

# Bauträger in der Krise

## Risikofrüherkennung, Handlungs- und Sanierungsoptionen



### Banken-Praxis-Seminar · 4 CPE-Punkte

- Risikofaktoren auf Objekt-/Bauträgererebene im Fokus
- Beurteilung des Bauträgers und des Projektes
- Typische Krisenanzeichen im Verlauf einer Bauträgerfinanzierung
- Vertragsgestaltung, Insolvenzfestigkeit und mögliche Sanierungsoptionen im Rahmen einer Bauträgerfinanzierung

Konkrete und direkt  
umsetzbare Tipps!

**20** Jahre  
AKADEMIE  
HEIDELBERG.

#### Referent



Thomas Wuschek  
Rechtsanwalt, MBA  
SanExpert-Rechtsanwalt  
Bottrop

## Programm

- Welche bauträgerspezifischen Risikofaktoren auf Objekt-/Bauträgerebene stehen aktuell im Fokus?
- Beurteilung des Bauträgers
  - Soft facts: unter anderem Management, Controlling und Projektsteuerung
  - Hard facts: unter anderem Jahresabschlussanalyse, BWA-Analyse (Fehlerquellen), bauträgerspezifische Kennzahlenanalyse
- Beurteilung des Bauträgerprojektes, unter anderem:
  - Objektanalyse (bautechnische Anforderungen wie Bauqualität, Bauweise etc.)
  - Mikro-/Makro-Standortanalyse (objektive und subjektive Standortfaktoren)
  - Bewertung Bauträgerkonzept und Vertriebsmaßnahmen
- Projekt- und Finanzierungsphasen: Finanzierungsaufbau, Kennzahlen bei Immobilienfinanzierungen
- Vertragsgestaltung des Bauträgers
- Risiken in der Projektentwicklung
- Rechtliche Risiken bei der Bauträgerfinanzierung
- Bauträgervertrag und Erwerberschutz
- Insolvenzfestigkeit der Auflassungsvormerkung
- Erfüllungswahlrecht des Insolvenzverwalters
- Bedeutung der Freistellungserklärung der finanzierenden Bank
- Typische Krisenanzeichen im Verlauf einer Bauträgerfinanzierung
- Außergerichtliche Sanierung
- StaRUG-Verfahren bei Bauträgern
- (Echter) Massekredit im Insolvenzverfahren
- Sanierung im Rahmen eines Insolvenzplans

## Gute Gründe für Ihre Teilnahme

- Sie erarbeiten sich aktuelles Know-how dazu, welche Risiko-Frühwarnsignale bei Bauträgern sinnvoll sind und das Kreditausfallrisiko deutlich reduzieren
- Sie erhalten sofort anwendbare Umsetzungstipps zu spezifischen Anforderungen an die Kreditbearbeitung für Ihr Institut und Ihren Bereich
- Sie klären offene Fragen für Ihren Bereich oder Ihr Institut mit dem Referenten
- Sie erhalten wertvolle Praxistipps im Erfahrungsaustausch mit anderen Praktiker\*innen

## Seminarziel

Mittlerweile geraten Bauträger immer häufiger in finanzielle Schwierigkeiten. Die Probleme in der Vermarktung fertiggestellter Objekte und erhöhte Kostenbelastungen führen zwischenzeitlich regelmäßig zur Abgabe des Engagements in die Intensivbetreuung beziehungsweise Problemerkreditbearbeitung der Banken.

Für eine erfolgreiche Risikosteuerung ist es gerade in der aktuellen ungewissen Marktsituation unerlässlich, ein wirksames Risikofrüherkennungssystem aufzubauen mit dem Ziel, potentielle Kreditverluste zu vermeiden oder zu vermindern. Ein wirksames Risikofrüherwarnsystem muss dabei eine frühzeitige Transparenz über mögliche Kreditrisiken im Bauträrgeschäft schaffen. Zudem muss es Grundlagen für Handlungsspielräume und wirkungsbezogene präventive Maßnahmen beim jeweiligen Kreditengagement aufzeigen.

Können die aufgenommenen Kredite nicht mehr ordnungsgemäß bedient werden, führt das bei den Kreditinstituten zu erheblichem Wertberichtigungsbedarf und zu Kreditausfällen. In unserem Online-Seminar erfahren Sie alles Wissenswerte für eine zweckmäßige Bearbeitung und Prüfung des Bauträrgeschäftes mit konkreten praxiserprobten Empfehlungen für ein effektives Frühwarnsystem.

## Zielgruppe

Aus der Praxis für die Praxis!

