

Valuation Congress: Wert und Preis

Mitte September findet in Thun zum vierten Mal der Jahreskongress der Immobilienbewertung der Schätzungsexperten-Kammer SEK/SVIT statt. Die diesjährige Veranstaltung widmet sich dem Unterschied zwischen Wert und Preis.



Wie jedes Jahr werden am Valuation Congress 2015 im Thuner Lachensaal spannende Fachinformationen vermittelt.

DR. DAVID HERSBERGER* ●

JAHRESKONGRESS DER IMMOBILIENBEWERTUNG. Am 17. September 2015 wird im Kultur- und Kongresszentrum Thun erneut der Valuation Congress, der Jahreskongress der Immobilienbewertung, durchgeführt. Bereits in den vergangenen drei Jahren ging die Veranstaltung mit rund 200 Teilnehmern erfolgreich über die Bühne. Dementsprechend werden auch in diesem Jahr wieder hohe Erwartungen an diese Veranstaltung geknüpft. Der Veranstalter dieses Anlasses ist die Schweizerische Schätzungsexperten-Kammer SEK/SVIT, die neben den intern durchgeführten Seminaren für ihre Mitglieder, den Jahreskongress der Immobilienbewertung für ein breiteres Fachpublikum anbietet.

Das Tagungsthema «Wert und Preis» ist ein sehr aktuelles Thema, das seit Jahren intensiv diskutiert wird. Entsprechend sind interessante und spannende Beiträge garantiert. Neben der Frage, ob zwischen dem Wert und dem am Markt zu erzielenden Preis einer Liegenschaft unterschieden werden muss, bietet das Thema einen interessanten Rahmen, um die aktuelle Trends und Preisentwicklungen am Schweizer Immobilienmarkt genauer unter die Lupe zu nehmen. Auch die internationale Fachwelt ist bei dem Thema «Wert und Preis» häufig uneins, und so lohnt sich ein Blick auch

über die Landesgrenzen hinaus, um die aktuellen Debatten rund um Wert und Preis sowie die derzeitigen Immobilitrends am europäischen Markt zu diskutieren.

„Das Tagungsthema «Wert und Preis» geht der Frage nach, ob man zwischen dem Wert und dem am Markt erzielten Preis einer Liegenschaft unterscheiden muss.“

SPANNENDE THEMEN, HOCHKARÄTIGE REFERENTEN. Der Veranstalter freut sich, auch am diesjährigen Valuation Congress wieder wichtige aktuelle Beiträge von namhaften Referenten anbieten zu können. Durch die Wahl der Referenten und deren Beiträge sind spannende Vorträge mit einem hohen Praxisbezug sichergestellt. Im Einführungsvortrag von Dr. Kaspar Fierz wird aufgezeigt, weshalb Wert und Preis nicht dasselbe sind. Welcher Einfluss besteht durch die aktuellen Entscheidungen der Politik und insbesondere der Schweizerischen Nationalbank auf die Werte und Preise der Immobilien? Diese und weitere Themen führen in das diesjährige Kongress Thema ein.

Felix Thurnheer, ImmoCompass AG, beschäftigt sich als Immobilienanalyst intensiv mit den wichtigsten Markttrends. Wie beurteilt er den aktuellen Immobilienmarkt? Was sind die derzeit wichtigsten Markttrends in unterschiedlichen Teilmärkten? Im Weiteren wird er auf das Thema Standortrating und Lagefaktoren eingehen. Marco Uehlinger, Markstein AG, wird den Teilnehmern in seinem Beitrag aufzeigen, wie er als gesamtschweizerisch tätiger Immobilienmakler Werte im Preisfindungsprozess erlebt. Die Sichtweisen zwischen Verkäufer und Käufer können sehr unterschiedlich sein. Im Weiteren darf seine Einschätzung mit Spannung erwartet werden, welche Verkaufsstrategien im heutigen Marktumfeld erfolgreich sein können.

Entspricht der Wert dem Preis? Ralf Jäger, ABB Immobilien AG, wird in seinem Beitrag auf die wichtigsten Wertbegriffe eingehen. Im Weiteren wird auf die Anforderung von Unternehmen an die Bewertungsmethodik und auf aktuelle Trends in der Bewertungspraxis eingegangen.

Der Blick über die Landesgrenzen hinaus wird im Referat von Daniel Tochtermann, Credit Suisse AG, im Mittelpunkt stehen. In diesem Zusammenhang werden die internationalen Bewertungsstandards sowie die nationalen Besonderheiten ausführlich behandelt. Die aktuellen

Immobilien- und Bewertungstrends im internationalen Kontext werden ein weiterer wichtiger Schwerpunkt des Beitrages sein. In ihrem Beitrag wird Marie Seiler, PwC, den Marktblick auf die aktuellen Immobilienpreise lenken und anhand von Rechnungslegungsstandards erläutern, warum doch der Preis der Wert ist. Sie geht auf die unterschiedliche Handhabung der Schweizer Standards ein und die daraus resultierende Implikationen für die Bewertung.

