur **Preisentwicklung** am deutschen Immobilienmarkt
- Würdigung von **Immobilienaktivitäten in** Geschäfts- und **Risikostrategie** unter Beachtung der **MaRisk 8.0**
- **Immobilienrisiko** als **eigenständige Risikoart** und dessen **Abbildung im Risikomanagement-Prozess?** – Wesentlichkeitseinstufung in der **Risikoinventur** zur Früherkennung von Klumpenrisiken • Durchlaufen die Anlagen einen **NPP?** • welche (**Frühwarn-**)**Indikatoren** existieren auf Basis von **Risikomerkmale**?
- Einfluss von **Immobilienrisiken** bei Ermittlung der **neuen Risikotragfähigkeit-**Perspektiven (insbesondere in Bezug auf Kapitalabrufplanung, Hebelung und RWA-Planung)
- **Quantifizierung** von Immobilienrisiken: existieren **Repräsentativitäts-** und **Zeitreihenanalysen?** • Umgang mit (zugelieferten) **Kennzahlen** • Höhe des **Konfidenzniveaus** • Prüfung der **Prognosegüte (Validierung)** • **Discounted Cash-Flow-Verfahren** mit Anwendungsbeispiel aus der Praxis
- Würdigung von (adversen) **Stresstests** und **Expertenschätzungen** wegen **fehlender historischer** Zeitreihen
- **Reporting** über Immobiliengeschäfte nach **BTO 3.2.2 MaRisk**: u.a. Erläuterungen zu **Wertänderungen** und **Immobilienprojekt-Risiken** • wer liefert welche **Daten an wen?** • **Reporting-Turnus** (im Projektgeschäft)

(danach 15 min. Pause)

10:00 - 11:30 Uhr

M. Sc. Tim-Oliver Engelke

Leiter Risikocontrolling
Kreissparkasse Düsseldorf

Vormals Spezialist im Controlling in der Abteilung Finanzmanagement der Sparda-Bank Hessen sowie davor Referent für Gesamtbanksteuerung und Bankenaufsichtsrecht beim Verband der Sparda-Banken.

Überwachung von Immobilienprojekten/-objekten im Renovierungs-, Sanierungsstau und Neubau

11:45 - 13:15 Uhr

M.A. Matthias Peil

Leiter Gesamtbanksteuerung
Kreissparkasse Gelnhausen

Vormals Leiter Interne Revision; bis 2019 Wirtschaftsprüfer bei PwC.
Tätigkeitsschwerpunkte: u.a. Steuerungs-, Bilanzierungsthemen und Nachhaltigkeitsberichterstattung.

- Materielle **Plausibilitätsprüfung** zur Erfüllung der Voraussetzungen für eine **marktunabhängige Votierung** – Inwieweit ist die Investitionsentscheidung der Höhe und Form des **Immobiliengeschäfts** nach **vertretbar**?
- Sicherstellung geeigneter **Wertermittlungsverfahren** – Inwieweit werden **wertbeeinflussende Umstände** in Annahmen und Parametern nachvollziehbar begründet? • entsprechen die bisherigen **Grundsätze** vor Hintergrund der jüngsten Erläuterungen des Immobilienfachausschusses (**IFA**) des **IDW** noch den Anforderungen?
- **Nachweis** der erforderlichen **Qualifikation** des (externen) Sachverständigen bei **Immobilienwertermittlung**
- Intensität der **Analyse** bedeutsamer Aspekte **vor** Immobilienerwerb/-errichtung in Abhängigkeit vom **Risikogehalt** – Durchspielen kritischer Punkte auf Basis einer **Risikoinventur**
- Analyse von **wirtschaftlichen Aspekten** (z.B. Marktwertgutachten, Vor-/Nachkalkulation) und von **Projektrisiken vor** (u.a. Baukostensteigerungen) sowie **bei fertiggestellten Immobilien** (z.B. Wertschwankungen)
- **Überwachung** von Immobilienprojekten: **Bautenstands-** und **Kostenkontrolle** während Projektentwicklung • wann ist **Immobilienneubewertung** erforderlich?
 - Voraussetzungen für **außerordentliche** Überprüfung
- Sicherstellung der Implementierung **prozessabhängiger Bearbeitungskontrollen** bei Immobiliengeschäften
- Berücksichtigung **bilanzieller Aspekte** im Kontext **steigender Baupreise**, Anforderungen an **Erneuerbare Energien** und des aktuellen **Zinsumfelds**

Durch die Teilnahme am Seminar erhalten Sie

4 CPE-Punkte

als Weiterbildungsnachweis für Ihre Zertifizierung

Mit freundlicher Unterstützung unseres namhaften und etablierten Kooperationspartners:



Immobilienrisiken im Renovierungs-, Sanierungsstau und Neubau abbilden

Ich melde mich an zu folgendem Seminar:

Preise für TreuePlus Kunden	
Treue PLUS 15	339,15 €
Treue PLUS 20	319,20 €
Treue PLUS 25	299,25 €

Sie interessieren sich für unser TreuePlus-Rabattmodell?
Infos unter <https://fch-gruppe.de/TreueAngebot>

Wir haben Interesse an einem individuellen **Inhouse-Seminar** für unser Haus zu einem der oben genannten Seminarthemen.
Bitte kontaktieren Sie mich für weitere Informationen

Ich kann nicht am Seminar teilnehmen und bestelle deshalb die Seminarunterlagen als PDF zu den oben angekreuzten Seminaren
(150,00 € *** je Semindokumentation)

Name:

Vorname:

Position:

Abteilung:

Firma:

Straße:

PLZ/Ort:

Tel.:

Fax:

E-Mail:

Rechnung an:
(Name, Vorname)

(Abteilung)

E-Mail:

Bemerkungen:

Überbewertete Wohnimmobilien und **drohende Leerstände** bei Gewerbeimmobilien durch **gestiegene Zinsen** erhöhen den Druck auf die ohnehin angespannte „**Immobilienblase**“. Dies hat die Aufsicht auf den Plan gerufen, was sich durch verschärfte MaRisk-Vorgaben an den Prozess der **Immobilieneigengeschäfte** im **neuen BTO 3** widerspiegelt und **Schwerpunkte** bei **44er Prüfungen** erwarten lässt. Daher sollten sich die Institute gut überlegen, inwieweit sie ihre **Immobilienrisiken** im Renovierungs-, Sanierungsstau und Neubau als **wesentliche Risikoart** im Risikomanagement-Prozess **abbilden**. Dies erfordert eine **Analyse des Immobilieneigenbestands**, um u.a. die **Werthaltigkeit** zu erfassen, wie diese **in der Bilanz erfasst** werden, welche **Prozesse** vorzuhalten sind und welche **Risiken** in der **Wertschöpfungskette** vom Grundstückserwerb bis hin zur Objektfertigstellung auftreten.

06.03.2024 10:00 bis 13:00 Uhr

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 Semindokumentation 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. Filmmitschnitt

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.

Durch die Teilnahme am Seminar erhalten Sie 4 CPE-Punkte als Weiterbildungsnachweis für Ihre Zertifizierung

* 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**