

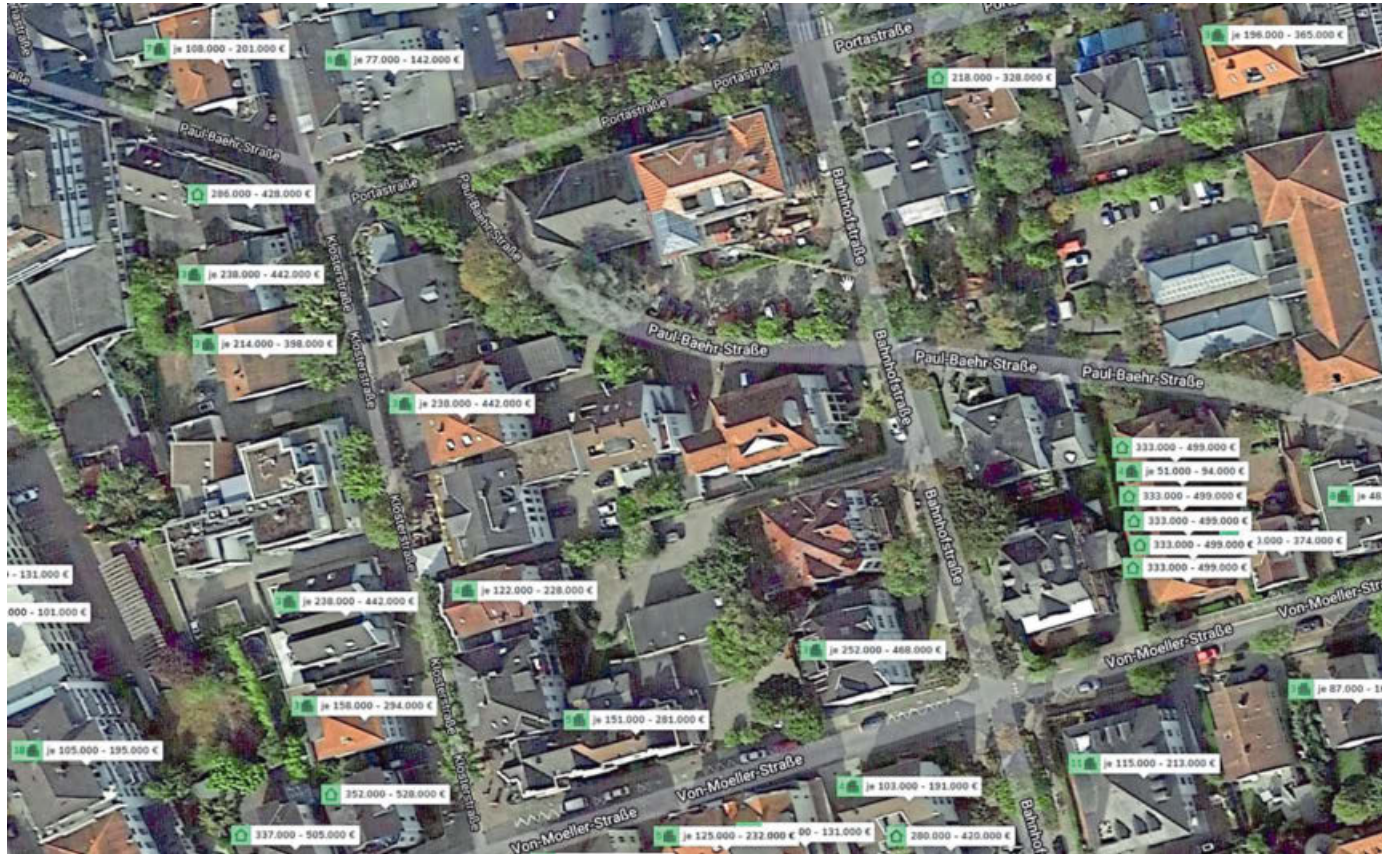
# Ein Preisschild für fast jedes Haus

Das Startup Scoperty hat Immobilienpreise von vielen Immobilien auch in Bad Oeynhausen veröffentlicht – ohne deren Eigentümer zu fragen. Wer nicht will, dass sein Haus auf Scoperty zu finden ist, muss sich melden.

