

# Der Immobilienmarkt boomt: Großer Bedarf und riesiges Potenzial! Ein attraktives Arbeitsfeld für Geodäten!



9 Billionen € bundesweit verzeichnetes Immobilienvermögen, 1 Million jährlich abgeschlossene Immobilientransaktionen, über 1 Billionen € jährliches Kreditvolumen, über 180.000 Ehescheidungen sowie mehr als 70.000 Zwangsversteigerungen jährlich. Und das ist längst nicht alles ...

Der deutsche Immobilienmarkt erlebt einen wahren Boom: Niedrige Zinsen und die angesichts der Turbulenzen am Finanzmarkt steigende Nachfrage nach Immobilien beflügeln die gesamte Branche. Dabei ist bei den meisten Immobilientransaktionen das Urteil eines Sachverständigen gefragt, teilweise sogar vorgeschrieben.

Viele Geodäten haben die Chance schon genutzt und sich über Zusatzqualifikationen (z.B. mit dem gestuften Ausbildungs- und Qualifizierungskonzept der Sprengnetter Akademie) ein profitables zweites Standbein in der Immobilienbewertung aufgebaut. Einige sind sogar hauptberuflich umgestiegen und arbeiten nun erfolgreich als geprüfte oder zertifizierte Sachverständige.

Geodäten bringen durch ihre vielseitige und hochqualifizierte immobilienbezogene Ausbildung besonders gute Voraussetzungen und Qualitäten für die Immobilienbewertung mit. In meinem Unternehmen beschäftige ich von ca. 90 hochqualifizierten Mitarbeitern 11 Geodäten. Sie arbeiten alle in leitenden oder führenden Positionen der Aus- und Weiterbildung, der Zertifizierung, der Entwicklung von Softwarelösungen, im Fachverlag, in der Marktforschung und bei der Erbringung von Bewertungsdienstleistungen.

Die Immobilienbewertung entwickelt sich immer weiter und passt sich den wachsenden Anforderungen in Politik, Wirtschaft und Verwaltung an. Neben neuen Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien ist auch eine fortschreitende Internationalisierung in der Immobilienbewertungsbranche zu erkennen.

Sie macht sich unter anderem dadurch bemerkbar, dass sich die Zertifizierung nach der ISO 17024 als international anerkanntes Qualitätssicherungssystem gegenüber den rein nationalen Qualifizierungen immer mehr durchsetzt (vergleichbar mit der Entwicklung vom deutschen Diplomingenieur zum internationalen Bachelor und Master). Die Sprengnetter goValue GmbH (Gesellschaft für Immobilienbewertungen) stellt bereits heute fest, dass insbesondere ihre internationalen und institutionellen Auftraggeber fast ausschließlich auf zertifizierte Sachverständige zurückgreifen (insbesondere Realkreditinstitute wie Banken, Bausparkassen, Lebensversicherungen, aber auch Immobiliengesellschaften und Immobilienfonds). Die bevorzugte Behandlung von nationalen Qualitätssicherungssystemen (in Deutschland z.B. der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige) in Gesetzen und Verordnungen gehört demzufolge der Vergangenheit an. Angesichts der europäischen Dienstleistungsrichtlinie ist eine solche Bevorzugung auf Dauer auch gar nicht durchsetzbar. Viele Gesetze und Verordnungen haben diese deshalb schon aufgegeben.

Es ist weiterhin festzustellen, dass neue und vor allem bedarfsorientiertere Leistungen bei Sachverständigen nachgefragt werden. Immer mehr Sachverständige nehmen neben dem klassischen Vollgutachten auch Kurzgutachten und Immobilienprüfungen in ihr Produktportfolio mit auf. Mit Sprengnetter24 bietet auch die Sprengnetter Immobilienbewertung in Kooperation mit ihrem Netzwerk von qualifizierten Gutachtern bedarfsorientierte Immobilienbewertungen an. Die Befürchtung vieler Kollegen, dass die Nachfrage an Vollgutachten aufgrund der Kurzgutachten und Immobilienprüfungen abnehmen würde, hat sich nicht bestätigt. Im Gegenteil: Meist handelt es sich um Kunden, die bei entsprechend fehlendem Angebot gar kein Gutachten in Auftrag gegeben hätten. Mit den kostengünstigeren Dienstleistungen konnten somit neue Kundenkreise akquiriert werden.

Wie für alle Bereiche der Geodäsie gilt es auch für die Grundstückswertermittlung immer am Puls der Zeit zu bleiben und der Zukunft einen Schritt voraus zu sein. Das machen wir seit 1978 und gelten zurecht als Pionier der Bewertungsbranche mit der größten Plattform für Trendsetter, Vordenker und Brancheninsider.

**Dr. Hans Otto Sprengnetter**  
Geschäftsführer der Sprengnetter GmbH