

# RICS Bewertung – Globale Standards

Grundlage für Schlussfolgerungen

Dezember 2024



# Grundlage für Schlussfolgerungen

## Red Book Global Standards gültig ab dem 31. Januar 2025

### Überblick

Im Rahmen unseres fortwährenden Engagements, weltweit hohe Standards bei der Bewertung, zukunftssichere Praktiken im öffentlichen Interesse und Vertrauen in den Berufsstand zu fördern, hat die RICS ihre Red Book Global Standards aktualisiert, die zuletzt im Jahr 2021 veröffentlicht wurden und seit dem 31. Januar 2022 in Kraft sind.

Acht Sachverständigengruppen mit rund einhundert Mitgliedern und anderen Stakeholdern aus den unterschiedlichsten Fachbereichen und geografischen Regionen haben die Entwicklung dieser Aktualisierung von Red Book Global Standards begleitet. Die Gruppen verfügen über spezielles Fachwissen in den Bereichen Finanzberichterstattung, besicherte Kreditvergabe, Maschinen, Anlagen und Einrichtungen, Unternehmensbewertung, Betreiberimmobilien, Kunst und Antiquitäten, Einhaltung von Bewertungsvorschriften sowie Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG).

Dieses Dokument, das die Grundlage für Schlussfolgerungen bildet, bietet eine Zusammenfassung des Vorgehens bei dem Projekt und Einblicke in die eingegangenen Antworten auf die Konsultation und den Entscheidungsprozess.

### Hintergrund

1. Die erstmals 1976 veröffentlichten Red Book Global Standards werden regelmäßig aktualisiert, um Marktveränderungen durch Branchenfeedback widerzuspiegeln. Es ist weltweit als einer der strengsten Bewertungsstandards anerkannt und dient damit als wichtige Referenz für Nutzer und Stakeholder auf der ganzen Welt.
2. Am 31. Januar 2024 wurden neue International Valuation Standards (IVS) veröffentlicht, die eine überarbeitete Struktur mit Schwerpunkt auf ESG-Faktoren, Datennutzung und Bewertungsmodellen aufweisen. Als Reaktion auf diese Aktualisierungen und Erkenntnisse, die aus der Umfrage unter den RICS-Mitgliedern zur Bewertung gewonnen wurden, aktualisiert die RICS die Red Book Global Standards, um weltweit auch weiterhin hohe Standards in der Bewertungspraxis zu gewährleisten.
3. Mit der Aktualisierung dieses Berufsstandards werden folgende Ziele verfolgt:
  - Einbeziehung der Erkenntnisse aus der Überprüfung von Bewertungen. Red Book Global Standards wurde zugänglicher gestaltet, indem Wiederholungen entfernt und dynamische Querverweise hinzugefügt wurden. Trotz des umfangreichen Themenspektrums sind die Abschnitte nun prägnanter und das Dokument insgesamt übersichtlicher. Es wurden neue Ausführungen zu Bewertungsmethoden und -modellen aufgenommen, die zu analytischen Ansätzen anregen, jedoch die Entscheidungsfreiheit und das Urteilsvermögen des Gutachters bewahren. Bitte beachten Sie, dass obligatorische Führungsstandards aus der hauptsächlich auf Großbritannien ausgerichteten Bewertungsüberprüfung (z. B. zur Rotation) nicht in diese Aktualisierung der Red Book Global Standards aufgenommen wurden.
  - Einbeziehung von Praxis- und Prozessänderungen aus sich entwickelnden Bereichen wie Technologie und ESG. Wir haben die bestehenden verbindlichen Standards (PS 1) für automatisierte Bewertungsmodelle (AVM) geändert und neue Standards für Automatisierung, KI und ESG aufgenommen. Wir haben auch die VPGA 1, *Bewertungen für die Finanzberichterstattung*, überarbeitet und eine zusätzliche VPGA 11, *Beziehung zu Wirtschaftsprüfern*, eingeführt sowie technische Aktualisierungen an allen Anwendungshinweisen zur Bewertungspraxis (VPGAs) vorgenommen.

