



immobilien

manager

Ausgabe 9 - 2014

www.immobilienganager.de

Plötz Immobilienführer Berlin



**Sonderdruck für das
Immobilienmaklernetzwerk
RE/MAX Deutschland**

**Niemand vermittelt weltweit mehr
Immobilien als RE/MAX**

MAKLER-RANKING 2014

>>> Wir zeigen, welche Vermittler in diesem Jahr in den Kategorien Wohnen und Gewerbe die Nase vorn haben. Erstmals gibt es auch ein separates Ranking für regionale Makler.

immobilien
managerverlag

Das Jahr der Gewinner

MAKLER-RANKING WOHNEN ■ Überall in Deutschland haben Makler gute Geschäfte mit Wohnimmobilien gemacht. Die Sparkassen-Finanzgruppe/LBS bleibt Nummer eins.

Von Marianne Schulze



Das vergangene Jahr dürfte als eines der erfolgreichsten in die Annalen der Makler eingehen: Die teils sensationellen Geschäftsergebnisse hat die Branche in erster Linie dem regen Verkauf von Wohnimmobilien zu verdanken. Und das, obwohl Wohneigentum noch nie so teuer war wie heutzutage. Da aber andererseits die Finanzierungszinsen auch noch nie so günstig waren, „brummt“ das Geschäft. Das gilt auch für die Vermietung – allerdings mit Einschränkungen. Nicht überall und nicht für alle Wohnungsmakler lohnt es sich. Auch in diesem Jahr hat immobilienmanager im Rahmen des Rankings die

wirtschaftlichen Erfolge der Wohnungsmakler kategorisiert und bewertet. Dazu war die Redaktion auf die Mitarbeit der Unternehmen angewiesen. Viele haben wieder ihre Daten zu Verfügung gestellt, aber auch einige nicht mitgemacht. Erfreulicherweise gab es aber auch Neuzugänge: So ist neben Engel & Völkers ein weiteres Franchiseunternehmen dazugekommen: RE/MAX. Auch drei weitere Unternehmen, die lokal oder regional agieren, haben sich bewerten lassen: Eschner-Immobilien Maklergesellschaft (Rüsselsheim und Kronberg), Tentschert Immobilien (Ulm) und Hausmann Immobilien Beratung. Sie erweitern den

Kreis derer, die sich wie Aigner (München), Haferkamp Immobilien (Hamburg), Kampmeyer Immobilien (Köln), Nowak Immobilien (Berchtesgaden und Umland), Schürer & Fleischer Immobilien (Baden-Baden, Bruchsal, Heidelberg, Karlsruhe, Pforzheim, Stuttgart) auf eine Stadt oder Region konzentrieren. Hausmann Immobilien Beratung ist in gewisser Weise ein „Zwitter“, denn das Familienunternehmen mit insgesamt elf Mitarbeitern ist sowohl in Norderstedt, Hamburg, Mainz, Wiesbaden als auch in Dresden – eine Familientradition – vertreten. Andererseits ist es keines der großen überregionalen Maklerunterneh-

men, sondern gehört wie Kampmeyer Immobilien, Nowak Immobilien oder Tentschert Immobilien zu denjenigen, die kaum ein Dutzend Mitarbeiter zählen. Haferkamp Immobilien in Hamburg dagegen bringt es bereits auf 38 Mitarbeiter, Schürer & Fleischer Immobilien hat 66 Mitarbeiter, und Aigner Immobilien meldet 70 Mitarbeiter plus 35 Trainees. Hinzu kommt, dass Metropolen wie München ein etwas anderes Umfeld für die Vermittlung von Wohnimmobilien bieten als jene Städte, die zwar als regionale Oberzentren gelten können, aber nicht zu den Big Five gehören. Das erschwert die Abgrenzungen unter den Unternehmen. In diesem Fall war es „nur an einem Standort“.

Wie bereits beim Ranking Gewerbe erwähnt, nimmt Corpus Sireo dieses Jahr nicht teil, ist aber fest entschlossen, im nächsten Jahr wieder mit dabei zu sein. Verabschiedet hat sich auch die Münchener Bauwerk Capital GmbH, allerdings ohne Gründe zu nennen. Dadurch und durch die „Newcomer“ hat sich die Rangfolge etwas verändert, nicht aber die Reihenfolge derer, die in diesem wie im Vorjahr dabei waren.

