



Bundesverband der Immobilien-  
Investment-Sachverständigen e.V.

## Offene Immobilienfonds auf dem Weg nach Europa – Bewertungssysteme im Vergleich (Deutschland, Frankreich und Österreich)

Fachtagung mit anschließendem Workshop:  
Standardisierung von DCF-Verfahren – Der aktuelle Stand

5. September 2006

Airport Conference Center Frankfurt am Main



## Offene Immobilienfonds auf dem Weg nach Europa – Bewertungssysteme im Vergleich (Deutschland, Frankreich und Österreich)

- 09:00 Uhr Empfang
- 09:15 Uhr Begrüßung und Einführung, Dr. Ralf Engel, BIIS
- Offene Immobilienfonds in Deutschland, Frankreich und Österreich
- Aktuelle Daten zu Offenen Immobilienfonds
  - Rechtsgrundlagen für die Bewertung und Sachverständige
  - Anforderungen an Sachverständige
  - Funktion und Stellung der Sachverständigen
  - Bewertungsmethodik
- 09:30 Uhr Österreich **Referent:** Alfons Metzger, MRG Realitäten, Wien, RICS Österreich, TEGOVA
- 10:15 Uhr Diskussion und Kaffee
- 10:30 Uhr Frankreich **Referenten:** Frédéric Nouel, Stéphane Puel, Gide Loyrette Nouel, Paris  
(Vortrag in englischer Sprache)
- 11:15 Uhr Diskussion und Kaffee
- 11:30 Uhr Deutschland **Referent:** Wolf Eberhard Schulz-Kleesen, Vizepräsident BVS
- 12:15 Uhr Gemeinsamkeiten und Unterschiede im europäischen Bewertungsverhalten – Ergebnisse der Verkaufspreis-/Bewertungsstudien von RICS London und BIIS 2005/2006 im Vergleich  
**Referenten:** Prof. Dr. Gerrit Leopoldsberger, Vorsitzender des Valuation Faculty Board RICS Deutschland, Dr. Gernot Archner, BIIS
- 12:45 Uhr EU-Harmonisierung: Was ist das beste Bewertungsregime für Offene Immobilienfonds in Europa? Abschlussdiskussion mit den Referenten und einem Vertreter des Bundesfinanzministeriums (angefragt)
- 13:15 Uhr Gemeinsames Mittagessen
- Workshop: Standardisierung von DCF-Verfahren – Der aktuelle Stand**
- 14:15 Uhr Ergebnisse des gif-Arbeitskreises DCF-Verfahren
- Schematischer Aufbau des Verfahrens
  - Wahl der Parameter in Detail- und Fortführungsphase
  - Unterschiede/Gemeinsamkeiten zu Ertragswertverfahren/BIIS-Modell
  - Fallbeispiel
- Referent:** Hermann Altmeyen, Leiter gif-AK Bewertung
- 15:00 Uhr Diskussion und Kaffee
- 15:30 Uhr BIIS-Modell eines WertV-konformen DCF-Verfahrens
- Schematischer Aufbau des Verfahrens
  - Wahl der Parameter in der Detail- und Fortführungsphase
  - Vergleich zu Ertragswertverfahren/gif-Verfahren
  - Fallbeispiel
- Referenten:** Prof. Jürgen Simon, Thomas W. Stroh, Thorsten Schröder, BIIS
- 16:15 Uhr Podiumsdiskussion mit den Referenten
- 16:45 Uhr Ende der Veranstaltung



## Referenten

### Hermann Altmeyen

Hermann Altmeyen ist seit 1992 selbstständig als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Mieten und Pachten tätig. Seit 2004 wird das Büro als Partnerschaft geführt. Er erstellt Gutachten für Privatkunden, Gerichte, Unternehmen und Banken. Außerdem ist er Mitglied in den Sachverständigenausschüssen von drei Kapitalanlagegesellschaften (Offene Immobilienfonds). Neben seiner beruflichen Tätigkeit ist er Lehrbeauftragter an der Technischen Universität Braunschweig und hält Vorlesungen zur „Wirtschaftlichkeitsbewertung von Immobilien“. Außerdem ist er Leiter des Arbeitskreises 3 „Marktwertermittlung“ der gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V..

### Dr. Gernot Archner

Immobilienökonom (ebs) Dr. jur. Gernot Archner LL.M., Rechtsanwalt, studierte Rechtswissenschaften in Bonn und Frankfurt am Main. 1998 bis 1999 war Herr Dr. Archner als Rechtsanwalt für Freshfields Bruckhaus im Bereich Mergers and Acquisitions tätig. Von 1999 bis 2003 war Herr Dr. Archner Mitarbeiter der Rechts- und Steuerabteilung des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. in Frankfurt am Main, ab 2001 Leiter der Abteilung. Seit 2003 ist Herr Dr. Archner Geschäftsführer des BIIS Bundesverband der Immobilien-Investment-Sachverständigen e.V. und seit Oktober 2005 Mitglied des Vorstands der BIIS AG The Valuation Company, die sich auf die Bewertung von komplexen Immobilienportfolios spezialisiert hat.

