

# LEBENS LAUF

Knut Pauly



CIS HypZert (F)

Rheingoldstraße 5  
65203 Wiesbaden

Email: knut.pauly@estimado.de

## Persönliche Daten

---

Geburtstag:	17. Juni 1980
Nationalität:	Deutsch
Familienstand:	Verheiratet, zwei Kinder

## Berufliche Erfahrung

---

seit 10.2022	<b>ESTIMADO GmbH</b> <b>Geschäftsführer</b> <b>Sachverständiger Immobilienbewertung</b> <b>CIS HypZert (F)</b> nationale und internationale Immobilienbewertungen Objektarten: u.a. Bürohäuser, Hotels, Pflegeheime, Fachmärkte, Industrie- und Logistikhallen, Wohnimmobilien
04.2019 – 09.2022	<b>BAG Wert GmbH</b> <b>Immobilienbewertungen, Hamm (Homeoffice Wiesbaden)</b> nationale Immobilienbewertung Objektarten: u.a. Bürohäuser, Hotels, Pflegeheime, Fachmärkte, Industrie- und Logistikhallen, Wohnimmobilien <ul style="list-style-type: none"><li>▪ eigenverantwortliche Erstellung von professionellen Verkehrswert- sowie Beleihungswertgutachten, insbesondere für Volks- und Raiffeisenbanken in der Region Rhein-Main für unterschiedlichste Nutzungsarten</li><li>▪ Ortsbesichtigungen und Durchführung von Objektanalysen</li><li>▪ Research und Analyse von Immobilienmärkten</li><li>▪ Überprüfung gerichtlicher Verkehrswertgutachten</li></ul>
01.2018 – 03.2019	<b>Sachverständiger Immobilienbewertung</b> <b>Sachverständigenbüro FischerWerthPartner, Wiesbaden</b> Internationale Immobilienbewertung Objektarten: Shopping Center, Logistikhallen, Bürohäuser, Hotels, Fachmärkte, Wohnimmobilien <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Erstellung von professionellen Verkehrswert- sowie Beleihungswertgutachten, insbesondere für Immobilienfonds und Banken im nationalen und internationalen Umfeld für unterschiedlichste Nutzungsarten</li><li>▪ Begleitung von Ortsbesichtigungen und Durchführung von Objektanalysen</li><li>▪ Research und Analyse von Immobilienmärkten</li><li>▪ Prüfung von Verkehrswertgutachten</li></ul>

- 01.2016 – 12.2017 | **Sachverständiger Immobilienbewertung**  
**Sachverständigenbüro Dietrich, Riedstadt**  
Internationale Immobilienbewertung  
Objektarten: Shopping Center, Logistikhallen, Bürohäuser, Hotels, Pflegeheime, Wohnimmobilien
- Erstellung von professionellen Verkehrswertgutachten, insbesondere für Immobilienfonds im nationalen und internationalen Umfeld für unterschiedlichste Nutzungsarten
  - Begleitung von Ortsbesichtigungen und Durchführung von Objektanalysen
  - Research und Analyse von Immobilienmärkten
  - Prüfung von Verkehrswertgutachten
- 01.2013 – 12.2015 | **Senior Account Manager**  
**ING Bank, eine Niederlassung der ING-DiBA AG, Frankfurt**  
Strukturierte Immobilienfinanzierung  
Objektarten: Shopping Center, Logistikhallen, Bürohäuser  
Volumen pro Finanzierung: MEUR 20,0 bis MEUR 120,0
- Entwicklung von Kreditanträgen, Exposés und jährlichen Wiedervorlagen
  - Bonitätsauswertungen / Bilanzanalysen
  - Plausibilisierung von Markt- und Beleihungswertgutachten
  - Cash-Flow-Modelling
  - Pflege und Stärkung der Beziehung zu bestehenden Kunden
  - Erstellung von Arbeitsanweisungen
- 01.2012 – 12.2012 | **Referent Portfolioüberwachung**  
**Westdeutsche Immobilienbank AG, Mainz**  
Strukturierte internationale Immobilienfinanzierung  
Objektarten: Shopping Center, Bürohäuser und Hotels  
Volumen pro Finanzierung: MEUR 20,0 bis MEUR 120,0
- Regelmäßige und anlassbezogene Analysen (einschl. Stresstest und Handlungsempfehlungen) des Kreditportfolios der Bank bzw. ausgewählter Teilportfolien
  - vierteljährliche Berichte über die Ausfallrisiken im Kreditgeschäft der Bank
  - monatliche Meldung im Rahmen der Global Watch List der WestLB
  - Sonstige Auswertungen des Kreditbestandes einschl. Zulieferung im Zuge von Zwischen- und Jahresabschlüssen sowie Abschlussprüfungen
- 07.2009 – 12.2011 | **Loan Officer**  
**Aareal Bank AG, Wiesbaden**  
Strukturierte internationale Immobilienfinanzierung  
Objektarten: Shopping Center, Bürohäuser und Hotels  
Volumen pro Finanzierung: MEUR 20,0 bis MEUR 120,0
- Umsetzung von Qualitätssicherungsmaßnahmen vor dem Hintergrund Basel II
  - Sicherstellung und Umsetzung aller Themen rund um das KWG §18 Tool der Bank
  - Verantwortlicher für Jahresabschlussbescheinigungen im Credit Management