Nummer eins unter den Wohnungsmaklern ist die Sparkassen-Finanzgruppe/LBS. Sie haben in diesem Jahr nur die Objektwerte beim Verkauf von Wohnimmobilien und die entsprechenden Provisionen angegeben, sich also auf das „Kerngeschäft“ beschränkt. Interessant ist das Ergebnis der Aufschlüsselung nach Regionen: Von der Fläche her müsste Ost/Berlin (neue Bundesländer – ohne Thüringen – plus Berlin) an der Spitze und Hessen/Thüringen vor Baden-Württemberg rangieren. Aber offensichtlich ist das Geschäft in den neuen Bundesländern schwieriger als in den alten, was vor allem mit dem Rückgang der dortigen Bevölkerungszahlen zu tun hat: Zahlreiche junge Leute ziehen in den Westen, weil sie dort auf bessere berufliche Chancen hoffen.

Insgesamt hat die Sparkassen-Finanzgruppe/LBS gegenüber dem Vorjahr ein Umsatzplus von knapp zwei Prozent erzielt, wobei die Region Nord-West mit knapp 14 Umsatzwachstum Spitzenreiter ist, gefolgt vom Saarland mit einem Plus von 13,5 Prozent und den Mainzern mit 11,1 Prozent. Hessen/Thüringen verzeichnete einen Umsatzrückgang von 19 Prozent. Leichte Umsatzrückgänge verzeichnete Bayern (minus 1,3 Prozent).

Nettoumsätze Wohnen 2013				
	Unternehmen	in Euro 2013	in Euro 2012	in Euro 2011
1	Sparkassen-Finanzgruppe/LBS*	368.995.000	361.896.000	332.738.000
2	Engel & Völkers**	101.772.000	97.673.000	91.245.000
3	Postbank Immobilien	46.099.000	38.670.000	34.419.000
4	RE/MAX**	41.910.000	-	-
5	DIP***	31.899.000	20.316.000	23.058.000
6	Aigner Immobilien	8.314.000	7.547.000	4.664.000
7	Aengevelt Immobilien	5.000.000	4.670.000	5.300.000
8	Schürer & Fleischer Immobilien	4.886.000	4.123.000	4.347.000
9	Tentschert Immobilien	1.996.000	-	-
10	Eschner-Immobilien Makler	1.849.000	-	-
11	Haferkamp Immobilien	1.407.000	1.264.000	-
12	Kampmeyer Immobilien	1.028.000	1.048.000	1.028.000
13	Hausmann Immobilien Beratung	804.000	-	-
14	Nowak Immobilien	234.000	202.000	160.000

*Ergebnisse der Mitgliedsunternehmen auf S. 7, ** Franchise; *** Maklerverbund Quelle: immobilienmanager

Objektwerte 2013 Verkauf Wohnen Deutschland				
	Unternehmen	Objektwerte in Euro 2013	Objektwerte in Euro 2012	Objektwerte in Euro 2011
1	Sparkassen-Finanzgruppe/LBS*	7.878.512.000	7.730.033.000	-
2	Engel & Völkers**	2.028.212.000	1.928.642.000	1.845.423.000
3	RE/MAX**	1.245.230.000	-	-
4	Postbank Immobilien	894.831.000	772.114.000	686.588.000
5	DIP*	821.157.000	540.180.000	598.938.000
6	Aengevelt Immobilien	223.410.000	187.042.000	240.382.000
7	Aigner Immobilien	201.350.000	185.229.000	109.375.000
8	Schürer & Fleischer Immobilien	97.929.000	66.754.000	74.540.000
9	Eschner-Immobilien Makler	35.700.000	-	-
10	Tentschert Immobilien	30.872.000	-	-
11	Kampmeyer Immobilien	15.615.000	12.147.000	11.258.000
12	Haferkamp Immobilien	13.913.000	12.422.000	-
13	Hausmann Immobilien Beratung	13.277.000	-	-
14	Nowak Immobilien	2.970.000	2.300.000	1.800.000

* Maklerverbund; ** Franchise Quelle: immobilienmanager

Nettoumsätze Wohnen 2013 lokaler Makler

	Unternehmen	Region	in Euro 2013	in Euro 2012	in Euro 2011
1	Aigner Immobilien	München	8.314.000	7.547.000	4.664.000
2	Tentschert Immobilien	Ulm	1.996.000	-	-
3	Eschner-Immobilien Makler	Kronberg	1.849.000	-	-
4	Haferkamp Immobilien	Hamburg	1.407.000	1.264.000	-
5	Kampmeyer Immobilien	Köln	1.028.000	1.048.000	1.028.000
6	Nowak Immobilien	Berchtesgaden	234.000	202.000	160.000

Quelle: immobilienmanager

Mit gutem Beispiel voran:

Unserem ersten Aufruf an lokale Wohnungsmakler, ihre Zahlen offen zu legen, folgten sechs Unternehmen. Der Transparenz im Markt wäre sehr gedient, wenn es im nächsten Jahr mehr werden. In die Tabelle aufgenommen wurden nur die Maklerhäuser, die an nicht mehr als einem Standort vertreten sind.

