

Immobilienberater (Ein Auszug aus dem Unternehmenskonzept N. 288)

die
geschäfts*idee*
Fachzeitschrift für Unternehmensgründung und neue Märkte



Eine neuartige Dienstleistung fasst nun auch in Deutschland Fuß:

Unabhängiger **Immobilienberater** bewerten Häuser und Wohnungen im Auftrag von Käufern und Verkäufern. **In den USA** ist das Geschäft mit der Immobilienberatung schon **seit Jahren ein Renner**: Home Inspectin Services, so der amerikanische Name dieser Dienstleistung, **gehören alljährlich zu den erfolgreichsten Franchise-Systemen**.

IIS® die Hauskaufhilfe für NRW – Sicherheit beim Hauskauf – Immobilienerwerb durch Hausgutachter. Baugutachter sucht nach Mängeln, Immobilienberater prüft Instandsetzungsbedarf. Hilfe beim Kauf von Altbau und Neubau durch Begutachtung.

Fast jeder kennt sie, die Besichtigungstermine für die Eigentumswohnung oder das Haus, bei denen der Makler das Objekt als „traumhaft“ anpreist und vom sonnigen Südbalkon und dem Marmorbadezimmer schwärmt. Negatives wird wohlweislich übergangen, denn dem Immobilienkauf haftet in Deutschland immer noch etwas sehr Emotionales, fast Heiliges an. Kaum ein Käufer traut sich zum Beispiel, die Courtage des Makers zu verhandeln. Das vergleichsweise schnelle und einfache Geld, das sich mit dem Vermakeln von Wohnungen verdienen lässt, hat aber auch eine ganze Branche ziemlich in Verruf gebracht: Viele Makler sind die Prozente, die sie beim Kaufvertragsabschluss verdienen, kaum wert. Um dem Immobilienanbieter professionell entgegenzutreten und um den Wert des Objekts, um das es geht, objektiv einzuschätzen, haben sich jetzt die ersten „Immobilienberater“ in Deutschland etabliert. Sie kennen sich aus im Immobilienmarkt ihrer Region und arbeiten unabhängig von Verkäufern und Banken – gegen ein Honorar des Käufers. Einsparungen von fünfstelligen DM-Beträgen für die Käufer am Kaufpreis der Immobilie sind dank

ihrer Tätigkeit keine Seltenheit. Denn welcher Laie kann schon mit Gewissheit sagen, welchen Wert das angebotene Objekt wirklich hat, wie lange es schon inseriert wird oder welche verborgenen Mängel an ihm zu finden sind?

Immobilienberater:

.... Die Niebels erstellten einen Unternehmensplan und belegten Seminare zur Immobilienbewertung bei der Industrie und Handelskammer.

.... Dabei stellten sie übrigens fest, dass diese Seminare bei Maklern anscheinend äußerst unbeliebt sind – nur ein Bruchteil der Teilnehmer gehört zu dieser Berufsgruppe.

„**Wir bringen Licht ins Dunkel!**“, lautet der Werbespruch, denn mit dem Immobilien-Inspektions.Service wollen sie Käufer und Verkäufern helfen, Ihre Immobilie zu einem Marktgerechten Preis zu erwerben bzw zu veräußern. Den Inspektionservice inklusive eines schriftlichen Inspektionsberichts berechnen die Niebels mit festen Honorarsätzen – je nach Alter des Gebäudes....

Quelle: Auszug aus die Geschäfts*idee* 5/2003

Weitere Infos und Tipps auf: www.hauskaufhilfe.de