

Vergleich internationaler Bewertungsstandards

William Bert Craytor

Vol. 1, Issue 2 · Fall 2026 · Published October 1, 2026

Version 1.1.0

DOI: [10.67330/y3ejb015](https://doi.org/10.67330/y3ejb015)

© 2026 William Bert Craytor. Published by Pacific Vista Net.

This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Attribution 4.0 License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

Abstract. Die Bewertungspraxis unterliegt berufsständischen Standards, gesetzlichen Anforderungen, auftragsspezifischen Regeln, Rechnungslegungsvorschriften und etablierten Methoden. Die Immobilienbewertung in den Vereinigten Staaten ist fragmentiert und es fehlt ein einheitliches, umfassendes Regelwerk, das mit dem RICS Red Book vergleichbar wäre. Während USPAP und IVS als primäre Rahmenwerke dienen, gehören zu den weiteren wichtigen Standards das RICS Red Book, die Europäischen Bewertungsstandards (EVS), die kanadischen Einheitlichen Standards für die professionelle Bewertungspraxis (CUSPAP), Leitlinien aus Australien und Neuseeland, US-Bundesstandards für den Landerwerb sowie Standards für die Unternehmensbewertung und die Rechnungslegung. USPAP befasst sich mit Ethik, Kompetenz, Arbeitsumfang, Leistungserbringung und Berichterstattung. Detaillierte Bewertungsmethoden sind jedoch über Fachliteratur, behördliche Anforderungen, Kreditvergaberegeln, Gesetzgebung, Gerichtsurteile und gängige Praxis verstreut. Diese Fragmentierung unterstreicht die Notwendigkeit, zwischen Compliance-Standards, Praxisstandards, methodischer Doktrin und auftragsspezifischen Anforderungen zu unterscheiden. Der Anhang enthält für jede relevante Rechtsordnung den geltenden Bewertungsstandard, die ausstellende Stelle, dessen rechtlichen Status sowie dessen Beziehung zu den IVS.

Keywords: Bewertungsstandards, USPAP, IVS, RICS Red Book, Europäische Bewertungsstandards, Praxisstandards, vergleichendes Bewertungsrecht

Contents

1 Einführung	164
2 Eine funktionale Klassifizierung von Bewertungsstandards	165
3 USPAP	165
4 Internationale Bewertungsstandards	165
5 RICS Red Book „	166
6 Europäische Bewertungsstandards	166
7 Kanadische einheitliche Standards für die berufliche Praxis der Wertermittlung	167

8	Australien und Neuseeland	167
9	UASFLA: Das US-amerikanische „Yellow Book“	167
10	Standards zur Unternehmensbewertung	168
11	Rechnungslegungsstandards	168
12	Regulatorische Bewertungssysteme: Deutschland als Beispiel	169
13	Kreditvergabestandards und auftragsspezifische Anforderungen	169
14	Die Lücke bei den US-amerikanischen Praxisstandards	169
15	Zersplitterung der Bewertungsmethodik in den USA	170
16	Drei unterschiedliche Ebenen der Bewertungssteuerung	171
17	Ein Ontologievorschlag zur Steuerung der Immobilienbewertung	171
18	Auf dem Weg zum Valuation Engineering	172
19	Vergleichende Übersicht	172
20	Fazit	174
A	Geltungsbereich und geltende Normen	175
A.1	Berichterstattung	175
A.2	Verzeichnis der Rechtsordnungen	175
A.3	Die geltenden Normen nach Region	176

1 Einführung

Über die Immobilienbewertung wird häufig so gesprochen, als ob sie durch ein einziges Regelwerk beruflicher Standards geregelt wäre. In der Praxis ist die Regulierung der Bewertung jedoch mehrschichtig. Ein Bewerter oder Bewertungssachverständiger kann gleichzeitig ethischen Standards, allgemeinen beruflichen Standards, rechtsraumsspezifischen Gesetzen, Anforderungen an die Finanzberichterstattung, Kreditvergabevorschriften, behördlichen Auflagen sowie auftragsspezifischen methodischen Erwartungen unterliegen.

In den Vereinigten Staaten sind die „Uniform Standards of Professional Appraisal Practice“ (USPAP) der maßgebliche berufliche Bewertungsstandard. Auf internationaler Ebene bieten die „International Valuation Standards“ (IVS) einen weithin anerkannten allgemeinen Bewertungsrahmen. Allerdings erfasst weder USPAP noch IVS für sich genommen die gesamte Struktur der modernen Bewertungspraxis.

Zu den weiteren wichtigen Systemen gehören:

- Bewertung nach den Standards der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) – Global Standards, allgemein bekannt als „*Red Book*“;
- Europäische Bewertungsstandards (EVS), allgemein bekannt als „*Blue Book*“;
- Kanadische einheitliche Standards für die professionelle Bewertungspraxis (CUSPAP);
- die zusammen mit den IVS veröffentlichten Leitlinien für Australien und Neuseeland;
- die „Uniform Appraisal Standards for Federal Land Acquisitions“ (UASFLA), allgemein bekannt als „*Yellow Book*“;
- die Unternehmensbewertungsstandards der American Society of Appraisers (ASA);

- die „Statements on Standards for Valuation Services“ (SSVS) des AICPA;
- gesetzlich vorgeschriebene Immobilienbewertungssysteme wie die deutsche ImmoWertV; und
- Rechnungslegungsrahmenwerke wie IFRS 13 und ASC 820.

Für einen aussagekräftigen Vergleich muss zwischen den verschiedenen Funktionen unterschieden werden, die diese Standards erfüllen.

2 Eine funktionale Klassifizierung von Bewertungsstandards

Nicht alle Bewertungsstandards dienen demselben Zweck. Eine praktische Klassifizierung lautet wie folgt:

1. **Ethische und berufliche Standards** ,
2. **Allgemeine Bewertungsstandards** ,
3. **Standards für die berufliche Praxis** ,
4. **Gesetzliche und aufsichtsrechtliche Bewertungssysteme** ,
5. **Zweckgebundene Bewertungsstandards** ,
6. **Standards für die Finanzberichterstattung** ,
7. **Vermögenswertspezifische Bewertungsstandards** sowie
8. **Berichts- und Datenspezifikationen** .

Diese Unterscheidung ist wichtig, da ein beruflicher Standard, der das Verhalten von Gutachtern regelt, nicht dasselbe ist wie ein technischer Rahmen, der eine Wertgrundlage (die Art von Wert, die ein Gutachten erbringen muss, wie z. B. den Marktwert), eine gesetzlich vorgeschriebene Bewertungsformel oder eine Vorgabe für die Berichterstattung im Hypothekenbereich definiert.

3 USPAP

Die „Uniform Standards of Professional Appraisal Practice“ (USPAP) sind die wichtigsten beruflichen Bewertungsstandards in den Vereinigten Staaten (The Appraisal Foundation 2024). Die USPAP legen Anforderungen in Bezug auf Berufsethik, Fachkompetenz, Arbeitsumfang, die Erarbeitung glaubwürdiger Bewertungsergebnisse, die Berichterstattung und die Aufbewahrung von Unterlagen fest.

Die USPAP ist bewusst weit gefasst. Ihre Aufgabe besteht in erster Linie darin, Mindeststandards für die professionelle Wertermittlung festzulegen, und nicht darin, eine vollständige technische Methodik für jede Art von Immobilienbewertungsproblem vorzuschreiben.

Konzeptionell gesehen,

$$\text{USPAP} \approx \text{Ethics} + \text{Competency} + \text{Scope of Work} + \text{Performance} + \text{Reporting}$$

Die USPAP gibt dem Gutachter daher vor, was zu tun ist, dient jedoch im Allgemeinen nicht als detailliertes Handbuch, das genau vorschreibt, wie Vergleichsverkäufe ausgewählt, Anpassungen geschätzt, statistische Modelle erstellt oder Marktanalysen durchgeführt werden.

4 Internationale Bewertungsstandards

Der International Valuation Standards Council (IVSC) veröffentlicht die Internationalen Bewertungsstandards (International Valuation Standards, IVS), die einen globalen Bewertungsrahmen bilden (International Valuation Standards Council 2024). Die IVS umfassen allgemeine Bewertungsgrundsätze, Wertgrundlagen, Ansätze und Methoden, Daten und Eingangsgrößen, Modelle, Dokumentation sowie bestimmte Anlageklassen.

IVS hat international eine größere Reichweite als USPAP und ist besonders wichtig für grenzüberschreitende Bewertungen, die Finanzberichterstattung, institutionelle Investitionen und die berufliche Praxis in Rechtsordnungen, die diese Standards übernommen oder in ihr Recht integriert haben.

Im Großen und Ganzen fungiert IVS als allgemeiner internationaler Bewertungsrahmen:

$$\text{IVS} = \text{General Valuation Principles} + \text{Bases of Value} \\ + \text{Approaches and Methods} + \text{Asset Standards}$$

IVS ist daher in erster Linie ein Rahmenwerk technischer Bewertungsstandards und weniger ein Ethikkodex.

5 RICS Red Book „

“

Das „RICS Valuation – Global Standards“, allgemein als „*Red Book*“ bekannt, zählt zu den weltweit wichtigsten Rahmenwerken für die professionelle Wertermittlung (Royal Institution of Chartered Surveyors 2024).

Das „Red Book“ ist von besonderer Bedeutung, da es IVS enthält und um die beruflichen Anforderungen, Verfahrensvorschriften, Governance-Regeln sowie Praxisleitlinien der RICS ergänzt wird.

Konzeptionell lässt sich dies wie folgt darstellen:

$$\text{RICS Red Book} \approx \text{IVS} + \text{Professional Rules} + \text{Practice Requirements} + \text{Application Guidance}$$

Das „Red Book“ und die damit verbundenen RICS-Berufsstandards behandeln unter anderem folgende Themen:

- Auftragsbedingungen;
- Wertgrundlagen;
- e Begutachtungen und Untersuchungen;
- e Bewertungsansätze und -methoden;
- e Bewertungsmodelle;
- e Dokumentation und Aufzeichnungen;
- e Berichtspflichten;
- e Vergleichsdaten;
- besicherte Kredite;
- e Entwicklungsimmobilien;
- e Portfolios;
- wesentliche Bewertungsunsicherheiten; und
- sonstige spezifische Anwendungsfälle.

Das Rote Buch ist daher mehr als nur ein Ethik- und Berichtsstandard; es verbindet zudem hochrangige Bewertungsstandards mit der praktischen Bewertungsarbeit.

6 Europäische Bewertungsstandards

Die Europäische Vereinigung der Bewerter (TEGoVA) gibt die Europäischen Bewertungsstandards (European Valuation Standards, EVS) heraus, die allgemein als „*Blue Book*“ bekannt sind ((TEGoVA 2025)). In Kontinentaleuropa sind die EVS insbesondere für die Immobilienbewertung von großer Bedeutung.

EVS befasst sich mit den Grundsätzen und der Praxis der Wertermittlung im europäischen rechtlichen, finanziellen und regulatorischen Umfeld. Es ist insbesondere für die Hypothekenkreditvergabe, die Bankenregulierung, besicherte Kredite und die Immobilienmärkte von Bedeutung. In Europa bestehen daher zwei wichtige berufliche Traditionen nebeneinander:

RICS Red Book

und

TEGoVA European Valuation Standards

Sie überschneiden sich zwar weitgehend, sind jedoch institutionell voneinander getrennt.

7 Kanadische einheitliche Standards für die berufliche Praxis der Wertermittlung

Die „Canadian Uniform Standards of Professional Appraisal Practice“ bilden den wichtigsten Rahmen für die berufliche Wertermittlung der Mitglieder des Appraisal Institute of Canada (Appraisal Institute of Canada [2026](#)).

Ein nützlicher Vergleich in Kurzform lautet:

United States → USPAP

Canada → CUSPAP

CUSPAP legt Anforderungen an die berufliche Praxis fest, die für die Wertermittlung, die Überprüfung, die Beratung und damit verbundene Bewertungsdienstleistungen gelten.

8 Australien und Neuseeland

Australien und Neuseeland verfügen nicht mehr über eigene Bewertungsstandards. Das Australian Property Institute und das Property Institute of New Zealand verlangen von ihren Mitgliedern, die IVS vollständig anzuwenden (die aktuelle Ausgabe, IVS 2025, trat am 31. Januar 2025 in Kraft) und sie durch Leitfäden für Australien und Neuseeland zu ergänzen (Tabelle 10).

Es handelt sich also um nationale Anwendungen des IVS, die durch lokale Vorgaben ergänzt werden, und nicht um separate Rahmenwerke, die parallel dazu bestehen.

Somit lässt sich die Struktur wie folgt darstellen:

IVS → Australia/New Zealand Guidance Papers
→ National and Application Requirements

9 UASFLA: Das US-amerikanische „Yellow Book“

Die einheitlichen Bewertungsstandards für den Erwerb von Grundstücken durch den Bund gelten für Bewertungsaufträge im Zusammenhang mit dem Erwerb von Eigentumsrechten durch die Regierung der Vereinigten Staaten.

Diese Standards sind allgemein als „*Yellow Book*“ bekannt (Interagency Land Acquisition Conference [2016](#)).

Das UASFLA ist insbesondere bei Enteignungen, Wegerechten und dem Erwerb von Bundesgrundstücken von großer Bedeutung, da es in engem Zusammenhang mit der Rechtsprechung des Bundes zur angemessenen Entschädigung steht.

Es sollte nicht als Ersatz für die USPAP betrachtet werden; vielmehr handelt es sich um ein zweckgebundenes System.

$$\boxed{\text{Federal Acquisition Appraisal} = \text{USPAP} + \text{UASFLA} + \text{Applicable Federal Law}}$$

Eine Wertermittlung kann den üblichen USPAP-Standards entsprechen und dennoch die Anforderungen des Bundes an die Beschaffung verfehlen.

Wenn UASFLA und USPAP im Widerspruch zueinander stehen, wie beispielsweise bei der Verknüpfung des Wertes mit einer Vermarktungsdauer (der Zeit, die die Immobilie nach dem Gutachten zum Stichtag vor einem Verkauf auf dem Markt gewesen wäre, wie es USPAP definiert), beruft sich der Gutachter auf die „Jurisdictional Exception Rule“ der USPAP und hält sich an die UASFLA (UASFLA §§ 1.2.4, 1.2.7.2).

10 Standards zur Unternehmensbewertung

Die Wertermittlung geht über Immobilien hinaus. Zu den wichtigsten US-amerikanischen Standards für die Unternehmensbewertung zählen die der American Society of Appraisers sowie die „Statements on Standards for Valuation Services“ des AICPA ((American Society of Appraisers [2022](#); American Institute of Certified Public Accountants [2007](#))).

Diese Normen sind relevant für:

- Unternehmen;
- Wertpapiere;
- immaterielle Vermögenswerte;
- geistiges Eigentum; und
- Beteiligungen.

Eine umfassende Klassifizierung von Bewertungsstandards sollte daher berücksichtigen, dass die Bewertung eine Disziplin ist, die sich auf verschiedene Anlageklassen erstreckt.

11 Rechnungslegungsstandards

Rechnungslegungsstandards haben einen starken Einfluss auf die Wertermittlung, wirken sich jedoch nicht auf dieselbe Weise aus wie die USPAP oder das RICS Red Book.

Zwei wichtige Beispiele hierfür sind:

- IFRS 13 – Bewertung zum beizulegenden Zeitwert (International Accounting Standards Board [2011](#)) ; und
- ASC 820 – Bewertung zum beizulegenden Zeitwert (Financial Accounting Standards Board [n.d.](#)) .

Diese Standards legen fest, wie der beizulegende Zeitwert für Zwecke der Finanzberichterstattung zu verstehen und zu ermitteln ist.

Die Unterscheidung lässt sich wie folgt ausdrücken:

USPAP / IVS / RICS → How valuation services are performed

während

IFRS 13 / ASC 820 → What accounting measurement is required

Die Rechnungslegungsstandards regeln die Bewertungsziele, während die berufsständischen Bewertungsstandards das Verhalten und die Vorgehensweise des Bewerter regeln.

12 Regulatorische Bewertungssysteme: Deutschland als Beispiel

Deutschland bietet ein Beispiel für einen expliziteren regulatorischen Ansatz: Die Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV), eine bundesrechtliche Verordnung, schreibt die Methoden der Immobilienbewertung vor (Bundesrepublik Deutschland 2021). Der Unterschied zur USPAP ist grundlegend: Die USPAP ist im Wesentlichen ein Standard für berufliches Verhalten und Mindestanforderungen an die Leistungserbringung, während die ImmoWertV die Methodik durch bundesrechtliche Vorschriften vorschreibt.

USPAP → Professional Standards

ImmoWertV → Statutory / Regulatory Valuation Methodology

Diese Unterscheidung ist für die Rechtsprechung zur vergleichenden Wertermittlung von großer Bedeutung.

13 Kreditvergabestandards und auftragsspezifische Anforderungen

Die Vergabe von Hypothekarkrediten schafft eine weitere Ebene der Bewertungskontrolle.

In den Vereinigten Staaten kann eine Wertermittlung durch folgende Vorgaben beeinflusst werden:

- Fannie Mae;
- Freddie Mac;
- FHA;
- VA;
- Bundesbankaufsichtsbehörden;
- Bewertungsvorschriften gemäß Titel XI des „Financial Institutions Reform, Recovery, and Enforcement Act“ von 1989 (FIRREA); und
- kreditgeberbezogene Anforderungen an die Kreditvergabe.

Diese Anforderungen ersetzen nicht die USPAP.

Stattdessen,

$\text{Applicable Appraisal Requirements} = \text{USPAP} + \text{Regulation} \\ + \text{Agency Rules} + \text{Assignment Conditions}$

Der „Uniform Appraisal Dataset“ (UAD), einschließlich späterer Versionen wie UAD 3.6, lässt sich eher als Berichts- und Datenspezifikation einstufen als als allgemeiner Bewertungsstandard (Freddie Mac n.d.).

14 Die Lücke bei den US-amerikanischen Praxisstandards

Beim Vergleich der US-amerikanischen Bewertungspraxis mit dem RICS-System zeigt sich ein wesentlicher struktureller Unterschied.

In den Vereinigten Staaten gibt es mit den USPAP-Standards ein Rahmenwerk für ethische und leistungsbezogene Standards, es fehlt jedoch ein einheitliches, umfassendes Rahmenwerk für die Immobilienbewertungspraxis, das dem RICS Red Book entspricht.

