

## Baltic Valuation Conference als Erasmus+ -Projekt

### Englischkurs für Immobiliensachverständige

Die Baltic Valuation Conference bietet seit mehr als drei Jahrzehnten Sachverständigen der Immobilienbewertung ein Forum zum fachlichen Austausch und Netzwerken. Getragen allein vom Engagement der Sachverständigen und ihrer Verbände treffen sich jedes Jahr zahlreiche Gutachterinnen und Gutachter, aber auch Vertreterinnen und Vertreter aus Ministerien, staatlichen und kommunalen Institutionen und der Kreditwirtschaft in einem Ostsee-Anrainerstaat. Wer die Konferenz schon länger begleitet, hat die Entwicklung eines unabhängigen Sachverständigenwesens in den ehemaligen Staaten des „Ostblocks“ ebenso verfolgen können wie die unterschiedlichen Betrachtungsweisen und Lösungsansätze, die sich aus den unterschiedlichsten Bewertungsaufgaben ergeben. Eine Herausforderung

waren die Beschränkungen während der Corona-Zeit, in der die Konferenz zweimal als virtuelle Veranstaltung stattfand, bis 2022 endlich wieder eine Präsenzveranstaltung möglich war.

Für das Jahr 2023 hatte sich Polen bereiterklärt, Gastgeber der Konferenz zu sein. Der polnische Wertermittlerverband PIEM (Polish Valuation Association) entwickelte die Idee, die Konferenz um einen Englischkurs für Immobiliensachverständige zu ergänzen und Konferenz und Sprachkurs als gemeinsames Projekt mit dem BVS durchzuführen. Solche Projekte können durch Erasmus-Fördermittel unterstützt werden; allerdings sind die Hürden für die Vergabe der Fördermittel hoch, und es bedarf eines erheblichen Aufwands, um alle inhaltlichen und formalen Anforderungen zu erfüllen. Diesen Part übernahm federführend Miroslawa Czaplińska (PIEM), während der BVS im Wesentlichen den Sprachkurs für die deutschen Sachverständigen organisierte.



Referentinnen und Referenten am Ende der Veranstaltung 2023, ganz rechts Miroslawa Czaplińska vom PIEM als Hauptverantwortliche für die Konferenz und das Erasmus-Projekt (Bildquelle: PIEM)

Dieser Sprachkurs sollte die Immobiliensachverständigen in Polen und Deutschland in die Fachbegriffe für Immobilienbewertung einführen, wie sie beispielsweise in Gutachten (Ertrags-, Vergleichs- und Sachwertverfahren), aber auch in Fachvorträgen wie bei der Baltic Valuation Conference verwendet werden. Ziel war auch, das Vokabular der einzelnen Abschnitte in einem Gutachten (einschl. Grundstücksbeschreibung, Marktanalyse, Grundbuch, Liegenschaftszinssatz etc.) zu vermitteln.

Mit Jason Nye war ein großartiger Sprachlehrer gefunden, der zudem im Thema „Immobilienbewertung“ sattelfest ist. Die Resonanz bei den Immobiliensachverständigen des BVS war so groß, dass der Sprachkurs in unterschiedliche Level aufgeteilt werden musste. Jeder Level hatte vier online-Kurstunden, in denen neben dem Fachenglisch auch Kenntnisse über den rechtlichen Rahmen von Immobilienbesitz und -transaktionen in Amerika und England vermittelt wurden. Auf diese Weise wurden die Fachbegriffe lebendig und abweichende Bedeutungen von so manchem Fachterminus

klargestellt. Jason Nye gelang es außerdem, die Teilnehmenden immer wieder zum Sprechen zu bringen und auch auf diese Weise einen ganz besonderen Sprachkurs zu gestalten.

Insgesamt haben 30 Sachverständige in Polen und 62 Sachverständige beim BVS an den Sprachkursen teilgenommen. Die Kursmaterialien wurden ergänzend von einer Vielzahl an Sachverständigen angesehen und/oder heruntergeladen (e4valuers.eu).



BVS-Bundesfachbereichsleiterin Immobilienbewertung Ina Viebrok-Hörmann REV zum Englischkurs für Immobiliensachverständige: „Dieser Sprachkurs sollte die Immobiliensachverständigen in Polen und Deutschland in die Fachbegriffe für Immobilienbewertung einführen, wie sie beispielsweise in Gutachten (Ertrags-, Vergleichs- und Sachwertverfahren), aber auch in Fachvorträgen wie bei der Baltic Valuation Conference verwendet werden.“

Der BVS wird in naher Zukunft noch einmal einen Englischkurs für Immobiliensachverständige anbieten, der dann allerdings nicht kostenlos im Rahmen von Erasmus stattfinden wird.

Alle Informationen rund um dieses Erasmus+ -Projekt finden sich in polnischer, englischer und deutscher Sprache auf der Website e4valuers.eu, wo auch Unterrichtsmaterial und die polnischen Webinare sowie die Vorträge der Baltic Valuation Conference 2023 zu finden sind.



Auditorium (Bildquelle: PIEM)

An der Konferenz selbst, die als Erasmus-Projekt ebenfalls ohne Teilnahmebeitrag durchgeführt wurde, nahmen über 800 Sachverständige aus acht Ländern teil, davon 120 in Präsenz, zahlreiche Sachverständige zum ersten Mal, außerdem mehr als 700 Sachverständige online, davon mehr als 400 in englischer und mehr als 300 in polnischer Sprache.

Fazit dieses Projekts: ein gigantischer Aufwand für Planung und Vorbereitung, der normale Wahnsinn für die Organisation der Konferenz selbst und ein nicht unerheblicher Aufwand in der Nachbereitung und dem Projektabschluss – aber eine spannende Erfahrung für alle Beteiligten, ein großartiges Echo auf die Idee und das Angebot des Sprachkurses und eine wieder rundum gelungene Konferenz mit interessanten Vorträgen und beeindruckendem Begleitprogramm.



BVC-Teilnehmerinnen und Teilnehmer am Smolensk-Denkmal zum Absturz des Regierungsflugzeuges vom 10.4.2010

### Die nächste Baltic Valuation Conference findet vom 5.-7.9.2024 in Vilnius, Litauen, statt.

Informationen und Einladungsflyer sind auf der Homepage des BVS in der Rubrik „Veranstaltungen“ zu finden und auf [www.baltic-valuation-conference.org](http://www.baltic-valuation-conference.org).

#### Themen der BVC 2024:

- Bewertung von besonderen Immobilienarten: Denkmalobjekte, land- und forstwirtschaftliche Grundstücke etc.
- Nachhaltigkeit in der Immobilienbewertung: Bewertung von Green Buildings, Einfluss der ESG-Faktoren (Environmental, Social and Governance Factors = Umwelt-, soziale und Unternehmensführungsfaktoren) etc.
- Neue Trends in der Bewertung: Bewertung von digitalen Vermögensgegenständen, Einfluss von KI auf die Wertermittlung, Verwendung großer Datenmengen für die Marktanalyse etc.
- Die Rolle und Bedeutung des Sachverständigen-Ethos in einer sich verändernden Bewertungspraxis: Wie sichert man Integrität und ethische Standards angesichts des rapiden technischen Wandels?

BVS-Bundesfachbereichsleiterin Immobilienbewertung ö.b.u.v. SV für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten Ina Viebrok-Hörmann REV, Bremerhaven