Der prozentuale Rückgang der Provisionsumsätze entspricht dabei ziemlich genau dem prozentualen Rückgang der Objektwerte. Die Mainzer und das Saarland hingegen erhöhten ihre Objektwerte um zehn beziehungsweise um 34 Prozent.

Ein Unternehmen ganz anderer Struktur als die Sparkassen-Finanzgruppe/LBS belegt den zweiten Platz bei den Nettoumsätzen Wohnen: das Franchiseunternehmen Engel & Völkers. Es hat erstmals die 100-Millionen-Euro-Marke beim Wohnungsumsatz übersprungen.

Nettoumsatz 2013 Vermietung Wohnimmobilien							
	Unternehmen	Nettoumsatz 2013	Vermittelte Mietfläche (in m²) 2013	Nettoumsatz 2012	Vermittelte Mietfläche (in m²) 2012	Nettoumsatz 2011	Vermittelte Mietfläche (in m²) 2011
1	Engel & Völkers*	5.331.000	k. A.	6.812.000	k. A.	5.196.000	k. A.
2	RE/MAX*	5.029.000	k. A.	-	-	-	-
3	Sparkassen-Immo Bayern	1.900.000	k. A.	1.967.000	k. A.	1.481.000	k. A.
4	LBS Immobilien NordWest	1.077.000	k. A.	926.000	k. A.	901.000	k. A.
5	DIP**	826.000	22.900	271.000	24.500	625.000	29.200
6	Haferkamp Immobilien	613.000	33.000	537.000	32.900	-	-
7	LBS Immobilien Mainz	547.000	k. A.	501.000	k. A.	467.000	k. A.
8	Aigner Immobilien	513.000	16.600	479.000	16.300	418.000	16.200
9	Kampmeyer Immobilien	290.000	k. A.	389.000	458.000	458.000	458.000
10	Hausmann Immobilien Beratung	217.000	k. A.	-	-	-	-
11	LBS Immobilien Potsdam	194.908	k.A.	190.795	k.A.	-	-
12	Tentschert Immobilien	211.000	10.750	-	-	-	-
13	Schürrer & Fleischer Immobilien	124.000	8.100	75.000	5.300	84.000	5.307
14	Eschner-Immobilien Makler	98.000	6.150	-	-	-	-
15	KSK-Immobilien	98.000	k. A.	75.000	k. A.	90.000	k. A.
16	Nowak Immobilien	12.000	970	9.000	750	14.000	1.300
* Franchise; ** Maklerverbund							
Quelle: immobilienmanager							

Nettoprovisionsumsätze 2013 Verkauf Wohnen Deutschland				
	Unternehmen	Nettoprovisionsumsatz Euro 2013	Nettoprovisionsumsatz Euro 2012	Nettoprovisionsumsatz Euro 2011
1	Sparkassen-Finanzgruppe/LBS*	368.995.000	361.896.000	332.738.000
2	Engel & Völkers*	95.579.000	90.861.000	86.049.000
3	Postbank Immobilien	46.099.000	38.670.000	34.419.000
4	RE/MAX*	36.881.000	-	-
5	DIP**	29.081.000	17.992.000	20.699.000
6	Aigner Immobilien	7.801.000	6.997.000	4.119.000
7	Aengevelt Immobilien	5.000.000	4.670.000	5.300.000
8	Schürrer & Fleischer Immobilien	4.735.000	4.017.000	4.237.000
9	Eschner-Immobilien Makler	1.786.000	-	-
10	Tentschert Immobilien	1.785.000	-	-
11	Haferkamp Immobilien	794.000	726.000	-
12	Kampmeyer Immobilien	704.000	595.000	548.000
13	Hausmann Immobilien Beratung	587.000	-	-
14	Nowak Immobilien	112.000	114.000	50.000
* Franchise; ** Maklerverbund				
Quelle: immobilienmanager				

Dabei sind es nur die in Deutschland generierten Provisionen, die hier aufgeführt werden. Das in Hamburg ansässige Unternehmen setzt im Auslandsgeschäft noch einmal so viel um.

