

Immowelt > Immobilien Ratgeber > News & Trends

Immobilienkauf

Analyse widerlegt Vorurteil: Immobilienkauf vom Makler tatsächlich günstiger als von Privat!

Geschrieben am 23.09.2025 von Andreas Steger

100% der Leser fanden diesen Artikel hilfreich

Viele glauben, dass Makler den Immobilienkauf unnötig verteuern. Doch aktuelle Daten zeigen: Das Gegenteil ist der Fall.



Neue Auswertung zeigt: Wohnungen und Häuser, die von Maklern vermittelt werden, sind im Schnitt bis zu 9,1 Prozent günstiger als private Angebote. Foto: iStock.com / Hispanolistic

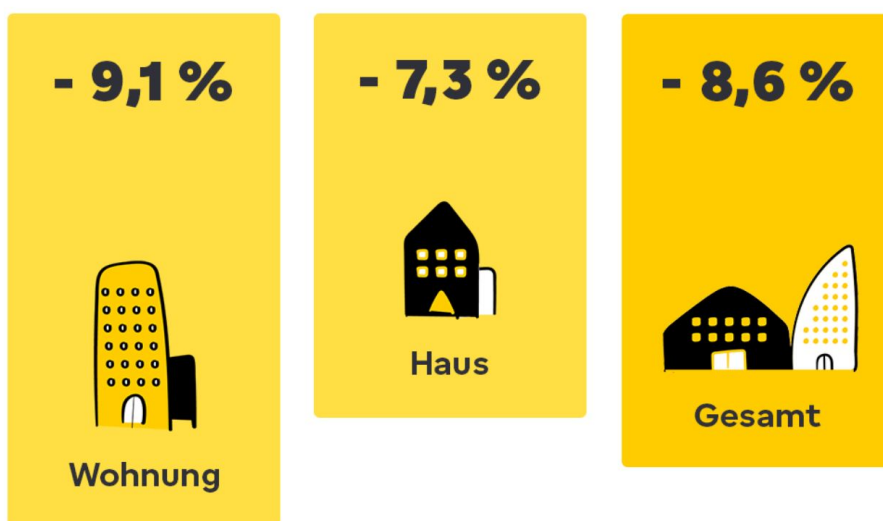
Eine neue Analyse von immowelt stellt ein weitverbreitetes Vorurteil auf den Kopf. Entgegen der Annahme, dass Immobilienkäufe über Makler grundsätzlich **teuer** sind, zeigt die Studie, dass sie in der Regel **günstiger** sind als private Angebote. **Du suchst ein neues Zuhause?** Jetzt **Immobilien finden**!

deutlich. Besonders bei Wohnungen klafft eine Preislücke von über 9 Prozent zwischen privaten und professionellen Anbietern.

Wohnungen vom Profi: Deutlich günstiger trotz Maklerprovision



Preisersparnis bei Kauf über Makler



Grafik: immowelt

Im Zeitraum von April 2022 bis Juli 2025 wurden zehntausende Immobilieninserate auf immowelt.de ausgewertet. Das Ergebnis: Privatverkäufer setzen den Quadratmeterpreis bei Eigentumswohnungen im Schnitt **9,1 Prozent höher** an als Makler. Bei Häusern liegt der Unterschied immerhin noch bei 7,3 Prozent.

Das bedeutet: Auch wenn beim Maklerkauf in der Regel eine Provision fällig wird – meist zwischen 2,5 und 3,57 Prozent des Kaufpreises – sind professionell angebotene Immobilien unterm Strich oft günstiger.

Du suchst ein neues Zuhause?

Jetzt Immobilie finden!

Warum private Verkäufer oft zu viel verlangen

Hinter den überhöhten Preisen privater Anbieter steckt selten böse Absicht – vielmehr überschätzen viele Eigentümer den tatsächlichen Wert ihrer Immobilie. Dafür gibt es gleich mehrere Gründe:

- **Emotionale Bindung:** Besonders bei geerbten Immobilien oder langjährig bewohnten Häusern spielt die emotionale Bewertung eine große Rolle.
- **Mangelnde Marktkenntnis:** Laien kennen aktuelle Marktpreise und regionale Unterschiede oft nicht im Detail.
- **Unterschätzte Mängel:** Sanierungsbedarf, ungünstige Grundrisse oder eine weniger attraktive Lage fließen häufig nicht realistisch in die Preisfindung ein.

Diese Faktoren führen dazu, dass die Preisvorstellungen privater Anbieter häufig **nicht dem aktuellen Marktwert** entsprechen – mit Folgen für den Verkaufsprozess.

Schnellere Verkäufe durch realistische Preise

Makler starten im Gegensatz dazu meist mit **marktgerechten Preisen**. Ihre Erfahrung und objektive Sichtweise helfen dabei, Immobilien **realistisch zu bewerten**. Das bringt gleich mehrere Vorteile:

- **Kürzere Vermarktungsdauer:** Realistische Preise führen schneller zu ernsthaften Kaufinteressenten.
- **Weniger Verhandlungen:** Faire Angebote reduzieren das Risiko zäher Preisgespräche.
- **Schneller Abschluss:** Der Verkaufsprozess verläuft effizienter und stressfreier.

Dr. Robert Wagner, Geschäftsführer von immowelt, bringt es auf den Punkt: „Ein höherer Wunschpreis mag für Verkäufer auf den ersten Blick attraktiv erscheinen, führt in der Praxis jedoch zu längeren Vermarktungszeiten und zähen Preisverhandlungen.“

Du suchst ein neues Zuhause?

Jetzt Immobilie finden!

Fazit: Der Schein trügt beim Privatverkauf

Die Zahlen sprechen eine klare Sprache: Auch wenn es zunächst günstiger wirkt, auf einen Makler zu verzichten – **private Immobilienangebote sind im Durchschnitt teurer**. Wer wirklich sparen möchte, sollte daher nicht nur auf den Provisionssatz schauen, sondern auf den **realen Gesamtpreis**. Denn der ist bei Profis oft der bessere Deal.

immowelt Redaktionskodex

Die immowelt Redaktion verfügt über ein breites Immobilienwissen und bietet den Lesern sorgfältig recherchierte Informationen in hilfreichen Ratgebertexten. Der Anspruch der immowelt Experten ist es, komplexe Sachverhalte möglichst einfach wiederzugeben. Sämtliche Inhalte werden regelmäßig überprüft und verlässlich aktualisiert. Die immowelt Redaktion kann und darf keine rechtsgültige Beratung leisten. Für rechtsverbindliche Auskünfte empfehlen wir stets den Rat eines Fachanwalts, Eigentümer- oder Mieterverbands einzuholen.

AVIV Germany GmbH © 2025 – Alle Rechte vorbehalten

Du suchst ein neues Zuhause?

Jetzt Immobilie finden!