- Anpassung an die Entwicklung anderer relevanter globaler Standards und Regulierungen, wie z. B. die am 31. Januar 2024 veröffentlichten neuen IVS. Diese enthielten eine überarbeitete Struktur und einen verstärkten Fokus auf ESG, Daten und Bewertungsmodellierung. Die bestehende Struktur ist weitgehend erhalten geblieben, aber die PS 1, PS 2 und die VPS (Berufsstandards und technische Standards) sowie die Orientierungshilfen wurden überarbeitet und in einigen Fällen neu geordnet. Red Book Global Standards wurde umfassend umstrukturiert, um eine Anpassung an die IVS wie folgt zu ermöglichen:
  - VPS 1 bleibt VPS 1 (*Auftragsbedingungen*), mit einigen zusätzlichen Punkten und Einträgen
  - VPS 2 wird VPS 4 (*Besichtigungen, Untersuchungen und Aufzeichnungen*)
  - VPS 3 wird VPS 6 (*Bewertungsgutachten*), einschließlich einiger zusätzlicher Punkte und Einträge
  - VPS 4 wird VPS 2 (*Bewertungsgrundlagen, Annahmen und besondere Annahmen*)
  - VPS 5 wird aufgeteilt in VPS 3 (*Bewertungsansätze und -methoden*) und VPS 5 (*Bewertungsmodelle*)

## Überblick über den Entwicklungsprozess

1. Ende des Jahres 2023 wurde eine weltweite Befragung durchgeführt, um Feedback zu Umfang, Inhalt, Zeitpunkt und Anwendung der Red Book Global Standards zu erhalten.
2. Für einige Abschnitte des Standards, die erhebliche Änderungen erforderten, wurden leitende Autoren beauftragt. Interne RICS-Spezialisten entwickelten weitere spezifische Abschnitte, basierend auf den Beiträgen und dem Fachwissen von acht verschiedenen und globalen Arbeitsgruppen, die sich aus Bewertungspraktikern, Kundenvertretern, Akademikern und Beratern zusammensetzten, die aufgrund ihres Fachwissens und ihrer vielfältigen Erfahrungen mit den jeweiligen Abschnitten ausgewählt wurden.
3. Vom 1. Juli bis zum 2. August 2024 fand eine öffentliche Konsultation statt, um Feedback einzuholen und die Entwicklung des Standards voranzutreiben.
4. Das interne Redaktionsteam der RICS überprüfte den allgemeinen Stil und die Präsentation des Dokuments und passte es an unseren Hausstil und unseren Bezugsrahmen für Standards an.
5. Ein Fachredakteur der Red Book Global Standards wurde als Berater eingesetzt, um die Einheitlichkeit des gesamten Dokuments zu gewährleisten.
6. Die Entwicklung und endgültige Veröffentlichung des Standards wurden auch durch unsere internen Lenkungsmechanismen beeinflusst, darunter der Bewertungsausschuss, die Global Valuation Standards Expert Working Group (GVSEWG), der Ausschuss für Wissen und Praxis und die Lenkungsgruppe für Berufsstandards, die Standards im Auftrag des Standards and Regulation Board genehmigen.

## Einbindung und Einblicke

Red Book Global Standards 2024 basiert auf dem Feedback der Nutzer. Über 200 Personen, Firmen und Organisationen waren an der Entwicklung der endgültigen Fassung der Red Book Global Standards beteiligt, und in allen Abschnitten zu PS, VPS und VPGA wurden aufgrund von Kommentaren und Rückmeldungen wesentliche Änderungen getroffen. Das Feedback kam in verschiedenen Formen, wie nachfolgend aufgeführt.