Nicole Sielermann

■ **Bad Oeynhausen.** Wie viel Geld würde ich eigentlich bekommen, wenn ich mein Häuschen im Grünen oder mitten in der Stadt verkaufen würde? Antwort soll eine neue Start-up-Plattform im Internet geben. Rund 99 Prozent des Marktes, also 35 Millionen Wohnimmobilien, hat Scoperty nach eigenen Angaben mit Preisschildern versehen. Interessenten müssen nur die Adresse eingeben und sehen den Schätzwert ihrer Immobilien – und den der Nachbarhäuser gleich dazu. Doch wie realistisch sind die Preise, die das Internetportal auch für Objekte in Bad Oeynhausen aufruft?

Da liegt ein Objekt in den Weserwiesen schnell mal bei rund 750.000 Euro, wird die Kellerwohnung im Dichterviertel schnell mal zu einem Millionenobjekt: die Preisschilder, die Scoperty den Immobilien in der Kurstadt verpasst hat, bergen Überraschungen. Entstanden sind die Preise mittels eines Algorithmus, dessen die Macher von Scoperty sich bedienen. „Die Basisdaten, die in den Algorithmus einfließen, sind unter anderem: Gebäudeadresse, Gebäudekoordinaten, geschätzte Wohnfläche, 3D-Berechnungen, geschätzte Grundstücksgröße, geschätztes Baujahr, Objekttyp also Haus oder Wohnung sowie Anzahl der Privathaushalte“, erklärt Scoperty-Geschäftsführer Michael Kasch auf Nachfrage der NW. „Die Informationen erhalten wir von verschiedenen Datenlieferanten, insbesondere Infas 360 GmbH. Diese Daten sind dabei alle öffentlich, wenn auch zum Teil kostenpflichtig für uns und für jedermann ohne Darlegung eines besonderen Interesses verfügbar. Wie zum Beispiel im Kataster der Landesvermessungsämter, beim Bundesamt



Scoperty nutzt diverse Datenbanken, um den angeblichen Preis einer Immobilie zu ermitteln. Jedes Gebäude, bei dem das gelingt, bekommt ein virtuelles Preisschild.

FOTO: SCREENSHOT

für Kartographie und Geographie oder bei der Deutschen Post.“

## Mit dem Algorithmus zu den Schätzwerten

Markiert sind die Objekte mit Preisspannen. Michael Kasch von Scoperty: „Das ist zum einen Sprengnetter, der Marktführer für Immobilienbewertung. Sprengnetter hat einen Algorithmus entwickelt, der speziell dazu konfiguriert ist, den Marktwert einer Immobilie zu schätzen. Diesen Algorithmus nutzen wir, um unsere Schätzwerte zu ermitteln.“ Und genau das sind die genannten Preise: reine Schätzungen.

„Konkret ist da gar nichts“, winkt der Bad Oeynhausener Immobilienmakler Frank Viseneber ab. Die Werte seien

völlig fiktiv, die Spanne viel zu groß. „So groß, dass sie irgendwie dann schon passen wird“, so der Prokurist. Bei den Daten nutzt das Portal ähnliche Anbieter wie auch Visenebers Arbeitgeber Brand & Partner. Allerdings: laut eigenen Angaben von Scoperty nur sieben bis neun Prozent der Datengrundlage, die für eine reelle Bewertung notwendig sind. Trotzdem: „Das Angebot ist Spielerei. Es zeigt eine Scheinwelt“, ist Viseneber überzeugt. „Die Zahlen dienen dem Voyeurismus. Was ist mein Haus wert? Was das meines Nachbarn? Und wie viel das von Onkel Heinz, der ist doch schon so alt“, sagt Frank Viseneber schmunzelnd. „Dem Hauseigentümer nützt das alles jedenfalls nichts.“ Und das Portal? Das verdient durch die Vermittlung. Makler, die bereit sind, 30 Prozent ihres Umsatzes an Scoperty abzu-

treten werden gelistet und bei Verkaufszinsen mit dem Kunden vernetzt.

