

VALUE Voice.

#dieportfolioprofis Power im Plural.



Die VALUE AG hat sich im Rahmen der Strategie 2021 den Anforderungen am Markt dynamisch angepasst und ist mit einem aktualisierten Projektteam-Konzept ins neue Jahr gestartet. Um die Bewertung von Portfolien mit noch mehr regionalem Know How flexibel an verschiedenen Standorten abbilden zu können, wurde die bisher zentrale Organisation über die Berliner Hauptstadt-Niederlassung neu ausgerichtet.

Matthias Dobrick (Leipzig), Wladimir Stoll (Berlin) und Valentin Ahlfänger (Stuttgart) werden die Portfolio-Projekte der VALUE AG nun im Plural bedienen und den Kunden durch die dezentrale Struktur eine noch flächendeckendere Netzwerk-Interaktion bieten. Zusätzlich haben die drei erfahrenen Immobilien-Gutachter unterschiedliche Bewertungsprofile und können durch die Diversität von Kompetenz und Erfahrung Objekte verschiedenster Asset-Klassen bewerten.

Für VALUE Voice haben die drei HypZert (F) Gutachter einen Einblick in verschiedene Themen gegeben. Unter anderem ging es dabei um:

Die speziellen Herausforderungen bei der Bewertung von Portfolien...

Valentin Ahlfänger: Die Portfolio-Bewertung stellt die handelnden Personen vor die Herausforderung, Immobilien-Bestände diverser Größen schnellstmöglich aufzuarbeiten – und das mit dem Anspruch valider Objekt-Werte. Um genau das

darstellen zu können, benötigt man neben fachlicher Expertise bei Wertermittlungsthemen auch ein fundiertes Wissen in der Prozess-Strukturierung. Dieses Zusammenspiel verschiedener Faktoren gibt dem ganzen Thema eine spezifische Komplexität. Entscheidend in diesem Kontext ist die Team-Konfiguration.

Die Portfolio-Bearbeitung gelingt immer dann am besten, wenn sich die unterschiedlichen Bewertungsprofile der Gutachter ideal ergänzen. Zudem haben wir mit unseren neun VALUE-Standorten ein flächendeckendes Netzwerk, welches uns im Verlauf der Portfolio-Bearbeitung umfassende regionale Möglichkeiten eröffnet.

Den Impuls und die Vorteile der neuen Team-Konzeption...

Matthias Dobrick: Um diese Standort-Synergie noch effizienter zu gestalten und die unterschiedlichsten Projekte dynamisch koordinieren zu können, haben wir dieses neue Konstrukt entwickelt. Denn speziell die strukturellen Aufgaben erhalten in der VALUE AG immer mehr Relevanz, schließlich geht es hier

um die Koordination von etwas mehr als 50 Immobilien-Gutachter mit HypZert-Zertifikat und etwa 150 weiteren Bewertungstalenten.

Den Aufbau von einem Kooperationspartner-Netzwerk...

Matthias Dobrick: Ein weiteres wichtiges Element ist neben dem breiten und qualifizierten InHouse Mitarbeiter-Pool das Fachberater-Netzwerk. Wir haben diese Kooperationen über viele Jahre aufgebaut und können sie je nach Projekt-Volumen skalieren. Durch unsere riesige Erfahrung im Kapazitätsmanagement großer Aufträge können wir also in jeder Situation eine maximale Produktivität gewährleisten.

Der Anspruch bei der Verknüpfung von Zeit und Qualität...

Wladimir Stoll: Das relevanteste Asset in der Immobilien-Bewertung sind die fundierten Kenntnisse am Grundstücksmarkt und in der Kreditwirtschaft. Außerdem war es uns wichtig, bereits sehr früh die zentrale Rolle eines effizienten Kapazitätsmanagements zu erkennen, um auch größere Portfolien im Rahmen der vorgegebenen Zeitschiene bearbeiten zu können. Hierfür wurden in den vergangenen Jahren Mitarbeiter-Ressourcen aufgebaut.