Wir wenden uns insbesondere an die Mitarbeitenden der Bereiche:

- Gewerbe- und Firmenkundenberatung
- Kredit(-sachbearbeitung), Marktfolge Aktiv
- Kreditmanagement
- Kreditüberwachung und Risikomanagement
- Sanierung und Intensivbetreuung
- (Kredit-)Revision
- andere interessierte Fachbereiche bzw. Grundsatzbereiche, Geschäftsleitende/ Vorstandsmitglieder und externe Prüfer\*innen sowie Bankdienstleister

## Unser Referent



### Thomas Wuschek

Rechtsanwalt, MBA, SanExpert-Rechtsanwalt, Bottrop

*Thomas Wuschek ist Rechtsanwalt und besitzt über 25 Jahre Erfahrung in den Bereichen Kredit, Sanierung, Restrukturierung und Abwicklung bei verschiedenen Banken und Sparkassen, sowie dem Spezialinstitut für die Problemerkreditbearbeitung der genossenschaftlichen Finanzgruppe.*

*Neben seiner hauptberuflichen Tätigkeit als Rechtsanwalt und Sanierungsberater ist Thomas Wuschek seit 2008 in der Aus- und Weiterbildung von Fach- und Führungskräften des deutschen Kreditgewerbes in den Bereichen Firmenkundenkreditgeschäft, Sanierung, Insolvenz und Vertragsgestaltung tätig.*

# Seminar-Vorschläge

## Negativkapital in der Kundenbilanz

14. März 2025, Online-Veranstaltung

## Intensivbetreuung KOMPAKT

24. März 2025, Online-Veranstaltung

## Anfechtungs- und Haftungsrisiken bei insolvenzgefährdeten Kreditnehmern

27. März 2025, Online-Veranstaltung

## Risikofrüherkennung und Kreditentscheidungen in der Krise

4. April 2025, Online-Veranstaltung

## Insolvenzen bei Freiberuflern, Einzelunternehmen und Verbrauchern

29. April 2025, Online-Veranstaltung

## Firmenkunden in der Insolvenz

10. Juni 2025, Online-Veranstaltung

## Baufinanzierungskredite in der Krise

25. September 2025, Online-Veranstaltung

► Diese und weitere Seminar-Angebote finden Sie bei uns online unter [www.akademie-heidelberg.de/online-seminare](http://www.akademie-heidelberg.de/online-seminare)

## Zusätzliche Informationen

Fragen zu diesen Schulungen oder unserem gesamten Seminar-Programm beantworte ich Ihnen sehr gerne.



Rutkay Azap

Telefon 06221/65033-26

r.azap@akademie-heidelberg.de

## Anmeldeformular

### Bauträger in der Krise

Name \_\_\_\_\_

Vorname \_\_\_\_\_

Position \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

PLZ / Ort \_\_\_\_\_

Telefon/Fax \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Name der Assistenz \_\_\_\_\_

Datum Unterschrift \_\_\_\_\_

An [anmeldung@akademie-heidelberg.de](mailto:anmeldung@akademie-heidelberg.de) oder per Fax an: **06221/65033-69**

### Termin und Seminarzeiten

Donnerstag, 15. Mai 2025  
13:00–16:00 Uhr  
Online-Zugang ab 12:45 Uhr  
Seminar-Nr. 25 05 BK606 W

### Teilnahmegebühr

€ 420,- (zzgl. gesetzl. USt)

Die Gebühr beinhaltet die Teilnahme am Online-Seminar sowie die Präsentation als PDF-Datei.

Im Anschluss an das Seminar erhalten Sie ein Zertifikat, das Ihnen die Teilnahme an der Fortbildung bestätigt.

### Allgemeine Geschäftsbedingungen

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Stand: 01.01.2010), die wir Ihnen, wenn gewünscht, gerne zusenden. Diese können Sie jederzeit auch auf unserer Website einsehen: [www.akademie-heidelberg.de/agb](http://www.akademie-heidelberg.de/agb)

### Zum Ablauf

- Vor dem Seminartag erhalten Sie von uns eine E-Mail mit einem Link, über den Sie sich direkt in die Online-Veranstaltung einwählen können.
- Für Ihre Teilnahme ist es nicht notwendig, ein Programm herunterzuladen. Sie können am Seminar direkt per Zoom im Internet-Browser teilnehmen.
- Über Ihr Mikrofon und Ihre Kamera können Sie jederzeit Fragen stellen und mit den Referierenden und weiteren Teilnehmenden diskutieren. Alternativ steht auch ein Chat zur Verfügung.



**AH Akademie für Fortbildung Heidelberg GmbH**

Maaßstraße 28 · 69123 Heidelberg  
Telefon 06221/65033-0 · Fax 06221/65033-69  
[info@akademie-heidelberg.de](mailto:info@akademie-heidelberg.de)  
[www.akademie-heidelberg.de](http://www.akademie-heidelberg.de)