



Center for Real Estate Studies

Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB)

CRES Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)

CRES | Center for Real Estate Studies

Eigentümersbefragung zum Bestellerprinzip

(Zeitraum: März 2015)

CRES Discussion Paper No. 3

Prof. Dr. Marco Wölfle

1. Wie oft haben Sie in den letzten 3 Jahren (2012-2014) Immobilien vermietet?

_____ Mal

- Durchschnittliche Vermietungshäufigkeit: 2,7 Wohnungen im Zeitraum
- Weniger als 5% vermieten mehr als 10 mal im genannten 3-Jahres-Zeitraum
- Weniger als 10% haben gar nicht vermietet

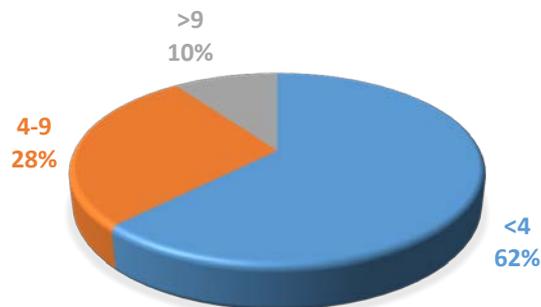
2. Können Sie Ihren Gesamtbestand an Immobilien einer der folgenden Kategorien zuordnen?

₁ weniger als 4

₂ 4-9

₃ mehr als 10

ANZAHL OBJEKTE IMMOBILIENBESTAND



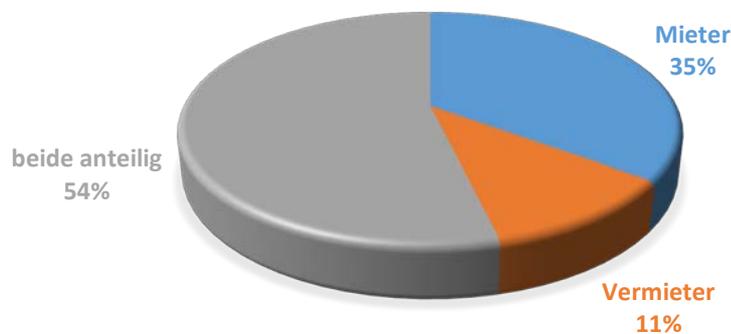
3. Bei Wohnungsvermietungen in Freiburg wurden dem Mieter bisher 2,38 Monatskaltmieten in Rechnung gestellt. Wer sollte Ihrer Meinung nach die Maklerprovision bezahlen?

₁ Nur der Mieter

₂ Nur der Vermieter

₃ Beide anteilig

WER SOLLTE PROVISION BEZAHLEN?



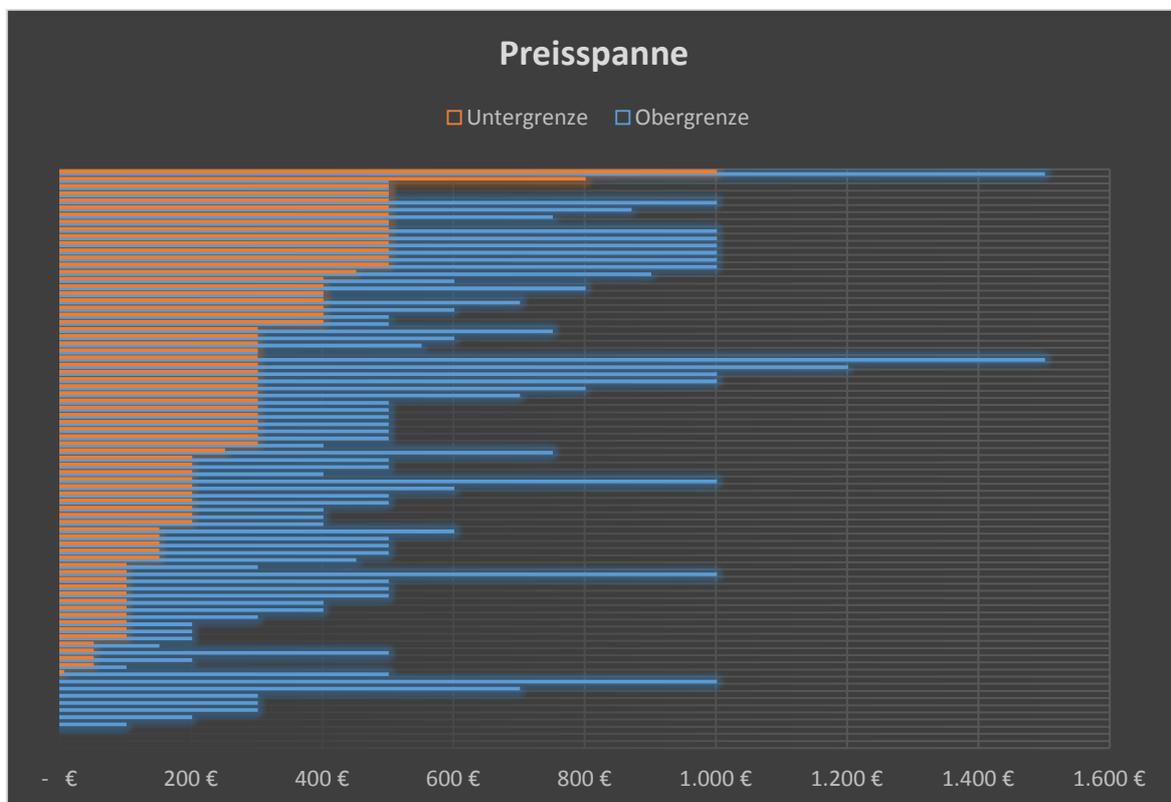
4. Angaben zur Preisspanne:

