

Türöffner auf vier Pfoten

Viele Makler halten sich Hunde. Dank flexibler Arbeitszeiten können sie es einrichten, sich ausreichend um die Tiere kümmern, zwischen Terminen Gassi gehen. Weil man mit Vierbeinern an der Leine leicht mit anderen ins Gespräch kommt, beim Spazierengehen seine Farm kennenlernt, unterstützen die Tiere die Akquise. Was Makler berichten, die auf den Hund gekommen sind.

Viele Immobilienvermittler mit Hund nehmen ihre Tiere mit zur Arbeit und zu Terminen. Auf ihrer Website sind die treuen Begleiter als Teammitglied mit Foto hinterlegt. Sie „verantworten“ die Bereiche Sicherheit und Harmonie. Oder üben die Funktion des Empfangschefs und Sportmanagers aus. Auf Facebook-Posts sitzen die Tiere vor einem Maklergalgen oder Vermittlungsschild, liegen mit der Schnauze auf dem notariellen Kaufvertrag oder blicken von Flyern, die im Vermittlungsgebiet verteilt werden.

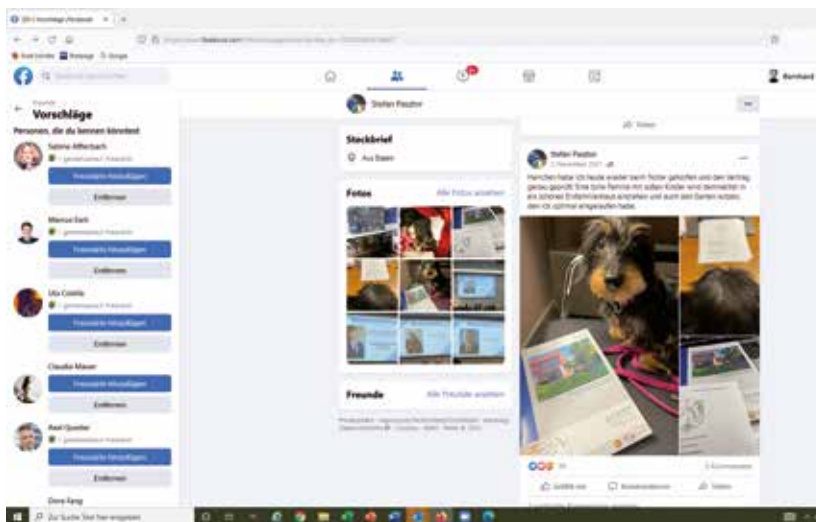
Die Vierbeiner sind zudem bei Terminen oft Eisbrecher – zumindest bei Menschen, die tierlieb sind und keine Angst vor Hunden haben. Und wer regelmäßig bei Wind und Wetter mit seinem Begleiter vor die Tür muss, lernt ganz nebenbei seine Farm kennen, kommt mit anderen Spaziergängern und Hundebesitzern ins Gespräch. Bei Maklern kommt hinzu, dass die Branche gemeinhin nicht den besten Ruf hat. Da kann ein Hund zum Sympathiebonus werden.

„Meinen Hund Jack habe ich eigentlich immer dabei, im Büro und wenn es draußen nicht zu warm ist, auch bei Terminen. Dann lasse ich ihn im Auto. Aber viele Kunden, die von Jack wissen, möchten, dass ich ihn mit ins Haus bringe“, erläutert Makler Sven Georg aus dem hessischen Bad Camberg. Die meisten seiner Kunden würden posi-

tiv auf seinen Begleiter reagieren. Es vereinfache den Gesprächseinstieg; das Tier trage zu einer guten Stimmung bei“, so Georgs Erfahrung. Wenngleich er betont, dass die Vermittlung und seine Expertise entscheidend sei, der Hund eine Nebenrolle spiele. Aber diese Nebenrolle fülle er optimal aus: „Vielleicht schenken mir Kunden auch deshalb ihr Vertrauen, weil sie sehen, dass ich den Hund im Griff habe. Darauf schließen sie, dass ich auch die Vermittlung ihrer Immobilie beherrsche“, so Georg. In seiner knapp fünfjährigen Tätigkeit als Makler gab es zwei Fälle, in denen er aufgrund seines vierbeinigen Sympathieträgers einen Vermittlungsauftrag erhielt: Bei einer hundebegleiteten Vermieterin und einer Eigentümerin war Jack ausschlaggebend für die Beauftragung.