Die USPAP befasst sich im Allgemeinen mit:

- Ethik;
- Kompetenz;
- Arbeitsumfang;

- glaubwürdige Auftragsergebnisse;
- Berichterstattung; und
- Dokumentation.

Was fehlt, ist ein einheitliches, detailliertes Regelwerk verbindlicher oder quasi-verbindlicher Praxisgrundsätze, in dem festgelegt ist, wie eine Immobilienbewertung in der Regel durchzuführen ist.

Im Gegensatz dazu veröffentlicht die RICS ihre verbindlichen Standards und ihre empfohlenen Anwendungsleitlinien (die VPGAs) in einem einzigen Dokument.

Eine sinnvolle Unterscheidung lautet daher:

USPAP $\approx$ Ethics + Minimum Performance Requirements

während

RICS Red Book $\approx$ Professional Standards + Valuation Process Standards + Practice Guidance + Application Guidance
--

15 Zersplitterung der Bewertungsmethodik in den USA

Das Material, das in den Vereinigten Staaten insgesamt die Funktion eines „Red Book“-Äquivalents erfüllt, ist auf zahlreiche Quellen verteilt.

Dazu gehören:

- USPAP;
- Beratungsmaterial der Appraisal Foundation;
- Lehrbücher und Fachliteratur des Appraisal Institute;
- Anforderungen von Fannie Mae und Freddie Mac;
- Anforderungen der FHA und der VA;
- Bundesbankvorschriften;
- UASFLA;
- staatliche Bewertungsgesetze und -vorschriften;
- Gerichtsentscheidungen;
- behördenspezifische Anforderungen;
- technische Standards der IAAO für Massenbewertungen (Standard zur Massenbewertung von Immobilien, Standard zu Verhältnisstudien und andere); sowie
- übliche Berufspraxis.

Es gibt kein einziges Dokument, in dem umfassend dargelegt wird:

Hier finden Sie die allgemein anerkannte fachliche Vorgehensweise zur Durchführung einer Immobilienbewertung.

Das Appraisal Institute schließt diese Lücke teilweise durch *das Handbuch „The Appraisal of Real Estate“* (Appraisal Institute 2020) sowie durch Fachkurse, Monografien, Artikel und weitere methodische Literatur.

In diesen Arbeiten wird ein allgemeiner Prozess beschrieben, der etwa wie folgt aussieht:

Market Analysis $\rightarrow$ Highest and Best Use $\rightarrow$ Data Analysis
 $\rightarrow$ Approaches to Value $\rightarrow$ Reconciliation

Eine solche Methodik ist jedoch nicht automatisch vorgeschrieben, nur weil ein Auftrag gemäß USPAP durchgeführt wird.

Das US-amerikanische System trennt daher stärker als das RICS-System die beruflichen Standards von der beruflichen Methodik.

16 Drei unterschiedliche Ebenen der Bewertungssteuerung

Ein nützliches analytisches Modell unterteilt die Governance im Bereich der Unternehmensbewertung in mindestens drei Ebenen:

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Ethics and Professional Conduct 2. Valuation Performance Standards 3. Valuation Practice and Methodology Standards |
|---|

Die USPAP befasst sich ausführlich mit den Stufen 1 und 2.

Für die Wertermittlung einer einzelnen Immobilie – auf die sich dieser Artikel beschränkt – gibt es in den Vereinigten Staaten keinen allgemein gültigen Standard der Stufe 3; stattdessen ist die Stufe 3 auf Lehrbücher, die berufliche Ausbildung, behördliche Vorschriften, Anforderungen von Kreditgebern, regulatorische Leitlinien, Rechtsprechung und die übliche Berufspraxis verteilt, während die RICS eine stärkere Integration aller drei Stufen erreicht.

Die beiden Klassifizierungen überschneiden sich, anstatt eine-zu-eins zu entsprechen: Die Stufen 1–2 fallen unter Ebene 1 in Abbildung 1, Stufe 3 unter die Ebenen 3–4, und Ebene 2 (IVS) erstreckt sich über alle drei Stufen.

17 Ein Ontologievorschlag zur Steuerung der Immobilienbewertung

Abbildung 1 gliedert diese Ontologie (eine Klassifizierung der Regelarten und ihrer Beziehungen zueinander) in sechs Ebenen, von der allgemeinsten bis zur spezifischsten.

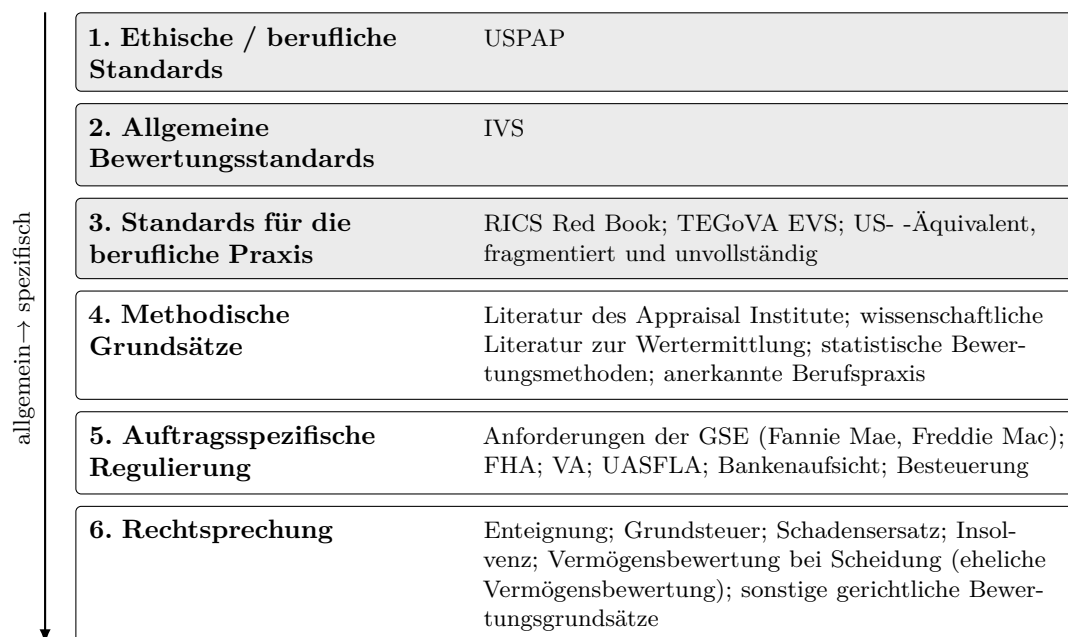


Figure 1: Eine Ontologie der Steuerung der Immobilienbewertung: sechs Ebenen, von Verhaltensstandards bis hin zu den Rechtsgrundsätzen, die bestimmte Bewertungen binden. Schattierte Ebenen sind Standards im engeren Sinne; der Rest umfasst Rechtsgrundsätze, Vorschriften und Rechtsprechung.

Durch diese Struktur wird vermieden, dass jede bewertungsbezogene Regel als dieselbe Art von Standard behandelt wird.

18 Auf dem Weg zum Valuation Engineering

Die Unterscheidung zwischen Compliance-Standards und Praxisstandards verweist auf ein umfassenderes Konzept: das „*Valuation Engineering*“.

Ein Bewertungsrahmenwerk würde nicht nur feststellen, ob eine Wertermittlung den USPAP-Vorgaben entspricht, sondern auch den analytischen Prozess formalisieren, der zu glaubwürdigen Bewertungsergebnissen führt.

Abbildung 2 skizziert ein solches Rahmenwerk.

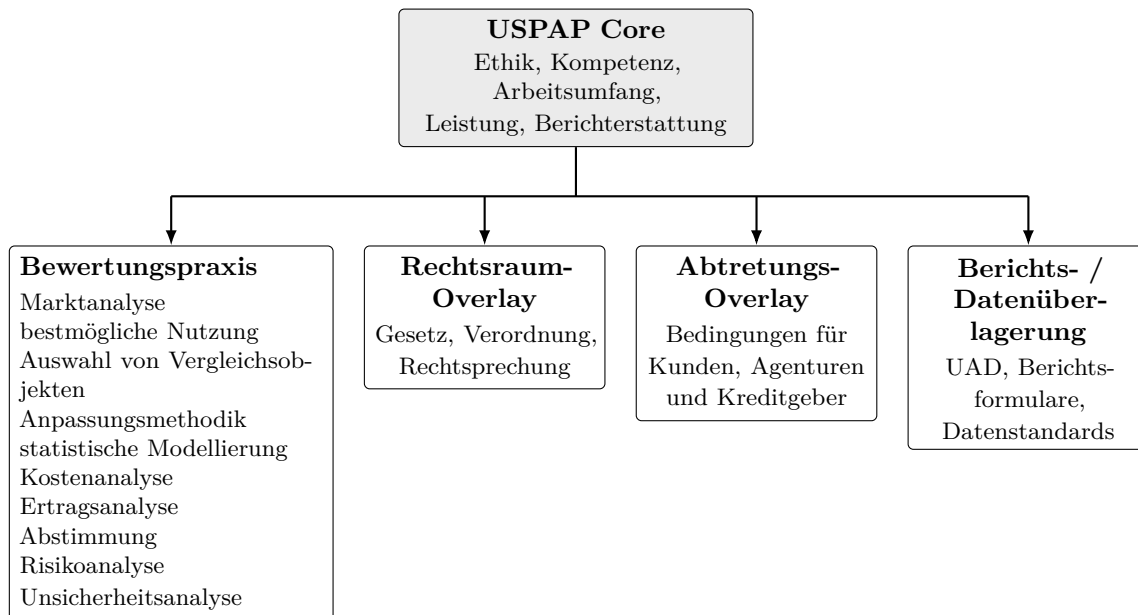


Figure 2: Das Bewertungssystem der US-amerikanischen „*Valuation Engineering*“: USPAP als Kern, darunter eine Praxisebene und drei Überlagerungen, die je nach Gerichtsbarkeit, Auftrag und Berichtsregelung variieren.

Dieser Ansatz berücksichtigt, dass die Einhaltung der Bewertungsvorschriften und die Bewertungsmethodik zwei verschiedene Dinge sind.

Eine Bewertung kann zwar in verfahrenstechnischer Hinsicht den fachlichen Standards entsprechen, dabei jedoch auf unzureichende analytische Methoden zurückgreifen. Umgekehrt muss auch eine ausgefeilte quantitative Analyse den ethischen, rechtlichen und Berichtspflichten genügen.

Das Bewertungs-Engineering lässt sich daher wie folgt darstellen:

$$\text{Valuation Engineering} = \text{Standards} + \text{Methodology} + \text{Statistics} \\ + \text{Jurisprudence} + \text{Risk Analysis} + \text{Workflow Engineering}$$

Bei dieser Formulierung gewinnt die bisher fehlende Ebene der US-amerikanischen Praxisstandards besonders an Bedeutung.

19 Vergleichende Übersicht

Table 1: Vergleichende Übersicht über Rahmenwerke zur Bewertungssteuerung

Rahmenwerk	Zuständigkeit / Stelle	Hauptfunktion	Charakter
USPAP	Vereinigte Staaten / Appraisal Foundation	Standards für die professionelle Wertermittlung	Ethik, Kompetenz, Umfang, Leistung, Berichterstattung
IVS	International / IVSC	Allgemeine Bewertungsgrundsätze	Wertgrundlagen, Ansätze, Methoden, Vermögensstandards
RICS Red Book	International / RICS	Beruflicher und praxisbezogener Rahmen	IVS plus: Fachliche Regeln, Prozessanforderungen und Leitlinien für die Praxis
EVS	Europa / TEGoVA	Europäische Bewertungsstandards	Auf Immobilien ausgerichtete Berufsstandards, die unter Berücksichtigung der EU-Kreditvergabevorschriften ausgearbeitet wurden
CUSPAP	Kanada / Appraisal Institute of Canada	Standards für die professionelle Wertermittlung	Kanadisches nationales Berufsqualifikationsrahmenwerk
IVS mit API-/PINZ-Leitfäden	Australien und Neuseeland	IVS, für Mitglieder verpflichtend	Das IVS wurde vollständig übernommen; lokale Leitlinien ergänzen es
UASFLA	Bundesregierung der Vereinigten Staaten	Bewertung des Landwerbs durch den Bund	Zweckgebunden; eng mit dem Recht auf angemessene Entschädigung verbunden
ASA-Standards	Vereinigte Staaten / ASA	Unternehmens- und Vermögensbewertung	Bewertung von Unternehmen, immateriellen Vermögenswerten, Maschinen und ähnlichen Vermögenswerten
AICPA SSVS	Vereinigte Staaten / AICPA	Dienstleistungen im Bereich Unternehmensbewertung	Berufsstandards für Bewertungsaufträge
ImmoWertV	Deutschland	Bundesrechtliche Vorschriften zur Immobilienbewertung	Durch Vorschriften gemäß dem Bundesbaugesetzbuch (Baugesetzbuch, Deutschlands Gesetz über Planung und Flächennutzung) vorgeschriebene Methodik
IFRS 13	Internationale Rechnungslegung	Bewertung zum beizulegenden Zeitwert	Definiert das Bewertungsziel der Finanzberichterstattung
ASC 820	Rechnungslegung in den Vereinigten Staaten	Bewertung zum beizulegenden Zeitwert	Rahmenkonzept für den beizulegenden Zeitwert nach US-GAAP

20 Fazit

Die internationale Governance im Bereich der Unternehmensbewertung lässt sich am besten als mehrschichtiges System verstehen und nicht als eine einzige Hierarchie konkurrierender Standards.

Die USPAP ist nach wie vor der wichtigste fachliche Bewertungsstandard in den Vereinigten Staaten. Die IVS bieten einen umfassenden internationalen Bewertungsrahmen. Die RICS ergänzen diesen um eine wichtige Ebene der Berufspraxis, indem sie die IVS mit detaillierten Verfahrens-, Fach- und Anwendungsleitlinien verbinden. Die EVS erfüllen innerhalb Kontinentaleuropas eine ähnliche, aber eigenständige Funktion, während andere nationale und zweckgebundene Systeme auf bestimmte Rechtsordnungen und Bewertungszwecke ausgerichtet sind.

Der Vergleich verdeutlicht ein bemerkenswertes strukturelles Merkmal der Immobilienbewertung in den USA: In den Vereinigten Staaten fehlt es an einem einheitlichen, allgemein gültigen Regelwerk für die Berufspraxis, das dem „RICS Red Book“ entspricht.

Stattdessen finden sich die Bewertungsmethoden in den USA in der Fachliteratur, in staatlichen Vorschriften, in behördlichen Regelungen, in Gerichtsurteilen, in den Anforderungen von Kreditgebern und in der gängigen Praxis.

Diese Unterscheidung legt nahe, dass bei künftigen Bemühungen zur Formalisierung der Bewertungspraxis vier Fragen voneinander getrennt betrachtet werden sollten:

1. Welche ethischen und berufsrechtlichen Verpflichtungen gelten für den Bewerter?
2. Was macht eine fachlich einwandfreie Gutachtenerstellung aus?
3. Welche Analysemethoden gelten als vertretbare berufliche Praxis?
4. Welche zusätzlichen rechtlichen oder auftragsspezifischen Vorschriften gelten?

Ein formales Rahmenwerk für die Wertermittlung könnte die fehlende Integration zwischen diesen Ebenen gewährleisten. Ein solches Rahmenwerk würde die USPAP ergänzen, anstatt sie zu ersetzen, und gleichzeitig eine explizite methodische Architektur bieten, die in ihrer Funktion – wenn auch nicht unbedingt in ihrer institutionellen Form – mit der praxisorientierten Struktur des RICS Red Book vergleichbar ist.

A Geltungsbereich und geltende Normen

A.1 Berichterstattung

Das Journal hat sich zum Ziel gesetzt, jedes Land zu erfassen, dessen nominales Bruttoinlandsprodukt \$e 100 Milliarden US-Dollar übersteigt – die nominale Prognose des Internationalen Währungsfonds für 2026 (International Monetary Fund 2026) — sowie eine kleine Anzahl von Ländern unterhalb dieser Schwelle, die entweder deshalb berücksichtigt werden, weil sich dort im Verhältnis zu ihrer Größe unverhältnismäßig viel Vermögen konzentriert – wofür die Kaimaninseln ein typisches Beispiel sind – oder um die Vollständigkeit einer bereits abgedeckten Region zu gewährleisten, wofür die kleineren Mitgliedstaaten der Europäischen Union ein typisches Beispiel sind.

Einige Rechtsordnungen wurden nicht berücksichtigt, da ihre Regierungen autoritär sind (unterste Stufe des *Demokratieindex 2025* der Economist Intelligence Unit (Economist Intelligence Unit 2026)) und ihre Gerichtsakten schwer zugänglich sind. Dies ist eher eine praktische Einschränkung als eine feste Regel: Sofern die Rechtsvorschriften und Urteile einer solchen Rechtsordnung zugänglich waren, wurden sie in die Untersuchung einbezogen.

A.2 Verzeichnis der Rechtsordnungen

Tabelle 2 führt die Rechtsordnungen oberhalb des Schwellenwerts auf, gruppiert wie in den Folgen der Rubrik *Aktuelle Gerichtsentscheidungen* des Journals, mit dem BIP in Milliarden US-\$. Unter den Ländern oberhalb des Schwellenwerts mit autoritären Regierungen untersucht diese Ausgabe Russland, Saudi-Arabien, die Vereinigten Arabischen Emirate, Ägypten, Algerien, Irak, Katar, Kuwait, Angola, die Demokratische Republik Kongo, Äthiopien und Oman, nicht aber China (einschließlich Hongkong), Vietnam, Kasachstan, Iran, Usbekistan, Venezuela oder Weißrussland. Die Standards aller dieser Länder sind in den nachstehenden regionalen Tabellen verzeichnet, soweit eine Recherche sie erreicht hat, da die vergleichende Argumentation dieses Artikels nicht davon abhängt, welche Rechtsordnungen die Folgen der Gerichtsrubrik erreichen.

