

Deutsche Delegation bei TEGoVA

Europäisches Meeting im Herbst 2010 in Barcelona Königreich Spanien - Reino de España



1. Tagungsablauf

An der Herbsttagung 2010 (26.11.-27.11.2010) nahmen Delegierte von 30 Verbänden (von derzeit insgesamt 37 Mitgliedsverbänden) aus dem Bereich der Immobilienwertermittlung aus 20 europäischen Staaten teil. Der Bewerterverband ‚Taqyeem‘ aus Dubai nahm als assoziierter Mitgliedsverband an dem Treffen teil, das US-amerikanische Appraisal Institute war als Beobachter vertreten.

Die Tagung wurde dieses Mal von dem spanischen Verband ATASA (Asociación Profesional de Sociedades de Valoración) ausgerichtet.

2. Wesentliche Ergebnisse

- aus dem Vorstand (Board of Directors)

Die nächsten Vorstandswahlen finden bei der Frühjahrstagung in Windsor (Großbritannien) im Mai 2011 statt. Dann wird der Vorstand vollständig neu zu wählen sein.

- aus der Generalversammlung (General Assembly)

EVS - die erste Säule von TEGoVA:

Die aktuellen European Valuation Standards 2009 (EVS 2009) wurden von TEGoVA eigenständig in Buchform veröffentlicht. Inzwischen sind die EVS 2009 in mehrer Sprachen übersetzt worden; die deutsche Übersetzung wurde vom österreichischen Verband ARE vorgenommen.

In Druckfassung sind die Originalversion in englischer Sprache und die Übersetzungen in die spanische, rumänische, ungarische, griechische, französische und deutsche Sprache zu beziehen (s. dazu Kapitel 3).

Für die Zuarbeit und den fachlichen Informationsfluss hinsichtlich der Fortschreibung der EVS ist das „European Valuation Standards Board“ (EVS) zuständig. Zeitweise werden auch weitere Experten hinzugezogen, die nicht nur aus den TEGoVA-Mitgliedsverbänden stammen müssen. Vielmehr haben auf Empfehlung auch Nichtmitglieder die Möglichkeit, sich zu bestimmten Fachthemen einzubringen.

Von jedem Mitgliedsverband ist ein Ansprechpartner als „Corresponding Member“ für die Kooperation mit dem EVSB benannt worden.

Die Länderkapitel „Country Chapters“ sind nunmehr von einer Reihe von Mitgliedsverbänden fertiggestellt worden. Sie richten sich nach einem Muster von TEGoVA und stellen die jeweilige Wertermittlungskultur mit ihren rechtlichen Rahmenbedingungen und der ausgeübten Wertermittlungspraxis im entsprechenden Staat vor.

Die Länderkapitel sollen absehbar als Richtlinie (Guidance Note) auf der Website von TEGoVA veröffentlicht werden; darunter befindet sich auch das von der Deutschen Delegation ausgearbeitete Kapitel für Deutschland.

Das EVS-Kapitel EVA 4 (EV Application, Anwendung) „Assessment of Insurable Value“ wurde in seiner überarbeiteten Fassung bestätigt.

Die „Minimum Educational Requirements“ MER (Mindestanforderungen an die Ausbildung) sind mit einigen Verbesserungen und Präzisierungen überarbeitet und aktualisiert worden, so dass die neue Version MER 2011 zum 01.01.2011 veröffentlicht werden kann.

Das Thema der „Europäische Praxis der Flächenermittlung“ wird weiterhin vom EVSB erarbeitet, um einen geeigneten europäischen Standard zu entwickeln. Bis zum Ergebnis soll der entsprechende Abschnitt aus den EVS 2003 in die TEGoVA Website eingestellt werden.

REV - die zweite Säule von TEGoVA:

Dem lettischen Verband LIVA wurde das Recht verliehen, als TMA (Mitgliedsverband) den Titel „Recognised European Valuer“ (REV) zu vergeben. Somit haben mittlerweile insgesamt 15 Mitgliedsverbände ihre Anerkennung als Vergabestelle von REV erhalten. Weiterhin konnten einschließlich dieser neuen Vergabestelle insgesamt 62 neue REV-Anerkennungen ausgehändigt werden.

Ein erneuter Diskussionspunkt war die Verleihung des REV an Gesellschaften bzw. Unternehmen, die einem Mitgliedsverband von TEGoVA angehören, deren Mitarbeiter aber nicht selbst über ein individuelles REV-Label verfügen. Es wurde weiterhin ein Bedarf gesehen, für derartige Situationen spezielle Regelungen zu schaffen, damit solche Mitgliedsverbände als REV-Vergabestellen für Bewertungsgesellschaften fungieren können. Dies umso mehr, als nationale Rechte die Organisation des Bewertungswesens in Form von Gesellschaften fordern können, wie z.B. in Spanien.

