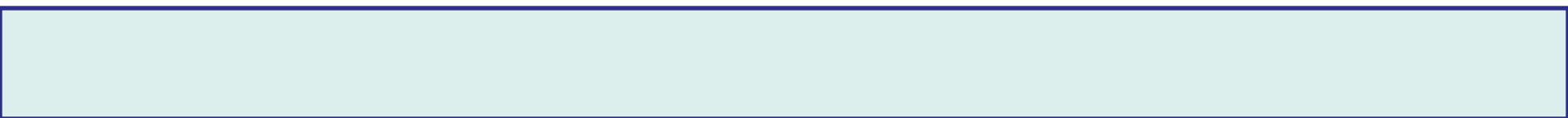


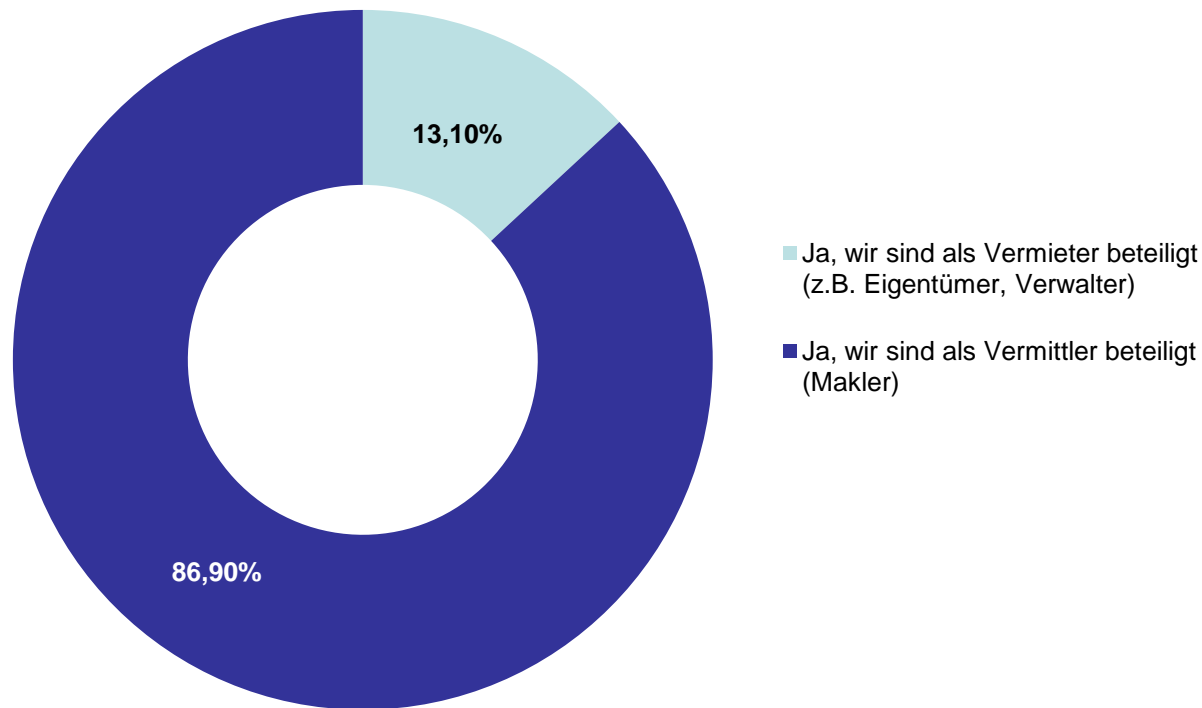
# 100 Tage Bestellerprinzip

Eine Online-Befragung unter **1.307 Maklern & gewerblichen Vermietern** von ImmobilienScout24, der Immobilien Zeitung und IMMO MEDIA CONSULT

September 2015



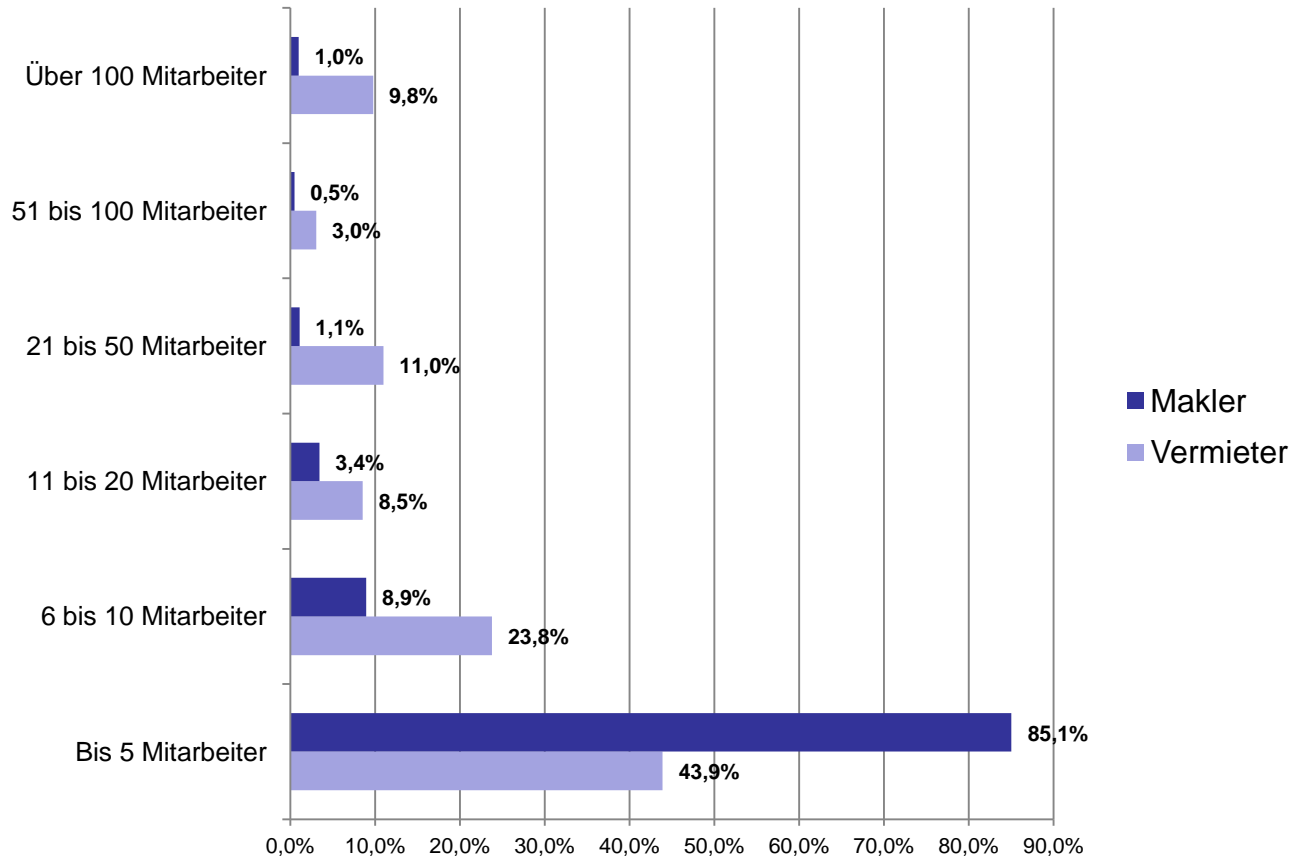
## Beschreibung der Stichprobe:



