

**Trotzdem: Kaufen**  
Wie sich der Erwerb  
noch immer rechnet

**Lagen, die lohnen**  
Wo Sie mit einer guten  
Rendite rechnen können

**Bauen, bauen, bauen**  
ImmoScout24-Chefin über  
Wege aus der Wohnkrise

# IMMOBILIEN

April 2023 [www.focus-immobilienmakler.de](http://www.focus-immobilienmakler.de)

## Der große Deutschland- Atlas 2023

**PREISE, RENDITEN,  
PROGNOSEN**

Alles, was Sie jetzt über  
den Markt wissen müssen

**1000 TOP-MAKLER  
110 STÄDTE IM VERGLEICH**

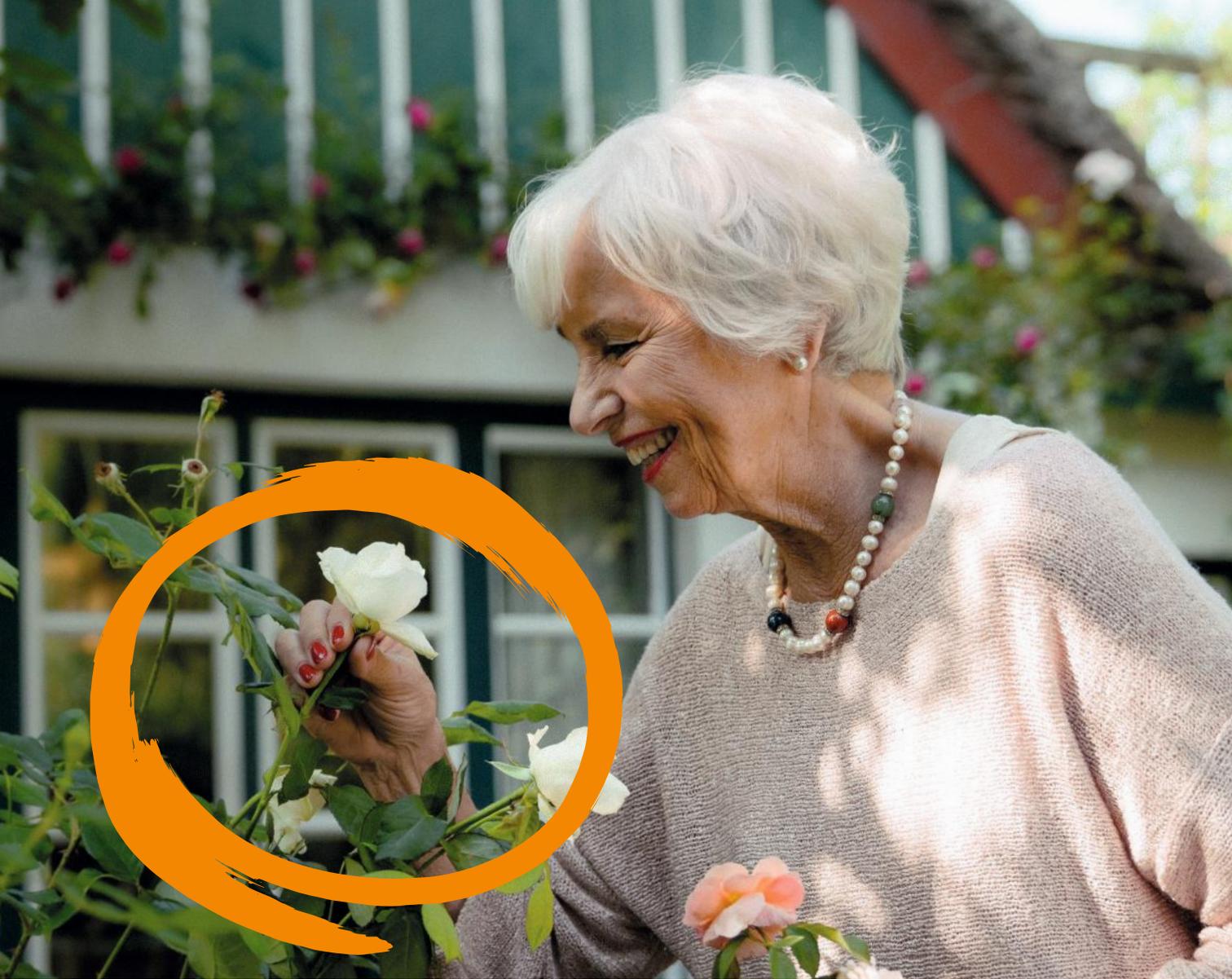
In Kooperation mit

**Immo  
Scout24**

### **Brücke in die Zukunft**

Entwurf einer neuen Brücke über  
den Rhein (Düsseldorf). Der Bau  
bietet Raum für Wohnungen,  
Shops und Büros





# Ein Makler findet für Ihre Rosen neue Liebhaber.



**Verkaufen Sie besser –  
mit Makler.**

Ihnen ist wichtig, dass Ihre schöne Immobilie in liebevolle Hände kommt? Der richtige Makler versteht das! Wir empfehlen Ihnen kostenlos die passenden Verkaufsexperten in Ihrer Region. Profitieren auch Sie von der Erfahrung des Marktführers auf [immoscout24.de/besser-verkaufen](https://www.immoscout24.de/besser-verkaufen)

**Immo  
Scout24**



FRANZISKA REICH UND  
GEORG MECK,  
CHEFREDAKTION FOCUS

## LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER,

wie erging es Ihnen, als Sie im vergangenen Herbst zum ersten Mal von sinkenden Preisen im deutschen Immobilienmarkt erfahren? Waren Sie entsetzt? Oder dachten Sie vielleicht schon an neue günstige Gelegenheiten zum Kauf? Wir hatten diese Entwicklung erwartet, denn in unserem Immobilien-Atlas 2022 häuften sich die Anzeichen für einen überhitzten Markt, eine gewisse Korrektur der Preise erschien realistisch. Wie nachhaltig der Trend ist, erfahren Sie in dieser neuen Ausgabe.

### WIDERSPRÜCHLICHE PREISSIGNALE

Heute unterscheidet sich der Markt sehr stark von Region zu Region. Erneut analysierten wir mit Deutschlands wichtigstem Wohnportal, ImmoScout24, die 110 größten Städte auf Grundlage von Millionen An-

gebotsdaten. Für 20 Städte kommen die Fachleute zum Ergebnis, dass hier für 2023 mit weiteren Preissenkungen zu rechnen ist. In 15 größeren Städten wird sich hingegen die Preisschraube fürs Wohnen weiter drehen. Was zum Beispiel Neumünster und Berlin von Remscheid und Rosenheim unterscheidet, lesen Sie ab Seite 10.

### EXPERTEN MIT QUALITÄTSANSPRUCH

Außerdem finden Sie in diesem Heft unsere aufwendig recherchierte Liste mit Empfehlungen für 1000 Makler im Bundesgebiet, die auf einer großen Umfrage zu Bekanntheit und Servicequalität basiert.

Herzlich

*Franziska Reich  
Georg Meck*

[www.focus-immobilienmakler.de](http://www.focus-immobilienmakler.de)

## INHALT

4-7 **MIETEN ODER KAUFEN?\_\_** Manuela Stern hat alle Argumente abgewogen und sich für ein eigenes Haus entschieden. Das funktionierte nur im Team

8-9



**OHNE BAUEN SCHAFFEN WIR ES NICHT\_\_**  
Warum Gesa Crockford, Chefin von ImmoScout24, trotz Zinsanstieg und hohen Materialkosten die Deutschen zum Anpacken auffordert

10-12 **PREISE & PROGNOSEN \_\_** Die Wohnkosten für die 110 größten deutschen Städte im Überblick – inklusive Kauf- und Mietpreisen sowie der Vorhersage für 2023

13-35 **STÄDTE & STADTTEILE \_\_**  
Die Detail-Analyse für zehn Immobilien-Hotspots von Bremen bis Stuttgart mit Stadtkarten

36-59 **RAT & TAT \_\_** Die FOCUS-Maklerlisten 2023

36 **METHODIK \_\_** So ermittelt FOCUS die besten Anbieter  
37 1000 ausgezeichnete Adressen nach Bundesländern

59 **IMPRESSUM**

60-61 **GEWERBE & BÜROMARKT \_\_** Die Entwicklung in sieben Top-Städten

62 **PREISFÜHRER \_\_** Günstig wohnen? Im Vergleich der größten Städte Deutschlands liegt Plauen vorne. Das steckt dort hinter den vielen Schnäppchen-Angeboten





Baustelle im Grünen:  
Innen musste vor der  
Sanierung Feuchtigkeit  
sowie Schimmel  
bekämpft werden

Bitte freilegen: Der Efeu überwucherte bereits Hausdach  
und Wände (Luftbild oben) und musste weg



# Zuschnappen, selber anpacken und einziehen!

Für viele Deutsche scheint die Frage **Miete oder Kauf?** entschieden: Hohe Zinsen und Angebotspreise lassen ein Eigenheim in weite Ferne rücken. Manuela Stern kaufte trotzdem ein altes Haus und saniert es

Fantasie gefragt:  
Tochter Wyona  
war vom ersten  
Anblick des Alt-  
baus eher ab-  
geschreckt



Fotos: Juvenil Roppel für FOCUS-Magazin & Axel Schwirerch

# W

er sich heute noch den Traum von der eigenen Immobilie erfüllen möchte und nicht über die Million auf dem Konto verfügt, braucht vor allem drei Dinge: Mut, Verhandlungsgeschick sowie zuverlässige Mitstreiter. Manuela Stern aus Niedersachsen brachte das alles mit,

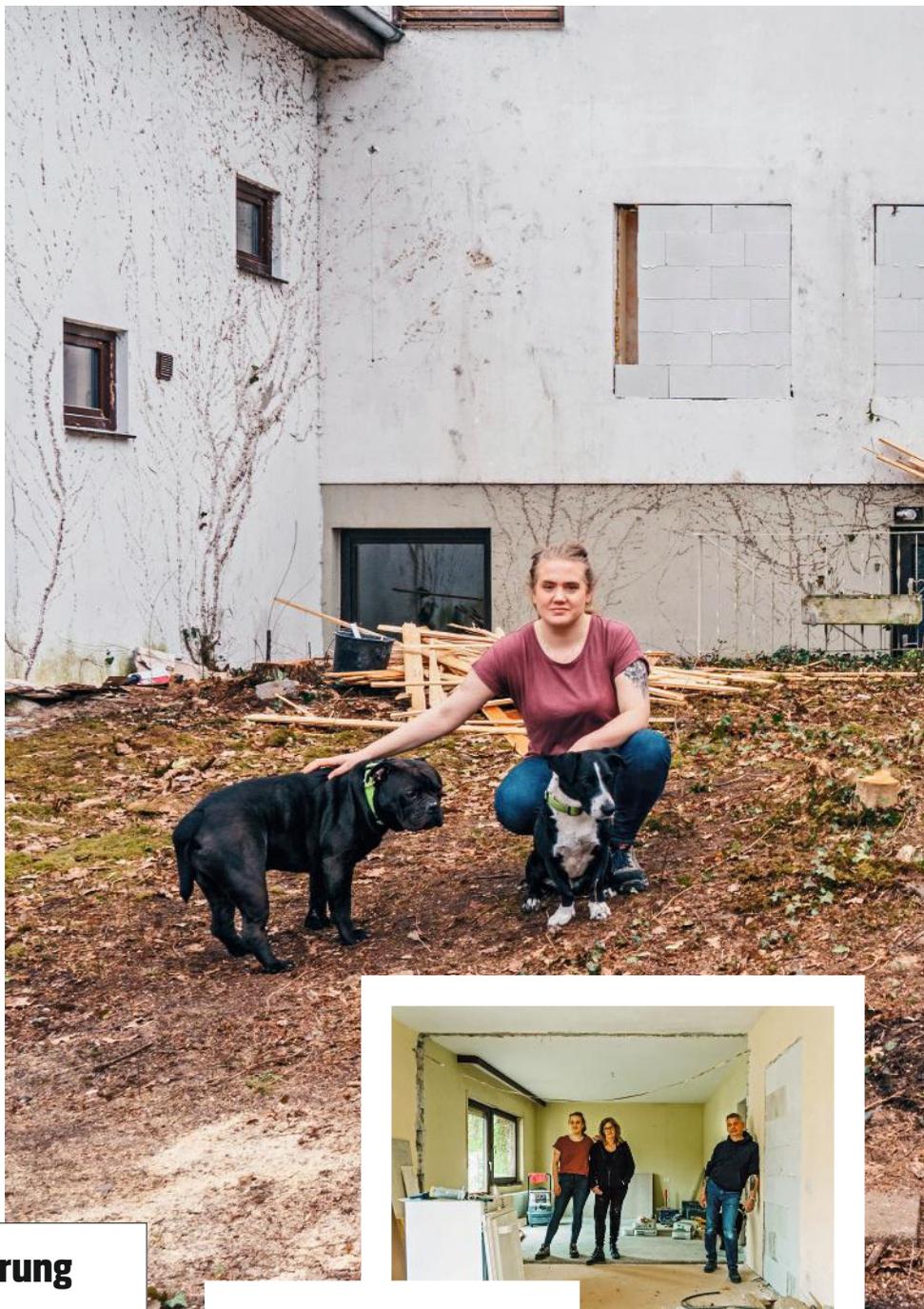
schnappte sich im Dezember ein altes Haus rund 30 Kilometer südwestlich von Hamburg, krepelt derzeit die Ärmel bei der Modernisierung hoch und möchte Ende April einziehen. Das ganze Projekt klingt wie eine „Mission impossible“:

—> den sprunghaft gestiegenen Zinsen zum Trotz, den Höchstpreisen bei Immobilien zum Trotz und den vielfachen Warnungen vor derzeit unkalkulierbaren Materialkosten oder Handwerkerterminen zum Trotz. „Wenn mir jemand vor einem Jahr gesagt hätte, dass ich mit 59 Jahren noch einmal ein altes Haus kaufe und umbau, dann hätte ich ihn für verrückt erklärt“, sagt Manuela Stern und lacht über alle Argumente, die einst gegen ein solches Unterfangen sprachen.

Dabei ist es nicht alltäglich, dass eine Witwe in Deutschland kurz vor ihrem 60. Wiegenfest mehr als 400 000 Euro Kredit erhält, um ein verwahrlostes 70er-Jahre-Haus wachzuküssen. Gemeinsam mit ihrer Tochter Wyona (25) und ihrem Freund Wilfried (64) meistert die berufstätige Vertrieblerin auch diese Hürde.

### ZU VIEL AN MIETE

Antrieb war für die drei eine schnelle Rechnung: Manuela Stern wohnte mit ihrer Tochter in einem nahe gelegenen Reihenhaus zur Miete, der Freund nebenan in einer Wohnung. „Zusammen zahlten wir 3000 Euro Miete – viel zu viel. Wir sagten uns, dass wir dafür auch etwas gemeinsam kaufen könnten, und machten uns auf die Suche im Internet, bei Maklern, Freunden und Bekannten.“ Sie stießen auf das mit Efeu eingewucherte Haus, Baujahr 1979, 200 Quadratmeter Wohnfläche, auf 1500 Quadratmetern Grund im Örtchen Handeloh. 470 000 Euro sollte es kosten. „Das war eine Bruchbude, ein Sanierungsfall. Ich war zu Anfang dagegen“, erinnert sich Tochter Wyona. Aber Mutter Manuela



## So klappt die Finanzierung

### LANGE LAUFZEIT WÄHLEN

Mutter und Tochter wählten **eine lange Laufzeit über 20 Jahre**. Vorteil: Kredit ist ähnlich teuer wie zehn oder

15 Jahre, laut Udo Zimmermann von Dr. Klein teils günstiger. Nach zehn Jahren darf man laut Gesetz vorzeitig kündigen.

### DARLEHEN SPLITTEN

Über 400 000 Euro nahmen sie ein Annuitätendarlehen auf, **mit 4,51 % Effektivzins**. Zusätzlich über 50 000 ein Privat-

darlehen zu 6,3 %. Vorteil: Man kann es beliebig schnell zurückzahlen. Darlehen über Gesamtsumme wäre teurer gewesen.

### RICHTIGE BANK AUSWÄHLEN

Wichtig: Erkennt die Bank die **Modernisierungskosten** zu 100 % wertsteigernd an? Viele Banken tun das nicht, setzen

nur die Hälfte oder weniger an. So werden Finanzierungen mit hohen Darlehensanteilen teurer oder unmöglich.



Durchbruch: Um das Wohn- und Esszimmer zu vergrößern, rissen Tochter, Mutter und der Freund auch Wände ein

**„Wir mussten uns mit der Finanzierung wirklich beeilen, denn es stiegen laufend die Zinsen“**

MANUELA STERN, MUTTER UND MITKÄUFERIN DES HAUSES

Projekt-Team:  
Manuela Stern mit  
Tochter Wyona (l.),  
Freund Wilfried Klin-  
genberg und beiden  
Hunden vor ihrem  
neuen Zuhause



ließ nicht locker: „Mir war nach der Besichtigung sofort klar, dass man hier noch mindestens 150 000 Euro in die Hand nehmen muss.“ Da fügte es sich gut, dass Freund Wilfried als Zimmerer- und Maurermeister die detaillierten Modernisierungskosten wie für einen externen Kunden kalkulierte.

„Wir haben dann 360 000 Euro geboten“, so Manuela Stern. Die Maklerin Karolin Gröger aus dem benachbarten Buchholz konnte das nachvollziehen und habe das Dreierteam unterstützt. Zwei Wochen dachte die Verkäuferin nach – und schlug ein. „Wir hätten das Haus aber wirklich nicht teurer gekauft, das war allen klar“, sagt die Mutter. „Es ist

natürlich ein Vorteil, wenn der Freund im Haus gleich Zimmerer- und Maurermeister ist. Er kennt alle Handwerker, die wir brauchen, und wir müssen nicht monatelang auf einen Termin warten.“

#### FINANZIERUNGS-KNIFF

450 000 Euro Kredit organisierte ihr Berater Udo Zimmermann vom Vermittler Dr. Klein von der DSL Bank, einer Tochter der Deutschen Bank. Mutter und Tochter stehen dafür jetzt im Vertrag. „Mit nur einem Gehalt hätte die Finanzierung nicht geklappt“, so Zimmermann. 47 000 Euro brachten sie in Form von „Arbeit in Eigenleistung“ ein. Doppel-Meister Wilfried bringt zusätzlich Eigenleistung

ein und erhält ein lebenslanges Wohnrecht. Ergebnis: 2370 Euro Monatsrate für die drei im Eigenheim, deutlich weniger als ihre Miete bisher. Ein Kniff der Finanzierung ist das gesplittete Darlehen (siehe Kasten links).

Miete ist für Manuela Stern „rausgeschmissenes Geld“ – auch bei höheren Zinsen. „Wenn man überlegt, wie viele Tausende man dafür bezahlt, dass man als arbeitender Mensch eigentlich nur zu Hause schläft, ist das völliger Unsinn mit der Miete. Eine gute Alterssicherung ist das für uns alle auch, und meine Tochter kommt so zu einem Eigenheim.“ ■



# Unbedingt mehr bauen!

Gegen die Immobilienkrise hilft nur eine **Ausweitung des Angebots an Wohnobjekten**, erläutert **Gesa Crockford**, Chefin von ImmoScout24

**INTERVIEW**  
von Matthias Kowalski

**D**ie Zinsen fürs Eigenheim überspringen die Vier-Prozent-Marke, Bauherren und Investoren halten sich mit neuen Projekten zurück, und auf vorhandene Mietwohnungen setzt ein regelrechter Ansturm ein: Keine Frage, der Immobilienmarkt in Deutschland steht gehörig unter Druck. Dazu konnte die Bundesregierung ihr selbst gestecktes Ziel von 400 000 neuen Wohnungen voriges Jahr nicht einhalten – es wurden gerade einmal rund 250 000. Die Geschäftsführerin von Deutschlands größtem Wohnportal ImmoScout24, Gesa Crockford, analysiert die Situation scharf und hat zur Problemlösung einige grundsätzliche Vorschläge.

**Frau Crockford, die gestiegenen Zinsen haben für viele Bürger den Kauf einer eigenen Immobilie in weite Ferne gerückt. Mietobjekte sind wieder angesagt. Überhitzt jetzt der deutsche Mietmarkt?**

Wir sehen ganz klar eine Verschiebung von Kauf zu Miete. Auf unserer Plattform stehen 49 Prozent mehr Kaufangebote als im Vorjahr, gleichzeitig hat die Nachfrage nach Kaufobjekten ebenso um 49 Prozent abgenommen, und die Nachfrage nach Mietobjekten sprang um 41 Prozent. Das ist schon außergewöhnlich.

**Stiegen damit auch die aufgerufenen Mieten in den Angeboten?**

Ja, in einigen Metropolen wie Berlin, München oder Köln war das der Fall, aber in Gesamtdeutschland ist die Tendenz aktuell eher eine Seitwärtsbewegung bei Bestandsmieten. Wir sehen allerdings, dass die Angebotsmieten im Neubau in den letzten drei Monaten stärker gestiegen sind. Das liegt vor allem an den Kostensteigerungen im Neubau. Der deutsche Mietmarkt ist zwar vergleichsweise stark reguliert, staatliche Vorgaben wie Mietpreisdeckel, Erhaltungssatzungen oder örtliche Vergleichsmieten wirken teilweise allerdings nur kurzfristig dämpfend. Das alles ändert nichts an der strukturellen Knappheit von Wohneinheiten in Deutschland, und somit verpufft der Effekt.

**Damit waren solche Preisbremsen im Wohnbereich also eher kontraproduktiv?**

Für Berlin können wir das sehr deutlich an den geforderten Mieten im Markt ablesen: Obwohl es hier die schärfsten staatlichen Regelungen

gab, um Mieten zu deckeln, stiegen die Mieten im Vergleich zu allen deutschen Metropolen in den letzten Jahren am stärksten. Auch die Diskussion um einen erzwungenen staatlichen Rückkauf von Wohneinheiten von privaten Wohnungsbaugesellschaften durch das Land Berlin hat keineswegs zu einer Preisdämpfung beigetragen.

**Für Vermieter heißt das völlig legale Schlupfloch zu höheren Mieten „möblierte Wohneinheit“. Wie relevant ist das?**

Der Trend zum möblierten Vermieten ist klar erkennbar – und nicht allein in den Großstädten. Auch hier ist wieder Berlin der Hotspot mit mehr als der Hälfte aller Angebote, die möbliert bei uns auf der Plattform stehen und so alle Grenzen bei der Miethöhe umgehen. In München zum Vergleich machen möblierte Wohnungen 30 Prozent des Angebots aus und werden für rund 30 Euro pro Quadratmeter vermarktet.

**In Ihren Analysen kommen Sie zum Ergebnis, dass Angebot und Nachfrage derzeit nicht zueinanderpassen würden. Wie ist das zu verstehen?**

Unsere Auswertungen zeigen, dass die Interessenten wieder mehr kleinere Wohnungen und kleinere Häuser suchen, während es im Angebot tendenziell zu große und damit zu teure Objekte gibt. Angebot und Nachfrage passen folglich nicht zusammen. Zum einen liegt das sicherlich an den Quadratmeterpreisen, aber auch die Gesamtfläche ist ein Kostentreiber, denn hinzu kommen für Mieter und Käufer auch die verbundenen Kosten, vor allem in Form der

Nebenkosten. Suchende achten sehr auf diese „zweite Miete“, insbesondere seit den Energiepreis-Schocks im vorigen Jahr. Das Thema ist schließlich nicht verschwunden, nur weil jetzt Frühling ist.

**Was kann man dagegen unternehmen?**

Wohnungen bauen! Die Gutachter-Ausschüsse im deutschen Immobilienmarkt kommen zum Ergebnis, dass uns bis 2025 in Deutschland rund 700 000 Wohneinheiten fehlen. Das ist eine wirklich schlechte Nachricht, denn zugleich leben bei uns immer mehr Menschen, auch durch Zuwanderer...

**...die sich selten Wohneinheiten in den oberen Preissegmenten leisten und so den Druck auf die Nachfrage im günstigen Segment erhöhen?**

So ist es. Insgesamt hat die Politik hierzu noch keine befriedigenden Antworten gefunden. Denn: Mittlerweile stecken wir zusätzlich noch in einer Kosten-Zange: Die derzeit am Markt erzielbaren Mieten reichen oftmals nicht aus, um den Neubau für Investoren attraktiv zu halten. Die stark gestiegenen Kosten für Baumaterial tun dazu ihr Übriges. Ja, es mag zwar sein, dass es viele Baugenehmigungen gibt. Aber wie viele davon liegen nur in den Schubladen, und es gibt gar keinen echten Baustart? Wir hören von vielen Projektentwicklern, dass sie derzeit erst einmal abwarten. Damit ist natürlich dem Schaffen von Wohnraum nicht geholfen.

**Sollte die Politik dann besser selber bauen?**

Staatliches Bauen ist meist teurer, als wenn Private es tun. Der Staat könnte

# Arbeitgeber bewerten & gewinnen!

aber viel mehr tun, um das Schaffen von Wohneigentum zu fördern: Das reicht von Zuschüssen zu den Baukosten über günstige KfW-Kredite bis hin zu Steuererleichterungen beim Erwerb, wie einer ermäßigten Grunderwerbssteuer oder Abschreibungsoptionen. Andere Länder sind darin viel kreativer und bringen mehr Bürger und Bürgerinnen in ihr Eigenheim.

## Bei uns heißt es: Kaufen ist mir zu teuer, ich miete lieber ...

In Deutschland müssen wir diese Unterlassungen beim Wohnungskauf dann im Alter mit hohen staatlichen Mietkostenzuschüssen wieder abfedern. Das ist eigentlich absurd.

## Welche Rolle spielen die stark gestiegenen Bauzinsen dabei?

Sie tragen zu einer Verunsicherung bei, obwohl sie rund um die Jahrtausendwende ja schon viel höher lagen. Selbst mit vier Prozent können immer noch viele Bauherren gut leben, und eigentlich könnten sie sofort loslegen. Aber: Viele Investoren sind verunsichert, weil sie nicht wissen, ob sie die gestiegenen Baukosten wirklich später auf Käufer und Mieter umlegen können. Wenn ich Zweifel habe, ob meine kostendeckenden Preise jemals am Markt erzielt werden können, dann warte ich ab. Und die Käufer sind verunsichert, weil sie ebenso warten, ob nicht die Preise doch noch weiter sinken werden.

## Und, werden sie weiter sinken?

Hundertprozentig kann man das nicht sagen. Wir denken eher nicht. Die Preise in den Top-7-Metropolen Berlin, Hamburg, München, Frankfurt, Köln, Leipzig und Stuttgart gehen zwar weiterhin leicht zurück: Ende Februar 2023 im Vergleich zum vierten Quartal 2022. Im Schnitt waren das minus 0,7 Prozent im Bestand und minus 0,2 Prozent im Neubau. Wir rechnen allerdings damit, dass im zweiten Halbjahr bundesweit gesehen die Talsohle durchschritten ist und die Preise von der Seitwärtsbewegung wieder in einen leichten Anstieg drehen. Finanzkräftige Investoren als auch Privatleute sind weiterhin an Kauf interessiert.

## Kann sich nur noch die obere Mittelschicht aufwärts eine eigene Immobilie leisten?

Nein. Wer eine gewisse Pendelstrecke zur Arbeit in Kauf nimmt, kommt günstiger davon. In Speckgürteln um

die Metropolen wohnt man ab einem Umkreis von 20 bis 30 Kilometern um bis zu 46 Prozent günstiger. Das zeigen unsere neuesten Auswertungen.

## Während Corona gewannen ländliche Regionen stark. Ist das nun vorbei?

Jenseits der Speckgürtel ja. Entfernungen und die Fragen der Energieeffizienz haben hier offenbar ein Umdenken gefördert: wieder kleiner und eher eine Wohnung in der Nähe einer Metropole als ein Haus draußen auf dem entfernteren Land.

## Gilt das für Miete und Kauf gleichermaßen?

Der Trend zum Umland ist eher ein kaufspezifischer – bei Miete dominiert die Wanderung innerhalb der Metropole. Spannend ist aber auch hier, dass der relative Anteil bei Miete im Umland und im entfernteren ländlichen Raum ungebrochen wächst. Hier handelt es sich vermutlich um Miet-suchende, die sich die hohen Preise in der Stadt nicht mehr leisten können.

## Was bringen Vorgaben zur energetischen Sanierung der Politik, etwa zum geplanten Verbot von fossilen Heizungen ab 2024 als Neueinbau und ab 2045 auch für Altanlagen?

Die energetische Sanierung ist ein wichtiger Zukunftsfaktor für die Immobilienbranche, da der Gebäudesektor hierzulande rund 30 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen verursacht. Gerade im Bestand gibt es noch Nachholbedarf, da mehr als 70 Prozent des aktuellen Gebäudebestands mit fossiler Energie heizt. Wir sehen schon jetzt, dass energieeffiziente Immobilien entgegen dem aktuellen Trend wertstabil sind und Gebäude mit einer schlechten Energieklasse im Wert sinken. Dieser Effekt wird vermutlich noch mal verstärkt, da das Europaparlament jetzt strengere Energieregeln auf den Weg bringen will, die europaweit 35 Millionen Immobilien betreffen könnten.

## Wie reagiert der Markt darauf?

Mieter und Käufer legen zunehmend großen Wert auf eine gute Klimabilanz der Wohnobjekte. Allerdings sind vielen Eigentümern die Kosten zu hoch. In einer Studie von uns dazu erklärten das immerhin drei Viertel aller Befragten. Hier muss die Politik dringend nachsteuern. Die Kosten dürfen dabei nicht allein auf die Eigentümer abgewälzt werden. Sonst wird das nichts mit der Eigenheimquote. ■

## Ihre Meinung zählt.

Helfen Sie uns, die TOP-Arbeitgeber in Deutschland zu identifizieren und teilen Sie ihre Erfahrungen mit uns.

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem jetzigen oder früheren Arbeitgeber und können Sie ihn anderen empfehlen?



[focus-business.de/arbeitgeber/umfrage](https://focus-business.de/arbeitgeber/umfrage)



**JETZT  
ABSTIMMEN  
&  
GEWINNEN**

Teilnahme bis  
15.05.2023

**FACTFIELD**  
**FOCUS**  
**BUSINESS**

# Preise für die 110 größten Städte

Während die Mieten selbst in günstigen Regionen anziehen, spaltet sich der Markt bei Kaufobjekten laut der neuesten Analyse von ImmoScout24. Im Osten überraschen jahrelange Preissprünge – auch außerhalb Berlins

Preissteigerungen und Preissenkungen halten sich im Immobilienmarkt 2023 in den 110 größten Städten in etwa die Waage. Zu diesem Ergebnis kommt das Wohnportal ImmoScout24. In 20 Städten rechnen die Experten mit sinkenden Preisen – darunter in Kiel, Stralsund oder Fürth. In 15 Städten von Neumünster über Magdeburg bis Offenbach am Main gehen sie hingegen von anziehenden Wohnkosten aus. Für die große Mehrheit der übrigen 75 Städte sei mit unveränderten Preisen zu rechnen. Besonders günstig mietet man Bestandswohnungen in Plauen mit 5,34 Euro je Quadratmeter. Vergleichbare Angebote finden sich in

Cottbus (5,80 Euro), Duisburg und Gelsenkirchen (6,36 bzw. 6,38 Euro). Am anderen Ende der Skala schlägt München mit dem Mietpreis von 16,50 Euro je Quadratmeter zu Buche. Für Neubauten sind es sogar 18,21 Euro. Erst mit einem deutlichen Abstand von fast drei Euro folgt hier Stuttgart (15,36 Euro). Beim Kauf überraschen viele Städte im Osten mit zweistelligen Preissteigerungen, die nun schon über vier Jahre anhalten: Leipzig (+10,3 Prozent bei Häusern), Greifswald (+11,8 Prozent bei Wohnungen) sowie Potsdam (+12,3 Prozent bei Wohnungen) und Cottbus mit dem Spitzenwert von 13,5 Prozent, um den sich Häuser pro Jahr verteuerten. ■

**Unter 1000 Euro je m<sup>2</sup>**  
In Sachsen findet man die günstigsten Wohnobjekte unter allen 110 untersuchten Städten: 984 Euro kostete in Plauen im Schnitt der Quadratmeter einer Bestandswohnung. 2021 lag der Preis hier noch um 60 Euro höher: 1044 Euro

	Mieten				Kaufen							
	Wohnung (Euro/m <sup>2</sup> )				Eigentumswohnung (Euro/m <sup>2</sup> )			Haus (Euro)				
	Bestand 2022	Neubau 2022	Jährliche Veränderung 2019-2022	Standzeit (in Tagen) einer Anzeige bei ImmoScout24	Bestand 2022	Neubau 2022	Jährliche Veränderung 2019-2022	Rendite Wohnung	Bestand 2022	Neubau 2022	Jährliche Veränderung 2019-2022	Prognose 2023
<b>DER NORDEN</b>												
<b>Schleswig-Holstein – Hamburg – Bremen</b>												
Bremen	8,76	11,06	2,7%	11	2737	3019	5,7%	3,8%	451032	555110	8,4%	→
Bremerhaven	6,45	10,39	2,3%	10	2181	3630	6,9%	3,5%	319360	446582	11,5%	→
Flensburg	8,18	10,69	1,0%	21	2859	4140	6,0%	3,4%	497993	593235	9,3%	→
Hamburg	11,41	14,03	3,2%	9	5269	6221	7,6%	2,6%	774955	857297	7,1%	→
Kiel	9,20	11,25	3,9%	7	3316	3731	7,5%	3,3%	542776	537663	10,3%	↘
Lübeck	9,42	12,23	5,6%	8	3391	4134	7,9%	3,3%	507123	587520	10,1%	→
Neumünster	7,87	10,26	3,1%	13	2511	3461	8,6%	3,8%	417635	495225	10,3%	↗
<b>Niedersachsen</b>												
Braunschweig	8,08	10,13	3,3%	14	2755	3234	6,6%	3,5%	490973	520752	6,9%	↘
Celle	7,91	10,98	4,1%	15	1937	2774	5,7%	4,9%	340732	384958	5,5%	→
Delmenhorst	7,59	9,86	4,2%	14	2261	3442	5,7%	4,0%	372623	430649	5,7%	→
Göttingen	10,09	11,02	3,1%	12	2763	3917	1,6%	4,4%	493896	534194	3,9%	→
Hannover	8,86	12,12	4,5%	12	3426	3803	6,4%	3,1%	611502	677555	6,8%	→
Hildesheim	7,24	9,75	2,2%	15	2725	2926	5,3%	3,2%	432944	479704	7,5%	→
Lüneburg	9,74	11,90	1,3%	10	3699	4642	8,5%	3,2%	518010	573242	8,2%	↘
Oldenburg	8,10	10,31	1,3%	10	2961	3220	5,0%	3,3%	447076	472369	7,0%	↗
Osnabrück	8,15	10,05	4,3%	13	2281	2652	2,8%	4,3%	477802	542827	8,7%	→
Salzgitter	6,29	8,72	3,5%	27	1895	3240	7,3%	4,0%	347962	404371	7,8%	→
Wilhelmshaven	6,75	10,42	4,1%	15	2253	2513	7,5%	3,6%	337522	441532	8,0%	→
Wolfsburg	8,58	10,80	0,7%	12	2665	3533	2,9%	3,9%	462084	496397	5,0%	→

preisliche Veränderung/Jahr: **steigt extrem:** über +10,0%; **steigt stark:** +4,5% bis +10,0%; **steigt mittel:** +1,3% bis +4,4%; **konstant:** -0,5% bis +1,2%

Die angegebenen Werte beziehen sich jeweils auf typische Referenzobjekte. **Haus:** 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Grundstück 600 m<sup>2</sup>;

**Wohnung Miete:** 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zwei Zimmer; **Wohnung Kauf:** 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, drei Zimmer; jeweils mittlere Lage, mittleres Baualter und Ausstattung. Stand: 31.12.2022.

**Rendite Wohnung:** die angegebene Nettokaltmiete je m<sup>2</sup> im Bestand geteilt durch 1/12 des Kaufpreises je m<sup>2</sup> Eigentumswohnung im Bestand

**Prognose** (basierend auf der Entwicklung der Preise, der Einwohner sowie des Wohngebäudebestands jeweils zum Vorjahr): ↗ steigt; → konstant; ↘ fällt

	Mieten				Kaufen							
	Wohnung (Euro/m <sup>2</sup> )				Eigentumswohnung (Euro/m <sup>2</sup> )				Haus (Euro)			
	Bestand 2022	Neubau 2022	Jährliche Veränderung 2019-2022	Standzeit (in Tagen) einer Anzeige bei ImmoScout24	Bestand 2022	Neubau 2022	Jährliche Veränderung 2019-2022	Rendite Wohnung	Bestand 2022	Neubau 2022	Jährliche Veränderung 2019-2022	Prognose 2023
<b>DER OSTEN</b>												
<b>Berlin – Brandenburg</b>												
Berlin	10,61	14,55	4,5%	4	4795	5624	9,0%	2,7%	799349	958864	10,1%	↗
Brandenburg an der Havel	7,49	10,99	6,6%	15	2382	3711	9,8%	3,8%	340555	413578	7,7%	↗
Cottbus	5,80	8,21	2,3%	15	1455	3092	5,2%	4,8%	297249	417537	13,5%	→
Frankfurt (Oder)	6,92	10,44	3,0%	31	1857	2539	7,4%	4,5%	379762	420141	11,7%	→
Potsdam	10,86	13,25	6,1%	10	4470	6067	12,3%	2,9%	682057	832786	11,8%	↗
<b>Mecklenburg-Vorpommern – Sachsen – Sachsen-Anhalt – Thüringen</b>												
Chemnitz	5,91	8,29	4,4%	32	1481	2870	1,6%	4,8%	290585	307806	7,0%	→
Dessau-Roßlau	6,19	7,77	2,9%	25	1170	2444	3,9%	6,3%	265399	360433	6,5%	↗
Dresden	8,39	10,76	2,9%	12	3056	4022	5,6%	3,3%	564998	656628	9,8%	→
Erfurt	7,80	11,14	4,9%	13	2416	3821	9,8%	3,9%	412201	438102	6,4%	→
Gera	6,00	8,45	2,5%	46	1461	2937	2,6%	4,9%	275219	402004	9,9%	→
Greifswald	7,33	10,79	3,4%	3	2929	3545	11,8%	3,0%	350049	457185	6,5%	→
Halle (Saale)	6,71	7,49	2,5%	28	1998	3267	6,0%	4,0%	363922	385080	8,5%	→
Jena	8,43	10,09	4,5%	8	2606	4341	3,9%	3,9%	460949	572220	9,7%	→
Leipzig	7,71	9,01	4,0%	13	2516	3171	2,2%	3,7%	526698	562684	10,3%	→
Magdeburg	6,45	7,67	2,7%	22	1934	3050	7,6%	4,0%	333633	364752	9,2%	↗
Neubrandenburg	6,86	11,03	3,9%	16	1948	2570	4,8%	4,2%	268644	409590	6,6%	→
Plauen	5,34	7,17	3,3%	38	984	1777	3,9%	6,5%	226436	342066	5,5%	→
Rostock	8,46	10,32	2,0%	6	3189	4110	7,5%	3,2%	486650	555847	8,1%	→
Schwerin	7,65	10,41	2,9%	12	2169	2761	6,7%	4,2%	338259	441369	11,8%	→
Stralsund	7,40	9,70	1,0%	18	2620	3737	5,8%	3,4%	347362	478981	8,7%	↘
Weimar	8,14	9,86	5,8%	15	2489	3989	3,1%	3,9%	441417	547768	12,9%	→
Zwickau	6,09	7,74	2,3%	24	1297	2343	1,4%	5,6%	314869	413750	9,2%	→
<b>DER SÜDEN</b>												
<b>Baden-Württemberg – Saarland</b>												
Freiburg im Breisgau	11,82	13,45	2,0%	11	5141	6238	5,5%	2,8%	735562	897419	4,2%	↘
Friedrichshafen	10,24	12,48	1,5%	10	4609	5707	7,8%	2,7%	693779	785140	3,5%	↗
Heidelberg	11,10	13,03	5,6%	11	4244	4868	7,3%	3,1%	738429	822830	9,3%	→
Heilbronn	10,10	12,09	3,3%	14	3631	4579	6,2%	3,3%	665305	758520	7,9%	↗
Karlsruhe	10,37	11,95	4,3%	10	4231	5380	6,8%	2,9%	752917	867041	6,6%	→
Konstanz	12,68	13,38	3,0%	7	5874	6912	6,3%	2,6%	796076	925159	4,7%	→
Mannheim	9,77	11,52	4,7%	11	3524	4446	7,0%	3,3%	655971	745958	6,6%	→
Offenburg	8,57	10,27	0,8%	11	3226	4558	3,7%	3,2%	494525	641940	5,5%	→
Pforzheim	9,00	10,57	1,7%	15	3181	4179	3,8%	3,4%	573742	634748	7,9%	↘
Reutlingen	10,07	12,68	3,7%	11	4070	4876	7,4%	3,0%	681188	729423	6,5%	→
Saarbrücken	7,88	10,31	3,2%	15	2006	2823	7,4%	4,7%	346326	384861	7,2%	↘
Stadtverband Saarbrücken (Kreis)	6,62	9,33	4,1%	15	1661	2616	6,2%	4,8%	276052	302697	6,5%	↘
Stuttgart	12,51	15,36	2,4%	10	4972	6494	3,6%	3,0%	922880	1191135	3,9%	→
Tübingen	11,82	14,10	2,1%	7	5040	6315	4,9%	2,8%	762337	872849	2,2%	→
Ulm	10,48	12,61	4,4%	10	3949	5244	7,7%	3,2%	581426	732279	5,0%	↘
<b>Bayern</b>												
Aschaffenburg	8,90	11,62	4,4%	15	3661	4589	8,7%	2,9%	550660	651850	2,0%	→
Augsburg	10,48	12,33	4,2%	13	4889	6394	7,5%	2,6%	828632	979919	7,4%	→
Bamberg	9,24	10,62	1,2%	15	4190	4758	3,6%	2,6%	522389	598079	7,9%	→
Bayreuth	9,00	10,29	2,7%	12	3319	4002	7,5%	3,3%	430867	531922	10,0%	→
Erlangen	10,49	12,06	2,8%	8	4573	5522	4,8%	2,8%	711516	822644	4,7%	↗
Fürth	9,17	11,64	2,3%	15	3975	4834	8,4%	2,8%	649113	826303	9,4%	↘
Ingolstadt	10,96	12,74	1,5%	15	4502	5177	3,9%	2,9%	732315	836650	5,1%	→
Kempten (Allgäu)	9,74	11,49	4,7%	11	4298	5242	5,9%	2,7%	598839	697715	8,3%	→

preisliche Veränderung/Jahr: **steigt extrem:** über +10,0 %; **steigt stark:** +4,5 % bis +10,0 %; **steigt mittel:** +1,3 % bis +4,4 %; **konstant:** -0,5 % bis +1,2 %  
Die angegebenen Werte beziehen sich jeweils auf typische Referenzobjekte. **Haus:** 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Grundstück 600 m<sup>2</sup>;

**Wohnung Miete:** 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zwei Zimmer; **Wohnung Kauf:** 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, drei Zimmer; jeweils mittlere Lage, mittleres Baualter und Ausstattung. Stand: 31.12.2022.