## Befragung 2023

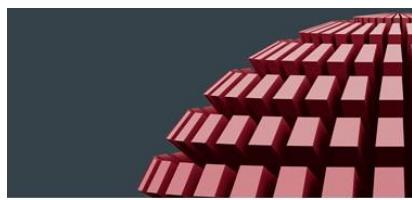
1. Um Aufschluss über die Ansichten der Mitglieder zu Umfang, Anwendung, Inhalt und Zeitpunkt der nächsten Aktualisierung der Red Book Global Standards zu erhalten, wurde eine Befragung durchgeführt.
2. Diese Befragung fand vom September bis November 2023 statt.

3. Die Befragung hatte 163 Teilnehmer.
4. Die Ergebnisse waren wie folgt:

- Die Befragten sprachen sich im Allgemeinen für eine Angleichung an die IVS aus und befürworteten eine einzige Aktualisierung der Red Book Global Standards, um die vorgeschlagene IVS-Erweiterung zwischen Veröffentlichung und Umsetzung zu erreichen.
- Es ist üblich, dass die RICS die IVS vollständig in die Red Book Global Standards integriert, und das haben wir auch hier getan. Die vorgeschlagenen IVS umfassen eine überarbeitete Struktur sowohl der fachlichen Standards als auch der Leitlinien. Aus diesem Grund hat die RICS Teile der Red Book Global Standards umgestaltet.
- Bezuglich des Empfehlungscharakters der Red Book Global Standards gab es unterschiedliche Ansichten, ob dieser nach Zweck oder Art des Vermögenswertes definiert werden sollte. Wir sind zu dem Schluss gekommen, dass die beste Lösung darin besteht, für jeden Bereich einen eigenen Abschnitt zu erstellen, dabei aber das Gesamtlayout, die Querverweise und die Orientierung innerhalb der Standards zu verbessern.
- Darüber hinaus wurden unterschiedliche Standpunkte darüber geäußert, was eine Bewertung im Kontext der Red Book Global Standards definiert/bezeichnet und ob dies effektiv durch den Zweck, den Prozess oder beides bestimmt wird. Ein häufig genannter Vorschlag, der dabei helfen sollte, bestand darin, die aktuellen Definitionen beizubehalten, aber die Ausnahmen und die dazugehörigen Kommentare in Bezug auf Umfang und Anwendung klarer zu formulieren. Der Text zu den Ausnahmen in PS 1, Abschnitt 5 wurde geändert und verbessert, um dieses Feedback zu berücksichtigen.

## Konsultationsprozess

1. Vom 1. Juli bis zum 2. August 2024 fand eine öffentliche Konsultation statt.
2. Der Konsultationsprozess wurde mithilfe von [iConsult](#), unserer interaktiven Plattform, durchgeführt, auf der die Teilnehmer Feedback zum Entwurf des Dokuments geben und/oder einen Fragebogen beantworten konnten.
3. Auf der Konsultationsseite wurden folgende kostenlose Downloads bereitgestellt:
  - der vorgeschlagene Entwurf,
  - ein Dokument, das die Ausgabe 2021/2 mit den vorgeschlagenen Änderungen vergleicht,
  - eine allgemeine Zusammenfassung der vorgeschlagenen Änderungen und
  - die IVS 2024/5.
4. Die Konsultation wurde durch eine umfassende Kommunikationsstrategie unterstützt, die Folgendes beinhaltete:
  - eine Social-Media-Kampagne (z. B. [LinkedIn-Posts](#) und Beiträge in LinkedIn-Newslettern)
  - Beiträge in RICS-Newslettern wie „All Profession“
  - Beiträge auf [MyRICS Community](#)
  - direkte E-Mails des RICS-Bewertungsteams an wichtige Stakeholder, einschließlich der [Valuation PGP](#) und GVSEWG, und
  - eine Service-E-Mail, die an über 100.000 RICS-Mitglieder verschickt wurde.



Global Red Book consultation launched

Contribute now

5. Während des Konsultationszeitraums fand am 16. Juli 2024 ein kostenloses Webinar statt, in dem wir die vorgeschlagenen Änderungen vorstellen und um Rückmeldungen zu den Konsultationen bitten konnten.