Anzahl Makler: 1.136, Anzahl Vermieter: 164

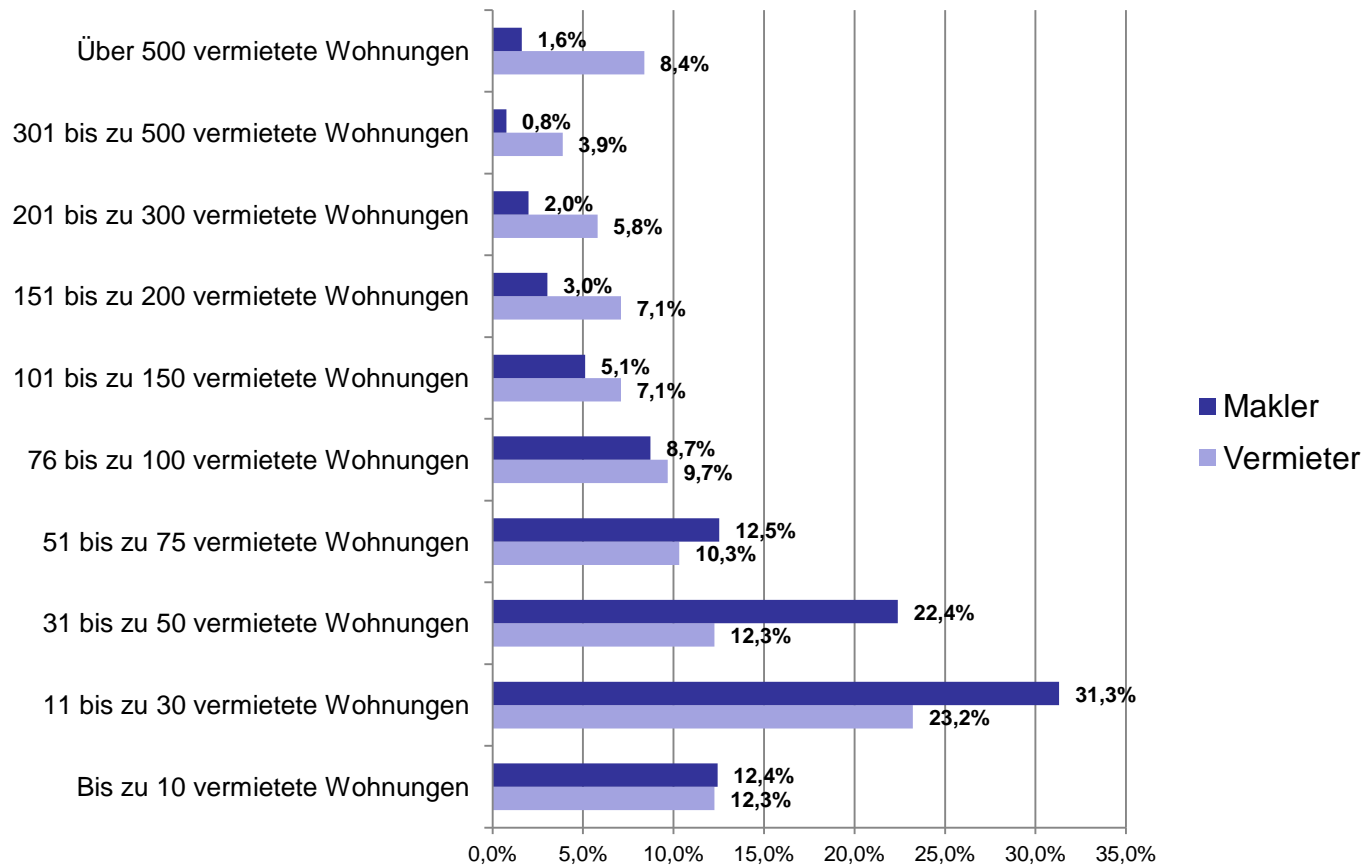
*Ist Ihr Unternehmen aktiv an der Vermietung von Wohnraum beteiligt?*

## Beschreibung der Stichprobe:



*Wie viele Mitarbeiter sind in Ihrem Unternehmen beschäftigt?*

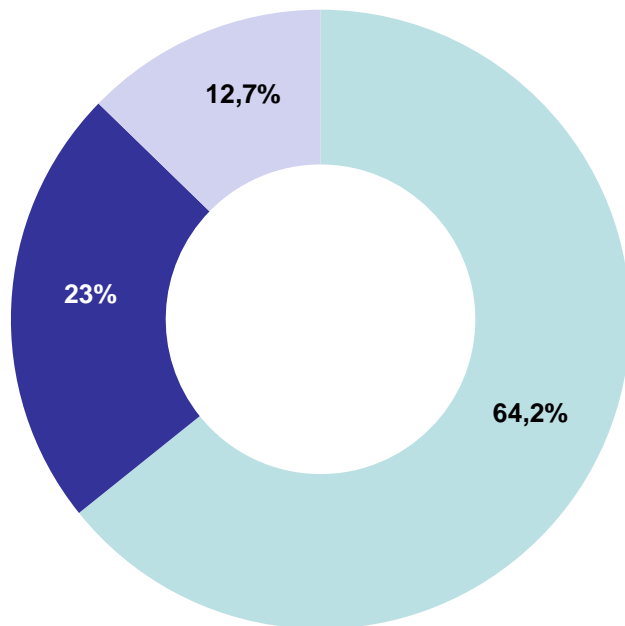
## Beschreibung der Stichprobe:



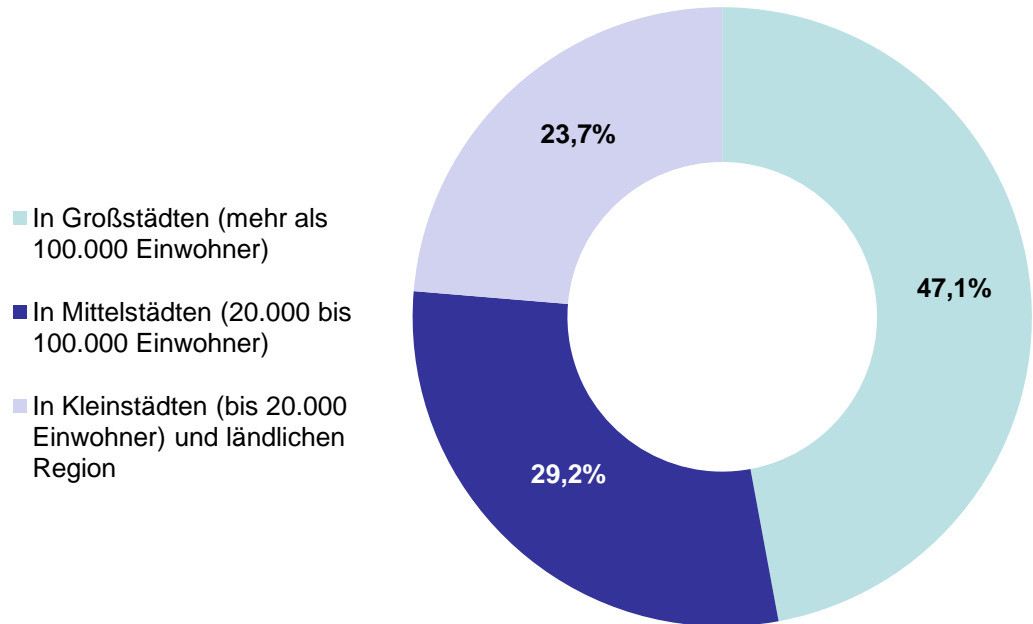
**Wie hoch war die Anzahl vermieteter bzw. vermittelter Mietobjekte in Ihrem Unternehmen im Jahr 2014?**

## Beschreibung der Stichprobe:

Vermieter



Makler



*Wo vermieten Sie die Mehrheit der Wohnungen?*

## Allgemeine Bewertung des Bestellerprinzips

- Knapp Drei Viertel (73,1 Prozent) aller Makler bescheinigen dem Bestellerprinzip praxisuntauglich zu sein, bei Vermietern liegt dieser Anteil bei 44 Prozent.
- Vermieter bewerten das Bestellerprinzip deutlich positiver als Makler (39,8 Zustimmung vs. 9,7 Zustimmung)
- Hauptargument gegen das Bestellerprinzip ist, dass die Regulierung am eigentlichen Problem (Wohnraummangel) vorbeigehe. Das sehen Makler (65,8 Prozent) und Vermieter gleichermaßen (49,1 Prozent).
- Befürworter des Bestellerprinzips glauben, dass hierdurch schwarze Schafe vom Markt verschwinden (Makler: 24,8 Prozent; Vermieter: 32,2 Prozent), ein besseres Maklerbild entsteht (Makler: 22,1 Prozent; Vermieter: 24,6 Prozent) und Makler besseren Service bringen (Makler: 18,4 Prozent; Vermieter: 31,6 Prozent).

## *Zusammenfassung der Ergebnisse (1)*

## Das Bestellerprinzip im Makleralltag

- Die überwiegende Mehrheit der befragten Makler (83,9 Prozent) mussten durch das Bestellerprinzip bislang Umsatzeinbußen hinnehmen. Bei knapp jedem zweiten Makler (46,6 Prozent) ist hierdurch die wirtschaftliche Existenz bedroht. Die Umsatzeinbußen beliefen sich bei jedem dritten Makler auf über 50 Prozent.
- Knapp drei Viertel der Makler (71 Prozent) sieht sich durch das Bestellerprinzip zu Sparmaßnahmen gezwungen. Dabei wird vor allem an Werbe- und Marketingausgaben (49,9 Prozent) gespart.
- Mehrheitlich (69,7 Prozent) reagieren die Makler mit einer Veränderung Ihres Leistungsangebots auf das Bestellerprinzip. Im Vordergrund steht dabei eine Konzentration auf den Verkauf von Immobilien (40,6 Prozent). Etwa 7 Prozent wollen dem Maklergeschäft komplett den Rücken kehren.
- Um weiter im Vermietungsgeschäft aktiv zu sein, haben knapp 40 Prozent der Makler den Preis für Vermietungen reduziert.
- Dementsprechend wird die Geschäftsentwicklung mehrheitlich als negativ eingestuft: 60,1 Prozent der Makler rechnet für 2015 mit Umsatzrückgängen.

## ***Zusammenfassung der Ergebnisse (2)***

## Das Bestellerprinzip im Vermieteralltag

- Knapp die Hälfte der Vermieter (44,5 Prozent), die zuvor Makler beauftragen, haben die Zusammenarbeit mit diesen aufgrund des Bestellerprinzips beendet.
- Hauptgrund, keinen Makler zu beauftragen, sind die durch das Bestellerprinzip erhöhten Kosten (60 Prozent). Etwa jeder dritte Vermieter (32,5 Prozent) ist überzeugt, dass die eigenen Mitarbeiter die unternehmenseigenen Bestände besser kennen als ein Makler.
- Vermieter, die weiter mit Maklern zusammen arbeiten, schätzen vor allem die langjährige Zusammenarbeit mit den Maklern (50 Prozent) sowie die Fähigkeit von Maklern, bessere Mieter zu bringen. Bei der Beauftragung von Maklern achten Vermieter vor allem darauf, dass der Makler den regionalen Markt sehr gut kennt (67,1 Prozent) und dass die komplette Transaktion begleitet wird (56 Prozent).
- Dass Makler ihre Leistung jetzt günstiger anbieten (als vor dem Bestellerprinzip), ist nur für 17,1 Prozent der Vermieter ausschlaggebend für die Beauftragung.
- Insgesamt sehen gewerbliche Vermieter ihre wirtschaftliche Zukunft deutlich positiver als Makler. Demnach rechnet knapp die Hälfte der Vermieter (48,1 Prozent) für 2015 mit einem Umsatzwachstum.

