

Bericht

# HypZert Jahrestagung 2019

Ort: Internationales Congress Center Dresden

Veranstaltungsdatum: 20. und 21. Februar 2019

## HypZert Jahrestagung 2019 in Dresden

Mit gut 1220 Besuchern war auch die diesjährige HypZert Jahrestagung im Februar wieder gefragter Treffpunkt für HypZert Gutachterinnen und Gutachter.

Der Seminartag bot mit 16 Seminaren eine breite Auswahl an aktuellen Themen wie Contracting, Modulares Bauen oder Entwicklungen im Einzelhandel.

Über 30 Referenten und Redner, darunter auch Mitglieder der HypZert Fachgruppen Ausland, Beherbergung & Gastronomie, Energie & Umwelt, Einzelhandel, Landwirtschaft und Logistik, sorgten für Updates, stellten neue Studien vor oder fragten nach Entwicklungen der Märkte und Trends, denen sich die Immobilienbewertung stellen muss.

Wie auch in den Vorjahren eröffnete das Eingangspanel für alle Besucher den Seminartag. Achim Reif vom vdp und Jörg Quentin von der Deutschen Pfandbriefbank, in der Funktion als Leiter des vdp Bewertungsausschusses, brachten



ihre Zuhörer zu „Aktuellen Themen aus der Wertermittlung und Finanzierung“ auf den neuesten Stand, HypZert Geschäftsführer Reiner Lux berichtete über Neuerungen in der HypZert.

Auch das internationale Netzwerk der HypZert spiegelte sich im Seminarprogramm wider. So berichtete gleich eingangs Nick Talbot, Chief Executive des IVSC (International Valuation Standards Council) sehr unterhaltsam von den Tätigkeiten der Organisation und den Anknüpfungspunkten zu den Zielen der HypZert. Ein Seminarblock wurde vollständig in englischer Sprache abgehalten. Die zahlreiche Teilnahme unserer internationalen MLV-Gutachter und Gäste aus dem Ausland hat uns wieder besonders gefreut.

Sander Scheurwater, RICS Director of Corporate Affairs Europe, fragte nach Veränderungen, denen das Bewerterwesen durch die Megatrends Globalisierung und Digitalisierung ausgesetzt ist. Wie ist Herausforderungen durch inkonsistente Standards, demographische Entwicklungen wie Urbanisierung und technologische Umwälzungen wie Big Data, Künstliche Intelligenz oder Blockchain zu begegnen?

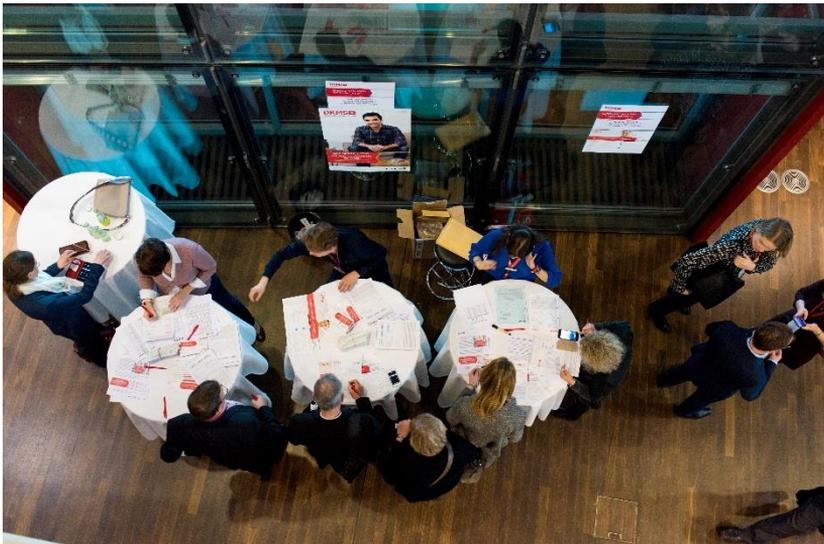
Top-Thema mit über 560 Zuhörern war als meistgebuchtes Seminar „Nahversorgung - das neue Core“ mit Manuel Jahn von Habona Invest und Stephan Luxem von Lidl als Referenten. Auch die Seminare, die die Kollegen aus den HypZert Fachgruppen vorbereitet hatten - von Bewertung von Beherbergungsimmobilien über die Landwirtschaft im Jahr 2028, Logistikimmobilien, Cross-Country Land Valuation oder wirtschaftliche Aussichten von Krankenhäusern - waren mit jeweils etwa 100 bis über 400 Teilnehmern sehr gut besucht.

