

Standardsetting in der Immobilienbewertung

CUREM Event 16.06.2009

Juni 2009

%

)

\$

Wesen des Standards

"Ein Standard ist ein **öffentlich zugängliches technisches Dokument**, das unter **Beteiligung aller interessierten Parteien** entwickelt wird und deren Zustimmung findet.

Der Standard **beruht auf Ergebnissen aus Wissenschaft und Technik** und zielt darauf ab, das **Gemeinwohl zu fördern.**"

Standarddefinition des British Standard Institute

Standardsetting vs. gesetzliche Regulierung

Standardsetting

- Aktive Selbstregulierung des Marktes
- Flexibel und praxisnah
- "Best Practice-Gedanke"

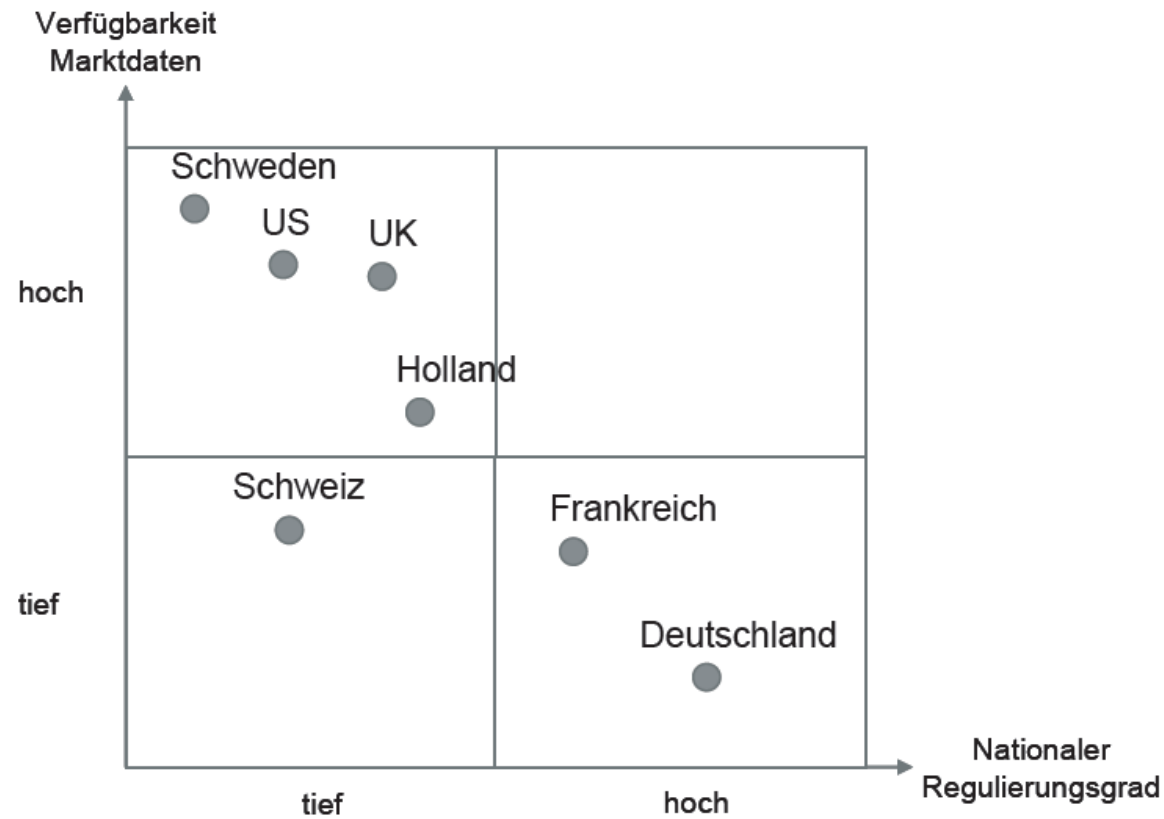
- Geringere Durchsetzbarkeit, häufig keine Sanktionierung (Papiertiger)
- Gefahr von verdeckten Partikularinteressen (Gemeinwohlgedanke)

Gesetzliche Regulierung

- Hohe Durchsetzbarkeit und klare Sanktionierungen
- Geringe/keine Gefahr verdeckter Partikularinteressen

- Zumeist nur reaktive Antwort auf Marktversagen oder Krise
- Externe Regulierung (nicht durch die Marktteilnehmer)
- Unflexibel, evtl. nicht sehr praxisnah