Region	Länder, die den Schwellenwert überschreiten (BIP, US-\$-Milliarden)
Nordamerika	Vereinigte Staaten 32.384; Kanada 2.507; Mexiko 2.121; Puerto Rico 129 (US-Territorium)
Mittelamerika und die Karibik	Dominikanische Republik 136; Guatemala 129; Costa Rica 110
Südamerika	Brasilien 2.636; Argentinien 688; Kolumbien 540; Chile 408; Peru 381; Ecuador 138; Venezuela 111*
Vereinigtes Königreich und Irland	Vereinigtes Königreich 4.265; Irland 779
West- und Nordeuropa	Deutschland 5.453; Frankreich 3.596; Italien 2.738; Spanien 2.091; Niederlande 1.450; Schweiz 1.147; Belgien 777; Schweden 760; Österreich 624; Norwegen 599; Dänemark 504; Portugal 381; Finnland 338; Griechenland 308; Luxemburg 110
Mittel- und Osteuropa	Polen 1.134; Rumänien 481; Tschechien 433; Ungarn 271; Ukraine 225; Slowakei 169; Bulgarien 148; Kroatien 117; Serbien 112; Litauen 106
Naher Osten und Nordafrika	Türkei 1.640; Saudi-Arabien 1.389; Israel 720; Vereinigte Arabische Emirate 622; Ägypten 430; Algerien 317; Iran 300*; Irak 265; Katar 217; Marokko 194; Kuwait 173; Oman 117
Russland, Weißrussland und Zentralasien	Russland 2.656; Kasachstan 360*; Usbekistan 182*; Weißrussland 102*
Afrika südlich der Sahara	Südafrika 480; Nigeria 377; Angola 152; Kenia 147; Demokratische Republik Kongo 123; Äthiopien 122; Ghana 118; Côte d'Ivoire 112
Südostasien	Indien 4.153; Bangladesch 511; Pakistan 408 (Schätzung für 2025; der WEO enthält keine Prognose für Pakistan für das Jahr 2026)
Südostasien	Indonesien 1.540; Singapur 660; Thailand 580; Vietnam 527*; Malaysia 516; Philippinen 512
Ostasien	China (einschließlich Hongkong) 21.302*; Japan 4.379; Südkorea 1.931; Taiwan 977
Ozeanien	Australien 2.124; Neuseeland 279
<i>Unterhalb des Schwellenwerts, der Vollständigkeit halber (Vorschlag): die EU-Mitgliedstaaten Slowenien, Estland, Lettland, Zypern und Malta; die Kaimaninseln, wobei Bermuda, die Bahamas, Jersey, Guernsey, die Isle of Man, Monaco und Liechtenstein nach derselben Logik als Kandidaten gelten; sowie die Länder knapp unterhalb der Schwelle, die bereits eine Folge der Gerichtsrubrik abdeckt: Uruguay, Panama, Bolivien, Paraguay, Guyana, Armenien, Aserbaidschan, Georgien, Moldawien und die karibischen Commonwealth-Staaten.</i>	

Table 2: Länder oberhalb der Erfassungsschwelle, nach Regionen. BIP: nominaler Wert des IWF, Prognose für 2026 („World Economic Outlook“, April 2026). * Liegt über der Schwelle, wurde jedoch in dieser Ausgabe nicht erfasst (siehe Text). Die Zahl für China (einschließlich Hongkong) ergibt sich aus der Summe der IWF-Zahlen für China (20.852) und die Sonderverwaltungszone Hongkong (450).

A.3 Die geltenden Normen nach Region

In jeder der folgenden Tabellen sind für eine Region der maßgebliche Bewertungsstandard, die Stelle, die ihn herausgibt oder durchsetzt, sein rechtlicher Status, sein Verhältnis zu den Internationalen Bewertungsstandards, die aktuelle Ausgabe sowie die Angabe, ob eine gesetzliche Zulassung oder Registrierung Voraussetzung für die Ausübung der Tätigkeit ist. „Gesetzlich“ bedeutet, dass die Vorschrift durch Gesetz oder Regulierung verbindlich ist; „beruflich“ bedeutet, dass sie für die Mitglieder einer Organisation verbindlich ist; „empfehlend“ bedeutet, dass beides nicht zutrifft. Ein Kreuzsymbol (†) kennzeichnet eine Angabe, die im Rahmen der Recherche nicht anhand einer Primärquelle bestätigt werden konnte.

Drei Muster tauchen immer wieder auf und sollten vor der Darstellung der Tabellen erwähnt werden. Erstens ist die formelle Einführung der IVS durch Gesetze oder Vorschriften

mittlerweile auch außerhalb des angloamerikanischen Raums üblich: Die Türkei, Saudi-Arabien, Bahrain, Dubai, Südafrika, Nigeria, Malaysia, die Philippinen sowie – im Bereich der Insolvenz – Indien schreiben ihren Bewertern gesetzlich vor, innerhalb der in den Tabellen festgelegten Bereiche die IVS oder einen darauf aufbauenden nationalen Standard anzuwenden. Zweitens hat das Modell der regulatorischen Methodik, das dieser Artikel anhand der deutschen ImmoWertV veranschaulicht, enge Entsprechungen in Japan, Südkorea, Taiwan, Peru, Argentinien, Polen, Tschechien und Vietnam, wo die Methoden jeweils durch ministerielle Vorschriften und nicht durch berufsständische Standards festgelegt werden. Drittens gelten in weiten Teilen Lateinamerikas (einschließlich Mittelamerikas und der Dominikanischen Republik) sowie in Südasien als maßgebliche Vorschriften die Sicherheitsvorschriften der Bankenaufsicht und ein Register zugelassener Bewerter, während es überhaupt keinen allgemeinen Bewertungsstandard gibt.

Table 3: Subsahara-Afrika und Nordafrika.

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Südafrika	Südafrikanische Bewertungsstandards (SAVS): IVS sowie kommunale Bewertungen für die Grundsteuerveranlagung	SACPVP (gesetzlich vorgeschriebener Rat); SAIV (Institut)	Gesetzlich vorgeschrieben: Zugelassene Bewerter müssen sich daran halten	Das IVS wurde mit nationaler Ergänzung verabschiedet; SACPVP, SAIV, SAICA und der Valuer-General sind Mitglieder des IVSC	SAVS-Seite aktualisiert im Januar 2025, IVS 2025 impliziert [†]	Gesetz Nr. 47 von 2000 über den Beruf des Bewerter; SACPVP-Register
Nigeria	Nigerianische Bewertungsstandards (das „Grüne Buch“)	ESVARBON (gesetzlich vorgeschriebenes Gremium); NIESV (Institut)	Gesetzlich vorgeschrieben: gilt für registrierte Vermessungsingenieure und Bewerter	IVS wurde wörtlich übernommen, ergänzt durch nationale Leitlinien; drei nigerianische IVSC-Mitglieder	1. Auflage 2018 [†]	ESVARBON-Register gemäß dem Gesetz von 1975
Kenia	Kenianische Bewertungsstandards 2021 plus IVS	Registrierungsstelle für Bewerter (gesetzlich vorgeschrieben); ISK (Institut, IVSC-Mitglied)	Beruflich (KVS); gesetzliche Registrierung	In Übereinstimmung; ISK verweist auf KVS 2021 in Verbindung mit IVS 2025 und dem Roten Buch	2021	Gesetz über die Bewerter, Kap. 532; VRB-Register
Ghana	Keine nationale Organisation; die Mitglieder nutzen IVS und das „Rote Buch“	GhIS (IVSC-Mitglied)	Nur für Fachleute	Durch die Mitgliedschaft verbunden	—	Kein gesetzlich vorgeschriebenes Register; Gesetzentwurf des Vermessungsrats anhängig (Februar 2026)
Ägypten	Ägyptische Standards zur Immobilienbewertung, 2. Auflage (romanisiert: al-Ma'ayir al-Misriyya li-l-Taqyim al-'Aqari)	Finanzaufsichtsbehörde (Gesetz Nr. 10/2009)	Vorschriften für bei der FRA registrierte Gutachter	Im Einklang mit IVS 2025	Beschluss 191/2026 des FRA-Vorstands (1. Auflage 2015)	FRA-Register der Sachverständigen für Vermögensneubewertung; CBE listet Banken separat auf
Marokko	Keine gesetzliche Regelung; AMEI-Charta (2017) nach dem Vorbild der französischen Charta; RICS und IVS werden von großen Unternehmen verwendet	AMEI (Verband); Gerichte für gerichtliche Sachverständige	Hinweis: Nur „ <i>expert judiciaire</i> “ ist eine geschützte Berufsbezeichnung	Informell angeschlossen; kein IVSC-Mitglied	Satzung 2017	Kein Verzeichnis von Bewertern; ausschließlich Listen gerichtlicher Sachverständiger
Tansania	Vom Vorstand „festgelegte“ Standards (§ 13(m)); keine veröffentlicht	Registrierungsstelle für Bewerter; Leitender Bewerter	Gesetzlich vorgeschrieben	Im Gesetz nicht erwähnt [†] ; kein IVSC-Mitglied	Gesetz Nr. 7 von 2016 (Kap. 138 R.E. 2023)	VVRA 2016; jährliche Zulassungsbescheinigung

Fortsetzung

Table 3: Subsahara-Afrika und Nordafrika (*Fortsetzung*)

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Uganda	In Vorbereitung: Standards, die gemäß dem Bewertungsgesetz von 2025 zu erlassen sind	Institut der zertifizierten Bewerter von Uganda (neu)	Gesetzlich vorgeschrieben	IVS wird im Gesetz nicht namentlich genannt [†]	Verabschiedet am 4. September 2025, gebilligt am 19. Februar 2026	ICVU-Mitgliedschaft obligatorisch
Ruanda	IRPV-Handbuch für Bewerter	Institut der Bewerter (IVSC-Mitglied)	Gesetzlich vorgeschrieben (Gesetz 17/2010)	Ausgerichtet	Gesetz Nr. 17/2010	IRPV-Zertifizierung
Äthiopien	Verordnung Nr. 1357/2024 (Immobilienentwicklung, -vermarktung und -bewertung)	Bundes- und regionale Genehmigungsbehörden [†]	Gesetzlich vorgeschrieben	Unabhängig; keine IVS-Referenz; kein IVSC-Mitglied	Veröffentlicht am 31. März 2025	Berufs- und Gewerbezulassung, Überprüfung nach drei Jahren
Sambia	Keine veröffentlicht; die ZIVS regelt die Berufsausübung	Zambisches Institut für Wertermittler (gesetzlich anerkannt, IVSC-Mitglied)	Gesetzlich vorgeschrieben	Abgestimmt über IVSC [†]	ZIVS-Gesetz 2023	ZIVS-Register
Simbabwe	Keine veröffentlicht	Rat der Bewerter von Simbabwe (gesetzlich vorgeschrieben, Mitglied des IVSC)	Gesetzlich vorgeschrieben	Unbekannt [†]	Gesetz über Bewerter, Kap. 27:18 (1996)	Register des Bewerterverbands
Botswana	Keine; das Institut gibt keine Standards heraus und schreibt IVS nicht vor	Beirat für Immobilien (gesetzlich vorgeschrieben); REIB (Mitglied des IVSC)	Gesetzlich vorgeschriebene Registrierung, keine Norm	IVSC-Mitglied ohne obligatorisches IVS	Gesetz über Immobilienfachleute von 2003	REAC-Register
Mauritius	Keine; die Fachleute verwenden das „Rote Buch“ und IVS	Behörde für die Wertermittlung (Grundsteuer)	Es wurde kein gesetzlich vorgeschriebenes Register gefunden: [†]	In Übereinstimmung mit den RICS-Richtlinien	—	De-facto-RICS-Status
Senegal	Keine; ONES hat eine Abteilung <i>évaluation immobilière</i>	Ordre national des Experts du Sénégal	Gesetzlich (Gesetz 2017-16)	Unabhängig	2017	Eintragung in das ONES-Register erforderlich
Côte d’Ivoire	Keine; es gibt eine freiwillige Expertenkommission	Ordre des Géomètres-Experts (gesetzlich); CNEI-CI (freiwillig)	Kein Gesetz über Bewerter gefunden [†]	Unabhängig	—	Nur das Verzeichnis der Géomètres-Experts
Kamerun	Keine gefunden	MINHDU erteilt Lizenzen an Vermittler und Veranstalter	Kein Gesetz über Bewerter gefunden [†]	Unabhängig	—	Es wurde kein Bewerterregister gefunden

Anmerkungen: Südafrika und Nigeria sind die afrikanischen Beispiele für eine gesetzlich eingesetzte Stelle, die das IVS als verbindlich übernommen hat. Die einheitlichen Gesetze der OHADA regeln die Bewertung nicht; das Einheitliche Gesetz über Wertpapiere (2010) verweist lediglich auf die Bewertung durch einen Sachverständigen im Falle einer Zwangsvollstreckung. Es gibt keinen panafrikanischen Standard: AfRES ist eine Forschungsgesellschaft ohne Mandat zur Festlegung von Standards, und es wurde keine Vereinbarung zur gegenseitigen Anerkennung von Bewertern innerhalb der Ostafrikanischen Gemeinschaft gefunden. Quellen: (South African Council for the Property Valuers Profession [2025](#); Republic of South Africa [2000](#); Nigerian Institution of Estate Surveyors and Valuers [2018](#); Republic of Kenya [n.d.](#); Institution of Surveyors of Kenya [2025](#); Ghana Institution of Surveyors [n.d.](#); Daily News Egypt [2026](#); Association Marocaine des Experts Immobiliers [2017](#); United Republic of Tanzania [2016](#); Parliament of Uganda [2025](#); Republic of Rwanda [2010](#); Dablo Law Firm [2025](#); International Valuation Standards Council [n.d.\[b\]](#)).

Table 4: Die Türkei und der Nahe Osten.

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Türkei	<i>Uluslararası Değerleme Standartları</i> (UDS): IVS auf Türkisch, veröffentlicht von TDUB und TSPB gemäß SPK-Communiqué III-62.1	SPK (Aufsichtsbehörde); TDUB (gesetzlich vorgeschriebene Selbstregulierungsstelle, Kapitalmarktgesetz Nr. 6362, Art. 76)	Gesetzlich vorgeschrieben: obligatorisch für Bewertungen im Kapitalmarktbereich; die BDDK schreibt vor, dass die Bewertung von Banksicherheiten durch zugelassene Unternehmen erfolgen muss	Wörtlich übernommen und übersetzt, von der SPK für die jeweilige Ausgabe genehmigt; TDUB ist Mitglied der IVSC und der TEGoVA	III-62.1 (OG 29966, 1. Februar 2017); IVS 2017, genehmigt am 22. Juni 2017; aktuelle türkische Fassung voraussichtlich IVS 2022 [†]	<i>Gayrimenkul Değerleme Lisansı</i> durch Prüfung und Registrierung (SPL); Mitgliedschaft bei der TDUB obligatorisch
Saudi-Arabien	IVS (Arabisch, seit 2013 von Taqueem lizenzierte Übersetzung) sowie die Taqueem-Branchenhandbücher	Taqueem, die saudische Behörde für akkreditierte Bewerter	Gesetzliche Grundlage: Gesetz über zugelassene Bewerter, Königlicher Erlass M/43 (2012)	Wortwörtlich übernommen; es gilt das lokale Recht, und Abweichungen müssen offengelegt werden; Taqueem ist Mitglied der IVSC	Aktuelle Ausgabe von IVS [†]	Taqueem-Akkreditierungsregister
VAE (Dubai)	Das Emirates-Buch (Buch zur Bewertung von Immobilien)	Grundstücksamt von Dubai / RERA	Rechtliche Grundlage: Beschluss des Exekutivrats Nr. 37/2015; Verwaltungsbeschluss Nr. 67/2020	Beinhaltet das neueste IVS (Überarbeitung von 2019 mit IVSC); DLD ist Mitglied des IVSC	2019 [†]	RERA-Verzeichnis der Bewerter, jährliche Verlängerung
VAE (Abu Dhabi)	IVS verabschiedet (2018); ADREVS wird von Ausbildungsanbietern zitiert	DMT / ADREC	Rechtliche Grundlage: Gesetz 3/2015 in der Fassung von 2025 – Zulassung von Sachverständigen	Verabschiedet; die Abteilung ist Mitglied des IVSC	Ausgabe [†]	DMT/ADREC-Lizenz mit Auffrischkurs
Katar	Keine konkreten Angaben; Aqarat führt Kriterien für Bewerter ein (2026)	Aqarat (Verordnung 28/2023); Registrierungsausschuss des Justizministeriums (Gesetz 5/2024)	Gesetzlicher Rahmen; Beratung zu Normen	Keine formelle Verabschiedung; QIA ist Mitglied der IVSC	Gesetz Nr. 5/2024	Im Aufbau [†]

Fortsetzung

Table 4: Türkei und der Nahe Osten (*Fortsetzung*)

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Bahrain	Bewertungsstandards von Bahrain (BVS)	RERA	Rechtsgrundlagen: Gesetz 27/2017, Verordnung 69/2017, Beschluss 2/2019	IVS in vollem Umfang übernommen, ergänzt durch den nationalen Anhang (BVS 101–105, 400, 410) und einen Anhang zum Roten Buch	BVS 2022 (erstmalig 2019)	RERA-Lizenz, jährliche Verlängerung
Kuwait	Keine; die Vorschriften für Sachverständige des Justizministeriums (Beschluss 585/2026) verlangen die Einhaltung „beruflicher Standards“	Ministerium für Handel und Industrie	Gesetzliche Lizenzierung; kein verbindlicher Standard	Der Verband der Bewerter (IVSC-Mitglied) fördert das IVS	2010; 2026	MoCI-Register der Gutachter
Oman	Keine Angaben	Ministerium für Wohnungswesen und Stadtplanung	Rechtliche Grundlage: Der Königliche Erlass 79/2025 regelt die Wertermittlung; Regulierung steht noch aus	Keine formelle Verabschiedung; die Investitionsbehörde ist Mitglied der IVSC	2025	Verzeichnis der Beschäftigten in diesem Sektor [†]
Israel	Standards für die Grundstücksbewertung, 22 genehmigt (romanisiert: Takanei Shamaut Mekarke'in)	Rat der Grundstücksgutachter (Justizministerium); Normenausschuss seit 2005	Gesetzliche Grundlage: Gesetz über Immobiliengutachter 5761-2001	Unabhängig und regelbasiert; nicht IVS-konform; IREAA (IVSC-Mitglied) hat IVS ins Hebräische übersetzt	Ausgestellt seit 2006 bis heute	Genehmigung und Registrierung durch den Rat
Jordanien	Keine; DLS-Anweisungen „unter Berücksichtigung internationaler Standards“	Amt für Grundbesitz und Vermessung	Gesetzliche Grundlage: Gesetz Nr. 38/1980; Verordnung Nr. 37/2020 über die Immobilienbewertung und die Registrierung von Gutachtern, die die Regulierung aus dem Jahr 2004 ersetzt; Registrierungspflicht	Keine formelle Aufnahme; kein IVSC-Mitglied	2020	DLS-Verzeichnis der Gutachter
Libanon	Keine identifiziert [†]	Vom Justizministerium vereidigte Sachverständige; Listen der Zentralbank	—	Kein IVSC-Mitglied	—	Keine spezielle Lizenz

Fortsetzung

Table 4: Türkei und der Nahe Osten (*Fortsetzung*)

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Iran	Keine identifiziert; offizielle Sachverständige der Justiz	Justiz	—	Kein IVSC-Mitglied	—	Zertifizierung ausschließlich [†]
Irak	Gesetz Nr. 85/1978 über die Immobilienbewertung (Steuer- und staatliche Preisgestaltung)	Allgemeine Steuerkommission	Gesetzlich vorgeschrieben, aber kein beruflicher Standard	Keine	1978	Keine gefunden [†]

Anmerkungen: Das Kommuniku   III-62.1 ersetzte das Kommuniku  , Serie VIII Nr. 45 aus dem Jahr 2006; die BDDK schreibt die Bewertung von Bankbesicherungen durch von der BDDK oder der SPK zugelassene Unternehmen vor, veröffentlicht jedoch keine eigenen Standards. Taqueem selbst erklärt, dass IVS „die Kernstandards ... sind und daher verbindlich sind“, wobei Verstöße mit Geldstrafen, Lizenzentzug und Freiheitsstrafen geahndet werden. Dubai und Abu Dhabi erteilen separate Lizenzen; es gibt keinen bundesweiten Standard in den VAE. Die israelischen Standards orientieren sich teilweise an den Richtlinien von Fannie Mae und enthalten keine formelle IVS-Integration. Quellen: (Hashemite Kingdom of Jordan [2020](#); Sermaye Piyasası Kurulu [2017](#); Türkiye Deęerleme Uzmanları Birlięi [2017](#); Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eęitim Kuruluđu [n.d.](#); International Valuation Standards Council [2021](#); Government of Dubai [2015](#); International Valuation Standards Council [2019](#); International Valuation Standards Council [2018](#); Real Estate Regulatory Authority, Kingdom of Bahrain [2022](#); Sultanate of Oman [2025](#); Financial Regulatory Authority, Egypt [n.d.](#); Royal Institution of Chartered Surveyors [n.d.](#); International Valuation Standards Council [n.d.\[a\]](#); Aqarat, Real Estate Regulatory Authority, Qatar [n.d.](#); Times Kuwait [2026](#)).