Die Mischung aus HypZert zertifizierten Gutachtern und externen Referenten sorgte für den nötigen fachlichen Tiefgang sowie für Impulse, in die Zukunft und in weitere Tätigkeitsbereiche blicken zu können.

Wie gewohnt gilt der Besuch von 4 Seminaren als ein ganzer Weiterbildungstag.

Für alle Teilnehmer, insbesondere für diejenigen Gutachter, die nicht vor Ort sein konnten, stehen sämtliche Seminarunterlagen im Mitgliederbereich zur Verfügung.

Die Pausenzeiten wurden nicht nur zum Essen und für den Koffeinnachschub genutzt, man konnte sich auch über die Angebote unserer 13 Aussteller informieren. So waren die Akademien und Weiterbildungsanbieter vdpPfandbrief-Akademie, Academy of Finance/VÖB Service GmbH, ADG und der Weiterbildungsservice für Recht und Wirtschaft mit ihrem Schulungsprogramm vertreten. Über Nutzung von Daten und digitalen Tools z.B. zur Objektbesichtigung und automatisierten Unterstützung der Bewertung informierten die vdpResearch, HypService, abacus, NavVis, OnSite ImmoAgent, Fiducia GAD und Bee2Bee. Der Versicherer HDI stellte sein Angebot speziell für HypZert Gutachter vor. Besonders gefreut hat uns, dass 94 Teilnehmer sich am DKMS Stand als Knochenmarksspender haben registrieren lassen. DKMS hatte mit weniger als 50 Spendern gerechnet, also ein großer Erfolg!



## TED-Umfrage

In diesem Jahr neu war eine TED-Umfrage unter unseren Gästen der Abendveranstaltung. Uns interessierten ganz verschiedene Aspekte – und mit 1.200 Teilnehmern hatten wir an diesem Abend eine äußerst repräsentative Stichprobe.

### **Anteil Männer/Frauen**

Umfragegemäß betrug der Herrenanteil fast 70 % auf unserer diesjährigen Jahrestagung. Waren die ersten HypZert Zertifizierten ausschließlich Herren, wuchs der Anteil der Damen über die letzten Jahre kontinuierlich auf über 25 % an, was das Ergebnis unserer Umfrage auch zeigt: bei über 30 % lag die Frauenquote an diesem Abend.

### **Verteilung der Zertifizierungen**

Wir wollten erfahren, wie die Verteilung der Zertifizierungen bei der Veranstaltung aussieht: über 70 % (F), knapp 20 % (S) und 5 % (MLV) Gutachter waren anwesend. Das spiegelt auch die Verteilung unserer Zertifikate am Markt wider.

### **Zusatzqualifikationen**

Um für Arbeit- oder Auftraggeber breit aufgestellt zu sein, haben einige HypZert Gutachter mehrere Qualifikationen erworben. Von unseren Gästen sind knapp 25 % zusätzlich Mitglied bei der RICS, fast 5 % haben die Öffentliche Bestellung. Das Ergebnis zeigt unseren Schwerpunkt in der Finanzwirtschaft. Hier ist die HypZert Zertifizierung als höchste Qualifizierung angesehen.

### **WAVO World Recognized Valuer**

Gutachter mit dem Zertifikat HypZert (F) oder (MLV) dürfen seit einigen Monaten den Titel *WAVO World Recognized Valuer* tragen, ohne dass zusätzliche Prüfungen oder Gebühren fällig werden. Uns interessierte brennend, wie unsere Gutachter dieses neue Angebot finden. Über 20 % haben den Titel WAVO WRV bereits beantragt. Knapp 20 % der (F) und (MLV) möchten ihn in nächster Zeit beantragen. 43 % unserer Gutachter sind international nicht tätig und brauchen den Titel daher nicht.

