

 abit Immobilien-Treuhand AG Baden - Kaisten - Möhlin <a href="http://www.abitimmo.ch">www.abitimmo.ch</a>	 A. KENZELMANN AG REAL ESTATE MANAGEMENT <a href="http://www.kenzelmann.ch">www.kenzelmann.ch</a>	 as immobilien <a href="http://www.as-immo.ch">www.as-immo.ch</a>	 Bürglipark Immobilien <a href="http://www.buerglipark.ch">www.buerglipark.ch</a>	 CONTRUST FINANCE AG <a href="http://www.contrustfinance.ch">www.contrustfinance.ch</a>
 cristuzzi <a href="http://www.cristuzzi.ch">www.cristuzzi.ch</a>	 EISENEGGER TREUHAND AG <a href="http://www.eiseneggerag.ch">www.eiseneggerag.ch</a>	 ellis casis <a href="http://www.elliscasis.ch">www.elliscasis.ch</a>	 FELDMANN spürbar Werte schaffen <a href="http://www.feldmann-immo.ch">www.feldmann-immo.ch</a>	 FLEISCHMANN Die Liegenschafts-Experten <a href="http://www.fleischmann.ch">www.fleischmann.ch</a>
 GESTINA SA AG <a href="http://www.gestina.ch">www.gestina.ch</a>	 Ginesta IMMOBILIEN <a href="http://www.ginesta.ch">www.ginesta.ch</a>	 graf.riedi <a href="http://www.grafriedi.ch">www.grafriedi.ch</a>	 gribitheurillat <a href="http://www.gribitheurillat.ch">www.gribitheurillat.ch</a>	 ImmoBaden <a href="http://www.immobaden.ch">www.immobaden.ch</a>
 IMMONOVA <a href="http://www.immonova.ch">www.immonova.ch</a>	 ITZ Immobilien Treuhand AG Zolingen <a href="http://www.itzimmo.ch">www.itzimmo.ch</a>	 KEHL IMMOBILIEN UND ZULASSUNG <a href="http://www.kehl-immo.ch">www.kehl-immo.ch</a>	 KÜTTEL & CAMENZIND Immobilien-Treuhand AG <a href="http://www.kc-immobilien.ch">www.kc-immobilien.ch</a>	 immoleimer immobilien ag <a href="http://www.immoleimer.ch">www.immoleimer.ch</a>
 Lienhardt & Partner PRIVATBANK ZÜRICH IMMOBILIEN-GALERIE <a href="http://www.lienhardt.ch">www.lienhardt.ch</a>	 L+B AG Liegenschaftsbewertung <a href="http://www.lb-liegenschaftsbewertung.ch">www.lb-liegenschaftsbewertung.ch</a>	 litzius IMMOBILIEN-DIENSTE AG <a href="http://www.litzius.ch">www.litzius.ch</a>	 RHOMBUS BINDELLA <a href="http://www.rhombus-bindella.ch">www.rhombus-bindella.ch</a>	 RIDOMA AG <a href="http://www.ridoma.ch">www.ridoma.ch</a>
 Peter Rünzi Dipl. Immobilien-Treuhandler <a href="http://www.peter-ruenzi.ch">www.peter-ruenzi.ch</a>	 valaer Immobilien-Treuhand AG <a href="http://www.valaer-immo.ch">www.valaer-immo.ch</a>	 VERIT IMMOBILIEN <a href="http://www.verit.ch">www.verit.ch</a>	 WALDE & PARTNER IMMOBILIEN <a href="http://www.walde.ch">www.walde.ch</a>	 JÖRG WIDMER IMMOBILIEN-TREUHAND <a href="http://www.widmer-immobilien.ch">www.widmer-immobilien.ch</a>
 wirz+tanner <a href="http://www.wirztanner.ch">www.wirztanner.ch</a>	 wiserliving Immobilien und Treuhand AG <a href="http://www.wiserliving.ch">www.wiserliving.ch</a>	 zoller & partner Immobilien-Management AG <a href="http://www.zollerpartner.ch">www.zollerpartner.ch</a>	<h1>www.smk.ch</h1>	

Schweizerische Maklerkammer SMK/SVIT

# Was uns bewegt

Marco Uehlinger, Präsident SMK

## ...die aktuelle Situation

In den vergangenen Jahren erlebte die Schweiz einen lebhaften und aufregenden Immobilienmarkt. Dank tiefen Zinsen und fehlenden Anlagealternativen waren und sind Immobilien gefragte Investitionsobjekte. Es wird gebaut, als ob es die 90er Jahre nicht gegeben hätte. Besonders beim Wohnungsbau darf von einem eigentlichen Bauboom gesprochen werden. Wenn auch die Werte der beiden Baujahre 1994/95 nicht erreicht wurden, und eine leichte Abschwächung zu erwarten ist, ist die Bauwirtschaft doch einer der starken Wachstumstreiber.

## ...vom Verkauf zur Beschaffung

Ein boomender Markt bringt nicht nur Vorteile. Die hohe Nachfrage nach Immobilien scheint den Verkauf zu vereinfachen. In diesem Sinn hat die Nachfrage nach professioneller Verkaufsunterstützung mit dem wachsenden Markt nicht Schritt gehalten. Institutionelle Anleger wie auch private Immobilienbesitzer beanspruchen Maklerdienstleistungen in geringerem Mass als in vergangenen Jahren. Einige Organisationen haben ein eigenes Verkaufsnetz aufgebaut, und potentielle Käufer fragen oft institutionelle Immobilienbesitzer direkt nach den zum Verkauf stehenden Liegenschaften. Die hohe Nachfrage hat zu einem Verkäufermarkt geführt.

