



**45 Jahre Marktforschung  
IVD Süd / IVD Institut**

**Immobilienverband Deutschland IVD  
Verband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen  
Region Süd e.V.**

Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
Geschäftsstelle Stuttgart:  
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
[www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)

**Pressemeldung**

**PN 10/17.02.2014**

## **IVD-Süd begeht wichtiges Jubiläum: 45 Jahre IVD-Marktforschung-1969 erschien der erste Marktbericht des Verbandes**

**IVD Süd Vorstandsvorsitzender Erik Nothhelfer: „Als IVD Süd wollen wir in der Immobilienmarktforschung mit unserem IVD-Institut auch in Zukunft bundesweit Impulse setzen“**

Im Jahr 2014 begeht der IVD Süd 45 Jahre IVD-Marktforschung. Die IVD-Marktforschung im Süden Deutschlands, aber auch im Bundesverband, geht auf die bayerische RDM-Marktforschung und hier wiederum auf das Jahr 1969 zurück. Initiator war der langjährige Geschäftsführer des heutigen IVD-Instituts Dipl.-Volkswirt Erwin Sailer. Im Frühjahr des Jahres 1969 wurde der erste Marktbericht als Ergebnis der Beratungen des damaligen RDM-Fachausschusses für Immobilien angefertigt. Nach diesem Testlauf erscheinen die bayerischen Marktberichte seit 1970, d.h. bereits seit 45 Jahren, regelmäßig - ein stolzes Jubiläum.

Der IVD Süd Vorstandsvorsitzende Erik Nothhelfer hierzu: „Es ist, beginnend im Jahr 1969, gelungen ein System aufzubauen, dass die Immobilienwirtschaft deutlich vorangebracht hat und das Auslöser und Basis für den Preisspiegel des IVD-Bundesverbandes wurde. Als IVD Süd wollen wir mit unserem IVD-Institut auch zukünftig bundesweit Impulse setzen.“

Nach Ansicht von Institutsleiter Prof. Stephan Kippes „wird es auch in Zukunft immer wichtiger die Immobilienbranche aber auch die breite Öffentlichkeit mit fundierten Marktdaten und darauf aufbauenden Analysen zu versorgen.“

Die Marktdaten basierten damals wie heute auf Erhebungen, an der sich die Fachausschussmitglieder des Verbandes beteiligen. Bereits damals wurden im einzelnen beschriebene Normobjekte definiert, die einige Jahre später - aufbauend auf diese vorzügliche „Vorarbeit“ von Dipl.-Volkswirt Erwin Sailer aus dem Süden - in ähnlicher Form Grundlage für die späteren Erhebungen zum ersten bundesweiten RDM- und heutigen IVD-Preisspiegel wurden. Auch dieser Preisspiegel war ein Novum in der Immobiliengeschichte Deutschlands. Seither erscheinen ohne Unterbrechung jährlich die bayerischen Immobilienmarktberichte und seit der Fusion von RDM und VDM wurde das ganze System mit den Aktivitäten, die in Baden-Württemberg speziell vom VDM und hier von langjährigen Geschäftsführenden Vorstand Günter Laub kamen, zusammengeführt.

Mit der Marktberichterstattung wurde nicht nur die Marktkompetenz der Makler, Bauträger, Sachverständigen und Immobilienverwalter unter Beweis gestellt. Es wurde zugleich die Grundlage für eine kontinuierliche Verbesserung des Images der Immobilienwirtschaft gelegt.

Für die Entwicklung der bayerischen sowie bundesweiten Marktforschung des Verbandes waren folgende „Meilensteine“ kennzeichnend: Beginnend mit dem Jahr 1969 wurden jährlich bayerische Immobilien-Marktberichte angefertigt und der Presse vorgestellt. 1977 wurde in den bayerischen RDM-Marktberichten erstmals der „RDM-Raumindex“- ein Maßkennzahlensystem zur Beurteilung der immobilienwirtschaftlichen „Gewichte“ der einzelnen Teilräume Bayerns - verwendet.

Unter Institutsleiter Prof. Stephan Kippes, dem Nachfolger Dipl.-Volkswirt Erwin Sailers, wurde seit 1994 die Marktforschung noch stärker wissenschaftlich ausgerichtet und die darauf aufbauende Pressearbeit stark intensiviert, wobei Dipl.-Volkswirt Erwin Sailer erfreulicher Weise immer noch fallweise hieran mitarbeitet. Für den Ausbau der IVD-Marktforschung hatten sich besonders der langjährige Vorstandsvorsitzende Dipl.-Kfm. Johannes Schneider und sein Nachfolger Erik Nothhelfer mit Nachdruck eingesetzt.

Das IVD-Marktforschungsinstitut in München, das aus der RDM-Bayern GmbH hervorging, erarbeitet neben den Marktberichten und CityReports für den IVD Süd auch ca. 80 IVD-Pressemitteilungen pro Jahr. Die Zahl der großen Pressekonferenzen wurde deutlich erweitert. Sie sind regelmäßig wichtige Presseereignisse, wie die Berichterstattung in Presse, Rundfunk und Fernsehen plastisch verdeutlicht. Mehrfach im Jahr sind die IVD-Berichte Titelgeschichten der Tageszeitungen. Zudem tritt die Presse immer öfter mit eigenen Informations- bzw. auch Interviewwünschen an das Institut heran.

