



**45 Jahre Marktforschung
IVD Süd / IVD Institut**

**Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net**

Pressemeldung

PN 24/05.04.2018

Editorial „Ihre Pressekonferenzen sind immer so traurig...“ aus der neuen Ausgabe 1/18 der Fachzeitschrift „IMMOBILIEN PROFESSIONAL“ des IVD Süd

„Ihre Pressekonferenzen sind immer so traurig...“

...sagte doch tatsächlich eine freundliche Journalistin der Abendzeitung kurz vor Ende unserer letzten Pressekonferenz für unseren Umlandmarktbericht. Dies hat uns dann doch etwas getroffen. Die Pressekonferenz war bestens gelaufen, unsere Marktberichterstatter hatten den Markt in ihren Landkreisen gut vorgestellt, es hatte nach meiner Präsentation eine rege, sachliche Diskussion gegeben und es war angesichts der interessiert fragenden Pressevertreter eine der längsten Pressekonferenzen, die ich in fast 24 Jahren beim Verband erleben durfte. Und dann kam die betrübt resignierte Feststellung „Ihre Pressekonferenzen sind immer so traurig“. Auch die Marktberichterstatter-Kollegen zuckten etwas zusammen.

Das ist ein Teil des Problems; vielfach wird der Immobilienspezialist, egal ob Bau-träger, Makler, Verwalter oder Bewerter für die unseligen Auswüchse des Marktes verantwortlich gemacht. Dabei ist die Immobilienwirtschaft genauso wie wir als Verband bzw. Marktforschungsinstitut nicht für den Markt verantwortlich. Wir sind lediglich Überbringer von Botschaften über den Marktverlauf – letztendlich eben vielfach interessanten, seriös recherchierten, aber tendenziell solchen, die als traurig wahrgenommen werden. Aber der Marktforscher genauso wie der Immobilienspezialist am Markt kann nichts für die wachsende Nachfrage durch Bevölkerungszuwächse, für eine steigende Nachfrage, da sich immer weniger Personen eine Wohnung teilen (wollen), er ist nicht für eine zu niedrige Bautätigkeit verantwortlich oder dafür, dass Wohnungen (teilweise sogar städtische) wegen langwieriger und zäher Planungsprozesse oder Genehmigungsverfahren erst spät oder gar nicht auf den Markt kommen. Er kann nichts für Preissteigerungen, weil die Energiestandards in bemerkenswerter Regelmäßigkeit nach oben geschraubt werden oder weil es schwer ist, bezahlbare Handwerker zu finden, und er kann schon gar nichts dafür, dass die Mietpreisbremse das Angebot nicht erhöht, sondern eher Besserverdienenden hilft, nicht so viel für Wohnungen zu zahlen.

Was die Maklerkollegen anbelangt, haben sie speziell jetzt mit dem sehr seltsamen Vorurteil zu kämpfen, sich lange goldene Nasen zu verdienen, während sie gleichzeitig angesichts der völlig unausgeglichenen Marktsituation massive Probleme haben, überhaupt vernünftige neue Objekte zu akquirieren und es für sie wirtschaftlich

derzeit vielfach alles andere als gut läuft. Denn: für den Immobilienspezialisten ist nicht die Marktsituation am günstigsten, bei der es einen riesigen Nachfrageüberhang gibt, genauso wenig, wie wenn sich der Markt dreht und er von einem großen Angebotsüberhang dominiert ist, bei dem letztendlich viele Objektanbieter verkaufen bzw. vermieten wollen, es aber kaum relevante Nachfrage gibt. Für Immobilienunternehmen ist die Marktsituation am günstigsten, in der sich Angebot und Nachfrage einigermaßen die Waage halten und es zu einer regen Umsatztätigkeit kommt. Ob die Immobilienpreise dabei etwas nach oben oder unten gehen, ist für den Makler absolut nachrangig. So haben wir das auch der freundlichen Journalistin gesagt, aber so richtig fröhlich konnten wir damit niemand machen, denn am Wohnungsmangel und der deutlichen Preistendenz nach oben ändert dies nichts. Dazu machen wir vom IVD immer wieder sinnvolle Vorschläge, aber die Politik ist zögerlich diese umzusetzen. Insofern werden unsere Pressekonferenzen wohl auch in Zukunft von tendenziell traurigen Themen bestimmt.

Es ist eben fast so wie mit den Zeitungen oder anderen Medien, sie berichten von Kriegen, Hungersnöten und Gewaltverbrechen, also tendenziell noch wesentlich traurigeren Dingen, auch wenn die eine oder andere Zeitung versucht, diese mit etwas lebensbejahenderen Inhalten zu kompensieren.

Prof. Stephan Kippes

<p>Ansprechpartner: Prof. Dr. Stephan Kippes IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH Tel. 089 / 29 08 20 - 13 Fax 089 / 22 66 23 Internet: www.ivd-sued.net E-Mail: info@ivd-sued.net</p>
--