„Vielleicht schenken mir Kunden auch deshalb ihr Vertrauen, weil sie sehen, dass ich den Hund im Griff habe. Darauf schließen sie, dass ich auch die Vermittlung ihrer Immobilie beherrsche.“





”

Wenn ich beim Rundgang Elli im Arm halte oder in der Jactettasche trage, ist das Eis schnell gebrochen. Sie sehen den süßen Hund und sind sogleich positiv gestimmt.“

Immobilienprofi Stefan Pásztor hat beim Gassigehen vor einigen Wochen einen Vermittlungsauftrag über ein Millionen-Objekt an Land gezogen. Über seine Hündin Elli kam er mit dem Verkäufer ins Gespräch. Die Dackeldame begleitet ihn und seine Frau Anja Hucke seit zwei Jahren. Davor hatte der Geschäftsführer der Xcorp Immobilien in Essen die Dackelhündin Susi. „Die Idee, unser Haustier gezielt fürs Marketing einzusetzen und einen Wiedererkennungswert zu schaffen, hatte der Herausgeber des überregionalen Lifestyle-Magazins ‚Top-Magazin‘. In einer Artikelserie erläutern wir seit einigen Jahren unsere Arbeitsweise aus Sicht unserer Hündin. Ich denke, der Beitrag wird vor allem gelesen, weil darin eher mit Humor gearbeitet werden kann als bei einem klassischen Artikel, in dem wir unsere Firma vorstellen würden“, erläutert Pásztor.

Flankiert wird jeder Beitrag von professionellen (Hunde-)Fotos und aktuellen Objektangeboten. Auf diese Beiträge und vor allem auf Elli werde er oft angesprochen, und zwar gleichermaßen von der Bäckerei-Verkäuferin beim Einkaufen wie vom Oberbürgermeister bei einer politischen Veranstaltung.

Dann legt Elli schon mal die Schnauze auf den Notarvertrag.

Seit dem Start der Artikelreihe verfolgt er die Idee auch auf anderen Marketingkanälen: Auf Facebook postet er Bilder von Elli, so etwa von jeder Kaufvertragsunterzeichnung. Dann legt Elli, die offen auf Menschen zugeht, schon mal die Schnauze auf den Notarvertrag und „schreibt“ im dazugehörigen Post, dass sie ihrem

Herrchen mal wieder beim Immobilienverkauf geholfen hat.

Besonders in heiklen Situationen ist die Dackeldame eine wichtige Partnerin. Pásztor arbeitet auch als Zwangsverwalter und wird von Gerichten eingesetzt, um sich um Wohn- und Gewerbeimmobilien zu kümmern, deren Eigentümer in finanzielle Schieflage geraten sind: „Wenn ich mich bei den Bewohnern vorstelle, haben viele Angst, dass sie ausziehen müssen oder sich viele Dinge für sie ändern. Wenn ich beim Rundgang Elli im Arm halte oder in der Jactettasche trage, ist das Eis schnell gebrochen. Sie sehen den süßen Hund und sind sogleich positiv gestimmt. Mit dieser Grundstimmung fällt es leichter, ihnen meine Funktion zu erläutern und sie zu beruhigen, dass sie durch die Zwangsverwaltung nicht aus ihrer Immobilie ausziehen müssen.“

”

Beim „Gassi-gehen“ trifft Dondorf andere Hundebesitzer und kommt mit ihnen ins Gespräch – und an Vermittlungsaufträge.



Sein Kollege Peter Dondorf muss ebenfalls nicht lange überlegen, warum er seine Hündin Cara als Werbe- und Sympathieträgerin einspannt: „Die Weimaraner-Hündin sieht gut aus und erhält bei Facebook und Instagram mehr Klicks und Likes als Posts mit anderen Motiven.“ Viele verwendete Hundebilder wurden von einem professionellen Fotografen erstellt. An Weihnachten hat Dondorfs Unternehmen IVB-Immobilien in seiner Farm im Aachener Stadtteil Brand über 10.000 Weihnachtskarten verteilt, auf dem die Hündin mit goldfarbener Weihnachtsmütze abgebildet war. „Viele Menschen sprachen mich auf die Karte an; manche haben sie an ihren Kühlschränken geheftet“, weiß Dondorf.