Rang drei hat sich Postbank Immobilien gesichert, die früher als BHW Im-

mobilien, die sich um 18,5 Prozent steigerten. Jeweils gut 15 Prozent mehr Umsatz konnten auch DIP und Nowak Immobilien generieren.

Zwischen Engel & Völkers und Postbank Immobilien müsste auch noch die LBS Immobilien NordWest, die frühere LBS Immobilien Münster/Berlin-Hannover, erwähnt werden, die ebenfalls eine Steigerungsrate von gut 14 Prozent erreichte. Zwar tauchen die einzelnen Mitglieder der Sparkassen-Finanzgruppe/LBS nicht mehr im allgemeinen Ranking auf, doch gehören die LBS Immobilien NordWest mit dem Gesamtumsatz Wohnen von rund 93,8 Millionen Euro ebenso wie die Sparkassen-Immo Bayern mit 81,7 Millionen Euro durchaus in die Liga zwischen Zweit- und Drittplatziertem.

Von den überregionalen bundesweit agierenden Unternehmen sind RE/MAX und der Maklerverbund DIP im Feld der oberen Fünf angesiedelt: Zu DIP Deutsche Immobilien-Partner gehören Aengevelt Immobilien, Aigner Immobilien, Arnold Hertz, Immobilienvermittlung BW, Schneider & Prell (jetzt Schneider & Cie.) – die Zahlen dieser Unternehmen sind in das Makler-Ranking eingeflossen – sowie Justus Grosse Projektentwicklung, aber auch Dekra, die EBZ

Business School, GLS Immowert und TLG Immobilien.

Aigner führt die Riege der lokalen Makler an

Aigner Immobilien ist der erste der lokalen/regionalen Makler. Zwischen DIP und dem Münchener Unternehmen wären noch die LBS Immobilien Mainz mit rund 21,2 Millionen Euro und KSK-Immobilien mit 12,4 Millionen Euro Gesamtumsatz zu platzieren. Aengevelt Immobilien und Schürrer & Fleischer Immobilien folgen eng beieinander auf den Plätzen sechs und sieben. Auf Anhieb eroberte der Newcomer Tentschert Immobilien Platz acht, gefolgt von Eschner-Immobilien Makler und – mit etwas größerem Abstand – Haferkamp Immobilien. Auch Kampmeyer Immobilien fällt noch in die Gruppe derer, die einen Gesamtumsatz von über einer Million Euro ausweisen.

Betrachtet man die Transaktionswerte und die entsprechenden Provisionsumsätze, hat das Jahr 2013 nur Gewinner hervorgebracht, auch wenn die Steigerungsraten bei den Objektwerten nicht immer denen bei den Provisionen entsprechen. Beim Spitzenreiter Sparkassen-Finanzgruppe/LBS und bei der unangefochtenen Nummer zwei, Engel & Völkers, stimmen die prozentualen Steigerungen bei den Objektwerten von 1,9 oder fünf Prozent mit denen der Nettoprovisionen ziemlich genau überein. Auf den dritten Platz bei den Objektwerten hat sich der „Newcomer“ RE/MAX geschoben, musste aber bei den dazugehörigen Provisionen hinter Postbank Immobilien zurückbleiben. Postbank Immobilien hat seine Objektwerte um knapp 16 und seine Provisionen um gut 19 Prozent erhöht. Ähnlich sieht es bei DIP aus: Das Transaktionsvolumen stieg um 50 Prozent, der Provisionsumsatz um knapp 62 Prozent.

Platz sechs und sieben bei den Objektwerten belegen Aengevelt Immobilien und Aigner Immobilien, bei den dazu gehörigen Provisionen haben jedoch beide die Plätze getauscht. Grund dafür ist, dass sich eine knapp 20-prozentige Steigerung des Transaktionsvolumens bei Aengevelt Immobilien in „nur“ sieben Prozent höheren Provisionen als im Vorjahr niederschlug, während Aigner Immobilien bei den Ob-

