

KOMMR PROF. ALFONS METZGER, FRICS, CRE

***LEBENS LAUF
WISSENSCHAFTLICHE ARBEIT UND LEHRTÄTIGKEIT,
GESCHÄFTSTÄTIGKEITEN***



INHALTSVERZEICHNIS

I. Universitärer Bereich, Standesvertretungen, berufliche Tätigkeiten.....	4
1. Aktivitäten im universitären und Fachhochschul-Bereich sowie immobilienwissenschaftliche Tätigkeiten	4
2. Tätigkeiten in nationalen und internationalen Berufs- und Standesvertretungen	5
II. WISSENSCHAFTLICHE TÄTIGKEITEN, PUBLIKATIONEN, VORTRAGSTÄTIGKEITEN	6
1. Vortragstätigkeiten, beratende Tätigkeiten, Vortragender an Hochschulen und Universitäten in Österreich.....	6
2. Vortragstätigkeiten an diversen Hochschulen und Universitäten im Ausland ..	6
3. Fachvorträge bei internationalen Veranstaltungen	6
4. Publikationen	7
III. BERUFLICHE AKTIVITÄTEN.....	7
1. Tätigkeiten in nationalen und internationalen Berufs- und Standesvertretungen, nationale und internationale Auszeichnungen	7
IV. INTERNATIONALE KOOPERATIONEN.....	8
Cambridge International Land Institute.....	8
ULI Urban Land Institute.....	9
CRE Counselors of Real Estate	9
TEGoVA – Europäischer Zusammenschluss der Verbände der Immobilienbewerter.....	9
assoziierte Partner von King Sturge (seit 1993)	10
RICS Royal Institution of Chartered Surveyors	10
Appraisal Institute	11
IVSC International Valuation Standards Committee.....	11
FIABCI Internationaler Verband der Immobilienberufe.....	11

I. Lebenslauf – BERUFLICHER WERDEGANG

seit 1979

Konzessionierter Immobilienverwalter und Immobilienmakler, selbständig tätig in Wien, im österreichischen Bundesgebiet und im Ausland

12. Juni 1986

Ernennung und Vereidigung zum allgemein beeideten gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Immobilienwesen durch den Präsidenten des Gerichtshofes in Wien für das gesamte österreichische Bundesgebiet

1990

Gründung der MRG Metzger Realitäten Gruppe

Mai 1997 bis Mai 1998

Weltpräsident der *FIABCI International – Internationaler Verband der Immobilienberufe* (54 Mitgliedsnationen, über 7.000 Mitglieder weltweit)

Juli 1998

Aufnahme als Mitglied bei *The Royal Institution of Chartered Surveyors*, der weltweiten Vereinigung der renommiertesten und qualifiziertesten Immobiliensachverständigen. Verleihung des Titels FRICS (Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors)

1998

Gründung des *ÖII (Österreichisches Institut zur Förderung von Immobilienbewertung und Bewertungsstandards)*. Präsident: KommR Prof. Alfons Metzger

1999

Gründung der *RICS Oesterreich*, die nationale Vereinigung der *Royal Institution of Chartered Surveyors*. Präsident bis April 2008.

seit 2000

Delegierter der *FIABCI* bei der *UNO* im Komitee zur Bekämpfung der organisierten Kriminalität und Geldwäsche durch Immobilien

April 2007

Verleihung des Berufstitels „Professor“ durch Herrn Bundespräsidenten Dr. Heinz Fischer, aufgrund seiner hervorragenden Aktivitäten und Verdienste für die Immobilienwirtschaft, sowie die universitäre Erwachsenenbildung für die Immobilienwirtschaft, überreicht durch Herrn Bundesminister Dr. Johannes Hahn.

II. UNIVERSITÄRER BEREICH, STANDESVERTRETUNGEN, BERUFLICHE TÄTIGKEITEN

1. *Aktivitäten im universitären und Fachhochschul-Bereich sowie immobilienwissenschaftliche Tätigkeiten*

- Technische Universität Wien
Postgradualer Universitätslehrgang "Immobilienmanagement und Bewertung"
- Donau Universität Krems
Mitglied des wissenschaftlichen Beirates
- Fachhochschule Kufstein
Mitglied des Beirates, Mitglied des Fachbeirates Immobilien-Benchmarking
- Cambridge University – Urban Land Institute / EU – Leonardo Projekt
Entwicklung der europaweiten, postgraduellen E-Learning Fortbildungsprogramme am Immobiliensektor und Vortragstätigkeit

- Mitglied des Standard Board Committee's des *IVSC – International Valuation Standard Committee*, London.

