



Maximilian Virgili

*Ohne Makler keinen Schlüssel – in Großstädten,
wo die Nachfrage nach Wohnungen und Häusern das Angebot deutlich übersteigt,
läuft kaum ein Verkauf ohne professionellen Vermittler*

VERMITTLUNG, BITTE!

Schnell und günstig an die Traumwohnung kommen – genau das versprechen Makler. Doch wie finden Immobilienkäufer einen seriösen Profi? Der Capital Makler-Kompass hilft bei der Auswahl

**TEXT: CHRISTIAN BAULIG
UND PAUL PRANDL**

Immobilienannoncen im Internet? Für Martin Seeling werden sie zunehmend zur Herausforderung. „Auf manche unserer Online-Angebote erhalten wir bis zu 300 Anfragen“, sagt der Vertriebsdirektor von Postbank Immobilien Köln. Nach zwei Stunden müssten die Makler viele Objekte bereits wieder aus dem Netz nehmen, weil diese nicht mehr verfügbar seien.

In anderen Metropolen ist das Bild ähnlich: Thomas Aigner, Chef von Aigner Immobilien in München, berichtet, er verbe Wohnungen und Häuser „meist unter der Hand“ an die rund 38 000 Interessenten, die sich pro Jahr bei ihm meldeten. Und auch Philip Bonhoeffer, Geschäftsführer von Engel & Völkers in Hamburg, präferiert oftmals die „stille Vermarktung“: „Bevor wir über das Internet oder die Zeitung auf Objekte aufmerksam machen, informieren wir erst unsere Suchkunden.“

Wer sich gerade in einer Großstadt konkret für den Kauf einer Wohnung interessiert, kommt kaum umhin, einen Makler zurate zu zie-

hen. Doch wie findet man einen seriösen Anbieter? In ganz Deutschland offerieren etwa 35 000 Immobilienvermittler ihre Dienste an. Da die Bezeichnung „Makler“ nicht geschützt ist und die Ausübung des Berufs lediglich einen Gewerbeschein erfordert, liegt die genaue Zahl im Dunkeln. Die seriösen Anbieter von den Scharlatanen zu unterscheiden ist also gar nicht so einfach.

Mit dem Makler-Kompass versucht Capital, mehr Transparenz in den Markt zu bringen. Zum vierten Mal wurde in diesem Jahr zusammen mit dem iib Dr. Hettenbach Institut (iib-Institut) und Scope Investor Services die Qualität von Maklern in 50 Städten getestet. Insgesamt 11 737 Unternehmen hatten die Chance, sich für eine Auszeichnung zu qualifizieren. 252 davon haben sich in dem zweistufigen Verfahren durchgesetzt und vier beziehungsweise fünf Sterne erzielt (zur Methodik siehe Seite 147).

„Einen guten Makler erkennt man am ehesten an einem möglichst großen Angebot“, sagt Peter Hettenbach, Geschäftsführer des iib-Instituts. Im ersten Gespräch sollte er dann die genauen Vorstellungen des Käufers erfragen – von den bevor-

zugten Gegenden über die wichtigsten Eigenschaften der Immobilie bis hin zum Finanzrahmen, den das Objekt (samt Nebenkosten) nicht sprengen sollte.

Im nächsten Schritt sucht der Vermittler Immobilien heraus und stellt sie mit allen Vor- und Nachteilen vor. Er informiert regelmäßig über den Stand seiner Suche und koordiniert Besichtigungstermine zwischen Interessent und Verkäufern.

Falls ein Objekt in die engere Wahl kommt, hilft er gegebenenfalls bei der Auswahl eines Gutachters oder Sachverständigen, der dem Käufer zur Seite steht. Er berät bei vertraglichen Tücken, unterstützt bei den Verhandlungen mit dem →

**35 000
Makler sind
schätzungs-
weise in
Deutschland
tätig**

WER KAUFT, DER ZAHLT

Ortsübliche Provisionen beim Verkauf einzelner Wohnimmobilien,
in Prozent der Kaufsumme

BUNDESLAND	PROVISION VERKÄUFER	PROVISION KÄUFER	PROVISION GESAMT
Baden-Württemberg	3,57	3,57	7,14
Bayern	3,57	3,57	7,14
Berlin		7,14	7,14
Brandenburg		7,14	7,14
Bremen		5,95	5,95
Hamburg		6,25	6,25
Hessen		5,95	5,95
Mecklenburg-Vorpommern	2,38	3,57	5,95
Niedersachsen ¹	3,57	3,57	7,14
Nordrhein-Westfalen	3,57	3,57	7,14
Rheinland-Pfalz	3,57	3,57	7,14
Saarland	3,57	3,57	7,14
Sachsen	3,57	3,57	7,14
Sachsen-Anhalt	3,57	3,57	7,14
Schleswig-Holstein	3,57	3,57	7,14
Thüringen	3,57	3,57	7,14

1) In manchen Regionen gelten andere Werte Quelle: eigene Recherchen; Stand: September 2017

Verkäufer und hilft dabei, die nötigen Unterlagen für die Finanzierung zusammenzustellen. Maklerfirmen, die zu Banken gehören, bieten diese Dienste häufig gleich mit an.