Wohnen Nettoprovision Verkauf Mehrfamilienhäuser					
	Unternehmen	in Euro 2013	in Euro 2012	in Euro 2011	in Euro 2010
1	LBS Immobilien NordWest	13.663.000	11.757.000	11.566.000	7.849.000
2	RE/MAX*	7.367.000	-	-	-
3	DIP**	5.976.000	4.218.000	4.151.000	3.703.000
4	Sparkassen-Immo Bayern	3.634.000	3.984.000	2.919.000	2.915.000
5	LBS Immobilien Potsdam	3.381.430	3.211.251	-	-
6	Aengevelt Immobilien	2.291.000	2.159.000	2.020.000	976.000
7	LBS Immobilien Mainz	2.450.000	2.494.000	2.078.000	2.005.000
8	KSK-Immobilien	1.936.000	1.526.000	1.660.000	1.866.000
9	Aigner Immobilien	752.000	1.219.000	251.000	447.000
10	Sparkassen-Immobilien Münster	435.000	217.000	230.000	-
11	Tentschert Immobilien	281.000	-	-	-
12	Haferkamp Immobilien	206.000	176.000	-	-
13	Schürrer & Fleischer Immobilien	143.000	92.000	48.000	38.000
14	Hausmann Immobilien Beratung	75.000	-	-	-
15	Nowak Immobilien AG	46.000	33.000	-	-
16	Postbank Immobilien	14.000	11.000	5.438.000	4.717.000
* Franchise; ** Maklerverbund					
Quelle: immobilienmanager					

jektwerten um knapp neun Prozent, bei den entsprechenden Provisionen aber um 11,5 Prozent zulegte. Deutlich auseinander klaffen die Werte auch bei Schürrer & Fleischer: Die Objektwerte erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um gut 45 Prozent, die entsprechenden Provisionen fielen jedoch nur 18 Prozent höher aus.

Kopf an Kopf

Kampmeyer Immobilien schob sich bei den Objektwerten mit einem um 3,5 Millionen Euro höheren Transaktionsvolumen als im Vorjahr an Haferkamp Immobilien vorbei, die zwar auch knapp 1,5 Millionen Euro zulegten, was aber bei dem geringen Abstand im Vorjahr nicht ausreichte, um Platz zehn zu behaupten. Bei den Provisionen jedoch war der Abstand groß genug, sodass sich Haferkamp Immobilien mit neun Prozent Zuwachs gegenüber dem Vorjahr auf dem höheren Platz halten konnte, obwohl Kampmeyer

Immobilien seine Provisionen um 18 Prozent steigerte. Allerdings ist der Abstand zwischen beiden deutlich geschrumpft.

Ein Blick auf die Aufschlüsselung nach Grundstücken, Ein- und Zweifamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und Eigentumswohnungen zeigt, dass vor allem das Geschäft mit Mehrfamilienhäusern und Eigentumswohnungen boomt. Die Steigerungsraten bei den Objektwerten und entsprechenden Provisionen liegen bei jeweils rund 30 Prozent. Beim Verkauf von Eigentumswohnungen konnten die am Makler-Ranking teilnehmenden Unternehmen das Transaktionsvolumen gegenüber dem Vorjahr um durchschnittlich rund 18 Prozent, bei den entsprechenden Provisionen um durchschnittlich 20 Prozent steigern. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern dagegen bewegt sich der jeweilige Durchschnittswert um 17 Prozent.

Während bei den Wohnungsarten eine große Bandbreite zwischen den jeweiligen Steigerungsraten auffällt und

Sparkassenfinanzgruppe: Objektwerte 2013 Verkauf Wohnen

	Unternehmen/Regionen	in Euro 2013	in Euro 2012	in Euro 2011
	Sparkassen-Finanzgruppe/LBS	7.878.512.000	7.730.033.000	-
1	Nord-West (NRW/Niedersachsen/Berlin)	1.927.000.000	-	-
2	Bayern	1.830.965.000	1.850.881.00	1.685.800.000
3	Baden-Württemberg	1.137.105.000	-	-
4	Schleswig-Holstein/Hamburg/Bremen	556.985.000	-	-
5	LBS Immobilien Mainz	437.000.000	397.144.000	332.132.000
6	Hessen-Thüringen	392.489.012	481.670.000	395.367.000
7	Mecklenburg-Vorpommern/Brandenburg/Sachsen-Anhalt/Sachsen	385.967.446	379.564.000	339.445.000
8	Saarland	120.511.8200	89.754.000	85.956.000

Quelle: immobilienmanager

Sparkassenfinanzgruppe: Nettoumsätze Wohnen 2013

	Unternehmen/Regionen	in Euro 2013	in Euro 2012	in Euro 2011
	Sparkassen-Finanzgruppe/LBS	368.995.000	361.896.000	332.738.000
1	Nord-West (NRW/Niedersachsen/Berlin)	92.463.000	-	-
2	Bayern	78.933.000	79.935.000	74.327.000
3	Baden-Württemberg	66.148.000	-	-
4	Schleswig-Holstein/Hamburg/Bremen	26.030.000	-	-
5	Mecklenburg-Vorpommern/Brandenburg/Sachsen-Anhalt/Sachsen	23.008.354	22.256.000	19.026.000
6	LBS Immobilien Mainz	20.690.000	18.560.000	15.850.000
7	Hessen-Thüringen	17.950.653	22.451.000	19.082.000
8	Saarland	5.465.281	4.825.000	4.717.000

