

## Porträt

Der Bundesverband der Immobilien-Investment-Sachverständigen e. V. (BIIS) ist der berufliche Zusammenschluss der auf die Bewertung von Gewerbeimmobilien spezialisierten unabhängigen Sachverständigen. Er wurde im April 2002 gegründet. Dem BIIS sind derzeit 110 Sachverständige angeschlossen.

Die Mitglieder des BIIS bewerten im Auftrag von überwiegend institutionellen Investoren jährlich Immobilien im Wert von mehr als 250 Milliarden Euro. Im Zuge einer fortschreitenden Globalisierung und erhöhter Cross-Border-Investitionen erfolgen bereits heute fast 50 % aller Bewertungen für ausländische Objekte.

Die Mitgliedschaft im BIIS ist ausschließlich an den Kriterien fachliche Eignung und persönliche Unabhängigkeit ausgerichtet. Die Mitglieder des BIIS verfügen in der Regel über ein abgeschlossenes Hochschulstudium mit einschlägiger Fachrichtung, ein weiterführendes Aufbaustudium, die öffentliche Bestellung und Vereidigung und/oder den Abschluss zum Chartered Surveyor der Royal Institution of Chartered Surveyors. Um Mitglied im BIIS zu werden, muss ein Sachverständiger zusätzlich über eine mindestens 5-jährige Erfahrung im Bereich der Bewertung von Gewerbeimmobilien verfügen und diese durch fachliche Referenzen nachweisen können. Idealerweise sollte es sich hierbei auch bereits um erste Auslandsobjekte handeln. Die Mitglieder des BIIS sind persönlich unabhängig und erstellen ihre Wertgutachten weisungsfrei. Sie sind in der Regel selbstständig tätig und betreiben seit vielen Jahren erfolgreich eigene Sachverständigenbüros.

Die satzungsgemäßen Ziele des BIIS sind die Information der Öffentlichkeit über die Grundlagen der Immobilienbewertung durch besonders qualifizierte Sachverständige, die Bereitstellung einer Plattform für den beruflichen Informationsaustausch der angeschlossenen Sachverständigenbüros untereinander und – im Gleichklang

mit der weiter voranschreitenden Internationalisierung der Immobilieninvestments ihrer Auftraggeber – die kontinuierliche Fortbildung der Sachverständigen im Bereich der internationalen Immobilienmärkte.

Der BIIS ist fachlich anerkannter Partner für Politik, Verbände und Behörden, wann immer die Belange der nationalen und internationalen Immobilienbewertung betroffen sind. Er ist Mitglied im Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) und beim bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen und bringt in diese Organisationen das internationale Know-how seiner Mitglieder ein.

Der BIIS ist darüber hinaus Dienstleister für die ihm angeschlossenen Sachverständigenbüros. Hierzu zählen die Veranstaltung von eigens auf die Bedürfnisse der Mitglieder zugeschnittenen Fachtagungen und ein eigenes Primär- und Sekundärresearch.

So betreibt der BIIS seit 2004 eine eigene Bewertungs- und Transaktionsdatenbank, die aktuell über ein jährliches Verkehrswertvolumen von mehr als 150 Milliarden Euro verfügt.

Seit 2014 stehen den BIIS-Mitgliedern zudem aktuelle Markt- und Immobiliendaten zu allen relevanten Auslandsmärkten geo- und webbasiert in einer verbandseigenen Research-Datenbank zur Verfügung. Die Daten enthalten die wesentlichen Grundlageninformationen, die für eine Bewertung einer Immobilie in einem anderen Land nötig sind. Auf diese Weise werden das Know-how und der Daten-Pool der Mitglieder zum Vorteil ihrer Kunden optimal genutzt und Synergien gehoben. Zugleich verfügen die Mitglieder über einen exklusiven Zugang zu externen Marktdatenbanken unabhängiger Dritter wie RCA, PMA und IPD.