## ***Zusammenfassung der Ergebnisse (3)***

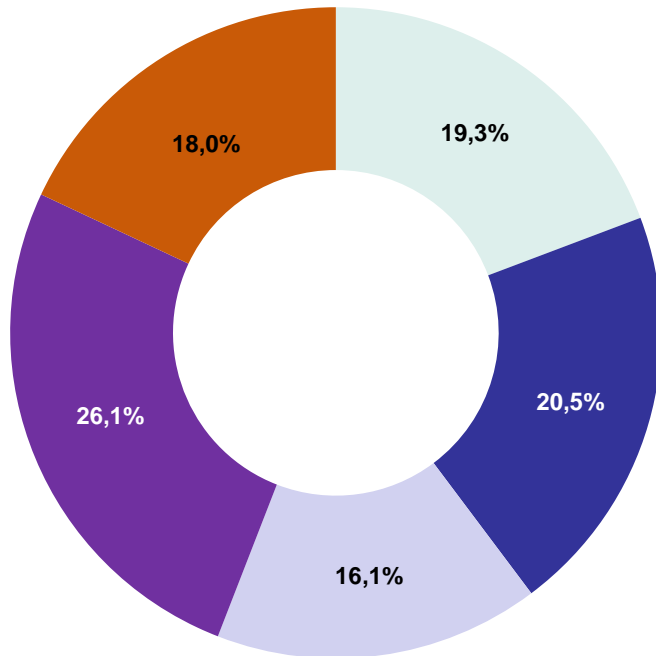


# Ergebnisse

## 100 Tage Bestellerprinzip

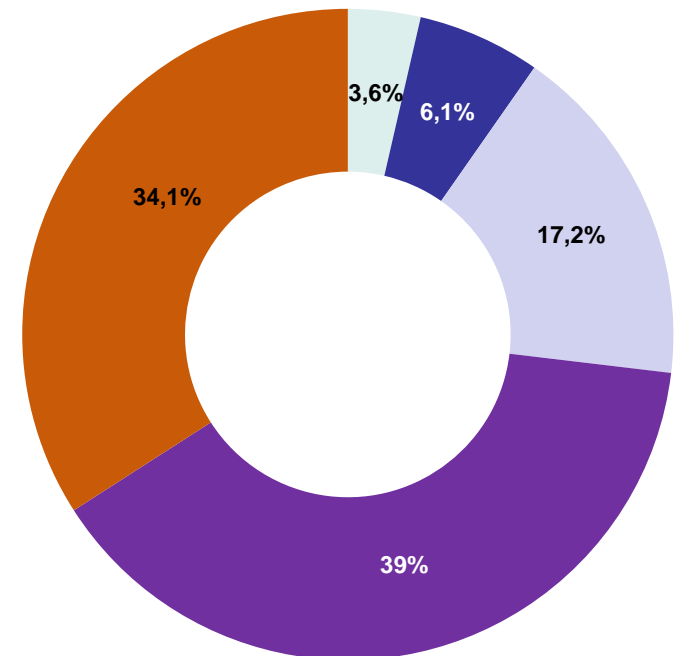


## Vermieter

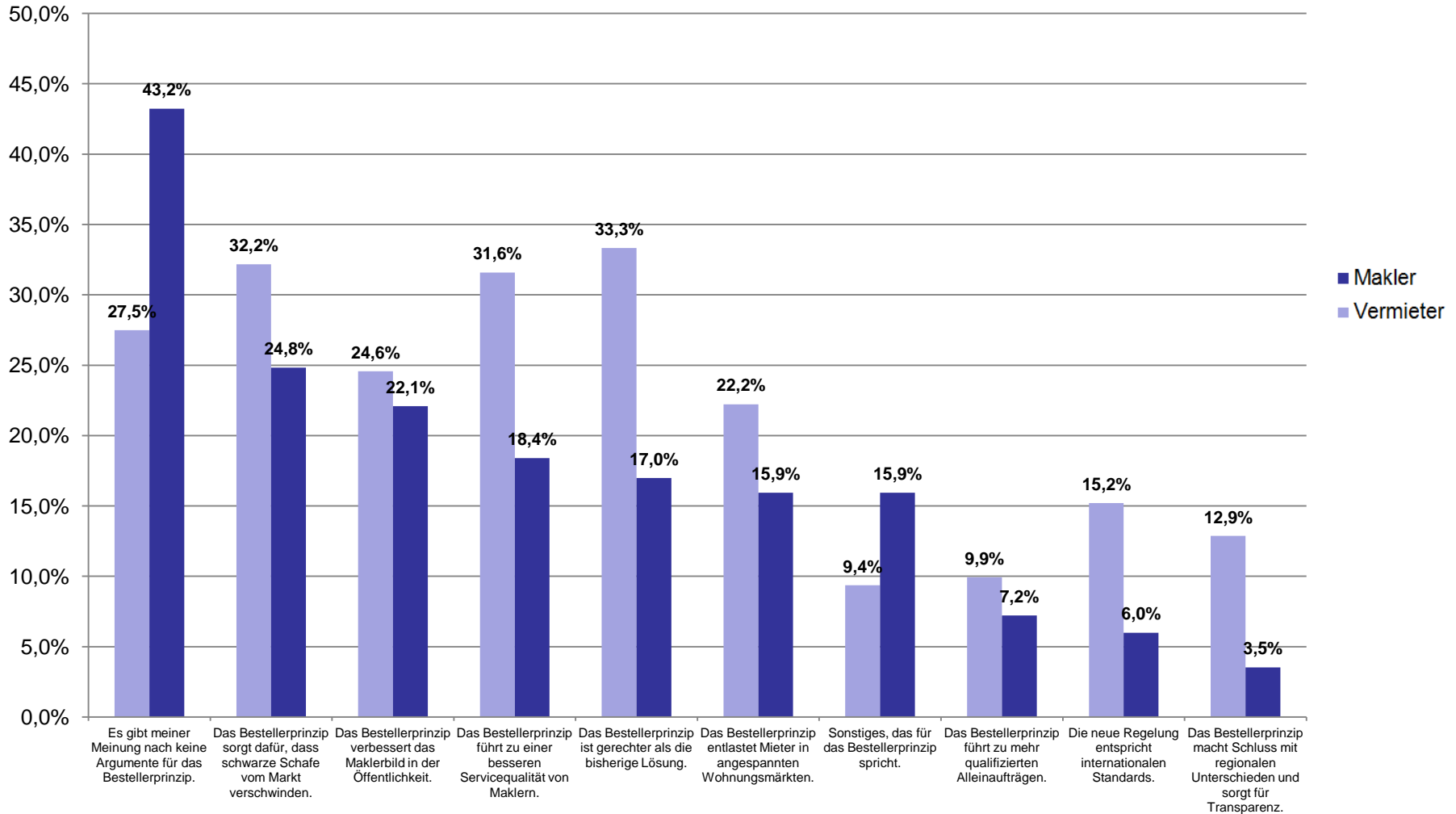


- Ja, das Bestellerprinzip ist in der Praxis durch und durch erfolgreich
- Ja, das Bestellerprinzip ist in der Praxis weitestgehend ein Erfolg (es sind nur geringfügige Optimierungen notwendig)
- Ich bin unentschieden - die Vor- und Nachteile halten sich die Waage
- Nein, das Bestellerprinzip ist weitestgehend praxisuntauglich
- Nein, das Bestellerprinzip ist komplett praxisuntauglich

