

Europace Wertermittlung

Handbuch

Verwendung einer
Referenzadresse

Stand 09/2025

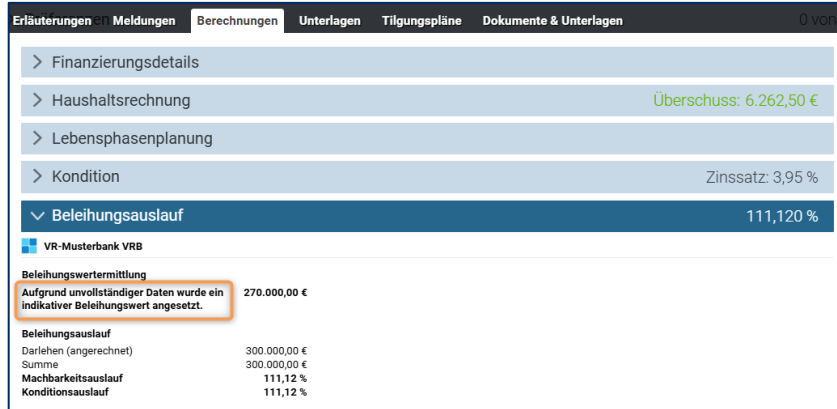
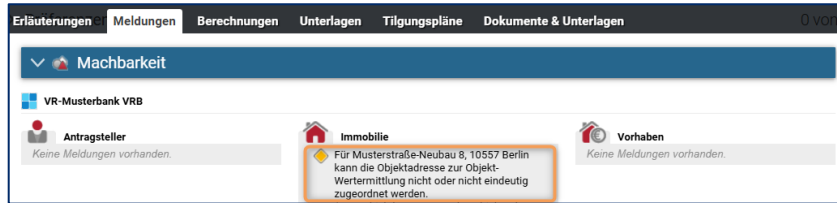
GENOPACE



Fehlende valide Objektadresse

Bei Neubauten oder unerschlossenen Grundstücken liegt häufig noch keine validierbare Objektadresse vor. In solchen Fällen kann das Bewertungssystem keine automatisierte Wertermittlung durchführen.

Wann ist eine Referenzadresse ggfs. erforderlich?



Beleihungsauslauf	
270.000,00 €	
Aufgrund unvollständiger Daten wurde ein indikativer Beleihungswert angesetzt.	
Beleihungsauslauf	
Darlehen (angerechnet)	300.000,00 €
Summe	300.000,00 €
Machbarkeitsauslauf	111,12 %
Konditionsauslauf	111,12 %

Du erkennst, dass eine Referenzadresse erforderlich ist, nachdem die Objektangaben inklusive der Neubau-Adresse vollständig erfasst wurden, du jedoch folgende Meldungen im Vorgang erhältst:

- Machbarkeitshinweis, dass die Objektadresse zur Objekt-Wertermittlung nicht oder nicht eindeutig zugeordnet werden kann.
- Hinweis in der Detailansicht zum Beleihungsauslauf, dass aufgrund unvollständiger Daten ein indikativer Beleihungswert angesetzt wurde.

Referenzadresse erfassen

Value-Beleihungswertermittlung: Zu verwendende Referenzadresse ⓘ

Keine Referenzadresse verwenden

Straße Nr. PLZ Ort

Anmerkung

Erweiterte Objektwertangaben

Alllasten

☒ Kein Verdacht auf Alllasten
☐ Keine Alllasten gemäß Auskunft
☐ Alllasten gemäß Auskunft

Baulasten

☒ Kein Verdacht auf Baulasten (ohne Besichtigung)
☐ Kein Verdacht auf Baulasten (Besichtigung erfolgt)
☐ Keine Baulasten gemäß Auskunft
☐ Baulasten gemäß Auskunft

Verwertbarkeit

☒ Gegeben ☐ Eingeschränkt

Lage im Ort

☒ Ortskern ☐ Ortsrand ☐ Teilort ☐ Außenbereich

Gebiet

☒ Wohngebiet ☐ Mischgebiet ☐ Gewerbegebiet

Value-Beleihungswertermittlung Möchtest du Anpassungen nach BelWertV vornehmen? ⓘ

☒ Keine Anpassungen vornehmen ☐ Anpassungen vornehmen

Abschließender Kommentar zur Wertermittlung

Erfasse die Referenzadresse direkt im Vorgang unter den Zusatzangaben. Voraussetzungen:

- Verwendungszweck: „Neubau“, „Kauf (Neubau Bauträger)“ oder „Kauf (Grundstück)“
- Der Produktanbieter verwendet die Europace Wertermittlung am Produkt

Die erfasste Referenzadresse wird sowohl in der Kreditentscheidungsinformation, dem ValueReport als auch in der Bestätigung zum Kreditantrag 2.0 (Beleihungswertermittlung) zusätzlich zur Objektadresse ausgewiesen.

Die ursprüngliche Adresse des Finanzierungsobjektes bleibt weiterhin für die Antragsdaten erhalten.