**Rendite Wohnung:** die angegebene Nettokaltmiete je m<sup>2</sup> im Bestand geteilt durch 1/12 des Kaufpreises je m<sup>2</sup> Eigentumswohnung im Bestand

**Prognose** (basierend auf der Entwicklung der Preise, der Einwohner sowie des Wohngebäudebestands jeweils zum Vorjahr): ↗ steigt; → konstant; ↘ fällt

# IMMOBILIENMARKT

	Mieten					Kaufen							
	Wohnung [Euro/m <sup>2</sup> ]					Eigentumswohnung [Euro/m <sup>2</sup> ]				Haus [Euro]			
	Bestand 2022	Neubau 2022	Jährliche Veränderung 2019-2022	Standzeit (in Tagen) einer Anzeige bei ImmoScout24		Bestand 2022	Neubau 2022	Jährliche Veränderung 2019-2022	Rendite Wohnung	Bestand 2022	Neubau 2022	Jährliche Veränderung 2019-2022	Prognose 2023
<b>Bayern</b>													
Landshut	9,75	11,34	2,1%	12	4869	5692	7,9%	2,4%	726588	829765	4,1%	↗	
München	16,50	18,21	3,6%	11	7793	9604	3,7%	2,5%	1256406	1473632	5,3%	↗	
Nürnberg	9,43	11,67	3,3%	13	4113	5367	7,1%	2,8%	710215	835240	8,1%	→	
Regensburg	10,08	12,21	3,0%	14	4410	5415	1,8%	2,7%	725402	791354	7,2%	→	
Rosenheim	10,95	12,93	3,3%	10	5511	6593	8,0%	2,4%	962963	1140196	8,5%	↘	
Würzburg	10,27	12,19	3,1%	9	3571	5125	7,2%	3,5%	548916	642808	7,2%	→	

## DER WESTEN

### Hessen – Rheinland-Pfalz

Darmstadt	10,82	13,87	3,3%	11	4170	5165	8,5%	3,1%	729290	809439	7,1%	→
Frankfurt am Main	12,09	14,76	2,5%	11	5450	6395	5,9%	2,7%	825774	893353	4,4%	↗
Fulda	7,83	9,95	1,1%	15	2730	4200	8,6%	3,4%	383298	540072	8,9%	↘
Kaiserslautern	7,32	9,63	3,0%	14	2029	3074	5,9%	4,3%	344798	501112	5,7%	→
Kassel	7,56	9,31	3,5%	16	2468	2957	5,8%	3,7%	389265	431929	6,5%	→
Koblenz	8,11	9,72	2,0%	13	2833	3780	3,7%	3,4%	450531	579155	7,2%	→
Ludwigshafen am Rhein	9,06	11,36	6,1%	14	3053	4148	7,6%	3,6%	569783	620839	5,7%	→
Mainz	10,32	13,18	4,1%	12	4000	4998	6,7%	3,1%	776457	841096	5,8%	→
Offenbach am Main	10,52	12,59	1,8%	12	3788	4866	5,7%	3,3%	689776	748541	8,1%	↗
Trier	7,96	10,71	3,2%	11	2668	4017	5,6%	3,6%	466151	579059	8,5%	↗
Wiesbaden	10,30	12,54	3,6%	15	4109	5077	5,7%	3,0%	755371	846040	5,5%	↘
Worms	8,35	11,24	4,8%	15	2889	3853	6,8%	3,5%	509954	569146	8,5%	→

### Nordrhein-Westfalen

Aachen	8,41	10,19	2,1%	13	3020	3831	3,3%	3,3%	592470	620016	2,6%	→
Bergisch Gladbach	9,16	11,50	4,1%	14	3168	4610	3,0%	3,5%	589075	678607	9,2%	→
Bielefeld	7,59	9,08	4,3%	13	2467	2693	3,9%	3,7%	446752	488713	8,2%	→
Bochum	7,26	9,24	5,4%	14	2312	2642	7,4%	3,8%	466335	480490	7,7%	→
Bonn	10,34	13,26	6,2%	10	3718	4879	5,3%	3,3%	640747	718815	5,9%	↘
Bottrop	7,04	9,83	4,5%	14	2465	3099	4,9%	3,4%	446721	495770	10,8%	↘
Dortmund	7,88	10,20	5,4%	15	2349	2563	6,1%	4,0%	449093	500410	7,5%	→
Duisburg	6,36	8,66	3,1%	15	2003	2638	5,1%	3,8%	462337	499293	8,3%	→
Düsseldorf	10,66	12,29	3,7%	11	4700	6013	11,0%	2,7%	754052	805864	4,8%	→
Essen	7,62	9,66	5,2%	15	2246	2658	6,4%	4,1%	514760	534609	5,2%	→
Gelsenkirchen	6,38	8,08	3,3%	22	1700	2465	4,8%	4,5%	425476	482328	7,9%	→
Hagen	6,48	7,99	2,6%	16	1922	2254	3,0%	4,0%	405658	421847	9,4%	→
Hamm	6,55	8,23	2,7%	15	2033	2445	3,4%	3,9%	401493	428520	9,4%	↘
Herne	6,60	8,81	4,0%	21	1975	3188	6,1%	4,0%	440433	451475	9,8%	→
Köln	10,76	12,79	4,5%	9	4425	5648	10,2%	2,9%	748436	1017534	5,9%	→
Krefeld	7,99	10,41	3,4%	15	2427	3344	5,6%	3,9%	561034	589787	4,6%	↘
Leverkusen	9,22	10,66	5,8%	12	3325	3599	5,7%	3,3%	592289	661029	5,6%	→
Mönchengladbach	6,80	9,65	4,1%	14	2203	2713	7,0%	3,7%	430257	485891	6,5%	→
Mülheim an der Ruhr	7,74	9,65	4,3%	14	2500	2685	3,6%	3,7%	544207	584416	5,0%	→
Münster	11,32	13,80	6,2%	8	3626	4341	7,2%	3,7%	680988	760958	7,1%	→
Neuss	8,83	10,65	3,6%	11	3172	4279	6,4%	3,3%	662028	735690	3,2%	→
Oberhausen	6,77	8,69	4,3%	15	1975	2286	2,9%	4,1%	439061	464816	5,5%	→
Paderborn	7,81	9,35	1,6%	15	2537	3788	4,3%	3,7%	452236	534495	8,0%	→
Recklinghausen	6,63	8,90	2,5%	15	2220	3602	4,8%	3,6%	404993	463393	7,7%	→
Remscheid	7,08	9,42	2,7%	19	2564	2994	5,2%	3,3%	477663	506678	10,5%	↘
Siegen	7,43	9,43	2,5%	15	2406	3470	2,5%	3,7%	341470	468173	7,1%	↘
Solingen	7,72	10,11	5,1%	15	2515	2996	7,0%	3,7%	530459	570007	5,6%	↘
Wuppertal	7,23	9,17	5,2%	15	2136	2437	3,7%	4,1%	493490	525246	5,7%	→

preisliche Veränderung/Jahr: **steigt extrem:** über +10,0%; **steigt stark:** +4,5% bis +10,0%; **steigt mittel:** +1,3% bis +4,4%; **konstant:** -0,5% bis +1,2%  
Die angegebenen Werte beziehen sich jeweils auf typische Referenzobjekte. **Haus:** 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Grundstück 600 m<sup>2</sup>;

**Wohnung Miete:** 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zwei Zimmer; **Wohnung Kauf:** 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, drei Zimmer; jeweils mittlere Lage, mittleres Baualter und Ausstattung. Stand: 31.12.2022.

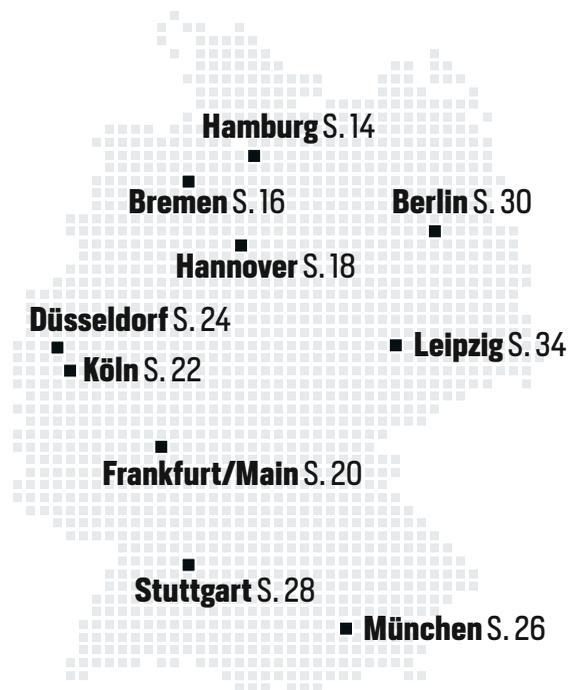
**Rendite Wohnung:** die angegebene Nettokaltmiete je m<sup>2</sup> im Bestand geteilt durch 1/12 des Kaufpreises je m<sup>2</sup> Eigentumswohnung im Bestand

**Prognose** (basierend auf der Entwicklung der Preise, der Einwohner sowie des Wohngebäudebestands jeweils zum Vorjahr): **↗** steigt; **→** konstant; **↘** fällt

DER GROSSE IMMOBILIEN-ATLAS 2023

# Was kostet meine Stadt?

Wie teuer ist eine Wohnung in meinem Viertel? Wo fallen die Preise, wo steigen sie? Und in welchen Metropolen lohnt sich ein Kauf oder doch besser die Miete? Antworten bietet der **FOCUS Immobilien-Atlas 2023** in Zusammenarbeit mit Deutschlands größtem Marktplatz für Wohnangebote, dem Portal ImmoScout24. Millionen ausgewertete Daten bilden die Basis für diese große Analyse



**D**ie neue Auswertung umfasst die 110 größten Städte Deutschlands im Überblick sowie weitere zehn Metropolen von Hamburg bis München mit Stadtkarten im Detail. Die Daten basieren auf mehr als 8,5 Millionen Inseraten der letzten fünf Jahre auf den Portalseiten von ImmoScout24. Dabei werden alle Mietwohnungsinserate einbezogen. Die Werte werden für Referenzobjekte für den jeweils betrachteten Immobilientyp durch einen Algorithmus aus dem Bereich des maschinellen Lernens ermittelt. Dieses Modell liefert präzisere Ergebnisse. So können Ausreißer besser herausgefiltert werden und die Daten geben ein zuverlässigeres Marktbild ab. Die Übersichten sind deshalb mit Publikationen vor 2022 nur eingeschränkt vergleichbar. Das bietet der Überblick über die 110 größten Städte Deutschlands (vgl. S. 10–12): In der Kategorie Mieten werden die angebotenen Objekte getrennt nach Neubauten ab Baujahr 2020 sowie nach älteren Bestandswohnungen ausgewertet. Das Referenzobjekt für Mieten ist jeweils eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit 70 Quadratmeter Wohnfläche. Auf diese Standardgröße rechnet ImmoScout24 divergierende Offerten dann um.

## TREND IM BLICK SEIT 2019

Die dargestellte jährliche Veränderung in Prozent seit 2019 ist ein guter Maßstab, um längerfristige Entwicklungen in den Städten zu erkennen. Die Standzeit eines Mietangebots bei ImmoScout24 bis zur Löschung signalisiert zusätzlich eine über den Preis hinausgehende angespannte oder entspanntere Nachfrage vor Ort. Am schnellsten waren demnach Objekte in Greifswald nach drei Tagen vermietet, in Berlin nach nur vier Tagen. In Gera standen die Anzeigen dagegen 46 Tage lang.

In der Kategorie der Eigentumswohnungen zum Kauf werden ebenfalls die durchschnittlichen Werte für Bestandswohnungen und Neubau/Erstbezug genannt, dazu die prozentualen jährlichen Veränderungen seit 2019.

In der Kategorie für Häuser zum Kauf finden Sie ebenfalls die Preise für Bestandsobjekte sowie gesondert für Neubauten. Als Standard gilt hier ein Haus mit 140 Quadratmeter Wohnfläche und einem 600 Quadratmeter großen Grundstück. Dabei wird nicht weiter unterschieden nach Reihenhäusern, Doppelhäusern oder frei stehenden Objekten. Die jährliche Veränderung seit 2019 ist hier auch verzeichnet. Als Rendite-Indikator hat sich die Kategorie der Wohnungen bewährt: Hier werden

die Quadratmeterpreise zum Kauf einer Bestandswohnung ins Verhältnis zu den erzielten Mieten in Bestandswohnungen gesetzt. Die Spreizung bleibt enorm und lässt Rückschlüsse auf die marktkonforme Kaufpreishöhe zu: Die geringste Rendite mit 2,4 Prozent erreichen die südlichen Städte Rosenheim und Landshut. Die höchste Rendite erzielen indes Vermieter mit Werten jeweils über sechs Prozent in Plauen sowie in Dessau-Roßlau.

## PROGNOSE FÜR DAS LAUFENDE JAHR

Die aktuelle Prognose von ImmoScout24 für das laufende Jahr 2023 in den 110 größten Städten berücksichtigt weitere Daten – wie die Entwicklung der Einwohner des Wohngebäudebestandes und der Kaufkraft. Wurde in einer Stadt also viel gebaut oder es gab gar Abwanderung, dann kann sich der neue Ausblick von steigenden Immobilienpreisen auf konstant oder fallend ändern.

Die Detailkarten zu den zehn Großstädten Hamburg, Bremen, Hannover, Berlin, Düsseldorf, Köln, Leipzig, Frankfurt/Main, Stuttgart und München (vgl. S. 14–35) zeigen die verschiedenen Preislagen der Stadtteile und Stadtbezirke nach Farben gegliedert an: gelb für die günstigsten Lagen, dunkelrot für die teuersten. Basis für die Färbung ist jeweils der angebotene durchschnittliche Kaufpreis pro m<sup>2</sup> für Eigentumswohnungen, berechnet für das 80-m<sup>2</sup>-Referenzobjekt mit drei Zimmern, in mittlerer Lage und mit mittlerer Ausstattung. Ausreißerwerte für besonders hochwertige Luxusobjekte oder für sehr stark sanierungsbedürftige Problemimmobilien werden somit geglättet. ■

# HAMBURG

Die Wohnkosten bleiben 2023 stabil, so die Prognose von ImmoScout24 für die Hansestadt. Aber: **Häuser verteuerten sich voriges Jahr** besonders auffällig



## DURCHSCHNITTliche ANGEBOTSpreise

Einfamilienhaus, 140 m <sup>2</sup> in Euro	Bestandswohnung in Euro / m <sup>2</sup>	Mietwohnung in Euro / m <sup>2</sup>
über 1,2 Mio.	über 7000	über 16,00
1 Mio. – 1,2 Mio.	6000 – 7000	15,00 – 16,00
800 000 – 1 Mio.	5000 – 6000	14,00 – 15,00
700 000 – 800 000	4000 – 5000	12,00 – 14,00
600 000 – 700 000	3000 – 4000	10,00 – 12,00

Im Osten haben sich Neuen- und Altengamme als preiswerte Wohngegenden etabliert

Quelle: ImmoScout24, eigene Recherchen



Oberes Ende:  
Im Sophienpalais in Harvestehude starten die Preise für große Penthäuser (278 bis 301 Quadratmeter Wohnfläche) ab 5 Millionen Euro



dratkilometer tummeln, ist Neuenfelde mit rund 300 Einwohnern je Quadratkilometern geradezu menschenleer und gilt Stadtplanern als große Wohnflächenreserve Hamburgs.

### HAUS-NACHFRAGE HEBT AB

Häuser zum Kauf waren 2022 in Hamburg Mangelware, was die Preise regelrecht explodieren ließ: neu errichtete Eigenheime (berechnet auf ein Standardobjekt mit 140 Quadratmetern Wohnfläche und 600 Quadratmetern Grundstück), verteuerten sich binnen Jahresfrist um 169 000 Euro auf 857 000 Euro. Ältere Häuser im Bestand legten immerhin um 137 000 Euro auf 775 000 Euro zu. Die stadtweiten Höchstwerte riefen Verkäufer in Groß Flottbek mit mehr als 1,3 Millionen Euro im Durchschnitt pro Haus auf. Der eher kleine Stadtteil genießt einen sehr guten Ruf wegen seiner city-nahen Lage, seiner günstigen Verkehrsverbindungen, der kurzen Wege zu Schulen und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (z. B. Waitzstraße, Elbe-Einkaufszentrum) und aufgrund seiner vielen verkehrsberuhigten Wohnstraßen mit Einzelhäusern. Nicht einmal halb so teuer ist es in Wilhelmsburg mit 615 000 Euro für ein Haus. Vor allem die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße an die Eisenbahnmagistrale eröffnet neue Spielräume für die Stadtgestaltung: In Zukunft entstehen hier



Süd-Nord-Gefälle:  
Die Viertel oberhalb der Elbe gelten traditionell als hochpreisig

**M**it 11,41 und 14,03 Euro Miete je Quadratmeter (Wohnungen im Bestand/Neubau) verharrt Hamburg in etwa auf dem gleichen Niveau wie Berlin, Tübingen und Frankfurt/Main. Lediglich Stuttgart und München verlangen Mietern einen noch höheren Monatspreis ab (12,51/15,36 Euro bzw. 16,50/18,21 Euro). Allerdings kletterten die Mieten im Norden weniger stark als vielfach erwartet: Im Schnitt betrug der Aufschlag 2022 im Vergleich zum Vorjahr 44 Cent (Neubau); beim Bestand ging er sogar um 38 Cent zurück. Die neueste Analyse der Datenbank von ImmoScout24 weist jetzt nur noch einen einzigen Stadtteil aus, in dem man realistische Chancen hat, eine Bleibe unter 10 Euro pro Quadratmeter anzumieten: Neuenfelde. Das dörflich-grüne Gebiet auf der Südseite der Elbe im Alten Land ist einerseits bekannt für seine Familienbetriebe, die Äpfel, Birnen, Kirschen, Pflaumen, Himbeeren und Erdbeeren anbauen und einen Teil davon in ihren Hofläden verkaufen. Die Idylle könnte jedoch das nordöstlich gelegene Airbus-Werk im nahen Finkenwerder stören: Geländeerweiterungen und Fluglärm von bis zu 35 Starts und Landungen am Tag werden bei Bürgern sehr kritisch gesehen und halten die Immobilienpreise vergleichsweise niedrig.



Euro Miete je Quadratmeter gelten als Durchschnittswert für die Hansestadt (Bestand). Die Experten von ImmoScout24 rechnen für 2023 mit eher stabilen Wohnkosten

### STABILE IN-VIERTEL

Die Stadtteile Rotherbaum und Harvestehude bilden mit Mieten um 17 Euro (17,33 bzw. 16,83 Euro) den Gegenpol der Hansestadt. Der zeitlose Stadtteil Rotherbaum kann mit seinen gefälligen weißen Villen im Tudor-Stil, der Außenalster und dem quirligen Univiertel punkten. Harvestehude nebenan gilt als bedeutender Medienstandort (NDR). Während sich in den beiden In-Vierteln zwischen 6000 und 9000 Einwohner auf jedem Qua-

noch einmal drei Neubaugebiete mit 3700 Wohnungen. Dafür müssen auch die letzten Überreste der alten Schnellstraße noch verschwinden. Mit einem Baubeginn wird im Frühjahr 2024 gerechnet.

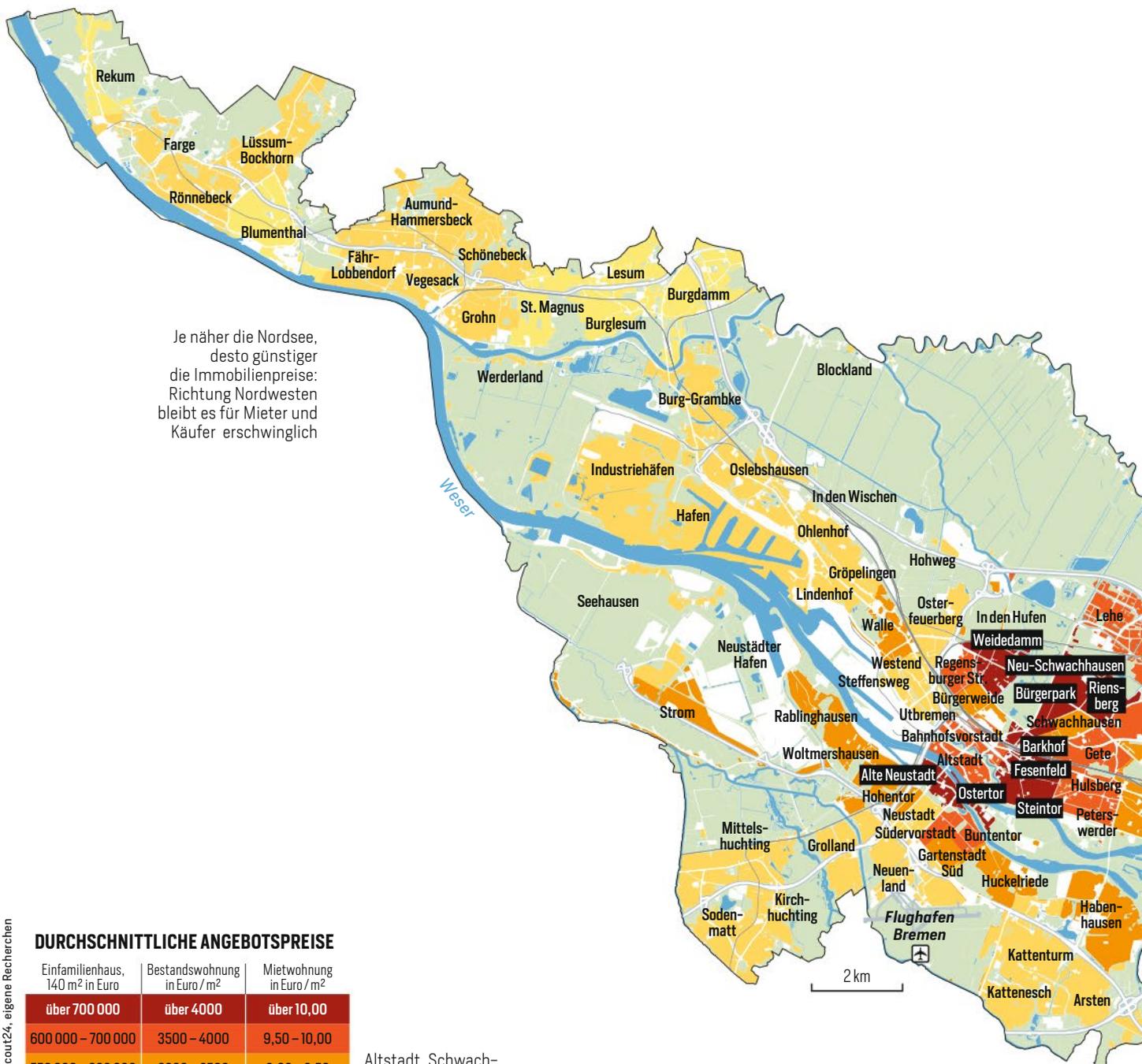
### EIN PLUS IM SÜDEN

„2023 rechnen wir damit, dass sich die Kaufpreise auf dem gegenwärtigen Niveau stabilisieren – trotz Inflation und erhöhter Baukosten“, meint Frank Stolz vom Maklerbüro Grossmann & Berger.

Der Schweizer Immobilienbewerter PriceHubble hat sich auf besonders hochpreisige Regionen in Europa und Stadtteil-Analysen spezialisiert. Den stärksten Wertzuwachs registrierte die Firma dabei in Hamburgs südlichstem Stadtteil, Kirchwerder. Mehr als 15 Prozent Plus sei dort in den vergangenen Jahren erzielt worden. Es folgen Bergstedt im Bezirk Wandsbek sowie Osdorf im Bezirk Altona.

# BREMEN

Während die Mieten moderat steigen, **sanken in vielen Fällen die Kaufpreise** für Wohnungen und Häuser überraschend deutlich. Die Prognose für 2023 von ImmoScout24: Bremen und Bremerhaven verharren auf Stagnation



Je näher die Nordsee, desto günstiger die Immobilienpreise: Richtung Nordwesten bleibt es für Mieter und Käufer erschwinglich

## DURCHSCHNITTliche ANGEBOTSpreise

Einfamilienhaus, 140 m <sup>2</sup> in Euro	Bestandswohnung in Euro / m <sup>2</sup>	Mietwohnung in Euro / m <sup>2</sup>
über 700 000	über 4000	über 10,00
600 000 – 700 000	3500 – 4000	9,50 – 10,00
550 000 – 600 000	3000 – 3500	9,00 – 9,50
500 000 – 550 000	2500 – 3000	8,50 – 9,00
400 000 – 500 000	2000 – 2500	8,00 – 8,50

Altstadt, Schwachhausen und Bürgerpark zählen auch weiterhin zu den teuren Lagen an der Weser

Quelle: ImmoScout24, eigene Recherchen

**M**ieteter sind in Bremen zuletzt noch vergleichsweise glimpflich davon gekommen: Bei Bestandswohnungen verteuerte sich der Quadratmeter für die Standardmietwohnung unserer Analysen (zwei Zimmer, 70 Quadratmeter Wohnfläche) von 5,96 auf 6,45 Euro in Bremerhaven und im traditionell etwas teureren Bremen von 8,31 auf 8,76 Euro (vgl. Tabelle S. 10). Für Neubauten wurden in beiden Stadtgebieten nun die Zehn-Euro-Marken gerissen (10,39 bzw. 11,06 Euro Bremerhaven/Bremen). Für die eigentliche Überraschung sorgt jedoch der Markt für Eigentum. Für Neubauten in Bremen rutschte der Preis um mehr als 1000 Euro je Quadratmeter. 2021 waren es 4042 Euro, voriges Jahr im Schnitt jedoch nur noch 3019 Euro.

### ÜBERDREHTER NEUBAUMARKT

Vieles spricht dafür, dass Projektentwickler und Verkäufer den Markt falsch eingeschätzt hatten, denn auch die Preise für Bestandswohnungen waren laut der Datenbankanalyse von ImmoScout24 leicht rückläufig: von 2760 auf 2737 Euro.

Im Häusermarkt der Nordwest-Metropole konnten die Experten eine ähnliche Entwicklung beobachten: Durchschnittlich sank der angebotene Verkaufspreis für das Standardhaus (140 Quadratmeter Wohnfläche, 600 Quadratmeter Grund) von 453 000 auf 451 000 Euro. In Bremerhaven hingegen gab es Aufschläge beim Immobilien-Eigentum, allerdings bleibt der Abschlag zu Bremen

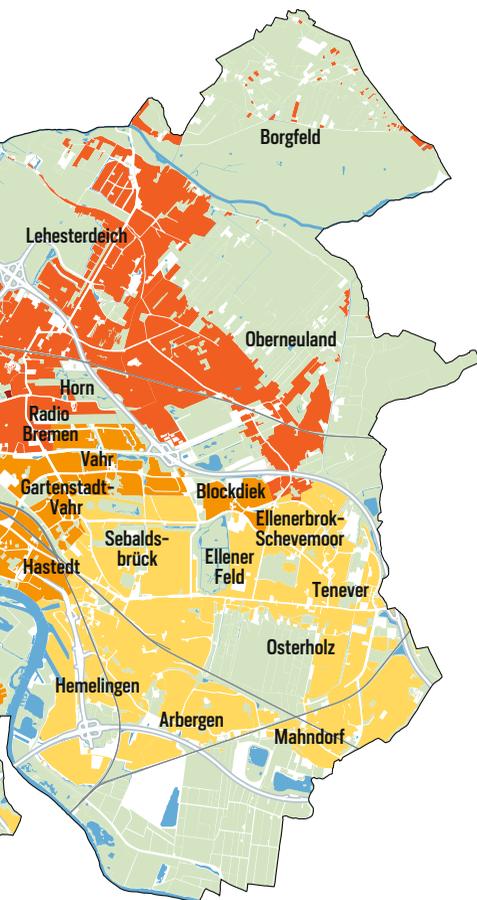
# 6,45

Euro kostete die Miete einer Wohnung je Quadratmeter im Bestand in Bremerhaven 2022 – ein Aufschlag von 49 Cent. In Bremen waren 2,31 Euro mehr zu zahlen

Die höchsten Kaufpreise verlangten die Anbieter für Wohnungen in den Stadtteilen Bürgerpark und Fesenfeld (4357 bzw. 4373 Euro). Schnäppchenjäger für Häuser wurden am ehesten in Blumenthal fündig (im Schnitt für 405 000 Euro). Für die wenigen Haus-Angebote im noblen Schwachhausen mit seinen Jugendstilvillen mussten indes schon mehr als 790 000 Euro bezahlt werden.

### WERTZUWACHS MÖGLICH

Der Immobilienmakler Engel & Völkers beurteilt den Markt in Bremen recht optimistisch: Die norddeutsche Hansestadt sei „sowohl ein attraktiver Wohn- als auch Wirtschaftsstandort und ist bekannt für ihre



In unmittelbarer Wassernähe am Hafen entsteht in Bremerhaven das Projekt „Panorama 2“ mit Eigentumswohnungen ab 290 000 Euro

etwa bei Bestandshäusern mit 130 000 Euro geringerem Budget weiterhin sehr beachtlich.

Der Detailblick auf die Stadtteile weist noch immer ein breites Angebot im vergleichsweise günstigen Mietmarkt (Bestand und Neubau) unter neun Euro aus – mit den Preisführern Farge sowie Rekam (8,33 bzw. 8,34 Euro je Quadratmeter). Am oberen Ende mietet man im „Villenviertel mit dörflichem Charme“ Oberneuland, östlich der Weser (11,12 Euro). In dem ehemaligen Ausflugsziel der Städter finden sich zahlreiche prächtige Sommersitze und Herrenhäuser.

Die günstigsten Eigentumswohnungen (2195 Euro/Quadratmeter) fanden sich in Rekam, etwas außerhalb der City und neben der Burg samt Seen gelegen.

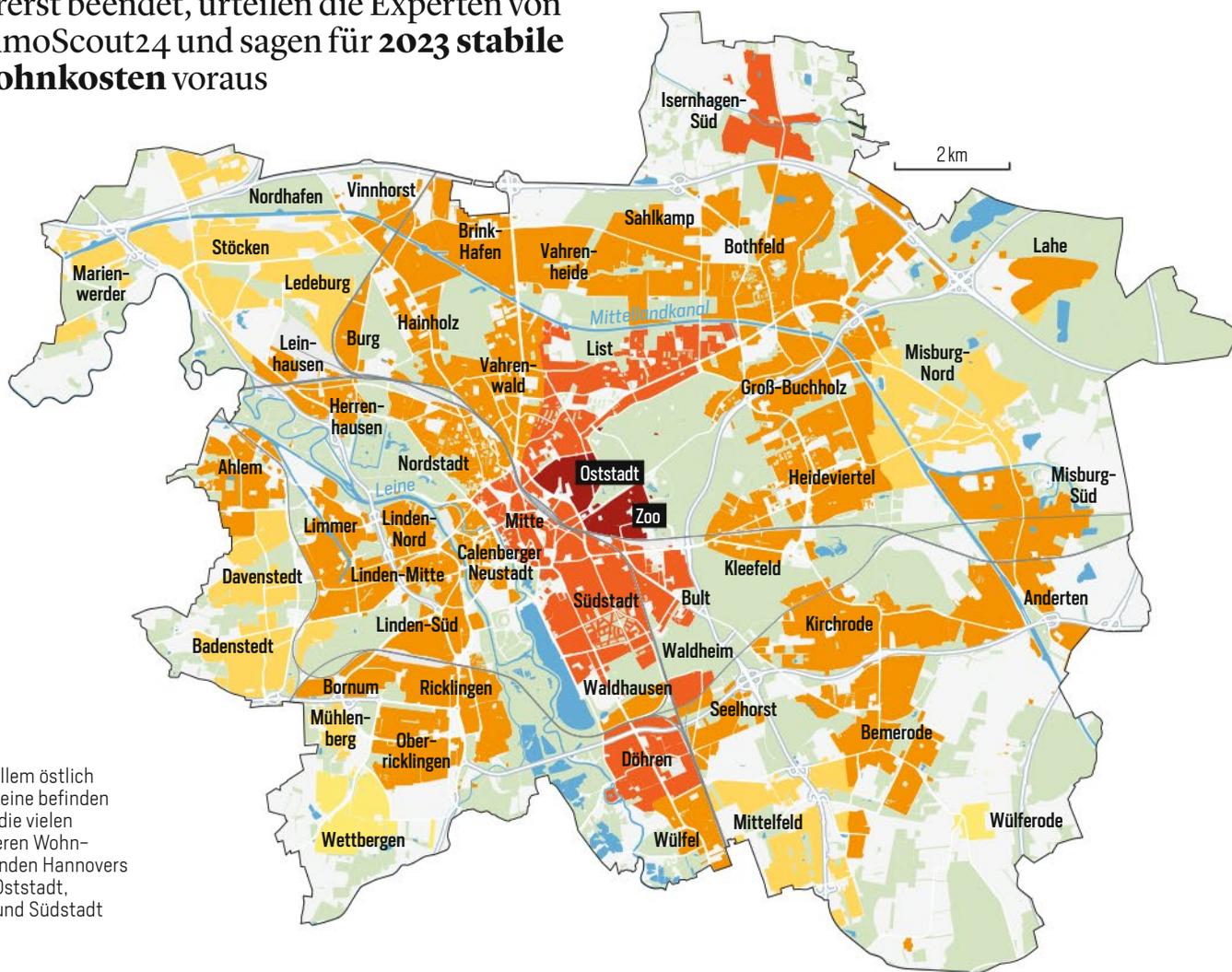
Rolle in der Schifffahrt“. Durch die kontinuierlich steigende Einwohnerzahl sei „die Nachfrage nach Wohnraum in Bremen weiterhin wachsend“. Analog dazu hätten sich die Immobilienpreise entwickelt.

Im Vergleich zu anderen deutschen Metropolen wertet man das Bremer Preisniveau dennoch als moderat, sodass sich „gute Wertzuwachspotenziale auch abseits der sehr guten Lagen“ (Stadtmitte, Schwachhausen, Östliche Vorstadt, Oberneuland) ergäben.

Bei Dahler & Company sieht man Immobilien jenseits der Bremer Stadtgrenzen beispielsweise in den Umlandgemeinden wie Worpsswede, Fischerhude, Lilienthal, Achim, Oyten, Wehwe oder Stuhr im Aufwind.

# HANNOVER

Der Höhenflug im Immobilienmarkt ist vorerst beendet, urteilen die Experten von ImmoScout24 und sagen für **2023 stabile Wohnkosten** voraus



Vor allem östlich der Leine befinden sich die vielen teureren Wohngegenden Hannovers wie Oststadt, Zoo und Südstadt

## DURCHSCHNITTLICHE ANGEBOTSPREISE

Einfamilienhaus, 140 m <sup>2</sup> in Euro	Bestandswohnung in Euro / m <sup>2</sup>	Mietwohnung in Euro / m <sup>2</sup>
über 700 000	über 4500	über 11,00
600 000 – 700 000	4000 – 4500	10,50 – 11,00
550 000 – 600 000	3500 – 4000	10,00 – 10,50
500 000 – 550 000	3000 – 3500	9,50 – 10,00
400 000 – 500 000	2500 – 3000	9,00 – 9,50

Mit Quadratmeterpreisen um 2500 Euro für Eigentumswohnungen kommt man in Wülferode im Südosten aus

**N**och einmal ließen sich an der Leine höhere Mieten für Neubauten durchsetzen: **12,12 Euro** im Durchschnitt oder **1,58 Euro** mehr je Quadratmeter registrierte Deutschlands größtes Wohnportal ImmoScout24 in seiner neuesten Detail-Auswertung für das vorige Jahr. Doch es spricht vieles dafür, dass nun eine Phase der Beruhigung in der niedersächsischen Landeshauptstadt einsetzen könnte. Denn zum einen verharrten die aufgerufenen Mieten für Bestandsobjekte quasi auf Vorjahresniveau (8,86 zu 8,70 Euro/Quadratmeter) und zum anderen kam es im wichtigsten Segment, dem Neubau von Eigentumswohnungen, zu einem überraschend starken Preisrutsch: Mussten Käufer 2021 noch im Durchschnitt 4375 Euro für jeden neu errichteten Quadratmeter Wohnfläche ausgeben, so waren es 2022 nur noch 3803 Euro (-572 Euro).

Quelle: ImmoScout24, eigene Recherchen

## WENDE-ZEICHEN

Bestandswohnungen zum Kauf konnten auch keine große Dynamik verbreiten und legten um 63 Euro auf 3426 Euro (je Quadratmeter) zu. Etwas mehr Grund zur Freude hatten Bauherren und Projektentwickler mit dem Hausverkauf von Neubauten, denn hier konnten für das Standardhaus in unseren Vergleichen (mit 140 Quadratmetern Wohnfläche und 600 Quadratmetern Grundstück) immerhin 36 000 Euro mehr erlöst werden: 2022 waren es unterm Strich nun 678 000 Euro. Die Fachleute von ImmoScout24 gehen jedoch davon aus, dass dies zumindest für das Jahr 2023

Hannover. Waldhausen liegt zwischen dem Maschsee und dem Stadtwald Eilenriede, die südliche Grenze nach Döhren bildet die Bahnstrecke Hannover-Altenbeken, die östliche nach Waldheim durch die Bahnstrecke nach Göttingen, nördlich liegt der Stadtfriedhof Engesohde.

Der kleine Stadtteil ist geprägt durch villenartige Einfamilienhäuser und gehört mit seiner gehobenen Altbausubstanz zu den bevorzugten und teuersten Wohnlagen in Hannover. Hier befand sich auch die schlossartige Villa Willmer, die gegen den ausdrücklichen Willen der Waldhausener 1971 abge-

ratet, Makler, Verwalter sowie Sachverständige zusammengeschlossen. Zwei Drittel sprechen sogar von einem starken Rückgang. Die sinkende Nachfrage zeigt sich darüber hinaus daran, dass bei 75 Prozent der Unternehmen die notariellen Beurkundungen zurückgegangen sind. 38 Prozent registrierten sogar einen starken Rückgang bei den Kaufabschlüssen.

Nicht allein Wohnimmobilien, die selbst genutzt werden, sondern auch Anlageimmobilien seien laut der Studie von dem Nachfragerückgang betroffen. Etwas anders sieht es bei Mietobjekten aus: Hier gibt es kaum Veränderungen, erklärten 63 Prozent der befragten IVD-Unternehmen.

## HANNOVERANER BLUES

Warum Hannover besonders von dieser Stimmung betroffen ist, erklärt der Immobilienverband Deutschland dann so: Sowohl die hohe Inflation als auch die stark gestiegenen Bauzinsen, sind Gründe für die sinkende Nachfrage. Denn viele könnten sich den Kauf einer eigenen Immobilie schlichtweg nicht mehr leisten. Dies habe wiederum die Anpassung der Angebotspreise für Eigentumswohnungen zur Folge. Die Vorsitzende des IVD Nord, Anika Schönfeldt-Schulz, sieht in dem steigenden Beratungsbedarf bei Kauf- und Mietverhandlungen die Ursache für die gleichbleibende Arbeitsbelastung der Fachleute. Immobilien-Fach-

mann Frank Schröder verweist auf die Unterschiede und Feinheiten der 13 Stadtbezirke, zu denen allerdings mehr als 50 verschiedene Stadtteile gehören: „In Hannover ist der Unterschied in Sachen beliebte Stadtteile sehr groß. Generell ist der Osten von Hannover beliebter als der Westen der Stadt.“ Als „besonders begehrtesten“ stuft er Zooviertel, Heideviertel, Isernhagen-Süd, Oststadt List, Bothfeld, Kleefeld sowie auch Lahe ein. „Familien mit Kindern sind jedoch mehr von den Randgebieten angetan, beispielsweise Bemerode, Vahrenheide und Sahlkamp“, so Schröder. In Nordstadt tummeln sich viele Studenten, die in Altbauten leben, die

nach wie vor noch relativ erschwingliche Preise haben.

