

Praktikum bei einem Immobilienmakler Unternehmen

Das breite Studium der Geographie führt bei so manchen Geographiestudierenden zu ungewissen beziehungsweise schwer vorstellbaren Zukunftsplänen. Doch mit der Geographie hat man vielseitige Möglichkeiten einen Arbeitsplatz zu finden. Eine dieser Möglichkeiten ist die Arbeit in einem Immobilienunternehmen. So hat auch Johanna Bechtold ihr Pflichtpraktikum im Master bei W4Immobilien in Karlsruhe absolviert. Für die Bewältigung ihrer Aufgaben haben ihr vor allem die im Studium erworbenen GIS-, aber auch die stadtgeographischen Kenntnisse geholfen.

Weshalb werden Geoinformationssysteme (GIS) in der Immobilienwirtschaft benötigt?

Geoinformationssysteme sind Informationssysteme für Geodaten. QGIS beispielsweise ist eine frei zugängliche Software, durch die Geodaten digital erfasst, verwaltet, analysiert und ausgegeben werden können. Es bietet zahlreiche Möglichkeiten Datenanalysen durchzuführen und dementsprechend neue Erkenntnisse aus den Daten abzuleiten. Zum einen können mit GIS Informationen gewonnen werden, die bezüglich der Kundenpräferenzen benötigt werden. Beispielsweise können Hanglagen oder die Sonneneinstrahlung berechnet werden, welche relevante Informationen für die Planung von Photovoltaikanlagen darstellen. Zum anderen kann die Infrastruktur sowie Anbindungen zu öffentlichen Verkehrsmitteln oder Supermärkten analysiert werden. Außerdem bietet es die Möglichkeit wichtige Informationen zu Gebäudestandorten im Kontext extremer Wetterlagen, wie Hochwassergefährdung oder Hangrutschen, zu betrachten. Darüber hinaus, stellt ein GIS eine Art Datenbank dar, die je nach Anwendungsbestimmung der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt oder nur als Informationsquelle für das jeweilige Immobilienmaklerunternehmen genutzt werden kann.

Johanna Bechtold

Johanna Bechtold studiert derzeit im dritten Mastersemester Geographie mit einem Schwerpunkt auf der Humangeographie und im Besonderen auf der Stadt- und Regionalplanung an der Ruprechts-Karls-Universität Heidelberg. Hier hat sie zuvor auch ihren Bachelor absolviert und erste Einblicke in geographische Informationssysteme und WebGIS-Technologien, also Geographische Informationssysteme, die durch das Internet miteinander verbunden sind, bekommen. Die dort erworbenen Kenntnisse führten zu ihrem Erfolg bei ihrer Praktikumsbewerbung bei W4 Immobilien. Nach einem kurzen telefonischen Gespräch folgte ein Bewerbungsgespräch mit der anschließenden Zusage.

Das Unternehmen: W4Immobilien

W4 Immobilien ist ein klassisches Immobilienmakler-Unternehmen mit Sitz in der Karlsruher Innenstadt. Der Unternehmensname setzt sich aus dem *W* für Werte, aber auch dem Namen des Firmengründers Sven Weida zusammen. Die Vollkommenheit und Kompromisslosigkeit der Arbeit ist auf die vier im Namen zurückzuführen. So unterstreicht das Unternehmen seine

Argumentation mit der allgemeinen Basis Allens, den vier Elementen, aber auch mit den vier Jahreszeiten, vier Himmelsrichtungen oder auch einfach den vier Wänden, die einem hier vermittelt werden können (W4 IMMOBILIEN). Das dreiköpfige Team, bestehend aus zwei Maklern oder Maklerinnen und einem Azubi beziehungsweise einer Azubine, wird regelmäßig von Praktikantinnen und Praktikanten unterstützt. Die Ausschreibung ist (Stand Frühjahr 2021) permanent online und wirbt mit flexiblen Arbeitszeiten, eigenständigem Arbeiten und einem freundlichen Team. Insgesamt liegen die Aufgaben des Unternehmens auf dem Verkauf und der Vermietung von Immobilien im Auftrag der Eigentümer und Eigentümerinnen. Das Unternehmen unterstützt Studierende, Paare, Familien sowie Gewerbe auf der Suche nach einer geeigneten Immobilie.

Eigenes Projekt

Mit diesen klassischen Aufgaben des Immobilienmarktes hat sich die Masterstudentin jedoch kaum befasst. Ihr Fokus lag auf der Entwicklung einer flächendeckenden Methode zur Lageanalyse von Wohngebäuden, um Immobilien besser vergleichen und bewerten zu können. Das Zwischenergebnis ist in Abbildung eins sichtbar. Um diese Aufgaben zu bewältigen, benötigte sie Kenntnisse in GIS, die sie durch Universitätsveranstaltungen sowie YouTube erlernt hat. Ziel ihres Projekts war ein flächendeckendes System zur Analyse von Mikro- und Makrolagen für Immobilien zu entwickeln. Diese Methode könnte zukünftig als interne Web-Anwendung oder zur Kundenakquise genutzt werden. Zudem könnte die Methode in die interne Datenbank zur Immobilienbewertung integriert werden. Das Projekt sollte möglichst kostengünstig sein und daher auf freiverfügbaren Daten beruhen. Für die Analyse recherchierte sie beispielsweise zu den jeweiligen Arbeitslosenquoten, Kriminalitätsraten und der Infrastruktur. Hauptsächlich bereitete sie OpenStreetMap-Daten auf und arbeitete eine Konzeption aus, indem sie ein Punktesystem erstellte. Anschließend setzte sie das System mit QGIS für Teststädte um und nahm immer wieder Verbesserungen vor. Ein weiterer Teil ihres Tätigkeitsbereichs stellten das Projektmanagement dar, sowie Empfehlung zur weiteren Umsetzung des Projektes.

Geographen und Geographinnen in der Immobilienbranche

In der Immobilienbranche werden häufig Datenerhebungen und -analysen bestimmter Räume benötigt, welche sich somit in dem Tätigkeitsfeld von Geographinnen und Geographen verorten lassen. Zudem werden für diese Aufgaben meist Geoinformationssysteme verwendet, wodurch Geographinnen und Geographen beispielsweise mit ihren QGIS/ArcGIS Kenntnissen eine Nischenfähigkeit vorweisen können. Darüber hinaus werden in diesem Kontext häufig interdisziplinäre Denkweisen benötigt, welche eines der Steckenpferde der Geographie darstellt.

Quellenverzeichnis:

W4 IMMOBILIEN (2021): W4 Immobilien. Unser Team. Online unter: <https://w4-immobilien.de/ueber-uns/> (aufgerufen am 10.06.2021)