

# Deutsche Delegation bei TEGoVA

## **Europäisches Meeting im Frühjahr 2010 in Paris, Frankreich**



### **1. Tagungsablauf**

An der Frühjahrstagung 2010 (10.06.-11.06.2010) nahmen Delegierte von 29 Verbänden (von derzeit insgesamt 37 Mitgliedsverbänden) aus dem Bereich der Immobilienwertermittlung aus 13 europäischen Staaten teil. Der assoziierte Verband Taqyeem aus Dubai war als außereuropäischer Mitgliedsverband anwesend. Weitere Gäste aus Frankreich, Japan und den USA ergänzten die Teilnehmerliste.

Die Tagung wurde dieses Mal von den französischen Verbänden unter TEGoVA France im Hause des Verbandes Conseil Supérieur du Notariat (CSN) ausgerichtet.

### **2. Wesentliche Ergebnisse**

- aus dem Vorstand (Board of Directors)

Nach der Wahl im Frühjahr 2008 ergaben sich keine Veränderungen in der Zusammensetzung des Vorstandes; insgesamt acht Mitglieder, Roger Messenger (IRRV) als Vorsitzender und Wolfgang Kälberer (vdp) als deutsches Mitglied.

- aus der Generalversammlung (General Assembly)

#### EVS - die erste Säule von TEGoVA:

Die aktuellen European Valuation Standards 2009 (EVS 2009) wurden von TEGoVA in Buchform veröffentlicht. Daneben können die EVS 2009 als pdf-Dokument von der Webseite [www.tegova.org](http://www.tegova.org) heruntergeladen werden.

Zwischenzeitlich sind die EVS 2009 in mehrere Sprachen übersetzt worden. Neben der englischen Originalfassung liegen folgende Übersetzungen in Druckform vor: spanisch, rumänisch, ungarisch, griechisch, französisch und deutsch (s. hierzu auch Kapitel 3). Die deutsche Übersetzung wurde vom österreichischen Verband ARE erstellt.

Für die Zuarbeit und den fachlichen Informationsfluss hinsichtlich der Fortschreibung der EVS ist das „European Valuation Standards Board“ (EVSB) zuständig. Zeitweise werden weitere Experten aus den Mitgliedsverbänden hinzugezogen. Für spezielle Fachthemen im Rahmen der EVS können auch externe Know-How Träger konsultiert werden.

Von jedem Mitgliedsverband wurde ein Ansprechpartner als „Corresponding Member“ für die Zuarbeit zum EVSB benannt.

Die „Minimum Educational Requirements“ MER (Mindestanforderungen an die Ausbildung) sollen überarbeitet und aktualisiert werden, wie auch die EVA 4 (European Valuation Application) „Assessment of Insurable Value“.

Auch soll das Thema der „Europäische Praxis der Flächenermittlung“ (Measurement Practice) vom EVSB aufgegriffen werden, um einen geeigneten europäischen Standard zu entwickeln. Bis dahin soll der entsprechende Abschnitt aus den EVS 2003 in die TEGoVA Website eingestellt werden.

Schließlich sollen die Fachthemen „Green Rating“ (Umwelt-/Energie-/ Nachhaltigkeitsaspekte) sowie grenzüberschreitende Wertermittlungen unter Beachtung der Dienstleistungsrichtlinie für die nächste Generalversammlung in Form von Eckpunktepapieren bzw. Entwürfen vorbereitet werden.

#### REV - die zweite Säule von TEGoVA:

Es wurden weitere Verbände zur Verleihung des Titels „Recognised European Valuer“ (REV) an ihre Mitglieder anerkannt: ARE (Österreich), BDVI (Deutschland), CAAV (Großbritannien), CSN (Frankreich) und SOE (Griechenland). Somit haben mittlerweile insgesamt 14 Mitgliedsverbände ihre Anerkennung als Vergabestelle von REV erhalten.

Weiterhin konnten mit diesen neuen Vergabestellen insgesamt 84 neue REV-Anerkennungen ausgehändigt werden; zwei weitere Kandidaten stellten sich vor: LIVA (Lettland) und NTF (Norwegen).

Es wurde über die Vergabe von REV an Gesellschaften bzw. Unternehmen diskutiert. Hintergrund ist der spanische Markt, in dem aufgrund spezieller gesetzlicher Vorschriften Gutachten nicht von individuellen Gutachtern, sondern nur von Bewertergesellschaften angefertigt werden können. Die Mitglieder waren der Ansicht, dass trotz dieses Hindernisses dem spanischen Sachverständigenmarkt der REV Titel durch eine entsprechende Ausnahmeregelung zugänglich gemacht werden sollte.

Es wurde jedoch deutlich, dass ein REV für Gutachtergesellschaften nur auf den spanischen Ausnahmefall beschränkt bleiben soll, um das auf Personen zugeschnittene REV Gütesiegel nicht zu verwässern. Anderenfalls ist der Verlust der Kontroll- und Steuerungsmöglichkeit von TEGoVA zu befürchten und könnten kommerzielle Interessen in Konflikt mit dem (objektiven) fachlichen Anspruch stehen.