Umstritten bleibt das Großprojekt auf 23 Hektar der „Wasserstadt Limmer“ vor allem wegen der dichten Bebauung mit bis zu 2600 Einheiten. ■

Denkmal und Moderne: 134 Wohnungen entstehen im Projekt „Charlottes Garten“ mit Preisen ab 292 000 Euro



das Ende der Fahnenstange bedeutet und sich der zuletzt recht erhitzte Markt für Wohnimmobilien in Hannover eher abkühlt.

## ZENTRALE ZOO-LAGE FÜHRT

Blickt man auf die Stadtviertel, dann ist durchgängig die Acht-Euro-Marke bei den Mieten überschritten. Am preiswertesten logiert man noch in Wülferode mit 9,08 Euro je Quadratmeter. Unter zehn Euro finden Interessenten immerhin noch in Burg, Lahe, Ledeburg, Marienwerder, Misburg-Nord, Mühlberg, Vinnhorst sowie Wettbergen entsprechende Wohnangebote. 11,88 Euro sind indes im unangefochtenen Spitzenreiter-Stadtteil Zoo zu berappen. Hier liegen auch die Kaufpreise am obersten Ende: 4849 Euro pro Quadratmeter für Eigentumswohnungen und 710 000 Euro im Schnitt für Standard-Häuser.

799 000 Euro muss man in Waldhausen hinblättern, dem Top-Wert für

rissen wurde. Unter einer halben Million (495 000 Euro) sind dagegen bereits Häuser am östlichen Stadtrand in Mühlberg zu bekommen, einem Viertel, das durch schmucklose Großwohnsiedlungen im Stil der 70er-Jahre auffällt und immer wieder als sozialer Brennpunkt genannt wird.

## WACHSTUM GESTOPPT

Die Skepsis von ImmoScout24 teilen viele Fachleute, denn es wird auf breiter Front mit einer sinkenden Nachfrage auf dem Immobilienmarkt in Norddeutschland gerechnet. 91,5 Prozent der an den Immobilien-

verband Deutschland (IVD) Nord angeschlossenen Unternehmen konnten in einer Umfrage jüngst eine rückgängige Kaufnachfrage bestätigen. In dem Verband sind vor allem Immobilienbe-



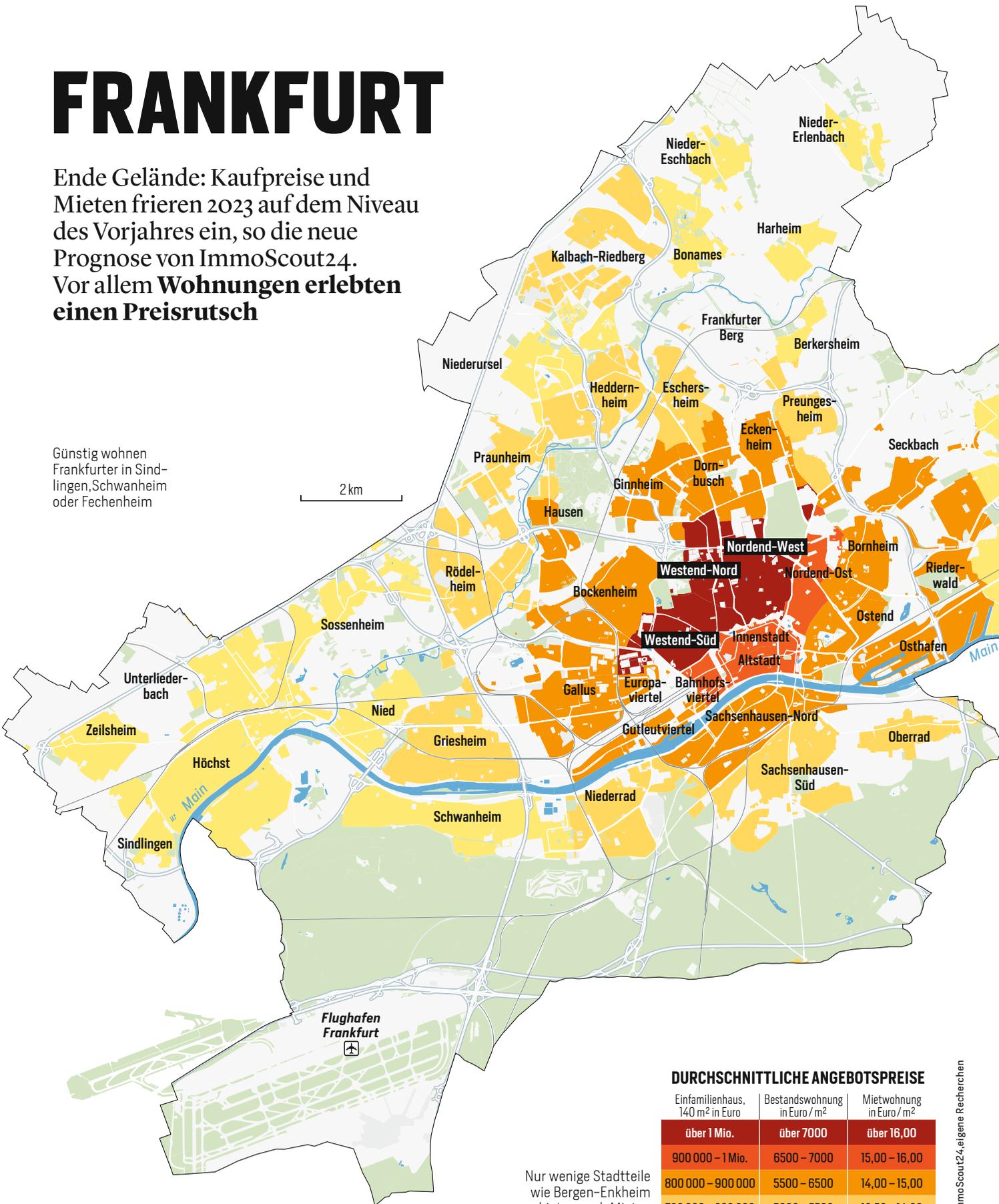
sind mittlerweile im Schnitt in Hannover für den Quadratmeter einer Mietwohnung im Bestand zu zahlen

# FRANKFURT

Ende Gelände: Kaufpreise und Mieten frieren 2023 auf dem Niveau des Vorjahres ein, so die neue Prognose von ImmoScout24. Vor allem **Wohnungen erlebten einen Preisrutsch**

Günstig wohnen Frankfurter in Sindlingen, Schwanheim oder Fechenheim

2 km



## DURCHSCHNITTLICHE ANGBOTSpreise

Einfamilienhaus, 140 m <sup>2</sup> in Euro	Bestandswohnung in Euro/m <sup>2</sup>	Mietwohnung in Euro/m <sup>2</sup>
über 1 Mio.	über 7000	über 16,00
900 000 – 1 Mio.	6500 – 7000	15,00 – 16,00
800 000 – 900 000	5500 – 6500	14,00 – 15,00
700 000 – 800 000	5000 – 5500	12,50 – 14,00
600 000 – 700 000	4000 – 5000	11,00 – 12,50

Nur wenige Stadtteile wie Bergen-Enkheim bieten noch Mieten unter zwölf Euro pro Quadratmeter

Quelle: ImmoScout24, eigene Recherchen

**B**auherren und Investoren sind von der Nachricht aufgeschreckt, Kaufinteressenten könnten dagegen wachsen, denn: In Frankfurt sanken die Preise für Immobilien leicht. Wie das städtische Planungsdezernat ermittelte, waren die Preise auf dem Frankfurter Immobilienmarkt im zweiten Halbjahr 2022 rückläufig. Eine Entwicklung, die es Planungsdezernat Mike Josef (SPD) zufolge, seit „zehn bis zwölf Jahren“ so nicht mehr gegeben habe. Vielmehr konnte man im ersten Halbjahr des vergangenen Jahres noch einen Preisanstieg in vielen Teilmärkten beobachten. Nach Einschätzung des Vorsitzenden des Gutachterausschusses für Immobilienwerte, Michael Debus, schreckten vor allem steigende Baukosten und Kreditzinsen mögliche Interessenten und Investoren ab. Die Nachfrage sinke, sodass die Verkäufer ihre Preise senken würden. Letztlich treffen Ukraine-Krieg, höhere Baukosten sowie steigende Kreditzinsen die gesamte Republik. Doch die Metropole am Main leidet in einem Marktsegment besonders: Die Zahl der verkauften Wohnungen in Hochhäusern brach um 60 Prozent ein.



In Frankfurts jüngstem Stadtteil Bergen-Enkheim errichtet das Unternehmen Werkmann im Florianweg 18 Eigentumswohnungen ab 300 000 Euro

### IM KREBSGANG

Die Fachleute von ImmoScout24 hatten diese Entwicklung für voriges Jahr vorausgesehen und schon 2022 eine Stagnation in Frankfurt vorhergesagt. Das traf auch ein: Neue abgeschlossene Mietverträge im Bestand wie in Neubauten treten praktisch auf der Stelle. In neuen Objekten kostete der Quadratmeter 2022 im Schnitt 14,76 Euro (2021: 14,53 Euro). Für Bestandswohnungen wurden neun Cent weniger aufgerufen als im Vorjahr (12,09 Euro). Ein ähnliches Bild zeigt sich im Kaufmarkt. Bestandsobjekte fanden nur mit Abschlägen von durchschnittlich 53 Euro je Quadratmeter einen Abnehmer (5450 Euro), neu errichtete Wohnungen wechselten mit einem leichten Aufschlag von 79 Euro (6395 Euro je Quadratmeter) ihren Besitzer.

Im üblicherweise mit Preissteigerungen verwöhnten Häusermarkt trat das seltene Phänomen einer praktischen Stagnation ausgerechnet bei Neubauten auf: 893 000 Euro kostet das für unsere Vergleiche standardisierte Referenzhaus (140 Quadratmeter Wohnfläche und 600 Quadratmeter Grundstück). Ein Jahr zuvor lag der Preis quasi gleichauf bei 889 000 Euro. Ältere Bestandshäuser konnten zwar noch ein Plus von gut 50 000 Euro (jetzt

826 000 Euro) bei Käufern durchsetzen, doch es fällt auf, wie verblüffend nahe die Preise für ältere und neue Häuser beieinanderliegen.

### BAHNHOF – GESCHOLTEN, ABER TOP

Im Mietmarkt konnte sich das ansonsten viel gescholtene Bahnhofsviertel mit durchschnittlich mehr als 16 Euro pro Quadratmeter im Monat in der Spitzengruppe etablieren. Dazu zählen auch die Altstadt, Innenstadt, Nordend-Ost und -West sowie das Westend (Nord und Süd). Unterliederbach und Niedspringen als Viertel Frankfurts mit durchschnittlichen Mieten unter zwölf Euro je Quadratmeter ins Auge.

**12**

Euro werden heute pro Quadratmeter im Durchschnitt als Miete in Bestandswohnungen in Frankfurt am Main aufgerufen

Das im Kern dörfliche Unterliederbach liegt neben dem Stadtteil Höchst und ist bekannt für die Jahrhunderthalle, die Ballsporthalle sowie sein beheiztes Freibad („Silobad“). Mit dem Abzug der Amerikaner 1992 aus der McNair-Kaserne entstand hier viel neue Baufläche.

Das ebenfalls vergleichsweise günstige Nied gilt vielen Frankfurtern als nahes Ausflugsziel und liegt eingebettet im Mündungsdreieck von Main und Nidda. Häuser kosten hier im Schnitt 693 000 Euro, während im nobleren Westend mehr als 1,1 Millionen Euro aufgerufen werden. Interessenten auf der Suche nach preiswerten Häusern sollten sich in Sindlingen umsehen: Nur

647 000 Euro kosten sie in Frankfurts Südwesten, was auch mit der Bahnlinie nach Wiesbaden zu tun haben dürfte, die den Stadtteil zerschneidet.

### RÜCKGANG, ABER WIE LANGE?

„Die Metropole am Main bleibt durch starke Bevölkerungszuwächse geprägt, wodurch sich das Angebot an Wohnimmobilien stark reduziert hat“, urteilen die Fachleute von Engel & Völkers in Frankfurt. Die Preise seien auf hohem Niveau noch deutlich gestiegen.

Bei den Eigentumswohnungen liege die Business-Metropole nach München auf dem zweiten Platz der teuersten Städte. „Aktuell steigt das Angebot erstmals seit Langem wieder, während die Nachfrage zurückgeht. Der Preisanstieg ist dadurch erst einmal unterbrochen“, so die Immobilienberater. Der Zuzug sorge jedoch „weiterhin für einen großen Druck auf dem Markt für Mietwohnungen“.

Ein Einschwenken in Richtung realistischer Preise notiert Bettina Harms vom Analysehaus Quis. Dazu wurden Preisanpassungen in den 21 größten Städten ausgewertet. Ergebnis: Bei Eigentumswohnungen lag das durchschnittliche Niveau der maximalen Preisanpassungen im Sommer 2022 mit 48 Prozent weit über dem deutschlandweiten Durchschnitt. Der höchste Anteil von Angeboten mit nachträglicher Preiskorrektur in 2022 war in Karlsruhe (66 Prozent), Wiesbaden (60 Prozent), Frankfurt am Main (59 Prozent) sowie Stuttgart (57 Prozent) zu beobachten. ■



Die teuersten Lagen Kölns für Häuser sind Lindenthal, Klettenberg und Braunsfeld mit über 8000 Euro pro Quadratmeter

# KÖLN

Die Domstadt weist einen geteilten Wohnmarkt auf: Während Mieten für Wohnungen auf der Stelle treten, explodierten regelrecht die Kaufpreise für neue Häuser. Laut der Analyse von ImmoScout24 ist damit das **Potenzial für 2023 ausgereizt**. Mieter, Käufer und Verkäufer können sich auf Stabilität einstellen

## DURCHSCHNITTLICHE ANGEBOTSPREISE

Einfamilienhaus, 140 m <sup>2</sup> in Euro	Bestandswohnung in Euro/m <sup>2</sup>	Mietwohnung in Euro/m <sup>2</sup>
über 1 Mio.	über 5500	über 14,00
900 000 – 1 Mio.	5000 – 5500	13,00 – 14,00
800 000 – 900 000	4500 – 5000	12,00 – 13,00
650 000 – 800 000	4000 – 4500	10,50 – 12,00
550 000 – 650 000	3000 – 4000	9,00 – 10,50

Einzig in Girengel am Airport finden sich noch Mietwohnungen unter zehn Euro je Quadratmeter

Quelle: ImmoScout24, eigene Recherchen

**D**ie Preise sinken, aber sie purzeln nicht“ titelten Fachleute vor Kurzem über den Markt für Wohnimmobilien im Westen der Republik. „Es ist wieder möglich, Preise nach unten zu verhandeln“, analysiert Dennis Bettenbrock, Spezialist für Baufinanzierung beim Anbieter Dr. Klein die aktuelle Situation am Rhein. „Ich empfehle Interessenten daher mutig, aber gesichtswahrend und mit guten Argumenten in Preisverhandlungen zu gehen.“ Das Dilemma: Die möglichen Abschläge könnten allein häufig nicht die Zinssteigerungen kompensieren. Wer jetzt ein Darlehen für die eigene Immobilie braucht, sollte einen kritischen Blick auf den Energiestandard werfen, meint Bettenbrock: „Die Banken schauen auf den Energieausweis der Immobilie. Ist diese besonders energieeffizient, bieten sie bessere Finanzierungsbedingungen. Umgekehrt werten sie das Objekt anders ein, wenn es sich um schlechte Energiewerte handelt. Eine Modernisierung ist daher nicht nur ‚Chichi‘, sondern notwendig.“ Zudem rät er, die eigene Schmerzgrenze bei der Monatsrate für die Finanzierung zu hinterfragen – was vor allem Hauskäufer in Köln beherzigen sollten.



Das Projekt Niehler Rheinblick in Köln punktet mit seiner Wassernähe. Die Verkaufspreise starten ab 343 000 Euro

neu errichtete Häuser noch 705 000 Euro, nun ist ein Aufschlag von mehr als 300 000 Euro zu berappen. Ältere Häuser im Bestand verteuerten sich langsamer – dennoch deutlich um fast 100 000 Euro auf 748 000 Euro.

Die Fachleute von ImmoScout24 gehen davon aus, dass dies jedoch ein recht einmaliger Sondereffekt gewesen sein dürfte, der sich so vorerst nicht wiederholt. Deshalb senken sie auch den Ausblick für den Wohnmarkt insgesamt in ihrer Prognose von steigend auf konstant in 2023.



### STABILE MIETEN, KAUF TEURER

Einen guten Grund dafür liefert der Blick auf den sehr großen Mietmarkt in der Domstadt: Die Mieten für Neuabschlüsse pendelten sich für Bestandswohnungen bei 10,76 Euro je Quadratmeter ein (2021: 10,82 Euro) und für Neubauwohnungen bei 12,79 Euro (2021: 12,24 Euro). Kaufwohnungen im Bestand legten um 300 Euro je Quadratmeter auf 4400 Euro zu, und für Neubauwohnungen wurden mit 5648 Euro gut 880 Euro höhere Preise als noch ein Jahr zuvor aufgerufen.

Auch am Rhein komme es natürlich vornehmlich auf die Lage an, wie Florian Bauer, Geschäftsführer der Bauer Investment Holding unterstreicht. „Wie viel Miete pro Quadratmeter aufgerufen und auch bezahlt wird, hängt massiv von der geografischen Nähe zu Arbeitgebern und dem Zentrum ab. Schon heute erzielen jedoch Toplagen in der Rheinmetropole genauso Quadratmeterpreise zwischen 15 und 22 Euro“, so der Immobilien-Experte aus Köln.

Aktuell könnten bei Kapitalanlageobjekten sowohl im Kölner Stadtgebiet als auch im Umland (wie etwa in Brühl, Bonn oder Bergheim) zudem „keine nennenswerten Preiseinbrüche festgestellt werden“. Hier würden Immobilienbesitzer ihre Häuser in der jetzigen Marktlage primär aus wirtschaftlicher Notwendigkeit unterhalb des üblichen Preisniveaus veräußern. Nichtsdestotrotz lässt sich für den Immobilienökonom „kein übergreifender Zusammenhang zwischen Zinsanstieg und Preissenkungen herleiten“. Seien die Objekte in einem guten bis hervorragenden Zustand ohne Sanierungsbedarf, befänden sich in gefragten Lagen und die Besitzer seien finanziell stabil aufgestellt, so bestünde „überhaupt kein Anlass, die Immobilien zu veräußern“.

### WIE ZUVERLÄSSIG IST DAS UMFELD?

Besitzer von sanierungsbedürftigen Objekten hätten eher Preisabschläge zu verkraften, meint Florian Bauer. „Um Sanierungsrückstände auszugleichen, muss aber immer mehr Geld in die Hand genommen werden. Daher überrunden gut sanierte, circa 10 bis 15 Jahre alte Objekte im Nachfrage-Ranking gerade deutlich Neubauprojekte, die an zu vielen Fragezeichen bei Kosten, Materialverfügbarkeit und Termintreue leiden“.

Ein größeres Fragezeichen setzt er doch: Stehen bei Kölner Großunternehmen wie Ford & Co. Jobverluste bevor? „Stelle man sich theoretisch vor, Ford, Bayer oder Rewe würden den Regierungsbezirk Köln verlassen – die negativen Auswirkungen auf den lokalen Markt wären wesentlich intensiver zu spüren als die oben beschriebenen, allgemein veränderten Rahmenbedingungen.“

### EXPLOSION BEI HAUSPREISEN

Köln ist zum ersten Mal in der Geschichte der Datenerfassung beim größten deutschen Wohnportal ImmoScout24 in die Gruppe derjenigen Städte aufgestiegen, in denen bei neu erbauten Häusern die Schallgrenze von einer Million Euro überschritten wird: Im Schnitt 1,02 Millionen Euro verlangten Anbieter hier voriges Jahr für das Standardhaus (berechnet auf 140 Quadratmetern Wohnfläche und 600 Quadratmetern Grund). Lediglich in Rosenheim (1,1 Mio. Euro) und München (1,5 Mio. Euro) waren Neubau-Häuser noch teurer. Erst mit weitem Abstand folgen in Nordrhein-Westfalen dann Düsseldorf (806 000 Euro), Münster (761 000 Euro) sowie Neuss (736 000 Euro). Atemberaubend auch der extreme Preissprung in Köln binnen Jahresfrist: 2021 kosteten

Euro pro Quadratmeter: Das ist der aktuell geforderte Durchschnittspreis für Mietwohnungen im Bestand in der rheinischen Metropole

# DÜSSELDORF

Eine Marktberuhigung sagen die Experten von ImmoScout24 für 2023 voraus. Nur die **Preise für Eigentumswohnungen** konnten im vorigen Jahr noch einmal deutlicher zulegen

Günstige Mieten, teure Häuser in Wittlaer, im Norden der Landeshauptstadt



## DURCHSCHNITTLICHE ANGEBOTSPREISE

Einfamilienhaus, 140 m <sup>2</sup> in Euro	Bestandswohnung in Euro / m <sup>2</sup>	Mietwohnung in Euro / m <sup>2</sup>
über 1 Mio.	über 6000	über 13,00
900 000 – 1 Mio.	5500 – 6000	12,50 – 13,00
800 000 – 900 000	5000 – 5500	12,00 – 12,50
700 000 – 800 000	4000 – 5000	11,00 – 12,00
600 000 – 700 000	3500 – 4000	10,00 – 11,00

Das Viertel Hellerhof im Süden gilt vielen noch als vergleichsweise günstiger Tipp zum Wohnen

**E**gal, ob älteres Baudatum oder gerade erst neu errichtet: Eigentumswohnungen sind über Jahre hinweg der große Preistreiber im Wohnmarkt der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt. Wie die neuen Auswertungen von Deutschlands größtem Wohnportal ImmoScout24 zeigen, konnten Investoren und Verkäufer hier seit 2019 mit Preisaufschlägen von durchschnittlich 11 Prozent pro Jahr kalkulieren. Höhere jährliche Preissprünge bei Kaufwohnungen um 12 Prozent konnten unter allen 110 untersuchten größten Städten der Bundesrepublik nur Potsdam im Windschatten Berlins sowie der weiterhin boomende Hochschulstandort Greifswald vorweisen. Zwar ist die Dynamik tendenziell in fast allen Städten rückläufig, doch setzte sich Düsseldorf innerhalb seiner Landesgrenzen klar von Köln ab (10,2 Prozent jährliche Preissteigerung) und auf den weiteren Rängen folgen zwischen Rhein und Ruhr dann Bochum (7,4 Prozent) sowie Münster (7,2 Prozent). Ihren Ausblick senken die Immobilien-Fachleute nun allerdings von steigenden auf konstante Preise.

### MIETEN TRETEN AUF DER STELLE

Aus Mietersicht kann in Düsseldorf weitgehend Entwarnung gegeben werden: In Bestandswohnungen gab es ein Plus von 41 Cent je Quadratmeter auf 10,66 Euro und in Neubauten beträgt die im Schnitt verlangte Miete bei Neuverträgen nun 12,29 Euro – ein kaum spürbares Plus von acht Cent. Münster (13,80 Euro Miete je Quadratmeter), Köln (12,79 Euro), Bonn (13,26 Euro) sind längst teurer, und Bergisch Gladbach ist bei den Neubaumieten Düsseldorf mit 11,50 Euro bereits recht dicht auf den Fersen.

Auf der anderen Rhein-Seite gegenüber von Düsseldorf, in Neuss, bleibt der Abstand deutlich: Hier betragen die Mieten 8,83 beziehungsweise 10,65 Euro (Altbau/Neubau). Im Kauf-Segment verteuerten sich Wohnungsneubauten um fast 600 Euro pro Quadratmeter auf 6013 Euro und für Bestandsobjekte verlangten die Verkäufer gut 300 Euro mehr: nun 4700 Euro. Den eigentlichen Sprung in der Summe vollführten etwas gedämpfter als in Köln jedoch die Hauspreise: Sowohl im Bestand als auch bei Neubaubjekten wurden im Vergleich

Ein Vorschlag für eine neue begrünte Wohn-Brücke mit Hotels und Büros über den Rhein des Büros RKW Architektur + erhielt in den sozialen Medien viel Zuspruch. Entschieden wurde jedoch dazu von der Stadt bislang nichts



zum Vorjahr leichte Steigerungen realisiert: 806 000 und 754 000 Euro sind es heute (Neubau/Bestand).

### DIE 10-EURO-GRENZE

Unter zehn Euro für den gemieteten Quadratmeter Wohnraum geht im Schnitt schon länger nichts mehr in den Düsseldorfer Stadtteilen. Knapp darüber liegen noch Hellerhof und Wittlaer mit 10,05 und 10,14 Euro. Hellerhof ist der am weitesten im Süden liegende Stadtteil der Landeshauptstadt, in dem noch viele Einfamilienhäuser das Stadtbild prägen. Junge Leute fühlen sich hier angezogen, denn nicht umsonst gilt das Viertel als eines der jüngsten Düsseldorfs.

Etwas überraschend finden sich auch in Wittlaer günstige Mietobjekte. Der Makler Assvor beispielsweise zählt die Gegend im Norden von Düsseldorf „zu den begehrtesten und auch exklusivsten Wohnlagen der Landeshauptstadt“. Das Viertel erstreckt sich am Ostufer des Niederrheins nördlich von Kaiserswerth mit alten Orten wie dem Dorf Bockum, Einbrungen, Froschenteich oder mit dem gleichnamigen Dorf Wittlaer. Kein Wunder, dass Häuser hier entsprechend teuer sind: 961 000 Euro werden für das Standardobjekt (140 Quadratmeter Wohnfläche, 600 Quadratmeter Grund) aufgerufen. Damit liegt Wittlaer in etwa auf Augenhöhe mit der Altstadt, Stockum oder auch mit Heerdt. Viel preiswertere Häuser finden sich wiederum in Hellerhof für durchschnittlich 691 000 Euro, dem einzigen Stadtviertel mit Quadratmeterpreisen noch knapp unter 5000 Euro (4939 Euro).

### SIND ELLER UND HEERDT NOCH TIPPS?

Bei der Detailauswertung nach Stadtteilen hat sich das Schweizer Unternehmen PriceHubble auf Spitzenlagen spezialisiert. In Düsseldorf war demnach Eller, südlich des Zentrums, besonders gefragt. Im Stadtteil Eller lag das jährliche Plus hier bei über 13 Prozent. Auf Platz zwei des Wachstumsrankings steht der westliche Stadtteil Heerdt, Platz drei geht an das noble Stadtviertel Benrath mit dem gleichnamigen Schloss.

### SKEPSIS BEI GUTACHTERN

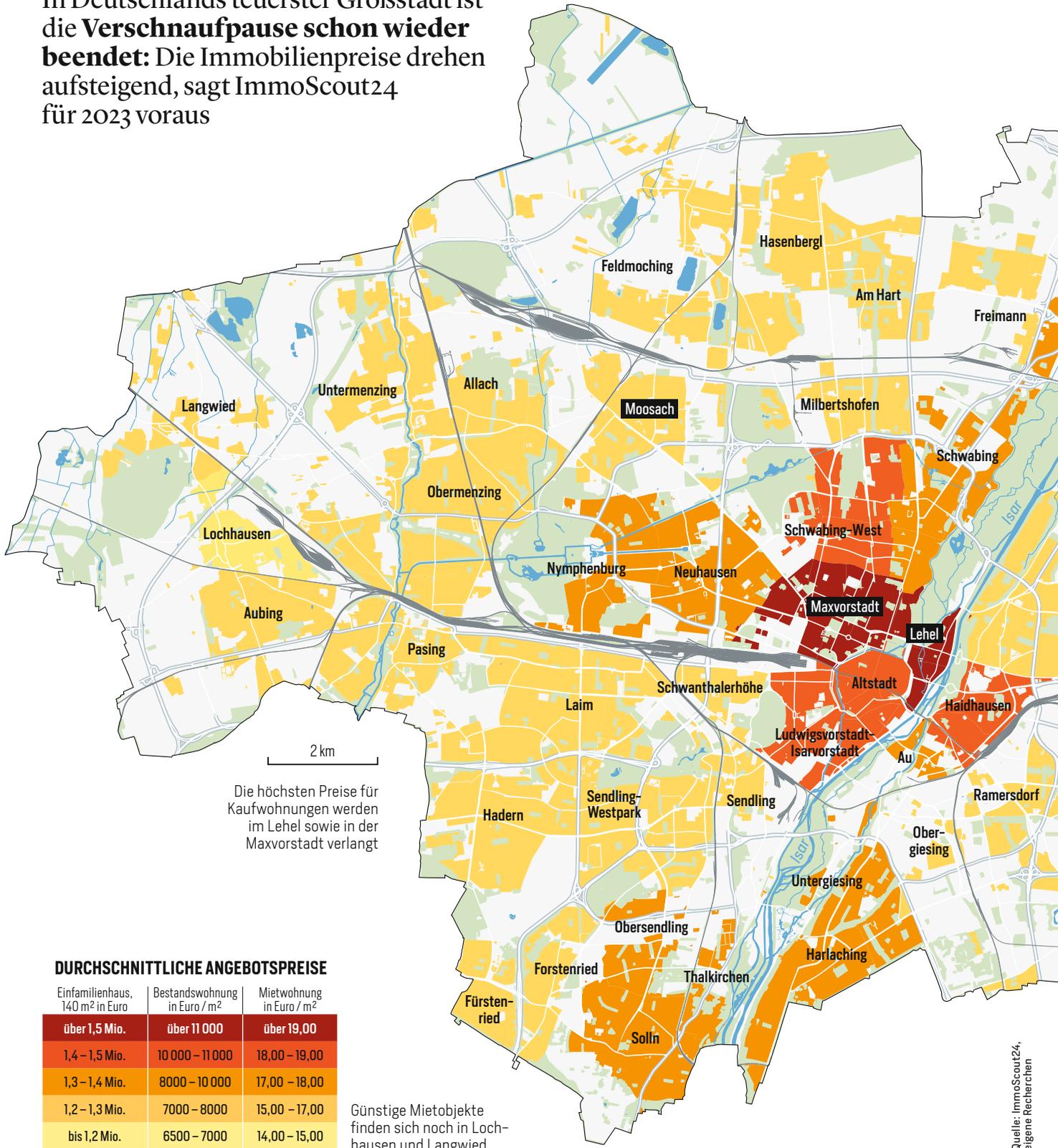
Der lokale Gutachterausschuss, der die Preisentwicklung bei Immobilien wie in fast allen Großstädten nach notariellen Kaufverträgen auswertet, gelangt indes zu einem recht pessimistischen Ausblick: Der Umsatz des Düsseldorfer Grundstücksmarktes in Höhe von 4,9 Milliarden Euro im Jahr 2022 sei gegenüber dem Vorjahr deutlich um 15 Prozent gesunken – bei 19 Prozent weniger Käufen. Insgesamt kamen in Düsseldorf nur noch 3735 notarielle Immobilien-Kaufverträge in 2022 zustande – ein absoluter Minusrekord der vergangenen Jahrzehnte.

„Die steigenden Kapitalmarktzinsen sowie die erhöhten Baupreise sorgen für Zurückhaltung auf dem Immobilienmarkt und bringen die Preisentwicklung nun auch in Düsseldorf ins Stocken“, sagt Thomas Weindel, Vorsitzender des Gutachterausschusses. Bei den bebauten Grundstücken und beim Wohnungsmarkt sei seit Sommer 2022 „eine erkennbare Skepsis und letztendlich auch sinkende Kaufpreise“ zu erkennen. Zum Jahresende gab es sogar durchschnittliche Kaufpreise unter Vorjahresniveau. ■

**11**  
Euro pro Quadratmeter beträgt die Durchschnittsmiete in Düsseldorfer Bestandswohnungen (plus 41 Cent)

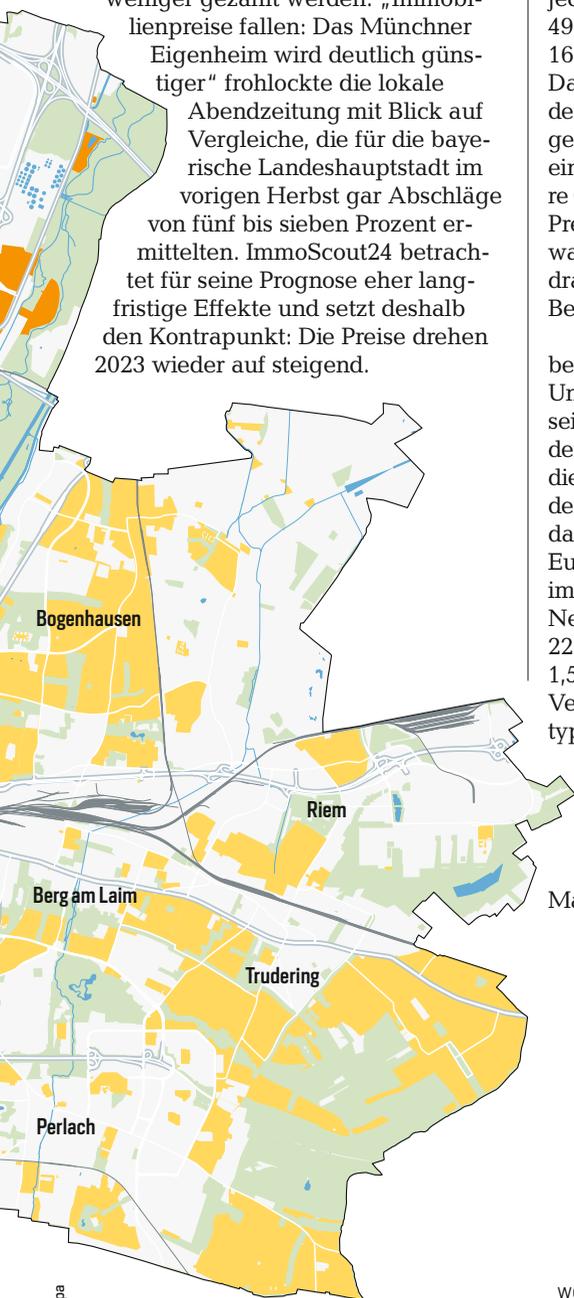
# MÜNCHEN

In Deutschlands teuerster Großstadt ist die **Verschnaufpause schon wieder beendet**: Die Immobilienpreise drehen aufsteigend, sagt ImmoScout24 für 2023 voraus



Quelle: ImmoScout24, eigene Recherchen

**D**ie Erleichterung war deutschlandweit zu spüren: Preise für Wohnungen und Häuser seien im vierten Quartal 2022 um fünf Prozent niedriger als im Vorquartal, so das Statistische Bundesamt. In Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Stuttgart und Düsseldorf schmolzen die Kosten für Ein- und Zweifamilienhäuser um 2,9 Prozent, für Wohnungen mussten 1,6 Prozent weniger gezahlt werden. „Immobilienpreise fallen: Das Münchner Eigenheim wird deutlich günstiger“ frohlockte die lokale Abendzeitung mit Blick auf Vergleiche, die für die bayerische Landeshauptstadt im vorigen Herbst gar Abschläge von fünf bis sieben Prozent ermittelten. ImmoScout24 betrachtet für seine Prognose eher langfristige Effekte und setzt deshalb den Kontrapunkt: Die Preise drehen 2023 wieder auf steigend.



### MIETMARKT GETEILT

Die Aufwärtsspirale bei Neubau-Mieten schien gestoppt: 37 Cent pro Quadratmeter sparten Mieter hier im Schnitt voriges Jahr im Vergleich zu 2021 und zahlten 18,21 Euro (berechnet für die Standardwohnung mit 70 Quadratmetern Wohnfläche, zwei Zimmer). In Bestandsobjekten wurden jedoch für Neuvermietungen 49 Cent mehr verlangt, jetzt 16,50 Euro im Durchschnitt. Das entscheidende Segment der Kaufwohnungen wies dagegen an der Isar schon länger in eine eindeutige Richtung: aufwärts. Für ältere Objekte schlugen die Verkäufer beim Preis gut 140 Euro auf, in Neubauten waren es sogar 1053 Euro mehr pro Quadratmeter (7793/9604 Euro bezogen auf Bestand/Neubau).

Nochmals deutlich abgehoben haben indes die Hauspreise in München. Unter einer Million Euro gab es schon seit Längerem keine Objekte mehr auf dem Markt, doch voriges Jahr sprangen die Verkaufspreise allen anderslautenden Kurzfrist-Betrachtungen zum Trotz dann doch in neue Höhen: 1,3 Millionen Euro rufen Verkäufer für ältere Objekte im Bestand auf (plus 75 000 Euro), bei Neubau-Häusern wurden im Schnitt 220 000 Euro Aufpreis verlangt – jetzt 1,5 Millionen Euro. Als Grundlage für den Vergleich dient auch in München das typische Standard-Haus mit 140 Quadratmetern Wohnfläche und 600 Quadratmetern Grund. Dabei sind sämtliche Hausarten von Reihenhäusern über Doppelhäusern bis hin zu frei stehenden Häusern zu einem Marktsegment zusammen gefasst.



Euro sind der Durchschnittswert für Mietwohnungen im Bestand pro Quadratmeter. Mieten in Neubauten sind gut einen Euro teurer

### WEST-BOOM

Der tiefere Blick in die Stadtteile dürfte vor allem Haus-Interessenten wenig beglücken: Die Preise schwanken von 1,17 bis 1,53 Millionen zwischen dem „günstigen“ sozialen Problem-Viertel Hasenberg1 und dem jetzt teuersten boomenden, ehemaligen Dorf-Vorort Moosach im Westen. Mieter werden auf der Suche nach preiswertem Wohnraum unter 15 Euro pro Quadratmeter nur noch in Lochhausen am westlichen Stadtrand fündig (14,64 Euro). Regelmäßig an der

20-Euro-Grenze kratzen hingegen die Mieten in den bekannten Top-Vierteln Altstadt, Au, Haidhausen sowie Lehel. Schwabing rangiert bei 18 Euro. In dem altbekannten Szene-Viertel zeigt sich klar der Unterschied zwischen Neu- und Altbauten: In Alt-Schwabing kostet der Quadratmeter für eine Kaufwohnung 8286 Euro. Im Neubaugebiet Schwabing-West werden bereits stolze 2200 Euro mehr verlangt.

### HILFLOSE POLITIK

Münchens Oberbürgermeister Dieter Reiter (SPD) reagiert zunehmend hilflos auf die Dauer-Wohnkrise in seiner Stadt. Die Tech-Riesen Apple und Google bauen ihre Standorte in München mit Tausenden gut bezahlten Jobs aus, was die Wohnungsnot verschärft. Von der stellvertretenden Apple-Chefin forderte Reiter jüngst, der Konzern möge selbst Wohnraum in München bauen. Damit lenkt Reiter vom eigenen Versagen der Stadt ab: Anstatt selber dauerhaft preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, hatte München über Jahrzehnte Grundflächen teuer Investoren überlassen. ■

Go West: Am äußersten westlichen Ende Münchens ist im Stadtteil Lochhausen noch Platz auf der grünen Wiese: Im Projekt „meinraum“ entstehen Wohnungen ab 279 000 Euro

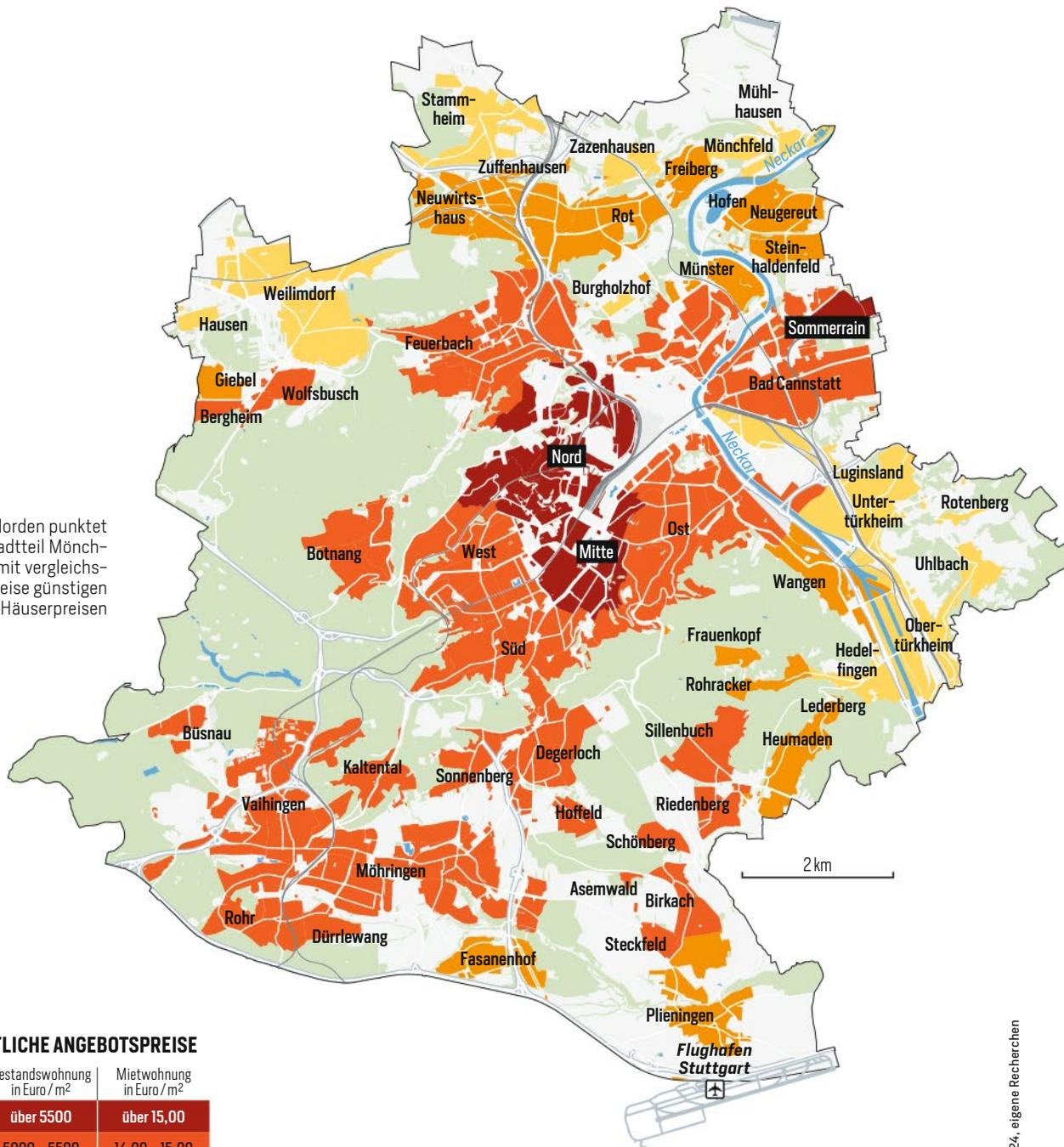


Foto: Robert Grahn/dpa

# STUTTGART

Für dieses Jahr sind die **Marktpotenziale ausgereizt**, sagt ImmoScout24 in seiner neuesten Analyse voraus. Vor allem bei Bestandswohnungen ließ der Preisdruck spürbar nach

Im Norden punktet der Stadtteil Mönchfeld mit vergleichsweise günstigen Häuserpreisen



## DURCHSCHNITTLICHE ANGEBOTSpreise

Einfamilienhaus, 140 m <sup>2</sup> in Euro	Bestandswohnung in Euro / m <sup>2</sup>	Mietwohnung in Euro / m <sup>2</sup>
über 1,1 Mio.	über 5500	über 15,00
1 Mio. – 1,1 Mio.	5000 – 5500	14,00 – 15,00
950 000 – 1 Mio.	4750 – 5000	13,50 – 14,00
900 000 – 950 000	4500 – 4750	13,00 – 13,50
800 000 – 900 000	4000 – 4500	12,00 – 13,00

Rund um Stuttgarts Mitte befinden sich weiterhin die klassisch-teureren Stadtviertel für Wohnimmobilien

Um 50 Cent stiegen die Mieten für Bestandswohnungen im vorigen Jahr in Stuttgart auf nunmehr 12,51 Euro pro Quadratmeter, wie Deutschlands größtes Wohnportal ImmoScout24 ermittelte. Das ist natürlich spürbar, aber weit weniger als in den oft überhitzten vergangenen Jahren. Mit moderaten 127 Euro Aufschlag kamen auch Käufer von Bestandswohnungen davon, jetzt liegt der Quadratmeter-Preis bei 4972 Euro. Größer waren hingegen die Aufschläge bei Neubauten: im Miet-Segment plus 70 Cent auf 15,36 Euro und bei Kaufwohnungen ein signifikanter Sprung um 483 Euro je Quadratmeter Wohnfläche auf 6494 Euro. Damit ist die Landeshauptstadt in Baden-Württemberg jedoch längst nicht Preisführerin. Konstanz am Bodensee haben die Experten im Vergleich der 110 größten Städte Deutschlands als regionale Spitze identifiziert: Gut 400 Euro mehr wurden hier verlangt, jetzt 6912 Euro. Für 2023 rechnen die Fachleute jedoch mit einer Stabilisierung in Stuttgart, für höhere Preise gebe es derzeit wenig Spielraum am Markt.

### AUFSCHLÄGE BEI HÄUSERN

In vielen Städten – wie auch in Stuttgart – fällt jedoch auf, dass sich Wohnungs- und der Häusermarkt zunehmend entkoppeln. Das hängt mit sehr unterschiedlichen Zielgruppen auf der Nachfrageseite zusammen und mit der oftmals anzutreffenden Verdichtung von Wohnraum in Stadtgebieten: Häuser weichen dem Wohnungsbau. Hauskäufer müssen aufgrund von verknapptem Angebot dann viel tiefer in ihre Taschen greifen als Interessenten von Wohnungen, und damit teilt sich der Markt noch stärker. In Stuttgart verteuerten sich Häuser (gerechnet auf ein Standardobjekt mit 140 Quadratmetern Wohnfläche und 600 Quadratmetern Grund) im Bestand nochmals um 10 000 Euro auf 923 000 Euro.

Bei Neubauten fiel der Aufpreis binnen Jahresfrist mit fast 160 000 Euro auf aktuell 1,2 Millionen Euro wesentlich drastischer aus. Über die vergangenen vier Jahre betrachtet war die Preis-



Als Kontrapunkt zu teuren Bauprojekten in Zuffenhausen baut die Stadt in der Keltersiedlung 180 Sozialmietwohnungen

dynamik im Häusermarkt mit durchschnittlich 3,9 Prozent Wachstum pro Jahr auch größer als bei Wohnungen (2,4 bis 3,6 Prozent). Allerdings dreht hierbei die Tendenz in allen Immobiliensegmenten der Landeshauptstadt mittlerweile auf abnehmend.

### GÜNSTIGER OSTEN

Bei den Mieten nach Stadtteilen führt das weiterhin günstige Obertürkheim am östlichen Stadtrand mit seiner Mischung aus Industrieanlagen und Weinbergen. 12,79 Euro sind hier pro Quadratmeter als Miete zu zahlen. Rotenberg mit seinen Fachwerkhäusern und dem Aussichtspunkt der Grabkapelle liegt mit 12,87 Euro fast gleich auf. Mehr als 15 Euro Miete werden hingegen in Asemwald, Degerloch, Mitte sowie Wolfbusch aufgerufen.

Bei Kaufwohnungen setzt sich der quirlige Stadtteil Nord mit dem Bahnprojekt Stuttgart 21 sowie seinen vielen Restaurants mit 5568 Euro je Quadratmeter an die Spitze, gefolgt von Mitte mit 5554 Euro. Die teuersten Häuser finden sich hingegen in Feuerbach im Angebot: 1,14 Millionen Euro. Vergleichsweise günstig wohnt man noch in Häusern im Norden in Mönchfeld, die im Schnitt für 833 000 Euro angeboten wurden.

### ZUFFENHAUSEN IM BLICK

Den Porsche-Standort hat das auf Premiulagen spezialisierte Analysehaus PriceHubble als besonderen Wachstumstreiber im Stuttgarter Immobilienmarkt identifiziert: Hier konnten laut

den Schweizern Preissteigerungen um neun Prozent durchgesetzt werden. Auf den Folgeplätzen landeten die Stadtteile Birkach im Süden sowie das für sein Schloss Hohenheim bekannte Plieningen.

# 13

Euro Monatsmiete kostet im Schnitt der Quadratmeter in Bestandswohnungen in Stuttgart. Für Neubauten werden am Neckar nun sogar zwei Euro mehr verlangt

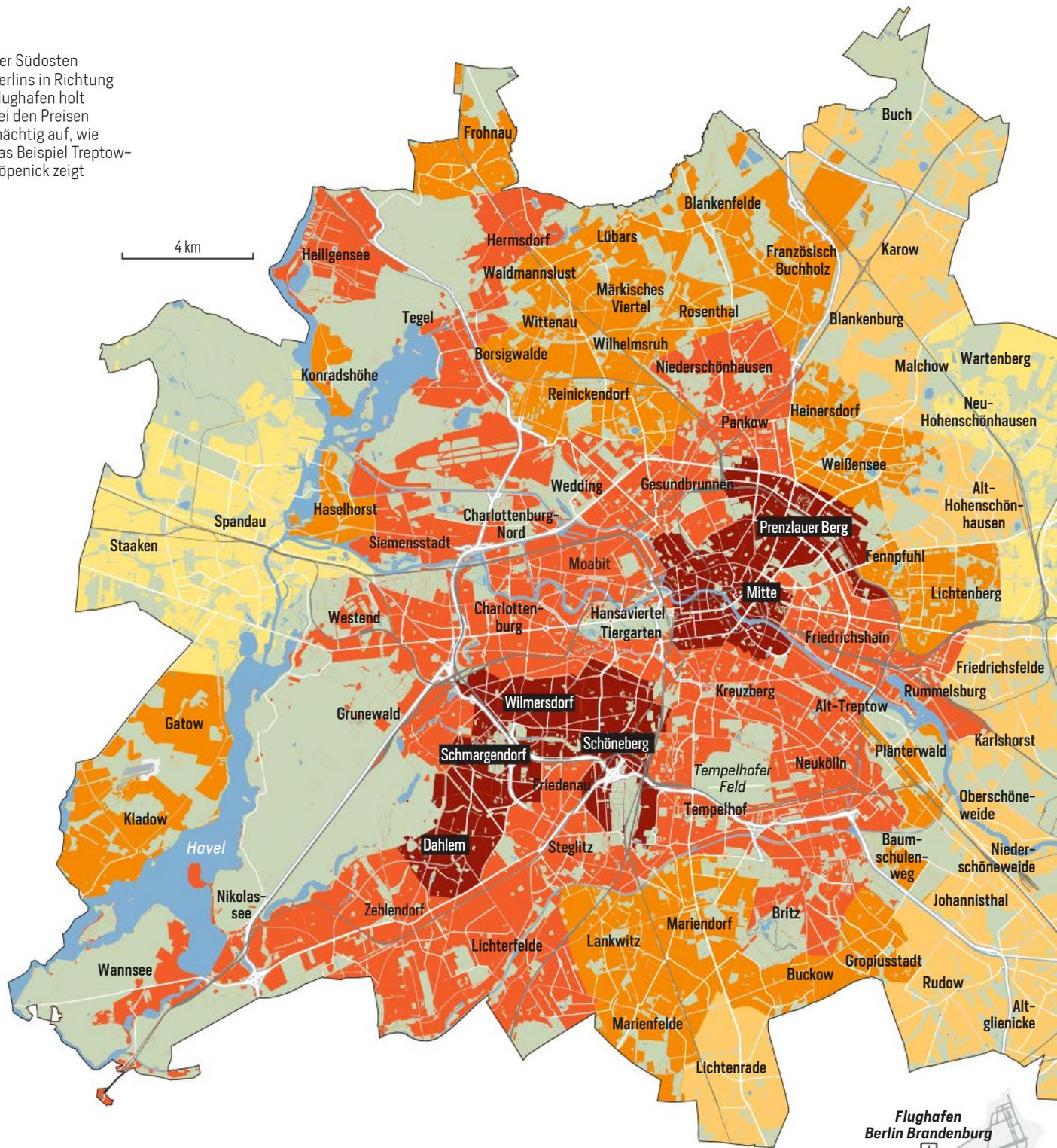
### VERKAUFSAZAHLEN IM KELLER

Die politischen und wirtschaftlichen Umbrüche des vergangenen Jahres, die wesentlich der russische Angriffskrieg auf die Ukraine, die hohe Inflation und steigende Zinsen geprägt haben, schlagen sich auf dem Stuttgarter Immobilienmarkt offensichtlich besonders stark nieder. „Die Anzahl der Immobilienverkäufe in Stuttgart liegt mit rund 4700 im Jahr 2022 auf einem historischen Tiefstand und ist im Vergleich zum Vorjahr um rund neun Prozent gesunken“, so der Vorsitzende des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten der Landes-

hauptstadt, Günter Siebers.

Seit Beginn der digitalen Erfassung der Kaufverträge im Jahr 1985 sei nun für 2022 die bislang niedrigste Anzahl an Transaktionen registriert worden, zuvor lag der Tiefstand bei rund 5100 Verkäufen in den Jahren 2017 und 2020. Im Vergleich zum umsatzstarken Vorjahr ist der Geldumsatz mit 3,45 Milliarden Euro um knapp 26 Prozent gesunken.“ Aufgeschreckt zeigen sich Fachleute vom Einbruch beim Verkauf von neu errichteten Wohnungen um fast ein Drittel (32 Prozent). Eine mögliche Erklärung lieferte Siebers mit: Für Neubauwohnungen in Stuttgart wurde zuletzt mehr Geld verlangt als im bekannten Wohn-Hotspot Berlin. ■

Der Südosten Berlins in Richtung Flughafen holt bei den Preisen mächtig auf, wie das Beispiel Treptow-Köpenick zeigt



**DURCHSCHNITTLICHE ANGEBOTSpreise**

Einfamilienhaus, 140 m <sup>2</sup> in Euro	Bestandswohnung in Euro / m <sup>2</sup>	Mietwohnung in Euro / m <sup>2</sup>
über 1 Mio.	über 6000	über 17,00
900 000 – 1 Mio.	5000 – 6000	15,00 – 17,00
800 000 – 900 000	4500 – 5000	13,00 – 15,00
700 000 – 800 000	4000 – 4500	11,00 – 13,00
600 000 – 700 000	3000 – 4000	9,00 – 11,00

Mieten unter zehn Euro finden sich noch in Wartenberg, Neu-Hohenschönhausen, Marzahn sowie in Falkenberg

Quelle: ImmoScout24, eigene Recherchen

**B**erlins Immobilienmarkt war für den Rest der Republik spätestens seit der Wende schon immer beides: beneidetes Vorbild und abschreckendes Exempel gleichermaßen. Beneidet, weil die Stadt so grün und wasserreich ist, weil sie unglaubliche Flächenreserven wie mit zwei komplett aufgegebenen Flughäfen (Tegel und Tempelhof) mobilisieren kann und dabei im internationalen Vergleich noch immer als günstiger Standort Investoren aus aller Welt anzieht. Abschreckend, weil Berlin viel Ghetto-Bildung und Anhäufung von sozialem Zündstoff in seinen Vierteln zulässt, weil Verwaltung und öffentliche Sicherheit als Problemfälle gelten, weil Bausünden und Fehlplanungen vom Skandal-Flughafen BER über Wohnscheußlichkeiten (z.B. das Pallasseum in Schöneberg, die Plattenbauten in Marzahn-Hellersdorf, das alte NKZ in Kreuzberg) hier so auffällig die Blicke beleidigen dürfen oder weil eigentlich zum Aufenthalt gedachte Orte die Besucher eher verschrecken wie das Sony Center am Potsdamer Platz oder der Mercedes Platz vor der gleichnamigen Arena in Friedrichshain. „Berlin, du bist so wunderschön hässlich“ titelte dazu das Polit-Magazin „Cicero“ und die „Welt“ begab sich auf eine kunstverständige Ursachenforschung dieses Zwitter-Phänomens mit dem Titel „Darum sieht es in Berlin so scheußlich aus“. Die Wohn-Bilanz der alten Stadtregierung aus SPD, Grünen und Linken war ernüchternd: Mietstopp, Mietobergrenzen, Mietabsenkungen und die Begrenzung der Modernisierungsumlage sollten die Berliner entlasten. Doch das Bundes-

verfassungsgericht kassierte die Idee vor zwei Jahren. Im Ergebnis waren Investoren und Bauherren verunsichert und die erhoffte Fertigstellung von 200 000 Wohnungen ist völlig unrealistisch. Die Diskussion um Verstaatlichung von Wohnkonzernen drückte auf die Baustimmung und die Wohnkosten kletterten weiter. Nun verhandeln nach der Neuwahl SPD und CDU über eine Regierung und versprechen 200 000 bis 300 000 neue Wohnungen (bis 2030 bzw. 2035). Binnen knapp vier Jahren sollen die landeseigenen Baufirmen ihren Bestand an günstigen Einheiten um 100 000 auf 400 000 erhöhen und so Druck aus dem Wohnmarkt nehmen.

### MIETOBJEKTE BEGEHRT UND WIEDER TEURER

Eine Beruhigung wäre durchaus angebracht, denn auch im Mietmarkt haben staatliche Instrumente wie die Mietpreisbremse nur sehr gedämpfte Wirkungen zeitigen können. Laut der neuesten Analyse von Deutschlands größtem Wohnportal ImmoScout24 verteuerten sich die Mieten für Neuverträge voriges Jahr noch einmal: Bei Bestandswohnungen bewegt sich der Quadratmeter-Preis jetzt auf elf Euro zu (10,61 Euro nach 10,24 Euro noch 2021).

Die offensichtlich rar gewordenen Neubauwohnungen etablieren sich immer deutlicher in Richtung 15 Euro (jetzt 14,55 Euro zu 13,96 Euro noch 2021). Als Vergleichsobjekt für ImmoScout24 gilt auch in Berlin eine Mietwohnung mit 70 Quadratmetern Wohnfläche, aufgeteilt in zwei Zimmer.

Dabei fällt auf: Die Schere zwischen Altbau- und Neubau-Mieten bleibt mit fast vier Euro Aufschlag erstaunlich groß. Unter den 110 größten Städten im Vergleich wird Berlin darin lediglich von Neubrandenburg mit einem Aufschlag von 4,17 getoppt (6,86 Euro zu 11,03 Euro Miete Altbau/Neubau). Damit etabliert sich das nördlich gelegene Neubrandenburg zunehmend als Überlauf für wohnraumsuchende Großstädter. Ein klares Indiz für Knappheit ist die verkürzte Standzeit von Mietangeboten: Nach vier Tagen wurden diese voriges Jahr im Schnitt in Berlin wieder gelöscht. 2021 standen die Mietangebote noch sechs Tage lang im Web. Schneller vergriffen waren Miet-Offerten nur in Greifswald an der Ostsee: nach drei Tagen.

### KAUF KOSTET MEHR

Kauf-Wohnungen zogen ebenfalls an: Für Bestandsobjekte wurden 221 Euro mehr pro Quadratmeter aufgerufen (jetzt 4795 Euro), für Neubauten lag der Aufpreis von einem Jahr zum anderen bei 433 Euro (jetzt 5624 Euro). Vergleicht man die zurückliegenden vier Jahre, dann ergab sich eine durchschnittliche Verteuerung im Kaufmarkt von neun Prozent pro Jahr. Spürbar höhere Steigerungen können Potsdam



# BERLIN

Alle Versuche, den Wohnungsmarkt der Bundeshauptstadt zu beruhigen, schlugen fehl. Nur bei Mieten verläuft der Preisanstieg etwas gedämpfter. ImmoScout24 sagt für 2023 wieder **anziehende Kosten fürs Wohnen** voraus



Mit Havelblick errichten städtische Baugesellschaften Gewobag und WBM in Spandau 2500 Wohnungen. Interessenten müssen sich darum bewerben

(12,3 Prozent), Greifswald (11,8 Prozent) sowie Düsseldorf (11,0 Prozent) aufweisen. Doch andere Großstädte wie Hamburg (7,6 Prozent), München (3,7 Prozent) und Stuttgart (3,6 Prozent) hat der Immobilienmarkt der Bundeshauptstadt damit klar abgehängt.

### HAUSPREISE HEBEN AB

Beinahe panisch entwickelte sich der Häusermarkt. Während für Bestandshäuser binnen eines Jahres schon sehr erkleckliche Aufschläge von 183 000 Euro auf nunmehr 799 000 Euro aufgerufen wurden, hoben die Preise für neu errichtete Häuser in Berlin komplett ab: 959 000 Euro waren im Schnitt dafür gefordert, das sind fast 300 000 Euro mehr als noch 2021.

Das Standardhaus für den Vergleich weist 140 Quadratmeter Wohnfläche und 600 Quadratmeter Grundstück auf. In Dahlem, im grünen Südwesten, kosten Häuser im Schnitt 1,12 Millionen Euro, dicht gefolgt von Wannsee (1,10 Millionen Euro) und Schmargendorf (1,09 Millionen Euro). Auf der Suche nach günstigen Hausangeboten werden Käufer dagegen in Bohnsdorf (645 000 Euro) und Karow (650 000 Euro) fündig.

Im benachbarten Potsdam, das oft schon zum Berliner Immobilienmarkt zählt, ergeben sich wesentlich geringere Preisaufschläge für Häuser in Höhe von nur 31 000 bis 126 000 Euro (Bestand/Neubau) auf aktuell 682 000 und 833 000 Euro (Bestand/Neubau).

### PREISSCHRAUBE DREHT SICH WEITER

Laut dem Berliner Makler Peter Guthmann bewegt sich der Berliner Immobilienmarkt „weiter im Spannungsfeld von Zinswende und Inflation“. Das bleibe

nicht ohne Auswirkungen. „Derzeit gehen aber weniger die Preise zurück als vielmehr die Zahl der abgeschlossenen Transaktionen“. Im Jahr 2022 sei der Geldumsatz auf dem Berliner Immobilienmarkt um 27 Prozent auf etwa 17,3 Milliarden Euro gesunken, argumentiert er. „Vor allem die Zinsen zwingen eigenkapitalschwache Käuferinnen und Käufer zum Abwarten.“ Der Gutachterausschuss für Berlin registrierte von 2021 auf 2022 einen Einbruch bei den Abschlüssen um 21 Prozent.

Während in anderen Märkten die Preise durchaus fallen, sei die Situation in Berlin jedoch stabil, so Guthmann. Im Stadtraum seien die Angebotspreise binnen zwölf Monaten aktuell um rund 3,7 Prozent gestiegen.



Euro pro Quadratmeter sind in Berlin der übliche Preis bei der Vermietung von Bestandswohnungen. 2021 lag der Wert noch bei zehn Euro

Auf der Käuferseite führten „höhere Zinsen, das eigenkapitalastige Bewertungsverhalten von Banken und Inflation zu höheren Kosten beim Immobilienkauf“, meint der Experte Peter Guthmann. „In der Folge prüfen Interessenten länger, rechnen genauer, verhandeln mehr und schieben eine Kaufentscheidung auch mal auf.“

Verkäufer seien trotz der veränderten Marktbedingungen noch immer in einer guten Position und könnten auf zwölf Jahre Wachstum zurückblicken, analysiert der Makler. Die aktuelle Schwäche ließe sich zeitlich überbrücken. Sein Rat: „Wer

jetzt verkaufen will, und die Situation auf Käuferseite bei der Preisfindung berücksichtigt, erzielt hervorragende Ergebnisse.“

Eigentümer könnten darauf vertrauen, „dass die Entwicklung der Immobilienwerte in Berlin nur vorübergehend stockt“. Angesichts des nicht nur anhaltenden, sondern immer knapper werden-

den Mietangebotes rechnet Guthmann hier „kaum mit einer Trendumkehr“.

### LIEBHABER-PREISE IN TOP-LAGEN

In seiner Marktanalyse kommt der Makler Engel & Völkers zu einer klaren Abstufung: Zu den Stadtteilen in sehr guter Lage zählen die Fachleute die Bezirke Mitte, Charlottenburg, Wilmersdorf, Schöneberg, Grunewald, Zehlendorf, Lichterfelde sowie Teile von Westend, Prenzlauer Berg, Frohnau, Hermsdorf und Kladow. „Ein- und Zweifamilienhäuser in diesen Bezirken weisen das höchste Preisniveau Berlins auf und erzielen Spitzenwerte zwischen zwei Millionen Euro und 15 Millionen Euro. Für hiesige Eigentumswohnungen werden Quadratmeterpreise zwischen 7000 Euro und 19300 Euro fällig.“

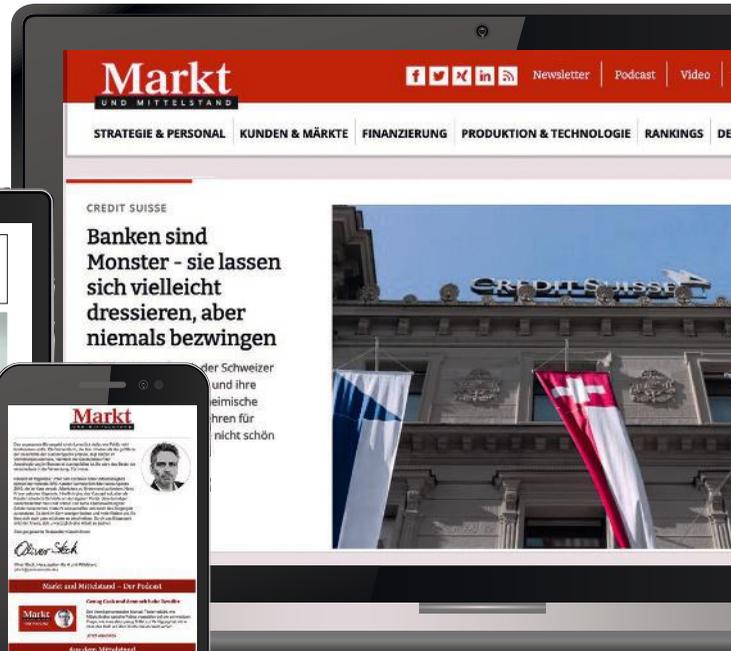
In der nächsten Kategorie sind laut Engel & Völkers die Preise etwas niedriger: Als „gute Lage“ bezeichnen die Makler vor allem „die bei jungen Leuten beliebten, zentrumsnahen Bezirke wie Kreuzberg und weitere Teile von Prenzlauer Berg“. Doch auch weiter außerhalb gelegene Bezirke wie Spandau, Steglitz, Waidmannslust und Friedrichshagen fielen zum Teil bereits in diese Lagekategorie. Das hiesige Preisniveau für Ein- und Zweifamilienhäuser bewege sich in diesen Stadtteilen Berlins zwischen 1,3 Millionen Euro und fünf Millionen Euro. Mit Eigentumswohnungen in diesen Bezirken ließen sich durchschnittliche Quadratmeterpreise zwischen 6000 Euro und 10 000 Euro erzielen.

### TREPTOW ALS TIPP?

Einen anderen Schwerpunkt setzt das Schweizer Analysehaus PriceHubble: Für Berlin sticht den Fachleuten vor allem Treptow ins Auge. In der deutschen Hauptstadt haben die Immobilienpreise demnach nicht etwa im Luxusviertel Grunewald oder im angesagten Prenzlauer Berg am stärksten zugelegt, sondern im weitläufigen Stadtteil Treptow im Südosten der Stadt. Die Preise sprangen hier laut PriceHubble um gut 26 Prozent pro Jahr. Das Viertel gilt zusammen mit Köpenick als das grüne und wasserreichste der Stadt, unweit liegt der Flughafen. Auf den Folgeplätzen sind Buch im nördlichen Bezirk Pankow, sowie der Ortsteil Wilhelmsruh an der Grenze zum Bezirk Reinickendorf.

Der lokale Makler und Projektentwickler Homes and Service identifizierte günstige Lagen noch in den östlichen Bezirken wie Marzahn oder Hohenschönhausen, teilweise aber auch in Reinickendorf und in Rudow. ■

# MITTELSTAND IST EINE HALTUNG!



# Markt UND MITTELSTAND

## Die Stimme des Mittelstands

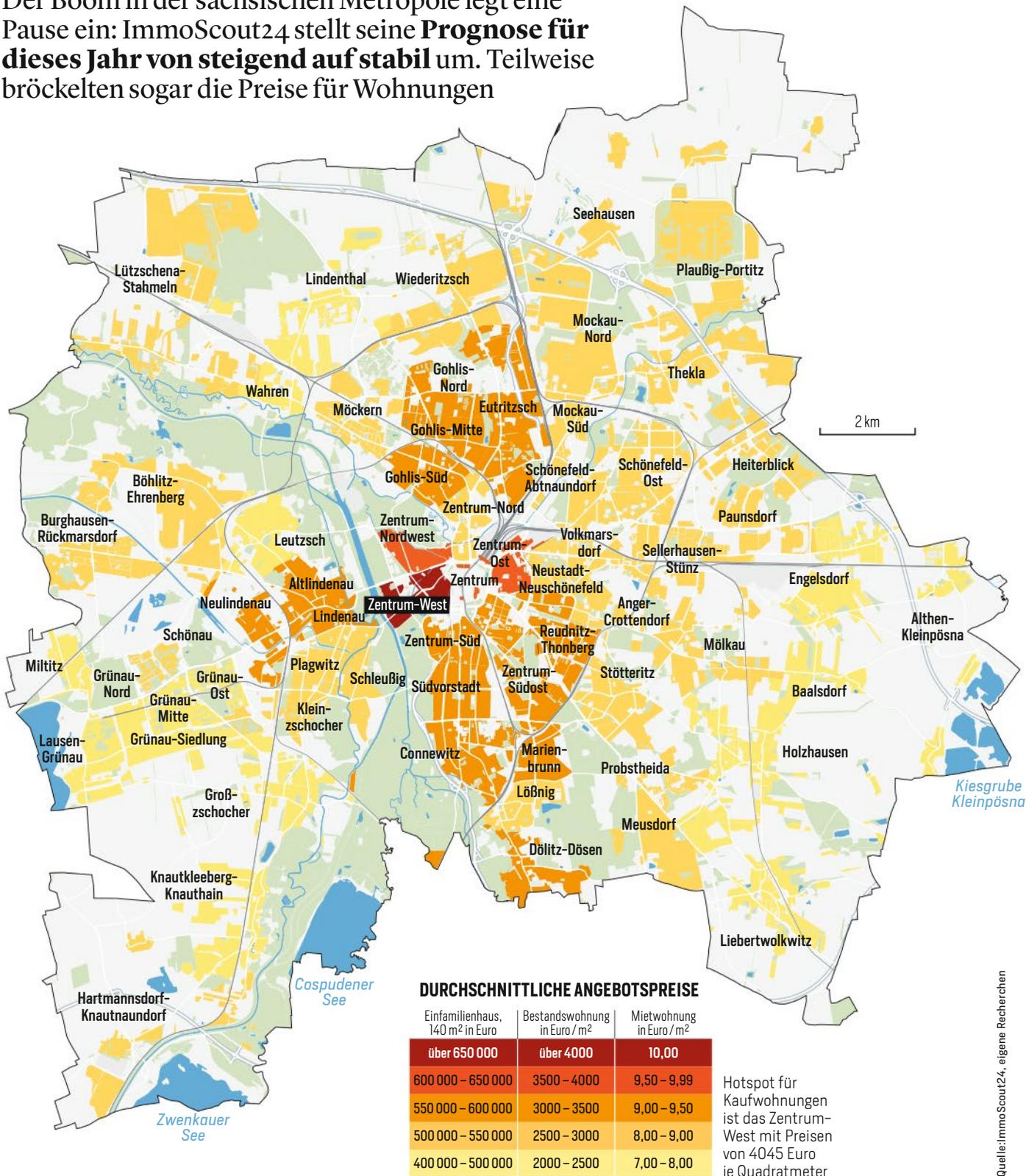
313.000 Entscheider setzen auf Markt und Mittelstand

(LAE 2022) Crossmedia-Monats-Reichweite (Print + Online): Ein Plus von 4,7 %  
Leseranalyse Entscheidungsträger 2022, Grundgesamtheit 3,07 Mio. Personen

www.marktundmittelstand.de

# LEIPZIG

Der Boom in der sächsischen Metropole legt eine Pause ein: ImmoScout24 stellt seine **Prognose für dieses Jahr von steigend auf stabil** um. Teilweise bröckelten sogar die Preise für Wohnungen



**J**etzt scheint es auch die ewige Boomtown Leipzig zu erwischen: — Erstmals seit Jahren entspannt sich der zuletzt überhitzte Immobilienmarkt. Wichtiges Signal dafür: Die Mieten in Bestand und Neubau kletterten laut der neuesten Untersuchung von ImmoScout24 nur noch vergleichsweise moderat um 55 beziehungsweise 52 Cent je Quadratmeter auf 7,71 und 9,01 Euro im Durchschnitt (Bestand/Neubau). Noch im vorigen Jahr gab es viele Fachleute, die von einem Durchbrechen der Zehn-Euro-Grenze für Neubau-Neuvermietungen ausgegangen waren. Bei den Bestandsmieten liegen im Osten (ohne den Großraum Berlin) andere Städte vorne: Rostock (8,46 Euro), Jena (8,43 Euro), Dresden (8,39 Euro) sowie Weimar (8,14 Euro). Im Markt der Neubauwohnungen führen Erfurt mit 11,14 Euro Miete pro Quadratmeter, gefolgt von Neubrandenburg mit 11,03 Euro, Greifswald (10,79 Euro) und Dresden (10,76 Euro). Dennoch griffen Mietinteressenten in Leipzig schneller zu: Anzeigen standen bei ImmoScout24 im Schnitt 13 Tage, ein Jahr zuvor waren sie noch 20 Tage lang geschaltet.

Im Stadtteil Grünau-Mitte finden sich die günstigsten Häuserangebote Leipzigs: 453 000 Euro kosten sie hier im Durchschnitt

### ÜBERDREHTER NEUBAU

Auffallend stark ist jedoch der Dämpfer im Markt für Neubauwohnungen. Über Jahrzehnte schien es hier kein Ende nach oben zu geben. Jetzt vermeldet Deutschlands größtes Wohnportal allerdings einen Abschlag um fast 20 Prozent von 3811 Euro je Wohn-Quadratmeter noch 2021 auf nurmehr 3171 Euro (-640 Euro, berechnet auf eine Drei-Zimmer-Standardwohnung mit 80 Quadratmetern Wohnfläche). Investoren und Verkaufswillige dürfte es wenig trösten, dass die Kaufpreise für Bestandswohnungen leicht um 49 Euro auf 2516 Euro zulegten.



In Leipzigs Nordosten entstehen in der Parkstadt Portitz neue Reihenhäuser mit 138 Quadratmetern Wohnfläche. Die Verkaufspreise liegen bei 409 000 Euro

Das Phänomen dieser Marktwende zeigt sich in Dresden übrigens sehr ähnlich (vgl. S. 11).

Im Segment der Leipziger Häuser (hier sind Reihenhäuser, Doppelhäuser sowie frei stehende Einfamilienhäuser zusammen gefasst) war die Dynamik noch einmal etwas deutlicher spürbar: Für die angebotenen Objekte wurden 10 000 Euro beziehungsweise 35 000 Euro mehr aufgerufen, jetzt sind es im Schnitt 527 000 beziehungsweise 563 000 Euro (Bestand/Neubau) pro Haus. Auch diese Werte sind für die bessere Vergleichbarkeit der sehr heterogenen Angebote auf Standardwerte (140 Quadratmeter Wohnfläche und 600 Quadratmeter Grund) vereinheitlicht gerechnet.

Die preiswertesten Mietwohnungen finden sich in Schönefeld-Abtnaundorf, am teuersten sind die begehrten Wohnungen in der Südvorstadt, wo die magische Zehn-Euro-Grenze tatsächlich durchbrochen wurde.

### TRENDWENDE ERKENNBAR

Auf dem Leipziger Immobilienmarkt ist für die Stadtverwaltung eine Trendwende erkennbar: „Nach Jahren anhaltend steigender Preise konnten insbesondere gegen Ende 2022 bei den Kaufpreisen eine gewisse Stagnation sowie deutliche Rückgänge bei den Kauffallzahlen beobachtet werden“, lautet die Analyse.

Gegenüber dem Vorjahr sank demnach die Anzahl der Kauffälle um rund 18 Prozent. Insgesamt wurden im Jahr 2022 gerade noch 5952 Transaktionen registriert, der niedrigste Wert der letz-

ten zehn Jahre. Mit einem Umsatz von etwa 3,39 Milliarden Euro, ein Minus von ebenfalls 18 Prozent gegenüber dem Vorjahr, erzielte der Markt immerhin noch den dritthöchsten Umsatz seit 2013.

Leipzig bleibt auch weiterhin ein Ziel für auswärtige Investoren: Nach den Daten der Stadtverwaltung führen bei den Erstverkäufen von Eigentumswohnungen in sanierten Altbauten die Käufer nur zu rund acht Prozent ihren

Wohnsitz in Leipzig, der große Rest stammt von jenseits der Stadtgrenzen. Beim Wiederverkauf von Wohnungen seien mehr Einheimische beteiligt: rund 42 Prozent.



Euro pro Quadratmeter müssen Mieter jetzt in Leipzig im Schnitt jeden Monat für die Nutzung einer Bestandswohnung zahlen

### WARTEN BIS 2035?

Anders schätzt die Postbank den Immobilienmarkt in Leipzig ein. „Auch in Zeiten von Inflation und steigenden Zinsen bietet der Immobilienmarkt für viele Wohnungskäufer interessante Perspektiven und kann eine sichere Anlageoption sein“, so die Bank. Laut Prognosen dürften die Kaufpreise bis 2035 jähr-

lich um durchschnittlich reale 2,1 Prozent in die Höhe klettern, wie die Postbank mit dem Hamburgischen Weltwirtschaftsinstitut (HWWI) errechnete: „Wer jetzt eine Eigentumswohnung kauft, kann davon ausgehen, dass diese bis mindestens 2035 weiter an Wert gewinnt.“

Leipzig zähle zu den Großstädten mit den besten Prognosen bezüglich der künftig erwarteten realen Preissteigerungen, heißt es. Lediglich in Potsdam, München und Heilbronn würden die Preise laut der Postbank-/HWWI-Analyse voraussichtlich noch etwas schneller bis 2035 steigen. ■

# Die Top-Immobilienmakler – so wurde die Liste erstellt

## AUSGEZEICHNETE PARTNER

ImmoScout24-Experten oder ImmoScout24-Partner sind vertrauenswürdige Maklerinnen und Makler, die sich durch eine hohe Professionalität und Kompetenz im Immobilienmarkt auszeichnen. Maklerinnen und Makler mit der Auszeichnung zum Experten sind zusätzlich besonders qualifiziert, wenn es bei der Beratung um Eigentumsfragen geht.

## EINE LISTE MIT TRADITION

Die FOCUS-Liste der Top-Makler wurde bereits zum elften Mal in einem aufwendigen Verfahren erstellt. Selbstverständlich wird die Qualität von Immobilienmaklern, die nicht in der Liste aufgeführt sind, nicht angezweifelt.

Sie finden uns auch unter:  
[www.focus-immobilienmakler.de](http://www.focus-immobilienmakler.de)

### Wer wurde befragt?

Unsere Liste der deutschen Top-Makler basiert auf der **Expertise der Immobilienbranche**. Unser Kooperationspartner ImmoScout24 und die IVD-Regionalverbände, sowie Statista selbst, haben etwa **19 000 Makler und Maklerinnen** zu einer Online-Befragung eingeladen. Die Befragten konnten Maklerunternehmen, die im Bereich Wohnimmobilien tätig sind, empfehlen. Die Liste nennt die **1000 am häufigsten empfohlenen Wohnimmobilienmakler in Deutschland**, verteilt auf 20 Regionen. Sie erscheint 2023 bereits zum elften Mal.

### Wie wurde befragt?

Das Unternehmen Statista hat die Befragung im Herbst des vergangenen Jahres durchgeführt und darauf geachtet, dass Eigenempfehlungen oder die Nennung von Unternehmen, die mit den befragten Firmen offiziell verbunden sind, nicht gewertet wurden. Nur diejenigen Unternehmen, die eine **Mindestanzahl von Empfehlungen erreichten**, wurden in die Liste aufgenommen. Wichtig für die Aufnahme in die Top-Liste (etwa bei gleicher Anzahl von Empfehlungen) waren **zusätzliche Kriterien**: die Mitgliedschaft im IVD, eine etwaige Nennung in der Top-Liste des Vorjahres, Zertifizierungen und bestimmte Dienstleistungen, die ein Unternehmen zusätzlich anbietet.

### Bewertung der Angaben

Ausgewiesen wird für **1000 Immobilienmakler** die Empfehlungshäufigkeit durch Kollegen in drei Abstufungen sowie die durchschnittliche Kundenbewertung bei ImmoScout24 (maximal fünf Sterne). Die Zusatzinformationen zu jedem Büro holte Statista vor der Veröffentlichung in einer weiteren Online-Befragung von den Top-Maklern ein. Die geografische Zuordnung erfolgt nach dem Tätigkeitsgebiet des Maklers, nicht nach dem Standort des Büros.

### Die Liste der Immobilienmakler

Auf den folgenden Seiten finden Sie die Kontaktdaten der empfohlenen Immobilienmaklerinnen und -makler sowie weitere Informationen zum Beispiel zu ihren Angeboten und Serviceleistungen.

# Der Norden

Kollagenempfehlungen

Kundenempfehlungen

Immo Partner

Immo Expert

tätig (in Jahren)

Schwerpunkt Verkauf (K)

Vermietungen (M),

Vermietungen (in Euro/m²)

Verkauf (in Euro/m²)

Anzahl Vermittelter Objekte pro Jahr (Vermietung/Verkauf)

Immobilienbewertung

Immobilienfinanzierung

Vertragsentwurf

Suchservice

Ort	Maklerbüro	Preisklasse										Services			
-----	------------	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--

## Schleswig-Holstein

Bad Schwartau	René Schlehahn Immobilien	●●	k.A.			24	M/K	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	✓	✓	✓	✓
Bad Segeberg	Finanzhaus Immobilien Philipp Frank	●●	★★★★★	✓		12	M/K	8-10	3000-4000	25   50	✓	✓	✓	✓
Bad Segeberg	Immobilien Agentur Sarau	●	★★★★★		✓	36	K	-	3000-4000	30   45	✓	✓		✓
Bargteheide	ROSENBAUER IMMOBILIEN	●●	k.A.	✓		21	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Brodersby	OstseeMakler	●●●	★★★★		✓	22	M/K	10-12	3000-4000	15   90	✓	✓	✓	✓
Büsum	Kähler Immobilien	●	k.A.			8	M/K	10-12	5000+	10   60	✓			✓
Dahme	Hamburg Immobilien	●	k.A.			10	M/K	12-14	4000-5000	6   25	✓	✓	✓	✓
Elmshorn	Langecker Immobilien	●	★★★★★	✓		25	K	-	3000-4000	-   65	✓		✓	
Elmshorn	MAKRO IMMOBILIEN	●	★★★★★	✓		25	M/K	10-12	3000-4000	200   100	✓	✓	✓	✓
Elmshorn	UC Projektentwicklung und Vermarktung Ute Quast	●	★★★★★		✓	17	M/K	10-12	4000-5000	20   30	✓	✓	✓	✓
Eutin	Im Norden Immobilien	●●●	★★★★★	✓		10	M/K	10-12	2500-3000	30   60	✓	✓	✓	✓
Eutin	Peter H.W. Tamm Immobilien	●	k.A.	✓		24	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Fehmarn	Immobilien-Fuxx	●●	k.A.			34	M/K	8-10	2500-3000	15   20	✓			✓
Fehmarn	Jörns Immobilien	●●	k.A.	✓		28	M/K	8-10	4000-5000	15   20	✓	✓	✓	
Flensburg	brocks immobilien.handel	●●	★★★★★	✓		10	M/K	10-12	3000-4000	20   60	✓	✓	✓	✓
Flensburg	KONTOR KJER	●●	k.A.			18	K	-	2500-3000	5   20	✓	✓	✓	✓
Flensburg	Oliver Klenz – Der Immobilienprofi.	●●●	★★★★★	✓		13	M/K	8-10	3000-4000	20   40	✓	✓	✓	✓
Garding	Hannes Wulff Immobilien	●●	k.A.			10	M/K	10-12	4000-5000	30   10	✓	✓	✓	
Garding	Z-Immobilien Eiderstedt	●	★★★★★	✓		25	K	-	4000-5000	10   50	✓	✓		
Geesthacht	Zell-Immobilien	●●	★★★★★	✓		44	M/K	8-10	2500-3000	15   40	✓		✓	
Gelting	HENNINGSEN IMMOBILIENKONTOR	●	k.A.	✓		31	K	-	3000-4000	20   45	✓		✓	
Halstenbek	von Stosch Immobilien	●	★★★★★	✓		50	M/K	12-14	5000+	30   20	✓			✓
Hasenmoor	Lütt Immobilien	●	k.A.			9	M/K	12-14	5000+	20   20	✓	✓	✓	✓
Heide	Westküsten-Immobilien Rainer Schwombeck	●	★★★★★	✓		30	K	-	2000-2500	20   40	✓	✓	✓	✓
Heiligenhafen	Immobilien-Fuxx	●●	k.A.			14	M/K	8-10	2500-3000	15   30	✓			✓
Henstedt-Ulzburg	Trepte-Immobilien	●●	★★★★	✓		45	K	-	3000-4000	20   50	✓	✓	✓	✓
Hörnum	Oltmann & Bengsch	●	k.A.	✓		8	K	-	5000+	-   15	✓	✓	✓	✓
Kaltenkirchen	Frank Hoffmann Immobilien	●●	★★★★		✓	11	M/K	k.A.	k.A.	150   250	✓			✓
Kiel	Hans Schütt Immobilien	●●	k.A.			87	M/K	10-12	4000-5000	450   60	✓		✓	
Kiel	Haus & Grund Immobilien	●	k.A.			141	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Kiel	Höpfner Immobilien	●●	★★★★	✓		10	K	-	4000-5000	25   100	✓	✓	✓	✓
Kiel	John Spiering	●●●	★★★★	✓		137	M/K	12-14	4000-5000	240   60	✓	✓	✓	✓
Kiel	Langner & Burmeister	●●	★★★★★	✓		9	K	k.A.	k.A.	10   80	✓	✓	✓	✓
Kiel	Lütt Immobilien	●●●	k.A.			14	M/K	8-10	4000-5000	90   50	✓	✓	✓	✓
Kiel	OTTO STÖBEN	●●	k.A.	✓		101	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Lübeck	Bodo Stelzer Immobilienmakler	●	k.A.			14	K	-	4000-5000	10   12	✓	✓	✓	✓
Lübeck	Dietrich Marks	●●	★★★★★	✓		34	M/K	10-12	4000-5000	35   36	✓		✓	✓
Lübeck	Grohmann Immobilien	●●	k.A.	✓		45	M/K	8-10	2500-3000	70   40	✓	✓		
Lübeck	Grove Immobilien	●	k.A.			47	M/K	8-10	3000-4000	40   15	✓			✓
Lübeck	Immobilien am Holstentor	●	k.A.			33	M/K	10-12	3000-4000	42   42	✓		✓	
Lübeck	Immobilienmakler Jan Matthias Tiedemann	●	★★★★★	✓		28	M/K	8-10	3000-4000	35   45	✓		✓	✓
Neumünster	Clausen Immobilien	●	★★★★★	✓		51	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Neumünster	WFM Immobilien	●●	k.A.			24	M/K	8-10	3000-4000	22   15	✓		✓	✓
Neustadt in Holstein	FRICK IMMOBILIEN	●●	★★★★	✓		55	K	-	4000-5000	25   120	✓		✓	
Niebüll	Richardsen Immobilien	●●	★★★★★	✓		46	K	-	3000-4000	10   50	✓	✓	✓	✓
Norderstedt	Stefan Hagemann Immobilien	●●●	k.A.	✓		17	M/K	10-12	4000-5000	50   40	✓		✓	✓
Norderstedt	WHS Hausmann Immobilien Beratung	●●●	★★★★		✓	69	M/K	8-10	3000-4000	200   67	✓			✓
Pinneberg	MAKRO IMMOBILIEN	●	k.A.			23	M/K	10-12	3000-4000	120   125		✓	✓	✓
Plön	Langner & Burmeister	●●●	★★★★★	✓		12	K	-	3000-4000	30   150	✓	✓	✓	✓

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS | NORDEN

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS

Ort	Maklerbüro	Kollagenempfehlungen	Kundenempfehlungen	Immo Partner	Immo Expert	tätig (in Jahren)	Schwerpunkt Verkauf (K)	Preisklasse		Anzahl Vermittelter Objekte pro Jahr (Vermietung/Verkauf)	Services			
								Vermietung (M)	Verkauf (in Euro/m²)		Immobilienbewertung	Immobilienfinanzierung	Vertragsentwurf	Suchservice
Quickborn	TEAMMAKLER Immobilien	●	k.A.	✓		11	M/K	10-12	4000-5000	20   50	✓	✓	✓	✓
Ratzeburg	Hentschel & Co.	●●●	k.A.			31	M/K	8-10	2500-3000	30   20	✓	✓	✓	
Rellingen	Pump Immobilien	●	★★★★★	✓		11	M/K	8-10	4000-5000	15   10	✓	✓	✓	✓
Rendsburg	Asbjørn Bracht Immobilien	●●	★★★★★		✓	13	M/K	8-10	2500-3000	15   14	✓	✓		
Rendsburg	Schaar-Immobilien	●	k.A.			96	M/K	8-10	1500-2000	50   20	✓			
Scharbeutz	Loose Immobilien	●	k.A.			41	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Scharbeutz	Möllerherm Immobilien	●●	k.A.	✓		24	M/K	12-14	5000+	10   40	✓		✓	✓
Schleswig	Jacobsen Immobilienagentur	●	★★★★★	✓		12	M/K	8-10	2500-3000	30   100	✓	✓	✓	✓
Schönberg	ImmobilienDuo, Tina Lamb & Hauke Finck	●	★★★★★	✓		12	M/K	8-10	3000-4000	3   40			✓	
Süderbrarup	HENNINGSEN IMMOBILIENKONTOR	●	k.A.	✓		51	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Sylt/Westerland	Eric Weißmann Immobilien	●	k.A.		✓	11	M/K	18+	5000+	10   30	✓	✓	✓	✓
Sylt/Westerland	König Immobilien Sylt	●●	★★★★★		✓	61	K	-	5000+	2   25	✓		✓	
Wenningstedt	Peter Peters Immobilien	●	k.A.	✓		12	M/K	16-18	5000+	5   70	✓	✓	✓	✓
Wyk auf Föhr	ES-Immobilien	●●●	k.A.			29	M/K	12-14	5000+	8   2	✓	✓	✓	✓

Hamburg und Umgebung

Braak	KRUSE & CO.	●●	k.A.	✓		11	M/K	10-12	4000-5000	20   80	✓	✓	✓	
Hamburg	Adolph Grünewald	●●	★★★★	✓		99	M/K	10-12	4000-5000	100   3	✓			
Hamburg	Anika Schönfeldt Immobilien	●●●	★★★★★	✓		18	M/K	12-14	5000+	80   12	✓	✓		✓
Hamburg	Arnold Hertz Immobilien	●	★★★★	✓		123	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Hamburg	Axel Schneider Immobilien	●	k.A.			31	M	10-12	-	150   5	✓	✓	✓	
Hamburg	Bayer & Partner Immobilienhandlung	●●	★★★★★	✓		19	M/K	10-12	5000+	250   25	✓	✓	✓	✓
Hamburg	Bernd Schulz Immobilien	●●	★★★★★	✓		46	K	k.A.	k.A.	30   30	✓		✓	
Hamburg	Bernhard Werner Immobilien	●	k.A.	✓		22	M/K	12-14	5000+	30   6	✓			
Hamburg	BORLA Real Estate	●	★★★★	✓		15	K	-	5000+	3   10	✓	✓		
Hamburg	Cabel Immobilien	●●●	k.A.			34	M/K	14-16	4000-5000	10   16	✓	✓		✓
Hamburg	Carl C. Franzen	●	k.A.			96	M/K	10-12	2500-3000	200   10	✓		✓	
Hamburg	Carolin Gerken Immobilien	●●●	k.A.			6	M	16-18	-	40   4	✓			
Hamburg	dagci immobilien consulting	●	k.A.			10	K	-	4000-5000	20   7	✓		✓	
Hamburg	DAHLER Hamburg Alster-Ost	●	★★★★★		✓	30	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Hamburg	ERNST SIMMON & CO.	●●●	★★★★★	✓		101	M/K	k.A.	k.A.	100   40	✓		✓	✓
Hamburg	Flachsbarth & Kullick	●●	★★★★★	✓		115	M/K	10-12	4000-5000	75   20	✓		✓	
Hamburg	Florian Wellmann Immobilien	●	★★★★	✓		9	K	k.A.	k.A.	10   125	✓		✓	✓
Hamburg	FRÜNDT Immobilien	●	k.A.		✓	63	K	-	5000+	25   40	✓	✓	✓	✓
Hamburg	GG Immobilien	●	★★★★★	✓		12	M/K	16-18	5000+	180   5	✓			
Hamburg	Gladigau Immobilien	●	★★★★	✓		93	K	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	✓		✓	
Hamburg	Groth & Schneider	●	k.A.			110	M/K	k.A.	k.A.	550   20	✓			
Hamburg	Haferkamp Immobilien	●●●	★★★★★		✓	57	M/K	12-14	3000-4000	320   100	✓		✓	✓
Hamburg	Immobilien Service Zimmermann	●●	★★★★	✓		34	M/K	12-14	2500-3000	25   25	✓			✓
Hamburg	Immobilienmakler Michael Buchholz	●	★★★★	✓		35	M/K	12-14	5000+	6   5			✓	
Hamburg	J. Bentin Immobilien	●	k.A.	✓		14	M/K	12-14	4000-5000	50   20	✓	✓		✓
Hamburg	J. L. Volckers & Sohn	●●	k.A.			170	K	-	5000+	2   8	✓		✓	✓
Hamburg	Jacob Volckerts	●●	k.A.			157	K	k.A.	k.A.	-   3				
Hamburg	Karla Fricke Immobilien	●●	k.A.		✓	75	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Hamburg	Kensington Private Office Hamburg Alster	●●	★★★★	✓		5	K	-	5000+	12   30	✓		✓	✓
Hamburg	Kielpinski & Co. Immobilien	●	★★★★★		✓	24	M/K	10-12	5000+	30   40	✓	✓	✓	
Hamburg	Leipe & Groninger Immobilien	●	★★★★	✓		27	M/K	k.A.	k.A.	30   60	✓		✓	
Hamburg	Leonhard Immobilien	●	★★★★★	✓		15	K	-	5000+	-   20	✓		✓	
Hamburg	M.J. & M.E. Strokarc	●●	k.A.			151	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.

● = von Kollegen empfohlen  
 ●● = häufig von Kollegen empfohlen  
 ●●● = besonders häufig von Kollegen empfohlen  
 ★ = durchschnittliche Kundenbewertung, erhoben von Statista und ImmoScout24, max. 5 Sterne  
 ✓ = ja  
 - = wird nicht angeboten/kein Schwerpunkt  
 k.A. = keine Angaben aus Recherche und/oder Befragung vorliegend

Quellen: Statista, ImmoScout24

Ort	Maklerbüro	Preisklasse										Services			
		Kollagenempfehlungen	Kundenempfehlungen	Immo Partner	Immo Expert	tätig (in Jahren)	Schwerpunkt Verkauf (K)	Vermietung (M)	Verkauf (in Euro/m²)	Anzahl Vermittelter Objekte pro Jahr (Vermietung/Verkauf)	Immobilienbewertung	Immobilienfinanzierung	Vertragsentwurf	Suchservice	
Hamburg	MAKLER LAMBERT	●●	★★★★	✓	38	M/K	10-12	4000-5000	20   30	✓	✓	✓	✓		
Hamburg	Marc-Dominique Dold	●	★★★★★	✓	8	K	-	3000-4000	20   15	✓	✓	✓	✓		
Hamburg	MARTIN ULLRICH IMMOBILIEN	●●●	k.A.		26	K	-	4000-5000	25   15	✓		✓	✓		
Hamburg	Moll & Moll Zinshaus	●	k.A.		13	K	-	3000-4000	-   4	✓	✓				
Hamburg	Möllerherm Immobilien	●●	k.A.		24	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.		
Hamburg	Müller-Klug & Krüll Immobilien	●	★★★★★	✓	27	M/K	18+	5000+	20   10	✓		✓			
Hamburg	Peters + Peters Wohn- und Anlageimmobilien	●●	★★★★★	✓	26	M/K	14-16	5000+	800   100	✓	✓	✓	✓		
Hamburg	Pott & Harms Immobilien	●●	k.A.		12	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.		
Hamburg	Robert C. Spies	●●	★★★★	✓	104	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.		
Hamburg	Simone Foth Immobilien	●●	★★★★★	✓	12	K	-	5000+	10   12	✓		✓	✓		
Hamburg	SONNEK IMMOBILIEN	●	★★★★	✓	28	M/K	10-12	3000-4000	25   10	✓	✓	✓	✓		
Hamburg	Steinhaus Immobilien	●●	★★★★	✓	5	K	-	5000+	12   45	✓		✓	✓		
Hamburg	StöbenWittlinger	●●	★★★★	✓	39	K	-	5000+	25   12	✓	✓	✓	✓		
Hamburg	Thoben-Immobilien	●	★★★★★	✓	23	K	k.A.	k.A.	-   24	✓	✓	✓	✓		
Hamburg	Tim Friedrichsen Immobilien	●●	★★★★	✓	5	M/K	10-12	4000-5000	60   10	✓			✓		
Hamburg	VONBÜLOW&CIE	●●	k.A.		29	K	-	5000+	10   25	✓	✓	✓	✓		
Hamburg	Wentzel Dr.	●●	k.A.	✓	203	M/K	14-16	4000-5000	2000   212	✓	✓	✓	✓		
Hamburg	WOLFFHEIM & WOLFFHEIM Immobilien	●	★★★★	✓	30	M/K	12-14	5000+	12   21	✓		✓	✓		
Hamburg	Wulkopf & Eckelmann Immobilien	●●●	k.A.	✓	59	M/K	14-16	5000+	170   50	✓	✓	✓	✓		
Hamburg	YOVENTI Hamburg	●●	★★★★★	✓	19	K	-	5000+	2   55	✓	✓	✓			

**Niedersachsen / Bremen**

Alfeld	Geipel Immobilien	●	★★★★★	✓	21	M/K	6-8	2000-2500	25   20		✓	✓	✓
Apensen	Laage Immobilien	●●●	k.A.	✓	13	M/K	8-10	3000-4000	30   30	✓			✓
Barnstorf	Griasskin Real Estate	●●	k.A.		9	K	-	5000+	25   75	✓	✓	✓	✓
Braunschweig	Adner & Partner Immobilien	●●●	★★★★★	✓	19	M/K	10-12	3000-4000	20   20	✓	✓	✓	
Braunschweig	das immobilienhaus oberenger & stöcker	●	★★★★★	✓	23	K	-	3000-4000	2   15	✓		✓	✓
Braunschweig	IK Immobilien Ines-Christina Kruse-Buchholz	●	★★★★★	✓	44	K	-	2000-2500	6   15	✓	✓	✓	
Braunschweig	Jo. Wolter Immobilien	●●●	★★★★★	✓	71	M/K	8-10	2500-3000	50   40	✓		✓	✓
Braunschweig	Teckentrup Immobilien	●●	★★★★	✓	29	M/K	6-8	3000-4000	k.A   k.A.	✓	✓	✓	

Quellen: Statista, ImmoScout24

# JETZT EINE IMMOBILIE AUF SYLT KAUFEN, VERKAUFEN ODER BEHALTEN?!

Nach Jahren enormer Preissteigerung und Nachfrage beruhigt sich der Sylter Immobilienmarkt aktuell etwas. Doch ist ein Ferienobjekt auf Sylt nach wie vor eine profitable Geldanlage? Wie wird sich dieser privilegierte Standort angesichts steigender Zinsen, Baukosten und Inflationsrate im Spannungsfeld geopolitischer Einflüsse entwickeln? Und wann ist der beste Zeitpunkt, sich den Traum eines Wohnsitzes auf Deutschlands schönster Insel zu erfüllen? Sprechen Sie mit uns: Als echte Sylter und erfahrene Marktkenner haben wir die Antworten auf Ihre Fragen.



Foto: Philipp Schmidt

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS | NORDEN

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS

Ort	Maklerbüro	Kollageempfehlungen	Kundenempfehlungen	Immo Partner	Immo Expert	tätig (in Jahren)	Schwerpunkt Verkauf (K)	Preisklasse		Anzahl Vermittelter Objekte pro Jahr (Vermietung/Verkauf)	Services			
								Vermietungen (M)	Verkauf (in Euro/m²)		Immobilienbewertung	Immobilienfinanzierung	Vertragsentwurf	Suchservice
Bremen	Cordes & Bruns Immobilien	●	★★★★	✓		67	K	-	2500-3000	50   25	✓	✓	✓	✓
Bremen	EXPOSÉ Immobilien	●●●	k.A.			21	K	-	3000-4000	10   66	✓	✓	✓	✓
Bremen	FAIR IMMOBILIEN	●	★★★★★	✓		16	M/K	8-10	2500-3000	40   5	✓		✓	✓
Bremen	Florian Wellmann Immobilien	●●	★★★★	✓		9	K	-	3000-4000	34   203	✓	✓	✓	✓
Bremen	Robert C. Spies	●●	★★★★	✓		24	M/K	8-10	2500-3000	45   90	✓			
Bremen	Robert C. Spies Immobilien im Bremer Norden	●●	k.A.			104	K	-	2500-3000	45   50	✓		✓	
Bremen	Rosenbusch Immobilien	●●	★★★★★		✓	12	M/K	12-14	3000-4000	20   80	✓	✓	✓	✓
Bremen	Sparkasse Immobilien Bremen	●●	k.A.			42	M/K	8-10	3000-4000	150   280	✓	✓	✓	✓
Bremerhaven	TRÄNKNER Immobilien	●	★★★★	✓		51	M/K	6-8	2000-2500	120   100	✓	✓	✓	✓
Buchholz	maison Immobilien	●●●	★★★★★		✓	26	K	-	3000-4000	15   30	✓	✓	✓	✓
Cuxhaven	Heße Immobilien	●●●	k.A.			30	M/K	8-10	2500-3000	25   20	✓	✓	✓	✓
Cuxhaven	Schleyer Immobilien	●	★★★★	✓		97	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Diepholz	DUMAX	●●●	★★★★		✓	4	M/K	8-10	2500-3000	80   60	✓	✓	✓	✓
Diepholz	Immopartner	●●	★★★★	✓		13	M/K	6-8	2500-3000	30   40	✓		✓	✓
Friesoythe	Immo-Börse	●●●	k.A.			26	M/K	8-10	3000-4000	30   15	✓	✓	✓	✓
Garbsen	HS Immobilien	●●	★★★★★		✓	17	M/K	8-10	3000-4000	25   35	✓	✓	✓	✓
Göttingen	Drechsler Immobilien	●●●	k.A.			13	K	-	3000-4000	-   20	✓	✓	✓	✓
Göttingen	Lauterberg Immobilien	●●●	k.A.	✓		15	M/K	10-12	2000-2500	40   20	✓			✓
Hannover	BENIT	●	★★★★★	✓		33	M/K	k.A.	k.A.	13   24	✓	✓	✓	✓
Hannover	Claudia Hermann Immobilien	●●	k.A.			20	K	-	4000-5000	5   10	✓	✓	✓	
Hannover	Delta Domizil	●●	k.A.		✓	50	M/K	10-12	3000-4000	200   30	✓			✓
Hannover	fesser:immobilien	●●●	★★★★	✓		21	K	-	3000-4000	33   97	✓		✓	
Hannover	Kunze Immobilien	●	★★★★		✓	69	M/K	10-12	3000-4000	300   50	✓	✓		✓
Hannover	Schindler Immobilien	●●●	k.A.	✓		28	K	k.A.	k.A.	-   80	✓		✓	✓
Hannover	Weber & Surmann Immobilien	●●	★★★★★	✓		30	M/K	10-12	4000-5000	80   50	✓	✓	✓	✓
Harsefeld	Conath Immobilien	●●	k.A.			28	K	-	2500-3000	-   40	✓	✓	✓	✓
Hildesheim	CENTURY 21 WafuK Immobilien	●●	★★★★	✓		12	M/K	8-10	1500-2000	25   35	✓	✓	✓	
Laatzen	Immobilienpassion	●	★★★★★		✓	14	K	-	2500-3000	10   20	✓	✓	✓	✓
Leer	AHA! Immobilien	●●	★★★★★	✓		2	M/K	6-8	2000-2500	35   10	✓	✓	✓	✓
Lilienthal	ProSB Immobilien	●	k.A.			12	M/K	8-10	3000-4000	20   30	✓	✓	✓	✓
Lohne	Haskamp Immobilien	●●●	k.A.			44	K	k.A.	k.A.	120   30	✓			✓
Lüneburg	A-F-Immobilien	●	k.A.			13	M/K	10-12	4000-5000	20   10	✓			
Lüneburg	Bremer Tönjes Immobilien	●●●	k.A.	✓		5	K	k.A.	k.A.	5   25	✓	✓	✓	✓
Lüneburg	Dybeck Immobilien	●●	★★★★★	✓		16	M/K	10-12	3000-4000	20   35	✓	✓	✓	✓
Lüneburg	Lüneburger Land Immobilien	●	k.A.			28	K	-	3000-4000	5   10	✓	✓	✓	✓
Melle	Knabe Immobilien	●●●	k.A.			28	M/K	8-10	2500-3000	60   75	✓	✓	✓	✓
Neustadt am Rübenberge	Stebner Immobilienservice	●●	k.A.			14	M	6-8	-	30   10	✓	✓	✓	✓
Nienburg/Weser	RÜBENACK Immobilien	●●	★★★★	✓		171	M/K	8-10	2000-2500	80   60	✓		✓	
Norden	Claashen Immobilien	●●	★★★★★	✓		42	M/K	k.A.	k.A.	140   85	✓			✓
Norden	Ostfriesische Nordsee Immobilien	●	k.A.			26	K	-	3000-4000	5   140	✓	✓	✓	✓
Nordhorn	Limburg Immobilien	●	k.A.	✓		16	M/K	8-10	2000-2500	40   30	✓	✓	✓	✓
Oldenburg	BRAA Immobilien	●	★★★★	✓		35	M/K	k.A.	k.A.	40   20	✓	✓	✓	
Oldenburg	IMMOTO Immobilien	●	★★★★	✓		7	M/K	8-10	3000-4000	120   50	✓	✓	✓	✓
Oldenburg	Maklerfirma Fritz Wübbenhorst	●●	★★★★★	✓		71	M/K	8-10	3000-4000	50   110	✓		✓	✓
Oldenburg	van Döllen Immobilien	●	★★★★		✓	59	M/K	8-10	3000-4000	120   40	✓	✓	✓	
Oldenburg	Wüstenrot Immobilien – Verkaufsleitung Klas Krüger	●●	★★★★★			6	K	-	2500-3000	10   30	✓	✓	✓	
Osnabrück	Haseland Immobilien	●	★★★★	✓		19	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Osnabrück	Hündorf Immobilien	●●	k.A.			5	K	-	2000-2500	-   12	✓			✓
Osterode	REICH IMMOBILIEN und Sachverständigenbüro	●●	k.A.	✓		29	M/K	4-6	1000-1500	70   50	✓		✓	✓

● = von Kollegen empfohlen     
 ★ = durchschnittliche Kundenbewertung, erhoben von Statista und ImmoScout24, max. 5 Sterne     
 ✓ = ja     
 - = wird nicht angeboten/kein Schwerpunkt     
 k.A. = keine Angaben aus Recherche und/oder Befragung vorliegend

Quellen: Statista, ImmoScout24

Ort	Maklerbüro	Kollegienempfehlungen	Kundeneempfehlungen	Immo Partner	Immo Expert	tätig (in Jahren)	Schwerpunkt Verkauf (K)	Preisklasse			Services				
								Vermietungen (in Euro/m²)	Verkauf (in Euro/m²)	Anzahl Vermittelter Objekte pro Jahr (Vermietung/Verkauf)	Immobilienbewertung	Immobilienfinanzierung	Vertragsgestaltung	Suchservice	
Pattensen	BARTELT Immobilien	●	k.A.			31	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
Rastede	NORDLIX endlich wohnen	●	k.A.			9	K	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.		✓		
Salzhausen	Sasse Immobilien	●●	k.A.			23	K	-	2500-3000	-	16	✓	✓	✓	✓
Schortens	DFM Immobilien	●●	k.A.	✓		10	M/K	4-6	1500-2000	30	20	✓	✓	✓	✓
Schwarmer	CENTURY 21 Tigges Immobilien	●	★★★★★	✓		3	M/K	k.A.	k.A.	1	10	✓			
Sögel	Tebbel Immobilien	●	k.A.			22	M/K	4-6	2000-2500	15	45	✓		✓	✓
Stelle	JEROMIN IMMOBILIEN	●●●	k.A.			39	M/K	12-14	4000-5000	12	25	✓	✓	✓	✓
Stuhr	Blücher Immobilien-Kontor	●	k.A.			39	M/K	10-12	3000-4000	10	10	✓	✓	✓	✓
Stuhr	Hechler & Twachtmann Immobilien	●●●	k.A.			19	M/K	8-10	3000-4000	150	120	✓	✓	✓	✓
Verden	Cordes & Bruns Immobilien	●	★★★★	✓		31	M/K	k.A.	k.A.	120	30	✓			✓
Wangerland	Immobilien Nowak	●	k.A.	✓		5	M/K	6-8	2500-3000	25	20	✓	✓	✓	✓
Wedemark	Silke Hanebuth Immobilien	●	★★★★★	✓		7	M/K	10-12	3000-4000	10	17	✓	✓	✓	✓
Westerstede	Günter Arens Immobilienfachgeschäft	●	★★★★		✓	53	M/K	6-8	2000-2500	100	50	✓	✓	✓	✓
Westerstede	Pistor Immobilien	●●●	★★★★	✓		43	M/K	8-10	2500-3000	150	50	✓	✓	✓	✓
Wilhelmshaven	Century 21 Elpel & Kollegen	●●●	k.A.	✓		12	M/K	6-8	2000-2500	30	55	✓	✓	✓	✓
Winsen (Luhe)	Neubauer Immobilien	●●	★★★★	✓		9	K	-	3000-4000	20	45	✓		✓	✓
Wischhafen	Hartwig Kruse Immobilien	●	★★★★	✓		49	K	-	2000-2500	10	60	✓		✓	✓
Wolfsburg	Marion Bergmann Immobilienberatung	●	★★★★		✓	14	M/K	10-12	3000-4000	20	45	✓	✓	✓	✓
Wunstorf	Landhaus Immobilien Meerregion	●●●	★★★★★		✓	4	K	-	2500-3000	1	10	✓	✓	✓	✓
Wunstorf	RUDNICK Immobilien	●●	★★★★		✓	27	M/K	8-10	3000-4000	80	80	✓	✓	✓	✓
Wunstorf	Vorteil Immobilien	●●	★★★★★	✓		13	M/K	10-12	2500-3000	15	15	✓	✓	✓	✓

# Der Osten

Ort	Maklerbüro	Kollegienempfehlungen	Kundeneempfehlungen	Immo Partner	Immo Expert	tätig (in Jahren)	Schwerpunkt Verkauf (K)	Preisklasse			Services				
								Vermietungen (in Euro/m²)	Verkauf (in Euro/m²)	Anzahl Vermittelter Objekte pro Jahr (Vermietung/Verkauf)	Immobilienbewertung	Immobilienfinanzierung	Vertragsgestaltung	Suchservice	
Berlin	ADEN Immo	●	★★★★★		✓	13	M/K	8-10	5000+	60	120	✓	✓	✓	✓
Berlin	Adorable Immobilien Berlin	●	★★★★★	✓		15	K	-	5000+	2	120	✓	✓	✓	✓
Berlin	AR Immobilien®	●	k.A.			12	M/K	k.A.	k.A.	1	12	✓			
Berlin	B-I-B Immobilien	●	★★★★★	✓		20	M/K	14-16	5000+	25	40	✓	✓	✓	✓
Berlin	Bachmann Immobilien	●	★★★★		✓	31	K	k.A.	k.A.	-	100	✓		✓	✓
Berlin	BASIS Immobilienberatung	●	★★★★★		✓	14	K	-	5000+	-	10	✓		✓	✓
Berlin	BBI Berlin Brandenburg Immobilien	●	★★★★		✓	28	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Berlin	BEST PLACE IMMOBILIEN	●●	k.A.	✓		9	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Berlin	David Borck Immobiliengesellschaft	●●	★★★★★		✓	13	K	-	4000-5000	-	244	✓	✓	✓	✓
Berlin	Dr. Succo & Hartmann Immobilien	●	★★★★★	✓		28	M/K	14-16	5000+	65	25	✓		✓	
Berlin	Dudek & König Immobilien	●●	★★★★★	✓		12	K	-	4000-5000	-	50	✓	✓	✓	✓
Berlin	Engel & Völkers Berlin Mitte	●●	★★★★		✓	11	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Berlin	Engel & Völkers Zehlendorf	●●	k.A.			19	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Berlin	Engel + Zyboll Immobilien	●●	k.A.	✓		32	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Berlin	estateMoments	●	★★★★★	✓		12	K	-	4000-5000	5	45	✓		✓	✓

Quellen: Statista, ImmoScout24

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS | OSTEN

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS



Ort	Maklerbüro	Kollegienempfehlungen	Kundenempfehlungen	Immo Partner	Immo Expert	tätig (in Jahren)	Schwerpunkt Verkauf (K)	Vermietungen (M)	Vermietungen (in Euro/m²)	Verkauf (in Euro/m²)	Preisklasse	Services	
Berlin	Groeben Immobilien	●●	k.A.			14	M/K	k.A.	k.A.	40   10	✓	✓	✓
Berlin	GrundBauArt	●	★★★★★	✓		26	K	-	5000+	15   12	✓	✓	✓
Berlin	H. & F. Rövenich	●	k.A.			38	M/K	8-10	4000-5000	3   20	✓	✓	✓
Berlin	H+W Grundbesitz	●●●	★★★★★	✓		29	M/K	14-16	5000+	50   12	✓	✓	✓
Berlin	haufe immobilien	●	★★★★★			28	M/K	10-12	3000-4000	50   8	✓	✓	✓
Berlin	KENSINGTON	●	★★★★★	✓		6	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Berlin	KLINGER Immobilien	●●	★★★★	✓		10	M/K	14-16	5000+	6   10	✓	✓	✓
Berlin	Koch & Friends Immobilien	●	★★★★★		✓	10	M/K	12-14	5000+	10   25	✓	✓	✓
Berlin	Living in Berlin	●●●	★★★★★		✓	12	M/K	14-16	4000-5000	200   50	✓	✓	✓
Berlin	maz Immobilien	●●	k.A.			8	K	-	3000-4000	-   12	✓	✓	✓
Berlin	MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN	●●●	★★★★★	✓		32	K	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	✓		✓
Berlin	Mögling Immobilien Berlin	●	★★★★★		✓	28	K	-	5000+	-   6	✓		✓
Berlin	MPW Immobilien Michael Werner	●●	★★★★★		✓	30	M/K	k.A.	k.A.	20   70	✓	✓	✓
Berlin	Next-Estate	●	★★★★★		✓	14	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Berlin	Sawall Immobilien	●●●	★★★★		✓	20	K	k.A.	k.A.	10   50	✓		✓
Berlin	Schnoor Immobilien	●●	★★★★★		✓	123	K	-	5000+	-   30	✓		
Berlin	Stadtland-Immobilien	●	★★★★		✓	6	K	-	500-1000	3   20	✓	✓	✓
Berlin	Tolle Immobilien	●●●	★★★★★		✓	32	K	-	5000+	-   60	✓		✓
Berlin	TRENDCITY	●●	★★★★★	✓		11	K	-	5000+	105   115	✓	✓	✓
Berlin	Wohltorf Immobilien	●●●	★★★★★	✓		26	K	-	4000-5000	5   25	✓	✓	✓
Berlin	ZIEGERT EverEstate	●	★★★★		✓	38	K	k.A.	k.A.	-   1000	✓		✓

Mecklenburg-Vorpommern / Brandenburg (Nord) / Sachsen-Anhalt (Nord)

Eberswalde	Behr Immobilien	●	k.A.			30	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Falkensee	EMA IMMOBILIEN	●	★★★★★		✓	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Magdeburg	Borowski Immobilien	●●	k.A.	✓		26	K	-	1500-2000	40   25	✓	✓	✓
Magdeburg	die immobilie.	●●	k.A.	✓		19	M/K	6-8	2000-2500	100   40	✓	✓	✓
Magdeburg	Elb Estate	●	★★★★	✓		8	M/K	6-8	2000-2500	70   5	✓	✓	✓
Magdeburg	Sorglosmakler	●	★★★★		✓	4	M/K	k.A.	k.A.	20   100	✓	✓	✓
Neubrandenburg	HORN IMMOBILIEN	●●●	★★★★★	✓		30	K	-	1500-2000	-   100	✓	✓	✓
Panketal	Jana Braun Immobilien	●●	★★★★	✓		24	K	-	4000-5000	2   14	✓		✓
Parchim	ARNE WULF Immobilien	●	★★★★★	✓		33	M/K	8-10	2500-3000	50   100	✓	✓	✓
Potsdam	von Lützwow Immobilien	●	k.A.			14	M/K	14-16	5000+	20   40	✓		
Rostock	Immobilienliebling	●	k.A.			26	K	-	3000-4000	-   35	✓	✓	✓
Rostock	Lifestyle Immobilien	●	★★★★★	✓		17	M	k.A.	k.A.	250   15	✓		✓
Rostock	LUTTER Immobilien	●	★★★★★	✓		33	M/K	k.A.	k.A.	80   60	✓	✓	✓
Schwerin	IMMO-KONZEPTE	●●●	k.A.			17	M/K	10-12	2000-2500	50   400	✓	✓	✓
Schwerin	TENSUNDERN IMMOBILIENMARKETING	●	k.A.			30	M/K	6-8	2500-3000	90   30	✓	✓	✓
Schwerin	thomas franck IMMOBILIEN	●	★★★★★		✓	31	M/K	10-12	3000-4000	100   30	✓	✓	✓
Stahnsdorf	Immobilienbüro Feldt	●	★★★★★	✓		19	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Templin	Diego Immobilien	●●	k.A.			27	K	-	3000-4000	-   35	✓	✓	✓
Wanzleben-Börde	Thomas Leitel Immobilien	●●	★★★★	✓		13	M/K	4-6	1000-1500	10   20	✓		✓
Wismar	Christiane Bartz Immobilien	●	★★★★★	✓		27	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Zingst	Grehn Immobilien	●	★★★★★	✓		32	K	k.A.	k.A.	-   40	✓		✓
Zossen	DH Immobilien	●●	k.A.			19	M/K	8-10	3000-4000	20   20	✓		✓
Zossen	EVL Elefant Immobilien	●●	★★★★★	✓		5	M/K	12-14	4000-5000	10   50	✓		
Zossen	von Lützwow Immobilien	●	k.A.			17	M/K	10-12	4000-5000	10   40	✓		

● = von Kollegen empfohlen  
 ●● = häufig von Kollegen empfohlen  
 ●●● = besonders häufig von Kollegen empfohlen  
 ★ = durchschnittliche Kundenbewertung, erhoben von Statista und ImmoScout24, max. 5 Sterne  
 ✓ = ja  
 - = wird nicht angeboten/kein Schwerpunkt  
 k.A. = keine Angaben aus Recherche und/oder Befragung vorliegend

Quellen: Statista, ImmoScout24

Ort	Maklerbüro										Preisklasse		Services			
													Anzahl Vermittelter Objekte pro Jahr (Vermietung/Verkauf)	Immobilienbewertung	Immobilienfinanzierung	Vertragsentwurf

Sachsen / Thüringen / Brandenburg (Süd) / Sachsen-Anhalt (Süd)

Altenburg	Sparkasse Altenburger Land	●●	k.A.			k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Annaberg-Buchholz	Wohnungsbörse Erzgebirge	●	★★★★★		✓	20	K	-	1000-1500	400   190	✓	✓	✓	✓
Aschersleben	Grundstein Immobilien	●●	k.A.			9	K	-	1500-2000	18   35	✓		✓	✓
Chemnitz	DER IMMO TIP	●●	k.A.			14	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Chemnitz	DKB Grund	●	★★★★	✓		25	K	-	1500-2000	-   93	✓	✓	✓	✓
Chemnitz	Immobilien Swetlana Schindler	●	k.A.			28	K	-	3000-4000	5   10	✓	✓	✓	✓
Chemnitz	Immoteufel – Erik Gruber	●●	★★★★★	✓		7	K	-	2500-3000	5   35	✓	✓	✓	✓
Chemnitz	Realis Chemnitz Immobilien	●	★★★★★		✓	13	K	-	1500-2000	5   120	✓		✓	✓
Dresden	CENTURY 21 MBM Immobilien	●●	k.A.	✓		22	K	k.A.	k.A.	5   15	✓	✓	✓	✓
Dresden	Citymakler Dresden	●	★★★★		✓	23	M/K	8-10	3000-4000	350   90	✓			✓
Dresden	DER IMMO TIP	●●●	★★★★★	✓		26	M/K	8-10	2500-3000	150   60	✓			✓
Dresden	DIMAG	●	★★★★★		✓	20	M/K	10-12	2500-3000	250   80	✓	✓	✓	✓
Dresden	Karl-Heinz Weiss Immobilien & Wirtschaft & Handel	●●	k.A.			30	M/K	8-10	3000-4000	30   20	✓			✓
Dresden	Kochbeck Immobilien Dresden	●	★★★★★	✓		14	M/K	8-10	3000-4000	20   10	✓		✓	
Dresden	REPPE & PARTNER IMMOBILIEN	●●●	k.A.	✓		33	M/K	10-12	2500-3000	140   96	✓		✓	✓
Dresden	Saxowert Immobilien	●	★★★★	✓		16	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Dresden	Wohnungszentrum Dresden	●	k.A.			29	M/K	k.A.	k.A.	120   50	✓	✓	✓	✓
Erfurt	Cornelia Hopf Immobilien	●	k.A.			32	M/K	8-10	2500-3000	180   50	✓	✓		✓
Erfurt	Immobilien-Axel-Goerke.de	●●●	k.A.			32	K	k.A.	k.A.	5   24	✓			
Erfurt	Immobilien Point 24	●	k.A.			22	M/K	k.A.	k.A.	20   35	✓		✓	✓
Erfurt	RAUM_IMMOBILIEN	●●●	k.A.			10	K	-	1500-2000	24   6	✓	✓	✓	
Erfurt	Ronald Merten Immobilien	●	★★★★★	✓		30	M/K	6-8	2000-2500	100   20	✓	✓		
Erfurt	Schneider Immobilien	●	★★★★★	✓		21	M/K	16-18	5000+	20   8		✓		
Gera	Döring & Partner Wohn- und Gewerbeimmobilien	●	★★★★	✓		31	M/K	4-6	1000-1500	60   30	✓		✓	
Gera	Vierheilig & Partner	●●●	k.A.			30	M/K	4-6	1000-1500	75   75	✓	✓	✓	✓
Gera	Weidener Immobilien	●	★★★★	✓		30	M/K	6-8	1500-2000	80   25	✓			
Halle (Saale)	3A Immobilien Halle	●	k.A.			30	M/K	k.A.	k.A.	260   130	✓		✓	✓
Halle (Saale)	AVI Immobilien	●	★★★★	✓		22	M/K	6-8	2500-3000	100   10	✓			✓
Halle (Saale)	immoHAL	●●●	★★★★	✓		29	K	-	>500	150   27	✓			✓
Halle (Saale)	Radde Immobilien	●●●	k.A.			30	M/K	8-10	2500-3000	50   40	✓	✓	✓	
Halle (Saale)	Saalesparkasse (LBS IMMOBILIEN)	●●	k.A.			29	K	-	2000-2500	3   27	✓		✓	✓
Halle (Saale)	Wohnungszentrale24.de	●	k.A.			26	M/K	k.A.	k.A.	50   10	✓			
Königs Wusterhausen	von Lützow Immobilien	●	k.A.			17	M/K	10-12	4000-5000	10   40	✓			
Köthen	Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung	●	k.A.			33	M/K	4-6	1000-1500	50   20	✓	✓		
Leipzig	DAHLER Leipzig	●	k.A.			29	M/K	6-8	2500-3000	8   5	✓		✓	✓
Leipzig	DER IMMO TIP Vermittlung von Immobilien	●●	★★★★★	✓		15	K	-	2000-2500	2   6	✓		✓	✓
Leipzig	Dima Immobilien	●●	★★★★★		✓	28	M/K	12-14	5000+	30   100	✓	✓	✓	✓
Leipzig	Dr. REISE & PARTNER	●	★★★★★	✓		33	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Leipzig	Hummelsheim Immobilien	●●	k.A.			28	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Leipzig	Immaxi Immobilien	●	★★★★★	✓		15	K	-	3000-4000	40   45	✓	✓	✓	✓
Leipzig	Immo Hub	●	★★★★	✓		3	K	-	3000-4000	-   150	✓	✓	✓	✓
Leipzig	immoHAL	●●	★★★★	✓		29	M/K	8-10	2500-3000	140   28	✓			✓
Leipzig	Koengeter & Krekow Immobilien	●	★★★★★	✓		11	M/K	10-12	2500-3000	250   70	✓	✓	✓	✓
Leipzig	Koengeter Immobilien	●●●	★★★★★	✓		26	M/K	10-12	4000-5000	49   98	✓	✓	✓	✓
Leipzig	PISA IMMOBILIENMANAGEMENT	●●	★★★★★		✓	27	M/K	14-16	2500-3000	1200   100	✓		✓	✓
Leipzig	Poschmann Immobilien	●●	★★★★★	✓		32	M/K	8-10	2500-3000	10   40	✓		✓	✓
Leipzig	Willuhn Immobilien	●	★★★★★		✓	15	K	-	3000-4000	383   167	✓	✓	✓	✓
Lutherstadt Wittenberg	Joachim Lehmann Immobilien	●	k.A.			31	K	-	2000-2500	-   12	✓		✓	
Mühlhausen/Thüringen	KOCH IMMOBILIEN	●●	k.A.	✓		33	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Quedlinburg	Rönisch Immobilien	●●	★★★★★	✓		32	K	-	1500-2000	25   45	✓	✓	✓	✓
Radebeul	Beck & Holz Immobilien	●●	★★★★		✓	31	K	-	4000-5000	20   30	✓		✓	✓
Riesa	Hackert Immobilien	●	★★★★★	✓		26	K	-	1500-2000	40   110	✓		✓	✓

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS

# Der Süden

Kolliegenempfehlungen  
Kundeneempfehlungen  
Immo Partner  
Immo Expert  
tätig (in Jahren)  
Schwerpunkt Vermietung (M), Verkauf (K)  
Vermietungen (in Euro/m²)  
Verkauf (in Euro/m²)  
Anzahl Vermittelter Objekte pro Jahr (Vermietung/Verkauf)  
Immobilienbewertung  
Immobilienfinanzierung  
Vertragsentwurf  
Suchservice

Ort	Maklerbüro	Preisklasse								Services			
-----	------------	-------------	--	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--

**Baden-Württemberg (Nord)**

Aalen	Immobilien Center Aalen	●●●	★★★★	✓		16	K	-	3000-4000	10   45	✓	✓	✓	✓
Angelbachtal	Kraichgau Immobilien	●	★★★★★	✓		8	M/K	8-10	3000-4000	-   40	✓	✓	✓	✓
Auenwald	WOHNDIAMANT	●●	★★★★	✓		6	M/K	14-16	5000+	10   24	✓		✓	✓
Baden-Baden	Immobilien – Gerd Jancke	●●●	★★★★★		✓	13	M/K	10-12	4000-5000	10   30	✓	✓	✓	✓
Bretten	Schürer & Fleischer Immobilien	●	★★★★★		✓	8	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Bruchsal	S-Immobilien Kraichgau	●	★★★★★	✓		27	K	-	3000-4000	50   300	✓	✓	✓	✓
Bruchsal	Schürer & Fleischer Immobilien	●●	★★★★★		✓	27	M/K	k.A.	k.A.	366   56	✓		✓	✓
Crailsheim	HPS Immobilien	●●	k.A.			29	K	-	2500-3000	20   25	✓		✓	✓
Dossenheim	STÖHR-Immobilien	●	k.A.	✓		41	M/K	10-12	4000-5000	20   20	✓	✓	✓	✓
Eberbach	Robert Rechner Immobilien	●	k.A.			44	M/K	6-8	1500-2000	20   20	✓	✓	✓	✓
Eberbach	SKD Immobilien	●●	★★★★★	✓		37	M/K	10-12	3000-4000	30   55	✓	✓	✓	✓
Elchesheim-Illingen	Sascha Peter Immobilien	●●	★★★★★	✓		27	M/K	8-10	3000-4000	10   20	✓		✓	
Eppingen	Axel Muth Immobilien	●●●	★★★★	✓		32	M/K	10-12	2500-3000	50   60	✓	✓	✓	✓
Eppingen	Schäfer Immobilien	●●	★★★★	✓		6	M/K	8-10	2500-3000	15   35	✓	✓	✓	✓
Flein	HAAS IMMOBILIEN & GRUNDSTÜCKVERMITTLUNG	●●●	k.A.			24	K	-	3000-4000	-   15	✓		✓	✓
Heidelberg	Bruder Immobilien	●●●	★★★★	✓		21	M/K	12-14	5000+	15   42	✓	✓	✓	✓
Heidelberg	Eschenauer & Partner Immobilien	●●	k.A.	✓		13	M/K	10-12	4000-5000	30   35	✓	✓		
Heidelberg	Heidelberger Volksbank Immobilien	●	★★★★		✓	41	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Heidelberg	Immobilien Berger	●●●	★★★★★	✓		35	M/K	12-14	4000-5000	30   25	✓	✓	✓	
Heidelberg	Krebs Immobilien	●●●	★★★★★	✓		31	M/K	14-16	5000+	85   75	✓	✓	✓	✓
Heidelberg	S-Immobilien Heidelberg	●	k.A.			28	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Heidelberg	Schürer & Fleischer Immobilien	●	★★★★★		✓	14	M/K	12-16	3000+	3   44	✓	✓	✓	✓
Heilbronn	Perfect Home Immobilien & Home Staging	●	★★★★★	✓		3	M/K	10-12	3000-4000	15   10	✓	✓	✓	✓
Heilbronn	Werner Wohnimmobilien	●●●	★★★★	✓		19	M/K	k.A.	k.A.	50   70	✓	✓	✓	✓
Heilbronn	Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen	●	★★★★★	✓		17	M/K	10-12	3000-4000	30   50	✓	✓	✓	✓
Iffezheim	Huber Immobilien	●●	★★★★★	✓		12	M/K	8-10	2500-3000	15   10	✓	✓		✓
Karlsbad	Immobilien Dipl.-Ing. Nippel	●●	★★★★★	✓		24	M/K	10-12	3000-4000	18   32	✓	✓	✓	
Karlsruhe	Alois Throm Immobilien	●●	★★★★		✓	51	M/K	10-12	4000-5000	42   29	✓	✓	✓	
Karlsruhe	Anis & Eustachi Immobilien	●	★★★★★	✓		8	M/K	12-14	4000-5000	10   20	✓	✓	✓	✓
Karlsruhe	fidelitas Immobilien	●	k.A.	✓		25	M/K	10-12	3000-4000	40   20	✓	✓	✓	✓
Karlsruhe	Haus & Grund Karlsruhe	●●	★★★★	✓		121	M/K	8-10	3000-4000	320   50	✓	✓	✓	
Karlsruhe	Helble & Richter	●●●	★★★★★	✓		19	M/K	8-10	4000-5000	40   20	✓	✓	✓	✓
Karlsruhe	HUST Immobilien	●●	★★★★		✓	26	M/K	k.A.	k.A.	30   130	✓		✓	✓
Karlsruhe	LAUB Immobilien	●	★★★★	✓		42	M/K	k.A.	k.A.	5   40	✓		✓	
Karlsruhe	Pell-Rich Immobilien	●●●	★★★★★		✓	9	M/K	10-12	3000-4000	35   85	✓	✓	✓	
Karlsruhe	Schürer & Fleischer Immobilien	●●●	★★★★★		✓	20	M/K	k.A.	k.A.	15   50	✓	✓	✓	✓
Karlsruhe	Sturm Immobilien	●●●	★★★★★	✓		44	K	-	3000-4000	-   8	✓	✓	✓	✓
Karlsruhe	Volksbank pur Immobilien	●●●	★★★★		✓	31	K	-	3000-4000	40   150	✓	✓	✓	✓
Karlsruhe	W4/Immobilien	●●	★★★★★	✓		7	M/K	10-12	3000-4000	25   45	✓	✓	✓	✓
Malsch	Hirzmann & Partner	●	k.A.			29	M/K	8-10	3000-4000	25   20	✓		✓	✓
Mannheim	BANJAC Immobilien	●	k.A.			10	K	-	3000-4000	6   12	✓	✓	✓	✓
Mannheim	Fröhlich Immobilien	●●	★★★★		✓	29	K	-	4000-5000	60   20	✓	✓	✓	✓
Mannheim	immo68 – Erik Pietruska	●●	★★★★	✓		21	K	-	3000-4000	10   10	✓			
Mannheim	Kozłowski Immobilien	●●	★★★★		✓	14	K	-	4000-5000	35   60	✓			✓
Mannheim	Schulz Immobilien	●●	★★★★	✓		13	M/K	8-10	3000-4000	200   20	✓	✓		
Mannheim	VON SCHLIEBEN IMMOBILIEN	●●	★★★★	✓		8	M/K	10-12	3000-4000	20   14	✓	✓	✓	✓
Mannheim	Zink Immobilien	●●	★★★★★		✓	69	K	-	3000-4000	25   55	✓	✓	✓	✓

● = von Kollegen empfohlen  
●● = häufig von Kollegen empfohlen  
●●● = besonders häufig von Kollegen empfohlen  
★ = durchschnittliche Kundenbewertung, erhoben von Statista und ImmoScout24, max. 5 Sterne  
✓ = ja  
- = wird nicht angeboten/kein Schwerpunkt  
k.A. = keine Angaben aus Recherche und/oder Befragung vorliegend

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS

Quellen: Statista, ImmoScout24

Kollegempfehlungen  
 Kundempfehlungen  
 Immo Partner  
 Immo Expert  
 tätig (in Jahren)  
 Schwerpunkt Verkauf (K)  
 Vermietungen (M)  
 Vermietungen (in Euro/m²)  
 Verkauf (in Euro/m²)  
 Anzahl Vermittelter Objekte pro Jahr (Vermietung/Verkauf)  
 Immobilienbewertung  
 Immobilienfinanzierung  
 Vertragsentwurf  
 Suchservice

Ort	Maklerbüro	Preisklasse										Services				
Neckarsulm	Spohn Immobilien	●●●	★★★★	✓			12	K	k.A.	k.A.	20   24	✓	✓	✓	✓	
Pfintzal	Wohn & Gewerbe Immobilien Markus Unger	●●	k.A.				25	M/K	8-10	2500-3000	15   20	✓	✓	✓	✓	
Pforzheim	BÖCKLER Immobilien	●●●	k.A.				35	M/K	10-12	3000-4000	25   36	✓	✓	✓	✓	
Pforzheim	Nikolaus Immobilien	●	★★★★		✓		53	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
Rastatt	Ebner Versicherungs- und Immobilien-Makler	●	★★★★	✓			24	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
Schorndorf	Sabine Bausch Immobilien	●	★★★★	✓			12	M/K	10-12	3000-4000	30   50	✓	✓	✓	✓	
Schriesheim	hölzel & friends	●	k.A.				3	M/K	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	✓		✓	✓
Schwetzingen	aCasal Immobilien	●●	★★★★	✓			15	M/K	12-14	4000-5000	50   20	✓	✓	✓	✓	
Stutensee	Seeger Wohnkonzepte	●●	k.A.				7	M/K	10-12	3000-4000	20   60	✓	✓	✓	✓	
Untergruppenbach	Martin Lang Immobilien	●	★★★★	✓			12	K	-	3000-4000	14   34	✓	✓			
Waiblingen	Kendler Immobilien	●●	★★★★		✓		24	M/K	12-14	3000-4000	25   15	✓	✓			
Walldorf	Bruder Immobilien	●●●	★★★★	✓			20	M/K	12-14	4000-5000	15   40	✓	✓	✓	✓	
Weinheim	Mühlfeld Immobilien	●	★★★★	✓			35	K	k.A.	k.A.	-   24	✓			✓	

**Baden-Württemberg (Süd)**

Albstadt	Bitzer Immobilien	●	★★★★	✓			25	K	-	3000-4000	-   30	✓			
Amtzell	Hund Immobilien	●	★★★★	✓			31	K	-	4000-5000	2   9	✓	✓	✓	✓
Bad Krozingen	vcw-immo	●●	★★★★	✓			14	M/K	10-12	4000-5000	23   8	✓	✓		✓
Bötzingen	Seitz ImmoWert	●●	k.A.				13	M/K	12-14	5000+	20   10	✓	✓		
Donaueschingen	Reichmann Immobilien	●●●	★★★★	✓			22	M/K	6-8	2500-3000	15   60	✓	✓	✓	✓
Ehrenkirchen	Sonnenland Immobilien	●●●	★★★★	✓			5	K	-	5000+	-   8	✓		✓	✓
Emmendingen	kern immobilien	●●	★★★★	✓			30	M/K	10-12	4000-5000	50   60	✓	✓	✓	✓
Freiburg im Breisgau	Beudeker Immobilien	●●●	★★★★	✓			27	M/K	10-12	4000-5000	42   32	✓	✓	✓	✓
Freiburg im Breisgau	Dirk Schemmer Immobilien	●●●	★★★★	✓			22	M/K	12-14	5000+	30   20	✓	✓	✓	
Freiburg im Breisgau	Hartmann Immobilien	●	★★★★		✓		21	M/K	10-12	4000-5000	20   20	✓			
Freiburg im Breisgau	Immobilien Schlimgen	●	k.A.		✓		34	K	-	5000+	20   30	✓	✓	✓	
Freiburg im Breisgau	Köllmann Immobilien	●●	★★★★	✓			32	K	k.A.	k.A.	10   50	✓	✓	✓	✓
Freiburg im Breisgau	Schemmer Immobilien	●●	★★★★	✓			31	M/K	12-14	4000-5000	30   30	✓		✓	✓
Freiburg im Breisgau	Seidler Immobilien	●	★★★★	✓			19	M/K	12-14	5000+	40   25	✓	✓	✓	✓
Freiburg im Breisgau	SolidImmo Udo Roth	●●	★★★★	✓			15	K	-	4000-5000	-   30	✓	✓	✓	✓
Freiburg im Breisgau	Sparkassen-Immobilien-Gesellschaft	●●	★★★★	✓			28	K	-	5000+	5   120	✓		✓	
Freiburg im Breisgau	Sprenker & Röder Immobilien	●	★★★★	✓			72	K	k.A.	k.A.	5   30	✓			✓
Freiburg im Breisgau	STAUSS Immobilien	●	★★★★	✓			14	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Freiburg im Breisgau	Tobias Kessler – Immobilien	●●●	k.A.	✓			23	M/K	10-12	4000-5000	90   80	✓	✓	✓	
Freudenstadt	Markus Frey Immobilien	●●	★★★★	✓			33	M/K	6-8	2000-2500	70   45	✓			
Friedrichshafen	Steffen Maier Immobilien	●●	★★★★	✓			47	K	-	3000-4000	10   20	✓	✓		✓
Gomaringen	Jentz Immobilien	●●	★★★★	✓			41	M/K	8-10	3000-4000	10   8	✓			✓
Göppingen	ImmoIndex Immobilien	●	★★★★	✓			9	K	-	3000-4000	10   30	✓	✓	✓	✓
Grenzach-Wyhlen	Endruhn-Kehr Immobilien	●●●	k.A.	✓			34	K	-	4000-5000	-   40	✓		✓	
Grenzach-Wyhlen	immoComfort	●●	k.A.				23	M/K	8-10	3000-4000	30   12	✓	✓	✓	
Kehl	R.G. Brüning Immobilien	●	k.A.				40	M/K	8-10	2500-3000	80   50	✓	✓		
Kirchzarten	Immobilienroth	●	k.A.				2	M/K	10-12	3000-4000	4   4	✓	✓	✓	✓
Konstanz	Philipp Zimmermann Immobilien	●	★★★★	✓			11	K	k.A.	k.A.	15   40	✓	✓	✓	✓
Kusterdingen	Fais Immobilien	●	★★★★	✓			14	M/K	10-12	3000-4000	7   5	✓		✓	
Lahr/Schwarzwald	Vergin Immobilien	●●●	k.A.				30	K	-	3000-4000	15   25	✓	✓	✓	
Lahr/Schwarzwald	RBS Immobilien	●	★★★★	✓			22	M/K	8-10	3000-4000	40   25	✓	✓	✓	
Laichingen	Immodrive Immobilienvermittlung	●●●	k.A.	✓			29	M/K	8-10	3000-4000	15   25	✓			
Laupheim	Scheffold Immobilien	●	★★★★		✓		10	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Lörrach	Christine Lindig Immobilien	●●	k.A.				8	K	-	3000-4000	5   20	✓	✓	✓	✓
Lörrach	Die Wittermanns	●●	k.A.	✓			9	M/K	10-12	3000-4000	8   14	✓	✓	✓	✓
Münsingen	Reutter Immobilien	●●	★★★★	✓			25	K	-	3000-4000	10   40	✓	✓	✓	✓
Pliezhausen	Wirsum GmbH, Immobilien & Dienstleistungen	●	★★★★		✓		28	K	-	4000-5000	10   15	✓	✓	✓	

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS | SÜDEN

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS



Ort	Maklerbüro	Preisklasse										Services			
Radolfzell	Constanze Fuhrmann Immobilien	●●	★★★★★	✓	23	K	-	4000-5000	- 25	✓	✓	✓	✓		
Radolfzell	ReWa Immobilien	●●	★★★★★		29	M/K	16-18	3000-4000	50 100	✓	✓	✓	✓		
Ravensburg	Kreuzer Immobilien	●●	★★★★	✓	29	M/K	10-12	2500-3000	11 18	✓	✓	✓	✓		
Ravensburg	Prokschi Immobilien	●●●	★★★★★	✓	5	K	-	4000-5000	20 45	✓	✓	✓	✓		
Ravensburg	Röder Immobilien	●	★★★★★	✓	28	K	-	4000-5000	15 20	✓	✓	✓			
Reutlingen	Christoph Landgraf Immobilien	●●	★★★★★	✓	54	M/K	10-12	4000-5000	30 25	✓	✓	✓	✓		
Reutlingen	Ihr Immo-Team Hödl	●●	★★★★★	✓	13	M/K	10-12	3000-4000	14 18	✓	✓	✓	✓		
Reutlingen	KRAMS Immobilien	●●	★★★★★	✓	62	K	-	3000-4000	100 100	✓			✓		
Reutlingen	Zickler Immobilien	●	★★★★★	✓	50	K	-	4000-5000	- 50	✓	✓	✓	✓		
Riegel	Ziser Immobilien	●	★★★★★	✓	30	M/K	10-12	4000-5000	35 50	✓	✓	✓	✓		
Rielasingen-Worblingen	Pfaff Immobilien	●●●	★★★★	✓	3	K	-	3000-4000	10 30	✓	✓	✓	✓		
Salem	AM Immobilien	●	★★★★★	✓	30	M/K	k.A.	k.A.	20 15	✓	✓	✓	✓		
Singen (Hohentwiel)	Reithinger Immobilien	●	★★★★★	✓	21	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.		
Staufen	Raimann Immobilien	●	★★★★★	✓	27	M/K	10-12	4000-5000	20 30	✓	✓	✓	✓		
Stockach	EWO Immobilien	●	★★★★★	✓	29	K	-	2500-3000	10 20	✓	✓	✓	✓		
Todtnau	ZIWA Immobilien	●	k.A.		29	M/K	k.A.	k.A.	5 15	✓	✓		✓		
Tübingen	Georg Kermanidis Immobilien	●	★★★★★	✓	4	M/K	12-14	5000+	70 35	✓	✓		✓		
Tübingen	Oliver Frank Immobilien	●●	★★★★★	✓	32	M/K	12-14	4000-5000	25 20	✓					
Tuttlingen	Leibinger Immobilien	●●	k.A.		32	M/K	8-10	3000-4000	12 45	✓	✓		✓		
Überlingen	Gorber Immobilien	●●	k.A.		39	K	-	5000+	4 6	✓					
Überlingen	Lebensart am Bodensee	●	k.A.		23	K	k.A.	k.A.	8 30	✓	✓	✓	✓		
Überlingen	LEBERER MASSIVBAU u. IMMOBILIEN	●	★★★★	✓	25	K	-	5000+	4 30	✓	✓	✓	✓		
Überlingen	Reisky Immobilien	●●	★★★★	✓	31	K	k.A.	k.A.	20 25	✓					
Ulm	Fiducia Immobilien	●	k.A.		13	K	-	4000-5000	- 70	✓	✓	✓			
Ulm	gethomely Immobilien	●●●	★★★★★	✓	3	K	-	3000-4000	- 12	✓		✓	✓		
Ulm	Hirn Immobilien	●●●	★★★★	✓	35	M/K	8-10	3000-4000	60 80	✓	✓		✓		
Ulm	Immobilien Ulm Susanne Wambach	●●	★★★★★	✓	37	M/K	10-12	3000-4000	50 25	✓	✓	✓			
Ulm	Nothelfer Immobilien	●●●	k.A.		35	M/K	10-12	4000-5000	50 25	✓					
Ulm	Tentschert Immobilien	●●	★★★★★	✓	37	M/K	10-12	3000-4000	95 145	✓	✓	✓	✓		
Ulm	Volker Munk Immobilien	●	★★★★		38	M/K	10-12	4000-5000	85 130	✓	✓	✓	✓		
Villingen-Schwenningen	Hornstein & Werner Immobilien	●	★★★★★	✓	51	K	-	2000-2500	13 40	✓		✓	✓		
Villingen-Schwenningen	Schweikert Immobilien	●●	k.A.		7	K	-	2500-3000	4 56	✓	✓	✓	✓		
Villingen-Schwenningen	Speck Immobilien	●	k.A.		6	K	-	2500-3000	- 18	✓		✓			
Waldshut-Tiengen	RE/MAX Freundliche Spezialisten	●	★★★★	✓	14	M/K	8-10	3000-4000	20 80	✓	✓	✓	✓		
Wannweil	Immobilien Kühn	●	★★★★★	✓	46	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.		
Weil am Rhein	Abele Immobilien	●●	k.A.		28	K	-	3000-4000	- 30	✓	✓	✓	✓		

Stuttgart und Umgebung

Böblingen	Mönig Immobilienmanagement	●	k.A.		19	M/K	10-12	4000-5000	100 50	✓	✓		
Deizisau	Ines Bleek Immobilien	●●●	★★★★★	✓	11	M/K	10-12	4000-5000	20 25	✓	✓	✓	✓
Esslingen am Neckar	MAKLERMAX	●	★★★★★	✓	1	M/K	12-14	4000-5000	24 24	✓	✓	✓	✓
Filderstadt	RE Immobilien Service	●●	k.A.		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Freiberg am Neckar	ImmobilienService-Maier	●	★★★★★	✓	13	M/K	10-12	4000-5000	60 100	✓	✓	✓	✓
Freiberg am Neckar	WHG Immobilien	●●●	★★★★★	✓	37	M/K	10-12	4000-5000	15 60	✓	✓	✓	✓
Herrenberg	SeHo-ImmoCompass Projektentwicklung	●●●	k.A.		18	M/K	10-12	3000-4000	8 10	✓		✓	✓
Herrenberg	STEFFEN MEYER IMMOBILIEN	●	★★★★★	✓	10	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Holzgerlingen	Immobilien Service Bärbel Bahr	●●●	★★★★★	✓	14	M/K	12-14	4000-5000	65 323	✓	✓	✓	✓
Kirchheim unter Teck	Mosenthin Immobilien	●●●	★★★★★	✓	3	K	-	4000-5000	15 30	✓	✓	✓	✓
Leonberg	Bannasch Immobilien	●●●	★★★★	✓	35	M/K	12-14	4000-5000	75 90	✓	✓	✓	✓

● = von Kollegen empfohlen  
●● = häufig von Kollegen empfohlen  
●●● = besonders häufig von Kollegen empfohlen  
★ = durchschnittliche Kundenbewertung, erhoben von Statista und ImmoScout24, max. 5 Sterne  
✓ = ja  
- = wird nicht angeboten/kein Schwerpunkt  
k.A. = keine Angaben aus Recherche und/oder Befragung vorliegend

Quellen: Statista, ImmoScout24



Ort	Maklerbüro							Preisklasse			Services			
Ludwigsburg	Immobilien Rienhardt	●●	★★★★★	✓	43	K	-	3000-4000	40   65	✓	✓	✓	✓	
Ludwigsburg	P Immobilien Beratung	●●	★★★★★	✓	51	K	k.A.	k.A.	130   200	✓		✓	✓	
Ludwigsburg	Weitblick Immobilien	●●	★★★★	✓	11	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
Nürtingen	Wüstenrot Immobilien	●●	★★★★★		7	M/K	10-12	3000-4000	10   25	✓	✓	✓	✓	
Plochingen	Karel Markoc – Das Immobilienbüro	●●●	★★★★★	✓	32	M/K	k.A.	k.A.	50   20	✓	✓			
Stuttgart	Bubeck Immobilien	●●●	★★★★	✓	41	K	-	4000-5000	10   30	✓	✓	✓	✓	
Stuttgart	Dalati Bauconcept	●	k.A.		52	K	-	5000+	-   20	✓	✓	✓	✓	
Stuttgart	Dr. Gehlhoff Immobilien und Projektentwicklung	●●	k.A.		19	K	-	3000-4000	3   5					
Stuttgart	Durchdewald Immobilien	●●	★★★★★	✓	17	M/K	16-18	5000+	120   85	✓			✓	
Stuttgart	Grundschieme	●●	★★★★★	✓	6	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
Stuttgart	gut Immobilien	●	★★★★★	✓	32	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
Stuttgart	Herget Immobilien	●●	★★★★★	✓	8	M/K	18+	5000+	25   20	✓	✓	✓	✓	
Stuttgart	Königskinder Immobilien	●	★★★★★	✓	k.A.	K	k.A.	k.A.	20   400	✓		✓	✓	
Stuttgart	Lechler Immobilien	●●●	★★★★★	✓	20	M/K	16-18	5000+	20   80	✓	✓	✓	✓	
Stuttgart	Maile Immobilien	●●	★★★★	✓	20	M/K	12-14	5000+	120   50	✓			✓	
Stuttgart	Miller Immobilien	●	k.A.	✓	27	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
Stuttgart	Paul Traub Immobilien	●	k.A.		74	K	-	5000+	3   24	✓	✓	✓		
Stuttgart	Prime Estate Partners	●	★★★★	✓	18	M/K	16-18	5000+	50   25	✓		✓	✓	
Stuttgart	SB IMMOBILIEN Stuttgart	●●	★★★★★	✓	25	K	-	5000+	10   32	✓		✓		
Stuttgart	Schürer & Fleischer Immobilien	●●	★★★★	✓	11	K	-	5000+	2   10	✓		✓	✓	
Stuttgart	Spieler & Seeberger Immobilien	●	★★★★★	✓	30	M/K	12-14	5000+	5   80	✓	✓	✓	✓	
Stuttgart	Steffen Böck Immobilien	●	k.A.	✓	38	M/K	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	✓	✓	✓	
Stuttgart	TOLIAS Immobilien	●●●	★★★★★	✓	42	M/K	12-14	5000+	40   60	✓	✓	✓	✓	
Stuttgart	Westermann Immobilien	●	★★★★	✓	26	K	-	4000-5000	-   20	✓		✓	✓	
Stuttgart	Widmann Immobilien	●●	★★★★★	✓	20	M/K	10-12	4000-5000	100   30	✓	✓	✓		

**Bayern (Nord)**

Ansbach	Reitelshöfer + Heider Immobilien	●	k.A.		41	M/K	6-8	2500-3000	30   15	✓	✓	✓	✓
Ansbach	VR-ImmoService	●●●	k.A.		21	M/K	8-10	2000-2500	20   110	✓		✓	
Aschaffenburg	AB-Immobilien Staab	●	★★★★★	✓	60	M/K	10-12	4000-5000	85   40	✓	✓	✓	✓
Aschaffenburg	BERK Immobilien	●	★★★★★	✓	16	K	k.A.	k.A.	20   60	✓	✓	✓	✓
Aschaffenburg	CENTURY 21 Kunkel Immobilien	●●	★★★★	✓	14	K	-	2500-3000	10   24	✓	✓	✓	✓
Aschaffenburg	Gödert Immobilien	●	k.A.		54	M/K	12-14	3000-4000	50   40	✓	✓	✓	✓
Aschaffenburg	VePa	●	k.A.	✓	19	K	-	4000-5000	-   20	✓			
Bamberg	Immobilien Heinze	●●●	★★★★★	✓	34	M/K	8-10	3000-4000	9   22	✓		✓	
Bamberg	Kay Zimmermann	●●●	k.A.		45	M/K	10-12	3000-4000	25   20	✓	✓		✓
Bayreuth	IK-Die Immobilienkanzlei	●●	k.A.	✓	18	K	-	2000-2500	2   48	✓	✓	✓	✓
Coburg	VR Bank Immobilien	●●●	★★★★★	✓	20	K	-	2500-3000	-   120	✓	✓	✓	✓
Erlangen	Müller & Müller Immobilien	●●	k.A.		30	K	-	4000-5000	-   30	✓	✓	✓	✓
Erlangen	Rehm	●	★★★★	✓	51	M/K	12-14	3000-4000	60   30	✓	✓	✓	✓
Fürth	Hegerich Immobilien	●	k.A.		4	M/K	12-14	5000+	70   100	✓			✓
Fürth	immoKent	●●	k.A.		10	M/K	10-12	4000-5000	6   10	✓	✓	✓	✓
Haßfurt	degel-immobilien	●●●	k.A.		31	K	-	2500-3000	-   30	✓	✓	✓	✓
Höchstadt an der Aisch	Krapf Immobilien	●●	k.A.	✓	10	K	-	3000-4000	-   12	✓			
Kleinostheim	Arnold Immobilien	●	★★★★★	✓	8	K	-	2500-3000	150   40	✓		✓	✓
Lauf an der Pegnitz	Gröschel Immobilien	●●	k.A.		41	M/K	10-12	3000-4000	70   15	✓	✓	✓	✓
Lauf an der Pegnitz	Schweidler Immobilien	●●	★★★★★	✓	25	M/K	8-10	3000-4000	150   100	✓	✓	✓	✓
Mespebrunn	PETRA KUNKEL Immobilien	●●●	★★★★★	✓	26	M/K	k.A.	k.A.	17   10	✓			✓
Mistelgau	Thiem Immobilien	●●	★★★★★	✓	16	M/K	8-10	3000-4000	60   20	✓	✓	✓	✓
Neumarkt in der Oberpfalz	Gloßner Immobilien	●	k.A.		30	M/K	10-12	4000-5000	90   60	✓	✓	✓	
Neumarkt in der Oberpfalz	Immobilien Sabine Kirsch	●●	k.A.		28	M/K	8-10	3000-4000	20   15	✓		✓	✓
Neumarkt in der Oberpfalz	Kirsch & Haubner Immobilien	●	k.A.	✓	45	M/K	8-10	3000-4000	175   120	✓	✓	✓	✓



Ort	Maklerbüro	Kollegempfehlungen	Kundempfehlungen	Immo Partner	Immo Expert	tätig (in Jahren)	Schwerpunkt Verkauf (K)	Vermietungen (M)	Vermietungen (in Euro/m²)	Verkauf (in Euro/m²)	Anzahl Vermittelter Objekte pro Jahr (Vermietung/Verkauf)	Immobilienbewertung	Immobilienfinanzierung	Vertragsentwurf	Suchservice
		Preisklasse										Services			
Neumarkt in der Oberpfalz	Lautenschlager Immobilien	●●	k.A.			29	M/K	8-10	3000-4000	90   70	✓		✓		
Neustadt bei Coburg	Die IMMOmakler	●●	k.A.	✓		5	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
Nürnberg	ADIVA – Hermann Klüpfel Immobilien	●	k.A.	✓		49	K	-	3000-4000	3   12	✓	✓	✓	✓	
Nürnberg	bornemann immobilien	●	★★★★★	✓		23	M/K	10-12	4000-5000	36   30	✓	✓	✓	✓	
Nürnberg	Bum Immobilien	●●●	k.A.			34	M/K	8-10	3000-4000	38   9	✓	✓	✓		
Nürnberg	de Rossi Immobilien	●●●	★★★★	✓		25	M/K	12-14	3000-4000	25   28	✓	✓	✓		
Nürnberg	EBNER-ESCHENBACH IMMOBILIEN	●●	★★★★★	✓		18	K	-	3000-4000	100   100	✓				✓
Nürnberg	Eder Immobilien	●	k.A.			56	M/K	10-12	4000-5000	30   5	✓	✓	✓		
Nürnberg	FERGG-IMMOBILIEN	●	k.A.			54	M/K	10-12	3000-4000	20   10	✓		✓		
Nürnberg	Hegerich Immobilien	●●	★★★★★		✓	7	M/K	12-14	5000+	70   90	✓				✓
Nürnberg	HM IMMOBERATUNG	●	k.A.			22	K	-	5000+	35   30	✓	✓	✓	✓	
Nürnberg	Immo Konzept	●●	k.A.			31	K	-	3000-4000	2   10	✓	✓	✓	✓	
Nürnberg	Immobilien Fischer	●●	k.A.			64	K	-	4000-5000	-   15	✓	✓			
Nürnberg	Immobilien SOLLMANN+ZAGEL	●	★★★★	✓		52	K	-	3000-4000	40   260	✓	✓	✓		
Nürnberg	IMMOPARTNER	●	★★★★★	✓		20	M/K	10-12	4000-5000	150   80	✓	✓	✓	✓	
Nürnberg	Roman Immobilien	●●●	★★★★★	✓		23	K	-	4000-5000	6   24	✓	✓	✓	✓	
Nürnberg	WOGÉ Immobilien	●●●	k.A.			21	K	-	3000-4000	20   30	✓	✓	✓	✓	
Regensburg	Christian Dischinger Immobilien	●●	★★★★		✓	22	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
Regensburg	immobilienBeratung thomas wiesner	●●	k.A.			7	K	-	4000-5000	-   10	✓		✓		
Regensburg	Obermeier Immobilien	●●	★★★★	✓		3	M/K	12-14	4000-5000	35   40	✓	✓	✓	✓	
Regensburg	Rennplatz Immobilien	●●	★★★★	✓		20	M/K	14-16	5000+	70   70	✓	✓	✓	✓	
Regensburg	SCHEITER IMMOBILIEN	●	★★★★★		✓	9	M/K	14-16	5000+	300   30	✓	✓			
Schwabach	RI Immobilien	●	★★★★★	✓		26	K	-	3000-4000	30   70	✓	✓			✓
Thalmassing	Weithaler Immobilien	●●●	k.A.			24	M/K	10-12	4000-5000	10   8	✓	✓	✓		
Winkelhaid	René Felzmann Immobilien	●●	k.A.			15	M/K	10-12	3000-4000	8   12	✓	✓	✓	✓	
Würzburg	DISTLER Konzept	●●●	k.A.	✓		44	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
Würzburg	Dürrnagel Immobilien	●●	k.A.			9	M/K	10-12	3000-4000	10   18	✓	✓	✓	✓	
Würzburg	Vogel-Immobilien	●	k.A.			52	K	-	4000-5000	40   15	✓	✓			
Würzburg	Werner Fleischhacker Immobilien	●	k.A.			24	M/K	8-10	3000-4000	6   15	✓		✓		
Zirndorf	BDZ-Immobilien	●●	k.A.			24	M/K	10-12	5000+	25   20	✓	✓	✓	✓	

Bayern (Süd)

Aichach	grimmobilien	●●	k.A.	✓		19	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
Allershausen	Heinrichs Immobilien	●●●	★★★★★	✓		14	M/K	10-12	5000+	50   30	✓	✓	✓	✓	
Altfraunhofen	DA VINCI IMMOBILIEN	●●	★★★★★	✓		11	M/K	12-14	5000+	4   15	✓		✓	✓	
Augsburg	Bernd Knirsch Immobilien	●	★★★★	✓		31	M/K	10-12	4000-5000	150   15	✓	✓			✓
Augsburg	IMMOLICHT Immobilien	●●●	★★★★★		✓	12	M/K	10-12	4000-5000	10   25	✓	✓	✓	✓	
Augsburg	Katip Immobilien	●	★★★★		✓	6	M/K	12-14	5000+	60   40	✓	✓	✓	✓	
Augsburg	Lünendonk Immobilien	●●	★★★★★		✓	12	M/K	8-10	4000-5000	15   25	✓				✓
Augsburg	Martin Bloch Immobilien	●●●	★★★★	✓		8	M/K	10-12	4000-5000	30   40	✓	✓	✓	✓	
Augsburg	Peter Wagner Immobilien	●	k.A.	✓		33	M/K	k.A.	k.A.	70   9	✓		✓		
Augsburg	Pflugmacher & Partner	●●	k.A.			30	M/K	8-10	3000-4000	8   16	✓	✓	✓		
Augsburg	S. Schreck Immobilien und Wohnbau	●●●	★★★★★	✓		45	K	-	4000-5000	10   40	✓	✓	✓	✓	
Bad Füssing	F.Lidl Immobilien – der Immobilienmakler	●●	★★★★	✓		23	M/K	10-12	4000-5000	50   100	✓	✓	✓	✓	
Bad Tölz	Eickernhorst Immobilien	●●	★★★★★	✓		34	K	k.A.	k.A.	50   50	✓	✓	✓	✓	
Bayerisch Gmain	DÖRING & PICHLER	●●●	k.A.			13	M/K	k.A.	k.A.	20   10	✓				
Berchtesgaden	Nowak Immobilien	●●●	k.A.			35	M/K	8-10	3000-4000	12   18	✓		✓		
Breitbrunn	Michaela von Treu Immobilien	●●	★★★★	✓		19	K	-	4000-5000	4   6	✓	✓			✓
Bruckmühl	DIE RAUMVERTEILER IMMOBILIEN	●	★★★★★	✓		12	K	-	5000+	-   20	✓				✓

● = von Kollegen empfohlen  
●● = häufig von Kollegen empfohlen  
●●● = besonders häufig von Kollegen empfohlen  
★ = durchschnittliche Kundenbewertung, erhoben von Statista und ImmoScout24, max. 5 Sterne  
✓ = ja  
- = wird nicht angeboten/kein Schwerpunkt  
k.A. = keine Angaben aus Recherche und/oder Befragung vorliegend

Kollegempfehlungen  
 Kundempfehlungen  
 Immo Partner  
 Immo Expert  
 tätig (in Jahren)  
 Schwerpunkt Verkauf (K)  
 Vermietungen (M)  
 Vermietungen (in Euro/m²)  
 Verkauf (in Euro/m²)  
 Anzahl Vermittelter Objekte pro Jahr (Vermietung/Verkauf)  
 Immobilienbewertung  
 Immobilienfinanzierung  
 Vertragsentwurf  
 Suchservice

Ort	Maklerbüro							Preisklasse		Services				
Donauwörth	Immobilien A. Mader	●	★★★★★	✓		15	M/K	8-10	4000-5000	15   15		✓	✓	✓
Erding	Karl Kainz Immobilien	●●	★★★★★	✓		36	M/K	12-14	5000+	20   20	✓		✓	✓
Finsing	Immobilienbüro Seibold	●	★★★★	✓		28	M/K	10-12	5000+	40   4	✓	✓	✓	✓
Fridolfing	Jürgen Rohm Immobilien	●●	k.A.			3	M/K	8-10	4000-5000	5   5	✓	✓	✓	✓
Fuchstal	Engel Immobilien & Hausverwaltung	●●	k.A.			11	K	k.A.	k.A.	10   20	✓	✓	✓	✓
Furth	Gudrun Riederer – Die Miet-Expertin	●	★★★★★	✓		13	K	-	3000-4000	70   10		✓	✓	
Füssen	MERZ IMMOBILIEN	●●	★★★★★	✓		4	K	-	4000-5000	-   8	✓		✓	✓
Füssen	Weisenbach Immobilien	●	★★★★★	✓		21	M/K	10-12	4000-5000	40   30	✓	✓	✓	✓
Gaimersheim	HOUSE & HOME IMMOBILIEN	●●	k.A.			7	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Gauting	B.I.M. Bertol Immobilien Management	●●●	★★★★★		✓	9	M/K	18+	5000+	25   25	✓	✓	✓	✓
Gersthofen	Bricks & Mortar Immobilien	●●	★★★★		✓	4	K	-	3000-4000	10   100	✓	✓	✓	✓
Gilching	RAUM_IMMOBILIEN	●	★★★★		✓	13	K	k.A.	k.A.	-   25	✓	✓	✓	
Griesstätt	Finanzhaus Sedlmeier	●●	k.A.			19	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Holzkirchen	rimaldi.de – Die Immobilienprofis	●	★★★★★	✓		32	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Huglfing	HERBERT BOGNER	●●●	k.A.			8	M/K	10-12	4000-5000	5   5	✓		✓	
Ingolstadt	DR Immobilien & Partners	●●	★★★★	✓		7	M/K	10-12	4000-5000	45   25	✓		✓	✓
Ingolstadt	Fechner Immobilien	●●●	★★★★★		✓	25	K	-	4000-5000	50   40	✓	✓	✓	✓
Ingolstadt	IN-Immobilien	●●●	k.A.			19	M/K	k.A.	k.A.	10   15	✓	✓	✓	✓
Ingolstadt	K & F Immobilien	●●●	k.A.			23	M/K	10-12	4000-5000	10   10	✓	✓	✓	
Kelheim	Barth Immobilien Kelheim	●	★★★★★	✓		3	M/K	8-10	4000-5000	20   15	✓		✓	✓
Kempten (Allgäu)	Die ImmoProfis	●●	★★★★★	✓		20	K	-	4000-5000	20   40	✓	✓	✓	✓
Kempten (Allgäu)	Hold Immobilien	●	★★★★★	✓		5	K	-	4000-5000	2   30	✓			✓
Kempten (Allgäu)	Immobilien Simon	●	k.A.			66	M/K	10-12	3000-4000	20   10	✓			
Krumbach	Lenhart Immobilien	●	★★★★★		✓	11	K	-	4000-5000	10   50	✓		✓	✓
Landsberg am Lech	Immobilien Herfeldt	●●	★★★★	✓		18	M/K	10-12	4000-5000	20   30	✓	✓	✓	✓
Landshut	Georg Röder Immobilien	●●●	k.A.			32	K	-	5000+	20   25	✓	✓	✓	✓
Lindau (Bodensee)	A. Fischer IMMOBILIEN	●	★★★★	✓		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Neu-Ulm	immobilien-börse-ulm	●	★★★★	✓		21	M	10-12	-	180   30	✓	✓		✓
Neufahrn	Hepting IMMOBILIEN	●●	★★★★★	✓		35	M/K	12-14	5000+	50   15	✓			
Neusäß	Anthuber Immobilien	●●●	★★★★★	✓		12	M/K	12-14	5000+	10   15	✓	✓	✓	✓
Passau	Living Immo	●	★★★★★	✓		15	M/K	8-10	2500-3000	50   100	✓	✓	✓	✓
Passau	Passauer Immobilien Resch & Söhne	●●	★★★★	✓		55	K	-	2500-3000	120   100	✓	✓	✓	✓
Pfaffenhofen an der Ilm	IIM Ilmgau Immobilien Möller	●	★★★★★	✓		45	M/K	12-14	5000+	45   20	✓	✓	✓	✓
Pfaffenhofen an der Ilm	Scholz Immobilienverwaltung	●	★★★★★			26	M/K	16-18	5000+	15   12	✓	✓	✓	✓
Pfaffing	Martina Wesseling Immobilien	●●●	k.A.	✓		18	K	-	5000+	10   20	✓	✓	✓	✓
Pfarrkirchen	Silvia Hartl Immobilien	●●	★★★★★		✓	13	K	k.A.	k.A.	3   15	✓	✓	✓	✓
Posshofen	Starnberger See Immobilien	●●	★★★★★	✓		19	M/K	16-18	4000-5000	20   20	✓			✓
Rosenheim	GFH Immobilien	●●	★★★★★	✓		35	K	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	✓			✓
Rosenheim	IM PLUS Immobilien	●	★★★★★	✓		11	K	-	5000+	4   25	✓	✓	✓	
Rosenheim	IMMOBILIEN WERNER	●	★★★★★	✓		53	M/K	10-12	5000+	50   15	✓			
Schondorf am Ammersee	Veltrup Immobilien	●●	★★★★★	✓		34	M/K	12-14	5000+	25   30	✓	✓	✓	
Schongau	Ruf Immobilien	●●	★★★★★		✓	22	M/K	8-10	4000-5000	40   50	✓	✓	✓	✓
Senden	ANLI Immobilien	●●	★★★★★	✓		11	M/K	10-12	3000-4000	10   15	✓			
Sonthofen	Raiffeisenbank Kempten-Überallgäu	●	★★★★	✓		31	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Starnberg	Immobilien-Studio-Blasig	●	k.A.			43	M/K	16-18	5000+	20   7	✓	✓		✓
Starnberg	SIS Immobilien – Thomas Hellweger	●	★★★★★	✓		30	M/K	16-18	5000+	55   45	✓	✓	✓	✓
Starnberg	TSC Immobilien Consulting	●	★★★★★		✓	28	M/K	18+	5000+	50   30	✓			✓
Traunstein	IMMOBILIEN GRÄFIN VON BALLESTREM	●●	k.A.	✓		11	M/K	k.A.	k.A.	5   10	✓		✓	
Übersee	Landler Immobilien	●●	k.A.	✓		16	M/K	12-14	5000+	15   5	✓			✓
Weilheim in Oberbayern	Lieb Immobilien Günther & Angelika Lieb	●	★★★★★	✓		29	M/K	12-14	5000+	20   15	✓	✓	✓	✓
Wolfratshausen	Gröbmair Immobilien	●●	★★★★★		✓	44	M/K	k.A.	k.A.	50   15	✓	✓	✓	
Wolfratshausen	Schneider & Prell	●●●	★★★★★		✓	41	M/K	14-16	5000+	20   40	✓		✓	✓

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS | SÜDEN

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS

Ort	Maklerbüro	Kolliegenempfehlungen	Kundenempfehlungen	Immo Partner	Immo Expert	tätig (in Jahren)	Schwerpunkt Verkauf (K)	Vermietungen (M)	Vermietungen (in Euro/m²)	Verkauf (in Euro/m²)	Services			
											Anzahl Vermittelter Objekte pro Jahr (Vermietung/Verkauf)	Immobilienbewertung	Immobilienfinanzierung	Vertragsentwurf

München und Umgebung

Dachau	DÖRING & PICHLER	●●●	k.A.			12	M/K	14-16	5000+	16   8	✓			
Dachau	Stanko Cvijanovic Immobilien	●●	★★★★★	✓		20	M/K	14-16	5000+	15   10	✓			✓
Eichenau	HEOS Immobilien	●●	★★★★	✓		54	M/K	14-16	5000+	40   20	✓	✓	✓	✓
Gröbenzell	Windisch Immobilien	●●●	★★★★★	✓		23	M/K	12-14	5000+	45   50	✓	✓	✓	✓
Grünwald	Guderian Immobilien	●●	k.A.	✓		13	K	-	5000+	-   5	✓			
Grünwald	STROBL Immobilien	●●●	★★★★	✓		98	M/K	18+	5000+	50   40	✓			
Haar	Alexander Heim-Kiechle	●●	★★★★★	✓		22	M/K	18+	5000+	20   12	✓	✓	✓	
Höhenkirchen-Siegersbrunn	Christian Zimmer Immobilien	●	★★★★★	✓		20	M/K	14-16	5000+	30   20	✓		✓	✓
Krailling	GG Real Estate	●	★★★★★	✓		23	M/K	18+	5000+	25   10	✓	✓	✓	
Krailling	Homes & Residences	●●●	★★★★★	✓		14	K	-	5000+	-   15	✓	✓	✓	✓
München	Aigner Immobilien	●●●	★★★★	✓		32	K	-	5000+	225   400	✓		✓	✓
München	BPL Immobilien	●	★★★★★	✓		42	M/K	18+	5000+	40   80	✓	✓	✓	✓
München	Bunz & Co.	●	★★★★★	✓		18	M/K	18+	5000+	550   45	✓		✓	✓
München	Drescher Immobilien	●	★★★★★	✓		9	M/K	18+	5000+	50   70	✓			
München	Duken & v. Wangenheim	●●	★★★★	✓		57	K	k.A.	k.A.	50   60	✓			✓
München	Eberl Immobilien	●	★★★★★	✓		10	K	-	5000+	5   15	✓	✓	✓	✓
München	EDE INVEST	●	★★★★★	✓		3	K	-	5000+	5   60	✓	✓	✓	✓
München	EDER + PARTNER Immobilien	●	★★★★	✓		29	K	-	5000+	20   70	✓	✓	✓	✓
München	Eichler Immobilien	●●	★★★★★	✓		49	M/K	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	✓	✓	✓	✓
München	Feldmann Immobilien	●●	★★★★★	✓		14	M/K	18+	5000+	20   20	✓	✓	✓	
München	Graf Immobilien	●	★★★★★	✓		26	K	-	5000+	80   110	✓	✓	✓	✓
München	Hammerl Immobilien	●	★★★★	✓		39	K	k.A.	k.A.	20   15	✓	✓	✓	
München	Hegerich Immobilien München	●●●	★★★★★	✓		14	M/K	18+	5000+	100   100	✓	✓	✓	✓
München	immo8	●	★★★★★	✓		14	M/K	18+	5000+	60   150	✓		✓	
München	Immobilien Herrmann	●	k.A.			8	K	-	5000+	-   12	✓			
München	Immobilien Zippold	●	★★★★★	✓		18	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
München	Immosmart	●●●	★★★★★	✓		14	K	-	5000+	30   40	✓	✓	✓	✓
München	ISB München Immobilien	●	★★★★★	✓		5	M/K	18+	5000+	10   60	✓	✓	✓	✓
München	Lebenstraum-Immobilien	●●●	★★★★	✓		14	M/K	16-18	5000+	5   10	✓		✓	
München	Lehmann Hueber	●●	★★★★★	✓		6	M/K	18+	5000+	15   20	✓	✓	✓	
München	München Sotheby's International Realty	●	k.A.			21	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
München	Paul Schmidmaier Immobilien	●●●	★★★★★	✓		22	K	-	5000+	30   30	✓	✓	✓	✓
München	Pienzenauer Immobilien	●	★★★★★	✓		8	M/K	16-18	5000+	28   60	✓	✓	✓	✓
München	Rainer Fischer Immobilien	●●	★★★★★	✓		31	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
München	Raith Immobilien	●●	★★★★★	✓		13	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
München	RAUMKONTOR MÜNCHEN	●	★★★★★	✓		16	M/K	18+	5000+	8   6	✓	✓	✓	
München	RIEDEL Immobilien	●●●	★★★★★	✓		41	M/K	18+	5000+	100   150	✓	✓	✓	✓
München	Riva Immobilien	●	k.A.			33	M/K	18+	5000+	8   6	✓			✓
München	ROHRER	●●●	★★★★	✓		104	K	-	5000+	-   30	✓	✓	✓	
München	RÖTHIG & RÖTHIG REM Real Estate Management	●●	★★★★★	✓		24	K	-	5000+	35   50	✓		✓	✓
München	Rudolf Schäfer	●●	k.A.			101	M/K	k.A.	k.A.	300   10	✓	✓		
München	Sandhofen Immobilien	●	k.A.			28	M/K	18+	5000+	10   10	✓	✓		✓
Oberhaching	Perkmann Immobilien	●●	★★★★★	✓		10	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Unterföhring	LEBENSRAUM Immobilien	●	★★★★			k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Unterhaching	Happy Immo	●●●	k.A.	✓		23	M/K	16-18	5000+	30   40	✓	✓	✓	

● = von Kollegen empfohlen  
 ●● = häufig von Kollegen empfohlen  
 ●●● = besonders häufig von Kollegen empfohlen  
 ★ = durchschnittliche Kundenbewertung, erhoben von Statista und ImmoScout24, max. 5 Sterne  
 ✓ = ja  
 - = wird nicht angeboten/kein Schwerpunkt  
 k.A. = keine Angaben aus Recherche und/oder Befragung vorliegend

Quellen: Statista, ImmoScout24

# Der Westen

Kollegienempfehlungen

Kundeneempfehlungen

Immo Partner

Immo Expert

tätig (in Jahren)

Schwerpunkt Verkauf (K)

Vermietungen (M),

Vermietungen (in Euro/m²)

Verkauf (in Euro/m²)

Anzahl vermittelter Objekte pro Jahr (Vermietung/Verkauf)

Immobilienbewertung

Immobilienfinanzierung

Vertragsentwurf

Suchservice

Ort	Maklerbüro							Preisklasse			Services			
-----	------------	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	----------	--	--	--

## Nordrhein-Westfalen (Nord)

Bad Oeynhausen	Maklerkontor Brand & Co.	●	★★★★	✓		23	M/K	k.A.	k.A.	50   50	✓	✓	✓	✓
Bad Oeynhausen	Udo König Immobilien	●	★★★★★	✓		21	K	-	2000-2500	-   75	✓	✓	✓	✓
Bad Salzuflen	Birgit Seiffert Vermietungsservice	●	★★★★	✓		19	M/K	8-10	2500-3000	100   10		✓		✓
Bad Salzuflen	EG Immobilien	●	k.A.	✓		33	M/K	6-8	2500-3000	25   50	✓	✓	✓	✓
Bad Salzuflen	Eickmeier Immobilien	●	k.A.			31	M/K	10-12	2500-3000	20   20	✓		✓	✓
Bielefeld	FREDEBEUL IMMOBILIEN	●●	★★★★	✓		43	M/K	8-10	3000-4000	150   35	✓	✓	✓	✓
Bielefeld	Immobilien Landmann	●	k.A.			12	M/K	10-12	2500-3000	30   25	✓	✓	✓	✓
Bielefeld	Jorewitz Immobilien IVD	●●	★★★★★	✓		29	M/K	10-12	2500-3000	300   50	✓	✓		✓
Bielefeld	Kriemelmann Immobilien	●●●	k.A.	✓		20	M/K	8-10	2500-3000	30   50	✓	✓	✓	
Bielefeld	Niederwall Immobilien	●	★★★★★	✓		36	M/K	k.A.	k.A.	50   40	✓		✓	✓
Bielefeld	Stracke Immobilien	●●	k.A.	✓		16	M/K	8-10	2500-3000	15   62	✓	✓	✓	✓
Bocholt	GRENZLAND Immobilien	●●●	★★★★	✓		13	M/K	8-10	3000-4000	20   70	✓		✓	✓
Detmold	Becker Immobilien	●●	k.A.			60	M/K	6-8	2500-3000	30   20	✓	✓		✓
Emmerich am Rhein	Bisschop Immobilien	●●	k.A.			14	M/K	6-8	2500-3000	15   26	✓	✓	✓	
Emmerich am Rhein	Rainer Elsmann Immobilien	●	★★★★★	✓		26	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Goch	Lukassen Immobilien	●	k.A.	✓		60	K	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	✓	✓	✓	✓
Gütersloh	Wolters Immobilien	●	★★★★★	✓		26	M/K	k.A.	k.A.	60   40	✓	✓		✓
Minden	Kellermeier & Salge Immobilien	●	k.A.			29	K	-	2500-3000	30   80	✓		✓	✓
Münster	Dr. Schorn	●●	k.A.			61	M/K	12-14	3000-4000	50   50	✓			✓
Münster	Harling Immobilien	●	★★★★★		✓	182	M/K	8-10	3000-4000	100   30	✓	✓		
Münster	HOMANN IMMOBILIEN	●●●	★★★★		✓	44	M/K	12-14	4000-5000	70   120	✓	✓	✓	✓
Münster	Josef Kröger Immobilien	●	★★★★	✓		57	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Münster	MaklerinMünster, Margherita Magri Immobilien	●	★★★★★		✓	13	M/K	14-16	4000-5000	30   40	✓	✓	✓	✓
Münster	VMI Vermittlung Münster Immobilien	●●	★★★★	✓		9	M/K	12-14	4000-5000	60   74	✓	✓	✓	✓
Oerlinghausen	Junker & Niehues Immobilien	●●	★★★★	✓		33	M/K	6-8	2500-3000	10   30	✓	✓	✓	✓
Paderborn	thater IMMOBILIEN	●●●	k.A.			13	K	-	2500-3000	-   50	✓	✓	✓	✓
Porta Westfalica	Rommelmann Immobilien	●	★★★★	✓		13	M/K	6-8	2000-2500	40   20	✓	✓	✓	✓
Verl	SMK Immobilien	●●●	k.A.			24	M/K	8-10	2500-3000	105   109	✓	✓	✓	✓
Werl	Schulte-Tiggas Immobilien	●●	k.A.			9	M/K	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	✓	✓	✓	✓

## Nordrhein-Westfalen (Süd)

Aachen	AK Immobilien-Kontor	●	★★★★★	✓		28	M/K	10-12	3000-4000	15   90	✓	✓	✓	
Aachen	IVB Immobilien	●●●	k.A.			15	K	-	4000-5000	40   30	✓		✓	✓
Aachen	Moog Immobilien & Consulting	●●	★★★★★		✓	35	K	-	2500-3000	10   40	✓			
Aachen	PH Immobilien	●●	k.A.			23	M/K	8-10	3000-4000	25   142	✓	✓	✓	✓
Aachen	Savelsbergh Immobilien	●	★★★★★	✓		13	K	-	3000-4000	4   22	✓	✓	✓	✓
Attendorf	Garcia & Co. Immobilien	●●●	★★★★	✓		25	M/K	8-10	2500-3000	50   70	✓		✓	✓
Bad Honnef	Stockhausen Immobilien	●	★★★★		✓	56	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Bonn	Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg	●	★★★★★		✓	14	K	-	4000-5000	15   50	✓		✓	
Bonn	Benjamin Knüpling Immobilien	●●●	★★★★		✓	19	M/K	8-10	3000-4000	20   8				
Bonn	Björn Grube & Partner Immobilienberatung	●	★★★	✓		34	M/K	12-14	4000-5000	65   35	✓	✓	✓	
Bonn	BONACCURA	●	★★★★★	✓		29	K	-	3000-4000	80   50	✓	✓	✓	✓
Bonn	DAHLER Bonn	●	★★★★★	✓		13	K	-	4000-5000	-   15	✓			✓
Bonn	Kraft Immobilien	●●	★★★★★	✓		44	M/K	10-12	4000-5000	30   40	✓	✓	✓	✓
Bonn	Lanzendörfer Immobilien	●	★★★★★	✓		30	M/K	10-12	4000-5000	10   20	✓	✓	✓	✓
Bonn	R. Dieter Limbach Immobilien	●●●	★★★★★	✓		64	M/K	10-12	3000-4000	35   25	✓		✓	✓
Bornheim	WAV Immobilien Reuschenbach	●●●	★★★★		✓	41	K	k.A.	k.A.	50   80	✓			✓
Düren	Stoffels Immobilien	●	★★★★	✓		66	M/K	6-8	2000-2500	25   20	✓	✓	✓	✓
Eitorf	Nolden Immobilien	●●	★★★★★	✓		7	K	-	2000-2500	5   20	✓		✓	

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS | WESTEN

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS



Ort	Maklerbüro	Kollegienempfehlungen	Kundenempfehlungen	Immo Partner	Immo Expert	tätig (in Jahren)	Schwerpunkt Verkauf (K)	Vermietungen (M)	Vermietungen (in Euro/m²)	Verkauf (in Euro/m²)	Services			
Freudenberg	Immobilien Popp	●	k.A.			8	K	-	1500-2000	10   15	✓	✓	✓	✓
Heinsberg	Immofly	●●	★★★★	✓		14	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Hennef	Mannella Immobilienservice	●●	★★★★★	✓		13	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Herzogenrath	Wedow Immobilien	●●	★★★★★	✓		23	K	k.A.	k.A.	20   30	✓		✓	✓
Inden	5Plus Immobilien	●●	★★★★★	✓		14	M/K	6-8	3000-4000	50   20	✓	✓	✓	✓
Königswinter	Doering Immobilien	●●●	★★★★	✓		26	M/K	10-12	3000-4000	50   50	✓	✓	✓	
Königswinter	Immobilienteam Pees	●●●	★★★★★	✓		16	M/K	10-12	3000-4000	20   120	✓		✓	✓
Königswinter	wohnbar Immobilien-Management	●	★★★★	✓		9	K	-	3000-4000	10   15	✓			✓
Mechernich	Vieten Immobilien	●●	k.A.			51	M/K	6-8	2000-2500	20   15	✓	✓	✓	✓
Much	Wohnsache Immobilien	●●	★★★	✓		14	M/K	8-10	3000-4000	40   30	✓	✓	✓	✓
Neunkirchen-Seelscheid	Mannella Immobilienservice	●●	★★★★	✓		25	M/K	10-12	3000-4000	50   100	✓	✓	✓	✓
Neunkirchen-Seelscheid	Renate Weber Immobilien	●●	★★★★	✓		25	K	-	2500-3000	15   25	✓	✓	✓	
Nümbrecht	Maik Simon Immobilien Consulting	●●●	k.A.			12	K	-	1500-2000	10   20	✓	✓	✓	✓
Olpe	Volksbank immoXperten	●	k.A.	✓		19	M/K	8-10	2500-3000	50   60	✓	✓	✓	✓
Rheinbach	Gutelhöfer Immobilien	●●●	★★★★★	✓		10	M/K	8-10	3000-4000	80   100	✓	✓	✓	✓
Rheinbach	Schafer Immobilien	●●●	★★★★★	✓		51	M/K	8-10	2500-3000	110   50	✓	✓	✓	✓
Sankt Augustin	GUTENBERG IMMOBILIEN	●●	★★★	✓		8	M/K	10-12	3000-4000	35   30	✓	✓	✓	
Siegburg	Christoph Bempohl Immobilienmakler	●●	k.A.			18	M/K	10-12	3000-4000	50   25	✓			
Siegburg	DEUTSCH + PARTNER IMMOBILIEN	●	k.A.	✓		31	M/K	10-12	3000-4000	200   60	✓	✓	✓	✓
Siegburg	Schmitz ImmobilienPartner	●●	k.A.	✓		13	K	-	4000-5000	10   25	✓	✓	✓	✓
Troisdorf	Sieger & Sieger Immobilien	●●●	k.A.			15	M/K	8-10	2500-3000	50   70	✓	✓	✓	✓
Wegberg	Marion Müller-Platz Immobilien	●●	★★★★★	✓		11	M/K	8-10	2500-3000	5   10	✓			✓
Zülpich	Hassel Immobilien	●●	★★★★	✓		32	M/K	8-10	3000-4000	30   60	✓	✓	✓	✓

Ruhrgebiet

Bochum	Dietrich & Schicchi Immobilien	●	★★★★★	✓		12	K	-	3000-4000	20   40	✓		✓	✓
Bochum	Gerdt Menne Immobilien	●●●	k.A.			32	K	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.				
Bochum	Kö-Kreuz Immobilien	●●	k.A.			28	M/K	8-10	3000-4000	36   12	✓	✓	✓	✓
Bochum	Wappen-Immobilien	●●●	k.A.			45	M/K	10-12	4000-5000	40   55	✓	✓	✓	
Bottrop	iTH Immobilien Thiemann	●	★★★★	✓		20	K	-	2500-3000	15   65	✓			✓
Datteln	A.R. Immobilien Rüttershoff	●	★★★	✓		11	M/K	8-10	2000-2500	15   20	✓		✓	✓
Dinslaken	Kischkel Immobilien	●●	k.A.	✓		22	M/K	8-10	2500-3000	80   45	✓	✓		
Dortmund	Dickerhoff Immobilien	●●	★★★★★	✓		10	M/K	6-8	1500-2000	12   17	✓	✓	✓	
Dortmund	Dörnhoff Immobilien, seit 1968	●●●	★★★★★	✓		55	M/K	10-12	3000-4000	25   20	✓	✓	✓	✓
Dortmund	Immobilienagentur Boldt	●●	k.A.			3	K	-	4000-5000	-   4	✓	✓	✓	✓
Dortmund	Jürgen Kleintert Immobilien	●	★★★★★	✓		46	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Dortmund	KOCH IMMOBILIEN	●●	k.A.			32	M/K	k.A.	k.A.	30   35	✓	✓	✓	✓
Dortmund	Spieker Immobilien	●●●	★★★★	✓		53	K	-	2500-3000	10   20	✓		✓	✓
Dortmund	WEIGELT Immobilien	●●	★★★★★			11	M/K	8-10	4000-5000	50   50	✓	✓	✓	✓
Duisburg	Armin Quester Immobilien	●●●	★★★★★	✓		70	K	-	2000-2500	30   72	✓	✓	✓	✓
Duisburg	Blank & Schmack Immobilien	●●	★★★★★	✓		42	K	-	2000-2500	-   50	✓	✓	✓	✓
Duisburg	Mahlau Immobilien & Grundbesitz	●	k.A.			42	M/K	8-10	2000-2500	15   10	✓			
Essen	Immo-Group-West	●	★★★★★	✓		14	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Essen	Meissner & Vorwerk Immobilien	●●●	k.A.			26	M/K	8-10	3000-4000	6   15	✓	✓	✓	✓
Essen	TULLIUS Immobilien	●●●	k.A.	✓		40	M/K	8-10	3000-4000	70   60	✓	✓		✓
Fröndenberg/Ruhr	Marion Kappenstein Immobilien	●	k.A.			29	K	-	2000-2500	-   40	✓	✓	✓	✓
Gelsenkirchen	Immobilien-Management Hundt	●●●	★★★★	✓		24	M/K	10-12	3000-4000	24   27	✓	✓	✓	✓
Gevelsberg	Rahn Immobilien	●●●	★★★★	✓		24	M/K	8-10	3000-4000	100   50	✓	✓	✓	✓
Hagen	CASA Immobilien	●●	★★★★★	✓		27	M/K	6-8	2500-3000	50   40	✓		✓	✓

● = von Kollegen empfohlen  
●● = häufig von Kollegen empfohlen  
●●● = besonders häufig von Kollegen empfohlen  
★ = durchschnittliche Kundenbewertung, erhoben von Statista und ImmoScout24, max. 5 Sterne  
✓ = ja  
- = wird nicht angeboten/kein Schwerpunkt  
k.A. = keine Angaben aus Recherche und/oder Befragung vorliegend

Quellen: Statista, ImmoScout24

Ort	Maklerbüro	Kollagenempfehlungen	Kundempfehlungen	Immo Partner	Immo Expert	tätig (in Jahren)	Schwerpunkt Verkauf (K)	Preisklasse			Services			
								Vermietungen (M)	Vermietungen (in Euro/m²)	Verkauf (in Euro/m²)	Anzahl Vermittelter Objekte pro Jahr (Vermietung/Verkauf)	Immobilienbewertung	Immobilienfinanzierung	Vertragsentwurf

Hagen	Gebler Immobilien	●	★★★★★	✓		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Hagen	STRODMEYER IMMOBILIEN	●	★★★★		✓	36	M/K	k.A.	k.A.	25   60	✓	✓	✓	✓
Hamm	Immobilien Schimmelschulze	●●●	★★★★	✓		51	M/K	6-8	2500-3000	30   30	✓	✓	✓	✓
Hamm	ImmoProfi Jens Müller	●●●	k.A.			11	M/K	6-8	2500-3000	30   30	✓	✓	✓	
Hamm	West Haus Immobilien	●●	k.A.			13	K	-	2000-2500	30   30	✓	✓	✓	
Hünxe	Dr. Dirk Mackscheidt Immobilien	●●	★★★★		✓	22	M/K	10-12	3000-4000	20   20	✓	✓	✓	✓
Lüdenscheid	CENTURY 21 Bruchhage Immobilien	●●●	k.A.	✓		41	K	-	1500-2000	-   35	✓	✓	✓	✓
Moers	Hoffmann Immobilien	●	★★★★	✓		58	M/K	8-10	2000-2500	60   45	✓		✓	✓
Moers	Nikolic Immobilien	●●●	★★★★★	✓		13	K	-	3000-4000	6   15	✓	✓		✓
Mülheim an der Ruhr	Christel Spieker – Immobilien	●	★★★★	✓		35	K	-	4000-5000	9   35	✓	✓	✓	✓
Mülheim an der Ruhr	GREENS	●	★★★★	✓		9	M/K	k.A.	k.A.	25   45	✓	✓		✓
Mülheim an der Ruhr	JENS HARTMANN IMMOBILIEN	●●	★★★★★	✓		3	K	-	3000-4000	5   15	✓		✓	✓
Neukirchen-Vluyn	Victor Immobilien	●	★★★★★		✓	23	M/K	6-8	3000-4000	4   40	✓	✓	✓	✓
Oberhausen	s.j.immobilien	●●	★★★★★	✓		19	M/K	8-10	2000-2500	60   80	✓		✓	✓
Plettenberg	R.B. Makler	●	k.A.			30	M/K	8-10	2000-2500	25   100	✓	✓		✓
Schwelm	Schwelme Immobilien	●	k.A.			37	M/K	4-6	1500-2000	20   30	✓		✓	✓
Schwerte	Dieckmann Immobilien	●	k.A.			20	M/K	6-8	2000-2500	60   70	✓	✓	✓	✓
Werne	Lippe Immobilien	●●	k.A.	✓		14	K	-	2500-3000	12   12	✓	✓	✓	
Wesel	Immobilien Berndsen	●●●	★★★★★		✓	33	M/K	10-12	3000-4000	30   65	✓	✓	✓	✓
Wesel	Wohnen und Leben Immobilien	●●	★★★★	✓		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Witten	Bettina Hartmann Immobilien	●●●	k.A.			12	K	-	2500-3000	-   50	✓	✓	✓	✓
Xanten	Heisler Immobilien	●	k.A.	✓		11	M/K	8-10	2000-2500	10   10	✓		✓	

**Düsseldorf und Umgebung**

Dormagen	Laufenberg-Immobilien	●	★★★★★		✓	27	K	-	4000-5000	94   137	✓	✓	✓	✓
Düsseldorf	Abels Immobilien	●	★★★★★	✓		31	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Düsseldorf	Aengevelt Immobilien	●	k.A.		✓	113	K	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	✓	✓	✓	✓
Düsseldorf	BERGBINDER	●	k.A.	✓		19	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Düsseldorf	CONZEN Immobilien	●●	★★★★	✓		15	M/K	10-12	4000-5000	36   12	✓	✓		
Düsseldorf	Deussen Immobilien	●●●	★★★★★		✓	45	M/K	16-18	5000+	90   60	✓	✓	✓	✓
Düsseldorf	Frank Ewe Immobilien	●●●	k.A.	✓		13	M/K	10-12	4000-5000	30   20	✓			✓
Düsseldorf	Kö-Kreuz Immobilien	●●	k.A.			43	M/K	12-14	4000-5000	24   6	✓	✓	✓	✓
Düsseldorf	Krischer Immobilien	●●	★★★★	✓		23	M/K	14-16	5000+	50   15	✓	✓		
Düsseldorf	Léonard Immobilien Düsseldorf	●●	★★★★★		✓	15	M/K	12-14	3000-4000	50   30	✓		✓	
Düsseldorf	Lomberg.de Immobilien	●●	k.A.	✓		36	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Düsseldorf	Marcus Trapp Immobilien	●●	★★★★★		✓	12	K	-	5000+	10   30	✓	✓	✓	✓
Düsseldorf	Parkallee Immobilien	●	★★★★	✓		13	M/K	14-16	5000+	20   25	✓		✓	✓
Düsseldorf	Rainer Dix Immobilien	●●	★★★★	✓		30	M/K	12-14	4000-5000	50   25	✓	✓	✓	✓
Düsseldorf	raumgut Immobilien	●	★★★★★	✓		14	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Düsseldorf	RAYAK-Immobilien	●●●	★★★★	✓		13	M/K	12-14	3000-4000	20   25	✓	✓	✓	✓
Düsseldorf	Rheinische Immobilien Kompetenz	●	★★★★★		✓	32	K	-	5000+	14   58	✓	✓	✓	✓
Düsseldorf	Schnorrenberger Immobilien Gruppe	●●	★★★★★		✓	45	M/K	12-14	3000-4000	60   35	✓	✓	✓	✓
Düsseldorf	STENDER Immobilien	●	k.A.	✓		28	M/K	10-12	3000-4000	20   20	✓	✓	✓	✓
Düsseldorf	Tanja Hofmann Immobilien Düsseldorf	●●●	★★★★★	✓		10	M/K	12-14	5000+	10   12	✓	✓	✓	✓
Düsseldorf	VENTOS Immobilien	●	★★★★	✓		20	K	-	3000-4000	10   100	✓		✓	
Düsseldorf	Vester Immobilien Düsseldorf	●●●	k.A.			13	K	-	4000-5000	20   10	✓	✓		✓
Düsseldorf	WohnPLUS	●	k.A.	✓		14	K	k.A.	k.A.	20   40	✓	✓	✓	✓
Erkrath	Soodt KG	●	k.A.	✓		40	M/K	12-14	4000-5000	22   39	✓	✓	✓	✓
Grevenbroich	Stefan Günster Immobilien	●	★★★★★	✓		11	M/K	10-12	3000-4000	10   15	✓	✓	✓	✓
Hilden	2 COME HOME Immobilien	●	k.A.	✓		8	M/K	12-14	4000-5000	20   15	✓	✓	✓	✓
Hilden	top-conception	●●	k.A.	✓		44	K	-	4000-5000	6   50	✓		✓	✓

# 1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS | WESTEN

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS



Ort	Maklerbüro							Preisklasse		Services				
Kaarst	Lill-Immobilien	●●●	★★★★★	✓		18	M/K	10-12	3000-4000	10   40	✓	✓	✓	✓
Kaarst	THURNER + SÖHNE Immobilien	●●	★★★★★		✓	29	M/K	10-12	5000+	60   100	✓	✓	✓	✓
Krefeld	GLIM IMMOBILIEN	●●	★★★★★	✓		15	M/K	8-10	1500-2000	8   8	✓	✓	✓	✓
Krefeld	Hebisch Immobilien	●●●	★★★★★	✓		25	M/K	8-10	2500-3000	30   40	✓	✓	✓	
Krefeld	Kersting Immobilien	●	★★★★★		✓	34	K	-	3000-4000	35   50	✓		✓	✓
Krefeld	Lomborg.de Immobilien	●●	k.A.	✓		42	M/K	8-10	3000-4000	80   50	✓		✓	✓
Krefeld	Trimpop & Trimpop Immobilien	●●	k.A.	✓		19	M/K	k.A.	k.A.	35   40	✓		✓	✓
Mettmann	Bettina Barth ImmoService	●	k.A.		✓	16	M/K	k.A.	k.A.	15   3	✓	✓	✓	
Mönchengladbach	Carstensen Immobilien	●●	★★★★★	✓		13	K	-	2500-3000	5   35	✓	✓	✓	✓
Mönchengladbach	Immo-Trend24	●	★★★★		✓	20	M/K	8-10	2500-3000	35   80	✓	✓	✓	✓
Monheim am Rhein	AKURAT Immobilien Lampenscherf	●	★★★★		✓	18	M/K	12-14	4000-5000	30   60	✓	✓	✓	
Monheim am Rhein	Immobilien Store Alexandra Lager	●●	★★★★★		✓	22	M/K	10-12	3000-4000	40   40	✓	✓	✓	✓
Nettetal	HIC – Hoersch Immobilien	●	★★★★★		✓	17	K	-	1500-2000	24   24	✓	✓	✓	✓
Neuss	Peter Busch Immobilien	●	★★★★		✓	113	M/K	12-14	4000-5000	40   60	✓		✓	✓
Ratingen	PS Immobilien	●	★★★★★		✓	15	M/K	12-14	5000+	5   15	✓	✓	✓	✓
Ratingen	Ridder Immobilien	●●	★★★★	✓		28	K	k.A.	k.A.	5   36	✓	✓	✓	
Ratingen	Schneider Immobilien	●	★★★★	✓		26	K	-	3000-4000	60   54	✓	✓	✓	✓
Ratingen	VIVUS Immobilien	●	★★★★	✓		11	M/K	10-12	4000-5000	40   15	✓	✓	✓	
Remscheid	Falkenhaus Immobilien	●	k.A.			15	K	k.A.	k.A.	4   25	✓		✓	
Remscheid	Flöth Immobilien	●	k.A.			19	K	k.A.	k.A.	10   25	✓	✓	✓	✓
Remscheid	Mosler Immobilien	●	★★★★★	✓		27	M/K	6-8	2000-2500	5   25	✓	✓	✓	✓
Solingen	Isenburg Immobilien	●●●	★★★★★	✓		20	M/K	10-12	3000-4000	40   60	✓		✓	
Velbert	Nina Lehmann Immobilien	●	k.A.			4	K	-	2500-3000	-   10	✓	✓	✓	✓
Viersen	Walter Schmitz Immobilien und Hausverwaltungen	●	★★★★		✓	58	M/K	6-8	2000-2500	200   50	✓	✓	✓	
Wülfrath	Immobilien Stahl	●●●	k.A.	✓		13	K	k.A.	k.A.	-   24	✓	✓	✓	✓
Wuppertal	Alfred Vollmer Immobilien	●●●	k.A.			54	K	-	2000-2500	30   60	✓		✓	✓
Wuppertal	Frank Müller Immobilien	●●●	k.A.	✓		31	K	-	2500-3000	-   58	✓	✓	✓	✓
Wuppertal	Grotebrune Immobilien	●●●	★★★★★	✓		13	M/K	8-10	2000-2500	5   10		✓	✓	

## Köln und Umgebung

Bergheim	Rolfes Immobilien	●●	k.A.	✓		35	M/K	10-12	2500-3000	30   25	✓	✓	✓	✓
Bergisch Gladbach	dielIMMOBILIE	●●●	k.A.			15	M/K	10-12	4000-5000	50   30	✓	✓	✓	✓
Bergisch Gladbach	Geuenich Immobilien	●	★★★★★		✓	36	M/K	12-14	4000-5000	20   15	✓	✓	✓	✓
Bergisch Gladbach	Monika Hamacher Immobilien	●	★★★★	✓		39	M/K	8-10	2500-3000	40   18	✓	✓		✓
Bergisch Gladbach	Starck Immobilien	●●	★★★★		✓	29	M/K	10-12	4000-5000	25   30	✓	✓	✓	✓
Brühl	WAV Immobilien Reuschenbach	●●	★★★★		✓	2	M/K	8-10	3000-4000	100   80	✓		✓	✓
Erfstadt	Dümpelfeld Immobilien	●	★★★★★	✓		33	M/K	8-10	2500-3000	30   30	✓	✓	✓	✓
Erfstadt	ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät	●●●	★★★★	✓		29	M/K	10-12	4000-5000	90   120	✓	✓	✓	✓
Frechen	COLOGNE IMMOBILIEN	●●	★★★★	✓		8	K	k.A.	k.A.	10   15	✓	✓	✓	✓
Hürth	DAHMANN Immobilien	●●●	k.A.		✓	33	M/K	10-12	4000-5000	30   30	✓	✓	✓	✓
Hürth	Ploenes Immobilien	●	k.A.			40	M/K	k.A.	k.A.	20   3	✓			
Hürth	Wüstenrot Immobilien Sascha Maurer	●●	★★★★★	✓		15	K	-	5000+	10   60	✓	✓	✓	✓
Köln	Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft	●	★★★★		✓	73	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Köln	AKS Partner Immobilien	●●●	★★★★★	✓		31	M/K	10-12	3000-4000	50   50	✓	✓	✓	
Köln	ASSENMACHER MULTI-TASKING MANAGEMENT	●	★★★★★	✓		26	M/K	16-18	5000+	30   20	✓			✓
Köln	Baardse	●●●	★★★★	✓		36	M/K	k.A.	k.A.	30   15	✓		✓	
Köln	Bruno Schäfer Immobilien	●●	★★★★★	✓		16	K	-	5000+	10   10	✓		✓	
Köln	Citak Immobilien	●●●	★★★★		✓	15	K	-	5000+	-   50	✓	✓	✓	✓
Köln	Dr. OEBELS + partner	●●	★★★★★	✓		41	M/K	16-18	5000+	290   110	✓	✓	✓	✓

- = von Kollegen empfohlen
- = häufig von Kollegen empfohlen
- = besonders häufig von Kollegen empfohlen
- ★ = durchschnittliche Kundenbewertung, erhoben von Statista und ImmoScout24, max. 5 Sterne
- ✓ = ja
- = wird nicht angeboten/kein Schwerpunkt
- k.A. = keine Angaben aus Recherche und/oder Befragung vorliegend



