

Deutsche Delegation bei TEGoVA

Europäisches Meeting im Frühjahr 2009 in Sevilla Königreich Spanien - Reino de España



1. Tagungsablauf

An der Frühjahrstagung 2009 (21.05.-23.05.2009) nahmen Delegierte von 27 Verbänden (von insgesamt 37 Mitgliedsverbänden) aus dem Bereich der Immobilienwertermittlung aus 14 europäischen Staaten teil. Weiterhin waren zwei Beobachter aus den USA und aus Kasachstan sowie ein Vertreter der Pan-Amerikanischen Union der Amerikanischen Verbände im Bereich der Immobilienwertermittlung anwesend.

Die Tagung wurde von den beiden spanischen Mitgliedsverbänden ATASA und CGATE 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 beim letzten Meeting in Bukarest ratifizierten European Valuation Standards 2009 (EVS 2009) sind nunmehr von TEGoVA eigenständig in Buchform veröffentlicht worden. Die offizielle Veröffentlichung erfolgte Anfang April 2009 in Warschau im Rahmen eines Fachkongresses für Wertermittlung und erwies sich als großer Erfolg beim europäischen Publikum.

In Druckfassung sind die Originalversion in englischer Sprache und eine Übersetzung in die spanische Sprache zu beziehen (s. dazu Kapitel 3).

Im weiteren wird ein ständiger Ausschuss für die EVS gegründet „European Valuation Standards Board“ (EVSB), der aus vier bis sechs Mitgliedern bestehen soll. Zusätzlich sollen weitere Experten zeitweise für die speziellen Fachthemen zu den EVS nicht nur aus den TEGoVA-Mitgliedsverbänden, sondern auf Empfehlung auch externe Experten, hinzugezogen werden.

Die „Minimum Educational Requirements“ MER (Mindestanforderungen an die Ausbildung) sollen überarbeitet und aktualisiert werden, wie auch die EVA 4 (EV Application, Anwendung) „Assessment of Insurable Value“. Schließlich soll auch das Fachthema/Projekt „Green Rating“ (Umwelt-/Energie-/Nachhaltigkeitsaspekte) für die nächste Generalversammlung in Form eines Eckpunktepapiers vorbereitet werden.

REV - die zweite Säule von TEGoVA:

Anerkennung weiterer Verbände zur Verleihung des Titels „Recognised European Valuer“ (REV) an ihre Mitglieder: BVS (Deutschland) und IRRV (Großbritannien). Mittlerweile haben insgesamt sieben Mitgliedsverbände ihre Anerkennung als Vergabestelle von REV erhalten. Weiterhin konnten durch die bisherigen Vergabestellen 16 neue REV-Anerkennungen vergeben werden.

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

Die Bereiche Rating und Research sollen nach übereinstimmender Meinung zukünftig stärker durch TEGoVA wahrgenommen werden.

Die Zusammenarbeit mit dem Weltverband „International Valuation Standards Council“ (IVSC) soll intensiviert werden. Beim IVSC hat sich ein Führungswechsel in der Person des neuen Vorsitzenden Michel Prada (AMF - Frankreich) ergeben.

3. Inhalte und Projekte

- EVS 2009 - European Valuation Standards

Im nächsten Schritt werden die Länderkapitel zu den neuen EVS 2009 erarbeitet, die bei den vorherigen EVS-Editionen noch Teil der Veröffentlichungen waren und die nationalen Besonderheiten bzgl. Immobilienmarkt und Immobilienwertermittlung enthalten haben.

Dazu sollen die Mitgliedsverbände Kapitel im Rahmen einer vorgestellten Gliederung in einem bestimmten Umfang für die einzelnen Länder erstellen. Die Deutsche Delegation hat zum Meeting in Sevilla ihr Länderkapitel der TEGoVA-Geschäftsstelle fristgerecht übergeben. Die Länderkapitel sollen zum nächsten Meeting in Brüssel 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 einzurichtende EVSB soll als Redaktions- und Organisationsgremium 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 (guidance notes).

- Berücksichtigung von Umweltbelangen „Green Rating“ im Zusammenhang mit Immobilien und deren Wertermittlung

In Form eines Vortrags von Olivier Guize (Büro Veritas - Frankreich) und anschließender Diskussion wurde diese Thematik speziell für eine umfassende Umweltschutz-Bilanzierung für bestehende Gebäude den Teilnehmern nahegebracht.

- Neue Initiativen und Projekte

EPC (Energy Performance Certificate / Energiepass)

Vor dem Hintergrund des wachsenden Einflusses von Umweltkriterien auf die Immobilienwirtschaft wie auch auf Miet- und Verkaufspreisvorstellungen hat TEGoVA eine neue Initiative beschlossen, die darauf ausgerichtet ist, die Auswirkung von Nachhaltigkeitsaspekten (Energieeffizienz, Emissionen, Wasserverbrauch, Abwasser etc.) auf die Immobilienbewertung zu messen. Zunächst soll ein Eckpunktepapier zur Diskussion gestellt werden, das den Rahmen absteckt und die bisherigen Erfahrungen in den Mitgliedsländern zusammenstellt. Es ist geplant, mittelfristig TEGoVA-Leitlinien zu dieser Thematik zu veröffentlichen, ergänzt durch entsprechende Anpassungen der MER und des REV.

4. Aussichten

Das Herbst-Meeting von TEGoVA findet am
12.11. - 14.11.2009 in Brüssel (Belgien)
statt und wird von der TEGoVA-Geschäftsstelle ausgerichtet.

Danach folgen die Meetings in
Paris (Frankreich) Juni 2010.
noch offen Herbst 2010.

Die Deutsche Delegation findet sich am 14.10.2009 zu Ihrer nächsten Sitzung beim Bundesverband der Öffentlichen Banken (VÖB) ein.

Internet-Auftritt:

TEGoVA

Deutsche Delegation bei TEGoVA

www.tegova.org

www.tegova.de

International Valuation Standards Council (IVSC)

www.iscv.org .