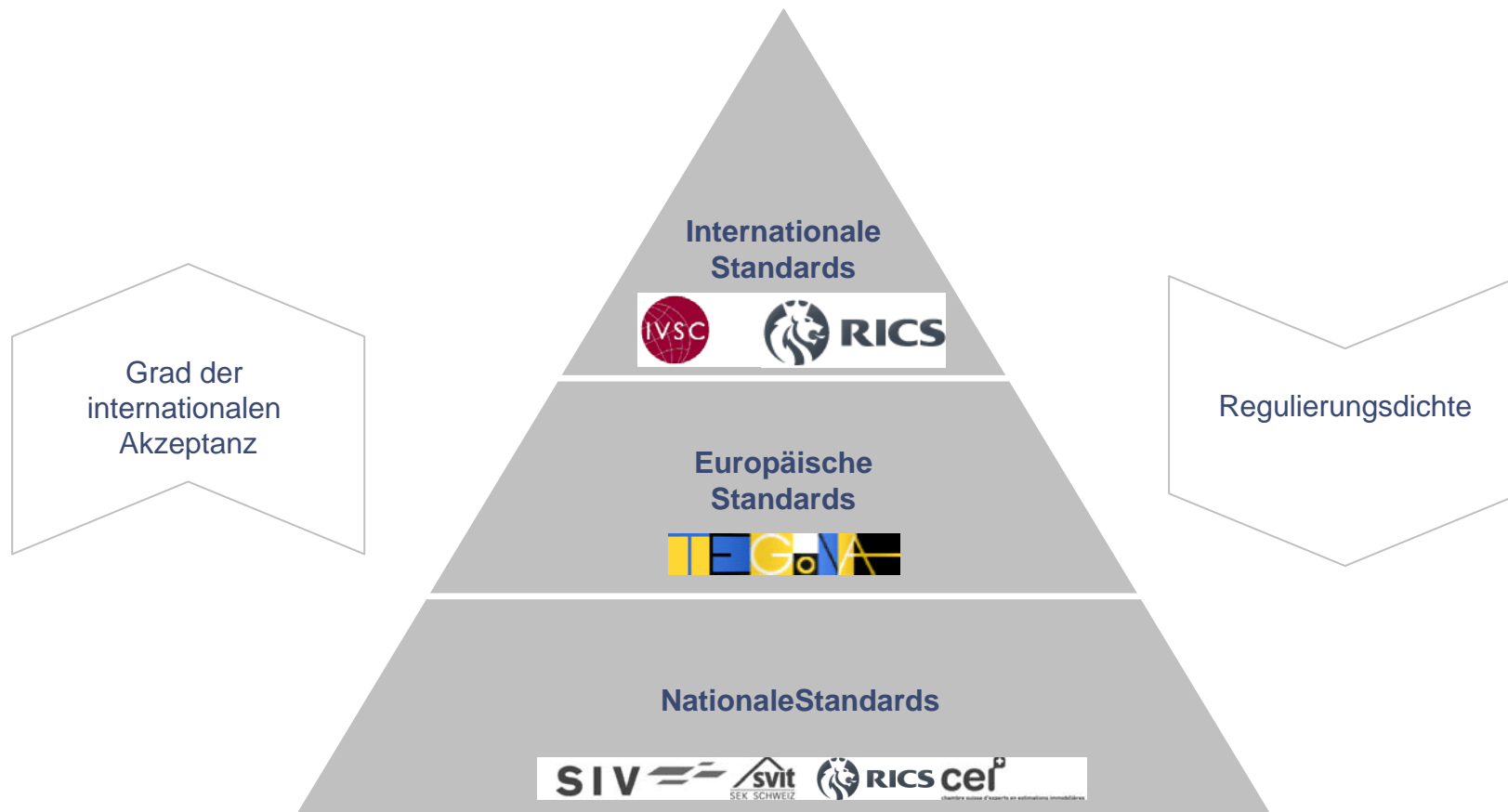
Nationale Unterschiede - Regulierung und Markttransparenz



Marktentwicklung und Regulierungsgrad

Eigene Darstellung basierend auf Auswertung der Studie McParland, Adair & McGreal, 2002.

Ebenen Standardsetting in der Immobilienbewertung



Konvergenz auf internationaler Ebene, Bedeutungsverlust der europäischen Ebene



- Vorreiterrolle des IVSC im Standardsetting durch eindeutige Ausrichtung auf die internationale Finanzberichterstattung (IFRS)
- 6. Ausgabe der "RICS Valuation Standards" (01.01.2008) übernimmt die Bewertungsprinzipien, Prozeduren und Definitionen des IVSC
- Vollständige Konvergenz der internationalen Bewertungsstandards durch die Integration der IVS in die RICS Valuation Standards quasi vollzogen
- Bedeutung eines europäischen Standards (TEGoVA) abnehmend
- Bekanntnis der EU zu den IFRS in der finanziellen Berichterstattung stärkt Position des IVSC und RICS

Konsolidierung auf nationaler Ebene und Schnittstellendefinition zu internationalen Standards



- Erste Ausgabe der Swiss Valuation Standards (SVS) 2008 getragen von allen Berufsverbänden (SVIT, SIV und CEI, RICS Chapter Switzerland) und Unternehmen der Bewertungsindustrie
- Ziel eines einheitlichen schweizerischen Bewertungsstandards
- Bewusste Abstimmung der SVS mit internationalen Bewertungsstandards (Schnittstellen), modularer Aufbau der Bewertungsstandards
- Kein Schweizerischer "Sonderweg", wo nicht zwingend notwendig, also minimale Zusatzregulierung auf nationalem Level

Weitere Entwicklung im Standardsetting: Einflussfaktoren von Gestern sind die von Morgen



- Entwicklungen in der Rechnungslegung (IFRS)
- Internationalisierung der Kapital- und Immobilienmärkte
- Abbau von Überregulierung und Standardvielfzahl

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit

