

45 Jahre IVD-Marktforschung - Stimmen langjähriger Wegbegleiter zu diesem wichtigen Jubiläum



Gerne komme ich Ihrer Einladung nach, einige Worte zu 45 Jahre Marktforschung im RDM und jetzt im IVD zu sagen.

Nachdem ich im September 1961 bei der RDM-Mitgliedsfirma Jacob Butz - GLOBAL Institut in München meine Lehre zum Immobilienkaufmann begonnen und im Mai 1963 abgeschlossen hatte, ging ich zwei Jahre zur Bundeswehr. Mein Chef, Herr Butz, wollte mich nach der Bundeswehrzeit wieder im Geschäft haben und hat mir neben einem Weihnachtsgeld auch die AIZ in die Kaserne geschickt. Für die AIZ konnte ich die Idee einbringen, juristische Fälle zum Heraustrennen zu veröffentlichen, die dann als Loseblattsammlung aufbewahrt werden konnte. 1965 kam ich dann wieder in die Firma GLOBAL zurück. Hatte sich unsere Firma in der Zeit von Ihrer Gründung im Jahre 1952 bis 1965 vorwiegend mit der Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern und Wiederaufbauten beschäftigt und diese Häuser verwaltet, kam nun die Sparte Verwaltung von Wohnungseigentumsobjekten hinzu. Das war meine Aufgabe! Ich war daher froh, als ich zum ersten Mal in den 1960-er Jahren davon hörte, dass es im RDM einen Fachausschuss „Hausverwaltung“ und „Immobilienvermittlung“ gab. Ich meldete mich für beide Ausschüsse an und arbeite seit dieser Zeit bis heute mit. In diesen Jahrzehnten konnte ich in beiden Ausschüssen sehr viel durch die Arbeit mit älteren und erfahrenen Kollegen lernen, war immer am Ball, habe alle rechtlichen Neuerungen immer rechtzeitig mitbekommen und konnte mit allen Kollegen immer bestens zusammen arbeiten.

Das Thema „Marktforschung“, insbesondere die Arbeit der ehemaligen Geschäftsführer Wegener und Sailer, Mieten von Wohnungen, Gewerberäumen sowie Kaufpreise von Grundstücken, Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäusern, Reihenhäusern, Wohn- und Geschäftshäusern etc. für die diversen Regionen und Stadtteile von München festzustellen und jahrzehntelang fortzuschreiben, war für die gesamte Branche nötig und wertvoll.

Besonders wichtig neben den Zahlen war und ist immer auch der Trend! Gerade bei Hochkonjunktur und nachfolgender Rezession (dieses Spiel wiederholt sich ja immer wieder) ist es für jeden Marktteilnehmer, ob Käufer, Verkäufer oder Vermittler wichtig zu wissen, wohin der Markt läuft. Die Zahlen und den Trend konnte ich in meiner täglichen Praxis immer gut verwenden, sie waren mir und allen anderen Kollegen eine große Hilfe.

Noch heute ist die Arbeit von Herrn Sailer zu bewundern – er hat zu Beginn und lange Zeit alles ohne Computer erarbeitet. Jetzt, im digitalen Zeitalter können die erhobenen Zahlen noch besser aufbereitet, sortiert, gewichtet und nach vielfältigen Parametern hinterfragt, verwendet und eingesetzt werden. Insbesondere große Bauträger werden ohne die vom IVD erarbeiteten Zahlen nicht mehr arbeiten können, geschweige denn Lebensmittelketten, Verbrauchermärkte aller Art, der Einzelhandel, Stadtverwaltungen, Versicherungswirtschaft und Bauindustrie. Sicher gilt heute mehr denn je: Information ist alles! Wer rechtzeitig die richtige Information hat, hat den Markt.

Ich wünsche der Marktforschung des IVD weiterhin viele Marktberichterstatter, viele guten Zahlen und immer den richtigen Trend!

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Jörg Klemmer

Langjähriges Fachausschussmitglied