Vor diesem Hintergrund wurde das spezielle Modell für die REV-Vergabe an Gesellschaften in der Form eines „Recognised European Valuation Company Scheme (REVC)“ erarbeitet, das von der Mitgliederversammlung auch mehrheitlich verabschiedet wurde. Allerdings soll dieses Schema ausschließlich auf den spanischen Mitgliedsverband ATASA beschränkt bleiben, da derzeit nur dort die Gründung von Bewertungsgesellschaften gesetzlich vorgeschrieben ist.

Alle Informationen, Daten und erforderlichen Unterlagen bis hin zu den individuellen REV-Sachverständigen mit ihrer Zertifizierungsnummer können von der TEGoVA-Website abgerufen werden.

3. Inhalte und Projekte

- EVS 2012 European Valuation Standards

Die Länderkapitel zu den EVS werden weiter vom EVSB vorangetrieben und erarbeitet. Sie enthalten die nationalen Besonderheiten bezüglich Immobilienmarkt und Immobilienwertermittlung. Ihre Veröffentlichungen werden in die TEGoVA-Website eingestellt werden.

Die vorhandenen Länderkapitel von insgesamt 6 bei TEGoVA vertretenen Nationen, darunter auch Deutschland, sollen auf jeden Fall noch vor dem nächsten Meeting in Windsor in digitaler Form veröffentlicht werden. Angestrebt wird, dass bis dahin möglichst alle Mitgliedsverbände ihre Zuarbeit geleistet haben werden, um ein vollständiges Bild der nationalen Wertermittlungskulturen in Europa zu präsentieren.

Im Übrigen wurde der Fahrplan für die Veröffentlichung der nächsten EVS-Auflage für den Herbst 2012 bestätigt. Das EVSB als Redaktions- und Organisationsgremium wird neben der Überarbeitung der Bewertungsstandards und Anwendungsempfehlungen (EVS & EVA) auch weitere Fachthemen aufgreifen und Veröffentlichungen auf der Basis der EVS 2009 erarbeiten und abstimmen, z. B. für die o. g. Länderkapitel oder als Handlungsempfehlungen/Richtlinien (Guidance Notes).

Es wird die hohe fachliche und politische Bedeutung und Stellenwert der EVS für die Wertermittlung in der EU, bei den Institutionen der EU und schließlich im EU-Recht hervorgehoben.

- **Fachvorträge**

In Form einer Präsentation wurde Vortrag über die Wertermittlung von Schiffen von Gerd Weselmann (Weselmann GmbH, Hamburg) mit anschließender Diskussion vorgestellt.

Der Vorstand ist beauftragt, weitere Recherchen zu diesem Thema einzuholen, so dass beim nächsten Treffen die Diskussion zu einem Ergebnis über die Relevanz der Schiffsbewertung für TEGoVA kommen kann.

Weiterhin trug Peter Champness (Itrium Limited, UK) über das Thema „Risiken und Volatilität bei Immobilienwertermittlungen“ vor. Im Ergebnis kam die Generalversammlung überein, dass dieses Thema mit einer Aktualisierung des bereits vorhandenen TEGoVA-Projektes „Property and Market Rating (PaM)“ aufgearbeitet werden soll, was als Richtlinie in den EVS 2012 mit einfließen kann.

- **Neue Initiativen und Projekte**

Die EU-Gesetzgebung, die mittelbaren und unmittelbaren Einfluss auf die Immobilienbewertung hat, soll ein neuer Schwerpunkt der EVS 2012 werden. Bei den aktuellen bzw. in Kürze zu erwartenden Richtlinien handelt es sich insbesondere um folgende einschlägige Themenbereiche:

1. Alternative Investment Fund Managers Directive (im Hinblick auf Immobilienfonds)
2. Commission initiative on Responsible Mortgage Lending (Hypothekarkreditrichtlinie)
3. Revision of the Profession Qualifications Directive
4. EPDB (Energy Performance of Buildings Directive)
5. EU legislation on water performance of buildings
6. EU Eco-label for building

4. Neue Mitglieder

Es wurde ein neues Mitglied von der Generalversammlung aufgenommen (zunächst als Beobachter, aber mit Blick auf eine spätere Vollmitgliedschaft): die Royal Federation of Belgian Notaries (FRNB-KFNB - Belgien).

Darüber hinaus stellte sich die Professional Association of Valuation Companies (ASAVAL - Portugal) im Hinblick auf die Beantragung der Vollmitgliedschaft im nächsten Treffen in Windsor vor.

Das Chamber of Professional Appraisers of Kazakhstan (CPA - Kasachstan) wechselte den Beobachter-Status gegen die assoziierte Mitgliedschaft.

5. Aussichten

Das nächste Meeting von TEGoVA findet am

06.05. - 07.05.2011 in Windsor (Großbritannien)

statt und wird vom britischen Mitgliedsverband CAV ausgerichtet.

Die darauffolgenden Treffen sind wie folgt geplant:

Cluj - Rumänien	Herbst 2011
Krakau - Polen	Frühjahr 2012
Rom	Herbst 2012
Moskau - Russische Föderation	Frühjahr 2013.

Internet-Auftritt:

TEGoVA
Deutsche Delegation bei TEGoVA

www.tegova.org
www.tegova.de .