

Bewertung im Wandel

Der dritte Valuation Congress vom kommenden 18. September in Thun widmet sich den sich verändernden Anforderungen an die Bewertung und die Bewerter – eine ausgezeichnete Gelegenheit, sich auf den neuesten Stand zu bringen.



Das Kultur- und Kongresszentrum Thun ist am 18. September 2014 Treffpunkt der Schätzungsexperten (Foto: KK Thun).

RED. ●
ÜBER 200 PERSONEN ERWARTET. Am 18. September 2014 geht im Kultur- und Kongresszentrum Thun der dritte Valuation Congress über die Bühne. Nachdem der im Vorjahr durchgeführte Jahreskongress der Immobilienbewertung mit über 200 Teilnehmern ein Erfolg war, sind auch in diesem Jahr hohe Erwartungen an diese Veranstaltung geknüpft. Die Schweizerische Schätzungsexperten-Kammer SEK/SVIT zeichnet als Veranstalter für ein weiteres, Spannung versprechendes Programm verantwortlich.

Das Tagungsthema «Immobilienbewertung im Wandel» hat grosse Aktualität. Aufgrund steigender Anforderungen an die Experten und ein sich rasch entwickelndes Umfeld sehen sich Immobilienbewerter immer wieder vor sich ändernden Erwartungen des Marktes an die Branche. Schätzungsexperten sind gefordert, Auswirkungen auf die Bewertungsbranche rechtzeitig zu erkennen. Die inzwischen breit abgestützte Personen-Zertifizierung nach ISO 17024 wird voraussichtlich in den kommenden Jahren

auch in der Schweiz stark an Bedeutung gewinnen. Sowohl die Kerntätigkeit der Bewertung als auch fachübergreifende Gebiete wie Marketing und Öffentlichkeitsarbeit sind heute unerlässliche Instrumente, um den Marktanforderungen gerecht zu werden.

Im Einführungsvortrag zeigt Daniel Lehmann, Swiss Valuation Group, die

» Ein für die Bank tätiger Experte ist sich der Geheimhaltungsverpflichtung jederzeit bewusst und vermeidet Interessenkollisionen.«

MONIKA BÜRGI GENG, LEITERIN IMMOBILIENBEWERTUNG, ZKB

teilweise sehr unterschiedlichen Anforderungen an Immobilienbewertungen auf. Je nach Kundensegment, Objektart oder Bewertungszweck muss das Gutachten unterschiedliche Fragen beantworten, entsprechend breit muss das Spezialwissen des Experten sein.

WIE GENAU IST IMMOBILIENBEWERTUNG? Die korrekte Verwendung von Benchmarks ist ausschlaggebend für eine marktnahe Immobilienbewertung. Im Vortrag von Marie Seiler, PwC, wird das Thema Benchmarks in der Immobilienbewertung umfassend behandelt.

Aber wie genau ist eigentlich eine Immobilienbewertung? Diese Frage wird

an Immobilienbewerter oftmals gestellt. Pascal Germanier, Credit Suisse, wird dieses Thema in seinem Referat ausführlich behandeln. Aufgrund seiner beruflichen Tätigkeit ist eine nationale Sichtweise und alle Objektarten umfassende Sichtweise sichergestellt. «Klare Darle-

gung der Prämissen einer Immobilienbewertung und deren Entwicklung ist wichtiger und aufschlussreicher als eine irreführende Scheingenauigkeit», sagt Pascal Germanier im Hinblick auf sein Referat in Thun.

Im Mittelpunkt des Vortrages von Thomas Hiltbold, Gerichtspräsident Thun, stehen Gerichtsgutachten und deren Anforderungen. Bei den Bewertungsaufträgen bestehen oftmals spezifische Anforderungen an die Auswahl des Experten, bei der Zusammenarbeit zwischen Gericht, Experte und Parteien, aber auch bei der Berichtsform.

Bei Bewertungsaufträgen durch Banken bestehen teilweise ebenfalls spezifische Anforderungen. Als Leiterin der Immobilienbewertung bei der ZKB gewährt Monika Bürgi Geng in ihrem Vortrag Einblicke in den Bewertungsprozess der

Banken und in das Verfahren der Vergabe von Aufträgen an den Experten. «Der Bewertungsbericht soll selbsterklärend und plausibel sein sowie nach einer objektgerechten Methode erfolgen», sagt sie mit Blick auf die Anforderungen an die beauftragten Experten.

Die Anforderungen an die Bewerter lassen abschätzen, dass die Personenzertifizierung von Immobilienbewertern nach ISO 17024 in den kommenden Jahren auch in der Schweiz stark an Bedeutung gewinnen wird. Guy Lanfranconi, SEC, wird dazu wichtige Informationen zum breit abgestützten Zertifizierungsverfahren in der Schweiz vermitteln.

Anders gelagert sind die Anforderungen an den Marktauftritt der Bewerter. Hierzu wird den Kongressteilnehmern Bernhard Ruhstaller, acasa, viel aus seiner Praxis als Immobilien-Marketingex-

perte mit auf den Weg geben. Die Zahl der Immobilienbewerter hat in den letzten Jahren kontinuierlich zugenommen. In vielen Regionen der Schweiz steht eine wachsende Zahl an Bewertungsexperten zur Verfügung. ●

VALUATION CONGRESS 2014
«IMMOBILIENBEWERTUNG IM WANDEL»

Donnerstag, 18. September 2014, 08.45 – 17.00 Uhr
 Kultur- und Kongresszentrum Thun, Seestrasse 68,
 3601 Thun

Veranstalter: Schweizerische Schätzungsexperten-
 Kammer SEK/SVIT

Kammermitglieder der SEK 450 CHF, Mitglieder SVIT,
 SVKG, SIV, RICS 500 CHF, andere Teilnehmer 550 CHF
 (zzgl. MWST)

Anmeldung, Auskunft: Gregor Reinecker,
 sek-svit@svit.ch, Tel. 061 301 88 01



**MIT HERZ GEMACHT.
 VON HAND VEREDELT.**

Badezimmer von Laufen und arwa sind pure Leidenschaft für Form und Material. Verbunden mit der Liebe zum Detail entstehen Räume voller Lebensqualität: LAUFEN living square, antero und arwa-twinplus.
www.laufen.ch www.similor.ch