Webinar

### Global Red Book Standards 2024: Consultation Webinar on Proposed Changes

Tue 16 Jul 2024 • 10:00 - 11:00 BST • 1.0 Hours Formal CPD

Online

6. Die [Webseite der RICS Red Book Global Standards](#) wurde regelmäßig aktualisiert, um wichtige Informationen, FAQs und Links bereitzustellen und so für Transparenz und Klarheit in Bezug auf die Ausrichtung zu sorgen.



## Statistische Daten

1. Wir erhielten 271 Antworten von 45 Teilnehmern in Form von 32 Fragebogenantworten und 239 Kommentaren zum Entwurf des Standards. Der Entwurf des Standards wurde 1.136 Mal heruntergeladen.
2. Zu den Teilnehmern gehörten eine Reihe von Bewertungsfirmen, Kunden, Berufsverbänden, Forschungsinstituten und Fachberatungsunternehmen. Wir haben Antworten von Einzelpersonen und kleinen Firmen bis hin zu großen multinationalen Unternehmen und Organisationen erhalten.
3. Für das kostenlose Webinar am 16. Juli 2024 hatten sich 755 Personen angemeldet. An diesem Tag nahmen etwa 400 Personen teil, und alle hatten Zugang zu der Aufzeichnung.
4. 87 % der Befragten waren RICS-Mitglieder.
5. Es gingen Antworten von Teilnehmern aus Australien, China, Äthiopien, Deutschland, Ghana, Hongkong, Israel, Italien, Luxemburg, Myanmar, Uganda, Großbritannien und den USA ein.
6. 42 % der Befragten waren KMU, während 58 % große Firmen waren.

# Zentrale Themen der Konsultation und die Stellungnahme der RICS

Dieses Dokument versucht weder, jede einzelne Stellungnahme im Rahmen der Konsultation zusammenzufassen, noch die vollständige Begründung dafür zu liefern, wie die RICS mit jeder einzelnen Stellungnahme umgegangen ist. Vor dem Hintergrund der öffentlichen Kommentare werden in diesem Dokument jedoch ein Vorschlag für das weitere Vorgehen und die wichtigsten Punkte, die bei der Fertigstellung des Standards nach der Konsultation zu berücksichtigen sind, dargelegt.

Auch wenn es nicht sinnvoll wäre, auf jeden Kommentar in dieser Zusammenfassung einzugehen, möchten wir den Befragten versichern, dass jeder Kommentar und jede Antwort registriert, analysiert und berücksichtigt wurde. Die endgültig veröffentlichte Version der Red Book Global Standards wurde durch diese Beiträge erheblich verbessert. Zusätzlich zu den unten aufgeführten Punkten wurden zahlreiche Korrekturen, Änderungen und stilistische Anpassungen direkt auf der Grundlage des Feedbacks aus den Konsultationen vorgenommen. Wir sind Ihnen für Ihre Rückmeldungen sehr dankbar.

Die eingegangenen Antworten reichten von stark fachbezogenen bis hin zu allgemeineren Kommentaren zur Umsetzung und Klarheit. Die Hauptthemen werden im Folgenden zusammen mit den Stellungnahmen der RICS vorgestellt.

## 1 Anwendbarkeit der Standards

Wir haben Rückmeldungen von Personen erhalten, die sich fragten, für wen die Standards überhaupt gelten. Gelten alle Standards der Red Book Global Standards für Mitglieder und regulierte Firmen, wobei regulierte Firmen in jedem Fall für Mitglieder und Nichtmitglieder verantwortlich sind, oder gelten einzelne Standards für Mitglieder und/oder regulierte Firmen, wobei im gesamten Dokument angegeben werden muss, wo dies der Fall ist?

### Antwort der RICS

Die Frage, ob die Red Book Global Standards für einzelne Mitglieder oder regulierte Firmen gelten, wurde mit der GVSEWG besprochen, die der Ansicht war, dass der wesentliche Inhalt der aktuellen Version bereits hinreichend Klarheit über die Anwendbarkeit sowohl für Mitglieder als auch für Firmen bietet, wie z. B. in PS 1, Abschnitt 1, *Verbindliche Anwendung*: „Alle Mitglieder und von der RICS regulierte Firmen, wo immer sie praktizieren, müssen die beruflichen, technischen und ausführungsbezogenen Bewertungsstandards (durch die Präfixe PS und VPS gekennzeichnet) in Teil 3 und 4 dieser weltweiten Ausgabe einhalten.“ Wir haben das Dokument im Zusammenhang mit einzelnen Standards weiter präzisiert.

## 2 Verweis auf nationale oder länderübergreifende Dokumente

Wir haben Rückmeldungen erhalten, in denen die Frage gestellt wurde, ob es angemessen ist, auf Anforderungen in einer spezifischen nationalen Ergänzung des Red Book von RICS in den Red Book Global Standards zu verweisen.

### Antwort der RICS

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zu diesem Thema im Rahmen der Konsultation haben wir beschlossen, Querverweise auf nationale Ergänzungen aus dem Red Book Global Standards zu entfernen. Darüber hinaus werden wir unsere Websieten zum Red Book Global Standards-durchsehen und die Verlinkung nationaler Ergänzungen über dieses Medium verbessern.

## 3 Abweichungen

Das Konzept der „Abweichungen“ ist nun nicht mehr Teil der IVS, wo der Schwerpunkt eher auf der Einhaltung der Vorschriften liegt. Die legitime Anwendung von beispielsweise einem Standard für ein bestimmtes Land bedeutet nicht, dass die IVS nicht eingehalten werden.

Im Laufe der Zeit haben sich Umstände ergeben, unter denen Teile der Red Book Global Standards nicht anwendbar sind (beachten Sie, dass PS 1 und PS 2 immer gelten). Zum Beispiel gibt es eine Reihe ausdrücklich genannter Ausnahmen für die vollständige oder teilweise Anwendung der VPS 1–6.

In PS1, Abschnitt 4 werden auch andere Standards für die Bewertung und Standards für Länder erörtert, die möglicherweise für Teile der Red Book Global Standards gelten.

Die aktuellen Red Book Global Standards enthalten einen Abschnitt (PS 1, Abschnitt 6), der „besondere Umstände“ abdeckt und eine vollständige oder teilweise Abweichung von VPS 1–6 erlaubt. Der Abschnitt enthält keine Parameter oder Beispiele.

## Antwort der RICS

Es wurde beschlossen, den Wortlaut in PS 1 Abschnitt 6 leicht anzupassen, um mehr Klarheit bei der Anwendung einer bestimmten Abweichung von einem Teil von VPS 1–6 zu schaffen, und den Begriff „besondere Umstände“ zu streichen. Dies geht auch auf eine Empfehlung der RICS-Regulierung zurück.

Verweise auf IVS-Abweichungen wurden entfernt, da es sich hierbei nicht mehr um ein IVS-Konzept handelt.

## 4 RICS- und IVSC-Terminologie

Wir haben abgewogen, ob Red Book Global Standards die Terminologie der RICS oder der International Valuation Standards (IVS) oder eine Mischung aus beiden übernehmen sollte – zum Beispiel „Bewertungszweck“ (gemäß RICS) oder „beabsichtigter Verwendungszweck“ (gemäß IVS).

## Antwort der RICS

Unter Abwägung der eingegangenen Konsultationsantworten und der Aspekte von Kontinuität und Vertrautheit haben wir uns entschlossen, in der neuen Ausgabe weiterhin die Terminologie der Red Book Global Standards zu verwenden, aber im Glossar und in den entsprechenden Textabschnitten auf die entsprechende Terminologie der IVS zu verweisen. Wenn wir im Text explizit auf die IVS verweisen, haben wir deren Terminologie verwendet.