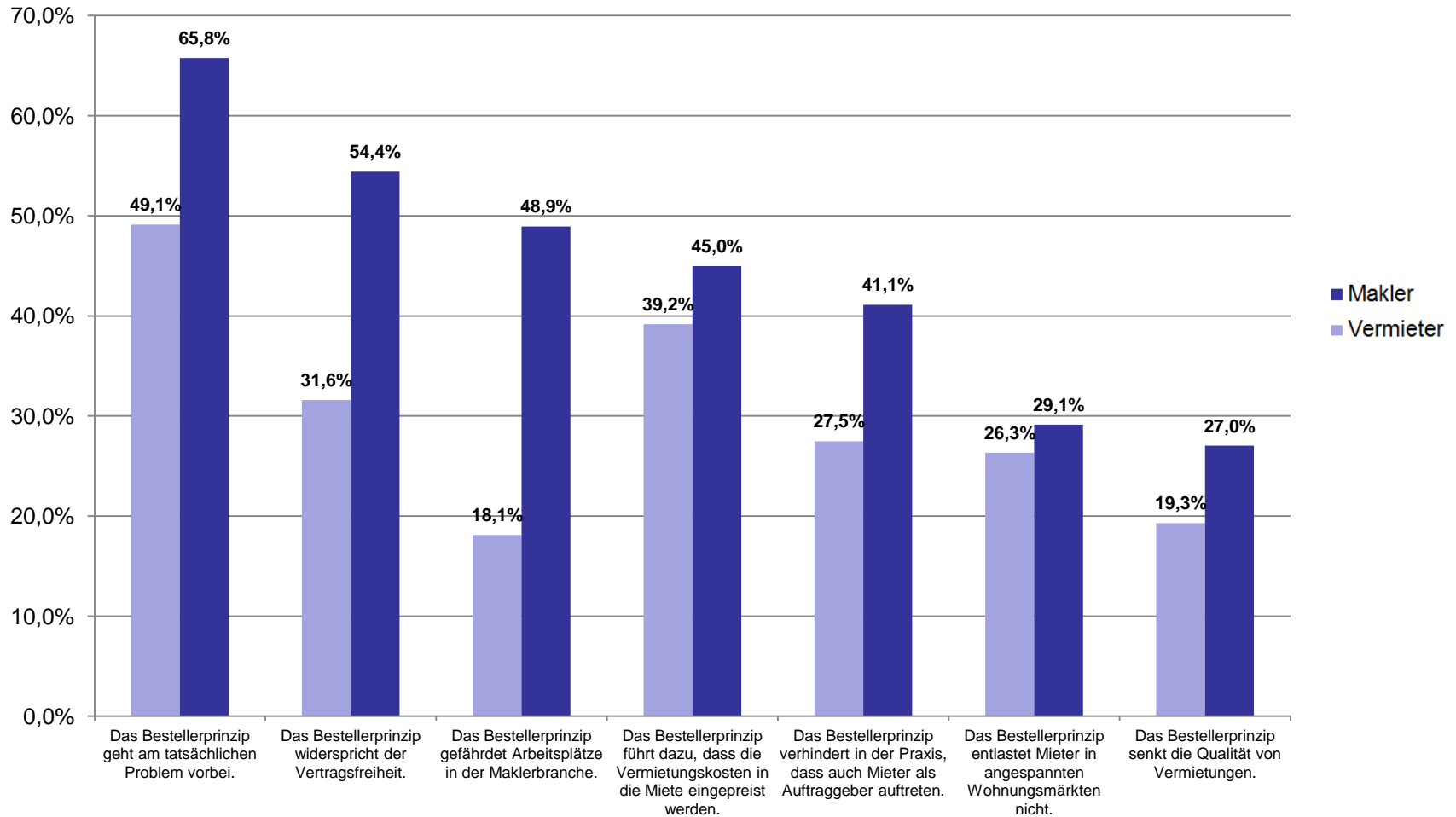
## Makler



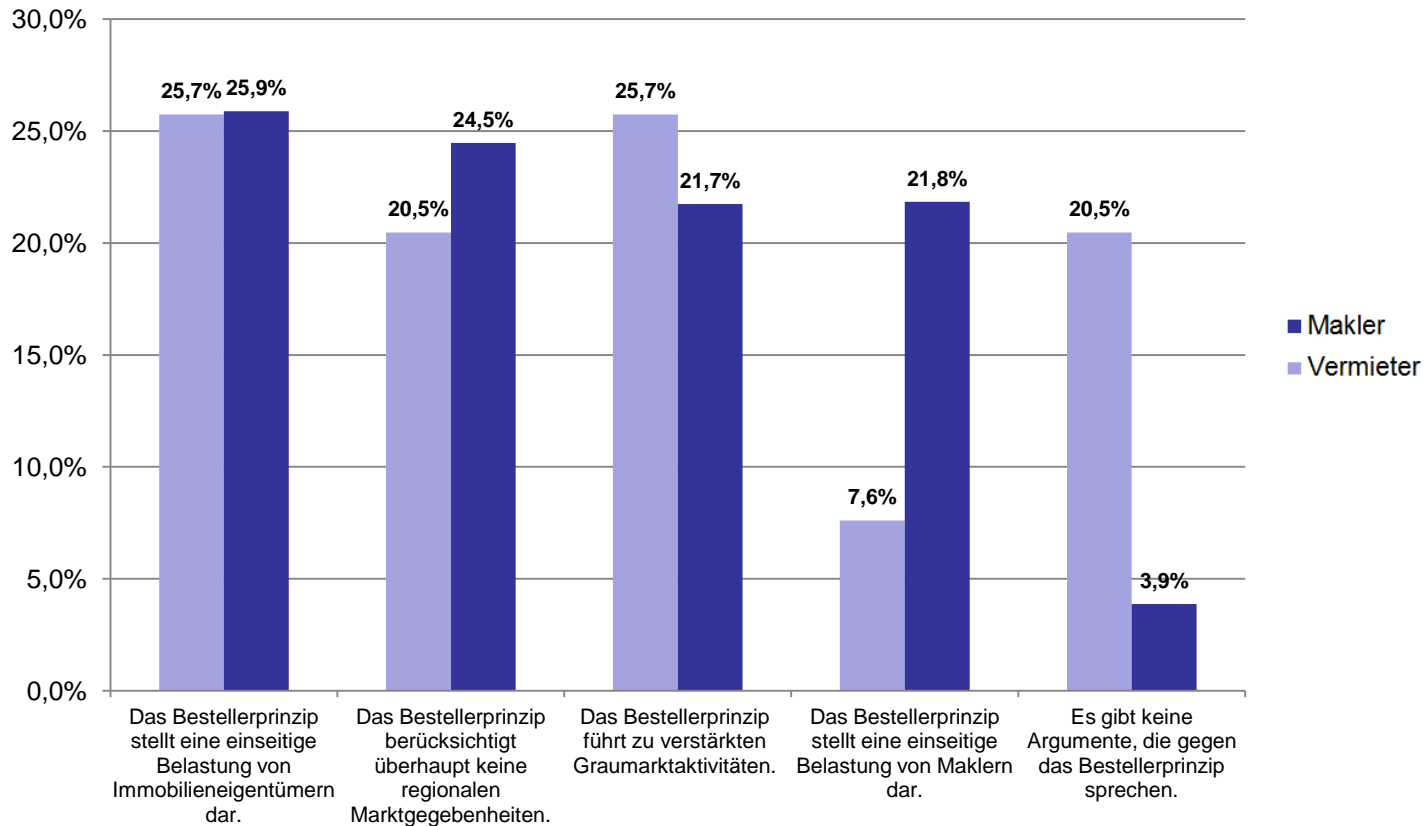
***Hat sich das Bestellerprinzip Ihrer Meinung nach für Sie als praktikabel erweisen?***



**Welchen Aussagen, die für das Bestellerprinzip sprechen, stimmen Sie zu?**

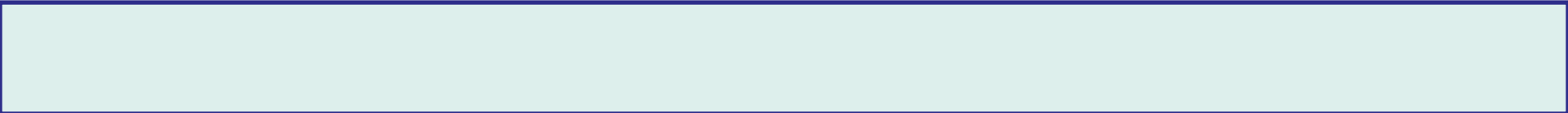


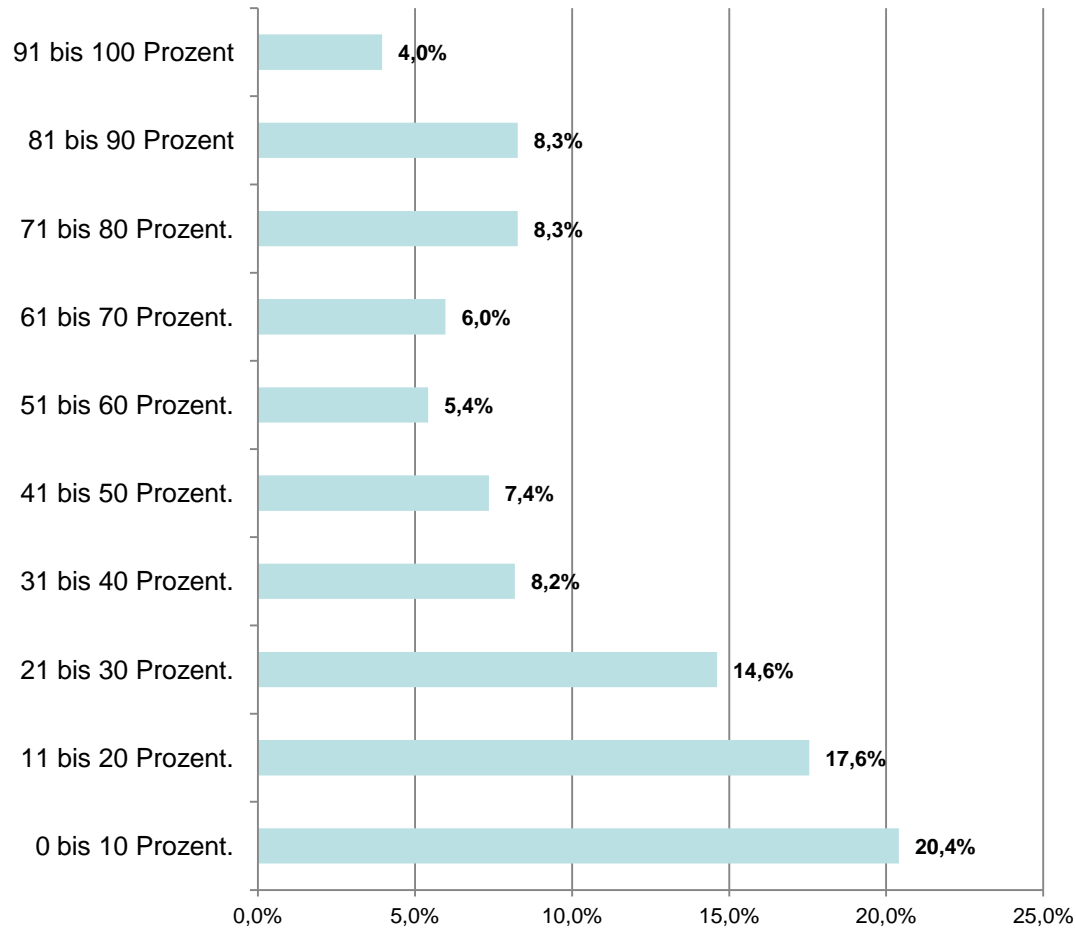
**Welchen Aussagen, die gegen das Bestellerprinzip sprechen, stimmen Sie zu? (1/2)**



