

Zertifizierung: Durchbruch für Schweizer Immobilienbewerter

Ein Novum für Immobilienbewerter: Ab sofort gibt es eine Personenzertifizierung nach ISO 17024. Sie war Hauptthema an der diesjährigen SIV-Mitgliederversammlung vom 15. Mai 2014 in Zürich.

Die Swiss Experts Certification SA (SEC) hat in Zusammenarbeit mit CEI, SIV und SEK/SVIT ein Personenzertifizierungssystem nach ISO 17024 für Immobilienbewerter entwickelt. Die einheitliche Zertifizierung von Fachleuten soll für mehr Transparenz sorgen und die Qualität der Gutachten gewährleisten. Dem SIV-Präsidenten Daniel Hengartner den Puls gefühlt.

Daniel Hengartner, «Die Zukunft nicht verpassen» war das Motto der diesjährigen MV. Zufall?

Ganz und gar nicht. Für uns als Verband – und damit auch für unsere Mitglieder – ist die Zertifizierung ein grosser Schritt in die richtige Zukunft.

Weshalb?

Der SIV – als offizieller Vertreter der Schweizer Schätzerinnen und Schätzer – ist seit Langem bestrebt, den Berufsstand noch weiter zu professionalisieren. Eine Zertifizierung, die Fachkompetenz, Erfahrung und Unabhängigkeit von Bewertern ins Zentrum rückt, war die logische Konsequenz. Dass wir diese nun zusammen mit CEI und SEK/SVIT umsetzen konnten, zeigt, wie wichtig eine solche Professionalisierung ist – für den einzelnen Schätzer, aber auch für die Branche.

Klingt nach Win-Win ...

Das ist es auch. Es profitieren einerseits die Immobilienbewerter, die mit dem Erhalt des Zertifikats bewiesen haben, dass sie über die nötige Fachkompetenz, Erfahrung und Unabhängigkeit, die im Fachbereich gefragt sind, zu verfügen. Andererseits erhalten Auftrag-

geber die Gewissheit, einen kompetenten, erfahrenen und unabhängigen Immobilienbewerter gegenüber zu haben.

Wer kann sich zertifizieren lassen?

Grundsätzlich jeder ausgebildete Immobilienbewerter, der Mitglied in einem der Schweizer Immobilienbewerterverbände ist und mindestens fünf Jahre Berufserfahrung ausweisen kann.

Wie ist das Vorgehen?

Ein Interessent/eine Interessentin erstellt ein umfassendes Dossier mit Grund- und Weiterbildung, Verbandzugehörigkeiten, Nachweis über mindestens 5 Jahre Berufspraxis, Referenzen von mindestens 3 Auftraggebern sowie 5 Bewertungsgutachten und eine Selbstdeklaration mit Beschreibung der Geschäftstätigkeit und Nachweis von jährlich mindestens 24 Bewertungsgutachten. Nach Prüfung auf Vollständigkeit und Zuordnung von zwei Prüfungsexperten (mit Einspracherecht) werden die Unterlagen punkto Fachkompetenz, Erfahrung und Unabhängigkeit geprüft. Den Abschluss bildet ein persönliches Gespräch.

Wer führt das Prüfungsverfahren durch?

Es handelt sich um ein offizielles Verfahren, das von der SEC durchgeführt

wird – als von der Schweizerischen Akkreditierungsstelle SAS nach Norm ISO 17024 akkreditiertes Unternehmen, das Gerichtsexperten und technische und wissenschaftliche Experten zertifiziert (s. Box, Anm. d. Red.). Die materielle Prüfung wird durch Experten durchgeführt, die die drei Verbände CEI, SEK/SVIT und SIV rekrutieren und paritätisch in die Prüfungskommission einsetzen.

Einmal zertifiziert, immer zertifiziert?

Die zertifizierten Gutachter werden regelmässig in einem Abstand von fünf Jahren in so genannten Audits auf ihre Expertenqualitäten hin geprüft. Basis bildet auch hier ein Dossier mit Nachweisen von Weiterbildung im Fachgebiet, Zugehörigkeit zu einem Fachverband, Selbstdeklaration, Referenz und zwei Gutachten, die er/sie in der Zwischenzeit erstellt hat.

Welche Bedeutung hat diese Zertifizierung für den SIV – und damit auch für seine Mitglieder?

Der SIV erhält mit der Zertifizierung neben der klassischen Verbandstätigkeit und der Ausbildung (eigenes Ausbildungsinstitut Sirea: www.sirea.ch, Anm. d. Red.) ein drittes Standbein. Das ist ein Durchbruch! Ein Durchbruch notabene, der gedauert hat und hart erarbeitet werden musste, jedoch von grosser Be-



deutung ist. Schliesslich sind Auftraggeber, die zunehmend auch internationaler und anonymer werden, auf Qualitätsstandards, wie sie eine solche Zertifizierung bietet, angewiesen. Für unsere Mitglieder wiederum ist die Zertifizierung eine Chance, sich im Markt noch besser zu positionieren.