### Dr. Ralf Engel

ist seit 1988 öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schäden an Gebäuden und seit 1990 für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken. Seit 1996 betreibt er das Sachverständigenbüro Dr. Ralf Engel für Immobilien in Münster. Herr Dr. Engel ist Mitglied in mehreren Sachverständigenausschüssen von Kapitalanlagegesellschaften, Gründungsmitglied und Vorstandsvorsitzender des BIIS Bundesverband der Immobilien-Investment-Sachverständigen e.V..

### Gerrit Leopoldsberger

1998 erhielt er den Immobilien Innovationspreis der „Zeitschrift Immobilien Manager“ für die Entwicklung des Verfahrens zur kontinuierlichen Wertermittlung von Immobilien. Prof. Dr. Gerrit Leopoldsberger ist neben seiner Position als geschäftsführender Gesellschafter der Grundstücksachverständigenengesellschaft Dr. Leopoldsberger Mitglied mehrerer Sachverständigenausschüsse von Kapitalanlagegesellschaften. Er ist Dozent an der Fachhochschule Nürtingen sowie der ebs Immobilienakademie und Vorsitzender des Valuation Faculty Boards der RICS Deutschland.

### Alfons Metzger

KR Alfons Metzger, FRICS, CRE ist allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für das Immobilienwesen, Chartered Surveyor, Counselor of Real Estate, Internationaler Immobilienberater sowie Alleineigentümer und Geschäftsführer der MRG Metzger Realitäten Gruppe (Gründung 1971). 1997/1998 war KR Metzger Weltpräsident der FIABCI International (Internationaler Verband der Immobilienberufe) und ist seit 2000 Delegierter der FIABCI bei den Vereinten Nationen im Komitee zur Bekämpfung der organisierten Kriminalität und Geldwäsche durch Immobilien. Seit 2005 übt KR Metzger die Funktion des Vorsitzenden des Vorstandes der TEGoVA (The European Group of Valuers Association) aus. Außerdem ist KR Metzger im Aufsichtsrat der Flughafen Wien AG, Mitglied des wissenschaftlichen Beirates an der Donau Universität Krems sowie Mitglied des Beirates an der Fachhochschule Kufstein. Seit 1990 spezialisiert sich die MRG Metzger Realitäten Gruppe auf Immobilienberatung und -bewertung und übt die Gutachtertätigkeit in ganz Europa aus. Laufende Tätigkeiten für die größten europäischen Wirtschaftsunternehmen, Banken, Versicherungen sowie die öffentliche Hand, Beratung und Bewertung von Immobilienportfolios im In- und Ausland, Bewertung von Spezialimmobilien (Hotel-, Freizeit- und Unterhaltungsimmobilien) sowie die Erstellung von Feasibility-Studien sind Kernbereiche im Leistungsportfolio der MRG Metzger Realitäten Gruppe.



## Referenten

### Frédéric Nouel

ist Partner der internationalen Kanzlei Gide Loyrette Nouel in Paris. Er ist spezialisiert auf Immobilientransaktionen und Finanzierung. Herr Nouel war unmittelbar eingebunden in die Gesetzgebung zur Einführung von französischen Offenen Immobilienfonds (OPCI).

### Stéphane Puel

ist seit Januar 2006 Partner bei Gide Loyrette Nouel in Paris. Er ist spezialisiert im Bereich Asset Management und berät französische und ausländische Finanzdienstleister im Zusammenhang mit Fondsstrukturen (UCITS, CPPI, FCPR, OPCI etc.). Er berät regelmäßig französische und ausländische Finanzdienstleister in Fragen des Aufsichtsrechts. Er ist Koautor der Fachbücher „UCITS“ und „Asset Management in Fonds“.

### Thorsten Schröder

ist seit 2005 als Sachverständiger im Sachverständigenbüro Stroh in Bonn im Bereich nationale und internationale Immobilienbewertung tätig. Nach seinem betriebswirtschaftlichen Studium an der European Business School (ebs), der University of Hong Kong und der University of Pretoria mit immobilienwirtschaftlichem Schwerpunkt absolvierte er ein Aufbaustudium (Internationale Immobilienbewertung) an der ebs Immobilienakademie. Herr Schröder ist Junior-Mitglied im BIIS Bundesverband der Immobilien-Investment-Sachverständigen e.V. und Mitglied im BIIS-Arbeitskreis DCF-Verfahren.

### Dipl.-Ing. W.-E. Schulz-Kleeßen, FRICS

ist von der IHK Frankfurt am Main öffentlich bestellt und vereidigt für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten. Er ist Schiedsrichter im Schiedsgericht des LVS-Hessen, und Vizepräsident des BVS (Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.). Herr Schulz-Kleeßen ist Delegierter bei TEGoVA sowie Mitglied des Ausschusses Bau- und Immobilienwirtschaft der IHK Frankfurt am Main.

