

Wirtschafts
Woche

Dossier



Immobilien-Spezial

Die 1000 besten Makler Deutschlands

Die besten Lagen in den 50 größten Städten

Das neue Recht für Mieter und Vermieter

Viel mehr als nur teure Türöffner

IMMOBILIENMAKLER | Vertreter der Branche gelten gemeinhin als notwendiges Übel. Dabei gibt es durchaus Profis, die ihr Geld wert sind. Wir haben auf Basis von über 900 000 Kundenbewertungen die besten herausgefiltert. Und wir sagen, was sich mit dem neuen Gesetz zur Mietpreisbremse ändern wird.



Alexandra und Andreas Georg wissen noch, wie Berlins Osten aussah, bevor das ganze Geld hineinschwappte, bevor die Biomärkte kamen und der große Hype begann. Als die beiden 1994 aus Düsseldorf hierher zogen, konnte man in den Altbauquartieren nördlich des Alexanderplatzes durchaus den Eindruck bekommen, die Russen seien gerade erst abgezogen. „Turbulente Zeiten“, sagt Andreas Georg und lächelt, als denke er an eine versunkene Welt. Und irgendwie ist sie das auch: Einschusslöcher, bröckelnde Fassaden, Toiletten im Treppenhaus und Kohleöfen – all das ist wegsaniert.

Stattdessen sieht es heute so aus: Das Ehepaar Georg, das gemeinsam ein Maklerbüro betreibt, schlendert in einer Neubauwohnung in Friedrichshain über frisch verlegtes Parkett, inspiziert die zwei modernen Bäder und prüft den elektrischen Sonnenschutz an den Fenstern – ein leises Summen nur, bestens. Fast 13 Euro warm pro Quadratmeter kostet die Miete hier mittlerweile, dafür gibt es Frischluftfilter in allen Zimmern, Bodenheizung, einen großen Balkon zum ruhigen Innenhof – und Einzeltermine mit dem Makler. „Das“, sagt Alexandra Georg, „dürfen Kunden auf diesem Niveau auch erwarten.“

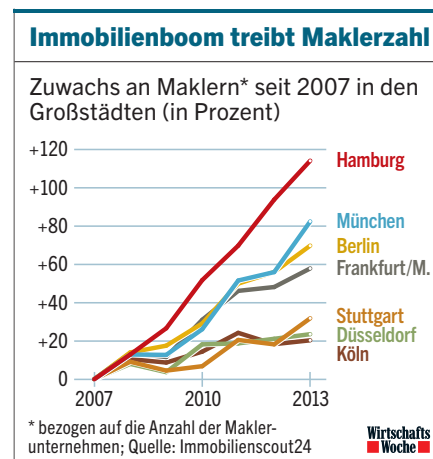
SO BELIEBT WIE AUTOVERKÄUFER

Immobilienmakler haben in Deutschland einen schlechten Ruf. Die meisten Kunden vertrauen den Maklern so sehr wie Versicherungsvertretern und Autoverkäufern – das heißt: überhaupt nicht. In einer Umfrage unter Maklern gaben 98 Prozent

an, dass ihnen ihre Mitmenschen mit Vorurteilen begegnen. Teuer und überflüssig seien Makler, meinen Miet- und Kaufinteressenten. Doch jede zweite privat verkaufte Immobilie wird von einem Makler vermittelt. Vor allem in gefragten Wohnlagen, besonders in den Städten, führt meist kein Weg am Makler vorbei.

Eigentlich könnten sie hier wertvolle Hilfe bieten: Mieter und Käufer in spe suchen oft verzweifelt nach der passenden Immobilie. Makler könnten sie mit ihrer Marktkennntnis unterstützen. Verkaufswillige Eigentümer oder Vermieter werden von Interessenten überrannt. Makler könnten passende Bewerber herausfiltern und den Eigentümern so Zeit und Ärger ersparen.

In der Praxis funktioniert das selten. Ein Grund: Es gibt kaum eine Zulassungsbeschränkung für Makler. Fachliche Anforderungen? Fehlzanzeige! Die Folge:



WirtschaftsWoche online

Alle 1000 Makler und Infos zu Top-Immobilienstandorten für 5,99 Euro: wivo.de/makler

Rund 130 000 Makler soll es in Deutschland geben. Dass längst nicht alle einen guten Job machen, ist kaum überraschend.