Table 5: Südostasien.

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Singapur	SISV-Bewertungsstandards und Praxisleitlinien	Singapurisches Institut für Vermessungsingenieure und Bewerter	Professionell; in den Notierungsvorschriften der SGX wird darauf Bezug genommen	Angepasst, aktualisiert gemäß IVS; SISV und IVAS sind Mitglieder des IVSC	Erscheinungsjahr [†]	Gutachterlizenz gemäß dem Gutachtergesetz von 1906, die jährlich von der IRAS ausgestellt wird; die Befugnis liegt bei der SISV
Malaysia	Malaysische Bewertungsstandards (<i>Standard Penilaian Malaysia</i>)	Ausschuss für Bewerter, Sachverständige, Immobilienmakler und Immobilienverwalter	Gesetzlich vorgeschrieben: Durchführungsvorschriften gemäß Gesetz Nr. 242 von 1981; Einhaltung verpflichtend	Angenommen mit nationalem Anhang (Rechnungslegung, Finanzierung, BNM, SC-Standards)	7. Auflage, gültig ab 1. Juni 2025 [†]	Zugelassener Bewerter gemäß Gesetz Nr. 242
Indonesien	<i>Indonesischer Verhaltenskodex für Prüfer und Indonesische Bewertungsstandards</i> (KEPI und SPI)	KPSPI-Ausschuss der MAPPI	Gesetzlich vorgeschrieben durch Einbeziehung: Die Regulierung des Finanzministeriums schreibt SPI für zugelassene Bewerter verbindlich vor	Angenommen mit nationalem Zusatz; SPI VII folgt auf IVS 2017; MAPPI ist Mitglied des IVSC	Ausgabe VII-2018; Themenstandards gemäß Entwurf	<i>Genehmigung für öffentliche Gutachter</i> durch den Finanzminister (PMK 101/2014 in der jeweils gültigen Fassung)
Thailand	Standards und Verhaltenskodex für den Beruf des Immobiliengutachters	Verband der Bewerter Thailands; Thailändischer Bewerterverband (IVSC-Mitglied); SEC	Beruflich; SEC-Zulassung für Tätigkeiten auf dem Kapitalmarkt; BOT-Richtlinie für Sicherheiten	Ausgerichtet [†]	Ausgabe [†]	Keine allgemeine Genehmigung; von der SEC genehmigte Liste; Grundsatzerklärung des BOT zur Bewertung von Sicherheiten und zwangsversteigerten Immobilien (2019)
Philippinen	Philippinische Bewertungsstandards (PVS)	Finanzministerium / BLGF (IVSC-Mitglied)	Rechtliche Grundlage: DOF-Verordnung 037-18; vorgeschrieben durch das Gesetz RA 12001 (RPVARA) für lokale Marktwerttabellen	Verabschiedet mit nationalem Nachtrag (PVS, 2. Auflage, unter Einbeziehung von IVS 2017)	2. Auflage 2018; dreijährige Überprüfung steht noch aus	Zugelassener Immobiliengutachter gemäß RA 9646 (2009), PRC-Ausschuss

Fortsetzung

Table 5: Südostasien (Fortsetzung)

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Vietnam	Vietnamesische Bewertungsstandards (romanisiert: Chuan muc tham dinh gia Viet Nam)	Finanzministerium gemäß dem Preisgesetz 16/2023 und dem Erlass 78/2024	Gesetzliche Vorschriften (Ministerialrundschriften)	Unabhängig; orientiert sich an den IVS-Ansätzen, ohne diese jedoch zu übernehmen; die Abteilung für Preiskontrolle des Ministeriums ist Mitglied des IVSC	Rundschreiben Nr. 30, 31, 32, 36 und 37/2024 (1. Juli 2024) sowie Nr. 42/2024 zum Thema Immobilien (5. August 2024)	Bewerterausweis des Ministeriums (Rundschreiben 34/2024); Unternehmen benötigen fünf Inhaber dieses Ausweises
Kambodscha	Kambodschanische Bewertungsstandards	Ministerium für Wirtschaft und Finanzen; Lizenzen der NBFSA-Aufsichtsbehörde	Regulatorische Aspekte (Genehmigung); Status der Norm unklar [†]	Angestrebte Angleichung; kein IVSC-Mitglied	11 Normen, nur für Immobilien [†]	Lizenz und einjähriges Zertifikat (Prakas Nr. 064 vom 27. Dezember 2022)
Brunei	Keine veröffentlicht [†]	Ausschuss für Bewerter und Immobilienmakler	Gesetzlich vorgeschriebene Registrierung	Kein IVSC-Mitglied	—	Verordnung über Bewerter und Immobilienmakler von 2009 (Kap. 281)
Myanmar	Keine; die Bewertungsausschüsse legen die Stempelsteuerwerte fest	Finanzamt	Keine	Keine	—	Keine Lizenz als Bewerter
Laos	„Standardverfahren zur Wertermittlung in Laos“ [†]	Laotische Wertpapieraufsichtsbehörde; Justizministerium für die Durchsetzung der Vorschriften	Ausschließlich für Wertpapieraufsicht und gerichtliche Tätigkeiten	Behauptet, IVS zu sein; kein IVSC-Mitglied	—	Zulassung von Kanzleien durch die LSC

Anmerkungen: Die ASEAN Valuers Association (1981) ist ein Kooperationsgremium ohne verbindliche Standards, Register oder gegenseitige Anerkennung; die Vereinbarungen zur gegenseitigen Anerkennung innerhalb der ASEAN umfassen keine Wertermittlung. Die Harmonisierung erfolgt über die IVSC-Mitgliedschaft und die IVSC-Niederlassung für Asien in Singapur. Quellen: (Singapore Institute of Surveyors and Valuers [n.d.](#); Inland Revenue Authority of Singapore [n.d.](#); Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta Malaysia [2025](#); Kementerian Keuangan Republik Indonesia [2014](#); Penilaian.id [2025](#); Valuers Association of Thailand [n.d.](#); Bank of Thailand [2019](#); Bureau of Local Government Finance, Department of Finance, Philippines [2018](#); Bureau of Local Government Finance, Department of Finance, Philippines [2025](#); Government of Viet Nam [2024](#); Vietnam Valuation Association [n.d.](#); DFDL [2023](#); Brunei Darussalam [2009](#); ASEAN Valuers Association [n.d.](#)).

Table 6: Südasien.

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Indien	IVS für alle Insolvenzbewertungen veröffentlicht (IBBI-Rundschreiben RV/93/2026); ICAI-Bewertungsstandards 2018 für Unternehmens- und Finanzvermögenswerte; gemäß Regel 18 wurden bisher keine „indischen Bewertungsstandards“ veröffentlicht	Das IBBI als Aufsichtsbehörde für registrierte Bewertungsorganisationen gemäß den „Companies (Registered Valuers and Valuation) Rules 2017“; das ICAI; die RVOs	Regulatorisch in Bezug auf das Unternehmensgesetz und die IBC-Vermögensklassen; fachlich in Bezug auf die ICAI-Standards	IVS wurde für die Arbeit des IBC (April 2026) wörtlich übernommen; Angleichung an die ICAI-Standards; dreizehn IVSC-Mitglieder	Regeln 2017, geändert am 1. Juni 2026; IVS 2025	IBBI-Register (Grundstücke und Gebäude; Anlagen und Maschinen; Wertpapiere); paralleles Vermögenssteuer-Register gemäß § 34AB; Zulassung als Bank
Pakistan	Keine nationale Norm; PBA-Leitlinien für die Zulassung von Bewertern gemäß der SBP-Regulierung R-8	Pakistanischer Bankenverband; Staatsbank von Pakistan	Nur aufsichtsrechtliche, nur Sicherheiten	Unabhängig; kein IVSC-Mitglied	PBA-Leitlinien 2026	Keine gesetzliche Zulassung; PBA-Gremien; Für Gremium I ist ein bei der PEC registrierter Ingenieur, Architekt oder Planer erforderlich
Bangladesch	Keine nationale Norm; Zulassungsrichtlinie der Bangladesh Bank für Unternehmen zur Bewertung von Sicherheiten (2023)	Bangladesh Bank; Rat für Rechnungslegung	Aufsichtsrechtliche Anforderungen, Sicherheiten über 1 Crore Taka	FRC, ICAB und der Berufsverband der Bewerter sind Mitglieder des IVSC; IVS wird als Referenz herangezogen, nicht übernommen	Policy 2023; 131 Unternehmen registriert (2024)	Anmeldung als Unternehmen, Gültigkeit drei Jahre; keine individuelle Lizenz
Sri Lanka	IVS, gefolgt von IVSL-Mitgliedern; CBSL-Bankengesetz-Richtlinie 13/2020 zur Bewertung von Immobilien	Institut der Bewerter von Sri Lanka (Gesetz Nr. 33 von 1975, geändert 2019); Zentralbank; Staatliche Bewertungsbehörde	Gesetzlich vorgeschriebene Einrichtung; Anweisungen der Zentralbank sind für die Banken verbindlich	IVS wurde übernommen; IVSL ist Mitglied des IVSC; es wurde kein separater nationaler Standard gefunden [†]	Richtlinie 13/2020	Gesetzlich vorgeschriebene Mitgliedschaftsstufen; Banken dürfen ausschließlich IVSL-Fellows, Senior Associates oder RICS-Mitglieder beschäftigen

Fortsetzung

Table 6: Südasien (*Fortsetzung*)

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Nepal	Keine nationale Norm; NRB-Einheitsrichtlinie 12, Nebenbestimmungen; der Verein der Bewerter orientiert sich an den IVS	Nepal Rastra Bank; Nepal Valuers Association (IVSC-Mitglied); Engineering Council	Nur aufsichtsrechtliche, bankseitige Sicherheiten	Durch Mitgliedschaft geregelt; nicht gesetzlich verankert	Einheitliche Richtlinien 2081 (2024/25)	Kein Gesetz über Bewerter (das zitierte „Bewertungsgesetz 2076“ ist im Verzeichnis der Rechtskommission nicht aufgeführt) [†] ; Bankgremien aus registrierten Ingenieuren Keine Lizenz; nur staatlich zugelassene Bewerter
Bhutan	Staatliche Tarife: Entschädigungssätze für Grundstücke (2022, geändert 2023); Sicherheiten- und Gebäudetarife	Abteilung für Immobilienbewertung und -schätzung, Finanzministerium; Nationale Landkommission	Verwaltungsrechtliche Tarifgestaltung	Unabhängig; kein IVSC-Mitglied	LCR 2023; CLBR 2025	
Malediven	Regulierung 103-R/2025 über die Registrierung von Bewertern gemäß dem Gesetz über Wirtschaftsprüfer	CA Malediven; aufsichtsrechtliche Vorschriften der Währungsbehörde	Aufsichtsrechtliche Vorschriften (Bewertungen im Rahmen der Fi- nanzberichterstattung)	Nicht verifiziert [†] ; kein IVSC-Mitglied	2025	Verzeichnis der einzelnen Bewerter und Gutachterbüros
Afghanistan	Keine; ausschließlich die Regulierung der Zentralbank zur Risikovorsorge	Da Afghanistan Bank	Regulatorische Aspekte (Rückstellungen)	Kein IVSC-Mitglied	2023	Keine

Anmerkungen. In Indien gelten mehrere Regelungen gleichzeitig: das gemäß dem Gesellschaftsgesetz geführte Register, das vom IBBI über zugelassene Bewerter verwaltet wird; die ICAI-Standards, die für Wirtschaftsprüfer bei Tätigkeiten nach dem Companies Act verbindlich sind; die Rundschreiben der Insolvenzaufsichtsbehörde aus dem Jahr 2026, die das IVS für IBC-Bewertungen vorschreiben; das Vermögenssteuerregister, das auch nach der Abschaffung der Steuer weiterbesteht; die Zulassungsvorschriften der RBI für Banksicherheiten; sowie die Entschädigungsformel des Gesetzes über den Grunderwerb von 2013. Der Entwurf zum Bewertungsgesetz von 2020 wurde nie verabschiedet; der Gesetzentwurf zur Änderung des Gesellschaftsrechts von 2026 würde das IBBI als Bewertungsbehörde benennen. Es gibt kein Rechtsinstrument auf SAARC-Ebene. Quellen: (Insolvency and Bankruptcy Board of India [2026](#); Taxmann [2026](#); Institute of Chartered Accountants of India [2018](#); Reserve Bank of India [2007](#); Pakistan Banks' Association [2026](#); The Daily Star [2024](#); Sri Lanka [1975](#); Central Bank of Sri Lanka [2020](#); Nepal Rastra Bank [n.d.](#); Ministry of Finance, Royal Government of Bhutan [2023](#); CA Maldives [2025](#)).

Table 7: Südamerika.

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Brasilien	ABNT NBR 14653 <i>Avaliação de bens</i> , Teile 1–7	ABNT (Entwurf unter Federführung von IBAPE); CONFEA/CREA und CAU regeln, wer unterzeichnen darf	Technischer Standard, verbindlich bei Übernahme: CMN-Beschluss 4.676/2018 zu Kreditsicherheiten; Gerichte und Enteignung in der Praxis	Angepasst; IBAPE hat IVS übernommen; IVSC führt COFECI als Mitglied auf [†]	Teile 1 und 3: 2019; Teil 2: 2011; Teile 4–7: 2002–2009, einige als zurückgezogen gekennzeichnet [†]	Keine Bewerterlizenz; das <i>Gutachten</i> wird von einem Ingenieur oder Agrarwissenschaftler (Gesetz Nr. 5.194/66) oder einem Architekten unterzeichnet
Argentinien	<i>Normas Nacionales de Valuación</i> (NNV), konsolidierte Fassung vom 23. Oktober 2025	Tribunal de Tasaciones de la Nación (Gesetz 21.626)	Für Bewertungen im öffentlichen Sektor auf nationaler Ebene gesetzlich vorgeschrieben; für die private Praxis nicht verbindlich	Unabhängig; kein Verweis auf IVS im Überblick; kein IVSC-Mitgliedsgrremium	Beschluss TTN 80/2025	Keine nationale Zulassung; Provinzkammern der <i>Auktionatoren</i> und Berufsverbände
Chile	NCh 3658 <i>Tasación für Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Rechte</i>	Instituto Nacional de Normalización, gemeinsam mit dem Wohnungsbauministerium und dem Verband der Bewerter	Freiwillige technische Norm	Auf IVS registriert; kein IVSC-Mitglied	NCh3658/1:2021; /2:2022	Keine Lizenz oder Registrierung; SII legt den Steuerwert fest; Enteignung durch eine Expertenkommission; CMF-Rundschreiben 2.373 (14. Juli 2026) fügt ein Kapitel über Sicherheiten hinzu (RAN 21-10), das am 1. Januar 2028 in Kraft tritt
Kolumbien	<i>Normas Técnicas Sectoriales</i> über die anerkannten Registrierungsstellen; IGAC-Beschluss 941/2026 für gewerbliche Gutachten	Aufsichtsbehörde für Industrie und Handel (Gesetz 1673/2013); die Registerbehörden; IGAC	Gesetzlich vorgeschrieben: Registrierungspflicht; der Beschluss der IGAC ist für Bewertungen im öffentlichen Interesse und Enteignungsbewertungen verbindlich	Angepasst; in der Entschließung 941/2026 wird hinsichtlich der Modelle auf das IVS verwiesen; das nationale Register ist Mitglied des IVSC	Beschluss 941 (31. Juli 2026) zur Aufhebung des Beschlusses 620/2008	<i>Öffentliches Register der Gutachter</i> , dreizehn Kategorien; Bankbürgschaften gemäß der Finanzaufsichtsbehörde

Fortsetzung

Table 7: Südamerika (*Fortsetzung*)

