

20 JAHRE – 20 STIMMEN

„Die Markttransparenz hat sich in den letzten Jahren erheblich verbessert“



Verkehrswertgutachten, Beleihungswertgutachten, Kurzugutachten & Hauskaufberatung – das Angebot von Rehkugler und Bühler umfasst sämtliche Bereiche der Immobilienbewertung. Um diese bestmöglich abzubilden, setzt das Unternehmen unter anderem auf die Bewertungssoftware LORA Connect. Zusätzlich wird geoport für Researchdaten zur Standortbewertung, für Miet- und Preisauskünfte für Immobilien sowie Liegenschaftskarten genutzt. Das on-geo Dienstleistungsangebot im Bereich Besichtigungen und externe Gutachtenerstellung ergänzt das Angebot.

Wir sprachen mit Marc-Emanuel Bühler REV, Geschäftsführendem Gesellschafter.

Als Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung mit den Schwerpunkten Verkehrswertgutachten, Beleihungswertgutachten, Kurzugutachten & Hauskaufberatung nutzen Sie unsere Bewertungssoftware LORA Connect. Können Sie uns kurz darstellen, wie Sie diese Gutachten vor dem Einsatz der Software erstellt haben?

Wir versuchen weitgehend alle Bewertungen standardisiert mittels LORA abzubilden. In der Praxis sind in manchen Fällen jedoch Sonderfälle zu lösen, insbesondere bei Sachwertobjekten oder bei speziellen Kundenwünschen, die den Sachverständigen „in alte Muster“, sprich über Jahre gewachsen und verfeinerte Word-/Excelvorlagen zurückfallen lassen. Hier befinden wir uns gelegentlich noch in der Transformation aber auch dieser Schritt wird uns noch gelingen.

Für die Standortbewertung nutzen Sie geoport – der Fokus liegt dabei auf Miet- und Preisauskünften für Immobilien als auch auf Liegenschaftskarten und Standortinformationen. Hat sich die Betrachtung der einzelnen Daten in den vergangenen Jahren vor dem Hintergrund des veränderten Klimas und den damit einhergehenden Risiken wie bspw. Starkregen und Hochwasser verändert?

Das Angebot an Researchmaterial in geoport ist beispiellos und hat unsere Arbeit erheblich bereichert,

das Einfügen per Klick ist ein Segen. Auch kommen hier immer neue Möglichkeiten dazu, was uns sehr freut. Alle unsere Gutachten enthalten die Starkregen- und Hochwasserrisikokarte – das Kundenfeedback ist sehr gut. Objektindividuelle, vor allem wirtschaftliche und energetische Fragestellungen sowie baubiologische Themen sind für die Eigentümer derzeit bedeutend.

Der Beruf als Immobiliengutachter erscheint gerade vor dem Hintergrund der immer weiter verbesserten technischen Möglichkeiten dem ein oder anderen eventuell als das bloße Abfragen von Daten – was macht diesen Beruf für Sie persönlich so spannend? Woher kommt Ihre Leidenschaft für Immobilien und deren Bewertung?

Ich bin in das Thema Immobilienbewertung hineingewachsen. Als Betriebswirt und Zahlenmensch war der Weg nicht weit. Durch verschiedenste eigene Renovierungs- und Sanierungserfahrungen und jegliche

Marc-Emanuel Bühler
Geschäftsführender
Gesellschafter



20 JAHRE - 20 STIMMEN

Analysen und Kalkulationen wurde das Interesse entfacht. Für unseren Beruf ist eine hohe intrinsische Motivation unabdingbar. Die zu lösenden Objektprobleme reizen mich. Mein Ansporn ist es, Sachverhalte gut zu argumentieren und ein Ergebnis zu finden, welches letztlich auch für alle Beteiligten adäquat ist.

Wie wichtig ist es, eine Immobilie „zu fühlen“? Geht es bei der Bewertung von Immobilien um mehr als bloße Zahlen? Wie wichtig ist es, das Objekt persönlich zu besichtigen? Ist das überhaupt noch notwendig in Zeiten virtueller Rundgänge?

„Fühlen“ trifft es tatsächlich gut, der Immobilienwert ist sehr relativ. Die Markttransparenz hat sich in den letzten Jahren erheblich verbessert. Das korrekte Abbilden der Marktwahrnehmung der Immobilie über die Feststellung Ihres Werts erfordert jedoch Erfahrung und Abwägung vieler Parameter. Nicht zuletzt existiert immer die eine oder andere Besonderheit. Ich freue mich, wenn ich hier durch Impulse weiterhelfen kann. Das Gutachten ist ein Fahrplan für den Auftraggeber. Wir Sachverständige müssen verantwortungsbewusst handeln, entscheiden wir doch auch indirekt über den weiteren Lebensabschnitt eines Menschen.

on-geo feiert Geburtstag – und lädt Sie herzlich dazu ein, diesen gemeinsam zu zelebrieren. In diesem Fall wollen wir Ihnen einen Wunsch erfüllen – welcher wäre das hinsichtlich der Zusammenarbeit und der von uns angebotenen Lösungen?

on-geo ist für uns mittlerweile ein unverzichtbarer Dienstleister und bietet für unsere ganze Branche einen deutlichen Mehrwert. Ob nun eine Objektbe-



sichtigung, das Aufmaß mit Wohnflächenberechnung und Grundriss oder die tägliche Arbeit mit LORA Connect: ich weiß, dass es funktioniert und das mit einwandfreiem Ergebnis. Wir setzen weiterhin auf die Zusammenarbeit und wünschen allzeit viel Erfolg. geoport und LORA sind gut verknüpft, wir sind auf die weitere Entwicklung und Datenangebote gespannt. Interessant wäre es beispielsweise, auch die kommunalen Daten- und Behördenangebote intelligent einzubinden, um „Bruchstellen“ zu vermeiden.

Wir danken Herrn Marc-Emanuel Bühler sehr für diesen Einblick!

© on-geo GmbH 2022

**VERPASSEN SIE NICHTS MEHR
Mit dem on-geo Newsletter**

Dieser versorgt Sie quartalsweise mit aktuellen Markt- und Trendthemen der Immobilienbranche sowie Neuigkeiten rund um die on-geo GmbH. Übrigens: Auf unserem LinkedIn Profil tummeln sich dauerhaft spannende Themen. Jetzt Follower werden!

[Zur Newsletteranmeldung](#)