Umso wichtiger ist es für Immobilieninteressenten und Eigentümer, einen Makler zu finden, der sein Geld wert ist. Bislang gab es in diesem unübersichtlichen Markt kaum Orientierung. Ein exklusives Ranking von WirtschaftsWoche und Immobilienscout24 verschafft Abhilfe. Aus rund 900 000 Bewertungen von Käufern und Mietern wurden die besten 1000 aus 24 000 erfassten Immobilienprofis ermittelt. „Die Analyse ist das größte Verbrauchervotum zur gewerblichen Immobilienwirtschaft“, sagt Jessica Dewald, Leiterin der Maklerbewertung bei Immobilienscout24. Die Nutzerbewertungen seien besonders hilfreich, da „ein objektives Bild der Leistung vermittelt wird“ (siehe Methodik Seite 86). Sowohl Interessenten als auch Eigentümer können so empfehlenswerte Makler kontaktieren und sich frustrierende Erlebnisse ersparen. Die Tabellen im Heft zeigen die Top-50-Makler in den Regionen Nord, Ost, Süd und West.

Es sind Makler wie Alexandra und Andreas Georg aus Berlin, die besonders positiv und häufig von Miet- und Kaufinteressenten bewertet worden sind. Das Paar hat sich auf Objekte im beliebten ehemaligen Ostberlin spezialisiert, auf Prenzlauer Berg, Mitte und eben Friedrichshain. Hier betreuen sie immer mehr Mieter und Käufer aus dem Ausland, vor allem Italiener, aber auch viele Israelis und Spanier. >>



Die besten Makler im Westen

Von Münster über Köln bis Ludwigshafen: Diese Immobilienprofis sind am besten bewertet worden

