

Deutsche Delegation bei TEGoVA

Europäisches Meeting im Frühjahr 2008 in Warschau - Polen Warszawa - Rzeczpospolita Polska



1. Tagungsablauf

An der diesjährigen Frühjahrstagung (29.05.-31.05.2008) nahmen 59 Delegierte aus 15 europäischen Staaten teil; 2 Delegierte aus Kasachstan und ein Delegierter aus den USA als Beobachter. Somit wurden insgesamt 29 Verbände (davon ein Verband per Vollmacht - TEGoVA insgesamt 36 Vollmitglieder und 3 Beobachter) aus dem Bereich der Immobilienwertermittlung repräsentiert. Die Tagung wurde von dem polnischen Mitgliedsverband PFVA ausgerichtet.

2. Wesentliche Ergebnisse

- aus dem Vorstand Board of Directors

Neuwahl des Vorstandes für 3 Jahre bis Frühjahr 2011;
von 9 Kandidaten wurden folgende 8 Bewerber in den neuen Vorstand gewählt

Vorstandsmitglied	Verband	Staat	Funktion
R. Messenger	IRRV	GB	Chairman (Vorsitzender) - Wiederwahl
B. Wasels	SNPI	F	Vice-Chairman, Mitglieder, Satzungsfragen
E. Zogias	SOE	GR	Treasurer (Schatzmeister)
K. Grzesik	PFVA	PL	EVS 2009
W. Kälberer	vdp	D	EU-Belange, Lobbyismus
L. Escobar	ATASA	E	(neu)
I. Artemenkov	RSA	RUS	(neu)
A. Vasco	ANEVAR	RO	(neu)

Die letzten drei Mitglieder wurden erstmalig in den Vorstand gewählt.

Der spanische Verband CGATE (Technische Architekten, bislang Beobachter) wurde als Vollmitglied aufgenommen. Der Antrag des bulgarischen Verbands ECCEV wurde zurückgestellt und soll in der nächsten Generalversammlung beschieden werden.

Weiterhin prüft der Vorstand die aktuellen Parameter für die Bemessung der Jahresbeiträge. Es wurde festgestellt, daß die Parameter einer Dynamik unterliegen und daher (regelmäßig) auf eine Anpassung hin zu überprüfen sind. Damit ist den geänderten Verhältnissen zwischen und innerhalb der Mitgliedsverbände Rechnung zu tragen.

Weitere Informationen über die Mitgliedsverbände bei TEGoVA und deren Repräsentanten können der Webseite von TEGoVA www.tegova.org entnommen werden.

3. Inhalte und Projekte

Es haben folgende Arbeitsgruppen (Working-Groups) getagt:

- EVS - European Valuation Standards

Fortentwicklung der bestehenden EVS 2003 zu den vollständig überarbeiteten EVS 2009

unter der Leitung von John Hockey (RICS - Großbritannien)

Krzysztof Grzesik (PFVA - Polen)

Schriftführer + Writer Jeremy Moody (CAAV - Großbritannien)

Die EVS 2009 wurden im vorläufigen internen 1. Entwurf von der Working Group EVS der Generalversammlung vorgestellt. Zuvor erfolgten 3 Sitzungen der Working Group seit November 2007 in Brüssel. Anmerkungen und Veränderungsvorschläge von den Mitgliedsverbänden zum aktuellen 2. Entwurf werden bis zum 17.09.2008 gesammelt.

Als nächste Arbeitsschritte erfolgen die Erarbeitung der Richtlinien (Guidance Notes) und der länderspezifischen Kapitel (Country Chapters). Für diese Kapitel hat die Deutsche Delegation ein Arbeitsmuster eingebracht. Beide Produkte werden in Ergänzung zum Printprodukt der EVS 2009 (5 Standards mit 5 Applikationen) in digitaler Form zur Verfügung stehen, per CD-ROM oder auch über die Webseite von TEGoVA.

Derzeit erarbeitet die Deutsche Delegation eine Stellungnahme zum internen 3. Entwurf, der in abgestimmter Form zwischen den deutschen Verbänden Ende Oktober 2008 an die Working-Group weitergeleitet wird. Die endgültige abgestimmte Fassung soll bei der Herbsttagung in Bukarest von der Generalversammlung beschlossen werden. Die Veröffentlichung erfolgt somit zum 01.01.2009.

- "Professional Recognition"
Anerkennung der beruflichen Qualifikation in der Immobilienwertermittlung
(unter der Leitung von Anthony Prior, IRRV + Recognition Committee, darunter BVS)

Das Anerkennungssystem „Recognised European Valuer“ (REV) wurde durch die beiden abgeschlossenen Pilotprojekte in Polen (PFVA) und in Frankreich erfolgreich installiert. In Warschau erfolgte die offizielle Aushändigung der Zertifizierungen an die beiden Verbände und somit die Installation dieses neuen TEGoVA-Produkts.

Der Sachverständige für Immobilienwertermittlungen soll über das Instrument REV direkt von TEGoVA eine Anerkennung dahingehend erhalten, dass seine Ausbildung bestimmte, von TEGoVA gesetzte Standards erfüllt. Dies wird dann durch die Vergabe des Gütesiegels „Recognised European Valuer“ unterlegt. Dabei besteht eine vertragliche Bindung zwischen TEGoVA und dem betreffenden Mitgliedsverband über die offizielle Anerkennung und Qualitätsvoraussetzungen (Recognition Document; siehe auch TEGoVA-Webseite).

