



Franz Lanzendörfer



LANZENDÖRFER IMMOBILIEN

Der Experte für Ihr Zuhause

von Stephanie Bulang-Matern

Auf die Frage, was sein Unternehmen auszeichnet, muss Franz Lanzendörfer nicht lange überlegen. Der Sachverständige und Makler übt seinen Beruf mit Leib und Seele aus. Für ihn ist oberstes Gebot, eine rundum zufrieden stellende Antwort auf: „Was kann dem Kunden nutzen?“ zu finden. Damit ist nicht nur die Dienstleistung im Einzelfall gemeint. Der gebürtige Bad Godesberger versteht darunter auch, Innovationen gegenüber aufgeschlossen zu sein, ihren Sinn zu erkennen und sie dann zielführend einzusetzen.

Innovation ist Zukunft

Der Begriff „Trendsetter“ ist für viele ein gern zitiertes Modewort ohne konkreten Inhalt. Bei dem Bonner Makler läuft die Sache genau anders herum. Er hat eine innovative Idee, setzt sie als erster um und wird auf diese Weise zum Wegbereiter. Beispiele dafür gibt es reichlich, aber drei veranschaulichen besonders gut, was gemeint ist, weil sie jeder kennt: Erster Bonner Makler, der das „Bieterverfahren“ erfolgreich praktizierte - Erster Bonner Makler bei der RTL-Maklerdoku „Unser neues Zuhause“ – Erster Bonner Makler, der das Studium zum Diplom-Sachverständigen (DIA) für die Bewertung von (un)bebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten erfolgreich abschloss.

Think Global – Sell local

(S)eine eigene Immobilienfirma gründete Franz Lanzendörfer 1993 in Bad Godesberg. In den ersten Jahren verzichtete das Büro noch auf eine Schwerpunktsetzung. Lanzendörfer Immobilien übernahm Projektierung, Vermarktung und Verkauf von unbebauten Grundstücken, Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen in jeder Größenordnung in Bonn, Königswinter, Vorgebirge bis Euskirchen, teilweise bis nach Linz. Mehr und mehr konzentrierte sich im Laufe der Zeit der Focus auf den Verkauf von Botschaften, luxuriösen Villen, Ein-/Mehrfamilienhäuser, Eigentums- und Mietwohnungen in Bad Godesberg, Bonn und Wachtberg.

Der Immobilienexperte hat sich längst bundesweit einen Namen als herausragender Experte für (Wohn)immobilien gemacht. Das Magazin Cash zitierte den Spezialisten beispielsweise im „Städteporträt Bonn“, als es um die Einschätzung von Wohnimmobilien als Renditeobjekte ging.

Einfühlungsvermögen gepaart mit Sachverstand

Gerade knifflig zu veräußernde Spezialimmobilien wie ehemalige Botschaften und Residenzen stellen enorme Anforderungen an den Makler. Denn geeignete Käufer müssen erst einmal gefunden werden. Dabei spielt nicht nur der Preis eines Kleinods eine Rolle, sondern die potentiellen Besitzer müssen sich wohl fühlen. Franz Lanzendörfer sieht sich als Vermittler, der durch intensive Gespräche mit den Interessenten und sein „Bauchgefühl“ bisher in fast allen Fällen in seiner Karriere das Passende für seine Kunden



Referenzimmobilien

gefunden hat. Das ist außergewöhnlich. Oder mit den Worten von Franz Lanzendörfer selber gesprochen: „Ein Makler ist ein „Erfolgsleister“. Er muss effizient arbeiten, aber dabei immer den Blick für Immobilien und Kunden haben, um sie zusammen zu bringen. Und ganz wichtig: Ein Makler muss die Feinheiten kennen – denn 80 m² sind nicht gleich 80 m². Um auf hohem Niveau zu bleiben, muss man immer an sich und seinem Können arbeiten, denn jeder Tag bringt neue Herausforderungen – sowohl fachlich als auch im Umgang mit dem Kunden.“

Im Büro hängt ein Bild von RTL-Moderatorin Inka Bause an der Wand, die im August 2008 gemeinsam mit Franz Lanzendörfer ein neues Zuhause für Familie Ast in Bonn suchte. (in dem bereits weiter oben zitierten Sendeformat „Unser neues Zuhause“). Die Zusammenarbeit funktionierte so gut, dass es davon in absehbarer Zeit eine Neuauflage geben wird.

Das „Zweisäulenmodell“ – Makler und Sachverständiger

Es gibt nur wenige Makler, die auch Sachverständige sind. Franz Lanzendörfer ist einer von ihnen. In dieser Funktion arbeitet er auch am Bonner Grund-

stücksmarktbericht mit. Die Tätigkeit als Gutachter umfasst dabei zurzeit rund 20 Prozent des Arbeitsvolumens, die als Immobilienmakler macht 80 Prozent aus.

Was aber ist die Aufgabe eines Sachverständigen?

Lassen wir auch da den Experten am besten selber zu Wort kommen: „Der Sachverständige muss verschiedene Bewertungsverfahren kennen und anwenden können. Viele Makler machen zur Einschätzung des Kaufpreises eine überschlägige sogenannte Wertermittlung. Gutachten gehen sehr viel stärker in die Tiefe und liefern dadurch ganz präzise Informationen. Permanente Weiterbildung ist vonnöten, denn man muss sich in Verordnungen, rechtlichen Grundlagen und Bewertungsrichtlinien auskennen. Der Sachverständige haftet prinzipiell für das Gutachten, das er erstellt hat.“

Qualität statt Quantität

Nicht die Stückzahl der Immobilien im Portfolio ist für Franz Lanzendörfer entscheidend (deshalb wird auch nicht jeder Auftrag angenommen), sondern ein marktgerechtes Angebot, das seine Klientel benötigt. Rundumbetreuung von A-Z – individuell, verlässlich, kom-

petent und mit größter Sorgfalt, so versteht der „Erfolgsleister“ seine Dienstleistung. ◆



**LANZENDÖRFER
IMMOBILIEN**

Franz Lanzendörfer

- › 1993 eigene Immobilienfirma in Bad Godesberg
- › 1994 Immobilienwirt, Dipl.-VWA
- › 1997 Studium an der Deutschen Immobilien Akademie (DIA) an der Universität Freiburg.
- › 1999 Diplom-Sachverständiger (DIA) mit eigenem Sachverständigen-Büro
- › 2004 Mitglied im IVD (davor RDM)
- › Seit 2009 zertifizierter Dekra Sachverständiger

INFORMATION

›› Lanzendörfer Immobilien

Rheinallee 74 · 53173 Bonn
Tel.: (02 28) 36 52 52
Fax: (02 28) 36 52 54
info@lanzendoerfer-immobilien.de
www.lanzendoerfer-immobilien.de