Ort	Maklerbüro	Preisklasse										Services			
Köln	GREIF & CONTZEN	●	★★★★★	✓	47	K	-	5000+	60   44	✓					
Köln	Hanspach Immobilien	●	★★★★★	✓	6	M/K	14-16	5000+	30   30	✓		✓	✓		
Köln	Hassel Immobilien	●	★★★★	✓	32	K	-	5000+	15   60	✓	✓	✓	✓		
Köln	Henn Immobilien	●●	★★★★★	✓	31	K	-	5000+	15   30	✓	✓	✓	✓		
Köln	HESSKONZEPT	●	★★★★★	✓	14	K	-	4000-5000	12   25	✓	✓	✓	✓		
Köln	Immobilien Ernst	●●●	k.A.	✓	12	M/K	10-12	3000-4000	25   25	✓	✓	✓	✓		
Köln	JOMA Immobilien	●	★★★★★	✓	16	K	k.A.	k.A.	-   15	✓	✓				
Köln	K. H. Wiegand Immobilien	●●●	k.A.		69	M/K	12-14	3000-4000	20   20	✓					
Köln	KAMPMEYER	●●●	★★★★	✓	28	M/K	10-12	5000+	400   200	✓	✓	✓	✓		
Köln	KSK-Immobilien	●●	★★★★	✓	27	M/K	12-14	3000-4000	97   1375	✓		✓	✓		
Köln	M & P Schönig Immobilien	●●●	k.A.		56	M/K	14-16	5000+	40   15	✓	✓			✓	
Köln	marre   real estate	●	k.A.	✓	11	M/K	14-16	4000-5000	20   15	✓	✓				
Köln	Odenthal Immobilien	●●●	k.A.	✓	29	M/K	10-12	4000-5000	100   60	✓	✓	✓	✓		
Köln	Paul Pass & Sohn Immobilien- und Hausverwaltung	●●●	k.A.		69	M/K	12-14	4000-5000	40   15	✓	✓	✓	✓		
Köln	Reimann Immobilien	●●	★★★★	✓	16	M/K	12-14	5000+	50   30	✓	✓	✓	✓		
Köln	Rheingold Immobilien	●●●	★★★★★	✓	16	K	-	5000+	10   15	✓	✓				
Köln	Starck & Rossinsky Immobilien	●	k.A.		38	M/K	12-14	5000+	25   25	✓	✓	✓	✓		
Leverkusen	AKZEPTA Immobilien	●●	k.A.	✓	29	M/K	8-10	3000-4000	65   50	✓	✓	✓	✓		
Leverkusen	Juber Immobilien Marketing	●	★★★★	✓	25	M/K	10-12	3000-4000	60   40	✓	✓	✓	✓		
Leverkusen	RIS Rheinischer Immobilienservice	●●●	k.A.	✓	38	K	-	4000-5000	15   12	✓		✓	✓		
Pulheim	SEVERIN Immobilien	●	★★★★	✓	16	M/K	10-12	3000-4000	5   20	✓	✓	✓	✓		
Rösrath	Brock Immobilien	●	k.A.	✓	17	M/K	10-12	4000-5000	35   45	✓	✓	✓	✓		
Wermelskirchen	FrankSiegmannImmobilien	●●●	k.A.	✓	9	K	-	3000-4000	-   20	✓		✓			
Wesseling	WAV Immobilien Reuschenbach	●●	★★★★	✓	12	K	-	3000-4000	60   80	✓		✓	✓		

**Hessen**

Alsfeld	msi – Mike Schneider Immobilien	●●●	k.A.		14	K	-	1500-2000	30   110	✓	✓	✓	✓	
Bad Orb	Geipel Immobilien	●●●	★★★★★	✓	28	K	k.A.	k.A.	40   35	✓	✓	✓		
Bad Soden am Taunus	Blumenauer Consulting Immobilien	●●	★★★★★	✓	24	K	k.A.	k.A.	-   30	✓				✓
Bad Soden-Salmünster	Immolike Immobilien	●●	k.A.	✓	8	M/K	8-10	2000-2500	15   36	✓	✓	✓	✓	
Baunatal	PKB Immobilien	●●	k.A.		20	K	-	2500-3000	4   30	✓	✓	✓	✓	
Bensheim	Immo-Plan	●	★★★★	✓	29	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
Bischofsheim	RE/MAX Buschlinger Immobilien	●●	k.A.	✓	22	K	-	3000-4000	40   40	✓	✓	✓	✓	
Darmstadt	Daniel Kieck Immobilien	●●	★★★★★	✓	8	M/K	10-12	4000-5000	15   10	✓		✓	✓	
Darmstadt	Immoprofi Andre Zahedi	●●●	★★★★	✓	17	K	-	4000-5000	15   60	✓	✓	✓	✓	
Darmstadt	Kleinstauber Immobilien	●	★★★★	✓	67	M/K	12-14	4000-5000	100   50	✓	✓			✓
Darmstadt	Racano Immobilienconsulting	●	★★★★★	✓	18	M/K	12-14	4000-5000	50   12	✓	✓	✓	✓	
Darmstadt	Reiner Dächert Immobilien	●	★★★★	✓	29	K	-	4000-5000	200   80	✓	✓	✓	✓	
Darmstadt	Schwind Immobilien	●●	★★★★★	✓	15	M/K	12-14	4000-5000	60   120	✓	✓	✓	✓	
Darmstadt	VISTA Immobilien	●	★★★★★	✓	16	M/K	14-16	5000+	60   30	✓	✓	✓		
Eichenzell	Immobilien Galerie Böcher	●	★★★★	✓	22	M/K	8-10	2500-3000	24   18	✓	✓	✓	✓	
Fernwald	Immobilien Office Gießen	●	k.A.		11	M/K	10-12	2500-3000	12   6	✓		✓		
Fernwald	MK24-Immobilien	●●	k.A.		15	M/K	8-10	2000-2500	25   30	✓		✓	✓	
Fulda	Atrium Immobilien	●●●	★★★★	✓	19	K	-	3000-4000	15   45	✓	✓	✓	✓	
Fulda	VR Immobilien	●●	★★★★	✓	35	K	-	2500-3000	60   110	✓	✓	✓	✓	
Gernsheim	ABUSS Immobilien & Sachverständigenbüro	●●	★★★★★	✓	8	K	-	4000-5000	-   20	✓				✓
Gießen	IMAXX	●●	★★★★★	✓	29	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
Gladenbach	Krag Immobilien	●●●	★★★★★	✓	29	K	-	2000-2500	3   25	✓				✓
Gorxheimertal	dieraumagentin	●	k.A.		4	K	-	500-1000	-   5	✓	✓			
Griesheim	Heinlein-Immobilien	●●●	★★★★★	✓	15	M/K	10-12	4000-5000	31   38	✓	✓	✓		
Groß-Zimmern	STEFAN BLANK Vermittlungsbüro	●	★★★★	✓	38	M/K	8-10	3000-4000	25   30	✓		✓		
Heppenheim	NEW PLACE IMMOBILIEN	●●	★★★★★	✓	12	M/K	10-12	3000-4000	60   40	✓		✓	✓	

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS | WESTEN

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS



Ort	Maklerbüro							Preisklasse			Services			
Hofheim am Taunus	Orban & Partner Immobilien	●	★★★★	✓	33	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Hofheim am Taunus	Skyline-Immobilien.com	●	★★★★★	✓	18	K	k.A.	k.A.	30   80	✓	✓	✓	✓	✓
Homburg	immobila	●	k.A.		15	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Kassel	König Immobilien	●	k.A.		32	M/K	8-10	2000-2500	20   80	✓	✓	✓	✓	✓
Kassel	Leineweber Immobilien	●●	k.A.		95	M/K	8-10	2500-3000	20   -	✓	✓	✓	✓	✓
Kelkheim (Taunus)	Engel & Völkers Lizenzpartner Kelkheim/Taunus	●	★★★★	✓	17	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Liederbach am Taunus	Annett Stuke Immobilien	●●	k.A.		16	M/K	12-14	3000-4000	30   20	✓	✓	✓	✓	✓
Limburg	Beekmann Immobilien	●●	★★★★★	✓	29	M/K	8-10	3000-4000	30   50	✓	✓	✓	✓	✓
Maintal	Gärtner Immobilien	●●	★★★★★	✓	16	M/K	10-12	3000-4000	70   40	✓	✓	✓	✓	✓
Maintal	Kai Schlund – Der Immobilienflüsterer	●●●	★★★★★	✓	21	M/K	10-12	4000-5000	50   24	✓	✓	✓	✓	✓
Marburg	WIORA Immobilien	●●	★★★★	✓	25	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Rüdesheim am Rhein	Zell Immobilien	●	★★★★	✓	21	M/K	8-10	3000-4000	30   40	✓	✓	✓	✓	✓
Rüsselsheim am Main	Eschner-Immobilien	●●	★★★★★	✓	9	K	-	4000-5000	-   100	✓	✓	✓	✓	✓
Schlüchtern	Immobilienwelt Kress	●●	k.A.		8	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Seeheim-Jugenheim	I.B.S. Immobilien	●●	★★★★★	✓	14	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Taunusstein	Hoppach Immobilien	●	★★★★★	✓	28	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Taunusstein	WITA Immobilien	●●●	★★★★★	✓	9	K	-	3000-4000	15   30	✓	✓	✓	✓	✓
Viernheim	Neubauer & Partner Immobilien	●●	k.A.	✓	14	K	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	✓	✓	✓	✓
Wetzlar	der stadtmakler	●●●	★★★★	✓	23	M/K	8-10	2500-3000	30   60	✓	✓	✓	✓	✓
Wiesbaden	Herberich Immobilien	●●●	★★★★	✓	16	M/K	10-12	3000-4000	5   15	✓	✓	✓	✓	✓
Wiesbaden	NAUMANN Immobilien	●	★★★★	✓	67	K	-	4000-5000	20   20	✓	✓	✓	✓	✓
Wiesbaden	Peters & Peters Sotheby's International Realty	●●	★★★★★	✓	14	K	-	5000+	5   12	✓	✓	✓	✓	✓
Wiesbaden	Rückert Immobilien	●●	★★★★★	✓	27	K	-	4000-5000	18   65	✓	✓	✓	✓	✓
Wiesbaden	STADTBlick Immobilien	●	★★★★★	✓	16	M/K	12-14	4000-5000	72   30	✓	✓	✓	✓	✓
Wiesbaden	Volkmar Hoffmann Immobilien	●●	★★★★★	✓	33	M/K	10-12	4000-5000	15   25	✓	✓	✓	✓	✓
Wiesbaden	WAGNER IMMOBILIEN	●	★★★★★	✓	30	M	16-18	-	70   4	✓	✓	✓	✓	✓

Frankfurt und Umgebung

Frankfurt am Main	ACC Immobilien Consulting	●●●	k.A.		13	M/K	12-14	5000+	20   10	✓	✓	✓	✓	✓
Frankfurt am Main	Franz & Köhler Immobilien	●●	★★★★★	✓	11	M/K	16-18	5000+	30   30	✓	✓	✓	✓	✓
Frankfurt am Main	Immobilien Lindstedt	●●	★★★★★	✓	16	M/K	12-14	5000+	2   12	✓	✓	✓	✓	✓
Frankfurt am Main	Krauß Immobilien	●●●	k.A.	✓	32	M/K	12-14	5000+	12   8	✓	✓	✓	✓	✓
Frankfurt am Main	Lang Immobilien	●●●	k.A.	✓	27	M/K	16-18	5000+	100   40	✓	✓	✓	✓	✓
Frankfurt am Main	MCM Colina Immobilien & Consulting	●●	★★★★	✓	28	K	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	✓	✓	✓	✓
Frankfurt am Main	Metz Immobilien	●●●	★★★★	✓	34	M/K	10-12	4000-5000	25   25	✓	✓	✓	✓	✓
Frankfurt am Main	Peters & Peters Sotheby's International Realty	●	★★★★★	✓	13	K	-	5000+	5   8	✓	✓	✓	✓	✓
Frankfurt am Main	PRIMODEUS Immobilien	●	★★★★	✓	4	K	-	5000+	-   30	✓	✓	✓	✓	✓
Frankfurt am Main	UK Immobilien	●●●	k.A.	✓	19	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Heusenstamm	HEUSENSTAMM IMMOBILIEN	●●	k.A.	✓	11	M/K	10-12	4000-5000	30   30	✓	✓	✓	✓	✓
Heusenstamm	immobilien&leben	●	★★★★★	✓	13	M/K	12-14	3000-4000	50   50	✓	✓	✓	✓	✓
Königstein im Taunus	CENTURY 21 Fine Homes & Estates Taunus First	●●	★★★★★	✓	9	M/K	12-14	5000+	10   35	✓	✓	✓	✓	✓
Königstein im Taunus	Claus Blumenauer Immobilien	●●	★★★★★	✓	20	K	-	4000-5000	4   15	✓	✓	✓	✓	✓
Königstein im Taunus	Immobilienhaus Königstein	●●●	★★★★★	✓	5	K	-	5000+	5   15	✓	✓	✓	✓	✓
Oberursel	Rainer Schönfelder Immobilien	●●	★★★★★	✓	26	M/K	12-14	4000-5000	30   20	✓	✓	✓	✓	✓
Offenbach	Noé Immobilien	●	★★★★★	✓	32	K	-	4000-5000	20   24	✓	✓	✓	✓	✓
Rodgau	libra-immo	●	★★★★	✓	7	M/K	12-14	4000-5000	25   17	✓	✓	✓	✓	✓
Schmittlen	Gerlach Immobilien	●●●	k.A.		22	K	-	5000+	3   15	✓	✓	✓	✓	✓
Usingen	VIVAT Immobilien	●●●	k.A.		34	K	k.A.	k.A.	15   100	✓	✓	✓	✓	✓
Weilrod	Langendorf Immobilien	●	k.A.		10	M/K	12-14	4000-5000	10   5	✓	✓	✓	✓	✓

● = von Kollegen empfohlen  
 ●● = häufig von Kollegen empfohlen  
 ●●● = besonders häufig von Kollegen empfohlen  
 ★ = durchschnittliche Kundenbewertung, erhoben von Statista und ImmoScout24, max. 5 Sterne  
 ✓ = ja  
 - = wird nicht angeboten/kein Schwerpunkt  
 k.A. = keine Angaben aus Recherche und/oder Befragung vorliegend

Quellen: Statista, ImmoScout24



**CAMIRAL**  
GOLF & WELLNESS



**DER MOMENT- IN DEM NATUR UND  
EINZIGARTIGKEIT AUFEINANDER TREFFEN UND  
SIE REALISIEREN, SIE SIND ZUHAUSE**

Preisgekrönte, nachhaltige Architektur, harmonisch eingebunden in Spaniens Golf Resort Nr.1:  
Sie wissen, warum Sie sich für ein Zuhause im Camiral Golf & Wellness entschieden haben.

Immobilien ab 1Mio.€ nur 20Minuten von Girona und eine Stunde von Barcelona entfernt.

**Eat, Play, Stay Well.**



Formerly PGA Catalunya  
Home to the DP World Tour  
Catalunya Championship 2022  
[www.camiral.com/real-estate](http://www.camiral.com/real-estate)



 A Quinta do Lago destination

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS | WESTEN

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS

Kollagenempfehlungen  
Kundenempfehlungen  
Immo Partner  
Immo Expert  
tätig (in Jahren)  
Schwerpunkt Verkauf (K)  
Vermietungen (in Euro/m²)  
Verkauf (in Euro/m²)  
Anzahl vermittelter Objekte pro Jahr (Vermietung/Verkauf)  
Immobilienbewertung  
Immobilienfinanzierung  
Vertragsentwurf  
Suchservice

Ort	Maklerbüro	Preisklasse										Services			
-----	------------	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--

Rheinland-Pfalz / Saarland														
Adenau	Immobilien Skiba	●●	★★★★	✓		45	K	k.A.	k.A.	60   50	✓	✓	✓	✓
Altenkirchen	Bender & Bender Immobilien Gruppe	●	★★★★		✓	30	K	-	2000-2500	50   350	✓	✓	✓	✓
Alzey	Reiss Immobilien	●	k.A.			50	M/K	8-10	3000-4000	20   18	✓	✓	✓	✓
Asbach	Immobilienteam Pees	●	★★★★		✓	29	M/K	6-8	2500-3000	30   60	✓	✓	✓	✓
Bad Bergzabern	Hans-Peter Scholl Immobilien	●	★★★★	✓		36	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Bad Kreuznach	Christian Stark Immobilien	●●	★★★★		✓	11	M/K	8-10	3000-4000	24   48	✓		✓	✓
Bad Neuenahr-Ahrweiler	City-Immobilien & Projektentwicklung	●	k.A.			27	M/K	10-12	3000-4000	30   18	✓	✓	✓	✓
Bingen am Rhein	Immobilien Lindstedt	●●	★★★★	✓		16	K	-	2500-3000	5   15	✓	✓	✓	
Breitscheid	Peggy Stüber Immobilien	●●●	k.A.			6	M/K	4-6	2500-3000	8   12	✓			✓
Freinsheim	wert4you	●●●	k.A.	✓		17	M/K	8-10	3000-4000	10   20	✓	✓	✓	✓
Germersheim	ImmoZirkel	●	★★★★	✓		4	M/K	8-10	3000-4000	8   40	✓		✓	✓
Grünstadt	IMMOTAS	●●	★★★★	✓		16	K	-	3000-4000	10   130	✓	✓	✓	✓
Haßloch	ImmobilienService Litz	●	★★★★	✓		47	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Heusweiler	Immobilien Am Binzelberg	●●●	k.A.			31	M/K	6-8	2000-2500	5   15	✓		✓	
Homburg	Alexandra Borchert Immobilien	●●	k.A.			8	M/K	6-8	2000-2500	15   7		✓		
Horhausen	Immobilienteam Pees	●	★★★★		✓	29	K	-	2500-3000	30   60	✓	✓	✓	✓
Horhausen	PETER KLEIN IMMOBILIEN	●	k.A.			52	M/K	6-8	1500-2000	20   55	✓	✓	✓	✓
Idar-Oberstein	Immobilienberatung Alexandra Schmidt	●	k.A.			10	M/K	4-6	1000-1500	30   10				✓
Ingelheim am Rhein	HOCHDREI IMMOBILIEN	●●	★★★★	✓		11	K	-	3000-4000	-   25	✓			✓
Ingelheim am Rhein	Trautmann Immobilien	●●●	★★★★		✓	37	K	-	3000-4000	30   50	✓	✓	✓	✓
Irrel	Südeifel-Immobilien	●●	k.A.			3	K	-	3000-4000	7   80	✓	✓	✓	✓
Kirchheimbolanden	EUPORA® Immobilien	●●●	k.A.			58	M/K	8-10	2500-3000	40   50	✓		✓	✓
Koblenz	ATAG Klöckner & Cie.	●●●	★★★★	✓		25	M/K	12-14	2500-3000	40   20	✓		✓	
Koblenz	Immobilien Streffing	●	★★★★	✓		30	M/K	8-10	3000-4000	30   40	✓	✓	✓	
Koblenz	Rombelsheim Immobilien	●	★★★★	✓		10	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Kusel	AS Immobilien	●●●	k.A.			20	K	-	1000-1500	10   25	✓		✓	
Landau in der Pfalz	AI Abendschein Immobilien	●●	★★★★	✓		31	K	-	3000-4000	10   25	✓		✓	✓
Landau in der Pfalz	Niemeyer Immobilien	●	★★★★	✓		27	M/K	8-10	3000-4000	70   50	✓	✓	✓	
Landau in der Pfalz	Tim Glas Immobilien	●	★★★★	✓		19	M/K	10-12	3000-4000	70   50	✓	✓	✓	✓
Losheim am See	IKC Immobilien Kompetenz Center	●	k.A.			6	K	-	1500-2000	-   15	✓	✓	✓	✓
Ludwigshafen	KUTHAN-IMMOBILIEN	●●	★★★★		✓	35	K	k.A.	k.A.	-   100	✓		✓	
Mainz	AP Immobilien	●●	k.A.	✓		19	M/K	10-12	5000+	36   20	✓	✓	✓	✓
Mainz	CENTURY 21 Sobko Immobilien	●●	★★★★	✓		11	M/K	14-16	4000-5000	30   12	✓	✓	✓	
Mainz	dorothea lehrmann immobilien	●	k.A.			29	M/K	12-14	4000-5000	30   12	✓	✓	✓	✓
Mainz	Juras-Immobilien	●	★★★★	✓		31	M/K	12-14	4000-5000	15   20	✓	✓	✓	✓
Mainz	Köhler Immobilien	●●	★★★★	✓		31	M/K	10-12	3000-4000	18   33	✓		✓	✓
Mainz	König Immobilien	●●	k.A.			29	K	-	4000-5000	-   25	✓	✓	✓	✓
Mainz	KÖNIG Immobilien	●●●	★★★★	✓		46	K	-	5000+	-   35	✓	✓	✓	✓
Mainz	Koppius & Schwartz Immobilienmakler	●●●	★★★★		✓	23	K	-	4000-5000	30   30	✓			
Mainz	Küppers Immobilien	●●	★★★★		✓	36	M/K	10-12	3000-4000	65   40	✓	✓		✓
Mainz	Pfeifer Immobilien	●	★★★★	✓		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.   k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Mainz	Reinhold BAYER Immobilien	●●	★★★★		✓	38	K	-	4000-5000	-   60	✓	✓	✓	✓
Mainz	SENGER Immobilien	●●	★★★★		✓	17	M/K	12-14	4000-5000	30   25	✓	✓	✓	✓
Mainz	Tobias Grünert Immobilien	●●	★★★★	✓		9	M/K	12-14	5000+	12   24	✓	✓	✓	✓
Mayen	Pörling Immobilien	●	★★★★	✓		15	M/K	6-8	1500-2000	5   15	✓		✓	✓
Nackenheim	Köhler Immobilien	●●	★★★★	✓		31	K	-	3000-4000	12   28	✓		✓	✓
Nastätten	Zimmermann Immobilien	●	★★★★		✓	32	K	-	2500-3000	10   70	✓	✓	✓	✓

● = von Kollegen empfohlen  
●● = häufig von Kollegen empfohlen  
●●● = besonders häufig von Kollegen empfohlen  
★ = durchschnittliche Kundenbewertung, erhoben von Statista und ImmoScout24, max. 5 Sterne  
✓ = ja  
- = wird nicht angeboten/kein Schwerpunkt  
k.A. = keine Angaben aus Recherche und/oder Befragung vorliegend

Quellen: Statista, ImmoScout24

Ort	Maklerbüro							Preisklasse			Services			
Neunkirchen	Voltmer Immobilien & Beratung	●	★★★★★	✓		27	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Neustadt an der Weinstraße	Bartz Immobilien	●	★★★★★		✓	9	K	k.A.	k.A.	20   50	✓			✓
Neustadt an der Weinstraße	Schürer & Fleischer Immobilien	●●	★★★★		✓	6	M/K	k.A.	k.A.	1   25	✓	✓	✓	✓
Neuwied	Immobilien Streffing	●	★★★★★		✓	30	M/K	8-10	3000-4000	30   40	✓	✓		✓
Neuwied	Seeber Immobilien	●	★★★★	✓		59	M/K	6-8	2500-3000	36   25	✓			
Neuwied	Wiebe Immobilien	●	k.A.			25	K	-	2000-2500	4   10	✓	✓	✓	
Remagen	Immobilien Cremer	●	★★★		✓	34	M/K	8-10	3000-4000	25   12	✓	✓	✓	✓
Remagen	Klimek Immobilien	●●	★★★★★		✓	5	M/K	8-10	2500-3000	20   30	✓	✓		✓
Rülzheim	Götzinger.Krieger	●	★★★★★		✓	10	M/K	8-10	3000-4000	35   45	✓		✓	✓
Saarbrücken	hansen + blum - immobilien	●●	★★★★	✓		45	M/K	8-10	2500-3000	110   120	✓	✓	✓	✓
Saarbrücken	Immobilien MARTIN	●●●	k.A.	✓		11	M/K	6-8	2000-2500	5   10	✓			✓
Saarbrücken	Werz Immobilien	●	★★★★	✓		44	M/K	k.A.	k.A.	20   30	✓			✓
Saarlouis	Blandfort Immobilien	●●●	★★★★	✓		32	M/K	10-12	3000-4000	140   70	✓	✓		✓
Saarlouis	Fragen Immobilien	●●	k.A.			14	K	-	2000-2500	5   10	✓	✓	✓	✓
Saarlouis	RE/MAX Immobilien Kontor	●	k.A.			13	K	-	2000-2500	20   70	✓		✓	
Speyer	ac immobilien	●	★★★★★	✓		16	K	-	2500-3000	30   35	✓	✓	✓	✓
Sulzbach/Saar	Immobilien Raue	●●●	k.A.			38	M/K	6-8	2000-2500	25   35	✓	✓	✓	✓
Tiefenthal (Pfalz)	VIA VINI Immobilien + Service	●●●	★★★★★	✓		14	K	-	3000-4000	-   6	✓			✓
Trier	m-h-Immobilien	●●●	k.A.			17	K	-	3000-4000	5   12	✓	✓	✓	✓
Waldbreitbach	neumann immobilien	●●●	k.A.			58	M/K	6-8	1000-1500	15   40	✓	✓	✓	✓
Worms	Bastian Immobilien	●	★★★★★	✓		62	K	-	2000-2500	-   8	✓	✓	✓	✓
Wörstadt	HEMING-IMMOBILIEN	●●	★★★★★	✓		30	K	-	5000+	10   100	✓	✓	✓	✓

1000 EMPFOHLENE MAKLERBÜROS



FOCUS-BUSINESS TOP-IMMOBILIENMAKLER 2023

BurdaVerlag Data Publishing GmbH,  
Deutsches Institut für Qualität und Finanzen  
Arabellastraße 23, 81925 München,  
Postfach 81 03 07, 81903 München,  
Telefon: 0 89/92 50-0, Fax: 0 89/92 50-20 26

**Chefredaktion:** Franziska Reich, Georg Meck  
(V. i. S. d. P., Anschrift siehe Redaktionsadresse)  
**Stellvertr. Chefredakteur:** Markus Krischer  
**Redaktion und Konzept:** Matthias Kowalski (extern)  
**Chefs vom Dienst:** Burcin Wessels (Ltg.), Natascha Galle, (Data Publishing); Sonja Wiggemann, Christian Stein (FOCUS Magazin)  
**Creative Director:** Frances Uckermann  
**Visual Director:** Frank Seidlitz  
**Cover & Grafik:** Ursula Stauffer; Petra Vogt  
**Infografik:** Stefan Hartmann, Carlos Marino (extern)  
**Bildredaktion:** Arne Deepen  
**Dokumentation:** Jochen Bausback, Bernd Hempeler; Dunja Bialas (extern), Dr. Angelika Koller (extern), Dr. Alfred Lutz (extern), Catherine Velte (extern), Ute Wiemer (Listen, extern)  
**Data-Management:** Astrid Diening, Wolfgang Donauer  
**Produktion, Repro, Herstellung:** Crescencio Sarabia (Listen), Jeannette Finger  
**Schlussredaktion Listen:** Lektornet, Hamburg  
**Redaktionstechnik:** Ingo Bettendorf, Stephanie Speer

**FOCUS-Business** erscheint in der BurdaVerlag Data Publishing GmbH, Deutsches Institut für Qualität und Finanzen Arabellastraße 23, 81925 München  
Die Redaktion übernimmt keine Haftung für unverlangt eingesandte Manuskripte, Fotos und Illustrationen.  
**Nachdruck** ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlags gestattet. Dieses gilt auch für die Aufnahme in elektronische Datenbanken und die Vervielfältigung auf Datenträgern. Diese Beilage darf nur mit Genehmigung des Verlags in Lesezirkeln geführt werden. Der Export und der Vertrieb im Ausland sind nur mit Genehmigung des Verlags statthaft.  
**Druck:** Burda Druck GmbH, Hauptstraße 130, 77652 Offenburg  
**Datenschutzanfrage:** Telefon: 07 81/6 39 61 00, Fax: 07 81/6 39 61 01, E-Mail: burdaverlagdatapublishing@datenschutzanfrage.de  
**Verantwortlich für den Anzeigenteil:** Katja Schomaker, AdTech Factory GmbH, Hauptstraße 127, 77652 Offenburg  
**Head of Publisher Management:** Meike Nevermann  
**Director Quality Management:** Heidi Lüttgens  
**Director Finance & Operations, BurdaVerlag GmbH:** Gunnar Scheuer

**Geschäftsführerin:** Andrea Key  
**Verleger:** Dr. Hubert Burda  
Veröffentlichung gem. Art. 8 Abs. 3 des Bay. Pressegesetzes:  
Verlag: BurdaVerlag Data Publishing GmbH, Deutsches Institut für Qualität und Finanzen.  
Alleinige Gesellschafterin: BurdaVerlag GmbH.  
Deren alleinige Gesellschafterin: Burda Gesellschaft mit beschränkter Haftung.  
Deren alleinige Gesellschafterin: Hubert Burda Media Holding Kommanditgesellschaft. Deren Komplementäre sind Prof. Dr. Hubert Burda, Verleger, Offenburg, und die Hubert Burda Media Holding Geschäftsführung SE.



PEFC zertifiziert  
Dieses Produkt stammt aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern und kontrollierten Quellen  
www.pefc.de

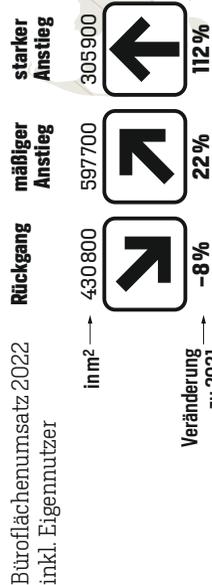


Diese Ausgabe von FOCUS-Business ist einer Teilaufgabe von FOCUS Magazin 16/2023 beigelegt.

# Dann doch lieber ins Büro

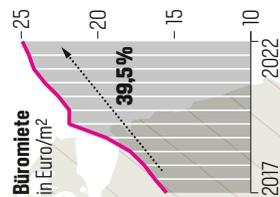
Inflation, Nebenkosten und Energieschock: Darum trotz der Markt der Gewerbeimmobilien in den Top-7-Städten den pessimistischen Stimmen. Die Vermietung an Randlagen wird jedoch schwieriger

## SO LESEN SIE DIE GRAFIK



**Überraschung** Damit hatten nur wenige Experten gerechnet: Die sieben deutschen Immobilienhochburgen schlossen das Jahr 2022 mit einem Büroflächenumsatz von 3,5 Millionen Quadratmetern ab und übertrafen damit das Vorjahr um 6,5 Prozent. Kurios: Büros Spitzenmieten und Leerstandsquoten entkoppelten sich und steigen oft parallel.

Immo Scout24

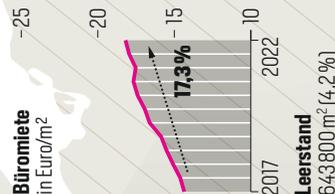


**Eingeinkt** Im vierten Quartal schwächelte der Markt der Bundeshauptstadt. Das brachte unterm Strich zwölf Prozent weniger Jahresumsatz. Die größten Abnehmer für Büros blieben Dienstleister und EDV-Anbieter.

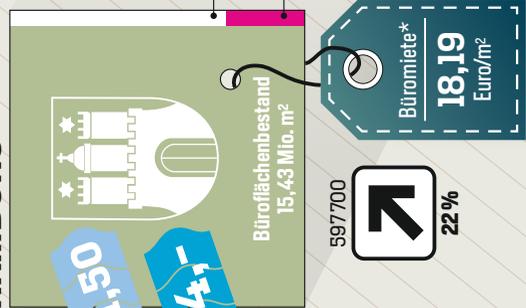
### BERLIN<sup>1)</sup>



**Gefragter Norden** In Hamburg legte der Umsatz mit Büros um gut ein Fünftel zu (22 Prozent). Fünf Großanmietungen (z. B. von Data-transport, Haspa und Hafent) trieben den Markt an.



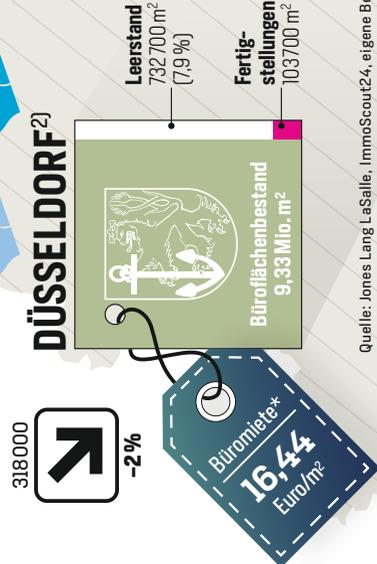
### HAMBURG<sup>1)</sup>



**Zweigeteilt** Die Spitzenmiete erreichte mit 38 Euro je Quadratmeter einen neuen Rekord am Rhein, bei nahezu unverändertem Leerstand. Größte Anmieter waren die Volkshochschule sowie das Beratungsunternehmen EY (vormals Ernst & Young).



### DÜSSELDORF<sup>2)</sup>



1) Stadtgebiet  
2) Stadtgebiet inkl. Ratingen, Neuss, Erkrath und Hilden  
3) Stadtgebiet inkl. Eschborn und Kaiserlei  
4) Stadtgebiet inkl. Leinfelden-Echterdingen  
5) Stadtgebiet inkl. Umlandgemeinden  
\*Angaben für 2. Halbjahr 2022

## KÖLN<sup>1)</sup>

326.400



-1%

Leerstand  
235.000 m<sup>2</sup>  
(3,0%)

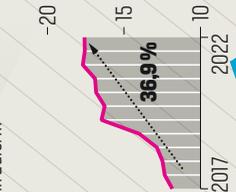
Fertig-  
stellungen  
93.500 m<sup>2</sup>



Büroflächenbestand  
7,87 Mio. m<sup>2</sup>

Büromiete\*  
17,58  
Euro/m<sup>2</sup>

Büromiete  
in Euro/m<sup>2</sup>



26,50  
28,50

### Die Lichter gehen an

Freie Büros fanden wieder häufiger neue Mieter, der Leerstand sank. Stärkste Nachfrage kommt aus dem öffentlichen Sektor, wie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die in Ossendorf/Nippes immerhin 45.000 m<sup>2</sup> Fläche für Büros anmietete.

**Prozent Leerstandsquote** meldet JLL für Büros über alle Top-7-Städte hinweg für 2022 (2021: 4,5 Prozent).

**Deutsche Spitze** 46 Euro je m<sup>2</sup> kosten Bestlagen in Frankfurt. Nirgendwo ist es teurer. Gleichzeitig wurde weniger Umsatz registriert, viele Deals auf 2023 verschoben.

## FRANKFURT<sup>3)</sup>

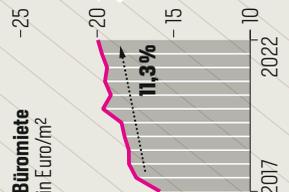
Leerstand  
997.600 m<sup>2</sup>  
(8,5%)

430.800



-8%

Fertig-  
stellungen  
130.500 m<sup>2</sup>



Büromiete  
in Euro/m<sup>2</sup>

11,3%

20

15

10

2017

2022



Büroflächenbestand  
11,76 Mio. m<sup>2</sup>

42,50  
46,-

## STUTTGART<sup>4)</sup>

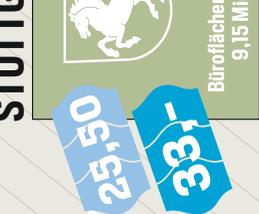
305.900



112%

Leerstand  
235.700 m<sup>2</sup>  
(2,6%)

Fertig-  
stellungen  
105.500 m<sup>2</sup>



Büroflächenbestand  
9,15 Mio. m<sup>2</sup>

25,50  
33,-

Büromiete  
in Euro/m<sup>2</sup>

19,9%

25

20

15

10

2017

2022

Büromiete\*  
18,07  
Euro/m<sup>2</sup>

**Verdoppelt** Der Umsatz mit Büros explodierte förmlich: ein Plus von 112 Prozent. Ein Großkunde war die Allianz. Aber: Es stehen auch 51 Prozent mehr leer.

## MÜNCHEN<sup>5)</sup>

760.100

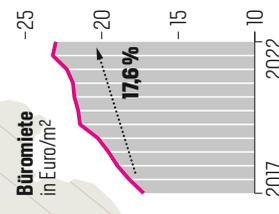


15%

Leerstand  
893.500 m<sup>2</sup>  
(4,1%)

42,-  
44,-

Fertig-  
stellungen  
375.000 m<sup>2</sup>



Büromiete  
in Euro/m<sup>2</sup>

17,6%

-25

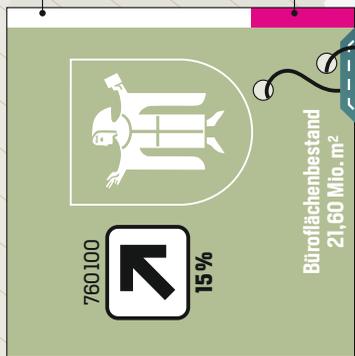
-20

-15

10

2017

2022



Büroflächenbestand  
21,60 Mio. m<sup>2</sup>

Büromiete\*  
23,00  
Euro/m<sup>2</sup>

**Wachstumsstelle** Der Flächenbestand für Büros trat an der Isar praktisch auf der Stelle (+1,6 Prozent), da verwundern Spitzenmieten von 44 Euro kaum. Gefragt war vor allem die Innenstadt mit einem Anteil von gut einem Fünftel. Im Bau befinden sich indes 1,2 Millionen Quadratmeter Büros.

# 4,9

# Günstig bauen? Das geht in Plauen!

Aus Nachteil wird Vorteil: Im bundesweiten Vergleich kann die Kreisstadt im Vogtland mit **besonders niedrigen Wohnkosten** punkten. Die Randlage nahe der bayerischen Grenze wandelt sich so zu einem Pluspunkt



Herausgeputzt und dennoch besonders preiswert: Der Altmarkt von Plauen mit dem Rathaus wartet auf neue Kunden und Zugereiste

**A**uf den ersten Blick kann Plauen im Südwesten Sachsens den Rest der Republik kaum beeindrucken. In Unfallmeldungen auf der benachbarten A72 taucht die Große Kreisstadt laufend auf, oder sie erweckt den Eindruck, immer nur auf dem zweiten Platz zu landen: Den Ruhm der Bürgerdemonstrationen, die 1989 zur Wende führten, heimst bis heute Leipzig ein (obwohl die Plauener angeblich früher dran waren). Und den Zuschlag für das neue „Zukunftszentrum Deutsche Einheit“, eine Art Museum mit 200 neuen Jobs und 200 Millionen Euro Investitionssumme, erhielt Halle (obwohl Plauen natürlich das bessere Konzept hatte).

Das Verliererimage könnte Plauen schon bald ablegen. Die Stadt (63 000 Einwohner) stürmt in anderen Disziplinen an die Spitze der Republik: Hier

wohnt man am günstigsten. Das ergab der neueste Vergleich der 110 größten Städte Deutschlands von ImmoScout24 für das Jahr 2022. (siehe auch S. 10)

In gleich sechs Kategorien setzten sich die Südsachsen durch: Miete (nur 5,34/7,17 Euro je Quadratmeter Bestand/Neubau), Mietrendite, Kaufpreis für Eigentumswohnungen (nur 984/1777 Euro je Quadratmeter Bestand/Neubau) sowie beim ermittelten durchschnittlichen Kaufpreis für Bestandshäuser von läppischen 226 000 Euro. Dafür erhielt man in München gerade einmal vier Tiefgaragenplätze. Selbst in Weimar oder Bottrop ließe sich mit diesem Spottpreis allenfalls ein halbes Häuschen stemmen.

# 6,5

Prozent Rendite für Vermietungen im Bestand sind Spitze für Plauen, gefolgt von Dessau-Roßlau (6,3 Prozent)

Plauens Oberbürgermeister Steffen Zenner (CDU) zeigt sich wegen der Spitzenplatzierung hin- und hergerissen: Eigentlich seien die aktuellen Baupreise bei ihm „etwa genauso hoch wie in anderen Regionen“. Günstig werde es aber „in nicht bevorzugten Lagen mit geringem Sanierungsstand, jedoch mit großen Entwicklungspotenzialen“. Er beobachte „eine Nachfrage nach hochpreisigem, denkmalgeschütztem Wohnraum“.

Die Stadt entwickle zwei neue Wohngebiete und möchte mit einem Förderprojekt („Junge Helden bauen selbst“) vor allem jüngere Familien zum Umzug nach Plauen animieren. ■

Join the connect conference and become part of a great business happening: **Professional presentations, exhibitor showcases, get together networking events**

# connect conference 2023



**June 14 - 15 2023**  
**Hilton Hotel Dresden**

**The Event:**  
**Fixed-Line,  
Mobile,  
Connectivity &  
Semiconductor**

Partner 2023  
(Stand March)



[www.connect-conference.info](http://www.connect-conference.info)



# Immobilie finanzieren? BaufiReady! in nur 3 Minuten.



Zertifikat und Finanzierungsvorschläge nach Maß –  
schnell und einfach online.

Jetzt schnell BaufiReady! werden  
auf [immoscout24.de/baufiready](https://immoscout24.de/baufiready)

**Immo**  
**Scout24**