Ziel des IVSC ist es, international anerkannte Bewertungsstandards sowie Verfahrensanweisungen zur Bewertung von Vermögensgegenständen im Rahmen von Jahresabschlüssen zu entwickeln, zu veröffentlichen und deren weltweite Akzeptanz und Einhaltung zu fördern.

- Gründungsmitglied und Präsident des *ÖII – Österreichisches Institut zur Förderung der Immobilienbewertung und Bewertungsstandards*.

Das ÖII fördert die Entwicklung von Bewertungsstandards (EVS - European Valuation Standards der TEGoVA "Blue Book") und Vorgaben für gewisse Bewertungsthemen. Es prüft die Qualität, sowie die Aus- und Weiterbildung von international akzeptierten und qualifizierten Bewertern.

- Vorsitzender des Vorstandes des Verbandes Europäischer Immobilienbewerter (*TEGoVA The European Group of Valuers Association*) bis 12/2006.

Dieser Verband umfasst 56 Bewertungsorganisationen in 27 europäischen Ländern. Die Aufgabe des Verbandes ist die Entwicklung europäischer Bewertungsstandards, die Entwicklung von Ratingverfahren vor allem in Bezug auf Immobilienveranlagung und Finanzierung für Basel II sowie die Entwicklung von Ausbildungs- und Weiterbildungsverfahren für junge Immobilienexperten.

TEGoVA ist die Plattform und Ansprechpartner für die EU im Bereich Immobilienbewertung in Europa.

- Gründungsmitglied des Österreichischen Instituts für Immobilienwirtschaft.
- Gründung International Real Estate Financial Analysts

2. Tätigkeiten in nationalen und internationalen Berufs- und Landesvertretungen

- European President's Board *Royal Institution of Chartered Surveyors* seit 2000.

Die *Royal Institution of Chartered Surveyors* (RICS) ist ein weltweit tätiger Berufsverband von Immobilienfachleuten. Den verliehenen Berufstitel MRICS bzw. FRICS dürfen nur höchstqualifizierte internationale Immobilienbewerter und –berater tragen, die neben internationalen Standards strengste Richtlinien und Ethikcodes zu befolgen haben.

- Präsident der *Royal Institution of Chartered Surveyors Oesterreich* von 1998 bis 2008.
- Delegierter der *FIABCI* (NGO) bei der *UNO* im Komitee zur Bekämpfung der organisierten Kriminalität und Geldwäsche durch Immobilien seit 2001.
- Vorstandsmitglied der *Counselors of Real Estate*, eine Mitgliedsorganisation, die ausschließlich aus Immobilienberatern besteht, die hoch-kompetente, unabhängige und verlässliche Beratung für den Klienten anbietet.

Die 1953 gegründete internationale Vereinigung verleiht den Berufstitel „CRE – Counselor of Real Estate“ nur auf Einladung und zählt weltweit über 1.000 Mitglieder, davon 19 Mitglieder in Europa.

2008 wurde KR Prof. Alfons Metzger in die Real Estate Advisory Group der UNO Europa bestellt.

Ab 2009 wurde KR Prof. Alfons Metzger von dieser Organisation in eine spezielle, 6 köpfige Rating Advisory Group zur Mitarbeit gebeten.

2009 wurde KR Prof. Alfons Metzger in den Vorstand der Counselors of Real Estate berufen, verantwortlich für das International Committee.

