

## **Abstract**

### **Titel:**

### **Lancierung einer Unternehmung für Immobilienbewertungen**

Wesentliche Schritte einer erfolgreichen Marktinitiierung in der Zentralschweiz:

Konkurrenz-Analyse und Businessplan einer Immobilienfirma

### **Kurzzusammenfassung:**

Mit der MAS-Arbeit wird die Grundlage für die Lancierung einer Immobilienbewertungs-Unternehmung geschaffen. Die Arbeit ist in drei Hauptteile strukturiert: Im ersten Teil wird die Konkurrenz analysiert. Im zweiten Teil werden die gewonnenen Erkenntnisse im Businessplan angewendet. Die praktische Umsetzung im dritten Teil soll die erfolgreiche Marktinitiierung ermöglichen. Schwerpunkt der Umsetzung bildet das erarbeitete Excel-Bewertungs-Tool.

Die NM Immobilienbewertung GmbH wird mit einem Stammkapital von CHF 50'000 gegründet. Mit Firmensitz in Luzern wird die Geschäftstätigkeit per 03.01.2019 aufgenommen. Ziel ist es, sich in der Immobilienbewertung zu spezialisieren und mittel- bis langfristig eine führende Position im Marktgebiet Zentralschweiz zu erreichen.

<b>Verfasser:</b>	Nadine von Rotz Michel Egger
<b>Herausgeber:</b>	Heinz Lanz
<b>Veröffentlichung:</b>	28.09.2018
<b>Zitation:</b>	Nadine von Rotz, Michel Egger, 2018, Lancierung einer Unternehmung für Immobilienbewertungen. FHS St. Gallen – Hochschule für Angewandte Wissenschaften: Masterarbeit
<b>Schlagworte:</b>	Immobilienbewertung, Konkurrenzanalyse, Businessplan, Excel-Bewertungs-Tool, NM Immobilienbewertung GmbH

## **Ausgangslage**

Veränderungen im persönlichen und beruflichen Umfeld sowie politische Entwicklung führen zu einer anhaltenden Nachfrage nach Immobilienbewertungen. Wohnen ist ein Grundbedürfnis, weshalb der Dienstleistungsanspruch an Immobilienbewertungen nachhaltig gegeben ist. Insbesondere die Nachfrage nach professionellen und vertrauenswürdigen Immobilienbewertern ist im heutigen, oft unprofessionellen Immobilienumfeld, von grosser Bedeutung.

## **Ziel**

Die MAS-Arbeit hat das Ziel, die Grundlage für die Lancierung einer Immobilienbewertungs-Unternehmung zu schaffen. Das erarbeitete Konzept soll den Einstieg in den Immobilienbewertungsmarkt ermöglichen.

## **Vorgehen**

In einem ersten Schritt werden der Markt sowie die Marktteilnehmer definiert und analysiert. Dazu wird bei aktuellen Mitbewerbern eine Online-Umfrage durchgeführt. Inhaltlich geht es darum, deren Konzepte, Dienstleistungen und Vorgehensweisen zu durchleuchten. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse werden anschliessend interpretiert und diskutiert. Der dritte Teil widmet sich den Potentialen für das Gesamtkonzept und der Erarbeitung des Businessplanes für die NM Immobilienbewertung GmbH. Damit die Marktinitiierung reibungslos geschieht, erfolgt in diesem Teil ebenso die praktische Umsetzung. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Entwicklung eines Excel-Bewertungs-Tools. Das Tool basiert auf einer fundierten Analyse einer Vielzahl Bewertungen von Mitbewerbern.

## **Erkenntnisse**

Die MAS-Arbeit bestätigt das Anliegen, die NM Immobilienbewertung GmbH zu lancieren. Dennoch verdeutlicht die Konkurrenzanalyse die vorhandene Anzahl Mitbewerber auf dem Markt. Es ist fundamental, das Knowhow in der Immobilienbewertung laufend zu erweitern. Ein funktionierendes Netzwerk für die Auftragsbeschaffung ist unentbehrlich. Nur so wird sich die NM Immobilienbewertung GmbH auf dem Markt profilieren können und Erfolge feiern dürfen. Ziel ist es, ein Kunden-Portfolio aufzubauen, mit welchem Wiederbewertungen erstellt werden können und somit ein Grundeinkommen gesichert wird. Das Vertrauen der Kunden spielt dabei eine zentrale Rolle. Obwohl die Konkurrenz auf dem Immobilienbewertermarkt Zentralschweiz gross ist, sind die Gründer der NM Immobilienbewertung GmbH davon überzeugt, die Firma erfolgreich lancieren zu können. Die Ausgangslage für die Gründung der NM Immobilienbewertung GmbH ist geschaffen.