

Modulare E-Learning-Qualifizierung „Private Baufinanzierung“

Informationsbroschüre zur E-Learning-Qualifizierung
der vdpPfandbriefAkademie im Rahmen der
Immobilien-Darlehensvergabe-Sachkunde-Verordnung

Stand
Januar 2019

Inhalte

| | | |
|---|---|----------|
| | Über die E-Learning-Qualifizierung | 3 |
| | Hintergrund: die Sachkunde-Verordnung | 4 |
| | Die Sachgebiete | 4 |
| | Inhalte des E-Learning-Programms | 4 |
| 1 | Wohnimmobilienmarkt Deutschland | 4 |
| 2 | Bewertung von Sicherheiten | 5 |
| 3 | Rechtliche Grundlagen für die Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen | 5 |
| 4 | Verfahren des Immobilienerwerbs einschließlich der Organisation und Funktionsweise von Grundbüchern | 5 |
| 5 | Verfahren der Kreditwürdigkeitsprüfung des Verbrauchers | 5 |
| 6 | Kreditprodukte und Nebenleistungen | 5 |
| 7 | Krisen und Verwertung | 5 |
| | Praktische Infos | 6 |
| | Wer kann teilnehmen? | 6 |
| | Methodik | 6 |
| | Bearbeitung der Module | 6 |
| | Anmeldung | 6 |
| | Abschluss | 6 |
| | Kosten | 7 |
| | Über die vdpPfandbriefAkademie | 7 |

Über die E-Learning-Qualifizierung

Die vdpPfandbriefAkademie hat gemeinsam mit Experten aus dem Bankbereich eine modulare E-Learning-Qualifizierung entwickelt. Zielgruppe sind interne und externe Bankmitarbeiter, die die **gesetzlich geforderte Qualifizierung nach Sachkunde-Verordnung (ImmoDarlSachkV)** benötigen.

Die Module sind einzeln oder als gesamter Lehrgang buchbar. Ein erfolgreicher Abschluss der E-Learning-Module weist die Qualifizierung nach. Die Module berücksichtigen alle in der Verordnung aufgeführten Sachgebiete. Der Lehrgang dient sowohl der **Erstqualifikation** als auch der geforderten regelmäßigen **Aktualisierung der Kenntnisse** insbesondere in Bezug auf die Umsetzung der europäischen Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WIKR) in deutsches Recht.



Hintergrund: die Sachkunde-Verordnung

Laut **Wohnimmobilienkreditrichtlinie** müssen alle **externen und internen Bankmitarbeiter**, die in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung tätig sind, nachweisen, dass sie über angemessene Kenntnisse in Bezug auf das Gestalten, Anbieten, Vermitteln und Abschließen von Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen oder das Erbringen von Beratungsleistungen in Bezug auf diese Verträge verfügen. Zudem sind sie verpflichtet, diese Kenntnisse und Fähigkeiten auf aktuellem Stand zu halten. Diese Anforderungen werden in der Sachkunde-Verordnung (ImmoDarSachkV) konkretisiert.

Die Sachgebiete

Die Sachgebiete, in denen die mit der Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen befassten Mitarbeiter über angemessene theoretische und praktische Kenntnisse verfügen müssen, sind:

1. Rechtliche Grundlagen für die Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen
2. Verfahren der Kreditwürdigkeitsprüfung des Verbrauchers
3. Einschlägige Kreditprodukte und üblicherweise mit ihnen angebotene Nebenleistungen
4. Verfahren des Immobilienerwerbs einschließlich der Organisation und Funktionsweise von Grundbüchern
5. Bewertung von Sicherheiten (Markt- und Beleihungswert).

Ihr Plus: In die E-Learning-Qualifizierung fließt die gesamte Expertise des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken. Ein besonderer Fokus liegt auf dem Thema Wertermittlung (Lerneinheit 2). Dazu vermittelt Ihnen diese Ausbildung fundiertes Hintergrundwissen – für ein tieferes Verständnis von Bewertungsgutachten auch abseits standardisierter Prozesse.

