

Institut der Wirtschaftsprüfer
in Deutschland e. V
Tersteegenstraße 14

40474 Düsseldorf

Pariser Platz 3 Postfach 08 06 54
D-10117 Berlin D-10006 Berlin

T. +49 30 - 202 41 69 00 info@dgrv.de
F. +49 30 - 202 41 69 89 www.dgrv.de

Grundsatzabteilung
T. +49 30 - 202 41 69 37
F. +49 30 - 202 41 69 49
Osterkamp@dgrv.de

31. Januar 2013
So/cs

Entwurf des IDW Standards: Grundsätze zur Bewertung von Immobilien (IDW ES 10)

hier: Stellungnahme des DGRV

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 27. Juni 2012 hat das Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) den „Entwurf eines IDW Standards: Grundsätze zur Bewertung von Immobilien (IDW ES 10)“ veröffentlicht. Eventuelle Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge erbitten Sie bis zum 31. Januar 2013.

Gerne nehmen wir, mit Bezug auf die Beurteilung von Immobilienwerten, an denen Kreditinstitute Kreditsicherungsrechte erlangen, die Möglichkeit zur Stellungnahme wahr.

Das Institut der Wirtschaftsprüfer legt mit diesem Entwurf des IDW-Standard Grundsätze im Sinne eines prinzipienorientierten Ansatzes dar, nach denen Wirtschaftsprüfer künftig Immobilien bei bestimmten Anlässen bewerten oder diese bei bestimmten Anlässen als Grundlage für die Beurteilung von Immobilienbewertungen heranziehen. So befasst sich der IDW ES 10 mit der Bewertung von Immobilien aus verschiedenen Anlässen (vgl. Tz 9 ff), denen der Wirtschaftsprüfer bei der Ausübung seiner Tätigkeit begegnen kann. Der finanzierungsbedingte Anlass ist auch genannt (Tz 11), meint in diesem Zusammenhang aber offensichtlich nicht primär die Beurteilung von Immobilienwerten, an denen Kreditinstitute Kreditsicherungsrechte erlangt haben.

Wir möchten darauf hinweisen, dass es im Bereich der Kreditwirtschaft rechtliche Vorgaben (insbesondere PfandBG, BelWertV, BauBG, ImmoWertV mit ergänzenden Richtlinien) gibt, die teilweise abweichende Aussagen zu diesem IDW ES 10 enthalten bzw. im Detail von dem Standardentwurf abweichen.

Wir bitten das IDW deshalb Folgendes bei der Überarbeitung der Aussagen des IDW ES 10 zu berücksichtigen bzw. klarzustellen:

1. Die Bewertung von Immobilien, die Kreditinstituten als Kreditsicherheit im Zuge der Beleihung von Immobilien dienen, ist nicht primär Gegenstand des Standards.
2. Sachliche Differenzen zwischen Standardentwurf und den kreditwirtschaftlichen Bewertungsgrundlagen bzw. Bewertungspraktiken sollten vermieden werden.
3. Die im Standard benutzten Termini sollten - mit Blick auf die Begrifflichkeiten in den Bewertungsgrundlagen der Kreditwirtschaft (insbes. PfandBG, BelWertV, BauBG, ImmoWertV mit ergänzenden Richtlinien) - überprüft und entweder von diesen ausdrücklich begrifflich abgegrenzt oder an diese angepasst werden. Es sollte auch darauf geachtet werden, dass bereits in Gesetzen, Verordnungen oder in der einschlägigen Fachliteratur verwandte Begriffe nicht neu ausgelegt werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DGRV - Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e. V.

Dr. Eckhard Ott

i. V. Sabine Osterkamp