Es geht in erster Linie um den äußeren Eindruck. Alles das, was von außen sichtbar ist, nutzt das Immobilienportal. Drinnen bleibt ein Geheimnis. Dabei liegt genau dort oftmals der Unterschied zwischen den Objekten. „Lieber mit dem Fachmann von vor Ort das Haus besichtigen – auch wenn wir zum Teil die gleichen Grundlagen wie Bodenrichtwertkarten der Miet-

Ein ordentlicher Makler mache immer eine Besichtigung und kläre Rechte Dritter für das Objekt. „Zum Beispiel ob es so etwas wie ein Wegerecht gibt – das hat schließlich ganz entscheidenden Einfluss auf den Wert.“ Auch sei eine Besichtigung vor Ort aktueller: „Dann kann ich den Verkaufspreis anhand der aktuellen

Marktsituation ermitteln und greife nicht auf Daten von vor einem Jahr oder einem halben Jahr zurück.“

Für Frank Viseneber, der sich das Portal extra für die NW angeschaut hat, ist Scoperty ein bisschen wie Monopoly: „Aber auch wenn ich die Schlossallee besitze, heißt das nicht, dass meine Häuser alle top sind.“ So hat die Hütte im Dichterviertel vielleicht einen derart schlechten Grundriss, dass die



Michael Kasch ist Geschäftsführer der Scoperty GmbH.

FOTO: QUIRIN LEPPERT



Prokurist Frank Viseneber von Brand & Partner.

FOTO: OLIVER WINDUS FOTODESIGN

Umbaukosten massiv steigen. Das Haus aus den 60ern bläht dabei die ideale Fläche für die eigenen Wünsche. „Grundrisse sind entscheidend bei einem Hauskauf“, betont Viseneber, der auch davon ausgeht, dass Corona nachhaltig das Wohnen verändern wird.

„Das Homeoffice machen derzeit noch viele am Küchentisch oder wackeligen Beistelltisch – langfristig werden Woh-

nungen sicher um Büroräume ergänzt werden.“ Die aber kann ich auf den Luftbildern von Scoperty nicht ausmachen. Und auch die Atmosphäre im Haus nicht. „Einfach mal durchgehen. Fühle ich mich wohl? Mal riechen. Denn ein feuchter Keller ist auf Immobilienportalen nämlich nicht zu sehen. Aber vor Ort deutlich zu riechen.“ Und auch das hat Auswirkungen auf den Preis.

## Lange Schlangen vor neuem Geschäft

Mit 21 Jahren ist Ahmad Ibrahim schon Inhaber mehrerer Geschäfte. Den neuesten Laden hat er jetzt in Bünde eröffnet – und damit gleich einen riesigen Andrang ausgelöst.

Florian Weyand

■ **Bad Oeynhausen/Bünde.** Ahmad Ibrahim ist erst 21 Jahre alt, aber bereits Inhaber mehrerer Geschäfte. In Bünde hat der Jungunternehmer jetzt seinen dritten Laden eröffnet. In der Bahnhofstraße 24 treibt er im „Leahmo-Shisha-Shop“ Wasserpfeifen, den passenden Tabak, aber auch E-Zigaretten. Gleich am Eröffnungstag sorgt er für einen großen Anlauf in der Innenstadt.

Fünf Ordner, mit Warnwesten bekleidet, benötigt Ahmad Ibrahim, damit am Eröffnungstag vor seinem Laden alles gesittet abläuft. „Das war eine Auflage, um öffnen zu können“, sagt er. Eine Schlange von etwa 50 Metern bildet sich zeitweise vor der Tür des Geschäfts, in dem einst über Jahrzehnte Porzellan verkauft wurde. Die Zahl der Kunden ist für Ibrahim und sein Personal am ersten Tag kaum zu zählen. „Wir schätzen aber, dass etwa 300 Leute da waren“, sagt Ahmad Ibrahim. Die Kunden seien nicht nur aus Bünde, sondern auch aus Kirchlegern und Rödinghausen gekommen. „Auch aus Löhne kamen viele zu uns“, sagt er.