## 5 Verwendung der Begriffe „externer Gutachter“ und „interner Gutachter“

Während der Konsultation stellten wir die Frage: „Sollten die Begriffe ‚externer Gutachter‘ und ‚interner Gutachter‘ als definierte Begriffe nun als überflüssig angesehen werden und wenn ja, sollten sie dann aus der neuen Ausgabe der Red Book Global Standards entfernt werden?“

## Antwort der RICS

Die Antworten im Rahmen der Konsultation ließen zwar unterschiedliche Ansichten zu diesem Thema erkennen, doch in Absprache mit der GVSEWG und dem Bewertungsausschuss haben wir beschlossen, diese Begriffe weiterhin zu verwenden und sie im Glossar zu definieren.

## 6 Ausnahme „interne Bewertung“

In der Konsultation wurde mehrmals gefragt, ob die (erheblich überarbeitete) Ausnahme der „internen Bewertung“ für mehr Klarheit bei der Erläuterung und Anwendbarkeit dieser Ausnahme sorgt, ob diese Ausnahme weiterhin anwendbar ist und ob sie beibehalten werden sollte.

### Antwort der RICS

Die eingegangenen Stellungnahmen sprachen sich fast einstimmig für die neu formulierte Ausnahme und deren Beibehaltung aus und bestätigten, dass sie weiterhin anwendbar sei. Nach der Konsultation wurden kleinere zusätzliche Vorschläge aufgenommen, um für mehr Klarheit zu sorgen.

## 7 Überprüfung von Bewertungen

Die IVS 2024 enthalten ein neues und genauer definiertes Konzept zur Überprüfung von Bewertungen, das entweder eine Überprüfung des Bewertungsprozesses und/oder eine Wertüberprüfung (definierte Begriffe) oder beides umfasst. Die Rückmeldungen deuten darauf hin, dass der Abschnitt „Überprüfung der Bewertung eines anderen Gutachters“ der Red Book Global Standards entsprechend aktualisiert werden muss, um die IVS widerzuspiegeln.

### Antwort der RICS

Basierend auf den Rückmeldungen wurden die IVS-Konzepte übernommen und zusätzliche Orientierungshilfen und Unterstützung in die Red Book Global Standards aufgenommen.

## 8 Bewertungen zur Wiederherstellung für Versicherungen

In einigen Stellungnahmen wurde die Frage aufgeworfen, ob Bewertungen zur Wiederherstellung für Versicherungen als „Bewertungen“ im Sinne der Red Book Global Standards betrachtet werden sollten, obwohl sie in der aktuellen Ausgabe nicht als solche gelten.

### Antwort der RICS

In Zusammenarbeit mit der GVSEWG haben wir bestätigt, dass es sich bei Bewertungen zur Wiederherstellung für Versicherungen nicht um „Bewertungen“ handelt und dass der aktuelle Wortlaut in dieser Hinsicht beibehalten werden sollte. Es wurde außerdem vereinbart, dass die GVSEWG in dieser Angelegenheit separate Mitteilungen an die Mitglieder herausgeben wird, um auf diese Unterscheidung aufmerksam zu machen.

## 9 International Property Measurement Standards

In der Konsultation wurde die Frage gestellt, ob die Red Book Global Standards auf die *International Property Measurement Standards* verweisen sollten oder nicht.

### Antwort der RICS

Angesichts der unterschiedlichen Rückmeldungen zu diesem Thema hat die RICS weiterhin anerkannt, dass, da es sich bei den Red Book Global Standards um ein globales Dokument handelt, weiterhin auf die *International Property Measurement Standards: All Buildings* verwiesen werden sollte. In Anbetracht der vielfältigen Rückmeldungen und der unterschiedlichen Messverfahren auf den lokalen Märkten wurde die verpflichtende Anforderung jedoch durch Formulierungen wie „sollte“ und „soweit möglich“ ersetzt.

## 10 ESG-Anforderungen

Während der Konsultation haben wir Meinungen darüber eingeholt, wie ESG-Aspekte in verbindliche Standards und Orientierungshilfen integriert werden kann und inwieweit dies durch explizite Anforderungen oder implizit in anderen Anforderungen erfolgen soll.