Bürohunde verbessern die Kommunikation, die Interaktion und die Stimmung im Kollegium. Außerdem reduzieren sie Anspannungen und Ängste, insbesondere in stressigen Situationen.

Wenn es passt, versucht er das Tier in seine Marketingaktivitäten einzubinden. Der Jagdhund wird jeden Tag zehn bis 15 Kilometer Gassi geführt, da trifft Dondorf beziehungsweise sein Vater andere Hundebesitzer und kommt mit ihnen ins Gespräch. Und an Vermittlungsaufträge. „Unter Hundebesitzern ist es üblich, sich zu duzen, das baut Schwellen ab. Zudem kommt man über die Tiere rasch ins Gespräch. In der Hundeschule, die wir regelmäßig besuchen, sind viele Besitzer mit reinrassigen Hunden, die oft mehrere tausend Euro kosten. Diese Personen mit hohem Haushaltseinkommen sind als Immobilienverkäufer oder Kapitalanleger unsere Zielgruppe“, berichtet Dondorf, der schon Kollegen mit Hunden davon überzeugt hat, die Tiere gezielt für Marketingaktionen einzusetzen.

Zu Terminen und Besichtigungen nimmt Dondorf Cara allerdings nicht mit. Als Jagdhündin ist sie instinktiv erst einmal von der Rolle und mit dem Ergründen der Umgebung beschäftigt und schwer beherrschbar. „Da müsste ich mich mehr um den Hund kümmern als um meine Gesprächspartner“, so Dondorf. Angesichts dessen ist das Tier selten im Büro. „Wir haben einen offenen, Loft-ähnlichen Bürogrundriss ohne Rückzugsräume. Da würde Cara wenig Ruhe finden und unter einem hohen Stresslevel leiden“, ist sich der Immobilienexperte sicher.

Makler Sven Georg gibt zu bedenken, dass es vielleicht potenzielle Kunden gibt, die von einem Hund abgeschreckt werden, etwa weil sie Angst vor Hunden haben oder es albern finden, wenn Makler die Tiere in ihr Marketing integrieren. Das würden sie ihm allerdings nicht sagen, sondern ihn einfach nicht beauftragen. In die Zwickmühle kommt der ehemalige Berufssoldat, wenn er für Vermieter neue Mieter suchen soll, die jedoch keine Hunde halten dürfen. Diese Vermieter haben Angst, dass die Tiere das Parkett in Mitleidenschaft ziehen. „Solche Eigentümer versuche ich zu überzeugen, dass Hunde den Bodenbelag nicht beschädigen. Gelingt mir das nicht, lehne ich den Auftrag ab. Es würde sich seltsam anfühlen, wenn ich als Hundefreund nach hundefreien Haushalten suchen würde“, so Georgs Ansicht.

Auch im Büro sind Hunde ein Pluspunkt. Zahlreiche Studien belegen, zuletzt eine von Forsa im Oktober 2021, dass Hunde im Büro das Stresslevel minimieren. Bürohunde verbessern ferner die Kommunikation, die Interaktion und die Stimmung im Kollegium. Außerdem reduzieren sie Anspannungen und Ängste, insbesondere in stressigen Situationen. „Dahinter steht wahrscheinlich, dass die Anwesenheit ruhiger, freundlicher Tiere für uns eine sichere Umgebung signalisiert, in der wir uns entspannen. Beim Streicheln des Hundes wird das Hormon Oxytozin ausgeschüttet, das sogenannte Kuschel- oder Bindungshormon,



welches die erwähnten Effekte maßgeblich mitbestimmt“, erläutert Prof. Dr. Andrea M. Beetz, Diplom-Psychologin und Professorin für Heilpädagogik an der IU Internationalen Hochschule. Zudem ist sie Präsidentin der International Society for Animal Assisted Therapy (ISAAT) und führte schon mehrere Studien zu Mensch-Tier-Beziehungen durch.