Name	Ort/Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés	Beratungsqualität des Maklers	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie	Weiterempfehlung ³ (Prozent)	Telefonnummer
Immopunkt24	Velbert/NW	4,8	+++	+++	+++	+++	98	0 20 51/8 00 47 58
Grompe Immobilien	Landau/RP	4,8	+++	+++	+++	+++	97	0 63 41/5 57 69 31
Mildner Immobilien	Ludwigshafen/RP	4,8	+++	+++	+++	+++	90	06 21/5 38 11 11
Goost Immobilien	Köln/NW	4,7	+++	+++	+++	+++	96	02 21/48 530 7 74
M-H-Immobilien-Mülheim	Mülheim/NW	4,7	+++	+++	+++	+++	97	02 08/6 96 46 34
Isenburg Immobilien	Solingen/NW	4,7	+++	+++	+++	+++	100	02 12/2 54 14 41
raumArt immobilien Carsten Käberich	Siegen/NW	4,7	+++	+++	+++	+++	86	02 71/2 31 73 47
Lorenz Immobilien	Neuwied/RP	4,7	+++	+++	+++	+++	93	0 26 31/45 12 88
Manfred Rensing Immobilien	Düsseldorf/NW	4,7	+++	+++	+++	+++	100	02 11/7 30 01 51
Hesskonzept	Hürth/NW	4,6	+++	+++	+++	+++	94	02 23/37 67 54
Immobilien-Management Hundt	Gelsenkirchen/NW	4,6	+++	+++	+++	+++	88	02 09/3 10 00
Ines Biedermann Immobilien	Neuss und Düsseldorf./NW	4,6	+++	+++	+++	+++	90	02 11/74 95 89 95
Christel Spieker – Immobilien	Mülheim/NW	4,6	+++	+++	+++	+++	95	02 08/4 66 68 45
Peter Klein Immobilien IVD	Horhausen/RP	4,6	+++	+++	+++	+++	86	0 26 87/91 60-0
Stuka Immobilien	Diez/RP	4,6	+++	+++	+++	+++	95	0 64 32/91 19 00
Mittelrhein Immobilien Uta Zerfas	Andernach/RP	4,6	+++	+++	+++	+++	91	0 26 32/9 87 77 60
Immobilien Michael Gosebrink	Mönchengladbach/NW	4,6	+++	+++	+++	+++	94	0 21 61/8 27 86 52
Lanzendörfer Immobilien	Bonn/NW	4,6	+++	+++	+++	+++	95	02 28/36 52 52
Thomas Kramer Immobilien	Wuppertal/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	97	02 02/27 27 62 99
Schöller Immobilien	Köln/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	93	02 21/28 06 72 77
iTH Immobilien Thiemann	Bottrop/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	94	0 20 41/9 43 81
Kittner Immobilien und Sachverständiger	Münster/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	92	02 51/2 03 85 26
Rössel-Müller Immobilien	Leverkusen/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	94	0 21 73/1 01 48-0
Jutta Rose KVV Immobilien	Raesfeld und Borken/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	83	0 28 65/2 28 60 97
Adnota. Immobilien IVD	Köln/NW	4,5	+++	++	+++	+++	85	0 22 36/94 54-0
IBW Immobilienbüro Westerbürg	Westerbürg/RP	4,5	+++	++	+++	+++	89	0 26 63/80 81
Immobilienbüro Elke Ruppert	Bergisch Gladbach/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	95	0 22 02/96 07 47
APURAservices GmbH	Bonn/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	92	08 00/2 28 77 77
Dirk Mosler Immobilien	Remscheid/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	92	0 21 91/97 33 33
Hollenders Immobilien	Köln/NW	4,4	++	+++	+++	++	87	02 21/29 94 77 74
Sachverständigenbüro & ZVG Immobilien	Neunk.-Seelscheid/NW	4,4	+++	+++	+++	+++	79	0 22 47/5 08 95 56
Kronen Häuser & Finanzen	Aachen/NW	4,4	+++	+++	+++	+++	83	02 41/2 50 50
Immobilien Marion Kappenstein IVD	Fröndenberg/NW	4,4	++	++	+++	+++	91	0 23 73/7 57 13 90
Sperling Immobilien	Bochum/NW	4,4	+++	+++	+++	+++	93	02 34/4 39 83
Korte Immobilien	Fröndenberg/NW	4,4	+++	++	++	+++	90	0 23 73/7 69 69
Axel Rodenbüsch IVD	Erfstadt/NW	4,4	++	+++	+++	+++	87	0 22 35/68 57 65
Raumziel-Immobilien	Monheim/NW	4,4	+++	+++	+++	+++	92	0 21 73/1 60 14 56
Kurz-Immobilien	Neuwied/RP	4,4	+++	++	+++	+++	92	0 26 31/9 16 00
SF System-Finanz	Euskirchen/NW	4,4	+++	+++	+++	++	91	0 22 51/77 75 70
Iris Krajewski Immobilien	Bingen/RP	4,4	+++	+++	+++	+++	92	0 67 21/90 93 01
Andreas Koenigs Immobilien	Meerbusch/NW	4,4	+++	++	+++	+++	93	0 21 59/9 21 62 75
Dahler & Comp. Horst Immobilien	Bonn/NW	4,4	++	++	+++	+++	84	02 28/33 83 38-0
Kirchner Mahlstedt Immobilien	Essen/NW	4,4	+++	++	+++	++	89	02 01/40 87 46 75
Cornelia Czech, Wohnziel Immobilien IVD	Mainz/RP	4,4	++	+++	+++	+++	80	0 61 39/4 59 67 90
Grotebrune-Immobilien	Wuppertal/NW	4,4	+++	++	+++	+++	89	02 02/5 11 95 44
FCG Finanz & Home Consulting	Neukirchen-Vluyn/NW	4,4	+++	++	+++	+++	92	08 00/4 68 63 24
Bettina Hartmann Immobilien	Witten/NW	4,4	++	+++	+++	+++	78	0 23 02/2 02 95 88
Heidkamp Immobilien	Leverkusen/NW	4,4	+++	+++	+++	+++	91	0 21 71/8 42 33
Zimmermann Immobilien	Nastätten/RP	4,4	+++	++	+++	++	100	0 67 72/9 69 59 40
Erlinghagen Immobilien	Monheim/NW	4,4	+++	++	+++	+++	91	0 21 73/1 69 83 98

Basis sind rund 900 000 Bewertungen von Miet- und Kaufinteressenten über das Immobilienportal Immobilienscout24; ¹ in Punkten, auf einer Skala von 5,0 (hervorragend) bis 1,0 (miserabel); Einfluss haben die Erreichbarkeit des Maklers, Bewertung des Exposés, Beratungsqualität, Übereinstimmung von Immobilie und Exposé;

² die Top-Makler kommen in den Teilbereichen auf exzellente (++++) oder sehr gute (++) Bewertungen; ³ wie viele Interessenten diesen Makler weiterempfehlen;

Quelle: Immobilienscout24