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Peru	<i>Nationale Bewertungsordnung</i> (RNT)	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Regulatorisch: für staatliche Zwecke vorgeschrieben, marktweit angewendet	Unabhängige Methodik; die Bewertungsorganisation ist Mitglied der IVSC und der UPAV	RM 172-2016, geändert 2017 und 2020 [†]	Zwei Register: das Ministeriumsregister und das SBS-Bewerterregister (Beschluss 3225-2021)
Uruguay	Nicht national	Dirección Nacional de Catastro (Steuerwert); Zentralbank für Sicherheiten	Keine Bewertungsgrundlage; es gelten lediglich Kataster- und Bankvorschriften	Unabhängig; kein IVSC-Mitglied	—	Keine Zulassung erforderlich; gemäß dem Decreto-Ley 15.508/1983 registrierte Auktionatoren dürfen Bewertungen vornehmen; Architekten und Ingenieure dürfen ihren Beruf ausüben
Ecuador	Nicht national; Vorschriften der Bankenaufsicht zur Qualifikation von Bewertern	Bankenaufsichtsbehörde; SEPS für Genossenschaften; Gemeinden für das Katasterwesen	Aufsichtsrechtlich (Bankwesen); keine vorgeschriebene Methodik	Unabhängig; kein IVSC-Mitglied gefunden	Kodifizierung 2020	Qualifikation als Schulleiter (Hochschulabschluss oder fünf Jahre Berufserfahrung, 120 Stunden Fortbildung)
Venezuela	Keine gesetzlichen Vorschriften; SOITAVE-Berufsstandards	SUDEBAN-, SUDEBIP- und SUDEASEG-Register	Zulassungsangelegenheiten; Fachkraft für Normen	SOITAVE unterrichtet IVS; kein IVSC-Mitglied	2010 [†]	Für regulierte Tätigkeiten ist eine Registrierung erforderlich
Bolivien	Nicht national; ASFI-Regulierung für <i>Sachverständige</i>	ASFI gemäß Gesetz Nr. 393/2013	Regulierung, ausschließlich Finanzsektor	Unabhängig; keine IVSC- oder UPAV-Einrichtung	Rundschreiben ASFI/326/2015	Von jeder Bank geführte Register
Paraguay	Nicht national; technische Bewertungsvorschriften der Zentralbank	Zentralbank von Paraguay	Regulierung, Finanzsektor	Unabhängig; Mitgliedsverband der UPAV	Beschluss SB.SG 288/2002; Rundschreiben 246/2019	BCP-Verzeichnis der Bewerter

Anmerkungen: Die UPAV, der panamerikanische Verband der Bewertungsverbände (Lima, 1949), trat dem IVSC im Oktober 2017 als institutionelles Mitglied bei, nachdem sie beschlossen hatte, die IVS zu übernehmen, und leitet die spanische und portugiesische Übersetzung der IVS; ihre eigenen „*Normas UPAV*“ haben empfehlenden Charakter. Chiles NCh 3658 ist der erste Bewertungsstandard des Landes und unterliegt weiterhin der Freiwilligkeit. Perus RNT ist eine vorschrittsgebundene, tarifbasierte Methodik mit 208 Artikeln. Quellen: (Associação Brasileira de Normas Técnicas [2019](#); Conselho Monetário Nacional [2018](#); Conselho Federal de Engenharia e Agronomia [1990](#); Tribunal de Tasaciones de la Nación [2025a](#); Tribunal de Tasaciones de la Nación [2025b](#); Instituto Nacional de Normalización [2021](#); Congreso de Colombia [2013](#); Instituto Geográfico Agustín Codazzi [2026](#); Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento [2016](#); República Oriental del Uruguay [1983](#); Superintendencia de Bancos del Ecuador [2020](#); Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero [2015](#); Banco Central del Paraguay [n.d.](#); International Valuation Standards Council [2017](#)).

Table 8: Europa. *Stat* = gesetzlich; *Prof* = beruflich; *Adv* = beratend.

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	Beziehung zwischen IVS und EVS	Ausgabe	Lizenz
Deutschland	ImmoWertV 2021 (Marktwertverfahren nach BauGB § 199); BelWertV (Beleihungswert nach PfandBG § 16); EVS über BVS, IVD, BDVI	Bundesregierung; BaFin für die BelWertV	Stat (beide Bundesregulierungen); Prof (EVS)	TEGoVA: BVS, IVD, BDVI; REV-Zertifizierung erhalten	ImmoWertV in Kraft seit dem 1. Januar 2022; BelWertV geändert im Jahr 2022	Keine allgemeine Zulassung; öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige; Zertifizierung nach ISO/IEC 17024 gilt gemäß BelWertV als Kompetenznachweis
Frankreich	<i>Charte de l'expertise en évaluation immobilière</i> ; EVS und Red Book über die unterzeichnenden Einrichtungen	Von der IFEI initiierte Charta mit siebzehn Unterzeichnern	Prof. (Unterzeichner); keine Gesetze oder Regulierungen	Im Einklang mit EVS 2025; acht französische TEGoVA-Mitglieder; REV genutzt	6. Auflage, November 2025	Keine gesetzliche Lizenz; ausschließlich gerichtliche Sachverständigenlisten
Spanien	Verordnung ECO/805/2003 (Bewertung zu finanziellen Zwecken und zur Ermittlung des Hypothekenwerts); EVS über Architektenkammern	Wirtschaftsministerium; Die Banco de España beaufsichtigt Bewertungsgesellschaften	Stat	TEGoVA: AEVIU, CGATE, CSCAE; AEV arbeitet an der Integration von ECO, EVS und IVS	Geändert durch die Verordnung ECM/599/2025 (Energieeffizienz)	Unternehmen, keine Einzelpersonen: von der Banco de España zugelassene <i>sociedades de tasación</i>
Italien	<i>Kodex für Immobilienbewertungen</i> ; UNI 11612:2015 und UNI 11558:2014; ABI-Richtlinien für Sicherheiten	Tecnoborsa; UNI; ABI	Adv; vertraglich bindend über Bankpanels	Codice umfasst IVS und EVS; fünf TEGoVA-Mitglieder; REV	Codice, 6. Auflage, 2025	Keine; freiwillige Zertifizierung nach UNI 11558
Niederlande	NRVT-Vorschriften, die EVS oder IVS vorschreiben	Niederländisches Register der Immobiliengutachter	Prof, selbstregulierend; Betreuer erwarten eine Registrierung unter [†]	Zugelassene Bewerter wenden entweder die EVS- oder die IVS-Methode an und geben an, welche; vier TEGoVA-Mitglieder	Gültige Kammerordnung ab 1. Oktober 2025	Keine gesetzliche Lizenz; die Eintragung in das NRVT-Register ist marktrechtlich vorgeschrieben
Polen	Gesetz über die Immobilienverwaltung von 1997; Regulierung vom 5. September 2023 über die Wertermittlung; Berufsstandards des PFSRM; PFSRM-Standard für Verbriefungen (Ministerialerlass 2010)	Ministerium für Entwicklung und Technologie; PFSRM	Stat (Gesetz und Regulierung); Prof (Standards, „empfohlen“); Verbriefungsstandard, der durch Bekanntmachung verbindlich wird	PFSRM-Standards, die mit TEGoVA und IVSC harmonisiert sind; REV	Geltende Regulierung vom 9. September 2023	Staatliche Zulassung als <i>Sachverständiger für Immobilienbewertung (rzeczoznawca majątkowy)</i> , Zentralregister

Fortsetzung

Table 8: Europe. *Stat* : gesetzlich vorgeschrieben; *Prof*: beruflich; *Adv*: beratend (*Fortsetzung*)

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	Beziehung zwischen IVS und EVS	Ausgabe	Lizenz
Österreich	<i>Liegenschaftsbewertungsgesetz</i> (LBG 1992); ÖNORM B 1802-Reihe [†] ; EVS über ARE und ÖVI	Bundesgesetzgebung; Österreichische Normen	Stat (LBG für gerichtliche Wertermittlungen); Adv (ÖNORM); Prof (EVS)	TEGoVA: ARE, ÖVI; REV	LBG konsolidiert	Gerichtlich bestellte Sachverständige; ansonsten keine
Belgien	EVS über BELGAVAL, KAVEX, UGEB-ULEB	Die drei Verbände	Prof.	TEGoVA: drei Mitglieder; REV	EVS 2025	Keine Lizenz als Bewerter [†] ; lizenzierte Immobilienmakler
Portugal	Gesetz Nr. 153/2015 (Regelung für Bewerter von Einrichtungen des Finanzsystems); EVS über ASAVAL, ANAI, APAE	CMVM (Register); Banco de Portugal	Stat	TEGoVA: drei Mitglieder; REV	Gesetz Nr. 153/2015 [†]	Bei der CMVM registrierter <i>perito avaliador de imóveis</i> , vorgeschrieben für Fonds, Banken und Versicherer
Schweden	Vorschriften für zugelassene Bewerter	Samhällsbyggarna	Prof., ehrenamtlich	TEGoVA-Mitglied; IVS/EVS-Referenz: [†]	—	Keine gesetzliche Lizenz; Vorhaben zur Erteilung von Genehmigungen
Dänemark	Berufsethik und Bewertungsnormen des Verbandes; Qualifikationsnachweise <i>der Gutachter</i> ; Verordnung über die Bewertung von Hypothekarkrediten [†]	Dänischer Immobilienmaklerverband; Finanzaufsichtsbehörde	Prof; Stat (Hypothekarkredit)	TEGoVA-Mitglied; REV und TRV	—	Registrierung von Immobilienmaklern ist gesetzlich vorgeschrieben; die Qualifikationsnachweise von Bewertern sind freiwillig
Tschechien	Gesetz Nr. 151/1997 über die Immobilienbewertung mit jährlichem Bewertungserlass; Gesetz Nr. 254/2019 über Sachverständige; EVS über ČKOM	Finanzministerium (Verordnung); Justizministerium (Sachverständige); ČKOM	Stat	ČKOM ist Vollmitglied von TEGoVA; REV	Verordnung, Ausgabe [†]	<i>Sachverständiger</i> (im Register des Justizministeriums eingetragen) für gerichtliche und gesetzliche Zwecke; <i>Gutachter</i> gemäß Gewerbeschein
Griechenland	Gesetz 4152/2013 (Register der zertifizierten Bewerter) und Verhaltenskodex; EVS über AVAG	Finanzministerium; AVAG	Stat (Register); Prof	Seit 2010 Mitglied bei AVAG TEGoVA, REV-Zertifizierungsstelle	—	Beim Finanzministerium registrierter zertifizierter Bewerter

Fortsetzung

Table 8: Europe. *Stat* : gesetzlich vorgeschrieben; *Prof*: beruflich; *Adv*: beratend (*Fortsetzung*)

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	Beziehung zwischen IVS und EVS	Ausgabe	Lizenz
Rumänien	OG 24/2011 (ANEVAR-Satzung) und ANEVAR-Standards (SEV), verbindlich	ANEVAR (gemeinnützige Einrichtung)	Stat (SEV gesetzlich vorgeschrieben)	SEV auf Basis des IVS [†] ; ANEVAR-TEGoVA-Mitglied; REV	Jährliche SEV- [†]	<i>Zugelassener Gutachter</i> ; ANEVAR-Mitgliedschaft erforderlich
Vereinigtes Königreich	RICS-Bewertung – Globale Standards (Red Book Global) mit dem nationalen Nachtrag für Großbritannien; das Red Book enthält die IVS in vollem Umfang	RICS	Prof (verbindlich für Mitglieder und regulierte Unternehmen; auf die sich die PRA, die FCA und das Gesellschaftsgesetz beziehen)	IVS 2025 integriert; RICS ist kein TEGoVA-Mitglied (CAAV und IRRV sind es)	Weltweit gültig ab 31. Januar 2025; Zusatz für Großbritannien gültig ab 1. Mai 2024, neu herausgegeben im Januar 2025	Keine gesetzliche Zulassung; Registrierung als RICS-Bewerter; in Schottland gibt es lediglich Abweichungen hinsichtlich der Regelung zum „Home Report“ [†]
Irland	SCSI/RICS Red Book; IPAV folgt EVS	SCSI; IPAV	Prof.	Mitglied bei IPAV TEGoVA; SCSI über RICS	2025	Die PSRA erteilt Lizenzen für Immobiliendienstleistungen; die Wertermittlung als solche ist nicht lizenzpflichtig [†]
Schweiz	Schweizer Bewertungsstandards (SVS)	SIV und SEK/SVKG	Prof.; Adv.	In Übereinstimmung mit IVS und EVS [†]	Ausgabe [†]	Keine; Sachverständige des Kantonsgerichts
Norwegen	Zertifizierung nach der norwegischen Bewertungsnorm; Zustandsberichte gemäß NS 3600:2025; EVS oder IVS für gewerbliche Arbeiten	Norwegischer Tarif	Prof., ehrenamtlich	TEGoVA-Mitglied; REV und TRV	NS 3600:2025	Keine gesetzliche Lizenz
Island	Offizielle Wertermittlung gemäß Gesetz Nr. 6/2001; keine privaten Bewertungsstandards	Behörde für Wohnungswesen und Bauwesen	Stat (nur Bewertung)	Kein TEGoVA-Mitglied	—	Zugelassene Immobilienmakler führen Marktbewertungen durch [†]
Serbien	Gesetz über Bewerter (Amtsblatt 108/2016, 113/2017); Nationale Standards, Ethikkodex und Berufsordnung (70/2017)	Finanzministerium auf Vorschlag seines Expertenausschusses; NAVS	Stat	Seit 2011 Mitglied bei NAVS TEGoVA und Mitglied bei IVSC; Grundlage für die nationalen Standards im Bereich EVS [†]	2017	Genehmigung des Finanzministers; nur zugelassene Bewerter dürfen Bewertungen für besicherte Kredite und im Insolvenzverfahren vornehmen [†]

Fortsetzung

Table 8: Europe. *Stat* : gesetzlich vorgeschrieben; *Prof*: beruflich; *Adv*: beratend (*Fortsetzung*)

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	Beziehung zwischen IVS und EVS	Ausgabe	Lizenz
Bulgarien	Gesetz über unabhängige Gutachter von 2008 und bulgarische Bewertungsstandards	Kammer der unabhängigen Gutachter	Stat	TEGoVA: zwei Mitglieder; REV	BVS 2018 [†]	Gesetzliche Lizenz und Register
Kroatien	Gesetz über die Immobilienbewertung und Regulierung der Bewertungsmethoden	Bauministerium; HDSViP	Stat	HDSViP-TEGoVA-Mitglied	NN 78/15 [†]	Gerichtssachverständige und <i>Gutachter</i>
Zypern	„Rotes Buch“ und EVS; ETEK-Register (Gesetz 224/1990)	ETEK; Zyprischer Verband der Bewerter	Stat (Registrierung)	CVA TEGoVA-Mitglied; REV	—	ETEK-registrierte Zweigstelle für Grundstücksbewertung [†]
Estland	EVS 875 <i>Vara-Bewertung</i> – Standardreihe	Estnischer Verband der Bewerter; Zentrum für Normung	Adv; Prof	Basierend auf IVS und EVS; TEGoVA-Mitglied; REV	EVS 875, Teile überarbeitet	Berufsqualifikation durch Kutsekoda
Finnland	AKA- (zugelassene) und KHK- (gesetzlich vorgeschriebene für das Fonds- und Hypothekenbankrecht) Bewerter; „internationaler Bewertungsstandard“ erforderlich	Bewertungsausschuss der Handelskammer	Stat (KHK); Prof (AKA)	IVS oder EVS nicht angegeben; kein TEGoVA-Mitglied	—	KHK gesetzlich vorgeschrieben; AKA freiwillig
Ungarn	Verordnung 25/1997 PM über den Beleihungswert [†] ; EUFIM-Zertifizierung	MAISZ	Stat (Belegungswert)	MAISZ führt TEGoVA als Partner auf; TEGoVA ist nicht in der Mitgliederliste aufgeführt	—	Keine allgemeine Lizenz
Lettland	LVS 401-Standard; zertifizierte Bewerter gemäß Kabinettsverordnung [†]	LIVA	Stat (Zertifizierung)	TEGoVA-Mitglied; REV	—	Zertifizierter Bewerter
Litauen	Gesetz über die Grundlagen der Vermögens- und Unternehmensbewertung; Bewertungsmethodik [†]	AVNT (staatliche Behörde); drei Verbände	Stat	Drei TEGoVA-Mitglieder; REV	—	Staatliches Befähigungszeugnis
Luxemburg	EVS über LPVI (gegr. 2023)	LPVI	Prof.	LPVI ist seit Oktober 2024 Vollmitglied von TEGoVA	EVS 2025	Keine

Fortsetzung

Table 8: Europe. *Stat* : gesetzlich vorgeschrieben; *Prof*: beruflich; *Adv*: beratend (*Fortsetzung*)

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	Beziehung zwischen IVS und EVS	Ausgabe	Lizenz
Malta	Periti-Gesetz; Leitlinien der Kammer; EVS	Sachverständigenkammer	Stat (Haftbefehl)	TEGoVA-Mitglied	—	Zertifizierter <i>Perit</i> - [†]
Slowakei	Gesetz Nr. 382/2004 über Sachverständige; Verordnung Nr. 492/2004 über die allgemeine Wertermittlung [†]	Justizministerium	Stat	Kein TEGoVA-Mitglied	—	<i>Sachverständiger</i> (Register des Justizministeriums)
Slowenien	IVS, verabschiedet durch das Institut der Wirtschaftsprüfer; Prüfungsgesetz [†]	Slowenisches Institut der Wirtschaftsprüfer	Stat (Lizenz)	Mitglied von TEGoVA und IVSC	—	Zugelassener Bewerter für Immobilien

Die europäische Ebene oberhalb der nationalen Ebenen. EVS 2025, die zehnte Ausgabe des „Blue Book“ der TEGoVA, trat am 1. Januar 2025 in Kraft; die RICS „Red Book Global“-Ausgabe, die am 31. Januar 2025 in Kraft trat, übernimmt die IVS vollständig. Keines von beiden ist für einen Bewerter verbindlich, es sei denn durch die Regeln eines Mitgliedsverbands oder eine nationale Umsetzung. Die eigenen Rechtsakte der Europäischen Union sind für Kreditgeber und Mitgliedstaaten verbindlich, nicht jedoch für Bewerter: Die Hypothekarkreditrichtlinie (2014/17/EU, Art. 19) verlangt zuverlässige Bewertungsstandards und nennt IVSC, TEGoVA und RICS in ihren Erwägungsgründen; die Regulierung des Eigenkapitals in der durch CRR3 definiert den Beleihungswert und den Immobilienwert und verlangt einen unabhängigen, qualifizierten Bewerter, der umsichtig-konservative Kriterien anwendet (Art. 229); und die EBA-Leitlinien zur Kreditvergabe verlangen, dass Sicherheiten nach „geltenden internationalen, europäischen und nationalen Standards“ bewertet werden. Diese gelangen über nationales Recht, wofür die BelWertV, ECO/805, Lei 153/2015 und die polnische Regulierung von 2023 Beispiele sind, oder durch berufliche Übernahme zu den Bewertern. Das deutsche Zwei-Werte-System – Marktwert nach ImmoWertV und Beleihungswert gemäß BelWertV, ist der Musterfall; Spaniens ECO/805 ist sowohl Methodik als auch Beleihungswertregel, die auf Unternehmen und nicht auf Personen angewendet wird; nur die Niederlande lassen dem Bewerter die Wahl zwischen EVS und IVS je nach Auftrag. Quellen: (Republika Srbija [2016](#); TEGoVA [2025](#); TEGoVA [n.d.](#); Royal Institution of Chartered Surveyors [2024](#); European Parliament and Council [2014](#); European Parliament and Council [2024](#); Bundesrepublik Deutschland [2021](#); Bundesrepublik Deutschland [2022](#); Charte de l’expertise en évaluation immobilière [2025](#); Ministerio de Economía [2003](#); Banco de España [n.d.](#); Tecnoborsa [2025](#); Nederlands Register Vastgoed Taxateurs [2025](#); Minister Rozwoju i Technologii [2023](#); Republik Österreich [1992](#); Slovenská republika [2004](#)).

