

Herrn
Dr. Rolf Blechschmidt
Bundesministerium des Innern, für Bau
und Heimat

11014 Berlin

Düsseldorf, 8. Juni 2020

629

ausschließlich per E-Mail: SWII5@bmi.bund.de

Institut der Wirtschaftsprüfer
in Deutschland e. V.

Wirtschaftsprüferhaus
Tersteegenstraße 14
40474 Düsseldorf
Postfach 32 05 80
40420 Düsseldorf

TELEFONZENTRALE:
+49 (0) 211 / 45 61 - 0

FAX GESCHÄFTSLEITUNG:
+49 (0) 211 / 4 54 10 97

INTERNET:
www.idw.de

E-MAIL:
info@idw.de

BANKVERBINDUNG:
Deutsche Bank AG Düsseldorf
IBAN: DE53 3007 0010 0748 0213 00
BIC: DEUTDE33XXX
USt-ID Nummer: DE119353203

Novellierung des Immobilienwertermittlungsrechts

Sehr geehrter Herr Dr. Blechschmidt,

das Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) fördert und unterstützt die Fachgebiete der Wirtschaftsprüfer sowie die Weiterentwicklung des Berufsbildes und vertritt die Interessen des Berufsstands. Kernthemen der Tätigkeiten eines Wirtschaftsprüfers sind Prüfung und Rechnungslegung, betriebswirtschaftliche und steuerliche Beratung sowie Berufsrecht. Das IDW wurde 1932 gegründet und hat zum 31.12.2019 13.107 ordentliche Mitglieder, davon 12.006 Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüferinnen. Das entspricht ca. 81 % aller Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüferinnen in Deutschland.

Unserem Vernehmen nach wird eine Novellierung des Immobilienwertermittlungsrechts geplant. Für unseren Berufsstand ist diese Thematik von erheblicher Bedeutung, da Wirtschaftsprüfer Immobilien bewerten oder vorliegende Bewertungsgutachten als Grundlage für die Beurteilung von Immobilienbewertungen heranziehen (z.B. im Rahmen von Abschlussprüfungen).

Deswegen möchten wir uns gern in den laufenden Prozess der Novellierung der Immobilienwertermittlungsverordnung einbringen.

Erlauben Sie uns zu diesem Zeitpunkt bereits wenige, allgemeine Hinweise:

- Wir begrüßen den Plan, die Grundsätze sämtlicher bisheriger Richtlinien (Bodenrichtwert-, Sachwert-, Vergleichswert -, Ertragswertrichtlinie und

GESCHÄFTSFÜHRENDER VORSTAND:
Prof. Dr. Klaus-Peter Naumann,
WP StB, Sprecher des Vorstands;
Dr. Daniela Kelm, RA LL.M.;
Melanie Sack, WP StB

Seite 2/2 zum Schreiben vom 08.06.2020 an das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, Berlin

die nicht abgelösten Teile der Wertermittlungsrichtlinien 2006) in eine Verordnung zu integrieren, um auf diese Weise die Übersichtlichkeit des Immobilienwertermittlungsrechts zu steigern.

- Auch begrüßen wir grundsätzlich das Ansinnen, inhaltliche Änderungen an den bisherigen Vorgaben der Richtlinien und der Immobilienwertermittlungsverordnung in nur sehr begrenztem Umfang vorzunehmen.
- Wir regen an, in die neue Verordnung eine Öffnungsklausel auch für andere, in der Immobilienbewertungspraxis anerkannte Bewertungsverfahren aufzunehmen. Dies gilt insb. für die Anwendung der international üblichen Discounted Cash Flow-Verfahren (DCF-Verfahren). Ein Überblick über die in der Immobilienbewertungspraxis gängigen Verfahren bietet der *IDW Standard: Grundsätze zur Bewertung von Immobilien (IDW S 10)*.

Wir würden uns sehr freuen, wenn wir in das weitere Rechtsetzungsverfahren durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat eingebunden werden könnten. Besonders wären wir nach Veröffentlichung des Referentenentwurfes über eine Berücksichtigung und Teilnahme an möglichen Expertengesprächen und Verbändebeteiligungen dankbar.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Kelm