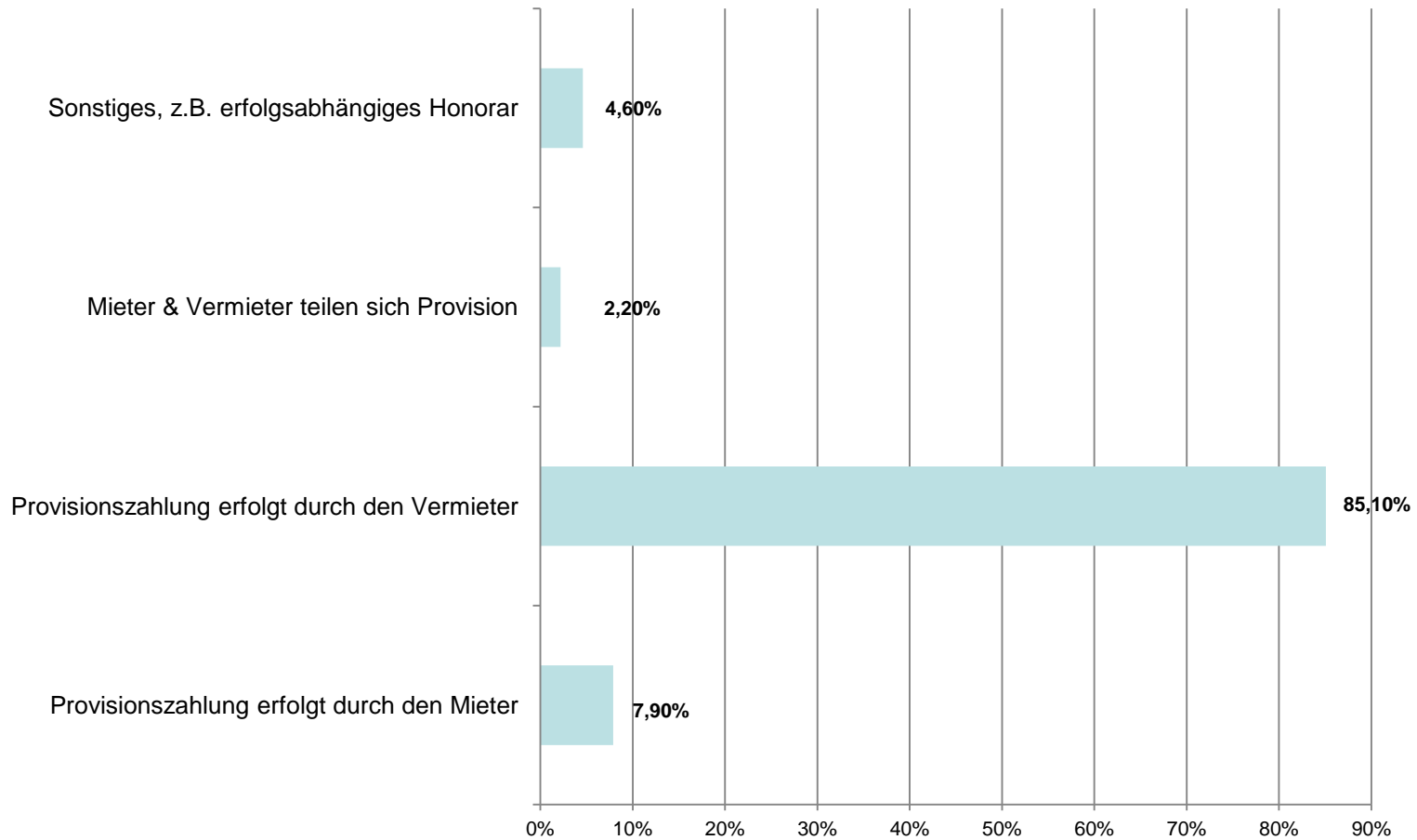
**Welchen Aussagen, die gegen das Bestellerprinzip sprechen, stimmen Sie zu? (2/2)**