Table 9: Ostasien.

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Japan	Bewertungsstandards für Immobilien mit Erläuterungen (<i>Fudōsan kantei hyōka kijun</i>) gemäß dem Immobilienbewertungsgesetz (Gesetz Nr. 152 von 1963)	MLIT; JAREA-Leitlinien – Ergänzung	Gesetzlich-verwaltungsrechtlich: eine vom Ministerium erlassene Vorschrift, die für Lizenznehmer verbindlich ist	Unabhängiger nationaler Standard; mit der Überarbeitung von 2014 wurde das Konzept der Marktteilnehmer eingeführt; JAREA ist Mitglied der IVSC und veröffentlicht Übersetzungen der IVS-Standards	Zuletzt überarbeitet am 1. Mai 2014 (vollständige Überarbeitung 2002); englische Übersetzung 2023	<i>Fudōsan kanteishi</i> : staatliche Prüfung und Registrierung beim MLIT
Südkorea	Gesetz über die Wertermittlung und zertifizierte Wertermittler; Vorschriften zur Wertermittlung (Ministerialverordnung, MOLIT Nr. 1253); Standards für die Wertermittlungspraxis (MOLIT-Bekanntmachung 2023-522)	MOLIT; KAPA (Verband der Sachverständigen, Gesetz Art. 33)	Rechtlich verbindlich: Gesetze, Ministerialverordnungen und Bekanntmachungen sind alle verbindlich	Unabhängig; KAPA ist Mitglied der IVSC; keine formelle Übernahme der IVS-Standards in die Texte	Gesetz geändert 2023 (Nr. 19403, in Kraft getreten am 10. August 2023); Vorschriften und Standards September 2023	<i>Gamjeongpyeonggasa</i> : vom Minister ausgestellte Prüfung und Qualifikation
Taiwan	Gesetz über Immobiliengutachter und Technische Vorschriften für die Immobilienbewertung (erlassen gemäß Art. 19)	Innenministerium; Kommunalverwaltungen; der nationale Verband der Gutachter	Gesetzlich: Gesetz plus delegierte Regulierung	Unabhängig; keine taiwanesishe Bewertungsstelle im IVSC	Gesetz geändert am 7. August 2024; Technische Vorschriften zuletzt geändert am 20. Dezember 2013	<i>Budòngchǎn gūjiàshū</i> : Prüfung des Prüfungsamtes, Zertifikat des Innenministeriums, lokale Zulassung nach zwei Jahren
China	Gesetz über die Vermögensbewertung (2016, in Kraft getreten am 1. Dezember 2016); GB/T 50291-2015 – Norm für die Immobilienbewertung; Grundnormen des Finanzministeriums (MOF) und Praxisstandards der Chinesischen Wirtschaftsprüferkammer (CAS)	Nationaler Volkskongress; Finanzministerium (MOF) für die CAS; Ministerium für Wohnungsbau und Stadtentwicklung (MOHURD) sowie Ministerium für natürliche Ressourcen (MNR) für Immobiliengutachter; CAS; CIREA	Gesetz; nationale Norm (empfohlene Norm, auf die in einer Regulierung Bezug genommen wird); Verbandsnormen	CAS ist Mitglied des IVSC; offizielle Konvergenzerklärung [†]	Gesetz von 2016; GB/T 50291-2015; Genehmigungsvorschriften von 2021	<i>Fángdìchǎn gūjiàshū</i> : nationale Qualifikation gemäß den Bestimmungen von 2021 (Zweig „Grundstücksgutachter“ integriert); Registrierung über CIREA

Fortsetzung

Table 9: Ostasien (Fortsetzung)

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Hongkong	HKIS-Bewertungsstandards 2024; das von RICS-Mitgliedern verwendete „Red Book“	HKIS-Fachbereich Allgemeinmedizin	Beruflich, für Mitglieder verpflichtend	In Übereinstimmung mit IVS und dem Red Book; HKIS ist Mitglied der IVSC	2024, gültig ab 31. Dezember 2024	Keine spezifische Zulassung für Wertermittlungen; Titel „Registrierter Vermessungsingenieur“ gemäß Kap. 417 Keine gefunden
Macau	Keine gefunden [†]	—	Es wurde kein Gesetz und keine Lizenz gefunden	Kein IVSC-Mitglied	—	Keine gefunden
Mongolei	Gesetz über die Immobilienbewertung	Finanzministerium; Institut der zertifizierten Gutachter (IVSC-Mitglied)	Gesetzliche [†]	IVS-Einführungs [†]	Ausgabe [†]	Zertifizierung durch das Ministerium [†]

Anmerkungen: Die japanischen Standards wurden erstmals 1964 veröffentlicht, im Jahr 2002 überarbeitet, um die Methoden des diskontierten Cashflows und ein Kapitel über verbrieft Immobilien hinzuzufügen, und zuletzt im Jahr 2014 revidiert; das Gesetz über die Veröffentlichung von Grundstückspreisen (1969) verpflichtet Gutachter und öffentliche Erwerber, die veröffentlichten Standardgrundstückspreise als Maßstab heranzuziehen. Das koreanische Gesetz von 2016 trennt die Wertermittlung vom Gesetz über die amtlichen Preise, macht den veröffentlichten Standardgrundstückspreis zur gesetzlichen Grundlage für Grundstücke und überlässt die Festlegung der Methoden einer Ministerialverordnung, die für jede Anlageklasse eine Hauptmethode vorschreibt; die entsprechenden Praxisstandards enthalten separate Kapitel für Sicherheiten-, Finanzberichts- und Entschädigungsgutachten. Taiwans Technische Vorschriften legen ein achstufiges Verfahren und vier Methoden fest, darunter eine Methode zur Analyse der Grundstückerschließung. Chinas Gesetz von 2016 verpflichtet zur Einhaltung der von den Abteilungen des Staatsrats und den Verbänden herausgegebenen Bewertungsstandards. Quellen: (Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism [2014](#); Japan [1963](#); Japan Association of Real Estate Appraisers [2023](#); Republic of Korea [2023](#); Republic of China (Taiwan) [2024](#); Ministry of the Interior, Republic of China (Taiwan) [2013](#); National People's Congress [2016](#); China Institute of Real Estate Appraisers and Agents [n.d.](#); Hong Kong Institute of Surveyors [2024](#)).

Table 10: Nordamerika und Ozeanien.

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Vereinigte Staaten	USPAP (zehn Standards: Immobilien 1–2, Überprüfung 3–4, Massenbewertung 5–6, bewegliches Vermögen 7–8, Unternehmen 9–10)	Ausschuss für Bewertungsstandards, The Appraisal Foundation	Obligatorisch für staatlich zugelassene und zertifizierte Gutachter bei Transaktionen mit Bundesbezug gemäß Titel XI des FIRREA (1989); die Bundesstaaten setzen dies per Gesetz um	Die Stiftung ist Mitglied des IVSC; USPAP basiert nicht auf den IVS.	Ausgabe 2024, gültig ab 1. Januar 2024; wird nun bei Bedarf neu aufgelegt [†]	Staatliche Zulassung und Zertifizierung gemäß den AQB-Kriterien; Aufsicht durch die ASC
Vereinigte Staaten (Praxisebene)	Yellow Book (UASFLA, 6. Auflage 2016); IAAO-Standards für die Massenbewertung (empfehlender Charakter; von einigen Bundesstaaten übernommen); Interagency Appraisal and Evaluation Guidelines (2. Dez. 2010); GSE-Verkaufsleitfäden mit UAD 3.6 (verbindlich ab 2. November 2026); Standards of Valuation Practice des Appraisal Institute; AICPA VS Abschnitt 100 (2008); ASA-Standards für Unternehmensbewertung	Interinstitutionelle Konferenz zum Grundstückserwerb; IAAO; Bundesbankaufsichtsbehörden; Fannie Mae und Freddie Mac; Appraisal Institute; AICPA; ASA	Bereichsbezogen: Vorschriften für das Beschaffungswesen auf Bundesebene (Vorschriften des Uniform Act, 49 C.F.R. § 24.103); Vorschriften und Aufsichtsrichtlinien für beaufsichtigte Kreditgeber (Vorschriften nach Titel XI; behördenübergreifende Leitlinien); vertraglich für den Verkauf von GSE-Krediten; berufsrechtlich für AI, AICPA und ASA; beratend für IAAO	—	Wie aufgeführt	—
Kanada	CUSPAP	Kanadisches Institut für Wertermittlung	Für AIC-Mitglieder verbindlich; nicht gesetzlich vorgeschrieben	Sowohl die AIC als auch das CBV-Institut sind Mitglieder der IVSC	CUSPAP 2026, verbindlich für Aufträge ab dem 1. April 2026	Keine nationale Zulassung; gesetzliche Regulierung in Québec, New Brunswick, Nova Scotia und – seit dem 1. Dezember 2020 – in Alberta

Fortsetzung

Table 10: Nordamerika und Ozeanien (*Fortsetzung*)

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Quebec	<i>Berufsstandards</i>	Ordre des évaluateurs agréés du Québec (1969)	Gesetzlich geregelt: Berufsverband gemäß dem „Code des professions“; geschützte Berufsbezeichnung	Keine Angabe	Text vom 24. März 2025	Genehmigung des Ordens zur Führung des Titels
Kanada (Kreditvergabe)	Richtlinie B-20 zur Kreditvergabe bei Wohnbauhypotheken	OSFI	Aufsichtsrechtliche Erwartungen an bundesrechtlich regulierte Institute	—	2017 (in Kraft seit dem 1. Januar 2018) [†]	—
Australien	IVS (obligatorisch) mit den ANZ-Leitfäden zu Immobilien	Australisches Immobilieninstitut	Mitgliedschaftsregel; das „Professional Standards Scheme“ bildet die Grundlage für die von Kreditgebern geforderte Versicherung	Vollständige Einführung des IVS; IVSC-Mitglied	IVS, gültig ab 31. Januar 2025	Gesetzlich vorgeschriebene Registrierung nur in Queensland [†] und Westaustralien (Land Valuers Licensing Act 1978)
Australien (Kreditvergabe)	APS 220 Kreditrisikomanagement	APRA	Verbindlicher aufsichtsrechtlicher Standard gemäß dem Bankengesetz von 1959	—	Gültig ab 1. Januar 2022 [†]	—
Neuseeland	IVS (obligatorisch) mit ANZ-Leitfäden	Immobilieninstitut von Neuseeland / Neuseeländisches Institut für Bewerter	Mitgliedschaftsregel; gesetzliche Grundlage durch die Registrierung gemäß dem Valuers Act 1948	Vollständige Einführung des IVS; IVSC-Mitglied	IVS, gültig ab 31. Januar 2025	Registrierungsstelle für Bewerter gemäß dem Gutachtergesetz von 1948 [†]
Papua-Neuguinea	Bewertungsgesetz von 1967	Landamt; Institut der Bewerter	Gesetzliche [†]	—	—	Gesetzlich vorgeschriebene Registrierung [†]
Fidschi	Keine gefunden; es gibt eine Berufsorganisation	—	—	—	—	[†]

Anmerkungen: Die Zeile „Vereinigte Staaten“ ist bewusst unterteilt. USPAP bildet die Ebene für Verhalten und Leistung; die zweite Zeile ist die Praxisebene und ist nach Fachgebieten gegliedert: das „Yellow Book“ für das Beschaffungswesen des Bundes, die IAAO-Standards für Ad-valorem-Bewertungen, die behördenübergreifenden Richtlinien und die GSE-Leitfäden Leitfäden für das Kreditgeschäft, die Standards des Appraisal Institute für seine Mitglieder sowie die AICPA- und ASA-Standards für die Unternehmensbewertung. Die allgemeine Immobilienbewertung ist der Bereich, für den es in dieser zweiten Zeile keinen Eintrag gibt – dies ist die strukturelle These dieses Artikels, dargestellt in Form einer Tabelle. Die alten gemeinsamen australischen und neuseeländischen Standards sind außer Kraft getreten: Beide Institute führen nun IVS als verbindlich und ihre eigenen Leitfäden als „Best Practice“ auf. Quellen: (Real Estate Council of Alberta [n.d.](#); The Appraisal Foundation [2024](#); International Association of Assessing Officers [n.d.](#); Board of Governors of the Federal Reserve System [2010](#); Freddie Mac [n.d.](#); Appraisal Institute [n.d.](#); American Institute of Certified Public Accountants [2007](#); Appraisal Institute of Canada [2026](#); Ordre des évaluateurs agréés du Québec [2025](#); Office of the Superintendent of Financial Institutions [2017](#); Consumer Protection, Government of Western Australia [n.d.](#); Property Institute of New Zealand [2025](#)).

Table 11: Karibik, Mittelamerika und Mexiko.

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Mexiko	Technische Normen der INDAABIN für Bundesimmobilien; Allgemeine Regeln der SHF für die Bewertung von Wohnimmobilien und Hypotheken; NMX-C-459-SCFI-2007 (freiwillig) [†]	INDAABIN; SHF; CNBV; FECOVAL (52 <i>colegios</i> , d. h. Berufsverbände)	Gesetzliche und behördliche Vorschriften (INDAABIN, SHF); freiwillige Norm; der FECOVAL-Kodex ist für die Mitglieder verbindlich	FECOVAL und UPAV sind Mitglieder des IVSC; es gibt keine gesetzliche Verankerung des IVS auf nationaler Ebene	Allgemeines Gesetz über das Staatsvermögen, Art. 143–146 (Reform 2021); INDAABIN-Registerruf 2027	Keine einheitliche Zulassung; INDAABIN-Landesverzeichnis; von der SHF zugelassene Bewerter und Bewertungsstellen; die Register der Bundesländer variieren [†]
Puerto Rico	USPAP	Prüfungskommission für professionelle Immobiliengutachter (Außenministerium)	Gesetzlich vorgeschrieben	USPAP gemäß den AQB-Kriterien des Bundes	Gesetz Nr. 277 von 1974 in der geänderten Fassung	Staatliche Zulassung; Zertifizierung für den Wohnbereich und allgemeine Zertifizierung
Dominikanische Republik	Verordnung über die Vermögensbewertung (REA), Art. 56–59, 68; ITADO-Normen [†]	Währungsrat und Superintendencia de Bancos; ITADO und CODIA	Aufsichtsrechtlich (Banksicherheiten); beruflich (ITADO)	Die REA verlangt die Einhaltung „nationaler und internationaler“ Normen; Bewerter müssen bei ITADO, CODIA oder einer von der UPAV akkreditierten Stelle registriert sein	Zweiter Beschluss der REA vom 28. September 2017	Keine staatliche Zulassung; die Mitgliedschaft in der Zunft ist der Schlüssel zum Erfolg
Jamaika	„Red Book“ de facto [†] ; Gesetz über die Grundstücksbewertung für das Steuerverzeichnis	Jamaicanisches Institut der Vermessungsingenieure [†] ; Beauftragter für Grundstücksbewertung; Immobilienkammer	Beruflich; gesetzlich vorgeschrieben, ausschließlich für steuerliche Zwecke	Rotes Buch; kein IVSC-Mitglied	—	Keine gesetzliche Zulassung als Bewerter
Trinidad und Tobago	„Red Book“ – de facto [†] ; Gesetz über die Grundsteuerveranlagung, Kap. 58:03 für Steuerzwecke	Institut der Vermessungsingenieure [†] ; Abteilung für Wertermittlung, Finanzministerium	Beruflich; gesetzlich vorgeschrieben (Steuerrecht)	Rotes Buch; kein IVSC-Mitglied	—	Kein „Valuers Act“ gefunden [†]
Barbados	„Red Book“ – de facto [†]	Verband der professionellen Bewerter von Barbados [†] ; Abteilung für Grundsteuer	Professionell	Rotes Buch; kein IVSC-Mitglied	—	Nicht gesetzlich vorgeschrieben [†]

Fortsetzung

Table 11: Karibik, Mittelamerika und Mexiko (*Fortsetzung*)