Gemeinsam mit dem Notar arbeitet der Makler den Kaufvertrag aus und ist in der Regel bei der Vertragsunterzeichnung anwesend. Auch nach der Übergabe der Immobilie steht er noch für Rückfragen zur Verfügung.

All diese Punkte sollten Interessenten mit dem Vermittler durchgehen, bevor sie einen Maklervertrag unterschreiben. Wer sich unsicher ist, bittet am besten um Referenzen und nimmt mit früheren Kunden Kontakt auf.

Auch Ausbildung und Berufserfahrung sind wichtige Kriterien bei der Wahl des Maklers. Im

Juni hat der Bundestag eine Fortbildungspflicht für Makler und Verwalter beschlossen, die voraussichtlich im ersten Halbjahr 2018 in Kraft tritt. Jeder Immobilienprofi muss von da an nachweisen, dass er binnen drei Jahren mindestens 20 Stunden lang an anerkannten Seminaren teilgenommen hat. Die Mitgliedschaft in einer Branchenorganisation wie dem Immobilienverband Deutschland (IVD) schafft zumindest Gewissheit, dass er die Standesregeln befolgt, sich regelmäßig weiterbildet und eine Vermögensschadenpolice abgeschlossen hat.

Generell gilt: Je größer die Zahl an Immobilien in der Maklerkartei, desto größer sind die Chancen, etwas Passendes zu finden. Quantität allein ist jedoch nicht alles. Auch Ortskenntnis ist ein wichtiges Güte-

kriterium. Ein guter Vermittler kann Interessenten manchmal Alternativen präsentieren, die diese gar nicht im Blick hatten.

Letzte Gewissheit schafft schließlich der Maklervertrag: Wie verständlich ist er aufgesetzt? Werden die Kosten konkret und nachvollziehbar aufgeführt und erklärt? Wer hier druckst und taktiert, ist kein vertrauenswürdiger Geschäftspartner. Die Maklerprovision wird fällig, sobald der Notarvertrag unterzeichnet wurde. Der darin festgehaltene Kaufpreis bildet die Berechnungsgrundlage.

Zumeist muss der Käufer die komplette Provision zahlen – egal ob er selbst den Makler beauftragt hat oder der Verkäufer (siehe Übersicht links). Das 2015 in Kraft getretene Bestellerprinzip, wonach allein der Auftraggeber die Courtage zu tragen hat, gilt nur für die Vermittlung von Mietwohnungen, eine zwischenzeitlich geplante Ausweitung auf Kaufimmobilien ist vom Tisch.

Selbst wenn der Verkäufer die Maklerleistung in der Regel gratis erhält, sollte auch er sich gut informieren, bevor er einen Vermittlungsauftrag vergibt. Da Wohnungen und Häuser in vielen Großstadtlagen knapp sind, überbieten sich Makler häufig gegenseitig beim Preis, den sie Verkäufern in Aussicht stellen – um sich ein potenziell lukratives Mandat zu sichern. Ein gutes Netzwerk an zahlungskräftigen Kunden, ausagefähige Exposés und eine intensive Betreuung des Kunden sollten an oberster Stelle der Auswahlkriterien stehen.

Ein realistischer Angebotspreis und eine professionelle Vermarktung sorgen dafür, dass das Objekt nicht zum Ladenhüter verkommt – und am Ende unter Wert verkauft werden muss. ◇

Dieser (leicht veränderte) Text stammt aus den neuen Capital Immobilien-Kompass-Heften München, Frankfurt, Hamburg und Berlin. Die Regionalausgaben sind ab sofort am Kiosk erhältlich.

SO FUNKTIONIERT DER MAKLER-KOMPASS

Capital hat mehr als 11 000 Immobilienvermittler in 50 deutschen Großstädten analysiert. Die besten 252 Anbieter finden Sie auf den folgenden Seiten

ZWEISTUFIGES VERFAHREN

In einem zweistufigen Verfahren haben die Experten von Scope Investor Services (vormals Feri Eurorating Services) und dem iib Dr. Hettenbach Institut Maklerunternehmen in 50 deutschen Großstädten bewertet. Geprüft wurden Dienstleistungen rund um den Verkauf von Wohnimmobilien. Im ersten Schritt erfasste das iib-Institut die Angebote von 11 737 Maklern auf den wichtigsten Internetportalen in den vergangenen zwölf Monaten und ermittelte die 25 größten Anbieter pro Stadt. Die Untergrenze lag bei zehn Objekten pro Monat. Hintergrund: Je größer das Angebot an Häusern und Wohnungen, desto mehr Auswahl haben Käufer. Viele Objekte ziehen zudem in der Regel mehr Interessenten an – positiv für den Vermarktungserfolg von Verkäufern.