### Antwort der RICS

Angesichts der Antworten auf den Fragebogen, der ausführlichen Kommentare zum Entwurf und der Beiträge von Expertengruppen haben wir beschlossen, die IVS-Struktur zu übernehmen und die Berücksichtigung von ESG-Aspekten zu einem ausdrücklich verbindlichen Punkt in den Auftragsbedingungen und im Bewertungsgutachten zu machen. Auch in der Phase der Besichtigung und Untersuchung ist eine verbindliche Berücksichtigung vorgesehen. Der Anhang IVS 104 Data and Inputs (ESG) wurde von einigen als Checkliste für die Immobilienbewertung betrachtet und nicht als nützliche Orientierungshilfe für alle Bewertungen. Wir haben daher auf diese verwiesen, anstatt sie in den verbindlichen Standards zu wiederholen, und vermögenswertspezifische Orientierungshilfen in den VPGAs aufgenommen und verfeinert, einschließlich einer umfassenderen Liste potenzieller ESG-Aspekte in VPGA 8. Wir haben den Umfang und die Grenzen der Beratung bei der Bewertung im Zusammenhang mit ESG-Aspekten klargestellt und betont, dass sie sich auf die Auswirkungen auf die Bewertung beschränkt und keine allgemeine Bewertung der ESG-Risiken darstellt.

## 11 Anmerkung zum vorsichtigen Wertansatz nach Basel 3.1 (entfernt)

In einer Reihe von Konsultationsbeiträgen wurde auf die Risiken hingewiesen, die mit der Kommentierung der Bestimmungen von Basel 3.1 über den vorsichtigen Wertansatz zu einem Zeitpunkt verbunden sind, der von einigen als verfrüh für die Umsetzung angesehen wird, und angesichts der Tatsache, dass die Umsetzung in den verschiedenen Ländern der Welt wahrscheinlich unterschiedlich sein wird. Dies wurde in einem Grundsatzdokument der britischen Bankenaufsicht (PRA) vom 12. September 2024 hervorgehoben.

### Antwort der RICS

RICS hat die Rückmeldungen aus der Konsultation berücksichtigt und die in der Konsultationsversion von VPGA 2 enthaltenen Informationen zu Basel 3.1 entfernt. Obwohl es zum jetzigen Zeitpunkt nicht angebracht ist, dies in die Red Book Global Standards aufzunehmen, haben uns die Befragten deutlich gemacht, dass sie sich wünschen, dass sich die RICS mit diesem Thema befasst und regelmäßig über die Website kommuniziert. [Umsetzung von Basel 3.1 und potenzielle Auswirkungen für RICS-Mitglieder](#).

## 12 Kommentar zum Ausblick (entfernt)

Die Beratung zu Immobilienrisiken und das, was in der Überprüfung von Bewertungen als der „Ausblick“ bezeichnet wurde, führten zu einem neuen Entwurf eines Kommentars im Red Book PS 1, Absatz 1.9 zu diesem Thema. Die Befragten waren jedoch der Meinung, dass dies Gegenstand einer separaten Leitlinie sein sollte, und dass es verwirrend sein könnte, wenn in einem Bewertungsstandard darauf verwiesen wird.

### Antwort der RICS

Der im Konsultationsentwurf enthaltene Kommentar zum „Ausblick“ wurde entfernt. Die RICS sucht nach Möglichkeiten, wie wir bessere Orientierungshilfen und Informationen zu Risiken im Zusammenhang mit Immobilien und anderen Formen von Risiken bereitstellen und auf die Grenzen und Herausforderungen bei Prognosen und Vorhersagen in unsicheren globalen Märkten hinweisen können.

## 13 Besondere Annahmen (VPS 2)

VPS 2 enthält eine Reihe von Beispielen für besondere Annahmen. Die Befragten unterstützen diese, sind sich jedoch der Notwendigkeit bewusst, dass die Beispiele global, für die moderne Praxis sachdienlich und technisch korrekt sein müssen.

### Antwort der RICS

Mit Unterstützung der GVSEWG wurden die Beispiele für besondere Annahmen aktualisiert, um die oben genannten Punkte zu berücksichtigen.