## Was bedeutet dies für den professionellen Immobilienmakler?

Die Beschaffung von Aufträgen wird zum zentralen Kriterium. Die Leistungen des Immobilienmaklers verlagern sich vom Käufer zum Verkäufer von Immobilien. Wenn auch diese Herausforderung nicht grundlegend neu ist, so sind die Konsequenzen für den professionellen Makler doch erheblich.

Die Auftragsbeschaffung wird deutlich erschwert und erfordert höhere Aufwendungen.

Insbesondere private Immobilienbesitzer müssen überzeugt werden, dass diese Entwicklung auch negative Folgen zeitigen kann. Verzichten sie auf professionelle Dienstleistung, so stellen sich Fragen nach Kompetenz und Neutralität sowie nach der optimalen Objektbeurteilung bzgl. optimierter Nutzungsmöglichkeiten und Potenzialausschöpfung. Um insbesondere diese Aspekte beurteilen zu können, ist dem eigentlichen Verkaufsprozess eine fundierte Analyse voranzustellen. Die dazu notwendigen Fachkenntnisse und das Beziehungsnetz des Immobilienmaklers führen oft zu besseren Verkaufslösungen bzw. -resultaten. Der Laie mutet sich vor schnell den Verkauf seines Hauses zu, ohne mit Einzelheiten vertraut zu sein wie Verkaufspreisdefinition, Marktsituation, Abgrenzungsprobleme, Steuerfragen, Haftungsfragen, Sicherstellung des Kaufpreises, Übergabe an den Erwerber, usw. Oft wird der erfolgreiche Verkauf nur am Preis gemessen.

## ...Stärken ausspielen

Immobilienmakler verfügen über ein persönliches Beziehungsnetz und über die Neutralität in der Abwicklung von Geschäften. Ein Verkaufsvorgang wickelt sich dadurch nicht isoliert vom Verkäufer zu einem einzelnen Käufer ab, sondern ist ein Optimierungsprozess für den Auftraggeber. Fronten zwischen Verkäufer und Käufer können schnell erhärten und zu einer Patt-Situation führen. Solche Konflikte erst gar nicht entstehen zu lassen oder sie zu lösen gehören zur Tätigkeit des Immobilienmaklers. Durch seine Funkti-

on als Vermittler besitzt er entscheidende Vorteile auf sachlicher und menschlicher Ebene. Wichtig dabei ist eine transparente und integre Abwicklung der Geschäfte, um das Vertrauen beider Parteien zu erhalten. Eine Win-win-Situation muss das Ziel sein.

## ..professionell und ethisch handeln

Die Schweizerische Maklerkammer setzt sich für professionelles und ethisches Geschäftsgebaren ein. Ihre Mitglieder unterliegen einem sorgfältigen und standardisierten Selektionsprozess. Erfahrung, Ausbildung, integrires Verhalten im Marktauftritt und in der Abwicklung von Geschäften sind die Anforderungen. Nur so kann die Maklerkammer mit ihren Mitgliedern Gewähr für eine einwandfreie und professionelle Qualität an Dienstleistungen für ihre Kunden bieten. Unser Ziel ist ein Garantielabel für Vertrauen. Heute zählt die SMK ([www.smk.ch](http://www.smk.ch)) 35 Mitglieder, breit diversifiziert in 14 Kantonen. Die Kammer wächst stetig und kann weitere erfolgreiche und professionelle Maklerunternehmen aufnehmen.


Am 5. April 2006 findet um 16 Uhr das erste Mitgliedertreffen der Schweizerischen Maklerkammer in Roggwil (BE), im Restaurant Apropos, statt. Wir freuen uns heute schon zwei hochkarätige Referenten ankündigen zu dürfen, die über die Themen «Maklervertrag» und «Immobilien in Zeiten des demographischen Wandels» referieren.

Der Anlass soll einerseits der umfassenden Information der Kammer an die Mitglieder, andererseits der Aufnahme und Vertiefung von Beziehungen dienen. Der Vorstand freut sich über eine vollzählige Beteiligung.

ANZEIGE

## Wasser zum Wohlfühlen

Der Spezialist für alternative Wasserbehandlung

**permasolvent® primus** 

Innovative Hochleistungswasserbehandlung für Kalkschutz

**permasolvent® aktiv**

Wartungsfreie Wasserbehandlungssysteme gegen Kalk und Korrosion

**permaster®**

Rückspülfilter / Hauswasserstationen mit patentierter Bürstenreinigung

**permaster® sanus**

Carbonfilter für gesundes, wohlschmeckendes Trinkwasser

**perma-trade®**  
Wasserbehandlung mit Zukunft

perma-trade Wassertechnik AG Techcenterstrasse 2  
CH-8608 Bubikon ZH · Tel. 055 253 31 71 · Fax 055 253 31 77  
eMail: [info@perma-trade.ch](mailto:info@perma-trade.ch) · [www.perma-trade.ch](http://www.perma-trade.ch)