# Ergebnisse Fragenteil Makler



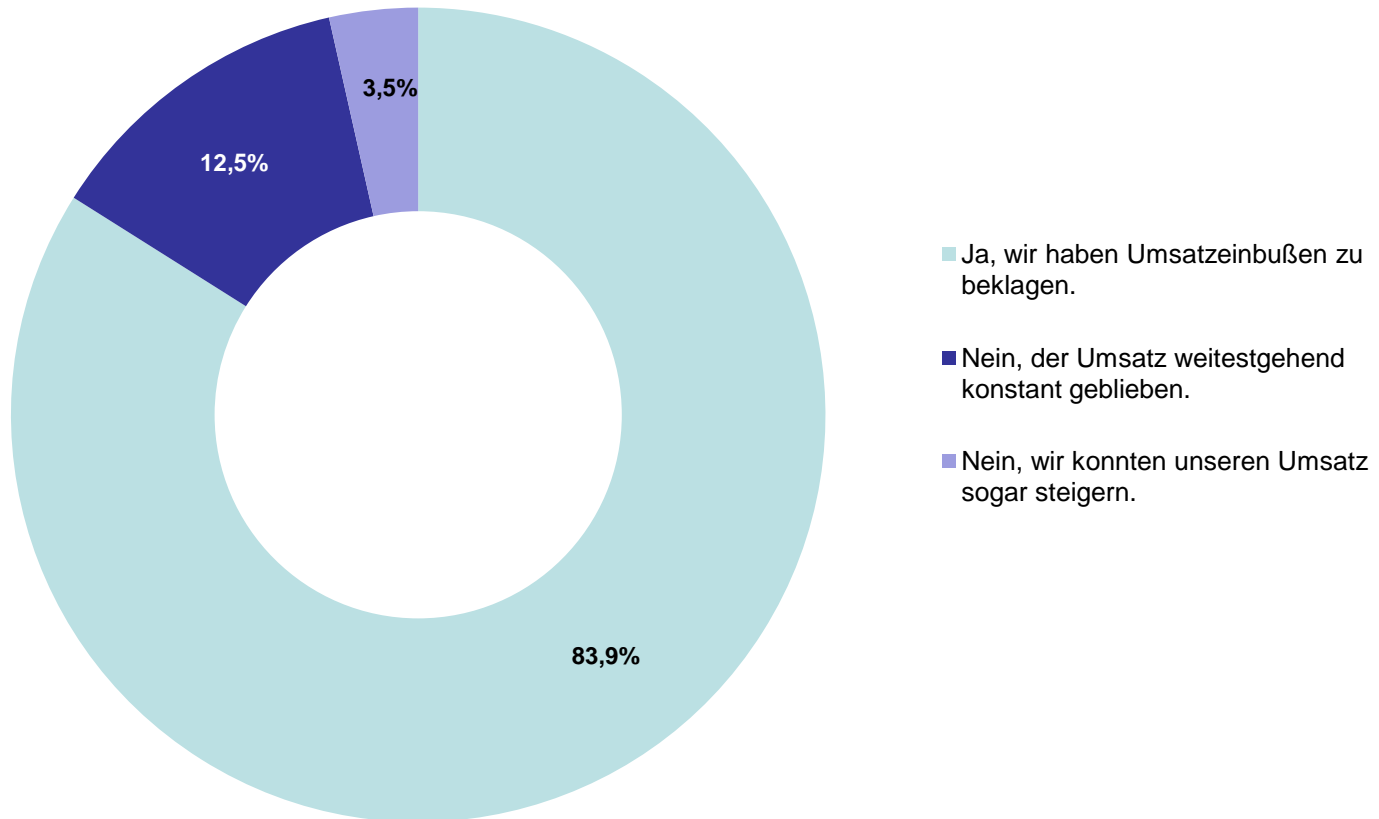


**Welchen Anteil machen Wohnungsvermietungen am Gesamtumsatz Ihres Unternehmens aus?**

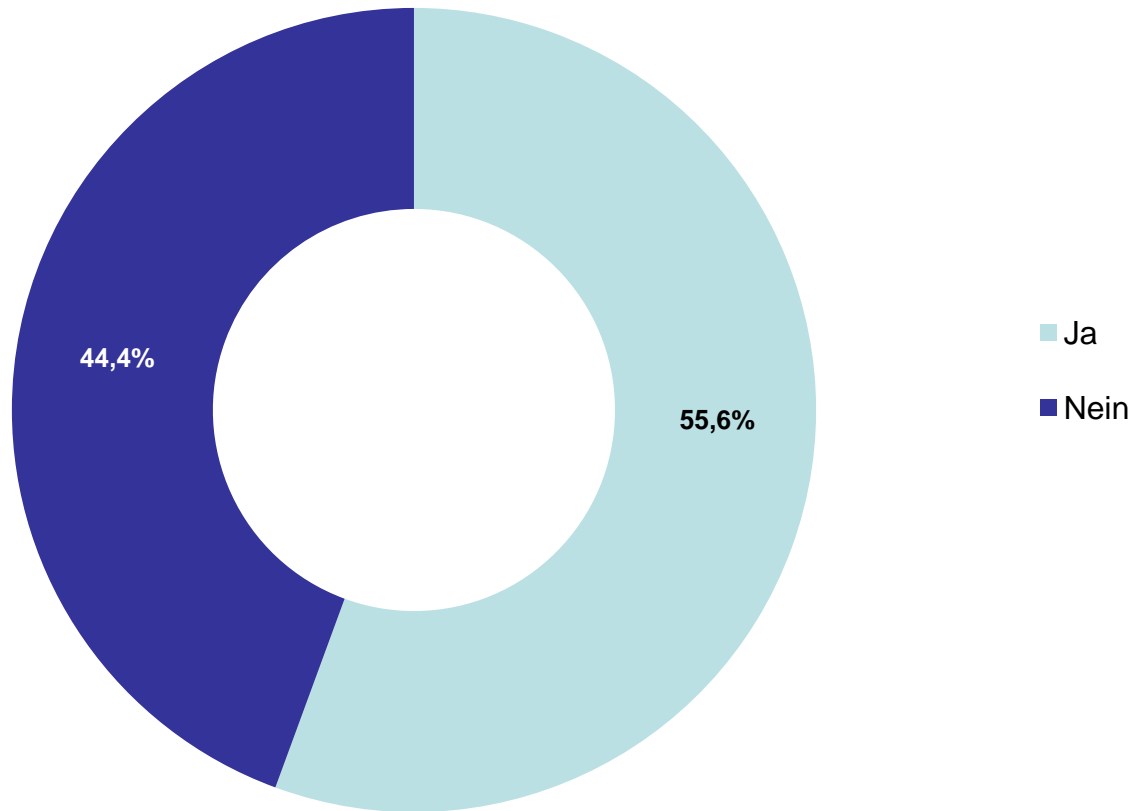


*Durch wen werden Sie derzeit bei der Vermietung von Wohnimmobilien entlohnt?*

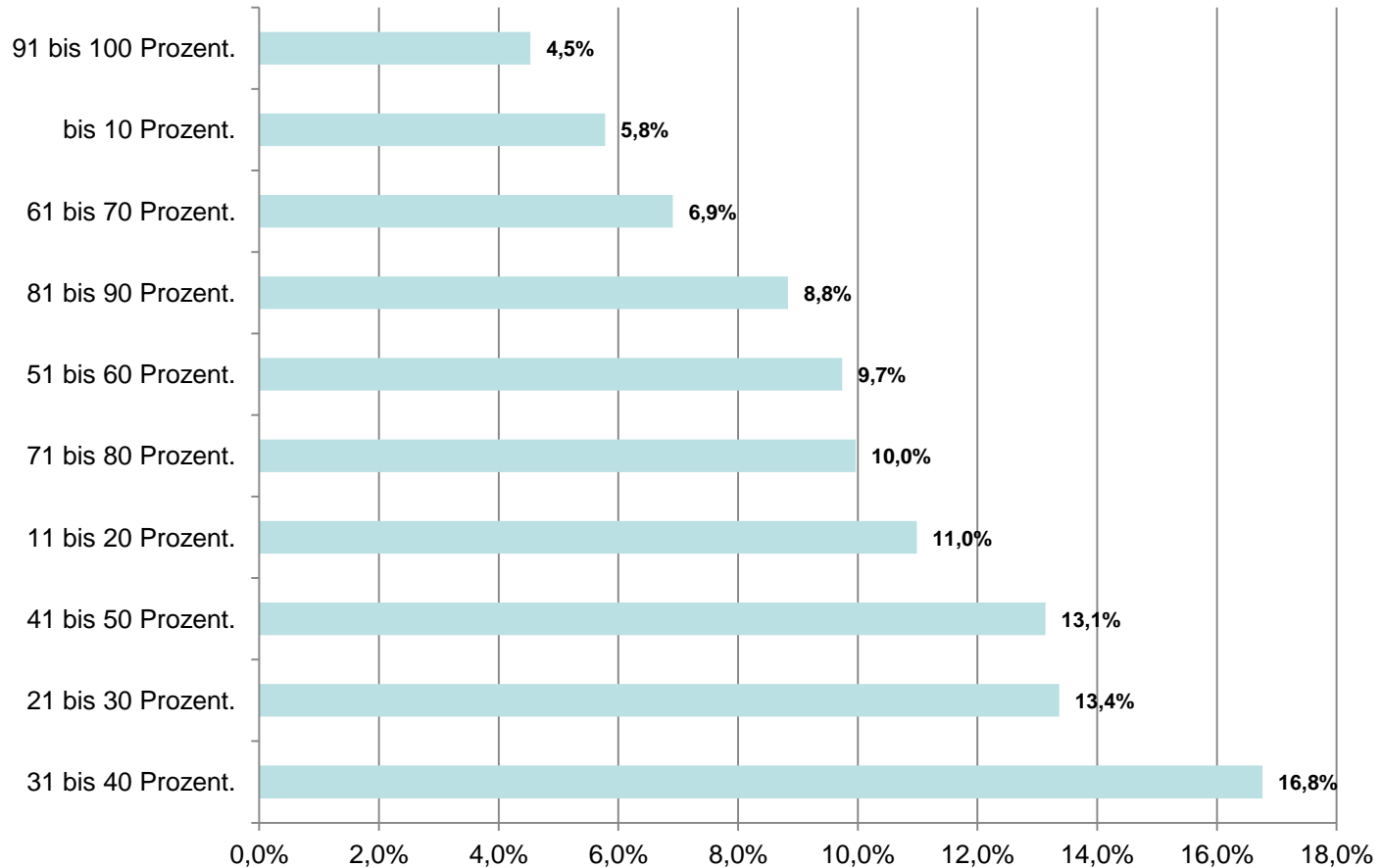




***Haben Sie durch das Bestellerprinzip im Vergleich zum Vorjahr Umsatzeinbußen hinnehmen müssen?