

Hamburg, Oktober 2024

Projekt-Steckbrief

Portfoliobereinigung / Qualifizierung von Immobilienbewertungen

Ziel

Ziel des Projekts ist die **Nachqualifizierung und Bereinigung** von Immobilienbewertungen, um die **Deckungsmasse** zu optimieren und regulatorischen Anforderungen wie **BelWertV**, **MaRisk** und **CRR** gerecht zu werden. Zudem sollen automatisierte Bewertungsprozesse mithilfe von **KI** und dem **vdpC-ValuationScore** eingeführt werden, um langfristig Effizienz und Kosten zu verbessern.

Die Bank im Überblick:

- Bausparkasse
- Bilanzsumme: größer 10,0 Mrd. EUR.
- Mitarbeiteranzahl: mehr als 2.000 Mitarbeitende.
- Kundengruppen: Fokus auf Privatkunden, deutschlandweit.
- Schwerpunkte: Immobilienfinanzierung, nachhaltige Investments, digitale Banking-Services.
- Angebote: Baufinanzierung
- Immobilienbewertung stark auf Massengeschäft und Standardobjekte fokussiert

Herausforderungen:

- **Qualitätsunterschiede:** Die bisherigen Immobilienbewertungen sind heterogen und oft unzureichend für regulatorische Anforderungen.
- **Fachkräftemangel:** Die Kapazitäten im internen Team reichen nicht aus, um die große Anzahl an Immobilienbewertungen zu bewältigen.
- **Regulatorische Anforderungen:** Die Einhaltung der wachsenden Anforderungen der BaFin und EZB, insbesondere in Bezug auf ESG, CRR und BelWertV, erfordert eine umfassende Neubewertung der Immobilienportfolios.
- **Technische Lücken:** Aktuelle Bewertungsprozesse basieren auf manuellen Abläufen, was zu langen Bearbeitungszeiten und Fehleranfälligkeit führt.

Lösungsansätze

1. **Nachqualifizierung und Bereinigung:** Durchführung einer umfassenden **Analyse und Nachqualifizierung** bestehender Immobilienbewertungen, um die Einhaltung von **Deckungsanforderungen** sicherzustellen.
2. **Dienstleisterauswahl und Projektsteuerung:** Auswahl geeigneter externer Dienstleister zur Durchführung der Bewertungen. Dabei wird eine **Reduktion auf wenige spezialisierte Anbieter** vorgenommen, um **Skaleneffekte** zu nutzen und Qualitätsstandards sicherzustellen.
3. **Einsatz des vdpC-ValuationScore:** Einführung des **vdpC-ValuationScore**, der als KI-gestütztes Modell die **Plausibilisierung und Qualitätssicherung** der Immobilienbewertungen automatisiert und effizient gestaltet.
4. **Integration von KI und Automatisierung:** Implementierung von **KI-Technologien**, um den **Bewertungsprozess** zu automatisieren und die **Indeckungnahme von Krediten** auf Basis klarer

Scoring-Kriterien zu beschleunigen.

5. **Prozessoptimierung und Monitoring:** Entwicklung einer **Skalierbaren Bewertungslösung** zur Minimierung manueller Schnittstellen und Verbesserung der Datenqualität. Die laufende **Qualitätssicherung** erfolgt durch den Einsatz digitaler Tools, die die Überwachung und Steuerung der Dienstleister unterstützen.

Ergebnisse

Durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen kann die **Bank** signifikante Verbesserungen in den folgenden Bereichen erzielen:

- **Effizientere Bewertungsprozesse:** Durch die Automatisierung und den Einsatz von KI wird der Bewertungsprozess deutlich beschleunigt, was zu einer Verkürzung der Bearbeitungszeiten führt.
- **Verbesserte Datenqualität:** Der Einsatz des **vdpC-ValuationScore** und automatisierter Plausibilisierungen sorgt für eine gleichbleibend hohe Qualität der Immobilienbewertungen.
- **Kostenreduktion:** Der reduzierte Bedarf an externen Dienstleistungen sowie die Automatisierung von Bewertungs- und Plausibilisierungsprozessen führt zu langfristigen **Kostenersparnissen**.
- **Regulatorische Sicherheit:** Die Einhaltung der **BelWertV, MaRisk, CRR** und **ESG-Vorgaben** wird durch strukturierte Prozesse sichergestellt.
- **Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit:** Die schnelle und effiziente Bearbeitung von Immobilienbewertungen sowie die Nutzung skalierbarer Technologien stärken die Marktposition und ermöglichen der Bank, den steigenden **Wettbewerbsdruck** zu bewältigen.

"Dank der strukturierten Planung und der hervorragenden Projektleitung der vdpC AG konnten wir die knappe Frist von sechs Monaten einhalten und unseren Pfandbrief erfolgreich emittieren. Die vdpC AG hat uns durch die gesamte Phase effizient begleitet und wesentlich zum Erfolg beigetragen."

— **Leiter Treasury, Bausparkasse**

Zusatzleistungen (Optional)

- **Begleitung bei Kommunikation** an Aufsichtsbehörden, Treuhänder und Wirtschaftsprüfer
- Projekt kann auf **CRR-Steuerung** übertragen werden

Zeitraumen und Budget

- **Dauer der Leistungserbringung:** 6 Monate
- **Budget:** individuell

Ihr Begleiter

**Markus Thormann |
Vorstand**

+49 151 15696528

markus.thormann@vdpconsulting.de



- **15+ Jahre Erfahrung** in Immobilienfinanzierung und -bewertung, erfolgreiches Führen von Teams und Strategieentwicklung.
- Spezialisiert auf **Regulatorik** (Basel CRR, MaRisk, PfandBG) und **Immobilienbewertung** nach BelWertV und internationalen Standards in Analyse- und Entscheidungsprozessen von Banken

- Implementierung von **KI-basierten Bewertungsprozessen** und strategische Beratung für Markt- und Softwareeintritte.