III. WISSENSCHAFTLICHE TÄTIGKEITEN, PUBLIKATIONEN, VORTRAGSTÄTIGKEITEN

1. *Vortragstätigkeiten, beratende Tätigkeiten, Vortragender an Hochschulen und Universitäten in Österreich*

Technische Universität Wien

Donau Universität Krems

Fachhochschule Kufstein

Wirtschaftskammer Wien

Business Circle

2. *Vortragstätigkeiten an diversen Hochschulen und Universitäten im Ausland*

- Karlsuniversität Prag
- Technische Universität Budapest
- Universität Moskau – Russische Gesellschaft für Immobilienbewertung
- Universität Kuala Lumpur
- Cambridge University – Urban Land Institute
- Creditanstalt-Bankverein / New York und “Gewinn” Seminar

3. *Fachvorträge bei internationalen Veranstaltungen*

KommR Prof. Alfons Metzger hält laufend Fachvorträge im Rahmen von Aus- und Weiterbildung in allen Bereichen der Immobilienwirtschaft, unter anderem in:

Athen, Berlin, Birmingham, Boston, Bratislava, Brüssel, Budapest, Buenos Aires, Cannes, Catania, Chicago, Copenhagen, Davos, Dublin, Florenz, Frankfurt, Graz, Hamburg, Jakarta, Jerusalem, Krems, Kuala Lumpur, Kufstein, Lissabon, London, Maastricht, Mailand, Melbourne, Meran, Miami, Montreux, Moskau, New York, Ottawa, Paphos, Paris, Peking, Prag, Rom, Salzburg, Sao Paolo, Sevilla, Singapur, St. Petersburg, Taipeh, Tokyo, Warschau, Wien.

4. Publikationen

KommR Prof. Alfons Metzger veröffentlicht zahlreiche Gastkommentare und Fachbeiträge in diversen Medien, insbesondere zu den Themen Bewertungsstandards und Unabhängigkeit des Sachverständigen.

Er schrieb einen Kommentar zum Immobilieninvestment Fondgesetz – Bewertung der Vermögenswerte §29 (Manz Verlag).

IV. BERUFLICHE AKTIVITÄTEN

1. Tätigkeiten in nationalen und internationalen Berufs- und Standesvertretungen, nationale und internationale Auszeichnungen

- European President's Board *Royal Institution of Chartered Surveyors*
- Präsident der *Royal Institution of Chartered Surveyors Oesterreich*
- Gründungsmitglied und Präsident des *ÖII – Österreichisches Institut zur Förderung der Immobilienbewertung und Bewertungsstandards*

Das ÖII fördert die Entwicklung von Bewertungsstandards (EVS - European Valuation Standards der TEGoVA "Blue Book") und Vorgaben für gewisse Bewertungsthemen. Es prüft die Qualität sowie die Aus- und Weiterbildung von international akzeptierten und qualifizierten Bewertern.

- Gründungsmitglied und Präsident des *Österreichischen Instituts für Immobilienwirtschaft*
- seit der Gründung (1979) Mitglied des *Österreichischen Verbandes der Immobilientreuhänder (ÖVI)*
- Mitglied des Ehrenschiedsgerichtes der Landesinnung Wien
- Mitglied der Vereinigung gerichtlich beeideter Sachverständiger für das Realitätenwesen
- Mitglied des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen
- Past World President der *FIABCI (Fédération Internationale des Professions Immobilières – Internationaler Verband der Immobilienberufe)*, 28 Nationen, 56 Vereinigungen mit 50.000 Mitgliedern

- Delegierter der *FIABCI* bei der *UNO* im Komitee zur Bekämpfung der organisierten Kriminalität und Geldwäsche durch Immobilien
- Mitglied der *FIABCI – AUSTRIA* – österreichische Delegation zur *FIABCI*
- Mitglied der internationalen Vereinigung *CRE – Counselors of Real Estate* als derzeit einziger Österreicher. *The Counselors of Real Estate* ist eine Vereinigung von weltweit führenden Immobilienexperten sowie Immobilienberatern, die neue Mitglieder nur über Einladung aufnimmt – nach genauer Prüfung qualitativer und ethischer Werte. Die Mitglieder führen in Zusammenhang mit ihrem Namen den Titel *CRE – Counselor of Real Estate*.
- Mitglied des *Appraisal Institute* (USA Amerikanisches Sachverständigen-Institut)
- Mitglied des *ULI – Urban Land Institute* (USA)

V. INTERNATIONALE KOOPERATIONEN

CAMBRIDGE INTERNATIONAL LAND INSTITUTE

Projekt REMIT / REGAL

Das Projekt REGAL wurde von der EU im Rahmen des Bildungsprogrammes Leonardo zu 3/4 gefördert. Als international akkreditierter Fachexperte wurde KommR Prof. Alfons Metzger eingeladen die beiden Projekte zu begleiten.

