

## Trotz Provision: Immobilien von Maklern meist günstiger als von Privatverkäufern

Eine Analyse der Angebotspreise von Eigentumswohnungen auf immowelt zeigt:

- **Bis zu einem Drittel sparen: Immobilien vom Makler in 9 von 11 untersuchten Städten trotz Maklerprovision im Median günstiger als Immobilien „von privat“**
- **In Berlin sind vom Profi vermittelte Wohnungen 13 Prozent günstiger, in München 4 Prozent**
- **immowelt CEO Cai-Nicolas Ziegler: Makler schätzen durch ihr Know-how und ihre Erfahrung den Markt besser ein**
- **Bei Einführung der geplanten Provisionsteilung für Kaufimmobilien wird der Unterschied in einigen Städten noch größer**

Nürnberg, 14. Mai 2020. Hartnäckig hält sich das Vorurteil, dass Kaufimmobilien von Maklern teurer sind als Immobilien „von privat“. Eine Auswertung von immowelt belegt nun das Gegenteil: Von Maklern angebotene Wohnungen sind in 9 der 11 untersuchten deutschen Großstädte günstiger als Wohnungen, die direkt vom Eigentümer auf immowelt eingestellt wurden – obwohl Käufer aktuell je nach Bundesland bis zu 7,14 Prozent Maklerprovision zahlen.

### **Berlin und München: Wohnungen vom Makler günstiger**

In Berlin sind Wohnungen vom Profi im Mittel 13 Prozent günstiger als Wohnungen von privaten Anbietern. So kostet eine Hauptstadt-Wohnung von privaten Inserenten im Median 4.790 Euro pro Quadratmeter, eine Wohnung von gewerblichen Anbietern aber nur 4.180 Euro. Untersucht wurden Angebotspreise von Bestandswohnungen mit 40 bis 120 Quadratmetern im Jahr 2019.

Im hochpreisigen München sind Makler-Wohnungen einschließlich Provision 4 Prozent günstiger. Am größten ist der Unterschied in Essen, wo Immobilienprofis im Median 32 Prozent weniger verlangen. Nur in Frankfurt und Köln ergab die Auswertung, dass Wohnungen vom Makler inklusive Provision teurer sind als Immobilien von privaten Verkäufern.

### **Makler schätzen den Marktwert einer Immobilie besser ein**

„Immobilienmakler haben das nötige Know-how und die Erfahrung, den Wert einer Immobilie richtig einzuschätzen. Dadurch werden die Immobilien von Beginn an zu marktgerechten Preisen eingestellt. Private Verkäufer neigen dazu,

immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)

den Wert ihrer Immobilie zu hoch einzuschätzen“, erklärt immowelt CEO Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler. Dafür spricht auch ein weiterer Aspekt der Studie: Bei Immobilien „von privat“ wird deutlich häufiger der Preis reduziert. So werden in Leipzig etwa 24 Prozent der Anzeigen privater Inserenten nachträglich angepasst, aber nur 5 Prozent der Anzeigen von gewerblichen Anbietern.

## Unterschied Wohnungen vom Makler und „von privat“ in 11 untersuchten Großstädten inklusive bisheriger Provision:

Stadt	Kaufpreise pro m <sup>2</sup> (Median) von privat	Kaufpreise pro m <sup>2</sup> (Median) vom Makler, inkl. bish. Provision	Differenz
Berlin	4.790 €	4.180 €	-13%
Bremen	2.390 €	2.220 €	-7%
Dortmund	2.210 €	1.760 €	-20%
Essen	2.320 €	1.580 €	-32%
Frankfurt a.M.	4.440 €	4.920 €	11%
Hamburg	4.640 €	4.460 €	-4%
Köln	3.350 €	3.600 €	7%
Leipzig	2.190 €	1.960 €	-11%
München	7.590 €	7.320 €	-4%
Nürnberg	3.480 €	3.110 €	-11%
Stuttgart	4.960 €	4.270 €	-14%

### Neuregelung der Provision: Käufer in Berlin profitieren am meisten

Der Deutsche Bundestag berät heute über ein neues Gesetz zur Verteilung der Maklerkosten bei Immobilienkäufen: Wer den Makler beauftragt, soll künftig nur noch maximal die Hälfte der Courtage an die andere Vertragspartei weitergeben können. In der Praxis dürften sich Käufer und Verkäufer in den meisten Fällen die Gebühr teilen, sofern das Gesetz in Kraft tritt. Käufer müssten dann in Zukunft deutschlandweit mit einer Provision von 3,57 Prozent rechnen. Auch dann wäre die vom Profi vermittelte Immobilie in 9 von 11 untersuchten Städten günstiger. In Berlin (-16 Prozent), Bremen (-9 Prozent) und Hamburg (-6 Prozent) würde die Ersparnis sogar noch deutlicher ausfallen, da Käufer dort aktuell noch einen größeren Teil der Provision übernehmen.

immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)

Unterschied Immobilien vom Makler und „von privat“ in 11 untersuchten Großstädten inklusive neuer Provision:

Stadt	Kaufpreise pro m <sup>2</sup> (Median) von privat	Kaufpreise pro m <sup>2</sup> (Median) vom Makler, inkl. neuer Provision	Differenz
Berlin	4.790 €	4.040 €	-16%
Bremen	2.390 €	2.170 €	-9%
Dortmund	2.210 €	1.760 €	-20%
Essen	2.320 €	1.580 €	-32%
Frankfurt a.M.	4.440 €	4.810 €	8%
Hamburg	4.640 €	4.350 €	-6%
Köln	3.350 €	3.600 €	7%
Leipzig	2.190 €	1.960 €	-11%
München	7.590 €	7.320 €	-4%
Nürnberg	3.480 €	3.110 €	-11%
Stuttgart	4.960 €	4.270 €	-14%

[Ausführliche Tabellen stehen hier zum Download bereit.](#)

[Ein druckfähiges Foto von Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO der immowelt, steht hier zur Verfügung.](#)

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 11 untersuchten deutschen Großstädten waren auf immowelt.de inserierte Bestandswohnungen (kein Neubau). Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der im Jahr 2019 angebotenen Wohnungen mit 40 bis 120 Quadratmeter wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt finden Sie in unserem Pressebereich unter [presse.immowelt.de](https://presse.immowelt.de).

## Über immowelt:

Das Immobilienportal [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de) ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit [immonet.de](http://immonet.de) verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 57 Millionen Visits\*. Immowelt.de ist ein Portal der Immowelt Group, die mit [bauen.de](http://bauen.de) und [umzugsauktion.de](http://umzugsauktion.de) weitere reichweitenstarke Portale betreibt und leistungsstarke CRM-Software für die Immobilienbranche entwickelt. Die Immowelt Group ist eine Tochter der Axel Springer SE.

\* Google Analytics; Stand: Januar 2020

immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)

immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)



# GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

## **Trotz Provision: Immobilien vom Makler meist günstiger als von Privatverkäufern**

Eine Analyse der Angebotspreise von  
Eigentumswohnungen von privaten und  
gewerblichen Anbietern

# Übersicht: Immobilienpreise in 11 Großstädten von privaten und gewerblichen Anbietern – bisherige Provision

Stadt	Kaufpreis 2019 im Median (pro m <sup>2</sup> ) von privat	Kaufpreis 2019 im Median (pro m <sup>2</sup> ) vom Makler inkl. bisher. Provision	Differenz
Berlin	4.790 €	4.180 €	-13%
Bremen	2.390 €	2.220 €	-7%
Dortmund	2.210 €	1.760 €	-20%
Essen	2.320 €	1.580 €	-32%
Frankfurt a.M.	4.440 €	4.920 €	11%
Hamburg	4.640 €	4.460 €	-4%
Köln	3.350 €	3.600 €	7%
Leipzig	2.190 €	1.960 €	-11%
München	7.590 €	7.320 €	-4%
Nürnberg	3.480 €	3.110 €	-11%
Stuttgart	4.960 €	4.270 €	-14%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 11 untersuchten deutschen Großstädten waren auf immowelt.de inserierte Bestandswohnungen (kein Neubau). Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der im Jahr 2019 angebotenen Wohnungen mit 40 bis 120 Quadratmeter wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

# Übersicht: Immobilienpreise in 11 Großstädten von privaten und gewerblichen Anbietern – neue Provision

Stadt	Kaufpreis 2019 im Median (pro m <sup>2</sup> ) von privat	Kaufpreis 2019 im Median (pro m <sup>2</sup> ) vom Makler inkl. neuer Provision	Differenz
Berlin	4.790 €	4.040 €	-16%
Bremen	2.390 €	2.170 €	-9%
Dortmund	2.210 €	1.760 €	-20%
Essen	2.320 €	1.580 €	-32%
Frankfurt a.M.	4.440 €	4.810 €	8%
Hamburg	4.640 €	4.350 €	-6%
Köln	3.350 €	3.600 €	7%
Leipzig	2.190 €	1.960 €	-11%
München	7.590 €	7.320 €	-4%
Nürnberg	3.480 €	3.110 €	-11%
Stuttgart	4.960 €	4.270 €	-14%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 11 untersuchten deutschen Großstädten waren auf immowelt.de inserierte Bestandswohnungen (kein Neubau). Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der im Jahr 2019 angebotenen Wohnungen mit 40 bis 120 Quadratmeter wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

# KONTAKTDATEN



**Barbara Schmid**

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)

[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)



**Jan-Carl Mehles**

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)