Maximale Zahlungsbereitschaft = Preisobergrenze

Ab welchem Honorar entstehen Zweifel an der Qualität = Untergrenze

Bei der Frage zur Obergrenze, gaben 7 Befragte Antworten, die von einer konkreten Summe in Euro abweichen und sich entweder an der Leistung oder prozentual an der Miete orientieren. 2 der Befragten nannten die üblichen 2,38 Kaltmieten. 10 Personen nannten ausdrücklich keine preisliche Untergrenze (= 0 €).

	Mittelwert	Streuung
Max. Zahlung	560 €	310 €
Min. Zahlung	245 €	195 €



5. Wie bewerten Sie die folgenden Tätigkeiten von einem Makler?
(Hinweis: Bewertung von 1 (sehr wichtig) bis 5 (sehr unwichtig))

Tätigkeit	Bewertung
Bonitätsprüfung	1,19
Besichtigungen	1,29
Vertretung Vermieterinteressen	1,38
Mietvertrag	1,72
Ranking potentieller Interessenten	1,85
kein direkter Kontakt mit Interessenten	2,07
Übergabe	2,08
Zugriff Portale	2,14
Werbung Print & Online	2,17
Erstellung Expose	2,25
Ermittlung Marktmiete	2,45
Juristische Hilfe	2,49
Information zu Themen	3,49

6. Was unterscheidet Ihrer Meinung nach einen „guten“ von einem „schlechten“ Makler?

Nennung	Anzahl
Treffeichere Mieterauswahl	27
Bonitätseinschätzung	11
Vertritt Eigentümerinteressen	11
Zuverlässigkeit	10
Engagement	9
Ehrlichkeit / Vertrauensbasis	8

- 4 Nennungen für Marktkennntnis / Branchenkenntnis sowie zeitnahe Abwicklung
- 3 Nennungen für Auftritt / Persönlichkeit sowie Ernsthaftigkeit
- 2 Nennungen für keine großen Autos # vertritt die Interessen beider Parteien # seriös / nicht aufdringlich # genaue Mietermittlung # juristische Unterstützung
- 1 Nennung:
keine schmierigen Verkäufersprüche # umfassende Betreuung # authentisch # Vorbereitung der Unterlagen # soll keinen Alleinauftrag schließen # gutes Preis- / Leistungsverhältnis # gut vernetzt # großes Angebot # nimmt Kunden ernst # Kommunikationsstärke # Erreichbarkeit # Ausbildung / Qualifikationsnachweis

7. Wie wichtig sind folgende Kriterien für Sie bei der Auswahl eines geeigneten Maklers?

(Hinweis: Bewertung von 1 (sehr wichtig) bis 5 (sehr unwichtig))

Kriterium	Bewertung
Qualität Beratungsgespräch	1,50
Erreichbarkeit	1,59
Ausbildung	1,78
Empfehlung	2,02
Serviceangebot	2,09
Zertifizierung	2,26
Internetauftritt	2,43
Referenz von Kunden	2,69

8. Falls Sie den Makler bisher hätten bezahlen müssen: Wie zufrieden wären Sie mit dem bisherigen Preis-/Leistungsverhältnis Ihres Maklers?

sehr zufrieden ₁ ₂ ₃ ₄ ₅ sehr unzufrieden

- Durchschnittszufriedenheit 2,22
- Ungefähr 2/3 aller Werte schwanken im Bereich von 1,31 und 3,13. Die restlichen Bewertungen befinden sich außerhalb des Bereichs.