## Tätigkeitsumfeld

Gestartet ist die HypZert vor über 22 Jahren zu 100 % mit Gutachtern, die in Hypothekenbanken gearbeitet haben. Inzwischen arbeiten weniger als 50 % IN Banken, sondern größtenteils von außerhalb FÜR Banken:



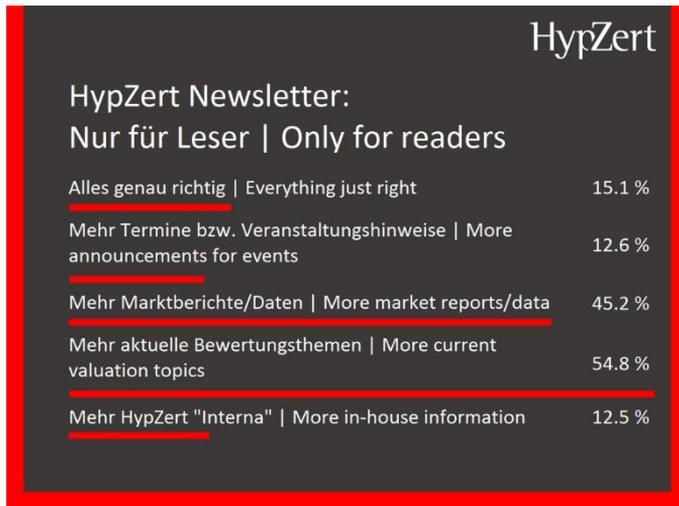
## Online-Weiterbildung

Nachdem wir für unsere Wertermittler im Kleindarlehenbereich ein jährliches Update anbieten, stellen wir seit Herbst 2018 auch unseren HypZert Gutachtern ein solches Update zur Verfügung. Wir fragten nach den Erfahrungen damit: 11 % haben es bereits ausprobiert und finden es super. 6 % finden, es könnte umfangreicher sein und 46 % wollen es ausprobieren, haben es aber aus Zeit- oder Budgetgründen noch nicht geschafft. 35 % der Anwesenden ziehen Präsenzveranstaltungen dem E-Learning vor und 13 % hatten bis dato noch nichts von unserer Online-Weiterbildung gehört. Wir hoffen, dass sich diese letzte Zahl inzwischen reduziert hat ;-). Im Sommer wird das Update für 2019 veröffentlicht. Das aktuelle ist aber auch weiterhin verfügbar.

**Probieren Sie's aus!**

## HypZert News

Des Weiteren fragten wir nach Wünschen für unseren Newsletter, in dem wir regelmäßig über Neuerungen in der Bewerberlandschaft, aktuelle Marktzahlen, Interessantes aus den Fachgruppen, Termine der Regionalgruppen etc. berichten. Hier die Abstimmungsergebnisse, bei denen Mehrfachnennungen möglich waren:



## Digitale Daten

Wir fragten, an welchen Stellen sich unsere Gutachter mehr digitale Unterstützung in ihrer täglichen Arbeit wünschen. Auch hier durfte für mehrere Möglichkeiten gevotet werden. So wünschen sich 43 % eine professionelle Datenrecherche zum Markt bzw. 19,2 % zu allgemeinen Daten wie POI, POS oder volkswirtschaftliche Daten. 11 % würden technische Hilfsmittel, wie z.B. Besichtigungs-App, Drohneneinsatz, Flächenaufmaß einsetzen und 14,5 % wünschen sich Verbesserungen in der Bewertungssoftware. Knapp 35 % unserer Gutachter benötigen Unterstützung bei der Datenerfassung, Datenstrukturierung und Datenaufbereitung.

## **Fazit**

Die Ergebnisse der Umfrage haben uns gezeigt, welche Punkte unseren Gutachtern wichtig sind: noch mehr fachlichen Input bzw. Unterstützung darin, diesen leichter zu bekommen. So werden wir in unseren Newslettern zukünftig noch mehr Bewertungsthemen und aktuelle Entwicklungen am Markt aufnehmen und unsere Online-Weiterbildung weiter auszubauen.

Außerdem arbeitet die vdpResearch zusammen mit dem vdp bereits an einer Lösung, Daten für die Gutachter schneller und einfacher zur Verfügung zu stellen.

Wir werden Sie auf dem Laufenden halten und bedanken uns hiermit nochmals für die rege Teilnahme an der Umfrage.

Herzlichen Dank auch an alle Referenten, Organisatoren und Aussteller, die zum Gelingen der Veranstaltung beigetragen haben!

Eine Auswahl von Fotos und sämtliche Seminarunterlagen finden Sie im Mitgliederbereich unserer Homepage.