**Cambridge
International
Land Institute**

Ziel des REGAL (Real Estate Graduate Accredited Learning) Projektes war es, ein europaweites, postgraduelles e-learning Fortbildungsprogramm am Immobiliensektor zu entwickeln. Absolventen waren junge Experten (zwischen 30 und 40 Jahren) mit wenig Zeit aber Interesse an Fortbildung.

Teilnehmer waren einerseits Universitäten wie zB. das Cambridge International Land Institute, die Universität Cambridge, oder die Universität in Venedig, die RICS und RICS Europe sowie "professional partners" wie die MRG Metzger Realitäten Gruppe.

Die Studenten wurden von Tutoren / Mentoren betreut, Aufgaben zu lösen, die hauptsächlich mittels Fallbeispielen (case studies) vermittelt wurden. Der Kontakt lief, abgesehen von wenigen persönlichen Treffen, vor allem über e-mail.

Die erste Phase (REMIT Real Estate Management International Training) erstreckte sich von 1997 bis 2000, die zweite Phase (REGAL Real Estate Graduate Accredited Learning) von 2001 bis 2003.

ULI URBAN LAND INSTITUTE

Das ULI ist eine Kommunikationsplattform, die 1936 gegründet wurde und weltweit 17.000 Mitglieder aus 26 Bereichen der Immobilienwirtschaft vereinigt.



CRE COUNSELORS OF REAL ESTATE

Counselors of Real Estate ist eine Mitgliedsorganisation, die ausschließlich aus Immobilienberatern besteht, die hoch-kompetente, unabhängige und verlässliche Beratung für den Klienten anbietet. Grundlegendes gemeinsames Verständnis sind Vollständigkeit, Kompetenz, Gemeinschaft, Vertrauen und Service. Die Mitglieder befolgen strenge ethische Codes und Standards der professionellen Praxis.



KommR Prof. Alfons Metzger wurde als Counselor nach strengster Prüfung seiner Tätigkeiten im Bereich der Immobilienberatung in die internationale Organisation der *Counselors of Real Estate* als zur Zeit einziger Österreicher aufgenommen.

Die 1953 gegründete internationale Vereinigung verleiht den Berufstitel „CRE – Counselor of Real Estate“ nur auf Einladung und zählt weltweit 1.151 Mitglieder, davon 19 Mitglieder in Europa.

TEGOVA – EUROPÄISCHER ZUSAMMENSCHLUSS DER VERBÄNDE DER IMMOBILIENBEWERTER

Die europäische Bewertungsvereinigung TEGoVA hat mit verschiedensten Berufsverbänden europäischer Nationen



„Anerkannte europäische Standards für die Immobilienbewertung“ erarbeitet, welche im Jahr 1997 erstmals veröffentlicht worden sind. Von österreichischer Seite war lediglich KommR Prof. Alfons Metzger als Berater bei der Entstehung dieser Bewertungsnormen eingebunden. Die Mitgliedschaft bei TEGoVA kann nicht als Person, sondern nur als Organisation erfolgen. 30 nationale Verbände/Organisationen in 27 Ländern sind Mitglied der TEGoVA.

Im April 2002 wurde KommR Prof. Alfons Metzger (als Vertreter für das ÖII – Österreichisches Institut zur Förderung der Immobilienberatung und Immobilienbewertung) in den Vorstand der TEGoVA gewählt und war für den Bereich der Aus- und Weiterbildung von Immobiliensachverständigen verantwortlich. 2005 folgte die Wahl zum Präsidenten des Vorstandes (bis 12/2006).

ASSOZIIERTE PARTNER VON KING STURGE (SEIT 1993)

King Sturge ist das führende internationale Immobilienberatungsunternehmen in Großbritannien und Europa, durch "King Sturge CORFAC International" ist King Sturge in Kanada und den USA tätig.