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Bahamas	Keine veröffentlichte Norm; berufliche Standards des Verbandes	Immobilienverband der Bahamas gemäß dem Gesetz von 1995	Gesetzlich vorgeschriebene Registrierung über den Verein	Kein IVSC-Mitglied; Standard nicht angegeben [†]	Gesetz von 1995	Kategorien „Zugelassener Makler/Gutachter“ und „Verkäufer/Gutachter“
Kaimaninseln und Bermuda	De-facto-„Red Book“; Bermuda- Grundstücksbewertungsamt für Steuerzwecke	RICS-Mitglieder; staatliche Bewertungsstellen	Professionell	Rotes Buch (IVS-basiert)	Red Book Global 2025	Nicht gesetzlich vorgeschrieben [†]
OECS-Staaten	De-facto-„Red Book“; gesetzliche Steuerbewertung durch die Finanzbehörde des jeweiligen Bundesstaates	Finanzministerien	Keine für private Arbeiten	Rotes Buch	—	Keine gefunden [†]
Kuba	Nur staatliche Wertermittlung	Bundesland	Gesetzlich- verwaltungsrechtlich	Keine	—	Kein freiberufliches Tätigkeits [†]
Haiti	Keine gefunden	Die aufsichtsrechtlichen Vorschriften der Zentralbank enthalten keine Angaben zu Bewertern	Keine	Keine	—	Keine
Guatemala	Regulierung des Kreditrisikos im Bankwesen mit einem Verzeichnis von Bewertern; DICABI-Bewertungshandbuch für die Grundsteuer	Bankenaufsichtsbehörde; DICABI; Gemeinden	Regulatorisch	Keine gefunden	[†]	SIB-Register [†]
Costa Rica	SUGEf-Vorschriften zu Sicherheiten; ONT-Handbücher zur kommunalen Grundsteuer (Gesetz 7509)	CONASSIF/SUGEf; ONT; CFIA	Regulatorisch (Bankwesen, Steuern); berufsbezogen (CFIA)	Keine gefunden	[†]	Keine spezielle Lizenz; CFIA-Mitgliedschaft
Panama	Beschluss 4-2013 in der durch den Beschluss 8-2025 geänderten Fassung (nebenbestimmungen)	Superintendencia de Bancos de Panamá	Regulatorisch	Keine	Geändert am 5. August 2025	Keine Lizenz als Gutachter; die Immobilienkammer ist nur für Makler zuständig
Honduras El Salvador	CNBS-Verzeichnis der Bewerter Technische Normen NRP-27 für die Registrierung von Bewertern	CNBS Ausschuss für Zentralbanknormen; Verwaltung durch die SSF	Regulatorisch Regulatorisch	Keine Keine	Rundschreiben [†] Die Anmelderunden laufen weiter	CNBS-Register SSF-Bewerterverzeichnis

Fortsetzung

Table 11: Karibik, Mittelamerika und Mexiko (*Fortsetzung*)

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Nicaragua	Vorschrift über Bewerter, die für Finanzinstitute tätig sind, Res. CD-SIBOIF-868-1 (2014, aktualisiert 2020)	SIBOIF	Regulatorische	Keine; eigene Definitionen	2014; 2020	REPEV-Register
Belize	Keine gefunden	Zentralbank von Belize	Keine	Keine	—	Keine gefunden [†]

Anmerkungen: In keinem der untersuchten karibischen Commonwealth-Staaten gibt es eine gesetzlich vorgeschriebene Lizenz für Bewerter; das „Red Book“ dient als Standard durch RICS-zertifizierte Mitglieder, und es konnte nicht bestätigt werden, ob die lokalen Institute es formell übernommen haben. Im IVSC-Verzeichnis für die Region sind nur mexikanische Einrichtungen und die UPAV aufgeführt. Quellen: wie im Recherchebericht für die Karibik und Mittelamerika aufgeführt; die wichtigsten herangezogenen Quellen sind das IVSC-Mitgliederverzeichnis (International Valuation Standards Council [n.d.\[b\]](#)), die mexikanischen Bundesgesetze, die Regulierung der dominikanischen „Superintendencia de Bancos“, das Außenministerium von Puerto Rico, der von der panamaischen „Superintendencia“ zusammengestellte „Acuerdo 4-2013“ sowie die Register der Bewerter der Aufsichtsbehörden in Honduras, El Salvador und Nicaragua.

Table 12: Russland, Ukraine, Weißrussland, der Südkaukasus und Zentralasien.

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Russland	Bundesbewertungsstandards (transkribiert: <i>Federalnye standarty otsenki</i> , FSO) gemäß dem Bundesgesetz Nr. 135-FZ	Das Ministerium für wirtschaftliche Entwicklung erlässt die Vorschriften; die Selbstregulierungsorganisationen der Gutachter sorgen für deren Durchsetzung	Gesetzlich vorgeschrieben: für alle Gutachter verbindlich (Art. 20)	Unabhängig; FSO I erklärt, die Standards würden „unter Berücksichtigung“ des IVS entwickelt, wobei bewusst auf eine Übernahme verzichtet werde; die Russische Gesellschaft der Gutachter und die SIAA sind Mitglieder des IVSC; die Mitgliedschaften der russischen TEGoVA wurden ausgesetzt	Verordnung Nr. 200 vom 14. April 2022 (FSO I–VI, überarbeitet 7–11), geändert durch Verordnung Nr. 659 (30. November 2022); 135-FZ, zuletzt geändert am 4. August 2026	Mitgliedschaft in einer Selbstregulierungsorganisation (SRO) sowie ein staatliches Qualifikationszeugnis (Art. 4, 21.1)
Ukraine	Nationale Bewertungsstandards 1–4 gemäß Gesetz Nr. 2658-III über die Bewertung von Immobilien und die berufliche Tätigkeit als Gutachter	Das Ministerkabinett genehmigt; der Staatliche Vermögensfonds regelt die Regulierung	Gesetzlich vorgeschrieben („obligatorisch“)	Ausgerichtet: „nach den Grundsätzen“ von IVS entwickelt; vier IVSC-Mitglieder, zwei TEGoVA-Mitglieder	Rechtslage Stand: 1. Januar 2025	Qualifikationsbescheinigung des Bewerter und Unternehmensbescheinigung des Staatlichen Immobilienfonds; die Gültigkeitsdauer der Qualifikationsbescheinigung beträgt zwei Jahre, die der Unternehmensbescheinigung drei Jahre
Weißrussland	Technische Richtlinien zur Bewertungspraxis (ehemals STB-52-Reihe) gemäß Verordnung Nr. 615 aus dem Jahr 2006	Staatlicher Vermögensausschuss	Gesetzlich vorgeschrieben	Unabhängig; keine IVS-Zugehörigkeit; kein Mitglied bei IVSC oder TEGoVA	Verordnung in der Fassung vom 27. Juni 2024	Bescheinigung über das Bestehen der staatlichen Prüfung, drei Jahre
Armenien	Gesetz über die Wertermittlung (HO-419-N); Standards gemäß Regierungsbeschluss 1355-N (24. August 2022)	Katasterausschuss; Regierung verabschiedet Richtlinien	Gesetzlich vorgeschrieben	Angepasst: Standards müssen „im Einklang mit“ IVS stehen; kein IVSC-Mitglied; TEGoVA-Mitglied	Geltendes Recht: 1. Juli 2022; Normen: 2022	Befähigungsnachweis, fünf Jahre, durch staatliche Prüfung

Fortsetzung

Table 12: Russland, Ukraine, Weißrussland, Südkaukasus und Zentralasien (*Fortsetzung*)

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Georgien	Kein spezielles Bewertungsgesetz ermittelt [†]	Die Nationalbank regelt ausschließlich die Bewertung im Rahmen der Bankenabwicklung	Beruflich, ehrenamtlich	Vier IVSC-Mitglieder; die Behauptung, dass IVS gesetzlich verankert seien, lässt sich nicht bestätigen [†]	—	Es wurde keine gesetzliche Lizenz gefunden: [†]
Aserbaidshjan	Gesetz über die Wertermittlung Nr. 1052-VIQ (8. Dezember 2023), mit dem das Gesetz von 1998 aufgehoben wird	Kammer der Sachverständigen und Vereinigung der Sachverständigen (IVSC-Mitglieder)	Gesetzlich vorgeschrieben	Adoptionsmodus [†]	2023	Qualifikationsnachweis durch Prüfung; Kammermitgliedschaft obligatorisch
Kasachstan	Bewertungsstandards gemäß Gesetz Nr. 133-VI über die Bewertungstätigkeit (10. Januar 2018)	Zuständige Behörde (Finanzministerium) [†] ; Kammer der Gutachter	Gesetzlich vorgeschrieben; die Normen sind „keine Normungsdokumente“	Angepasst: Standards, die „auf der Grundlage von“ IVS entwickelt wurden (Art. 13), nicht IVS als solche; die Kammer ist Mitglied des IVSC	2018, geändert auf 2026	Gutachterzertifikat nach einer von der Kammer durchgeführten schriftlichen Prüfung (Art. 23)
Usbekistan	Einheitlicher nationaler Bewertungsstandard (Verordnung der Behörde vom 25. Oktober 2023, Reg.-Nr. 3487) gemäß Gesetz 811-I von 1999 in der jeweils gültigen Fassung	Behörde für die Verwaltung des staatlichen Vermögens; vom Kabinett festgelegtes Verfahren	Gesetzlich vorgeschrieben	Im Gesetz nicht erwähnt; der Verband der Bewerber ist Mitglied bei TEGoVA; der Verband der Bewertungsorganisationen ist Mitglied bei IVSC	Gesetz in der Fassung vom 7. Februar 2025; Norm von 2023, geändert am 5. Juni 2025 (Reg. 3487-2)	Qualifikationsnachweis der Agentur; Unternehmen müssen einem Verband beitreten und eine Haftpflichtversicherung abschließen
Kirgisistan	Von der Regierung genehmigte verbindliche Normen (2006) [†]	Regierung; Öffentlicher Verband kirgisischer Gutachter (IVSC-Mitglied)	Regulatorisch [†]	Ausrichtung [†]	—	[†]

Fortsetzung

Table 12: Russland, Ukraine, Weißrussland, Südkaukasus und Zentralasien (*Fortsetzung*)

Zuständigkeit	Standard	Hauptteil	Status	IVS-Beziehung	Ausgabe	Lizenz
Tadschikistan und Turkmenistan	Berichten zufolge gibt es Gesetze zur Wertermittlung [†]	—	—	Keine TEGoVA-Mitglieder; der Verband der Wirtschaftswissenschaftler Turkmenistans ist Mitglied der IVSC, Tadschikistan hat keine	—	—

Anmerkungen: Die katastermäßige Wertermittlung in Russland unterliegt einer gesonderten Regelung gemäß dem Föderalen Gesetz Nr. 237-FZ (2016) und wird von regionalen Haushaltsbehörden nach der Methodik von Rosreestr durchgeführt, auf die die FSO keine Anwendung finden; das Verfassungsgericht hat am 14. Juli 2026 darüber entschieden. Die Recherche für diese Region erfolgte ohne Zugriff auf Suchmaschinen, sodass Georgien, Aserbaidschan, Kirgisistan, Tadschikistan und Turkmenistan auf direkt zugängliche Informationen basieren und entsprechend gekennzeichnet sind; die verbreitete Behauptung, Georgien habe das IVS per Gesetz eingeführt, fand in keiner zugänglichen Quelle Bestätigung. Quellen: (Republic of Azerbaijan 2023; Russian Federation 1998; Ministry of Economic Development of the Russian Federation 2022; Menes n.d.; Russian Federation 2016; Republic of Armenia 2021; Government of the Republic of Armenia 2022; Republic of Kazakhstan 2018; Republic of Uzbekistan 1999; Verkhovna Rada of Ukraine 2001; Republic of Belarus 2006; TEGoVA n.d.; International Valuation Standards Council n.d.[b]).

References

- American Institute of Certified Public Accountants (June 2007). *Statement on Standards for Valuation Services, VS Section 100*. Effective for engagements accepted on or after 1 January 2008. URL: <https://www.aicpa-cima.com/resources/download/statement-on-standards-for-valuation-services-vs-section-100> (visited on 09/20/2026).
- American Society of Appraisers (Feb. 2022). *ASA Business Valuation Standards*. URL: <https://www.appraisers.org/about/standards-ethics-and-policies/standards> (visited on 09/20/2026).
- Appraisal Institute (2020). *The Appraisal of Real Estate*. 15th ed. Chicago: Appraisal Institute.
- (n.d.). *Professional Practice*. URL: <https://www.appraisalinstitute.org/professional-practice/> (visited on 09/12/2026).
- Appraisal Institute of Canada (2026). *Canadian Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (CUSPAP)*. URL: <https://www.aicanda.ca/about-aic/cuspap/>.
- Aqarat, Real Estate Regulatory Authority, Qatar (n.d.). *Legislations*. URL: <https://www.aqarat.gov.qa/en/legislations/> (visited on 09/12/2026).
- ASEAN Valuers Association (n.d.). *ASEAN Valuers Association*. URL: <https://www.aseanvaluers.org/> (visited on 09/12/2026).
- Associação Brasileira de Normas Técnicas (2019). *ABNT NBR 14653-1:2019 Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais*. URL: <https://memoria-spu.gestao.gov.br/wp-content/uploads/tainacan-items/54791/203875/ABNT-NBR-14653-1-2019.pdf>.
- Association Marocaine des Experts Immobiliers (2017). *Charte de l'expertise immobilière*. URL: <https://caprealty.ma/wp-content/uploads/2024/03/CHARTE-Expertise-Immobilier%C3%A8re.pdf>.
- Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (2015). *Reglamento para Peritos Tasadores (RNSF Libro 6, Título II)*. URL: <https://bolivia.infoleyes.com/norma/4635/recopilaci%C3%B3n-de-normas-servicios-financieros-libro-vi-t%C3%ADtulo-ii>.
- Banco Central del Paraguay (n.d.). *Registro de Peritos Valuadores*. URL: <https://www.bcp.gov.py/registro-de-peritos-valuadores-i215> (visited on 09/12/2026).
- Banco de España (n.d.). *Sociedades de tasación*. URL: <https://www.bde.es/wbe/en/areas-actuacion/normativa/regulacion-sistema-financiero/sociedades-de-tasacion.html> (visited on 09/12/2026).
- Bank of Thailand (2019). *Policy Statement Re: Valuation of Collaterals and Foreclosed Properties Obtained from Debt Settlement, Provision of Security for Credits Granted or Purchased from a Public Auction for Financial Institutions*. Unofficial English translation. URL: <https://www.bot.or.th/content/dam/bot/fipcs/documents/FPG/2562/EngPDF/25620100.pdf> (visited on 09/19/2026).

- Board of Governors of the Federal Reserve System (Dec. 2, 2010). *SR 10-16: Interagency Appraisal and Evaluation Guidelines*. URL: <https://www.federalreserve.gov/boarddocs/srletters/2010/sr1016.htm>.
- Brunei Darussalam (2009). *Valuers and Estate Agents Order 2009, Laws of Brunei Chapter 281*. URL: https://www.agc.gov.bn/AGC%20Images/LAWS/ACT_PDF/V/CHAPTER%20281.pdf.
- Bundesrepublik Deutschland (2021). *Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV 2021)*. URL: https://www.gesetze-im-internet.de/immowertv_2022/.
- (2022). *Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV)*. URL: <https://www.gesetze-im-internet.de/belwertv/BJNR117500006.html>.
- Bureau of Local Government Finance, Department of Finance, Philippines (2018). *Philippine Valuation Standards, 2nd Edition*. URL: <https://blgf.gov.ph/wp-content/uploads/2022/10/PVS-2018-E-Copy.pdf>.
- (Jan. 6, 2025). *Memorandum Circular No. 001-2025: Implementing Rules and Regulations of RA 12001 (RPVARA)*. URL: <https://blgf.gov.ph/wp-content/uploads/2025/03/BLGF-MC-No.-001.2025-IRR-of-RA-No.-12001-or-the-RPVARA-Reform-Act-6-Jan-2025-Aproved-3.pdf>.
- CA Maldives (Oct. 20, 2025). *CA Maldives Publishes Regulation for Registration of Valuers*. URL: <https://camaldives.org/2025/10/20/ca-maldives-publishes-regulaion-for-r-egistration-of-valuers/>.
- Central Bank of Sri Lanka (Dec. 31, 2020). *Banking Act Directions No. 13 of 2020: Valuation of Immovable Property*. URL: https://www.cbsl.gov.lk/sites/default/files/cbslweb_documents/laws/cdg/Banking_Act_Directions_No_13_of_2020.pdf.
- Charte de l'expertise en évaluation immobilière (Nov. 2025). *La 6e édition*. URL: <https://charteexpertiseimmo.org/la-6eme-%C3%A9dition.html>.
- China Institute of Real Estate Appraisers and Agents (n.d.). *China Institute of Real Estate Appraisers and Agents*. URL: <https://www.cirea.org.cn/> (visited on 09/12/2026).
- Congreso de Colombia (2013). *Ley 1673 de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del avaluador*. URL: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=53881>.
- Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (1990). *Resolução CONFEA n° 345/1990*. URL: https://ibape-nacional.com.br/documentos/Resolucao_CONFEA_0345_90.pdf.
- Conselho Monetário Nacional (2018). *Resolução CMN n° 4.676, de 31 de julho de 2018*. URL: https://normativos.bcb.gov.br/Lists/Normativos/Attachments/50628/Res_4676_v12_P.pdf.
- Consumer Protection, Government of Western Australia (n.d.). *Land Valuers*. URL: <https://www.consumerprotection.wa.gov.au/land-valuers> (visited on 09/12/2026).
- Dablo Law Firm (2025). *Real Property Valuation under Proclamation No. 1357/2024*. URL: <https://dablolawfirm.com/real-property-valuation-under-the-proclamation-no-1357-2024/>.
- Daily News Egypt (Sept. 12, 2026). *FRA Comprehensively Updates Real Estate Valuation Standards after 11 Years*. URL: <https://www.dailynewsegypt.com/2026/09/12/fra-comprehensively-updates-real-estate-valuation-standards-after-11-years/>.
- DFDL (2023). *Cambodia: New Prakas on Real Estate Business Service Licensing*. URL: <https://www.dfdl.com/insights/legal-and-tax-updates/cambodia-new-prakas-on-real-estate-business-service-licensing/>.
- Economist Intelligence Unit (2026). *Democracy Index 2025*. Four bands: full democracy 8.00–10.00; flawed democracy 6.00–7.99; hybrid regime 4.00–5.99; authoritarian regime below 4.00. URL: <https://www.eiu.com/n/campaigns/democracy-index-2025/>.
- European Parliament and Council (2014). *Directive 2014/17/EU on Credit Agreements for Consumers Relating to Residential Immovable Property*. URL: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/HTML/?uri=CELEX:32014L0017>.