- 04.2007 – 06.2009 | **Loan Manager für die Länder Schweiz und Türkei**  
**Aareal Bank AG, Wiesbaden**  
Strukturierte internationale Immobilienfinanzierung  
Objektarten: Shopping Center, Bürohäuser und Hotels in der Schweiz und Türkei  
Volumen pro Finanzierung: MEUR 20,0 bis MEUR 120,0
- Beurteilungen des Neu- und Bestandsgeschäftes unter rechtlichen und wirtschaftlichen Aspekten
  - Erstellung und Votierung von Entscheidungsvorlagen
  - Cash-Flow-Modelling
  - Laufende Überwachung der Marktentwicklung
  - Überprüfung von Markt- und Beleihungswertgutachten
  - Bilanzanalyse inkl. BV-Rating
- 07.2006 – 03.2007 | **Junior Account Manager**  
**SEB AG, Frankfurt**  
Gewerbliche Immobilienfinanzierung  
Objektarten: deutsche Fachmarktzentren, Mehrfamilien- und Bürohäuser  
Volumen pro Finanzierung: MEUR 5,0 bis MEUR 100,0
- Beurteilungen des Bestandsgeschäftes unter rechtlichen und wirtschaftlichen Aspekten
  - Erstellung von Entscheidungsvorlagen
  - Cash-Flow-Modelling
  - Bilanzanalyse inkl. BV-Rating
  - Vertragliche Umsetzung von Kreditentscheidungen
  - Beurteilung und Bewertung von Sicherheiten
- 01.2005 – 06.2006 | **Komitee-Sachbearbeiter**  
**SEB AG, Frankfurt**  
Gewerbliche Immobilienfinanzierung  
Objektarten: deutsche Fachmarktzentren, Mehrfamilien- und Bürohäuser  
Volumen pro Finanzierung: MEUR 5,0 bis MEUR 100,0
- Organisation und Durchführung von Kreditkomitee-Sitzungen
  - Erstellung von Kreditprotokollen für die Bereiche nationale gewerbliche Immobilienfinanzierung und Firmenkunden, vorwiegend in englischer Sprache
  - Direkte Zusammenarbeit mit den Kreditentscheidern
- 01.2004 – 12.2004 | **Trainee im Bereich Bauträgerfinanzierung**  
**TaunusSparkasse, Bad Homburg**  
Objektlagen: Rhein-Main-Gebiet  
Volumen pro Finanzierung: MEUR 2,0 bis 50,0
- Vorbereitung von Kreditentscheidungen
  - Besuchsvorbereitungen
  - Unterstützung des Teamleiters
  - Vorprüfung von Bauträgerfinanzierungen
  - Margenkalkulation

01.2002 – 12.2003	<b>Trainee Immobilienspezialist</b> <b>TaunusSparkasse, Bad Homburg</b> Finanzierung von Eigentumswohnungen und Ein- bis Zweifamilienhäusern im Rhein-Main-Gebiet <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bonitätsbeurteilung von Privat- und Gewerbekunden</li><li>▪ Betreuung von Vermittlern</li><li>▪ Vertrieb und Umsetzung privater Immobilienfinanzierungen</li><li>▪ Bewertung von Immobilien</li></ul>
-------------------	---

## **Ausbildung/ Studium**

---

02.2015 – 01.2016	Deutsche Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg GmbH Nebenberufliches Studium <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Abschluss: <b>Diplom-Sachverständiger (DIA)</b> für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken</li></ul>
09.2006 – 06.2007	Südwestdeutsche Fachakademie der Immobilienwirtschaft e.V. Nebenberufliches Studium <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Thema der Abschlussarbeit: Networking- Chance für die Immobilienwirtschaft</li><li>▪ Abschluss: <b>Immobilienökonom (GdW)</b></li></ul>
02.2005 – 09.2006	Südwestdeutsche Fachakademie der Immobilienwirtschaft e.V. Nebenberufliches Studium <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Abschluss: <b>Immobilienfachwirt (IHK)</b></li></ul>
04.2003 – 01.2004	Sparkassenakademie Hessen-Thüringen Nebenberufliches Studium <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Abschluss: <b>Sparkassenfachwirt</b></li></ul>
09.2000 – 01.2002	TaunusSparkasse, Frankfurt-Höchst <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Abschluss: <b>Bankkaufmann (IHK)</b></li></ul>
07.1990 – 06.2000	Oranienschule, Wiesbaden <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Abschluss: <b>Abitur</b></li></ul>

## **Zertifizierungen**

---

seit 07.2018	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Immobiliengutachter HypZert für finanzwirtschaftliche Zwecke – <b>CIS HypZert (F)</b></li></ul>
--------------	---

## Zusatzqualifikationen

---

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Fremdsprachen:  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Fließend Englisch in Wort und Schrift</li><li>▪ Grundkenntnisse Französisch</li></ul>                                    |
| EDV-Kenntnisse: | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Expertenkenntnisse in Lora 3.0</li><li>▪ Expertenkenntnisse in MS Word, MS Excel, MS Powerpoint und MS Outlook</li></ul> |

## Nebenberufliche Tätigkeit

---

- |                   |  |
|-------------------|--|
| 01.2008 – 12.2013 | <b>Mitglied des Aufsichtsrates</b><br><b>VSP Financial Services AG, Wiesbaden</b><br>Gegenstand der Gesellschaft ist hauptsächlich die Vermittlung von offenen und geschlossenen Investmentfonds sowie Gold und Silber |
|-------------------|--|

## Ehrenamtliches Engagement

---

- |                   |   |
|-------------------|---|
| 01.1999 – 12.2013 | <b>Truppführer</b><br><b>Technisches Hilfswerk, Ortsverband Wiesbaden</b> |
|-------------------|---|