Langjährige Erfahrung in allen Bereichen der Immobilienbranche

- Investment
- Bewertung
- Vermietung von Einzelhandels-, Büro- und Industrieflächen
- Beratung
- Asset Management
- bautechnische Dienstleistungen
- Corporate Real Estate
- Projektmanagement
- Marktforschung
- Raumplanung
- Finanzdienstleistungen

RICS ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS

Die Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) ist ein weltweit tätiger Berufsverband von Immobilienfachleuten. Chartered Surveyors repräsentieren Internationalität, Kompetenz, Professionalität sowie Integrität in allen



Bereichen des immobilienwirtschaftlichen Lebenszyklusses. KommR Prof. Alfons Metzger ist Fellow der RICS – dieser Berufstitel der aus England stammenden (1868) und seit Jahren international anerkannten Organisation dürfen nur höchstqualifizierte internationale Immobilienbewerter und –berater tragen, die neben internationalen Standards strengste Richtlinien und Ethikcodes zu befolgen haben.

Von der RICS wird letztendlich vor Aufnahme des Sachverständigen in die Society nach den Prüfungen an den Universitäten und den folgenden Praxisjahren eine eigene schriftliche und mündliche Prüfung durchgeführt, die die Qualität des zukünftigen Immobilienexperten und nachmaligen Chartered Surveyors testiert. Der

verliehene Titel ("MRICS" – Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors) stellt weltweit höchste Kompetenz in der Immobilienwirtschaft dar.

Die RICS ist in 120 Ländern vertreten und hat weltweit 110.000 Mitglieder. KommR Prof. Alfons Metzger hat im Jahr 1999 auf Ersuchen der RICS den nationalen Verband der Chartered Surveyors „RICS Oesterreich“ gegründet und stand diesem von Beginn bis April 2008 als Präsident vor. Ziel ist es, die Strategien der RICS in Einklang mit nationalen Erfordernissen und Markttendenzen zu bringen.

APPRAISAL INSTITUTE

Das in den USA verankerte Appraisal Institute zählt international zu den wichtigsten Organisationen im Bereich der Immobilienbewertung. Mitglied kann nur werden, wer auch internationale Standards verfolgt und internationale Tätigkeiten nachweisen kann. Das Appraisal Institute hat 18.000 Mitglieder in über 99 Chapters in den USA, Canada und Übersee.



IVSC INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

Das IVSC wurde 1981 gegründet und zählt lediglich Länder, die durch eine international anerkannte Interessensvertretung von Immobilienbewertern vertreten werden, zu seinen Mitgliedern. Ziel des IVSC ist es, international anerkannte Bewertungsstandards sowie Verfahrensanweisungen zur Bewertung von Vermögensgegenständen im Rahmen von Jahresabschlüssen zu entwickeln, zu veröffentlichen und deren weltweite Akzeptanz und Einhaltung zu fördern. Außerdem ist die Harmonisierung unterschiedlicher nationaler Standards erklärtes Ziel dieser Organisation mit Hauptsitz in London, England.



Österreich ist durch das ÖII – Österreichisches Institut für Immobilienbewertung und Bewertungsstandards vertreten.

FIABCI INTERNATIONALER VERBAND DER IMMOBILIENBERUFE

Als FIABCI-Weltpräsident hat KommR Prof. Alfons Metzger 1997/1998 weltweit mehr als 6.000 Einzelmitglieder und 100 nationale Einzelverbände aus 54 Nationen vertreten.

Zu den größten Assets dieser weltweit verknüpften Organisation zählt nicht nur der zweifellos hervorragenden



Informationsfluss, sondern die Garantie, dass FIABCI-Mitglieder höchste und akkordierte Standards garantieren. Das Ausleseverfahren ist entsprechend hart. Das hohe Anforderungsprofil trägt bemerkenswerte Früchte: Die FIABCI genießt zum Beispiel Konsultativstatus im Wirtschafts- und Sozialrat der Vereinten Nationen – in Wien wird die FIABCI bei der UNO durch KommR Prof. Alfons Metzger vertreten.

KommR Prof. Alfons Metzger, FRICS, CRE

Wien, Juni 2010