Ihre Prognose: Wie viele Immobilienschätzer werden Ende 2014 zertifiziert sein?

Wir rechnen mit 10 bis 15 Bewertern, die sich 2014 zertifizieren lassen. Der grosse Rutsch wird 2015 erfolgen. Dann können wir auch mehrere Zertifizierungstage zur Verfügung stellen. Die ersten Bewerber werden am 11. September 2014 in Bern zertifiziert; deren Bewerbungsdossiers sind eingetroffen und werden nun geprüft.

Ernst Reich / Sibylle Jung

Über SEC

Swiss Experts Certification SA (SEC) ist eine unabhängige Gesellschaft mit Sitz an der Universität Lausanne. Sie wurde gegründet und wird geführt durch die Schweizerische Gerichtsexpertenkammer und ist vom Bund akkreditiert für die Zertifizierung nach ISO 17024.

Jetzt für Zertifizierung anmelden:

→ www.experts-certification.ch

FR À propos de la SEC

La Swiss Experts Certification SA (SEC) est une société indépendante sise à l'université de Lausanne. Fondée et dirigée par la Chambre suisse des experts judiciaires, elle est accréditée par la Confédération selon ISO 17024. Inscrivez-vous maintenant pour la certification:

→ www.experts-certification.ch

IT Sulla SEC

La Swiss Experts Certification SA (SEC) è una società indipendente con sede presso l'Università di Losanna. È stata fondata ed è gestita dalla Camera svizzera degli esperti giudiziari ed è accreditata dalla Confederazione per la certificazione conforme a ISO 17024.

Presenta subito la domanda per la certificazione:

→ www.swiss-experts.ch

Europaallee Zürich, 15. Mai 2014: SIV MV 2014

++ im Bahnzentrum der Schweiz ++ Stefano Lappe, Vorstandsmitglied und Vertreter des SIV SI, verlässt den Vorstand; als Nachfolger wird David Gianinazzi gewählt ++ Das SIV-Ausbildungsinstitut Sirea hält sich hervorragend und bietet neu den Master-Lehrgang MAS Real Estate Management mit Vertiefung Valuation an ++ Andreas Steiger, SBB Immobilien, Leiter Development, informiert über die Entwicklung, Chancen und Verantwortung der SBB als Big Player im Schweizer Immobilienbusiness ++ Guy Lanfranconi, Geschäftsführer SEC, präsentiert die Zertifizierung ++ Rolf Krömmler und Thorsten Schirmer, beide Zürich Versicherung, informieren über die Gefahren von Haftungsansprüchen ++ Rahmenprogramm mit Rundgang in den Gebäuden der entstehenden Europaallee ++ gut gelaunte SIV-Mitglieder und Gäste ++ Gedankenaustausch und Netzwerkpflege beim reichhaltigen Stehlunch ++

FR Europaallee Zurich, 15 mai 2014: AG 2014 de la SIV

++ Dans le centre ferroviaire de la Suisse ++ Stefano Lappe, membre du conseil d'administration et représentant SIV SI, quitte le conseil d'administration; David Gianinazzi a été élu pour lui succéder ++ Sirea, l'institut de formation de la SIV, fonctionne à merveille et propose désormais le stage de Master MAS Real Estate Management avec spécialisation Valuation ++ Andreas Steiger, CFF Immobilier, responsable Development, donne des informations sur l'évolution, les perspectives et la responsabilité des CFF en tant qu'acteur important dans le secteur immobilier suisse ++ Guy Lanfranconi, directeur SEC, présente la certification ++ Rolf Krömmler et Thorsten Schirmer, tous deux de Zurich Assurance, évoquent les risques des actions en responsabilité ++ Programme-cadre avec visite des bâtiments de l'Europaallee ++ Membres de la SIV et invités d'humeur joyeuse ++ Échange et réseautage lors du copieux buffet ++

IT Europaallee Zurigo, 15 maggio 2014: AS SIV 2014

++ Nel centro ferroviario della Svizzera ++ Stefano Lappe, membro del Consiglio di amministrazione e rappresentante SIV SI, lascia la presidenza; viene eletto suo successore David Gianinazzi ++ L'istituto universitario SIV, Sirea, procede egregiamente la propria attività di formazione e offre ora il corso di studi Master MAS Real Estate Management con specializzazione in Valuation ++ Andreas Steiger, Immobili FSS, Direttore Development, parla dello sviluppo, delle opportunità e della responsabilità di FSS come big player nel settore immobiliare svizzero ++ Guy Lanfranconi, Amministratore SEC, presenta la certificazione ++ Rolf Krömmler e Thorsten Schirmer, di Zurigo Assicurazioni, parlano dei pericoli delle rivendicazioni di responsabilità ++ Programma quadro con giro negli edifici della nuova Europaallee ++ Soci SIV e ospiti di buon umore ++ Scambio di vedute e cura dei contatti in occasione di un sontuoso buffet ++