Quelle: immobilienmanager

Nettoprovisionsumsätze von Mitgliedern der Sparkassenfinanzgruppe (über zwei Millionen Euro)

	Unternehmen	Nettoprov. 2013 (in €)	Nettoprov. 2012 (in €)
1	Kreissparkasse Köln	11.499.000	251.354.000
2	Corpus Sireo	8.760.000	200.558.000
3	Stadtsparkasse München	4.770.000	115.390.000
4	Kreisspark. München Starnberg Ebersberg	4.110.000	106.660.000
5	Sparkasse Nürnberg	3.860.000	94.910.000
6	Sparkasse Essen	3.774.000	97.686.000
7	Sparkasse Münsterland Ost	3.480.000	73.300.000
8	Stadt- und Kreissparkasse Erlangen	3.450.000	71.910.000
9	Stadtsparkasse Augsburg	3.190.000	67.030.000
10	Ostsee Sparkasse Rostock	3.053.605	53.146.593
11	Sparkasse Mainfranken Würzburg	2.700.000	71.750.000
12	LBS Immobilien München-Oberbayern	2.540.000	64.280.000
13	Sparkasse Bielefeld	2.428.000	51.459.000
14	Sparkasse Wuppertal	2.411.000	44.071.000
15	Sparkasse Rhein-Nahe	2.300.001	53.230.00
16	Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau	2.250.000	49.010.000
17	Sparkasse Vorderpfalz	2.142.000	45.496.001
18	Sparkasse Dachau	2.100.000	58.260.000
19	Sparkasse Krefeld	2.099.000	39.639.000
20	Mittelbrandenb. Sparkasse Potsdam	2.022.840	37.042.830

Quelle: immobilienmanager

ZAHLN AUS DEN LÄNDERN UND REGIONEN

Regionale Transparenz ist im Maklergeschäft bislang kaum gegeben. Die Sparkassen-Finanzgruppe/LBS hat uns dankenswerterweise für das aktuelle Makler-Ranking von immobilienmanager nun erstmals Zahlen auf Ebene der Bundesländer zur Verfügung gestellt. Diese Werte können sicher im statistischen Sinne keine Repräsentativität für die jeweiligen Gesamtmärkte beanspruchen. Da sie aber vom Marktführer stammen, kommt ihnen aus unserer Sicht eine hohe Aussagekraft zur Dynamik der regionalen Märkte zu. Zu beachten ist allerdings, dass für 2013 nur insgesamt 378 der 417 Sparkassen ihre Zahlen gemeldet haben – sieben Sparkassen weniger als 2012. Damit ergeben sich für die Gesamtzahl Werte, die den allgemeinen sehr starken Trend für 2013 etwas abschwächen.

In allen Regionen, für die Vergleichswerte aus früheren Jahren vorliegen, konnte die Sparkassen Finanzgruppe seit 2011 die Schlagzahl erhöhen, wenn auch in unterschiedlichem Ausmaß. Der Aufschwung der Wohnungsmärkte hat demnach überall gegriffen. In der Region Mecklenburg-Vorpommern/Brandenburg/Sachsen-Anhalt/Sachsen verläuft er allerdings sehr flach, was sicherlich der geringen Dynamik der Märkte in vielen Teilen der neuen Bundesländer geschuldet ist.

Bei den Mitgliedsunternehmen der Sparkassenfinanzgruppe sticht das gute Ergebnis der Kreissparkasse Köln hervor. Und obwohl Corpus Sireo als Einzelunternehmen diesmal nicht am Makler-Ranking teilnehmen konnte, liefert die Meldung der Sparkassenfinanzgruppe die Provisionsumsätze des Unternehmens.



nur ganz wenige Unternehmen rückläufige Ergebnisse hinnehmen mussten (und diese fast durchweg im einstelligen Bereich blieben), sieht es beim Verkauf von Grundstücken etwas anders aus. Bei Haferkamp Immobilien vervielfachte sich das Transaktionsvolumen um das 23-Fache. KSK-Immobilien konnten die Objektwerte um mehr als 80 Prozent, Schürer & Fleischer Immobilien um gut 45 Prozent und die LBS Immobilien NordWest um 26 Prozent steigern. Um jeweils rund 50 Prozent dagegen waren die Transaktionsvolumina von Aengevelt Immobilien und Aigner Immobilien rückläufig und um 18 Prozent bei der Sparkassen-Immobilien Münster.