Bisher ist er mit seinen Läden bereits in seiner Heimatstadt Bad Oeynhausen und in



Inhaber Ahmad Ibrahim (li.) und Mitarbeiter Ahmad Chahrour in ihrem Laden in der Bahnhofstraße. Gleich am Eröffnungstag mussten sie aufgrund des großen Andrangs mehrere Ordner einsetzen.

FOTO: FLORIAN WEYAND

Bad Salzuflen präsent. Dort beschäftigt der 21-Jährige insgesamt sieben Mitarbeiter. Darunter sind auch drei seiner Brüder und sein Vater. „Den ersten Laden habe ich schon mit 18 Jahren eröffnet“, sagt Ibrahim, der in Bad Oeynhausen zudem noch einen Kiosk betreibt. Weitere Läden sollen folgen. „Die Filialen vier und fünf sind schon geplant“, sagt er. In welchen Städten? Das will Ahmad Ibrahim noch nicht verraten.

In den vergangenen drei Jahren, seitdem der Bad Oeynhausener sein erstes Geschäft eröffnet hat, sei die Nachfrage nach Wasserpfeifen immer mehr gestiegen. Grund sei aber nicht, dass mit der Flüchtlingswelle mehr Menschen aus dem Nahen Osten, wo die Wasserpfeife als Kulturgut oft zum Leben dazu gehört, nach Deutschland gekommen sind. „Ich würde sagen, dass 85 Prozent meiner Kunden Deutsche sind. Am Standort in Bad

Oeynhausen sind es sogar noch mehr“, sagt Ibrahim, der in seinen Geschäften mehr als 200 verschiedene Wasserpfeifen im Angebot hat.

Doch die Ware, die der Jungunternehmer verkauft, ist nicht ganz ohne: Shisha-Tabak enthält laut der Deutschen Gesellschaft für Pneumologie und Beatmungsmedizin Stoffe, die Krebs erzeugen oder im Verdacht stehen, Krebs zu erzeugen. Dazu kommen giftige Metalle, Kohlenmonoxid und lungengängige Partikel. „Zudem werde beim Shisha-Rauchen „nicht nur tiefer, sondern auch öfter und über einen längeren Zeitraum inhaliert als bei Zigaretten.“ Dem Jungunternehmer ist das bewusst. „Daher verkaufen wir die Produkte nur an Erwachsene. Zudem stehen auf unseren Packungen auch Warnhinweise. Jeder kann dann selbst entscheiden, was er kauft“, sagt der Jungunternehmer.

In Bünde fühlt sich Ahmad Ibrahim in den ersten Tagen übrigens schon pudelwohl. Er habe schon viel Zuspruch aus der Nachbarschaft bekommen, sagt er. Auch in den sozialen Medien. „Einige ältere Bürger haben mir schon geschrieben. Sie finden es gut, dass durch unseren Laden mehr junge Leute in der Stadt unterwegs sind“, berichtet Ibrahim.

Anzeige

**Shop**

**Jetzt bestellen!**

[nw.de/shop](https://nw.de/shop)

0521 / 555 - 448

Preise zzgl. Versandkosten

*Neue Ideen und Rezepte – schnell und lecker – einfach ausprobieren!*

Beef & Co vom Grill

Salate, Dips & Beilagen

Burger vom Grill

Mit vielen Tipps zum perfekten Grillen. Hier findet jeder seinen Lieblingsburger von klassisch bis veggie und neue Ideen für Salate, Brot und Saucen. Auf 112 Seiten, Format: 17 x 21 cm, Pappaufsteller mit Spiralbindung

je 4,99 €

Das erste Set zum Thema Dampfgaren – ohne Küchen-Hightech gleich loslegen. Dampfkorbchen und Küchenratgeber. Auf 64 Seiten, Format: 19 x 23 cm

7,99 €

Minutenschnelle Rezepte für perfekte Sandwiches & Waffeln. Auf 80 Seiten, Format: 14 x 19 cm

7,99 €

Frittieren, Backen, Braten und Grillen fast ohne Fett. Die besten Rezepte für die Heißluft-Fritteuse! Auf 64 Seiten, Format 17 x 20 cm

9,99 €

Die besten zuckerfreien Blitzrezepte von Bestsellerautorin Hannah Frey. Auf 144 Seiten, Format: 18 x 24 cm

16,99 €