

Universum der Bewertungsmethoden

Bewertungskompetenz – vom Konzept zur Ausführung

Wüest & Partner als Marktführer in der Bewertung von Liegenschaften bietet ein breites Spektrum von Bewertungslösungen je nach regulatorischen Erfordernissen und Bewertungszweck an. Im Vordergrund stehen die anerkannten DCF-Bewertungen für Renditeliegenschaften, an Stellenwert gewonnen haben vor den Veränderungen in der öffentlichen Rechnungslegung (HRM2) Substanzbewertungen. Als Generalist bietet Wüest & Partner kompetente Unterstützung von der Konzeption effizienter Prozesse bis zu der Ausführung.

In der Schweiz haben sich solide Bewertungsstandards etabliert. Immer wieder stellen sich aber besondere Fragen oder Herausforderungen, auf welche mit spezifischen Lösungen zu reagieren ist. Wüest & Partner ist in solchen Fällen nicht nur «Bewerter», sondern ist auch kompetenter Partner bei der Definition von Bewertungsmethoden und -prozessen bei Spezialliegenschaften oder für ganze Immobilienportfolios. Dabei geht es darum, in Abstimmung auf die Anforderungen den optimalen Prozess zu gestalten, effiziente Werkzeuge bereitzustellen und Instrumente für die Steuerung und das Controlling zu definieren.

Besonders im öffentlichen Sektor sind die Bewertungsansprüche in Folge von HRM2/IPSAS im Umbruch. Bezüglich Anforderungen und Methoden der (Substanz-) Bewertungen bestehen viele Spielräume und Varianten, sind effiziente Prozesse für Kantone und Gemeinden noch zu entwickeln. Wüest & Partner konnte richtungweisende Körperschaften, darunter der Bund und Kanton Zürich, bei der Planung und Durchführung von Restatements unterstützen.

Effiziente Bewertungskonzepte und –prozesse für konkrete Anforderungen

Einfaches Restatement nach HRM2/IPSAS möglich machen!

Ausgangslage

Immer wieder sind für neue, besondere Fragestellungen adäquate Bewertungs-lösungen zu entwickeln. Ein aktuelles Beispiel ist die Umstellung der Rechnungslegung öffentlicher Körperschaften von HRM auf HRM2 oder IPSAS. Idealerweise wird diese mit einem Restatement kombiniert.

Dabei stehen noch viele Möglichkeiten für die konkrete Bewertung offen, noch hat sich kein Standard etabliert. Damit lassen sich heute oft weder Aufwand noch Nutzen bestimmen, noch lassen sich die Auswirkungen eines Restatments, wie Aufwertungsgewinne und ihre Folgen, abschätzen.

Zielsetzung

Ausgehend von Zielen und Rahmenbedingungen wie Aufwand oder Know-how sind Konzepte und unterstützende Werkzeuge zu entwickeln und zu begleiten. Dabei können Aufwand und Nutzen auch im Rahmen der Regulatoren in einem hohen Masse skaliert und optimiert werden. Und selbstverständlich sind die Auswirkungen auf Grund von Modellen und Simulationen zu prüfen.

Vorgehen und Leistungen

In einem ersten Schritt sind die Vorstellungen und Ziel z.B. bezüglich Bewertungsmethoden, Aufwand und Merkmalen der Ergebnisse abzustecken.

Auf dieser Basis wird ausgehend von Erfahrungen und unter Verwendung bestehender Werkzeuge ein Konzept ausgearbeitet und wird dies an Einzelobjekten geprüft. Dabei werden alle Arbeitsschritte von der Datenbeschaffung über die Beurteilung bis zu der Berichterstattung und dem Controlling von Ergebnissen berücksichtigt.

Ergebnisse

Schlanke und adäquate Bewertungskonzepte beschreiben standardisierte Abläufe und Ergebnisse in Form von Datenspezifikationen, Anleitungen, automatisierten Bewertungstool und Methoden zur Kontrolle der Ergebnisse. Sie bilden eine verlässliche Grundlage für die Bewertung grosser Portfolios mit optimalem Ressourceneinsatz und homogenen Ergebnissen.

Das Unternehmen Wüest & Partner

Wüest & Partner ist eine Beratungsunternehmung in den Bereichen Immobilien- und Baumarkt sowie Raum- und Standortentwicklung. Die Spezialisten sind verlässliche Partner für zukunftsgerichtete Konzepte und Lösungen im Immobilienmanagement öffentlicher Körperschaften oder in Bewertungen

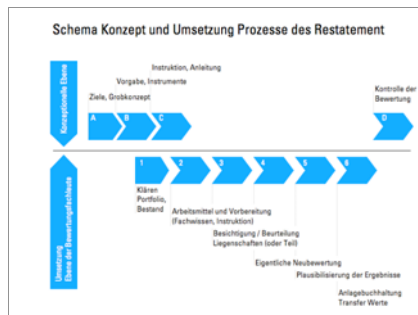
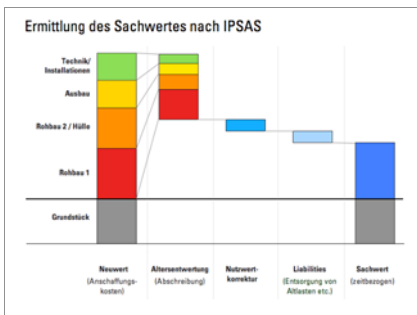
Bewertungen nach IPSAS

Mit Bewertungen nach IPSAS wird in der Schweiz Neuland betreten. Wüest & Partner durfte Bund und erste Kantone bei der Umsetzung von IPSAS unterstützen. Ausgehend von diesen Erfahrungen und Ergebnissen unterstützt Wüest & Partner die Entwicklung rund um IPSAS durch Forschung und Publikationen.

Weitere Informationen

Für weitere Informationen stehen Ihnen unsere Partner gerne zur Verfügung. Weitere Unterlagen zu Wüest & Partner und den Beratungsleistungen für öffentliche Körperschaften finden sich unter

<http://www.wuestundpartner.com/pre>
mail@wuestundpartner.com



Wüest & Partner AG

Gotthardstrasse 6
 CH-8002 Zürich
 Telefon +41 44 289 90 00
 Fax +41 44 289 90 01
www.wuestundpartner.com

Matthias Arioli, Partner
 Matthias Haag, Partner