9. Wie sind Sie auf Ihren Makler aufmerksam geworden?

- ₁ Zeitung
- ₂ Messe
- ₃ Online / Internet
- ₄ Printmedien
- ₅ Empfehlung
- ₆ Sonstiges (bitte nennen): _____

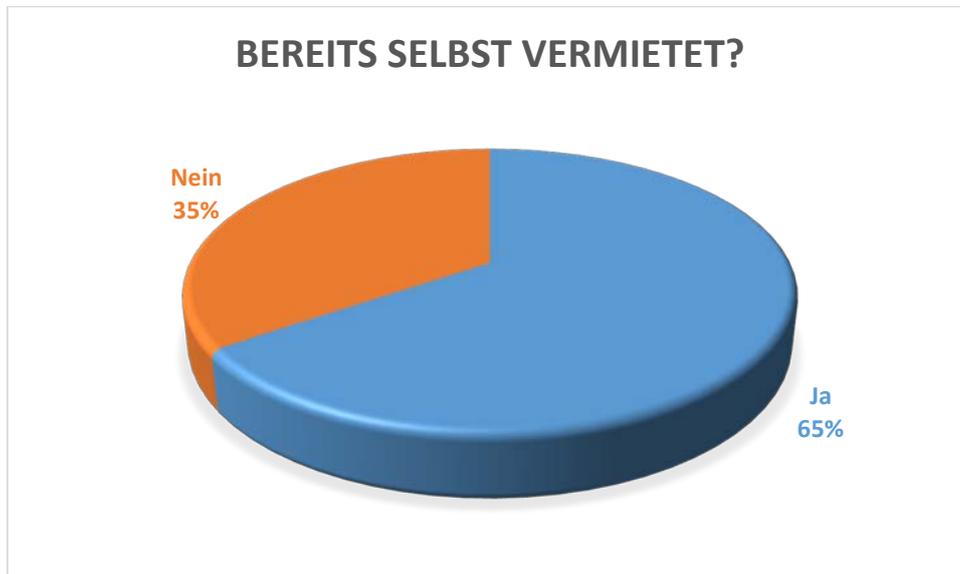


Die meisten Vermieter werden durch Bekannte oder die Hausverwaltung auf ihren Makler aufmerksam.

10. Haben Sie Ihre Immobilie schon einmal selbst vermietet?

₁ Ja

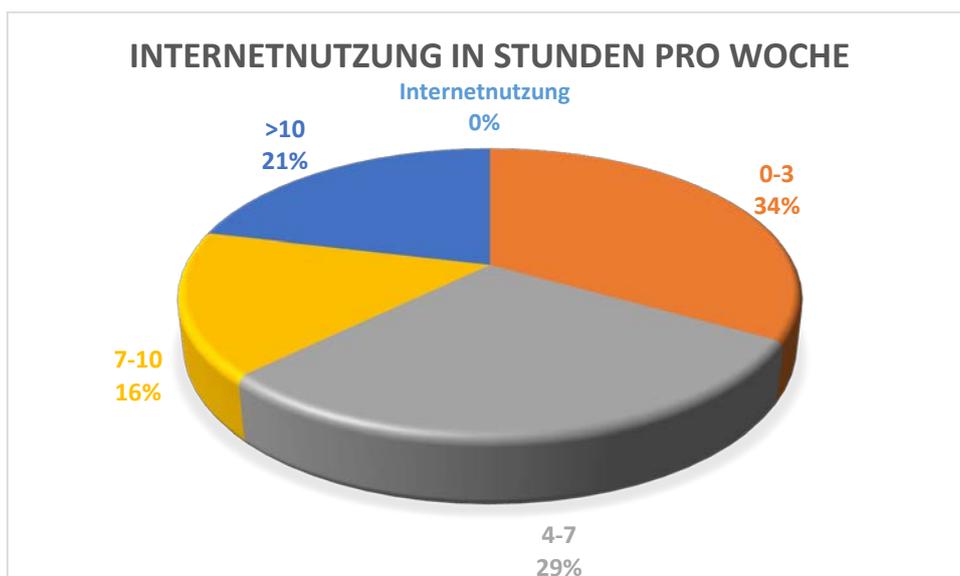
₂ Nein



Eigentümer, die bereits selbst vermietet haben, haben eine um 10 € höhere Zahlungsbereitschaft als der allgemeine Durchschnitt.

Eigentümer, die bereits selbst vermietet haben, vermieten häufiger: 3,14 gegenüber den üblichen 2,7 Vermietungen im letzten Dreijahreszeitraum.

11. Wöchentliche Internetnutzung in Stunden pro Woche?



Beteiligte Immobilienunternehmen:



Ihr Ansprechpartner:

Prof. Dr. Marco Wölfle
Wissenschaftlicher Leiter

Center for Real Estate Studies (CRES)
Eisenbahnstraße 56
D-79098 Freiburg
www.steinbeis-cres.de
E-Mail: woelfle@steinbeis-cres.de
Tel: 0761 20755-50

Alle Rechte vorbehalten. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des CRES unzulässig und strafbar.