### Prof. Jürgen Simon

ist neben seiner Tätigkeit als geschäftsführender Gesellschafter der Simon & Reinhold Sachverständigenpartnerschaft Mitglied mehrerer Sachverständigenausschüsse von Kapitalanlagegesellschaften. Er ist Mitherausgeber der Fachzeitschrift „Grundstücksmarkt und Grundstückswert“ und Koautor des Standardwerks „Verkehrswertermittlung von Grundstücken“. 1991 wurde er als Mitglied des Fachbeirats Bewertung Liegenschaften bei der Treuhand Berlin bestellt und ist seit 1993 Vorsitzender des Prüfungsausschusses für öffentliche Bestellung und Vereidigung von Grundstücksachverständigen für Südthüringen bei der Industrie- und Handelskammer Suhl. Prof. Jürgen Simon ist Mitglied des Vorstands des BIIS Bundesverband der Immobilien-Investment-Sachverständigen e.V. und Leiter des BIIS-Arbeitskreises DCF-Verfahren.

### Thomas W. Stroh

war nach dem Studium als Architekt tätig und hat von 1977 bis 1983 die Erhaltungsabteilung des Konzerns Kaufhof AG mit der Zuständigkeit für alle Immobilien geleitet. Von 1983 bis 1985 war Herr Stroh Geschäftsführer der dil-Baumanagement Bereich Nord. Seit April 1985 ist er selbstständig als Architekt und öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken. Seit 1998 ist Herr Stroh ausschließlich als Sachverständiger tätig. Er ist Mitglied des Vorstands des BIIS Bundesverband der Immobilien-Investment-Sachverständigen e.V..



FAX-ANTWORT: +49 (0) 69/2 98 02 89-19  
(bis spätestens 30.08.2006)

- Ja, ich nehme an der BIIS-Fachtagung „Offene Immobilienfonds auf dem Weg nach Europa – Bewertungssysteme im Vergleich“ **mit anschließendem Workshop, am 5. September 2006** im Airport Conference Center Frankfurt am Main mit Beginn um 09:00 Uhr teil. **EUR 250,00** (inkl. 16 % ges. MwSt.)
- Ja, ich nehme an der BIIS-Fachtagung „Offene Immobilienfonds auf dem Weg nach Europa – Bewertungssysteme im Vergleich“ **ohne Workshop am 5. September 2006** im Airport Conference Center Frankfurt am Main mit Beginn um 09:00 Uhr teil. **EUR 150,00** (inkl. 16 % ges. MwSt.)
- Ja, ich nehme **am Workshop von 14:15 Uhr bis 16:45 Uhr am 5. September 2006** im Airport Conference Center Frankfurt am Main teil. **EUR 150,00** (inkl. 16 % ges. MwSt.)

*Teilnehmer:* Name, Vorname \_\_\_\_\_  
Titel/Position \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_  
Straße, Hausnr. \_\_\_\_\_  
PLZ, Ort \_\_\_\_\_  
Telefon, Telefax \_\_\_\_\_  
E-Mail \_\_\_\_\_

Für gif-, BVS-, immoebis-, BVI- und RICS-Mitglieder beträgt die Teilnahmegebühr für die gesamte Fachtagung inkl. Workshop EUR 200,00 (inkl. 16 % ges. MwSt.).

**Anmeldeschluss ist der 30. August 2006.**

- Der Betrag von EUR \_\_\_\_\_ ist unter Angabe „**BIIS Fachtagung 05.09.2006**“ und des **Vor- und Nachnamens des Teilnehmers** sowie ggfs. der Firmenbezeichnung auf das Konto des BIIS bei der Dresdner Bank Frankfurt, Kontonummer 01 638 488 00, BLZ 500 800 00 zu überweisen.

Die Anmeldung und Überweisung der Teilnahmegebühr gelten als Abrechnung im Sinne von §§ 14, 15 UStG. Die Stornierung (nur schriftlich) ist bis 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn kostenlos möglich, danach wird die Hälfte des Teilnahmebetrages erhoben. Bei Nichterscheinen oder Stornierung am Veranstaltungstag wird der gesamte Teilnahmebetrag fällig. Gerne akzeptieren wir ohne zusätzliche Kosten einen Ersatzteilnehmer. Programmänderungen aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte unter Tel. +49 (0) 69/2 98 02 89-0 an Fr. Katja Barthliek.

**Bitte senden Sie Ihre Anmeldung bis spätestens Freitag, den 30. August 2006, an uns zurück!**  
**Die Kapazität ist auf ca. 120 Teilnehmer begrenzt. Teilnahmemöglichkeit nach Eingang Ihrer Anmeldung.**