Schließlich berichteten die bestehenden REV-Vergabestellen von ihren praktischen Erfahrungen mit dem Gütesiegel REV im Hinblick auf die Akzeptanz und das Interesse bei den eigenen Verbandsmitgliedern und über die Nachfrageseite bei Kunden und Auftraggebern. Nach wie vor besteht noch ein großer Informationsbedarf und ist eine kontinuierliche Promotionsarbeit auf beiden Seiten notwendig. Es kann in Abhängigkeit von dem jeweiligen Qualifizierungs- und Zertifizierungssystem in den einzelnen Mitgliedsländern große Unterschiede im Interesse und in den Nachfragezahlen geben.

Alle Informationen, Daten und erforderliche Unterlagen bis hin zu den individuellen REV-Sachverständigen mit ihrer Zertifizierungsnummer können über die TEGoVA-Website aufgerufen werden.

### **3. Inhalte und Projekte**

- EVS 2009 - European Valuation Standards

Die Länderkapitel zu den neuen EVS 2009 werden weiter vom EVSB vorangetrieben und erarbeitet. Sie enthalten die nationalen Besonderheiten bezüglich Immobilienmarkt und Immobilienwertermittlung. Ihre Veröffentlichungen werden in die TEGoVA-Website eingestellt. Dazu sollen sämtliche Mitgliedsverbände Kapitel im Rahmen einer vorgestellten Gliederung in einem bestimmten Umfang für die einzelnen Länder erstellen. Die Deutsche Delegation hatte bereits zum Meeting in Sevilla (Frühjahr 2009) ihr Länderkapitel der TEGoVA-Geschäftsstelle übergeben.

Die nunmehr insgesamt 8 fertiggestellten Länderkapitel sollen zum nächsten Meeting in Barcelona 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.

Das EVSB als Redaktions- und Organisationsgremium wird weitere Interpretationen erstellen und weitere Veröffentlichungen auf der Basis der EVS 2009 erarbeiten und abstimmen, z. B. für die o. g. Länderkapitel oder den erforderlichen Handlungsempfehlungen/Richtlinien (Guidance Notes).

- *Fachvorträge*

In Form einer ppt-Präsentation wurde der französische Immobilienmarkt von Denis Francois und Michael Morris (beide französischer Verband AFREXIM) mit anschließender Diskussion vorgestellt.

- **Neue Initiativen und Projekte**

Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFM)

Die Mitglieder wurden darüber informiert, dass das Europäische Parlament und Rat derzeit über die sog. Hedge-Fonds Richtlinie beraten, die umfassende Bewertungsvorschriften für Fonds enthält. Die Richtlinie wird auch auf offene und geschlossene Immobilienfonds anwendbar sein. Sie wird Vorschriften über Wertbegriffe, die Unabhängigkeit der Bewerter und über die Bewertungshäufigkeit beinhalten. TEGoVA wird hierzu eine Guidance Note für Gutachter erstellen.

TEGoVA LEONARDO Project

TEGoVA nimmt als ‚sub-contractor‘ an einem Leonardo-Projekt zu Europäischen Bewertungsstandards teil. Das Projekt, das mit EU-Geldern gefördert wird, hat das Ziel, Ausbildung und Kenntnis der EVS in der EU zu verbessern.

#### **4. Neue Mitglieder**

Es wurden 4 neue Mitglieder von der Generalversammlung bestätigt:

- Association of Greek Valuers (AVAG - Griechenland), als Vollmitglied
- Austrian Association of Real Estate Experts (ARE - Österreich),  
Verband Österreichischer Immobiliensachverständiger, als Vollmitglied
- Dubai Real Estate Appraisal Centre - Taqyeem (Vereinigte Arabische Emirate, Dubai),  
als Assoziiertes Mitglied
- Kosovo Appraisers Association (KAA - Kosovo),  
Shoqates Se Vleresuesve Te Kosoves, als Beobachter.

Weitere Interessenten aus dem Arabischen Raum, aus Bulgarien und der Russischen Föderation wurden vorgestellt.

#### **5. Aussichten**

Das nächste Meeting von TEGoVA findet am

26.11. - 27.11.2010 in Barcelona (Spanien)

statt und wird vom spanischen Mitgliedsverband ATASA ausgerichtet.

Danach folgen die Meetings in

Windsor - England  
Rumänien

6. und 7. Mai 2011  
Herbst 2011

Krakau - Polen  
N.N.  
Moskau – Russland

Frühjahr 2012  
Herbst 2012  
Frühjahr 2013.

Die Deutsche Delegation findet sich am 09.01.2010 zu Ihrer nächsten Sitzung beim Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) in Berlin ein.

Internet-Auftritt:

TEGoVA

[www.tegova.org](http://www.tegova.org)

Deutsche Delegation bei TEGoVA

[www.tegova.de](http://www.tegova.de)