

Deutsche Delegation bei TEGoVA

Europäisches Meeting im Herbst 2012 in Rom - Repubblica Italiana - Republik Italien -



1. Tagungsablauf

An der Herbsttagung 2012 (09.11.-10.11.2012) nahmen Delegierte von 33 Verbänden (mit 2 Bevollmächtigungen), von derzeit insgesamt 40 Mitgliedsverbänden aus dem Bereich der Immobilienwertermittlung teil. Damit waren 21 europäische Staaten bei der Tagung vertreten. Die beiden deutschen Unternehmen HypZert (Berlin) und IW (Ingenieurbüro Weselmann GmbH, Hamburg) waren als Beobachter anwesend. Weiterhin nahmen noch 3 Gäste aus Mazedonien, Irland und Griechenland als Aufnahmebewerber teil.

Die Tagung wurde dieses Mal von dem italienischen Verband GEOVAL (Geometri Valutatori Esperti) ausgerichtet.

2. Wesentliche Ergebnisse

- aus dem Vorstand (Board of Directors)

Nach der Wahl im Mai 2011 ergaben sich keine Veränderungen in der Zusammensetzung des Vorstandes.

Die nächsten Vorstandswahlen finden bei der Frühjahrstagung in 2014 statt. Dann wird der Vorstand vollständig neu zu wählen sein.

- aus der Mitgliederversammlung (General Assembly)

EVS:

Die aktuellen European Valuation Standards 2012 (EVS 2012, 7. Ausgabe) im englischsprachigen Original wurden von TEGoVA eigenständig in Buchform bereits im Mai 2012 veröffentlicht. Die deutsche Übersetzung ist zwischenzeitlich von den Deutschen Verbänden in Kooperation mit dem österreichischen Verband ARE vorgenommen worden und wird Anfang März 2013 der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die deutsche Fassung der EVS 2012 kann von der Webseite der deutschen TEGoVA-Verbände als pdf-Datei heruntergeladen werden (www.tegova.de).

In Druckfassung sind nunmehr die Originalversion in englischer Sprache und die Übersetzungen in die deutsche, litauische, ungarische und serbische Sprache zu beziehen. Übersetzungen in weitere Sprachen sind geplant.

Die neu strukturierten EVS 2012 tragen der steigenden fachlichen und politischen Bedeutung der EVS für die Wertermittlung in der EU Rechnung – sowie gegenüber den Institutionen der EU als auch zunehmend im EU-Recht.

Die Facharbeit zur Fortschreibung der EVS wird weiterhin durch das „European Valuation Standards Board“ (EVSb) sichergestellt. Zeitweise werden weitere Experten hinzugezogen – für spezielle Fachthemen in den EVS nicht nur aus den TEGoVA-Mitgliedsverbänden, sondern auf Empfehlung auch externe Experten. Von jedem Mitgliedsverband ist ein Ansprechpartner „Corresponding Member“ für die Kooperation mit dem EVSB benannt worden.

Die Länderkapitel „Country Chapters“ sind nunmehr von den Mitgliedsverbänden aus 14 Ländern erarbeitet 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 14 Länderkapitel wurden als Richtlinie (Guidance Note) auf der Website von TEGoVA veröffentlicht; darunter befindet sich auch das von den Deutschen Verbänden ausgearbeitete Kapitel für Deutschland.

REV:

Der serbische Verband „National Association of Valuers of Serbia - NAVS“ erhielt die Zulassung zur Verleihung des Titels „Recognised European Valuer“ (REV). Somit haben mittlerweile insgesamt 22 Mitgliedsverbände ihre Anerkennung als Vergabestelle für den REV erhalten. Mit dieser neuen Vergabestelle tragen derzeit knapp 1.800 individuelle Gutachter in Europa die REV-Anerkennung. Der spanische Verband ATASA hält die Anerkennung in der Gesellschaftsform REVC.

Von HypZert wurde die Initiative eingebracht, den REV-Sachverständigen mit neuen Projekten einen konkreten Mehrwert für deren Tagesgeschäft anzubieten. Beispielhaft wurde die Erstellung von nationalen Datenblättern für spezielle Immobilientypen präsentiert, die – als Experten-Datenbank konzipiert – für Wertermittlungen zur Verfügung stehen könnte. Somit könnten die gesammelten nationalen Datenbestände zu einem Pan-Europäischen Produkt von TEGoVA entwickelt werden. Erste Tele-Konferenzen zur Abstimmung und Erstellung von einheitlichen und vergleichbaren Datenerhebungen für Einzelhandelsflächen erfolgten bereits.

Daneben wurde die Anregung aufgegriffen, das Profil von TEGoVA durch die Bereitstellung von Parametern zu Marktstimmungen in den bedeutendsten Städten der Euro-Zone zu schärfen.

Alle Informationen bis hin zu den individuellen REV-Sachverständigen mit ihrer Zertifizierungsnummer können über die TEGoVA-Website abgerufen werden.

Mit dem neuen quartalsweise erscheinenden REV-Journal bekommen alle europäischen REV-Gutachter seit Ende 2012 zeitnahe Informationen über bewertungsrelevante Fragestellungen und einschlägige Veranstaltungen.

3. Weitere Vorhaben

- EVS 2012

Das EVSB als Redaktions- und Organisationsgremium wird weitere Leitlinien und Informationspapiere erstellen. Aktueller Schwerpunkt sind Informationspapiere zur Berechnung von Versicherungswerten, zur Fair Value Bewertung nach IFRS 13 und zur Zuverlässigkeit von Wertermittlungen (valuation certainty).

Darüber hinaus werden im EVSB folgende Themen diskutiert:

1. Valuation of agricultural property for loan purposes
2. Valuation for capital tax purposes
3. Compulsory purchase - Einfluss des Zwangsversteigerungsrechts bei Wertermittlungen
4. Terms of engagement – Auftragsbestätigungen

- Fachvorträge

Im Vorfeld der Generalversammlung wurden im Rahmen einer „European Valuation Conference“ am 09.11.2012 mehrere Fachvorträge zum Thema „Die Krise in Europa - Immobilienwertermittlung mittels Internationaler Standards: Die Ursache oder die Lösung?“ unter Einbeziehung der neuen EVS 2012 und der REV-Regularien abgehalten. Einen Schwerpunkt dabei bildeten die Erläuterungen zu den speziellen Lösungsansätzen für die Wertermittlung in Italien.

4. Neue Mitglieder

Es wurde 1 neues Vollmitglied von der Generalversammlung bestätigt:

- Institute of Professional Auctioneers and Valuers (IPAV – Irland);
- Bureau for Court Expertise (BSV – Republik Mazedonien), als Assoziiertes Mitglied;
- People Cert – Certification Body (Griechenland), als Beobachter.

5. Aussichten

Das nächste Meeting von TEGoVA findet am
17.05. - 18.05.2013 in Brügge (Belgien)
statt und wird von dem belgischen Mitgliedsverband FRNB-KFBN ausgerichtet.

Danach folgen die Meetings in

Lissabon - Portugal	Herbst 2013
Oslo - Norwegen	Frühjahr 2014
Riga - Lettland	Herbst 2014
Potsdam / Berlin / Düsseldorf	Frühjahr 2015
Sofia - Bulgarien	Herbst 2015.

Internet-Auftritt:

TEGoVA	www.tegova.org
Deutsche Verbände bei TEGoVA	www.tegova.de