

# ANSICHTEN

WAS ANDERE MEINEN...

WELT 22.03.1997

## Immobilien-Surfen im Internet

Die Branche wird multimedial: Wachsender Markt für spezielle Software – Weltweit präsen- te Seiten mit Verkaufsangeboten

Von JÖRG BIRKELBACH  
**Hamburg** – Die Immobilienbranche wird multimedial. Abzulesen ist dieser Trend an speziellen Softwareprogrammen für Makler, Banken und Bausparkassen. Auch makeln im Internet wird ein Thema, wengleich nicht alle Anbieter die Möglichkeiten des neuen Mediums so optimal nutzen wie etwa das Hamburger Estate Net.

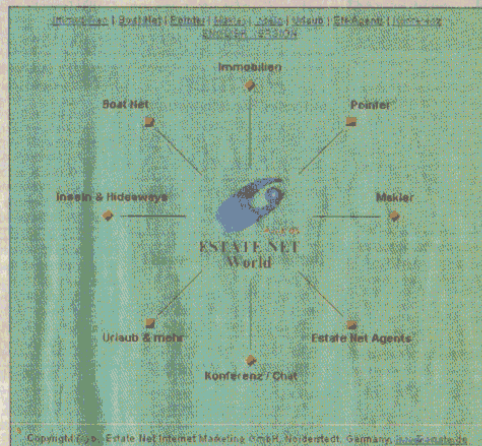
Mit Hilfe eines multimedialen SB-Bauspar-Planer-Programms bietet etwa die Deutsche Bauspar AG ([www.deutsche-bank.de](http://www.deutsche-bank.de)) potentiellen Häuslebauern die Möglichkeit, sich unabhängig von den weiterhin restriktiven Öffnungszeiten der Banken umfassend über Bauspar-Themen zu informieren – sofern ein PC mit entsprechender Ausstattung zur Verfügung steht. Eine ähnliche Scheibe hat die Vereinsbank ([www.vereinsbank.de](http://www.vereinsbank.de)), bereits vor knapp einem Jahr auf den Markt gebracht. Beiden Anwendungen ist gemeinsam, daß sie eine Vielzahl von Kalkulationsmodellen (Mietpreisentwicklung, Berechnung von Annuitäten, Vermögenszuwachs) verfügbar machen. Nutzwoll erweisen sich auch die Lexika, die wichtige Fachbegriffe erläutern. Fachlich fundierte Ratsschläge runden den positiven Gesamteindruck beider Werke ab.

Aber auch Makler benötigen leistungsfähige Softwareprogramme, denn Anforderungen und Aufga-

benstellungen in der Branche sind vielschichtig. Ausgehend von der Objektverwaltung, -vermittlung und -finanzierung sind zunehmend auch Tools für die Entwicklung neuer Projekte gefragt. Programme dieser Art, etwa All-Optifi, Immobüro oder Makler 2000, gibt es in nahezu allen Preislagen und für alle Betriebssysteme.

Zunehmend gewinnt aber auch das Internet an Bedeutung in der Immobilienbranche. Einen gelungenen Auftritt hat dort zum Beispiel die Bausparkasse Mainz ([www.bkm.de](http://www.bkm.de)), die neben einer ausgeklügelten Suchfunktion nach geeigneten Objekten auch Auskunftsmöglichkeiten mit Informationen zur öffentlichen Bauförderung beinhaltet. Über den Service-dienst der Sparkassen, S-Net ([www.snet.de](http://www.snet.de)), können bundesweit Datenbanken abgefragt werden, die von der jeweiligen Sparkassen-filiale bestückt werden.

Ebenso wie Banken und Bausparkassen entdeckt die Gilde der Immobilienmakler das Internet. Dort präsentieren sie ihre Angebotsseiten weltweit, in der Hoffnung auf entsprechende Nachfrage. Ein bereits mehrfach prämiertes Beispiel bietet das Hamburger Unternehmen Estate Net ([www.estate.de](http://www.estate.de)). Die Hanseaten legten bei ihrer Konzeption hohen Wert auf die Nutzung der globalen Möglichkeiten des Mediums.



**Makeln im Internet: Bei Estate Net stehen über 23 000 Offerten aus 51 Ländern zur virtuellen Besichtigung bereit**

Mittlerweile stehen bei Estate Net über 23 000 Offerten aus 51 Ländern in einer Datenbank zur Verfügung. Neben Grundstücken, Häusern und Renditeobjekten ist auch Raum für Firmen- und Objektpräsentationen. Per Maus-klick

wird der Internetreisende in die jeweiligen Regionen geführt. Das erspart eine langwierige Suche. Zu fast allen Objekten steht auch eine Grafik zur Verfügung. Um das Angebot abzurunden, werden verschiedene Fachverlage als Betreuer

der einzelnen Ländersegmente aus dem jeweiligen Gebiet integriert. Die Länderhomepages wurden um die Sektoren Trends, Entwicklungen, Marktanalysen, Personalien sowie Chat-Corner und Presse-schau erweitert.

Multimediale Techniken und die enorme Reichweite des Mediums erschließen Maklern neue Wege und Märkte. Objekte und Baupläne können sofort auf dem Bildschirm betrachtet werden. Mit Zusatzin-formationen, die dem Interessen-ten darüber Auskunft geben, was etwa beim Immobilienerwerb im Ausland auf ihn zukommt, werden solche Systeme noch nutzerfreund-licher.

Kaufabwicklungen über das In-ternet sind noch Zukunftsmusik, wengleich Finanzierungsangebo-te mit Modellrechnungen bereits präsent sind. Im Idealfall sind dann auch Grundbuchämter online vernetzt. Die Eintragung würde dann endgültig vollzogen, wenn der Notar die Erfüllung aller Be-dingungen über eine entsprechen-de Autorisierung dokumentiert – natürlich online. Eine bislang unerfüllte Vision ist der Aufbau einer Handels- und Bewertungsplatt-form für geschlossene Immobilien-fonds. Hier ist die mangelnde Markttransparenz hinderlich und die damit verbundene Schwierig-keit, Angebot und Nachfrage aus-zugleichen.