

## Bis zu 9,1 Prozent günstiger: Makler inserieren zu marktüblicheren Preisen als Privatverkäufer

Eine Analyse der Angebotspreise von Immobilien, die seit April 2022 auf immowelt.de zum Kauf inseriert waren, zeigt:

- Der Kauf vom Immobilienprofi ist tendenziell günstiger: Private Anbieter verlangen bei Wohnungen 9,1 Prozent und bei Häusern 7,3 Prozent mehr als Makler
- Trotz Provision: Wer vom Profi kauft, zahlt tendenziell weniger
- Meist schnellere Vermarktung und weniger Verhandlungen: Profis kennen den Markt besser und inserieren zu realistischeren Preisen



### Preisersparnis bei Kauf über Makler



Nürnberg, 23. September 2025. Es ist ein weitverbreitetes Vorurteil, dass der Kauf einer Immobilie über einen Makler grundsätzlich teurer ist als bei einer Privatperson. Eine Auswertung der Angebotspreise auf immowelt.de zeigt das Gegenteil: Im direkten Vergleich sind die Preise von privaten Angeboten merklich teurer als von vergleichbaren Objekten, die über einen Makler verkauft werden. Bei Eigentumswohnungen liegt der gewünschte Quadratmeterpreis im Inserat bei Privatanbietern im Mittel 9,1 Prozent höher. Bei Immobilienpreisen im mittleren sechsstelligen Bereich können so schnell Aufschläge von mehreren Zehntausend Euro entstehen.

„Wer seine Immobilie über einen Profi verkauft, startet den Verkaufsprozess mit einem marktgerechteren Preis. Unsere aktuelle Analyse zeigt, dass die

AVIV Germany GmbH  
Ostendstraße 113  
90482 Nürnberg

Pressekontakt:  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

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

[www.x.com/immowelt](http://www.x.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)

Preisvorstellungen privater Verkäufer oftmals deutlich über dem aktuellen Marktwert liegen“, sagt Dr. Robert Wagner, Geschäftsführer von immowelt. „Ein höherer Wunschpreis mag für Verkäufer auf den ersten Blick attraktiv erscheinen, führt in der Praxis jedoch zu längeren Vermarktungszeiten, zählen Preisverhandlungen und im schlimmsten Fall dazu, dass die Immobilie nicht verkauft wird. Makler hingegen bringen umfassende Marktkenntnis, Verhandlungserfahrung und emotionale Distanz mit – sie bewerten Immobilien objektiv, kalkulieren realistisch und schaffen so eine solide Basis für einen zügigen Verkauf zum fairen Preis.“

### **Trotz Provision: Wer vom Makler kauft, spart beim Preis**

Bei Einfamilienhäusern ist der Unterschied etwas geringer, aber trotzdem merklich: Inseratspreise von professionellen Anbietern liegen durchschnittlich 7,3 Prozent unter dem Niveau der Privatverkäufer. Über alle Wohnimmobilien, die im Zeitraum von April 2022 bis Ende Juli 2025 auf immowelt.de inseriert wurden, liegt der Quadratmeterpreis bei privaten Angeboten 8,6 Prozent höher. Der Kauf von einem Immobilienprofi ist somit tendenziell günstiger, obwohl in diesem Fall sogar noch eine Provision anfällt. Diese beträgt für den Käufer im Normalfall zwischen 2,5 und 3,57 Prozent des Abschlusspreises.

### **Professionelle Anbieter: Realistischer Preise dank Marktkenntnis**

Dass Privatverkäufer dazu neigen, den Wert ihrer Immobilien zu überschätzen, kann vielfältige Gründe haben. Oftmals haben die Wohnungen oder Häuser sentimental einen Wert – beispielsweise, wenn es das Elternhaus ist. Das kann dazu führen, dass unzeitgemäße Grundrisse, Sanierungsstaus oder eine weniger attraktive Lage möglicherweise nicht ausreichend bei der Preisfindung eingerechnet werden. Zudem wissen Eigentümer nicht zwangsläufig um die Kosten von oftmals notwendigen Sanierungen, die Käufer aber in den Gesamtpreis einkalkulieren müssen.

Professionelle Anbieter können hingegen aufgrund meist jahrelanger Marktkenntnis direkt einen realistischeren Wert für die Immobilie bestimmen. Ein marktgerechter Preis verkürzt im Regelfall die Vermarktungsdauer, da sich schneller ein Käufer findet. Verkäufer mit überhöhten Preisvorstellungen müssen sich indes auf eine längere Zeit mit frustrierenden Preisverhandlungen einstellen.

### **Berechnungsgrundlage:**

Datenbasis für die Berechnung der prozentualen Kaufpreisunterschiede waren auf immowelt.de zwischen April 2022 und Juli 2025 inserierte Angebote für Wohnimmobilien. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer,

AVIV Germany GmbH  
Ostendstraße 113  
90482 Nürnberg

Pressekontakt:  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

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

[www.x.com/immowelt](http://www.x.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)

3. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) sowie Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem [Pressebereich](#).

## Über immowelt:

Das Immobilienportal immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Miet- und Kaufimmobilien in Deutschland. Die Plattform bringt seit über 30 Jahren erfolgreich Eigentümer, Immobilienprofis und Suchende zusammen. Die immowelt Mission ist es, künftig alle Schritte der Immobilientransaktion zu digitalisieren, um diese für alle Beteiligten so unkompliziert und einfach wie möglich zu gestalten. immowelt unterstützt mit datengestützten Services die unkomplizierte Suche nach einer Mietwohnung, die effektive Vermarktung einer Immobilie und maßgeschneiderte Finanzierungen der eigenen vier Wände. Dank jahrzehntelanger Erfahrung und breitem Immobilien-Know-how kreiert immowelt so das perfekte Erfolgserlebnis für Mieter und Vermieter, Immobilienprofis, Immobilieneigentümer und Käufer.

Betrieben wird immowelt.de von der AVIV Germany GmbH, die zur AVIV Group gehört, einem der größten digitalen Immobilien-Tech-Unternehmen der Welt.

AVIV Germany GmbH  
Ostendstraße 113  
90482 Nürnberg

Pressekontakt:  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

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

[www.x.com/immowelt](http://www.x.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)