Haustiere werden als Begleiter immer selbstverständlicher. In den zurückliegenden 15 Jahren hat sich hierzulande die Zahl der Haustiere mehr als verdoppelt. So lebten Ende 2020 in deutschen Haushalten 10,7 Millionen Hunde und 15,7 Millionen Katzen. Vor allem diese beiden Haustierarten werden angeschafft. Bei Kleintieren wie Zierfischen, Hamstern und Zwergkaninchen blieb die Zahl relativ stabil. Die Pandemie wirkte nochmals als Katalysator: Zwischen 2020 und 2021 stieg die Zahl der Hunde und Katzen um über eine Million. Während der Schulschließungen, Lockdowns und Homeoffice-Phasen kamen viele Menschen auf den Hund.

Im Umkehrschluss bedeutet das, dass Hunde bei zunehmenden Präsenzzeiten in Büros betreut werden müssen – fall sie nicht ins Büro mitgenommen werden oder Freunde und Verwandte sich tagsüber um sie kümmern können. Die Arbeitgeber scheinen dabei zunehmend offen zu sein. Auch die

Auszubildende von Makler Sven Georg darf ihren Chihuahua mitbringen. Ihr Chef hatte sofort ein Körbchen gekauft, passend zum Korb seines eigenen Hundes Jack. Beide Tiere verstehen sich gut. Auch im Unternehmen von Stefan Pásztor brachte eine ehemalige Mitarbeiterin ihren Hund mit: „Ich kann ja nicht selbst meine Dackeldame mitbringen und es anderen verbieten, ihren Vierbeiner mitzu-

Knapp 27 Prozent aller Arbeitnehmer wünschen sich die Möglichkeit, ihren Hund mit zur Arbeit zu bringen.

nehmen“, bringt er es auf den Punkt. Selbst für die Mitarbeitergewinnung kann ein tierfreundlicher Arbeitsplatz entscheidend sein: Knapp 27 Prozent aller Arbeitnehmer wünschen sich die Möglichkeit, ihren Hund mit zur Arbeit zu bringen, wie der Bundesverband Bürohund ermittelte.

Letztlich sollte man meinen, dass sich mit der Zunahme der Hunde auch die Akquise-Chancen hundehaltender Maklerinnen und Makler verbessern. Der Haustierboom kennt allerdings auch Schattenseiten: Tierärzte ächzen unter der Arbeitsbelastung. Sie sind zu wenige, um sich um die stark steigende Patientenschaar zu kümmern.

■ Bernhard Hoffmann

HUNDE AM ARBEITSPLATZ: WAS ES ZU BEACHTEN GILT

Arbeitgeber müssen das Mitbringen eines Hundes extra gestatten. Optimalerweise sollten alle Kollegen dabei eingebunden werden. Vielleicht hat ein Mitarbeiter Angst vor Hunden beziehungsweise eine Hundehaar-Allergie.

Arbeitgeber müssen zudem alle Angestellten gleich behandeln. Dagegen würde ein Chef verstoßen, wenn er dem einen Mitarbeiter das Mitbringen seines Tieres verbietet, es einem anderen aber erlaubt, ohne dass er hierfür nachvollziehbare Gründe anführen kann. Triftige Gründe können die Größe des Tieres oder die Rasse sein beziehungsweise die Frage, wie gut erzogen der Vierbeiner ist.

Die Entscheidung für oder gegen einen Bürohund kann laut Arbeitsrecht widerrufen werden.

Bürohunde sollten geimpft, entwurmt und versichert sein: Die Vierbeiner fallen nicht unter die Versicherung von Herrchen und Frauchen: Kommt es zu Schäden am Büromobiliar, müssen die Halter beziehungsweise ihre Versicherung einspringen.

Für den Hund sollte es eine ruhige Ecke auf einer Decke oder in einem Korb geben. Insbesondere in Großraumbüros mit hohem Geräuschpegel sollte darauf geachtet werden. Ansonsten kann man die Verträglichkeit von Hunden und Kollegen beim „Take your Dog to Work Day“ testen. Die Idee dazu stammt aus den USA und wird auch in Deutschland in immer mehr Unternehmen umgesetzt. Der diesjährige Bürohundetag findet am 24. Juni statt.