Inhalte des E-Learning-Programms

Das E-Learning-Programm umfasst sieben Lerneinheiten, die in insgesamt zehn kleinere Module untergliedert sind.

1 Wohnimmobilienmarkt Deutschland

1 Modul

In der **ersten Lerneinheit** wird der Wohnimmobilienmarkt in Deutschland beschrieben. Dabei gehen wir auf die allgemeinen Marktbedingungen und die Preisentwicklungen ein. Um Sie auf die Einschätzungen von Wertermittlungen vorzubereiten, erläutern wir beispielsweise die Kriterien des regionalen Marktes als Makrolage und die Aspekte der Mikrolage und stellen Ihnen verschiedene Research-Möglichkeiten vor.

2 Bewertung von Sicherheiten

3 Module

In der **zweiten Lerneinheit** geht es um die Bewertung von Sicherheiten. In drei Modulen lernen Sie zentrale Wertbegriffe wie Markt- und Beleihungswert kennen. Sie erfahren, welche Anforderungen an den Gutachter und an das Gutachten bei Wertermittlungen für die Finanzwirtschaft gestellt werden, wie die drei Wertermittlungsverfahren in Grundzügen funktionieren und welche Ausnahmen sich im Kleindarlehensbereich ergeben.

3 Rechtliche Grundlagen für die Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen

2 Module

Lerneinheit drei beschäftigt sich mit den rechtlichen Grundlagen für die Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen (IVD). Im ersten Modul erfahren Sie Wesentliches zum Grundstücks- oder Wohneigentumsrecht. Das folgende Modul informiert über die vorvertraglichen Informationspflichten der Bank (z.B. Werbung, ESIS-Merkblatt, Beratung), die Pflichten des Kreditvermittlers und mögliche Konsequenzen bei Formmängeln des IVD-Vertrags.

4 Verfahren des Immobilienerwerbs einschließlich der Organisation und Funktionsweise von Grundbüchern

1 Modul

In **Lerneinheit vier** kommen wir zum Immobilienerwerb: Thema ist unter anderem die Grundschild in ihrer Sicherungsfunktion. Ebenso erläutern wir Ihnen den Aufbau und Inhalt von Grundbüchern.

5 Verfahren der Kreditwürdigkeitsprüfung des Verbrauchers

1 Modul

In der **fünften Lerneinheit** wird ein zentraler Punkt, die Kreditwürdigkeitsprüfung des Darlehensnehmers, behandelt. Was besagen die Eigenkapitalvorschriften? Welche Punkte sind bei der Kreditwürdigkeitsprüfung zu beachten? Am Ende werden Sie diese Fragen beantworten können und darüber hinaus die Rechte des Darlehensnehmers gegenüber der Bank in Bezug auf Immobilier-Verbraucherdarlehen kennen.

6 Kreditprodukte und Nebenleistungen

1 Modul

Lerneinheit sechs beschäftigt sich mit Finanzierungstechniken, Kreditprodukten und Nebenleistungen. Dies kann etwa die Einbindung einer KfW-Finanzierung oder eines Bausparvertrages sein. Schließlich erfahren Sie auch, welche Versicherungen im Kontext einer privaten Immobilienfinanzierung notwendig oder sinnvoll sind.

7 Krisen und Verwertung

1 Modul

Die **siebte Lerneinheit** behandelt Krisenanzeichen und die Verwertung einer Immobilie bei Leistungsstörungen. Sie werden sensibilisiert für die Risikofaktoren beim Darlehensnehmer, es geht um Verbraucherinsolvenz, die Kreditabwicklung und Zwangsvollstreckung.

Praktische Infos

Wer kann teilnehmen?

Zielgruppe sind interne und externe Bankmitarbeiter, die in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung tätig sind.