Als weitere Kandidaten für die Erteilung von REV haben sich der deutsche Verband BVS sowie der russische Verband RSA beworben.

- „TEGoVA EU Legislative Work“ / Mitwirkung bei der EU-Gesetzgebung

Wolfgang Kälberer und Michael McBrien vom TEGoVA Sekretariat stellten folgende Themen und Aktivitäten vor

- „Weißbuch Hypothekarkredit“ der EU-Kommission

Die TEGoVA Mitgliedsverbände wurden darüber informiert, dass die EU-Kommission für Ende 2008 die Verabschiedung einer Empfehlung plant, in der die Mitgliedstaaten aufgefordert werden, Hindernisse auf dem Gebiet der grenzüberschreitenden Immobilienbewertung zu beseitigen und die Nutzung von im Ausland angefertigter Gutachten zu erleichtern. Auch soll die Konvergenz von Bewertungsstandards in Europa gefördert werden.

TEGoVA hat intensive Gespräche mit dem von der EU-Kommission beauftragten Beratungsunternehmen geführt und EVS als „Benchmark“ positioniert.

- Open Ended Real Estate Funds (OREF)

Die Europäische Kommission hatte in 2007 eine Expertengruppe zu OREF einberufen im Hinblick auf die Einführung eines europäischen Passes für offene Immobilienfonds. Im April 2008 hat die Expertengruppe in einer Anhörung in Brüssel ihre Empfehlungen vorgestellt. Die Einführung eines europäischen Passes wurde für notwendig erachtet, idealerweise durch Ergänzung der OGAW-Richtlinie. Bewertungsfragen und die Qualifizierung von Gutachtern waren ein Schwerpunkt der Untersuchungen. Der Expertenbericht kann auf der KOM-Webseite abgerufen werden:

http://ec.europa.eu/internal_market/investment/other_docs/index_de.htm#group

- Gemeinsame Plattform (Richtlinie 2005/36/EG über die Anerkennung von Berufsabschlüssen)

Wolfgang Kälberer präsentierte einen Überblick zu den Voraussetzungen für die Schaffung einer gemeinsamen Plattform gemäß Richtlinie 2005/36/EG. Es wurde deutlich, dass die gemeinsame Plattform ungeeignet ist, nicht gesetzlich regulierte Berufe wie Immobiliensachverständige zu einer Anerkennung zu verhelfen. Vielmehr sollen über die Plattform nur die Kompensationsmaßnahmen beseitigt werden, die bei grenzüberschreitender Ausübung geregelter Berufe vom Ausland auferlegt werden.

Es wurde entschieden, dass TEGoVA das Projekt bis auf weiteres nicht weiterverfolgt.

- EU REIT Initiative (EU-Rechtsrahmen für Real Estate Investment Trusts)

Michael MacBrien präsentierte den aktuellen Stand der EU REITs Initiative, der sich TEGoVA angeschlossen hat. Im Herbst 2007 fand ein Treffen mit Kommissar McCreevy statt, in dem die Grundsätze für eine europäische EU-REIT Rahmengesetzgebung präsentiert wurden. McCreevy signalisierte grundsätzliches Interesse und bat die EU-REIT Initiative, ein konkretes Modell auszuarbeiten, das insbesondere auch die steuerlichen Aspekte einschließt. Im Herbst 2008 soll ein weiteres Treffen mit Kommissar McCreevy stattfinden.

- Energy Efficiency of Buildings Directive

Die TEGoVA Mitglieder wurden darüber informiert, dass die Energie-Richtlinie für Gebäude überarbeitet wird. Die Inhalte der Überarbeitung wurden kurz vorgestellt und darauf hingewiesen, dass Energieeffizienz von Gebäuden vor dem Hintergrund des wachsenden Nachhaltigkeitsbewusstseins auch zunehmenden Einfluss in der Immobilienbewertung gewinnen wird. Ähnliche Überlegungen lassen sich auch für die Wasserverbrauchseffizienz von Gebäuden entwickeln, die in einer entsprechenden Richtlinie verankert werden könnten.

- Nachhaltigkeit - Sustainability

In der Mitgliederversammlung stand der Aspekt der Nachhaltigkeit in der Wertermittlung im Fokus. Hier würde sich für TEGoVA die Möglichkeit eröffnen, Fachkompetenz bei Gesetzgebungen / Initiativen der Europäischen Union einzubringen. Ein Fachvortrag von John Hockey lieferte einen Überblick über die Relevanz von umwelt- und energiespezifischen Aspekten für die Bewertung.

- Automated Valuation Models (AVM)

In einer Präsentation über die Anwendung von AVMs in Großbritannien zeigte David Tretton vom Valuation Office Agency das Potential, das automatisierte Bewertungsmodelle in der Bewertungspraxis - hier die Immobilienbewertung für steuerliche Zwecke - haben können.

4. Aussichten

Das nächste europäische Meeting von TEGoVA findet am
13. bis 15.11.2008 in Bukarest (Rumänien)
statt und wird vom rumänischen Verband ANEVAR ausgerichtet.

Danach folgen die Meetings in

Sevilla (Spanien)	Mai 2009
Vilnius (Litauen)	Herbst 2009
Paris (Frankreich)	Frühjahr 2010.

Die nächste Sitzung des Vorstands von TEGoVA (Board) findet am 14.10.2008 in Brüssel statt; die nächste Sitzung der Deutschen Delegation am 09.12.2008 über den vdp in Berlin.

Internet-Präsenz der Deutschen Delegation bei TEGoVA: www.tegova.de .