Grundstücke auch in städtischen Räumen begehrt

Sowohl bei jenen, die auf der Gewinnerseite stehen, als auch bei jenen, die Einbußen erlitten, gibt es die Ausnahmen, die das Bild vom eher ländlichen und eher städtischen Raum stören. Dass man in Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen, hier vor allem im westfälischen Teil (LBS Immobilien NordWest), und im badischen Raum (Schürer & Fleischer Immobilien) eher ein Grundstück für ein Eigenheim erwirbt als beispielsweise in München (Aigner Immobilien) oder in anderen Großstädten (Aengevelt Immobilien), scheint naheliegend. Aber in dem einen Fall wirft Sparkassen-Immobilien Münster, im anderen Haferkamp Immobilien (Hamburg) diese Annahme über den Haufen.

Dreimal so viel Provisionen aus der Vermietung

Bei der Vermietung von Wohnungen gibt es im Ranking einige Veränderungen gegenüber dem Vorjahr (siehe Tabelle Seite 18): Engel & Völkers behauptete seine Spitzenposition, dicht verfolgt von RE/MAX, die den zweiten Platz eroberten. Zwischen diesen beiden Spitzenreitern und der Sparkassen-Immo Bayern besteht ein deutlicher Abstand. Sowohl Engel & Völkers als auch die Sparkassen-Immo Bayern mussten gegenüber dem Vorjahr Umsatzverluste hinnehmen: Engel & Völkers verloren gut 30 Prozent und erreichten damit in etwa den Stand von 2011. Die Sparkassen-Immo Bayern verfehlte das Vorjahresergebnis um rund

Wohnen Provision Verkauf Eigentumswohnungen 2013

	Unternehmen	in Euro 2013	in Euro 2012	in Euro 2011	in Euro 2010
1	Sparkassen-Immo Bayern	34.796.000	34.978.000	33.387.000	26.417.000
2	LBS Immobilien NordWest	24.724.000	20.722.000	17.299.000	16.363.000
3	RE/MAX*	14.752.000	-	-	-
4	Postbank Immobilien	14.706.000	12.336.000	11.152.000	9.434.000
5	DIP**	10.674.000	4.710.000	5.546.000	6.354.000
6	LBS Immobilien Mainz	5.357.000	5.059.000	3.332.000	3.452.000
7	LBS Immo. Potsdam	4.048.519	-	-	-
8	Aigner Immobilien	4.371.000	2.969.000	2.622.000	2.138.000
9	KSK-Immobilien	4.268.000	3.692.000	3.382.000	3.512.000
10	Schürer & Fleischer Immobilien	1.473.000	975.000	1.077.000	981.000
11	Sparkassen-Immobilien Münster	943.000	988.000	1.000.000	-
12	Tentschert Immobilien	727.000	-	-	-
13	Kampmeyer Immobilien	636.000	541.000	252.000	-
14	Aengevelt Immobilien	580.000	575.000	397.000	365.000
15	Hausmann Immobilien Beratung	287.000	-	-	-
16	Haferkamp Immobilien	130.000	98.000	-	-
17	Nowak Immobilien AG	62.000	68.000	-	-

* Franchise; ** Maklerbund

Quelle: immobilienmanager

67.000 Euro (3,5 Prozent), hatte allerdings im vergangenen Jahr auch einen Zuwachs von über 30 Prozent verzeichnen können. Dagegen konnte die LBS Immobilien NordWest ihren Vermietungsprovisionsumsatz erneut um 16 Prozent steigern und rutschte damit erstmals über die Marke von einer Million Euro.

Drei Plätze nach oben katapultiert hat sich DIP. Mit einer Verdreifachung der Provisionsumsätze bei Vermietungen ließ der Maklerverbund Haferkamp Immobilien, Aigner Immobilien und Kampmeyer Immobilien hinter sich, obwohl auch Haferkamp Immobilien und Aigner Immobilien ihre Provisionsumsätze im Vermietungsgeschäft um 14 beziehungsweise sieben Prozent steigern konnten – und das, obwohl sie in etwa genauso viele Quadratmeter wie im Vorjahr vermittelt haben. Kampmeyer Immobilien in Köln wiederum vermittelte

15 Prozent weniger Fläche als im Vorjahr und musste entsprechende Umsatzeinbußen in Höhe von rund einem Viertel hinnehmen.