Methodik

Die Qualifizierung der Teilnehmer erfolgt durch eine webbasierte Anwendung, die ein orts- und zeitunabhängiges Lernen ermöglicht. Sie benötigen einen internetfähigen PC, Tablet oder Smartphone sowie zur Sprachausgabe Kopfhörer oder Lautsprecher. Nach erfolgreichem Abschluss jedes E-Learning-Moduls erhalten Sie einen Qualifizierungsnachweis.

Bearbeitung der Module

Die zehn Module sind einzeln und unabhängig voneinander buchbar. Wir empfehlen dennoch, sie in der vorgeschlagenen Reihenfolge zu bearbeiten, da so der typische Zyklus einer Immobilienfinanzierung, von der Geschäftsanbahnung bis zur Rückzahlung oder ggf. Abwicklung des Darlehens, abgebildet wird.

Anmeldung

Die Anmeldung, Buchung und Bearbeitung erfolgt ausschließlich über das Portal pfandbriefakademie.de/e-learning. Nach erfolgreicher Registrierung erhält der Teilnehmer seine persönlichen Zugangsdaten für den Login und kann mit der Bearbeitung der Lerneinheiten beginnen. Die gebuchten Module stehen dem Teilnehmer nach der Bearbeitung weiterhin zur Verfügung.

Abschluss

Nach Bearbeitung eines Moduls können Sie Ihr erworbenes Wissen durch Testfragen (Multiple Choice) prüfen. Ziel der Prüfung ist es, Ihre Sachkenntnis nachzuweisen. Die Bewertung der Prüfungsleistung erfolgt direkt im Anschluss. Mit dem Ergebnis „bestanden“ erhält der Teilnehmer nach Abschluss jedes Moduls von der vdpPfandbriefAkademie eine qualifizierte Teilnahmebescheinigung. Bei Nicht-Bestehen kann die Prüfung jederzeit wiederholt werden.

Kosten

Die Kosten bei Buchung aller zehn Module als Gesamtpaket betragen 600,- EUR (zzgl. 19% USt). Für ein einzelnes Modul werden 80,00 EUR (zzgl. USt.) berechnet. Preisvorteil von 200 EUR bei Buchung des Gesamtpakets (zehn Module à 80 EUR).

Bei Gruppenanmeldungen ab zehn Personen aus einem Institut wird auf Nachfrage ein Preisnachlass gewährt.

Kontakt für Rückfragen

Prof. Dr. Janet Nagel
 Leiterin vdpPfandbriefAkademie
 info@pfandbriefakademie.de
 Tel 030 206 229 -24

Über die vdpPfandbriefAkademie

Die vdpPfandbriefAkademie wurde 2012 als 100%ige Tochtergesellschaft des Verbands deutscher Pfandbriefbanken e.V. (vdp) mit Sitz in Berlin gegründet. Sie bündelt die Ausbildungs- und Informationsangebote des vdp. Die Akademie bietet aktuelle Hintergrundinformationen zu relevanten Themen für Pfandbriefbanken, Gutachter und Immobilieninvestoren. Seit 2017 gehört die vdpPfandbriefAkademie als Fachbereich zur vdpExpertise GmbH.

Das Seminar- und Kursangebot umfasst:

- » Vorbereitung auf HypZert-Zertifizierungen für Immobiliengutachter
- » Vorbereitung auf die Rezertifizierung der HypZert GmbH
- » Weiterbildung für Immobiliengutachter
- » Weiterbildung für Bankmitarbeiter, Immobilienfinanzierer und -analysten
- » Spezialseminare zur Immobilienfinanzierung in einzelnen Ländern
- » weitere Fachseminare zu Pfandbriefthemen

vdpPfandbrief
Akademie

vdpExpertise GmbH

vdpPfandbriefAkademie
School of Real Estate Finance

Georgenstraße 22
10117 Berlin

+49 (0)30 206 229 -24
info@pfandbriefakademie.de
pfandbriefakademie.de