Im Interesse der Kapazitätserweiterung und Ausweitung der Marktforschung wurde federführend von Ralf Sorg, der ebenfalls Geschäftsführer des Instituts ist, die stark überarbeitet und modernisierte 3. Version des IMMO-RESEARCH Programm entwickelt, das auch die Datenbasis für die stark erweiterte Berichterstattung im Bereich Marktforschung bildet. Damit werden auch anspruchsvolle Auftragsforschungen unterstützt. Die 3. Version löste 2009 die 2. Version aus dem Jahr 1998 ab.

Das Know-how aus dem IMMO-RESEARCH-Programm und die Daten, die zum Teil bis 1969 zurückreichen, wurden in die 3. Programmversion übernommen. Inzwischen ist auch ein Online-Eingabe-Tool verfügbar, das den Marktberichterstattem die Arbeit wesentlich erleichtert. Erhebliche strukturelle Erweiterungen und Verbesserungen zur stärkeren Durchdringung des Immobilienmarktes konnten installiert werden. Dies erleichtert die wissenschaftliche Arbeit mit dem Datenmaterial. Zur Qualitätssicherung der Marktberichte wurden zusätzliche Plausibilitätskontrollen eingebaut. Ziel des IMMO-RESEARCH-Programms ist es, noch mehr Informationen über den Immobilienmarkt zu erheben und in kundengerechter Weise aufzubereiten.

Bei seinen Marktforschungsaktivitäten kann sich das IVD-Institut auf ein umfangreiches, originäres Datenmaterial stützen, das in Süddeutschland von über 260 Marktberichterstattem mit Hilfe standardisierter Fragebögen erfasst wird. Das dichte Netz aus IVD-Marktberichterstattem bildet eine qualitativ gute Basis für die sta-

tistische Auswertung. Ergänzt werden diese umfangreichen Datenbestände durch vielfältige Sekundärdaten u.a. der statistischen Ämter, die zur Ergänzung und zum Abgleich verwendet werden.

Der Ausbau der IVD-Marktforschung geht weiter. Im Jahr 2010 entstand ein eigener Marktbericht für die Bodensee-Region. Als neues Produkt wurden in den letzten Jahren die CityReports entwickelt. Im Jahr 2013 sind CityReporte für die bayerischen Großstädte Augsburg, Ingolstadt, Regensburg und Würzburg sowie für die Mittelstädte Aschaffenburg, Bamberg, Bayreuth, Coburg, Kempten, Passau, Rosenheim, Schweinfurt und Neu-Ulm erschienen. Auch für Baden-Württemberg sind CityReporte für die Großstädte Freiburg im Breisgau, Heidelberg, Karlsruhe, Mannheim, Pforzheim, Reutlingen, Stuttgart und Ulm vorgelegt worden, ebenso für die Mittelstädte Baden-Baden, Ludwigsburg, Offenburg und Sindelfingen.

Das IVD-Marktforschungsinstitut hat außerdem im Frühjahr 2013 unter großer Medienbeachtung seine erste Passantenfrequenzzählung, die sich mit Geschäftskernlagen des Münchner Einzelhandels befasst, präsentiert.

Der Kundenkreis für die Marktforschungsdienstleistungen ist weit und relativ heterogen: Makler, Bauträger, Architekten, Baufirmen, Kapitalanleger aber auch Banken und Sparkassen, die die Beleihungsgrenzen einer Immobilie ermitteln müssen. Besonders interessiert sind öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, die die Marktanalysen als Basis für ihre Gutachten verwenden, aber auch Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, die ihre Kunden in Immobilienfragen professionell beraten wollen. Zum Abnehmerkreis zählen schließlich noch institutionelle Anleger (wie z.B. große Fonds und Versicherungen), aber auch die klassischen Immobilienkäufer- oder -vermieter, die sich einen fundierten Überblick über den Markt verschaffen wollen. Der Kundenkreis reicht sogar bis zu Finanzämtern, die die Marktdaten für ihre Arbeit verwenden.

Das IVD-Institut wertet im Übrigen nicht nur das eigene Datenmaterial zweckorientiert aus, sondern arbeitet auch eng mit kommunalen Stellen sowie anderen Forschungsinstituten zusammen. Als Resultat erhalten die Auftraggeber maßgeschneiderte Daten, Fakten und Analysen für ihre strategische Geschäftsausrichtung oder für konkrete Einzelprojekte.

<p><b>Ansprechpartner:</b> Prof. Dr. Stephan Kippes IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH Tel. 089 / 29 08 20 - 13                      Fax 089 / 22 66 23 Internet: <a href="http://www.ivd-sued.net">www.ivd-sued.net</a>                      E-Mail: <a href="mailto:info@ivd-sued.net">info@ivd-sued.net</a></p>
--