***

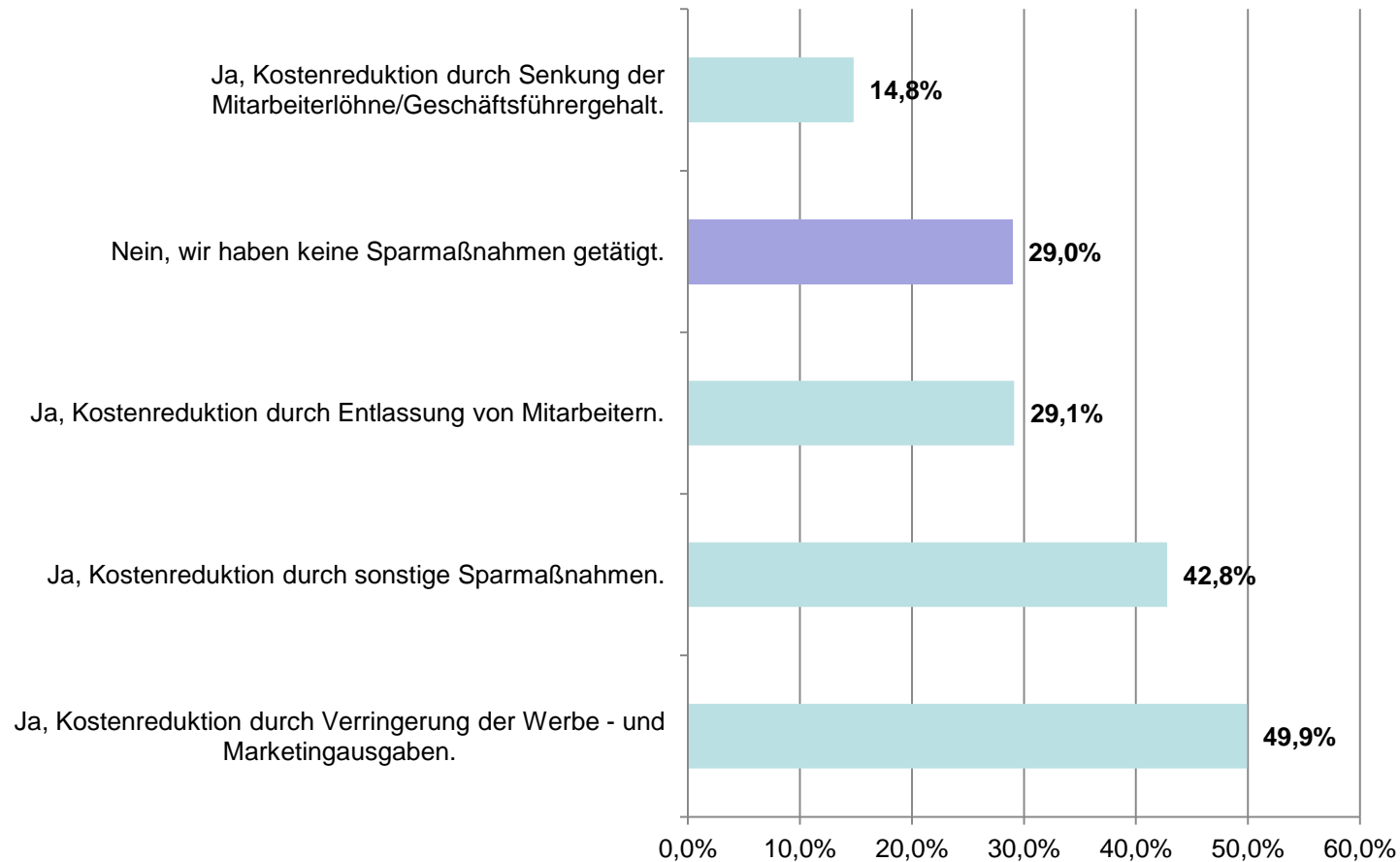


***Ist durch das Bestellerprinzip Ihre wirtschaftliche Existenz gefährdet?***

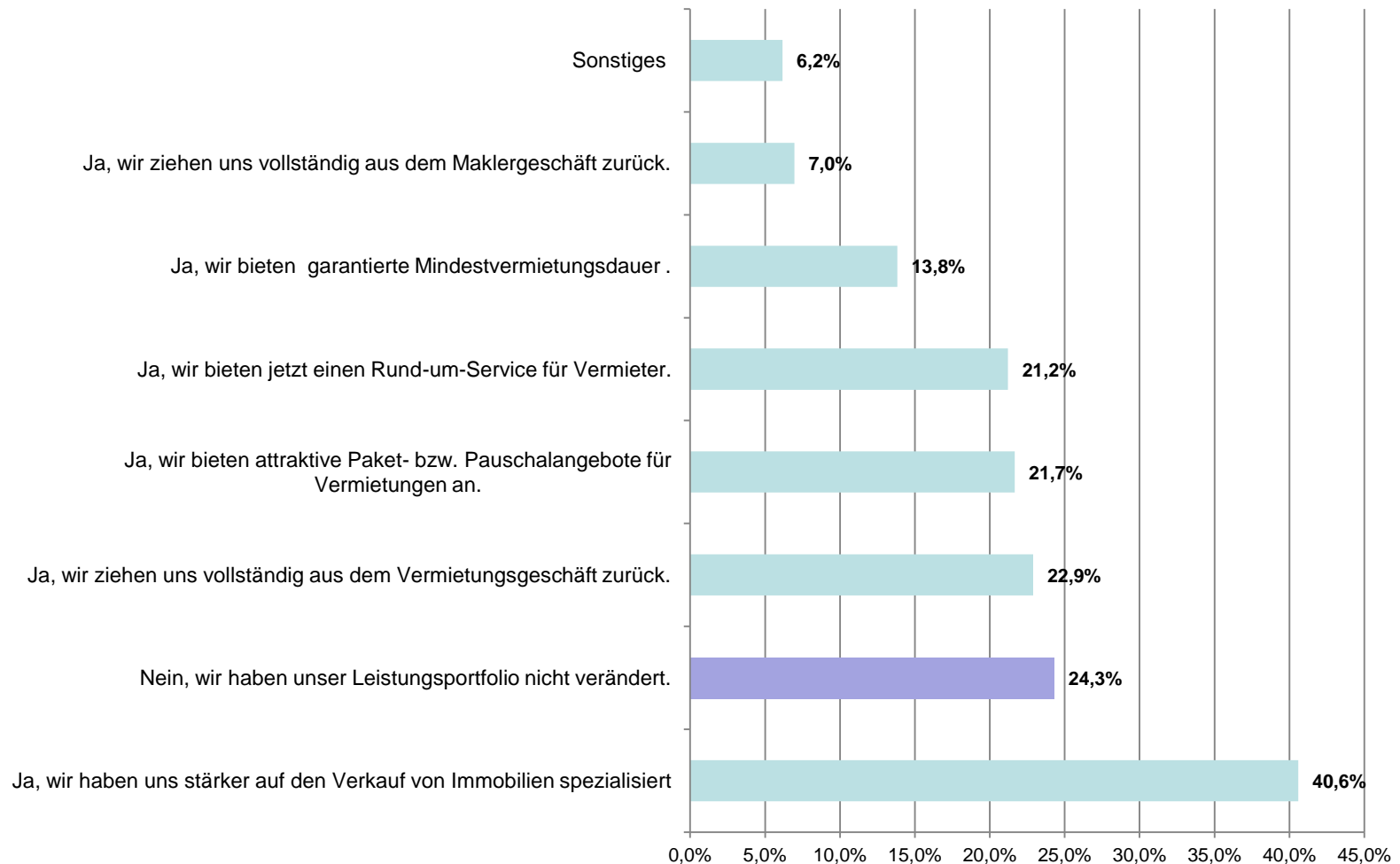


**In welchem Umfang haben Sie im Vergleich zum Vorjahr Umsatzeinbußen hinnehmen müssen?\***

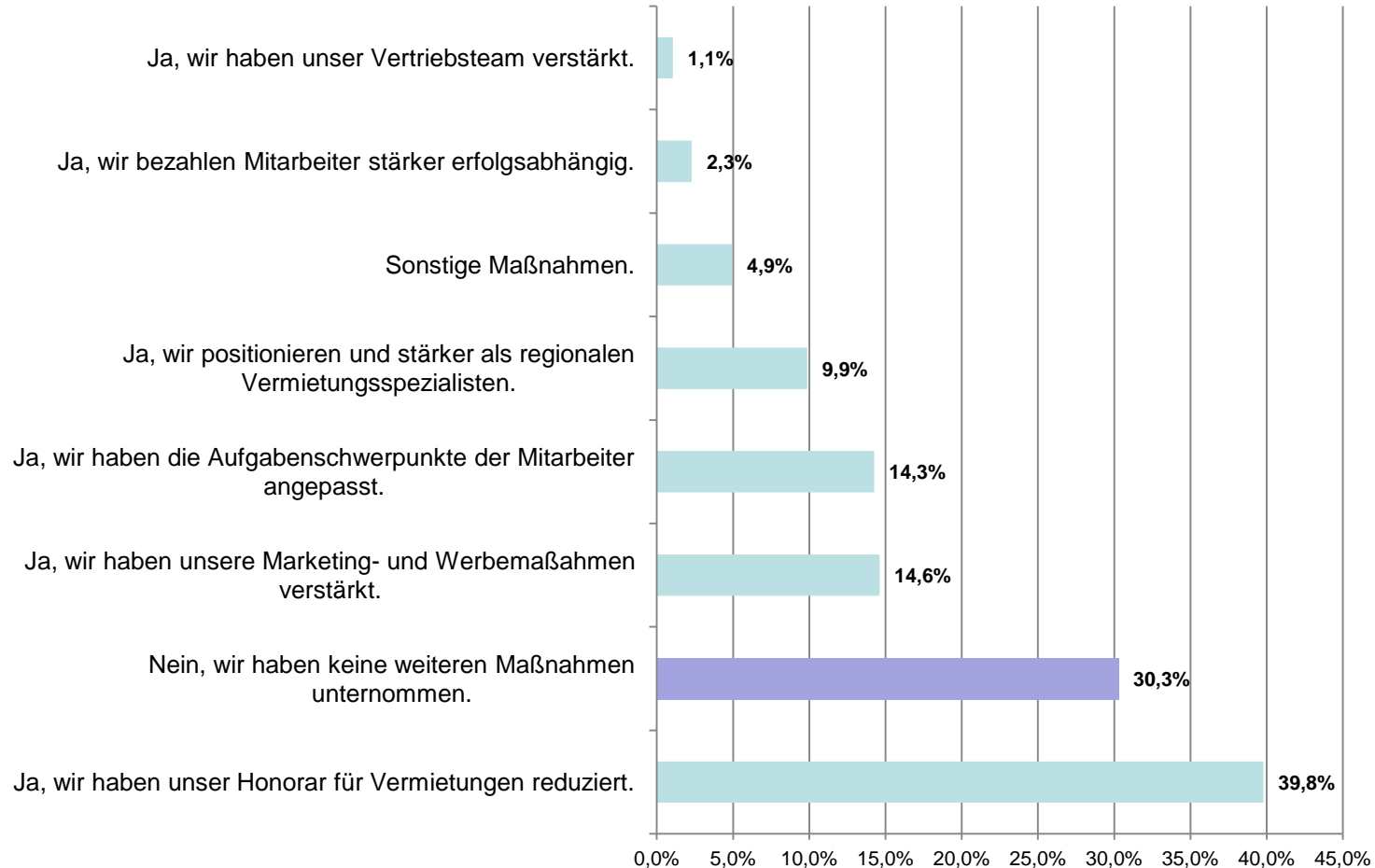
*\*931 Makler, die Umsatzeinbußen zu beklagen haben*