FÜNF ANALYSEKRITERIEN

Im zweiten Schritt analysierte Scope die Firmen anhand von fünf Kriterien: Marktposition, Qualifikation, Prozessqualität, Exposé und Vertrag sowie Service. Dazu wurden 873 Makler gebeten, einen umfangreichen Online-Fragenkatalog auszufüllen. Übersetzt wurden die Ergebnisse in eine fünfstufige Skala (– bis ++). Unter anderem wurden folgende Fragen gestellt:

MARKTPPOSITION

Wie lange ist das Unternehmen bereits am Markt? Wie groß ist das Transaktionsvolumen?

QUALIFIKATION

Welche Berufserfahrung und welche fachliche Qualifikation haben die Mitarbeiter? Wie steht es um Aus- und Weiterbildung? Werden die geltenden Branchenstandards eingehalten? Ist die Firma Mitglied eines Verbands?

PROZESSQUALITÄT

Wie professionell werden Häuser beziehungsweise Wohnungen akquiriert, bewertet und vermarktet, welche Kanäle werden dabei genutzt? Welche Zusatzdienstleistungen – zum Beispiel Finanzierung, Bewertung, Behördengänge oder Energieausweis – werden angeboten? Besteht eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung?

EXPOSÉ UND VERTRAG

Wie ansprechend wird die Immobilie präsentiert? Sind alle wichtigen Angaben genannt? Ist der Maklervertrag verständlich formuliert, und sind die Kosten für den Kunden nachvollziehbar?

SERVICE

Welche Qualitätsstandards gelten? Wie schnell werden Anfragen beantwortet? Wird die Kundenzufriedenheit systematisch ermittelt und verbessert?

252 Makler erzielten bei der diesjährigen Auswertung gute bis sehr gute Bewertungen: 151 Makler erreichten die Höchstnote von fünf Sternen, 101 kamen auf vier Sterne. Die meisten Fünf-Sterne-Makler finden Immobilienkäufer und -verkäufer in Berlin und Nürnberg – jeweils sieben. In Stuttgart und Leipzig haben sie immerhin die Auswahl zwischen sechs sehr guten Vermittlern.

MAKLER-UMFRAGE: WOHNEN WIRD TEURER, VOR ALLEM IN KARLSRUHE UND MÜNCHEN

Die Preisrally am Wohnungsmarkt geht weiter – so sieht es zumindest die Mehrheit der 332 Immobilienvermittler aus 50 Städten, die an einer Umfrage im Rahmen des Capital Makler-Kompas ses teilgenommen haben.

Rund 85 Prozent der Experten rechnen damit, dass sich Bestandswohnungen in den kommenden zwölf Monaten um mehr als zwei Prozent verteuern werden. Eine Mehrheit der befragten Makler in Karlsruhe, Köln und München prophezeit gar einen Preisanstieg um mehr als fünf Prozent.

Kaum verhaltener fallen die Prognosen für Neubauten aus. Hier erwarten 80 Prozent der Anbieter einen Zuwachs der Transaktionspreise. Aufschläge von mehr als fünf Prozent prognostiziert das Gros der Befragten in Mainz, München, Wuppertal, Stuttgart, Karlsruhe und Wiesbaden.

Doch wo liegt die finanzielle Schmerzgrenze der Käufer? In der Capital-Umfrage konnten Makler in 100 000-Euro-Schritten angeben, wie hoch sie die maximale Zahlungsbereitschaft der meisten Klienten einschätzen.

In München, Frankfurt und Hamburg liegt das Limit nach Ansicht der überwiegenden Zahl von Immobilienprofis über 800 000 Euro. In Stuttgart ist der größte Teil der Interessenten höchstens bereit, 700 000 Euro zu zahlen, in Berlin, Augsburg, Regensburg und Düsseldorf liegt das Limit der meisten Kunden bei 600 000 Euro. Bei einer halben Million Euro wird es für das Gros der Käufer in Köln, Mainz, Münster, Freiburg, Wiesbaden und Hannover dünn. In Städten mit geringerer Kaufkraft wie Leipzig, Dresden, Dortmund oder Krefeld liegt die Obergrenze in der Regel bei 400 000 Euro.



STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT HAUS/WOHNUNG	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m ²	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m ²	MARKTPPOSITION	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	BEWERTUNG
Gewichtung					10 %	20 %	35 %	20 %	15 %	=100 %
Aachen	von Poll Immobilien	H	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	+	++	++	++	++	★★★★★
	Postbank Immobilien	W	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	+	+	++	++	+	★★★★★
Augsburg	Garant Immobilien	W	3 000 – 4 000	4 000 – 5 000	++	++	++	++	o	★★★★★
	Kreissparkasse	W	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	++	++	+	++	+	★★★★★
	von Poll Immobilien	H/W	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	--	+	++	++	++	★★★★★
	Stadtsparkasse	W	2 000 – 3 000	3 000 – 4 000	++	++	+	++	++	★★★★★
	Engel & Völkers	H	2 000 – 3 000	3 000 – 4 000	-	+	+	++	o	★★★★★
	Knipfer Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	3 000 – 4 000	-	-	++	++	-	★★★★★
Berlin	David Borck Immobilien	W	4 000 – 5 000	3 000 – 4 000	-	++	++	++	+	★★★★★
	Ziegert ¹	W	k. A.	6 000 – 7 000	+	+	++	++	+	★★★★★
	DKB Grund	W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	o	++	++	++	+	★★★★★
	von Poll Immobilien	H/W	3 000 – 4 000	4 000 – 5 000	-	++	++	++	++	★★★★★
	Allgemeiner Grund & Boden Fundus	W	3 000 – 4 000	4 000 – 5 000	++	++	++	++	+	★★★★★
	Engel & Völkers	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 6 000	+	+	++	++	o	★★★★★
	Postbank Immobilien	H/W	3 000 – 4 000	2 000 – 3 000	o	+	++	++	+	★★★★★
	Aurana Deutsche Immobilien	W	3 000 – 4 000	2 000 – 3 000	o	++	++	++	-	★★★★★
Bielefeld	Immoberlin	H/W	4 000 – 5 000	4 000 – 5 000	-	+	+	++	-	★★★★★
	GFB Mädels Projekt- und Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	+	++	++	++	+	★★★★★
	Nagel Immobilien	H	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	+	+	++	++	+	★★★★★
	Postbank Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	+	+	++	++	+	★★★★★
	Stracke Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	+	+	++	++	o	★★★★★
Bochum	Am Buschkamp Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	+	++	++	++	-	★★★★★
	von Poll Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	-	++	++	++	++	★★★★★
	Postbank Immobilien	H	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	o	++	++	++	+	★★★★★
	Sparkasse S-Immobilien dienst	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	+	++	+	++	+	★★★★★
	Immobilien Lorenz	H/W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	+	++	++	++	-	★★★★★
Bonn	Wappen-Immobilien	H	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	++	++	+	++	o	★★★★★
	Kraft Immobilien	H	3 000 – 4 000	2 000 – 3 000	+	++	++	++	o	★★★★★
Braun- schweig	Dirk Kleine Immobilien	H	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	o	++	+	++	+	★★★★★
	Engel & Völkers	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	++	+	++	++	+	★★★★★
	von Poll Immobilien	H	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	--	++	++	++	++	★★★★★
Bremen	Volksbank BraWo Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	3 000 – 4 000	++	+	++	++	+	★★★★★
	Postbank Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	+	+	++	++	+	★★★★★
	Engel & Völkers	H	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	+	+	++	++	+	★★★★★
	Exposé Immobilien	W	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	-	++	++	++	+	★★★★★
	HBI ²	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	++	++	+	++	o	★★★★★
	Postbank Immobilien	H	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	o	+	++	++	+	★★★★★
Chemnitz	Niemeyer Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	-	++	++	++	-	★★★★★
	Florian Wellmann Immobilien	H	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	+	o	+	++	-	★★★★★
	DKB Grund	W	< 1 000	< 1 000	+	+	++	++	+	★★★★★
	Engel & Völkers	H	1 000 – 2 000	< 1 000	-	+	++	++	o	★★★★★
Chemnitz	Postbank Immobilien	H	< 1 000	< 1 000	+	+	++	++	+	★★★★★
	Realis Immobilien	W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	-	++	++	++	--	★★★★★

STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT HAUS/WOHNUNG	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m ²	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m ²	MARKTPPOSITION	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	BEWERTUNG
Gewichtung					10%	20%	35%	20%	15%	=100%
Darmstadt	von Poll Immobilien	H	2 000 – 3 000	3 000 – 4 000	-	++	++	++	++	★★★★★
	Postbank Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	+	+	++	++	o	★★★★★
	Ben Taieb Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	3 000 – 4 000	+	+	++	++	-	★★★★★
Dortmund	von Poll Immobilien	H	3 000 – 4 000	1 000 – 2 000	-	++	++	+	++	★★★★★
	Engel & Völkers	H/W	3 000 – 4 000	2 000 – 3 000	+	+	++	++	+	★★★★★
	Postbank Immobilien	H/W	3 000 – 4 000	1 000 – 2 000	+	+	++	++	+	★★★★★
	Dortmunder Volksbank	H	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	++	+	+	++	o	★★★★★
	Severin Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	+	++	+	++	o	★★★★★
Dresden	DKB Grund	W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	o	++	++	++	+	★★★★★
	von Poll Immobilien	H	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	-	++	++	++	++	★★★★★
	Ostsächsische Sparkasse	H/W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	++	++	++	++	+	★★★★★
	Dimag	W	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	o	++	++	++	+	★★★★★
	Citymakler Dresden	W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	+	++	++	++	o	★★★★★
	Reppe & Partner Immobilien	W	3 000 – 4 000	2 000 – 3 000	+	++	+	++	+	★★★★★
	Immovista	W	k. A.	3 000 – 4 000	o	++	++	++	o	★★★★★
	Postbank Immobilien	H	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	-	+	+	++	o	★★★★★
SfKW ³	W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	-	-	+	++	-	★★★★★	
Duisburg	von Poll Immobilien	H	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	-	++	++	++	++	★★★★★
	Postbank Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	o	+	++	++	+	★★★★★
Düsseldorf	Böcker Wohnimmobilien	H/W	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	++	+	++	++	+	★★★★★
	von Poll Immobilien	H	4 000 – 5 000	5 000 – 6 000	o	++	++	++	++	★★★★★
	Deussen Immobilien	H/W	4 000 – 5 000	4 000 – 5 000	+	++	++	++	o	★★★★★
	Fischer–Sturm Immobilien	W	2 000 – 3 000	3 000 – 4 000	+	++	++	++	-	★★★★★
	Engel & Völkers	H/W	3 000 – 4 000	5 000 – 6 000	+	++	+	++	o	★★★★★
	Assvor	H/W	6 000 – 7 000	4 000 – 5 000	-	+	o	++	-	★★★★★
Erfurt	DKB Grund	W	< 1 000	1 000 – 2 000	-	++	++	++	+	★★★★★
	von Poll Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	--	++	++	++	++	★★★★★
	Postbank Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	2 000 – 3 000	+	+	++	++	+	★★★★★
	Sparkasse Mittelthüringen	H/W	< 1 000	1 000 – 2 000	++	++	++	-	-	★★★★★
Essen	Amarc21 Euroinvest Immobilien	H	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	++	+	++	++	+	★★★★★
	Pro Casa Immobilien	W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	o	++	++	++	+	★★★★★
	National-Bank Immobilien	H/W	3 000 – 4 000	2 000 – 3 000	o	++	++	++	+	★★★★★
	Postbank Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	o	+	++	++	+	★★★★★
	Hirschmann Immobilien	W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	-	++	++	++	+	★★★★★
	Petra Kuptz und Kompagnon	H	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	-	+	++	++	-	★★★★★
	Frick Immobilien	W	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	+	+	+	++	+	★★★★★
	Tullius Immobilien	W	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	+	++	+	++	-	★★★★★
	Manske de Vries Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	--	o	++	++	o	★★★★★
Frankfurt	von Poll Immobilien	W	6 000 – 7 000	6 000 – 7 000	+	++	++	++	++	★★★★★
	Engel & Völkers	W	8 000 – 9 000	7 000 – 8 000	o	++	++	++	++	★★★★★
	Dahler & Company	W	5 000 – 6 000	6 000 – 7 000	-	+	++	+	o	★★★★★
	Burghardt Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	3 000 – 4 000	-	+	+	++	+	★★★★★

---sehr schlecht --schlecht o=mittel +=gut ++=sehr gut

1) Bank- und Immobilienconsulting 2) Hansestadt Bremen Immobilien 3) Studio für Kultur- und Wohnraum

STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT HAUS/WOHNUNG	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m ²	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m ²	MARKTPosition		PROZESSQUALITÄT		SERVICE	BEWERTUNG
					10 %	20 %	35 %	20 %		
Freiburg	Christian Müller Immobilien	W	3 000 – 4 000	4 000 – 5 000	+	++	++	++	o	★★★★★
	Postbank Immobilien	H/W	2 000 – 4 000	3 000 – 4 000	+	+	++	++	+	★★★★★
	Maximmo Immobilien	W	2 000 – 3 000	3 000 – 4 000	+	++	++	++	-	★★★★★
	Immobilien Marc Schlimgen	W	3 000 – 4 000	4 000 – 5 000	++	+	+	++	-	★★★★★
Gelsen- kirchen	von Poll Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	--	++	++	+	++	★★★★★
	Postbank Immobilien	W	k. A.	k. A.	+	+	++	++	+	★★★★★
	Münstermann Immobilien	H	< 1 000	< 1 000	-	+	++	++	+	★★★★★
	Volksbank Immobilien Rhein-Ruhr	H	k. A.	k. A.	++	++	+	++	-	★★★★★
	Immobilien-Management Hundt	H	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	o	+	+	++	-	★★★★★
	Immobilien Management Tasci	H/W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	-	o	+	++	-	★★★★★
Halle	DKB Grund	W	< 1 000	< 1 000	o	+	++	++	+	★★★★★
	immoHAL Immobilienberatung	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	+	++	++	++	o	★★★★★
	von Poll Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	--	++	++	++	++	★★★★★
	Koch Immobilien	H	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	o	+	++	++	o	★★★★★
	Postbank Immobilien	H	< 1 000	< 1 000	+	+	++	++	+	★★★★★
	3A Immobilien ¹	H	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	++	+	+	++	+	★★★★★
Hamburg	Grossmann & Berger	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	++	++	++	++	++	★★★★★
	Haferkamp Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	++	++	+	++	+	★★★★★
	Yoventi	H/W	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	-	++	++	++	+	★★★★★
	Maklaro	H/W	2 000 – 3 000	3 000 – 4 000	+	+	++	++	+	★★★★★
	Dahler & Company ²	W	k. A.	8 000 – 9 000	-	++	++	+	o	★★★★★
	Sparkasse Harburg-Buxtehude ³	H/W	k. A.	k. A.	++	+	+	+	+	★★★★★
	Engel & Völkers	H/W	3 000 – 8 000	3 000 – 8 000	o	+	+	o	+	★★★★★
Hannover	Engel & Völkers	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	+	++	++	++	+	★★★★★
	Haus & Grundeigentum Service	W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	+	+	++	++	+	★★★★★
	Hannoversche Volksb. Immobilien	H/W	k. A.	k. A.	++	++	++	o	o	★★★★★
	Hannover Immobilie ⁴	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	-	++	++	++	-	★★★★★
	Unihaus Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	k. A.	--	++	+	++	o	★★★★★
	Arthax Immobilien	W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	-	o	+	++	o	★★★★★
	Fesser Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	o	+	++	--	+	★★★★★
Heidelberg	Schürrer & Fleischer Immobilien	W	4 000 – 5 000	3 000 – 4 000	+	++	++	++	++	★★★★★
	von Poll Immobilien	H	4 000 – 5 000	5 000 – 6 000	-	++	++	++	++	★★★★★
	Engel & Völkers	H	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	-	+	++	++	+	★★★★★
	S-Immobilien	W	2 000 – 3 000	3 000 – 4 000	++	++	++	+	o	★★★★★
	Postbank Immobilien	H	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	o	+	++	++	+	★★★★★
Ingolstadt	Garant Immobilien	H/W	3 000 – 4 000	4 000 – 5 000	o	++	+	++	+	★★★★★
	Sparkasse Ingolstadt Eichstätt	W	k. A.	k. A.	++	++	+	++	o	★★★★★
	Sparkasse ⁵	W	k. A.	k. A.	+	++	++	++	+	★★★★★
Karlsruhe	Schürrer & Fleischer Immobilien	H/W	3 000 – 4 000	2 000 – 3 000	o	++	++	++	++	★★★★★
	Garant Immobilien	H/W	4 000 – 5 000	3 000 – 4 000	++	++	++	++	o	★★★★★
	Hust & Herbold	H/W	3 000 – 4 000	2 000 – 3 000	+	++	++	++	o	★★★★★
	Engel & Völkers	H/W	2 000 – 3 000	3 000 – 4 000	-	o	++	++	-	★★★★★

STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT HAUS/WOHNUNG	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m ²	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m ²	MARKTPPOSITION	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	BEWERTUNG
Gewichtung					10%	20%	35%	20%	15%	=100%
Kassel	Engel & Völkers Kassel/Göttingen	H	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	o	+	++	++	o	★★★★★
	von Poll Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	--	++	++	+	++	★★★★★
	West-Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	+	++	+	++	-	★★★★★
Kiel	von Poll Immobilien	H	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	-	++	++	++	++	★★★★★
	John Spiering	W	3 000 – 4 000	2 000 – 3 000	++	++	+	++	-	★★★★★
	Dirk C. Robe Immobilien	H	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	--	+	+	++	+	★★★★★
	LBS Immobilien Detlef Schoof	H/W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	++	+	o	++	--	★★★★★
Köln	von Poll Immobilien	H/W	4 000 – 5 000	4 000 – 5 000	--	++	++	++	++	★★★★★
	Real House Immobilien	W	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	--	+	++	++	+	★★★★★
	KSK-Immobilien	H/W	k. A.	k. A.	++	+	++	++	+	★★★★★
	Dr. Oebels	H/W	3 000 – 4 000	4 000 – 5 000	o	+	++	++	+	★★★★★
	Engel & Völkers	H	4 000 – 5 000	4 000 – 6 000	o	+	++	++	+	★★★★★
	Cityhouse Immobilien	H/W	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	-	++	++	++	o	★★★★★
	Dahler & Company	W	4 000 – 5 000	3 000 – 4 000	--	o	++	++	o	★★★★★
	Wüstenrot Immobilien S. Maurer	H/W	3 000 – 4 000	2 000 – 3 000	-	+	+	++	o	★★★★★
Krefeld	Kampmeyer Immobilien	W	3 000 – 4 000	4 000 – 5 000	+	+	+	++	o	★★★★★
	Engel & Völkers	H	1 000 – 2 000	2 000 – 3 000	+	++	++	++	+	★★★★★
	von Poll Immobilien	H	3 000 – 4 000	1 000 – 2 000	--	++	++	+	++	★★★★★
	Postbank Immobilien	H	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	o	+	++	++	+	★★★★★
Leipzig	Kersting Immobilien	H	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	++	+	+	++	-	★★★★★
	DKB Grund	W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	+	++	++	++	+	★★★★★
	Koengeter Immobilien	W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	+	++	++	++	+	★★★★★
	von Poll Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	-	++	++	++	++	★★★★★
	Postbank Immobilien	W	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	+	+	++	++	+	★★★★★
	Engel & Völkers	W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	+	+	++	++	o	★★★★★
	Mund Immobilien	W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	-	++	++	++	+	★★★★★
	Willuhn Immobilien	W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	+	-	++	++	+	★★★★★
	Accept Immobilien	W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	o	+	+	++	-	★★★★★
	Immaxi Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	o	+	+	++	o	★★★★★
	Koengeter & Krekow Immobilien	W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	-	+	++	++	--	★★★★★
	Lübeck	M&P Immobilien	W	k. A.	1 000 – 2 000	-	+	+	++	-
Dima Immobilien		W	k. A.	3 000 – 4 000	+	+	+	o	-	★★★★★
Sparkasse		H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	++	++	++	++	+	★★★★★
von Poll Immobilien		H	4 000 – 5 000	6 000 – 7 000	-	++	++	+	++	★★★★★
Postbank Immobilien		H/W	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	+	+	++	++	o	★★★★★
Magdeburg	DKB Grund	W	< 1 000	1 000 – 2 000	++	++	++	++	+	★★★★★
	Postbank Immobilien	H	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	++	+	++	++	+	★★★★★
	von Poll Immobilien	W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	--	+	++	++	++	★★★★★
	die immobilie	H/W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	-	+	+	++	o	★★★★★
Mainz	Gold Immobilien	W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	-	+	++	++	++	★★★★★
	Engel & Völkers	H	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	+	+	++	++	o	★★★★★
	von Poll Immobilien	H/W	5 000 – 6 000	4 000 – 5 000	-	+	++	+	++	★★★★★

STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT HAUS/WOHNUNG	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m ²	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m ²	MARKTPosition		PROZESSQUALITÄT		SERVICE	BEWERTUNG
					10 %	20 %	35 %	20 %		
Gewichtung					10 %	20 %	35 %	20 %	15 %	=100 %
Mainz	Köhler Immobilien	H	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	o	+	++	++	+	★★★★★
	AP Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	3 000 – 4 000	-	+	o	++	+	★★★★★
Mannheim	Garant Immobilien	H/W	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	++	++	++	++	++	★★★★★
	von Poll Immobilien	W	5 000 – 6 000	4 000 – 5 000	--	++	++	++	++	★★★★★
Mönchengladbach	Dahler & Company	H	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	o	++	++	++	+	★★★★★
	von Poll Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	--	++	++	++	++	★★★★★
	Postbank Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	+	++	++	++	+	★★★★★
	Stadtsparkasse	H	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	++	++	o	++	+	★★★★★
München	Enger & Dittrich Immobilien	H	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	o	++	+	+	--	★★★★★
	Gerschlauer	W	9 000 – 10 000	6 000 – 7 000	++	++	++	++	+	★★★★★
	Aigner Immobilien	W	k. A.	k. A.	++	++	++	++	+	★★★★★
	von Poll Immobilien	W	7 000 – 8 000	7 000 – 8 000	-	++	++	++	++	★★★★★
	Garant Immobilien	H/W	7 000 – 8 000	7 000 – 8 000	++	++	++	++	++	★★★★★
	Postbank Immobilien	H/W	5 000 – 7 000	5 000 – 6 000	o	++	++	++	+	★★★★★
	Citigrund Immobilien	W	7 000 – 8 000	6 000 – 7 000	+	+	+	++	--	★★★★★
Münster	Raith Immobilien	W	k. A.	k. A.	-	-	+	++	o	★★★★★
	S-Immobilien	H/W	k. A.	k. A.	++	++	++	o	+	★★★★★
	Engel & Völkers	H	2 000 – 3 000	3 000 – 4 000	o	++	+	++	+	★★★★★
	Homann Immobilien	H/W	k. A.	k. A.	++	++	++	+	-	★★★★★
	VMI ¹	H	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	--	++	+	++	-	★★★★★
Neuss	Citylife Immobilien	W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	-	+	+	++	-	★★★★★
	von Poll Immobilien	H	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	o	++	++	++	++	★★★★★
Nürnberg	Engel & Völkers	H/W	k. A.	k. A.	-	+	++	++	+	★★★★★
	VR-Banken ²	W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	++	++	++	++	+	★★★★★
	Immobilien Sollmann + Zagel	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	++	++	++	++	+	★★★★★
	Garant Immobilien	W	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	++	++	++	++	++	★★★★★
	von Poll Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	3 000 – 4 000	--	+	++	++	++	★★★★★
	Gerdi Zwingel Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	+	+	++	++	+	★★★★★
	Remax Immolounge	W	3 000 – 4 000	2 000 – 3 000	-	+	++	++	+	★★★★★
	Postbank Immobilien	W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	+	+	++	++	+	★★★★★
	Norbert Schaller Immobilien	W	k. A.	2 000 – 3 000	+	+	++	++	o	★★★★★
	Woge Immobilien	W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	-	+	++	+	o	★★★★★
Oberhausen	Euro-Immobilien	H	3 000 – 4 000	2 000 – 3 000	o	++	+	+	o	★★★★★
	Sparkasse	H	3 000 – 4 000	2 000 – 3 000	+	++	++	++	++	★★★★★
	Postbank Immobilien	H/W	< 1 000	1 000 – 2 000	o	+	++	++	+	★★★★★
	Schürmann & Partner Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	--	+	++	++	--	★★★★★
	S.J. Immobilien	W	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	+	+	+	++	-	★★★★★
Oldenburg	Immobilien Schledorn	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	++	+	++	o	-	★★★★★
	Engel & Völkers	H	1 000 – 2 000	3 000 – 4 000	+	++	++	++	+	★★★★★
	von Poll Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	3 000 – 4 000	-	+	++	++	++	★★★★★
	van Döllen Immobilien	H	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	+	++	++	++	o	★★★★★
	Postbank Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	2 000 – 3 000	o	+	++	++	+	★★★★★

STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT HAUS/WOHNUNG	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m ²	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m ²	MARKTPPOSITION	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	BEWERTUNG
Gewichtung					10%	20%	35%	20%	15%	=100%
Osnabrück	von Poll Immobilien	H	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	--	++	++	++	++	★★★★★
	Postbank Immobilien	H	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	o	+	++	++	+	★★★★★
	Engel & Völkers	H	1 000 – 2 000	2 000 – 3 000	-	++	++	++	+	★★★★★
	Dumax Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	2 000 – 3 000	o	o	+	++	o	★★★★
Potsdam	Engel & Völkers	H/W	4 000 – 5 000	4 000 – 5 000	++	++	++	++	o	★★★★★
	von Poll Immobilien	H	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	-	+	++	++	++	★★★★★
	Philipp Krentz Immobilien	H	< 1 000	2 000 – 3 000	o	++	++	++	o	★★★★★
	Thorn Immobilien	W	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	o	++	++	++	-	★★★★
	Postbank Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	2 000 – 3 000	o	+	++	++	o	★★★★
	locals	W	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	-	++	++	--	+	★★★★
Regensburg	von Poll Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	5 000 – 6 000	--	+	++	++	++	★★★★★
	Garant Immobilien	W	4 000 – 5 000	4 000 – 5 000	++	++	++	++	+	★★★★★
	Sparkasse	H	2 000 – 3 000	k. A.	+	+	+	++	--	★★★★
Rostock	DKB Grund	W	< 1 000	2 000 – 3 000	o	++	++	++	+	★★★★★
	von Poll Immobilien	H/W	2 000 – 3 000	3 000 – 4 000	o	++	++	++	++	★★★★★
	Postbank Immobilien	H	3 000 – 4 000	5 000 – 6 000	o	+	++	++	+	★★★★
	Engel & Völkers	H/W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	++	+	++	++	+	★★★★
Saar- brücken	von Poll Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	2 000 – 3 000	-	++	++	++	++	★★★★★
	Postbank Immobilien	H	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	o	+	++	++	+	★★★★
	Remax	H	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	o	o	+	++	+	★★★★
Stuttgart	Sademach & Bäuerlein	H/W	4 000 – 5 000	4 000 – 5 000	++	++	++	++	+	★★★★★
	Schürer & Fleischer Immobilien	W	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	o	++	++	++	++	★★★★★
	Garant Immobilien	H/W	4 000 – 5 000	4 000 – 5 000	++	++	++	++	+	★★★★★
	Tolias Immobilien	W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	+	++	++	++	+	★★★★★
	Lechler Immobilien	H/W	4 000 – 5 000	5 000 – 6 000	-	++	++	++	+	★★★★★
	Bankhaus Ellwanger & Geiger	H/W	5 000 – 6 000	5 000 – 6 000	++	++	+	++	+	★★★★★
	Postbank Immobilien	W	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	o	+	++	++	+	★★★★
	Kinkel Immobilien	H/W	4 000 – 5 000	4 000 – 5 000	o	++	+	+	-	★★★★
	Spieler & Seeberger Immobilien	W	1 000 – 2 000	2 000 – 3 000	o	+	+	+	+	★★★★
Wiesbaden	Peters & Peters ³	H/W	5 000 – 6 000	4 000 – 5 000	-	++	++	++	++	★★★★★
	Engel & Völkers	H	3 000 – 4 000	3 000 – 4 000	+	+	++	++	o	★★★★★
	Postbank Immobilien	W	4 000 – 5 000	2 000 – 3 000	--	+	++	++	+	★★★★
	Century 21 Top Living Immobilien	H	3 000 – 4 000	4 000 – 5 000	-	+	+	++	+	★★★★
Wuppertal	von Poll Immobilien	H	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	-	++	++	++	++	★★★★★
	fmi Frank Müller Immobilien	H/W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	++	++	++	++	o	★★★★★
	Engel & Völkers	H/W	2 000 – 3 000	1 000 – 2 000	o	+	++	++	o	★★★★★
	Postbank Immobilien	W	1 000 – 2 000	1 000 – 2 000	+	+	++	++	+	★★★★★
Würzburg	Garant Immobilien	H	2 000 – 3 000	2 000 – 3 000	++	++	++	++	+	★★★★★
	Engel & Völkers	H/W	2 000 – 3 000	3 000 – 4 000	-	+	++	++	+	★★★★★
	Sparkasse Mainfranken	W	k. A.	2 000 – 3 000	++	+	++	++	+	★★★★
	LBS Bayer. Landesbausparkasse	W	k. A.	k. A.	++	+	+	++	o	★★★★