

## *Selbständig in der Immobilienbewertung*

### **Den Schweinezyklus umgehen**

*Die Immobilienbranche ist von einem Auf und Ab gekennzeichnet, für das man den Begriff des Schweinezyklus verwenden kann. Betroffen sind vor allem die Makler, deren Provisionen von der Höhe der Kaufpreise abhängen. Grund genug für viele Makler, sich nach zusätzlichen, konjunkturabhängigeren Einnahmequellen umzusehen. Einige wenige wechseln ganz in den Bereich Immobilienbewertung.*

Dirk Deisen ist ein vielseitiger und tatkräftiger Mann. Nach einem Bauingenieursstudium hatte der 37-jährige als Bau- und Projektleiter sowie als Immobilienmakler in verschiedenen Unternehmen gearbeitet, zuletzt leitete er bei Küppers Immobilien IVD, Mainz, die Verkaufsabteilung. Seit September 2009 ist Deisen selbständig – als Sachverständiger für Immobilienbewertung. Bereits im Juli 2009 hatte er die Prüfung als öffentlich bestellter Sachverständiger bei der IHK Mainz abgelegt. Zuvor hatte er verschiedene Ausbildungen mit Abschluss an der Sprengnetter Akademie durchlaufen – vom „Geprüften Sachverständigen für die Markt- und Beleihungswertermittlung von Standardimmobilien“ bis zum „Zertifizierten Sachverständigen für die Markt- und Beleihungswertermittlung aller Immobilienarten.“

### **Aufträge vom Tochterunternehmen**

„Ich habe in den Seminaren Blut geleckt“, berichtet er. „Die Immobilienbewertung ist sehr spannend und bietet zahlreiche Perspektiven – gerade für Makler.“ Welche? „Sie schafft einen Mehrwert gegenüber dem Wettbewerb“, erklärt Dirk Deisen. Im Unterschied zu vielen Konkurrenten kann er seine Kenntnisse belegen. Das bemerken auch seine Kunden: Fast immer hätten die Kunden ihn beauftragt, weil er die entsprechende Kompetenz in der Immobilienbewertung vorweisen konnte. Der Kontakt zu der Akademie hatte sich durch den Besuch einer Fortbildung an der IHK Koblenz ergeben, auf der er den Referenten, ein Mitglied der Geschäftsleitung von Sprengnetter, kennen gelernt hatte. „Ich hatte einen sehr guten Eindruck von dem Referenten, den Lerninhalten und Unterlagen“, so Deisen. „Das und der Wunsch, mich stärker in den Bereich Immobilienbewertung einzuarbeiten, haben mich veranlasst, die Seminare zu besuchen.“ Der erste Ausbildungsgang zum

Sachverständigen, wie der Sprengnetter Akademie, bot einen guten Überblick über Abläufe, Verfahren und Verfahrenstechniken. Im Ausbildungsgang zum Zertifizierten Sachverständigen (Sprengnetter Zert) hatte er die Gelegenheit, die Inhalte zu vertiefen und einen Einblick in alle Städteplanungsfragen und weitere Fachgebiete zu erhalten. Mit der Qualität der Ausbildung ist Deisen hoch zufrieden, auch mit dem Auftritt der Dozenten. „Was die Inhalte betrifft, habe ich mich vor allem für die Grundlagen der Wertermittlung und die Bodenwertermittlung interessiert“, schildert der Sachverständige. Interessant für ihn waren darüber hinaus die potenziellen Geschäftskontakte, die er über die Seminare gewonnen hat. Dazu zählt auch der Kontakt zur Sprengnetter goValue GmbH, das Aufträge an qualitätsgesicherte Sachverständige vergibt.

#### **National und international anerkannt**

„Für Immobilienmakler empfiehlt sich besonders der Sachverständigenabschluss bei der Sprengnetter Akademie“, erläutert Dirk Deisen. „Hier hat die Ausbildung klar positive Ergebnisse für mich – in Form von mehr Aufträgen und mehr Umsatz“. Die vertiefte Ausbildung zum Zertifizierten Sachverständigen (Sprengnetter Zert) sei vor allem für Makler ratsam, die zum volatilen Maklergeschäft weitere Einnahmequellen generieren wollten – nämlich durch die Arbeit als Sachverständiger. Daneben hat ihm die Prüfung zum zertifizierten Sachverständigen auch geholfen, das Bestellungsverfahren bei der IHK Mainz zu durchlaufen. Im Gegensatz zu Prüflingen, die das gesamte Verfahren mit schriftlichen und mündlichen Prüfungen absolvieren mussten, wurden bei ihm die schriftlichen Prüfungen im Rahmen der Qualifikation zum zertifizierten Sachverständigen (Sprengnetter Zert) anerkannt. Anstelle einer mündlichen Prüfung absolvierte er ein Fachgespräch, auf das er durch die Sprengnetter-Seminare nach eigenem Bekunden „bestens vorbereitet“ war. Mit öffentlicher Bestellung und Zertifizierung ist sich Dirk Deisen seiner Sache sicher: „Die öffentliche Bestellung ist deutschlandweit anerkannt, die Zertifizierung ein auch international anerkannter Titel.“ Dafür müsse man das Erlernte regelmäßig auffrischen, was aber ohnehin sinnvoll sei. „Den Gang in die Selbständigkeit habe ich nie bereut“, so Deisen.