



DIE LEIDEN DES BEWERTERS

KOLUMNE VON ALFONS METZGER

DES IMMOBILIENBEWERTERS FREUD UND/ODER LEID

Was ist das Reizvolle und was das Leidvolle am Beruf eines Bewerter? Was treibt einen Menschen, der seine berufliche Erfüllung und seine Tätigkeit mit seinem Mitarbeiterteam in der Definition von Immobilienwerten in ganz Europa findet? Ich sehe meine Aufgabe nicht nur darin, Werte festzustellen. Es geht auch darum, den Klienten dabei zu beraten, wie man die Werte allenfalls durch entsprechende Maßnahmen vermehren kann. Wie man konstruktive, erfolgreiche Projekte angeht, aber auch wie man zum Scheitern verurteilte Projekte rechtzeitig abbricht, um nicht in Misere zu kommen.

Vorweg: Nahezu 50 % des Weltvolksvermögens betreffen Immobilienwerte. Zum Vergleich: Renten und Aktienwelt haben eine Größenordnung von 22 bis 25 %. Umso weniger kann ich akzeptieren, mit welchem Unverständnis gegenüber Immobilienvermögen ich als Bewerter bei Entscheidungsträgern in Wirtschaft und Politik konfrontiert bin.

Wenn ich erlebe, wie sich seit Jahren Immobilienblasen aufbauen und man nicht rechtzeitig dagegen Maßnahmen ergreift. Wenn der Umgang mit den Vermögenswerten schlechthin unprofessionell und unverständlich erfolgt. Wenn man versucht aufzuklären, wie man mit Immobilienvermögen konstruktiv und besser umgehen kann. Wenn man erlebt, dass nach einer großen Krise, in deren Mittelpunkt die Immobilien standen, nicht analysiert wird, was die Fehler waren. Wenn man in Neuentwicklungen von Projekten nicht auf die Zukunft in Fragen des Umweltschutzes, der Materialbewegung usw. eingeht. All das sind leidvolle, fast schmerzliche Dinge

und man muss sich dabei vorsagen, dass oftmals Wahrheiten für Menschen erst wirken können, wenn die Menschen reif dafür geworden sind. Das Grandiose und Freudvolle an diesem Beruf ist gleichzeitig, dass man mithelfen kann, volkswirtschaftlich wichtige Entscheidungen, Investmententscheidungen, Finanzierungsentscheidungen richtig zu treffen und vor allem auch zur Arbeitsplatzsicherung beitragen zu können.

Es ist erfüllend, Projekte mit Potenzial gemeinsam mit den Klienten so zu optimieren, dass sie die besten Marktchancen haben. Und wenn man Verständnis dafür findet, dass Immobilieninvestments langfristige Investments sind und daher auf eine Sicht von 40 bis 50 Jahre angesehen werden müssen. Wenn es gelingt, dafür Verständnis zu finden, dass Immobilien und Architektur ebenso wie Wohnen ein Bestandteil des kulturellen Ausdrucks unserer Zeit sind und diesem Zeitgeist Rechnung getragen wird.

Ganz besondere Freude macht es aber, wenn man von tiefstem Herzen nicht nur eine hohe fachliche Kompetenz, sondern vor allem die volkswirtschaftliche Verantwortung mit tragen darf, und wenn man Bewusstsein schaffen kann, welchen Stellenwert die Immobilienwirtschaft aus volkswirtschaftlicher Sicht hat.

Immobilienbewerter zu sein, das bedeutet gleichzeitig auch, aus tiefstem Herzen ein Dienstleister zu sein und damit das Vertrauen der Klienten zu gewinnen und in weiterer Folge dieses auch zu rechtfertigen. Immobilienbewerter zu sein, das ist nicht nur ein schöner Beruf: Es ist die tollste, erfüllendste Berufung, die ich mir vorstellen kann. ■



Foto: WEBSERVICESunited

IMMO-COACHING FÜR ZEHN EURO

➔ Clevere Idee: Nun können Immobilienexperten Anzahl und Entwicklung von Immobilientransaktionen in ihrer Region noch gründlicher beobachten – mit Immowatching, einer neuen Dienstleistung von WEBSERVICESunited, erhält der Profi monatlich aktuell die Eigentums-Transaktionszahlen per E-Mail. Das Einstiegsprodukt ist ab zehn Euro monatlich pro politischen Bezirk (auf Katastralgemeinden-Ebene) für jeden erhältlich.

Roland Schmid, Geschäftsführer von WEBSERVICESunited.