## Mitglieder

In der Regel verfügen die Mitglieder über ein abgeschlossenes Hochschulstudium mit einschlägiger Fachrichtung, oft auch über ein weiterführendes Aufbaustudium, die öffentliche Bestellung und Vereidigung und/oder den Abschluss zum Chartered Surveyor der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Als vorteilhaft erweisen sich fachübergreifende Fähigkeiten wie z. B. das technische Verständnis für Diplom-Kaufleute wie auch umgekehrt das betriebswirtschaftliche Verständnis für Diplom-Ingenieure. Häufig verfügen die Mitglieder des BIIS sowohl über einen wirtschaftswissenschaftlichen Abschluss als auch über eine Ingenieursausbildung. Für eine Mitgliedschaft beim BIIS müssen aufgrund der hohen Qualifikationsanforderungen für eine Vollmitgliedschaft hinsichtlich fachlicher Eignung und persönlicher Unabhängigkeit weitere Kriterien erfüllt sein. Ein Sachverständiger muss für eine Mitgliedschaft beim BIIS über eine mindestens 5-jährige Erfahrung im Bereich der Bewertung von Gewerbeimmobilien verfügen und diese durch fachliche Referenzen nachweisen können. Erste Auslandserfahrungen sind ebenfalls von Vorteil.

Es gibt drei Arten von Mitgliedschaften im BIIS:

**Vollmitglieder**, die volle Stimmberechtigung haben, sind öffentlich bestellte und vereidigte sowie sonstige qualifizierte Sachverständige, die für Immobilien-Kapitalverwaltungsgesellschaften im Sinne des KAGB als externe Bewerter tätig sind.

**Vollmitglieder mit eingeschränktem Stimmrecht** sind sonstige qualifizierte Sachverständige, die auf die Bewertung internationaler Gewerbeimmobilien spezialisiert sind, aber noch nicht nach dem KAGB als externe Bewerter tätig sind. Sie stehen fachlich auf gleicher Ebene wie die Fondssachverständigen. Voraussetzung für eine Vollmitgliedschaft mit eingeschränktem Stimmrecht sind 3 Bürgen-

schreiben von Vollmitgliedern, die aus der fachlichen Zusammenarbeit heraus die Qualifikation und die Güte der Sachverständigenarbeit des Kandidaten bestätigen. Ferner wird vorausgesetzt, dass Kandidaten mit den Entwicklungstendenzen der internationalen Immobilienmärkte sehr gut vertraut sind.

**Juniormitglieder** ohne Stimmrecht sind jüngere Bewerber (bis 45 J.), die bereits gezeigt haben, dass sie die hohen Anforderungen an eine Vollmitgliedschaft aller Voraussicht nach zukünftig erfüllen werden. Diese Art der Mitgliedschaft ist auf fünf Jahre beschränkt.

## Vorstand

Der Vorstand besteht derzeit aus sieben Mitgliedern, die alle öffentlich bestellt und vereidigt sind und seit mehreren Jahren eigene Sachverständigenbüros erfolgreich führen. Er wird für die Dauer von drei Jahren gewählt. Der Vorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden. Der Vorstandsvorsitzende ist der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige und MRICS Birger Ehrenberg. Sein Stellvertreter ist der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige Martin von Rönne.

Der Vorstand leitet und vertritt den BIIS. Der Vorstand besteht derzeit aus sieben Mitgliedern, die für die Dauer von drei Jahren gewählt sind. Aus seiner Mitte wählt der Vorstand einen Vorsitzenden.

## Geschäftsführung

Zur Wahrnehmung der laufenden Geschäfte bestellt der Vorstand einen Geschäftsführer.

Der Geschäftsführer hat die Belange der Gesamtheit der Mitglieder zu wahren.



## **BIIS GmbH**

Die BIIS GmbH ist der wirtschaftliche Geschäftsbetrieb des BIIS e.V. Das Spektrum der Tätigkeiten umfasst die Veranstaltung von Fachtagungen, das Betreiben einer eigenen Research-Datenbank und auf Wunsch auch das Auswahl-Management für geeignete externe Bewerter nach dem KAGB.



### **Kontakt**

**BIIS e. V. – BIIS GmbH**

**Friedrichstraße 34**

**D-60323 Frankfurt am Main**

**Tel.: +49 (0)69 29 80 28 90**

**Fax.: +49 (0)69 29 80 28 9 19**

**E-Mail: [verband@biis.info](mailto:verband@biis.info)**

**Internet: [www.biis.info](http://www.biis.info)**