

## Checkliste für MaRisk-konforme Sicherheitenbewertungen

Tz.	Anforderung	SprengnetterONE	NN
207	Die Wertermittlung erfolgt nach geltenden deutschen Standards (BelWertV, ImmoWertV).	X	<input type="checkbox"/>
208	ESG-Faktoren (Energieeffizienz und Klimarisiken) werden berücksichtigt.	X	<input type="checkbox"/>
210	Anhand eines Konfidenzniveaus wird die Prognosegüte des Wertvorschlags angezeigt.	X	<input type="checkbox"/>
210	Der Wertermittlungsreport dokumentiert alle für das Verständnis erforderlichen Inputs und Annahmen.	X	<input type="checkbox"/>
212	Alle erforderlichen Informationen über den Bewertungsprozess und die Immobilien werden in einem transparenten Abschlussbericht zusammengefasst.	X	<input type="checkbox"/>
212	Aus dem Report geht eindeutig hervor, wer die Bewertung angeordnet hat und ob sie aufgrund eines Darlehensantrags, einer Kreditverlängerung, vertraglicher Anpassungen oder struktureller Veränderungen beantragt wurde.	X	<input type="checkbox"/>
213	In dem Bewertungsbericht wird der Referenzwert der bewerteten Immobilie dokumentiert.	X	<input type="checkbox"/>
213	In dem Bewertungsbericht werden die Ansätze, Methoden und wichtigsten Parameter und Annahmen dokumentiert, die zur Bewertung des Werts herangezogen wurden.	X	<input type="checkbox"/>
213	Der Bewertungsbericht enthält eine Beschreibung der Sicherheit, einschließlich ihrer gegenwärtigen (vermietet oder eigengenutzt) oder ggf. möglichen Nutzung (Eigennutzungsfähigkeit), sowie die Art (Objektart, Anbauweise etc.) und Qualität der Immobilie, wie Alter, angenommener Gebäudestandard und Modernisierungsgrad.	X	<input type="checkbox"/>
213	Der Bewertungsbericht enthält eine Beschreibung des Standorts der Sicherheit, der lokalen Marktbedingungen und der Liquidität.	X	<input type="checkbox"/>
213	Rechtliche und weitere tatsächliche Merkmale der Sicherheit können vom Sachverständigen ergänzend dokumentiert werden. Er kann auch zu allen bekannten Umständen, die sich kurzfristig auf den Wert auswirken können, Stellung nehmen.	X	<input type="checkbox"/>
214	In dem Bewertungsbericht werden die Ansätze und Annahmen klar und transparent dokumentiert (siehe auch Tz. 213).	X	<input type="checkbox"/>
214	Die Ansätze und Annahmen erfolgen nach dem Vorsichtsprinzip.	X	<input type="checkbox"/>

Tz.	Anforderung	SprengnetterONE	NN
214	Die Wertermittlung basiert nachvollziehbar auf geeigneten Vergleichswerten.	X	<input type="checkbox"/>
236	Es wird eine detaillierte Beschreibung der in der Wertermittlungslösung (realisierten Berechnungsverfahren, Funktionsbeschreibung, Beschreibung der verwendeten Marktdaten) zur Verfügung gestellt.	X	<input type="checkbox"/>
236	Anhand einer Erfolgsbilanz kann die Unsicherheit der verwendeten statistischen Modelle beurteilt werden.	X	<input type="checkbox"/>
237	Die Berechnungen weisen einen hohen immobilien- und standort-spezifischen Detailierungsgrad auf.	X	<input type="checkbox"/>
237	Die verwendeten fortgeschrittenen statistischen Modelle sind gültig und genau und werden regelmäßigen robusten Rückvergleichen im Hinblick auf die tatsächlichen beobachteten Transaktionspreise unterzogen.	X	<input type="checkbox"/>
237	Die verwendeten fortgeschrittenen statistischen Modelle beruhen auf einer hinreichend großen und repräsentativen Stichprobe sowie auf beobachteten Transaktionspreisen.	X	<input type="checkbox"/>
237	Die verwendeten fortgeschrittenen statistischen Modelle basieren auf aktuellen Daten von hoher Qualität.	X	<input type="checkbox"/>
239	Für eine auf statistischen Modellen beruhende Wertermittlung stehen ausreichende und genaue Daten zur Verfügung.	X	<input type="checkbox"/>
239	Die Ableitung und Bereitstellung der Daten erfolgt in einem definierten Datenqualitätsmanagementprozess, der Aktualität, Beständigkeit, Vollständigkeit, Integrität und Verfügbarkeit der Daten sicherstellt.	X	<input type="checkbox"/>
239	Die Erfüllung der Qualitätsziele wird durch ein Internes Kontrollsystem überwacht und dokumentiert.	X	<input type="checkbox"/>
239	Die auf Basis geeigneter statistischer Modelle abgeleiteten Daten werden mindestens jährlich durch eine vom Systemanbieter und Datenbankanbieter unabhängige qualifizierte Stelle validiert.	X	<input type="checkbox"/>
239	Ein Rollenkonzept stellt sicher, dass Datenableitung, Entwicklung, Betrieb und Qualitätssicherung strikt voneinander getrennt sind (Zonenmodell).	X	<input type="checkbox"/>
239	Die herangezogenen IT-Verfahren, Systeme und Berechtigungen entsprechen den bankaufsichtsrechtlichen Anforderungen an IT (BAIT).	X	<input type="checkbox"/>