Das Portfolio-Geschäft ist hart umkämpft – am Ende entscheiden, neben den Faktoren Zeit und Kosten, insbesondere die Qualität und das Vertrauen in die über die Jahre gewachsene Geschäftsbeziehung. Daran orientieren wir auch den Anspruch, das qualitativ hochwertigste Produkt auszuliefern und stellen uns immer wieder den Herausforderungen der Auftragsvergabe-Prozesse.

Qualität definiert sich für uns neben der Erfüllung der formalen Auftraggeber-Anforderungen auch – speziell bei großen Portfolien – über die vollumfängliche Berücksichtigung der individuellen Merkmale auf Einzelobjekt-Ebene. Diese dürfen auch bei der Bewertung einer großen Anzahl von Objekten nicht vernachlässigt werden.





Die Mehrwerte dieser Konstellation...

Matthias Dobrick: Was generell in der ganzen Beurteilung immer vergessen wird – im Rahmen der Immobilien-Bewertung können unsere Sachverständigen neben der Markt- und Beleihungswert-Ermittlung auch beratende Funktionen im Verlauf einer Portfolio-Transaktion übernehmen. Während der Portfolio-Analyse werden Risiken identifiziert und Maßnahmen vorgeschlagen. So ein Prozess bringt Klarheit in die Wert-Verhältnisse und schützt die Sicherheiten der Kreditinstitute.

Die speziellen Vorteile bei der Zusammenarbeit mit der VALUE AG...

Matthias Dobrick: Unser Leistungspaket beinhaltet Aspekte, die uns vom Wettbewerb abheben. Als etabliertes Bewertungsunternehmen bieten wir einen maßgeschneiderten Mix aus Kapazität und Qualität an, der sich im Zusammenspiel mit technologisch optimierten Lösungen während der vergangenen Jahre konsistent weiterentwickelt hat.

Technologie-Themen bekommen in der kompletten Immobilien-Branche eine immer stärkere Relevanz und beschleunigen zunehmend die Bewertungsprozesse. Dazu verändern sich jedoch auch die zeitlichen Anforderungen der Auftraggeber. In der Portfolio-Bewertung lässt sich die Geschwindigkeit und die Qualität der Bearbeitung sehr stark von der Daten-Beschaffenheit der zu bewertenden Objekte beeinflussen. Das Sammeln von relevanten Informationen rund um den Standort einer Immobilie, wie sozioökonomische Daten, Marktdaten zu Preis- und Mietentwicklung sowie die Lage-Einschätzung können wir automatisiert abrufen.

Aber es reicht nicht, der größte bankenunabhängige Immobilien-Bewerter zu sein – vielmehr geht es uns darum, sich auch qualitativ in allen Asset-Klassen breit aufzustellen. Wir integrieren verschiedene Immobilien-Spezialisten in die Projekte, um unseren Kunden gegenüber ein Maximum an Fachwissen abzubilden. Dieses Kunden-Versprechen haben wir als Anlass genommen, für dieses spezielle Segment der Bewertung ein Team von Profis zu konfigurieren.

#dieportfoliopros



Wladimir Stoll

...ist zertifizierter Immobilien-Gutachter – CIS HypZert (F) – und arbeitet am VALUE-Standort Berlin. Nach seinem Master-Studium im Bereich der Immobilien-Bewertung hat er zunächst als Consultant für Gewerbe-Immobilien gearbeitet und ist seit mittlerweile knapp fünf Jahren bei der VALUE AG.



Matthias Dobrick

...leitet den Bereich Immobilien-Gutachten am Standort Leipzig mit mehr als 15 Mitarbeitern, verfügt über verschiedene Zertifizierungen – CIS HypZert (F) & MRICS – und hat mit der Berufserfahrung von mehr als zehn Jahren den Projekt-Lead des Konzeptes #dieportfoliopros übernommen.



Valentin Ahlfänger

...hat zuletzt ein großes Portfolio-Projekt mit 205 Objekten betreut, bewegt sich seit sieben Jahren im Bereich der Immobilien-Bewertung und ist als Gutachter mehrfach zertifiziert: CIS HypZert (F) & MRICS. Valentin Ahlfänger ist für die VALUE AG am Standort Stuttgart aktiv.

Follow us!



VALUE AG