Die Schweizerische Schätzungsexperten-Kammer (eine Fachkammer des SVIT) möchte mit diesem Kongress auch in diesem Jahr einen bedeutenden Beitrag für die Immobilienbewertungsbranche leisten und freut sich auf eine rege Teilnahme. Informationen zum Anlass finden Sie im Flyer in dieser Ausgabe oder unter www.sek-svit.ch und sek-svit@svit.ch.

INFORMATIONEN ZUM VALUATION CONGRESS 2015

Datum/Zeit: Donnerstag, 17. September 2015, 08.45 Uhr bis 17.00 Uhr

Ort: Kultur- und Kongresszentrum Thun, Seestrasse 68, 3601 Thun

Kosten: Kammermitglied SEK: 450 CHF (zzgl. MWST), Mitglieder SVIT, SVKG, SIV, RICS: 500 CHF (zzgl. MWST), andere Teilnehmer 550 CHF (zzgl. MWST)

Anmeldung: mit dem Anmeldeatolon im Programm-Flyer in dieser Ausgabe oder über www.sek-svit.ch und sek-svit@svit.ch.

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



***DR. DAVID HERSBERGER**

Der Autor ist Präsident der SEK/SVIT sowie Partner der Swiss Valuation Group AG, eine gesamtschweizerisch tätige Bewertungsgesellschaft für Immobilien.

SEK/SVIT SEMINAR: EINFLUSS VON ALTLASTEN AUF BEWERTUNGEN

● Spricht man von Altlasten, fallen unweigerlich Begriffe wie kontaminierte Böden und Asbest. Erstere entstanden durch undichte Leitungen und Tanks, durch Betriebsstandorte, bei Unfällen oder in Deponien. Letzterer wurde aufgrund seiner vielfältigen Eigenschaften (Hitze- und Säurebeständigkeit, gute Isolationseigenschaften oder tiefer Preis) über Jahrzehnte im Bau verwendet. Insbesondere in den 60er- und 70er-Jahren wurde Spritzasbest oft in Innenräumen verwendet. Über die Folgen der beiden bekanntesten Altlastengruppen ist man sich heute im Klaren. Entsprechende gesetzliche Richtlinien, eine Aufarbeitung in der Presse und die damit verbundene Sensibilisierung taten ihr Übriges.

Neben diesen «Klassikern» gibt es eine Reihe weiterer Altlasten, die nicht einen solchen Bekanntheitsgrad genießen, obwohl sie auch teure Sanierungen nach sich ziehen können. Dazu gehören PCB-haltige Dichtungsfugen, leicht radioaktive Küchenflüssen und die polyzy-

klischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK).

Immer wichtigere Themen sind auch die Luftqualität, die Lüftungsanlagen von Minergiebauten, Gerüche (z. B. beim Bezug von Neubauten), Schimmelpilze, Radon und nichtionisierende Strahlungen von Mobilfunkgeräten.

Neben der Aufarbeitung der einzelnen Altlastenarten geht es auch um die Integration dieses Know-hows in der Bewertung von Fallbeispielen. Den Abschluss macht die rechtliche Sichtweise: Neben Haftungsfragen werden auch Empfehlungen für die Praxis abgegeben. Die fünf spannenden Vorträge werden von sechs ausgewiesenen Expertinnen und Experten vorgetragen.

Das Seminar findet jeweils in den Räumlichkeiten der Fachhochschule Nordwestschweiz in Olten statt (Von Roll-Strasse 10, ca. 300 m vom Bahnhof Olten entfernt, Gebäude 4 auf dem Lageplan, Beschilderung vor Ort beachten).

Donnerstag,
3. September 2015
13.30 – 17.00 Uhr
(Eintreffen ab 13.00 Uhr)

Die Kosten belaufen sich auf CHF 300.– für Mitglieder der SEK und auf CHF 400.– für Mitglieder anderer Fachverbände (sofern freie Plätze verfügbar sind).

Anmeldung: bis 7. August 2015

Anmeldungen sind möglich bei Marco Piccoli, Tel. 061 336 30 62, piccoli@hic-basel.ch ●

ANZEIGE

VISUALISIERUNGEN & ANIMATIONEN VISUELLE KOMMUNIKATION & WEBDESIGN

www.swissinteractive.ch

● ● ●
SWISSINTERACTIVE
the visual company