## 14 Bewertungen für besicherte Kreditvergaben – besondere Annahmen

Die Konsultationsfassung enthielt eine Bestimmung, nach der Gutachten für besicherte Kreditvergaben, bei denen besondere Annahmen getroffen wurden, sowohl mit als auch ohne die besondere Annahme zu erstellen waren. Einige Befragte empfanden diese Anforderung als belastend und als nicht geeignet für die Vielzahl möglicher Umstände bei der Bewertung.

### Antwort der RICS

Die Anforderung wurde überarbeitet, um eine ähnliche Formulierung wie in der Ausgabe 2022 zu verwenden, die besagt, dass eine Bewertung mit einem Kommentar zu den wesentlichen Unterschieden zwischen dem im Gutachten angegebenen Wert mit und ohne diese besondere Annahme versehen sein muss.

## 15 Bewertungen für besicherte Kreditvergaben – Interessenkonflikte und Objektivität

Mehrere Befragte begrüßten die Zusammenfassung der Inhalte zu Interessenkonflikten in VPGA 2 mit entsprechenden Querverweisen zu PS2 und dem RICS-Berufsstandard [Conflicts of interest](#). Ein Befragter hatte starke Vorbehalte gegen die Streichung bestimmter Zeitvorgaben für die Durchführung von Arbeiten.

### Antwort der RICS

Da VPGA 2 für eine weltweite Umsetzung und Anwendung konzipiert wurde, sind einige der Leitlinien naturgemäß allgemeiner gehalten. Die RICS prüft derzeit nationale und zweckgebundene Richtlinien, die in der Lage sind, in marktspezifischere Kontexte vorzudringen.

## 16 Wesentliche Unsicherheiten bei der Bewertung (MVU)

Der Konsultationsentwurf enthielt zusätzliche Kommentare zu MVU, die auf den Erfahrungen aus aktuellen Anwendungen am Markt basierten. Der Kommentar wurde von einer Reihe von Befragten begrüßt; es wurde jedoch darum gebeten, dass die Sprache mit anderen Teilen der Red Book Global Standards übereinstimmt und dass Verwechslungen mit ähnlicher Terminologie, die in anderen Kontexten/Praktiken verwendet wird, vermieden werden.

## Antwort der RICS

Wir haben das spezifische Feedback der Befragten berücksichtigt, um die Klarheit und Konsistenz dieses Abschnitts zu verbessern.

### 17 Technologie, Automatisierung und KI

In verschiedenen Abschnitten des Konsultationsentwurfs wurde auf Technologie, KI und Automatisierung Bezug genommen, einschließlich der Verwendung automatisierter Bewertungsmodelle (AVMs). Die Befragten korrigierten einige der verwendeten Begriffe und baten um Klarstellung, insbesondere im Zusammenhang mit der Verwendung automatisierter Bewertungsmodelle.

## Antwort der RICS

Wir haben die Rückmeldungen der Befragten zur Korrektur der Terminologie und zur Klarstellung genutzt und dabei die Notwendigkeit betont, dass das fachliche Urteil des Gutachters in ein automatisiertes Bewertungsmodell einfließen muss, damit es als schriftliche Bewertung gemäß den Red Book Global Standards gelten kann.

### 18 Bewertungsmodelle

Die aktualisierten IVS enthalten erstmals einen spezifischen Standard für Bewertungsmodelle (IVS 105), der parallel in die Red Book Global Standards (VPS 5) aufgenommen wurde. Einige Befragte waren durch die im Entwurf enthaltenen Anforderungen an die Modelle verwirrt. Es wurde um Klärung des Unterschieds zwischen einem Bewertungsansatz, einer Bewertungsmethode und einem Bewertungsmodell gebeten und vorgeschlagen, dass für einfache Formen von Bewertungsmodellen Erleichterungen vorgesehen werden sollten.

## Antwort der RICS

Wir haben den Text von VPS 5 vereinfacht und präzisiert und die Anforderungen an Gutachten auf komplexe und proprietäre Modelle beschränkt.