Durchgestartet

Auf die Überholspur ausgesichert ist Schürer & Fleischer Immobilien, die im vergangenen Jahr bei der Vermietung den gleichen Provisionsumsatz wie KSK-Immobilien ausgewiesen hatten. Im Jahr 2013 vermittelten Schürer & Fleischer Immobilien dagegen gut 50 Prozent mehr Fläche als im Vorjahr und erzielten damit einen um 65 Prozent höheren Provisionsumsatz, während der Zuwachs bei KSK-Immobilien bei „nur“ rund 30 Prozent lag.

Das Property Management von Wohnimmobilien spielt lediglich für zwei der Unternehmen, die am Makler-Ranking

TITELSTORY MAKLER-RANKING

teilnehmen, eine Rolle: für den Maklerverbund DIP und für den lokalen Vermittler Nowak Immobilien aus Berchtesgaden. Öfter gefragt sind Bewertungen: Dabei führt die Sparkassen-Immo Bayern dicht gefolgt von Engel & Völkers. In großem Abstand folgen DIP und KSK-Immobilien sowie Nowak.

Impressum

Verlag und Anbieter i. S. d. TMG:

Immobilien Manager Verlag IMV GmbH & Co. KG Stolberger Str. 84, 50933 Köln
Postfach 41 09 49, 50869 Köln
Telefon: 0221 5497-700, imv@immobilienmanager.de
AG Köln HRA 14753

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:

Rudolf M. Bleser

Persönlich haftende Gesellschafterin:

Immobilien Manager Verlag IMV Verwaltung GmbH
AG Köln HRB 32091
Ust-Id Nr. DE 184232376
www.immobilienmanager.de

Verlagsleitung:

Christof Hardebusch, Daniel Weber

Redaktion:

Christof Hardebusch (Chefredaktion, v.i.S.d.P. und § 55 Abs. 2 RStV)

Bianca Diehl (Chefin vom Dienst)

Roswitha Loibl

Harald Thomeczek

redaktion@immobilienmanager.de

Titelbild: istockphoto.com / made in Wilhelmsburg

Wohnen Objektwerte Verkauf Grundstücke 2013

	Unternehmen	in Euro 2013	in Euro 2012	in Euro 2011	in Euro 2010
1	Sparkassen-Immo Bayern	154.696.000	150.690.000	145.654.000	149.832.000
2	LBS Immobilien NordWest	79.000.000	60.780.000	60.725.000	54.810.000
3	RE/MAX*	62.261.000	-	-	-
4	DIP**	37.710.000	45.882.000	57.741.000	76.638.000
5	Postbank Immobilien	30.424.000	26.252.000	55.614.000	29.963.000
6	LBS Immobilien Mainz	29.275.000	32.640.000	25.443.000	17.156.000
7	KSK-Immobilien	18.894.000	10.082.000	6.662.000	8.293.000
8	LBS Immobilien Potsdam	17.352.760	22.065.124	-	-
9	Aigner Immobilien	12.468.000	24.795.000	9.106.000	11.978.000
10	Sparkassen-Immobilien Münster	6.025.000	7.364.000	5.635.000	-
11	Aengevelt Immobilien	4.700.000	10.300.000	42.609.000	57.850.000
12	Schürer & Fleischer Immobilien	3.111.000	2.120.000	6.152.000	4.433.000
13	Haferkamp Immobilien	1.760.000	75.000	-	-

* Franchise; ** Maklerverbund

Quelle: immobilienmanager

Werden Sie Marktführer
mit Ihrem eigenen RE/MAX-Immobilienshop!



Eröffnen Sie jetzt Ihren eigenen RE/MAX-Immobilienshop!

Wir unterstützen Sie dabei und bieten Ihnen:

1. Das erfolgreichste Immobilien-Franchisesystem weltweit
2. Eine internationale Top-Marke
3. Ein Netzwerk von über 90.000 Maklern
4. Ein bewährtes Vertriebs- und Fortbildungskonzept
5. Zugriff auf mehrere Tausend Immobilien
6. Echte Chancen für Profis und Quereinsteiger, die unternehmerisch denken

Interessant für Sie?

Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf. Wir beraten Sie gerne und schicken Ihnen Ihr ganz persönliches Infopaket.

E-Mail: franchise@remax.de

Weitere Infos finden Sie auf www.remax.de/meinimmoshop

RE/MAX
Die Immobilienmakler!