- European Parliament and Council (2024). *Regulation (EU) 2024/1623 Amending Regulation (EU) No 575/2013 (CRR3)*. URL: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/HTML/?uri=OJ:L_202401623.
- Financial Accounting Standards Board (n.d.). *Accounting Standards Codification Topic 820, Fair Value Measurement*. URL: <https://asc.fasb.org/820/> (visited on 09/12/2026).
- Financial Regulatory Authority, Egypt (n.d.). *Asset Revaluation Experts*. URL: <https://fra.gov.eg/en/asset-revaluation-experts-p/> (visited on 09/12/2026).
- Freddie Mac (n.d.). *Uniform Appraisal Dataset (UAD) and Forms Redesign*. URL: <https://sf.freddiemac.com/tools-learning/uniform-mortgage-data-program/uad> (visited on 09/12/2026).
- Ghana Institution of Surveyors (n.d.). *Ghana Institution of Surveyors*. URL: <https://www.ghis.org.gh/> (visited on 09/12/2026).
- Government of Dubai (2015). *Executive Council Resolution No. (37) of 2015 Regulating the Real Property Valuation Profession*. URL: [https://dlp.dubai.gov.ae/Legislation%20Referece/2015/Executive%20Council%20Resolution%20No.%20\(37\)%20of%202015.html](https://dlp.dubai.gov.ae/Legislation%20Referece/2015/Executive%20Council%20Resolution%20No.%20(37)%20of%202015.html).
- Government of the Republic of Armenia (Aug. 24, 2022). *Decision No. 1355-N of 24 August 2022 Approving the Valuation Standards*. URL: <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=167982>.
- Government of Viet Nam (2024). *Decree 78/2024/ND-CP Detailing the Law on Prices regarding Valuation*. URL: <https://vanban.chinhphu.vn/?pageid=27160&docid=210415>.
- Hashemite Kingdom of Jordan (2020). *Regulation No. 37 of 2020 on Real Estate Valuation and the Registration of Real Estate Appraisers*. URL: <https://qistas.com/legislations/jor/view/MzE2MDQ5NDQ=> (visited on 09/19/2026).
- Hong Kong Institute of Surveyors (Dec. 31, 2024). *HKIS Valuation Standards 2024*. Server refused the fetch on 2026-09-12; edition and date from the institute's listing. URL: https://www.hkis.org.hk/ufiles/HKIS-Valuation-Standard-2024_final.pdf.
- Inland Revenue Authority of Singapore (n.d.). *About Appraiser's Licence*. URL: <https://www.iras.gov.sg/taxes/property-tax/property-professionals/appraisers-valuer/about-appraiser's-licence> (visited on 09/12/2026).
- Insolvency and Bankruptcy Board of India (2026). *Companies (Registered Valuers and Valuation) Rules, 2017, as Amended*. URL: <https://ibbi.gov.in/uploads/rules.pdf>.
- Institute of Chartered Accountants of India (2018). *ICAI Valuation Standards 2018*. URL: <https://icairvo.in/documents/ICAI%20VALUATION%20STANDARDS.pdf>.
- Institution of Surveyors of Kenya (Aug. 2025). *Press Release on the Valuation Policy*. URL: <https://isk.or.ke/wp-content/uploads/2025/08/PRESS-RELEASE-VALUATION-POLICY.pdf>.
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi (July 31, 2026). *Resolución 941 de 2026*. URL: <https://www.igac.gov.co/transparencia-y-acceso-a-la-informacion-publica/normograma/resolucion-941-de-2026>.
- Instituto Nacional de Normalización (2021). *NCh3658/1:2021 Tasación de bienes, obligaciones y derechos – Parte 1*. URL: <https://www.inn.cl/nch365812021>.
- Interagency Land Acquisition Conference (2016). *Uniform Appraisal Standards for Federal Land Acquisitions (the Yellow Book)*. Sixth edition. URL: <https://www.justice.gov/file/408306/download> (visited on 09/20/2026).
- International Accounting Standards Board (May 2011). *IFRS 13 Fair Value Measurement*. Effective 1 January 2013. URL: <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ifrs-13-fair-value-measurement/>.
- International Association of Assessing Officers (n.d.). *Technical Standards*. URL: https://www.iaao.org/wcm/Resources/Publications_access/Technical_Standards/wcm/Resources_Content/Pubs/Technical_Standards.aspx (visited on 09/12/2026).

- International Monetary Fund (Apr. 2026). *World Economic Outlook, April 2026: GDP, Current Prices (NGDPD), Billions of U.S. Dollars*. IMF DataMapper; 2026 projections. URL: <https://www.imf.org/external/datamapper/NGDPD@WEO> (visited on 10/06/2026).
- International Valuation Standards Council (Oct. 31, 2017). *Panamerican Union of Valuation Associations Joins IVSC*. URL: <https://www.ivsc.org/panamerican-union-of-valuation-associations-joins-ivsc/>.
- (2018). *Abu Dhabi Adopts IVS*. URL: <https://ivsc.org/abu-dhabi-adopts-ivs/>.
- (2019). *Dubai Mandates the Use of International Valuation Standards as It Publishes the Revamped Emirates Book*. URL: <https://ivsc.org/dubai-mandates-the-use-of-international-valuation-standards-as-it-publishes-the-revamped-emirates-book/>.
- (Sept. 2021). *Case Study: Tajeem, the Saudi Authority for Accredited Valuers*. URL: <https://www.ivsc.org/wp-content/uploads/2021/09/Tajeemcasestudy.pdf>.
- (Jan. 31, 2024). *International Valuation Standards*. Effective 31 January 2025. URL: <https://www.ivsc.org/standards/international-valuation-standards/>.
- (n.d.[a]). *IVS Translated into Hebrew*. URL: <https://ivsc.org/ivs-translated-into-hebrew/> (visited on 09/12/2026).
- (n.d.[b]). *IVSC Members*. URL: <https://www.ivsc.org/members/> (visited on 09/12/2026).
- Japan (1963). *Fudōsan no kantei hyōka ni kansuru hōritsu (Act No. 152 of 1963)*. URL: <https://laws.e-gov.go.jp/api/1/lawdata/338AC0000000152>.
- Japan Association of Real Estate Appraisers (2023). *Real Estate Appraisal Standards (English Translation)*. URL: https://jarea.org/english/appraisal_standards/index.html.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia (2014). *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik*. URL: <https://jdih.kemenkeu.go.id/dok/101-pmk-01-2014>.
- Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta Malaysia (2025). *Malaysian Valuation Standards*. Site unreachable on 2026-09-12; seventh-edition effective date taken from practitioner reports. URL: <https://lpeph.gov.my/standards>.
- Menes (n.d.). *FSO I: Structure of Valuation Standards (text)*. URL: <https://menes.ru/standarty-otsenki/fso1-struktura-standartov-ocenki/> (visited on 09/12/2026).
- Minister Rozwoju i Technologii (2023). *Rozporządzenie z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. 2023 poz. 1832)*. URL: <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20230001832/0/D20231832.pdf>.
- Ministerio de Economía (2003). *Orden ECO/805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles*. URL: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2003-7253>.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2016). *Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA: Reglamento Nacional de Tasaciones*. URL: <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/normas-legales/12700-172-2016-vivienda>.
- Ministry of Economic Development of the Russian Federation (Apr. 14, 2022). *Order No. 200 of 14 April 2022 Approving Federal Valuation Standards I–VI and Amending Standards 7–11*. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_415358/.
- Ministry of Finance, Royal Government of Bhutan (Nov. 2023). *Amended Land Compensation Rates 2023*. URL: <https://www.mof.gov.bt/wp-content/uploads/2023/11/Amended-LCR-2023.pdf>.
- Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism (May 1, 2014). *Fudōsan kantei hyōka kijun (Real Estate Appraisal Standards)*. URL: https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk4_000024.html.
- Ministry of the Interior, Republic of China (Taiwan) (Dec. 20, 2013). *Real Estate Appraisal Technical Rules*. URL: <https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=D0060077>.
- National People’s Congress (July 2, 2016). *Zichan pinggu fa (Asset Appraisal Law of the People’s Republic of China)*. Wikisource text of the law; in force 1 December 2016. URL:

- <https://zh.wikisource.org/wiki/%E4%B8%AD%E5%8D%8E%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9B%BD%E8%B5%84%E4%BA%A7%E8%AF%84%E4%BC%B0%E6%B3%95>.
- Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (2025). *Regelgeving*. URL: <https://www.nrvt.nl/voor-register-taxateurs/regelgeving>.
- Nepal Rastra Bank (n.d.). *Unified Directives*. URL: https://www.nrb.org.np/bfr/unified-directives-_2067-_english/ (visited on 09/12/2026).
- Nigerian Institution of Estate Surveyors and Valuers (2018). *Nigerian Valuation Standards (The Green Book)*. URL: https://niesv.org.ng/newsdocs/Green_Book.pdf.
- Office of the Superintendent of Financial Institutions (2017). *Guideline B-20: Residential Mortgage Underwriting Practices and Procedures*. URL: <https://www.osfi-bsif.gc.ca/en/guidance/guidance-library/residential-mortgage-underwriting-practices-procedures>.
- Ordre des évaluateurs agréés du Québec (Mar. 24, 2025). *Normes de pratique professionnelle*. URL: <https://oeaq.qc.ca/actualites-et-publications/normes-pratique-professionnelle/>.
- Pakistan Banks' Association (Mar. 2026). *Guidelines for Enlistment and Monitoring of Professional Valuers*. URL: <https://pakistanbanks.org.pk/wp-content/uploads/2026/03/Guidelines-for-Enlistment-and-Monitoring-of-Professional-Valuers.pdf>.
- Parliament of Uganda (Sept. 4, 2025). *Real Estate Sector Leaps Forward: Passing of the Valuation Bill*. URL: <https://www.parliament.go.ug/news/4188/real-estate-sector-leaps-forward-passing-valuation-bill>.
- Penilaian.id (Jan. 30, 2025). *KEPI dan SPI Edisi VII-2018 Disusun Berdasarkan IVS 2017*. URL: <https://penilaian.id/2025/01/30/kepi-dan-spi-edisi-vii-2018-disusun-berdasarkan-ivs-2017/>.
- Property Institute of New Zealand (2025). *IVS – International Valuation Standards*. URL: <https://www.propertyinstitute.nz/ivs>.
- Real Estate Council of Alberta (n.d.). *Real Estate Appraisal*. URL: <https://www.reca.ca/consulters/property-considerations/real-estate-appraisal/> (visited on 09/19/2026).
- Real Estate Regulatory Authority, Kingdom of Bahrain (2022). *Bahrain Valuation Standards*. URL: <https://www.rera.gov.bh/Media/downloads/valuers/BVS-En.pdf>.
- Republic of Armenia (Dec. 10, 2021). *Law on Valuation Activity, HO-419-N*. URL: <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=159023>.
- Republic of Azerbaijan (Dec. 8, 2023). *Law on Valuation Activity, No. 1052-VIQ of 8 December 2023*. URL: <https://e-qanun.az/framework/55994> (visited on 09/19/2026).
- Republic of Belarus (Oct. 13, 2006). *Presidential Decree No. 615 of 13 October 2006 on Valuation Activity (as amended 27 June 2024)*. URL: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=P30600615> (visited on 09/12/2026).
- Republic of China (Taiwan) (Aug. 7, 2024). *Real Estate Appraiser Act*. URL: <https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=D0060076>.
- Republic of Kazakhstan (Jan. 10, 2018). *Law No. 133-VI of 10 January 2018 on Valuation Activity, Articles 13 and 23*. Consulted on a mirror; the official adilet.zan.kz database was unreachable. URL: https://kodeksy-kz.com/ka/ob_otsenochnoj_deyatelnosti/13.htm (visited on 09/12/2026).
- Republic of Kenya (n.d.). *Valuers Act, Chapter 532*. URL: <http://kenyalaw.org/kl/fileadmin/pdfdownloads/Acts/ValuersActCap532.pdf>.
- Republic of Korea (Aug. 10, 2023). *Gamjeongpyeongga mit gamjeongpyeonggasa e gwanhan beomnyul (Act on Appraisal and Certified Appraisers), Act No. 19403*. Korean title: Act on Appraisal and Certified Appraisers; consulted via the National Law Information Center. URL: <https://www.law.go.kr/>.

- Republic of Rwanda (May 17, 2010). *Law No. 17/2010 Establishing and Organising the Real Property Valuation Profession in Rwanda*. URL: https://www.lands.rw/fileadmin/user_upload/LANDS/Publications/Laws/Valuation_law_Gazetted_on_17.05.2010.pdf.
- Republic of South Africa (2000). *Property Valuers Profession Act 47 of 2000*. URL: https://www.saflii.org/za/legis/consol_act/pvpa2000363/.
- Republic of Uzbekistan (Aug. 19, 1999). *Law No. 811-I of 19 August 1999 on Valuation Activity (as amended to 2025)*. URL: <https://lex.uz/docs/24701> (visited on 09/12/2026).
- República Oriental del Uruguay (1983). *Decreto-Ley 15.508 de 1983: Rematadores*. URL: <https://www.impo.com.uy/bases/decretos-ley/15508-1983>.
- Republik Österreich (1992). *Liegenschaftsbewertungsgesetz (LBG)*, BGBl. Nr. 150/1992. URL: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10003036> (visited on 09/12/2026).
- Republika Srbija (2016). *Zakon o proceniteljima vrednosti nepokretnosti*. Službeni glasnik RS, br. 108/2016 and 113/2017. URL: <https://mfin.gov.rs/sr/propisi-1/-zakon-o-proc-eniteljima-vrednosti-nepokretnosti-sluzbeni-glasnik-rs-br-10816-1> (visited on 09/19/2026).
- Reserve Bank of India (2007). *Guidelines on Valuation of Properties – Empanelment of Valuers*. URL: <https://www.rbi.org.in/commonman/Upload/English/Notification/PDFs/103CA040711F.pdf>.
- Royal Institution of Chartered Surveyors (Dec. 2024). *RICS Valuation – Global Standards*. Effective 31 January 2025. ISBN 978-1-78321-546-1. URL: <https://www.rics.org/profession-standards/rics-standards-and-guidance/sector-standards/valuation-standards/red-book/red-book-global> (visited on 09/19/2026).
- (n.d.). *Real Estate Valuation in Israel*. URL: <https://ww3.rics.org/uk/en/journals/property-journal/real-estate-valuation-in-israel-.html> (visited on 09/12/2026).
- Russian Federation (July 29, 1998). *Federal Law No. 135-FZ of 29 July 1998 on Valuation Activity in the Russian Federation (as amended to 2026)*. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/ (visited on 09/12/2026).
- (July 3, 2016). *Federal Law No. 237-FZ of 3 July 2016 on State Cadastral Valuation*. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/ (visited on 09/12/2026).
- Sermaye Piyasası Kurulu (Feb. 1, 2017). *Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ (III-62.1)*. Official Gazette 29966. URL: <https://spk.gov.tr/duyurular/basin-duyurulari/2017/sermaye-piyasasinda-degerleme-standartlari-hakkinda-teblig-ile-ilgili-basin-duyurusu>.
- Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu (n.d.). *Lisans Türleri*. URL: <https://spl.com.tr/lisans-turleri/> (visited on 09/12/2026).
- Singapore Institute of Surveyors and Valuers (n.d.). *Valuation Standards and Practice Guidelines*. URL: <https://www.sisv.org.sg/vgp.aspx> (visited on 09/12/2026).
- Slovenská republika (2004). *Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch*. URL: <https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/2004/382/>.
- South African Council for the Property Valuers Profession (Jan. 2025). *South African Valuation Standards*. URL: <https://www.sacvp.co.za/standards/>.
- Sri Lanka (1975). *Institute of Valuers of Sri Lanka Law, No. 33 of 1975*. URL: https://www.commonlii.org/lk/legis/num_act/iovos1133o1975413/.
- Sultanate of Oman (Sept. 10, 2025). *Royal Decree 79/2025*. URL: <https://decree.om/2025/rd20250079/>.
- Superintendencia de Bancos del Ecuador (2020). *Normas para la calificación y registro de peritos valuadores (Libro I, Título XVII, Capítulo IV)*. URL: https://www.superbancos.gob.ec/bancos/wp-content/uploads/downloads/2020/07/L1_XVII_cap_IV.pdf.
- Taxmann (2026). *IBBI Amends Liquidation Regulations, Revises Valuation Reporting Norms*. Reports Circular IBBI/RV/93/2026 making IVS mandatory for IBC valuations. URL: <https://>

- [//www.taxmann.com/post/blog/ibbi-amends-liquidation-regulations-revises-valuation-reporting-norms](https://www.taxmann.com/post/blog/ibbi-amends-liquidation-regulations-revises-valuation-reporting-norms).
- Tecnoborsa (2025). *Il Codice delle Valutazioni Immobiliari*. URL: <https://www.tecnoborsa.com/il-codice-delle-valutazioni-immobiliari>.
- TEGoVA (2025). *European Valuation Standards 2025*. URL: https://tegova.org/static/60080e3fa590549029f8358dabce4508/EVS%202025_1.pdf.
- (n.d.). *Members*. URL: <https://tegova.org/members/> (visited on 09/12/2026).
- The Appraisal Foundation (2024). *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP)*. URL: <https://www.appraisalfoundation.org/pages/uspap>.
- The Daily Star (2024). *BB Enlists 131 Collateral Valuation Firms to Curb Loan Fraud*. URL: <https://www.thedailystar.net/business/news/bb-enlists-131-collateral-valuation-firms-curb-loan-fraud-4266996>.
- Times Kuwait (2026). *New Real Estate Valuation Rules to Improve Property Price Accuracy in Kuwait*. URL: <https://timeskuwait.com/new-real-estate-valuation-rules-to-improve-property-price-accuracy-in-kuwait/>.
- Tribunal de Tasaciones de la Nación (2025a). *Normas Nacionales de Valuación*. URL: <https://www.argentina.gob.ar/tribunal-de-tasaciones-de-la-nacion/normas-nacionales-de-valoracion>.
- (Oct. 23, 2025b). *Resolución 80/2025: Digesto de Normas Nacionales de Valuación*. URL: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/norma-419266/texto>.
- Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (2017). *Genelge No. 3: Uluslararası Değerleme Standartları*. URL: https://tdub.org.tr/uploads/1714051034_0dd0ac7d5c6530e0b9db.pdf.
- United Republic of Tanzania (2016). *Valuation and Valuers Registration Act, Chapter 138 (R.E. 2023)*. URL: <https://www.vkadvocates.co.tz/LIBRARY/Cap.%20138%20Valuation%20and%20Valuers%20Registration%20Act,%20R.E%202023.pdf>.
- Valuers Association of Thailand (n.d.). *About Us*. URL: <https://vat.or.th/about-us/> (visited on 09/12/2026).
- Verkhovna Rada of Ukraine (July 12, 2001). *Law No. 2658-III on Valuation of Property, Property Rights and Professional Valuation Activity*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14/print> (visited on 09/12/2026).
- Vietnam Valuation Association (n.d.). *Van ban phap luat ve tham dinh gia (Legal Texts on Valuation)*. Vietnamese title given without tone marks: the article builds under pdfLaTeX, and biber re-encodes accent macros to characters T1 cannot set. URL: <https://hoithamdingia.vn/van-ban-phap-luat-ve-tham-dinh-gia> (visited on 09/12/2026).