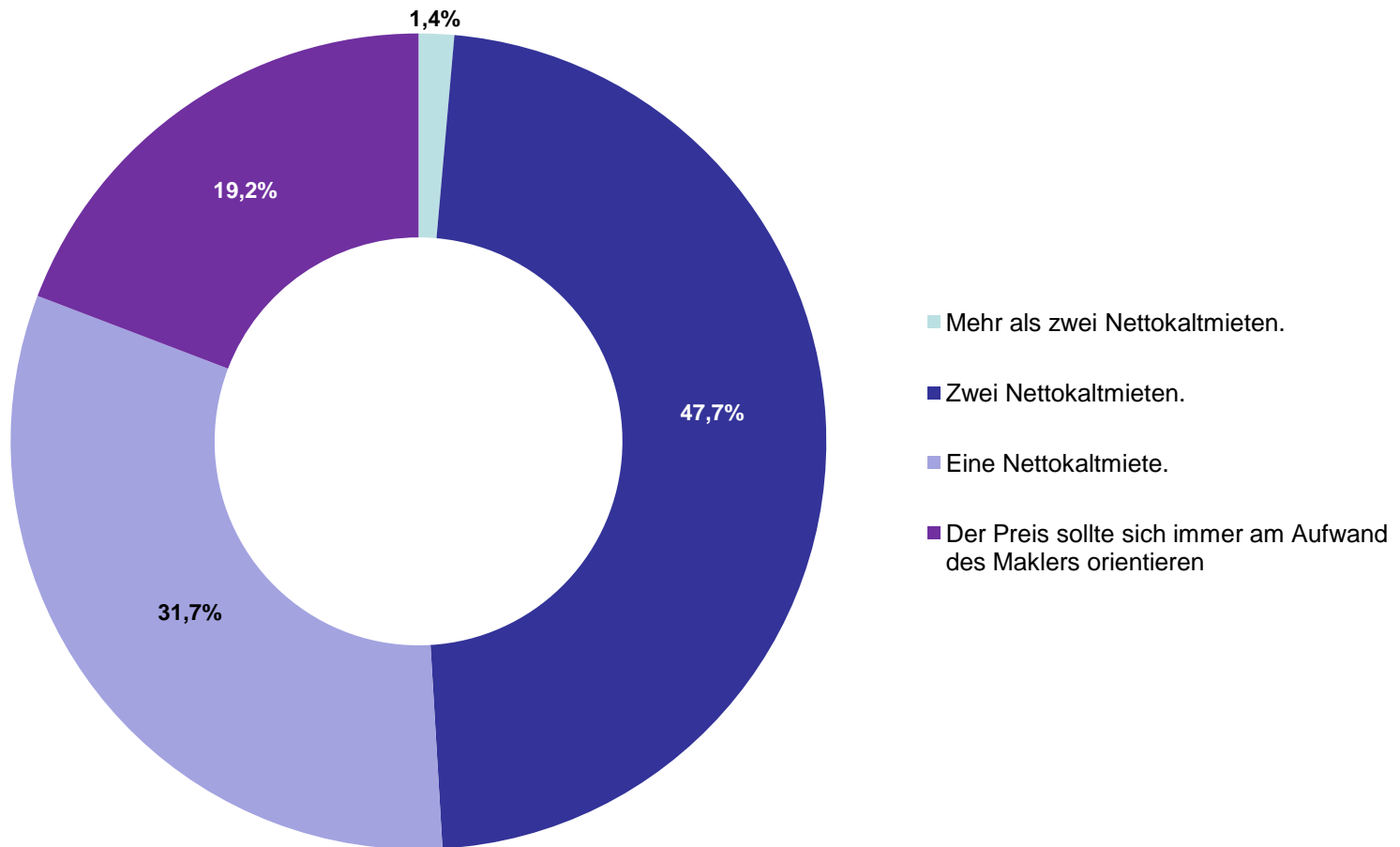
***Hat Ihr Unternehmen aufgrund des Bestellerprinzips Sparmaßnahmen vorgenommen?***



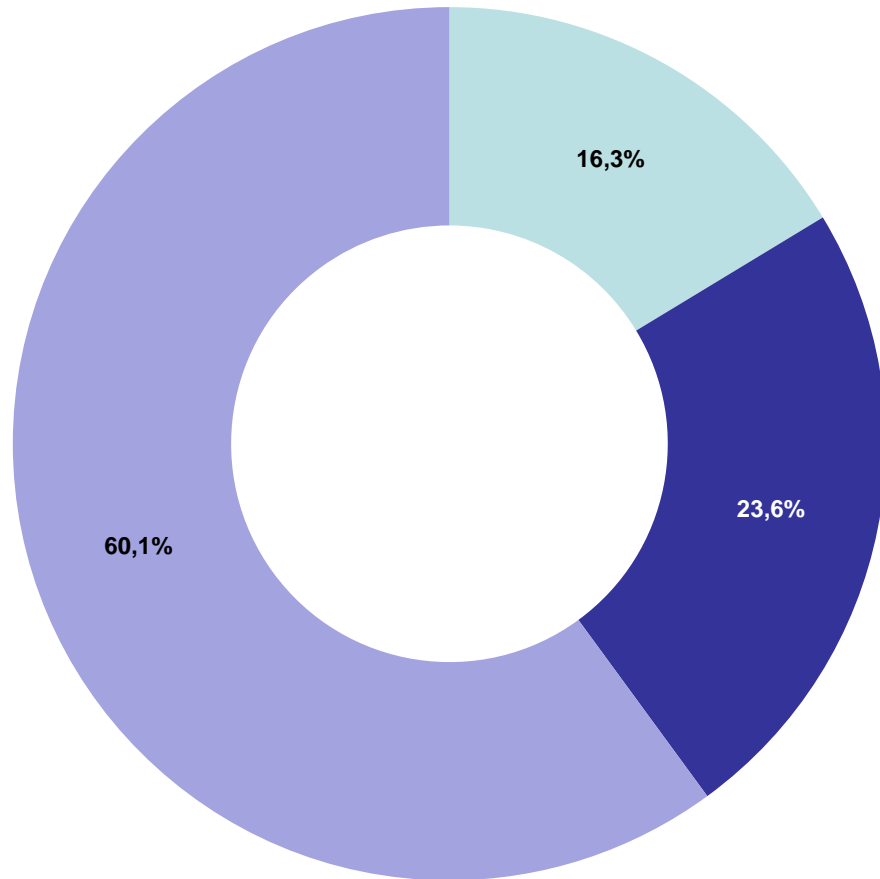
***Hat Ihr Unternehmen aufgrund des Bestellerprinzips das Leistungsportfolio verändert?***



**Hat Ihr Unternehmen sonstige Maßnahmen getroffen, um auf das Bestellerprinzip zu reagieren?**



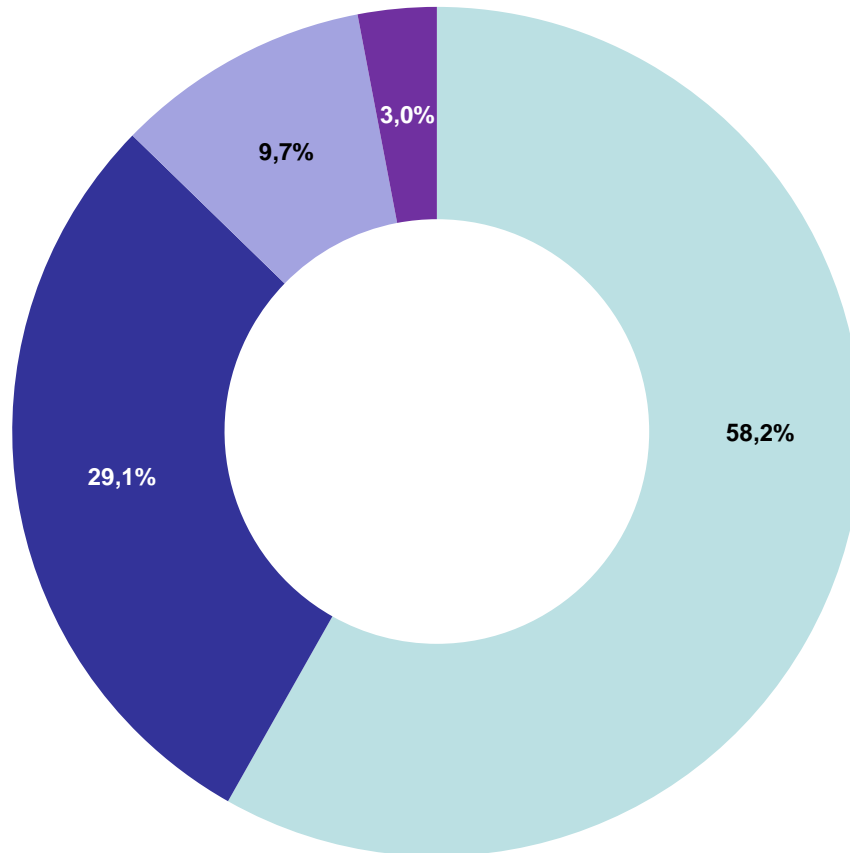
**Welchen Preis für eine Vermietung durch Ihr Unternehmen erachten Sie in Ihrem Markt für durchsetzbar?**



- Positiv: Wir rechnen für 2015 mit einem Umsatzwachstum.
- Neutral: Wir rechnen für 2015 mit keinen Veränderungen.
- Negativ: Wir rechnen für 2015 mit Umsatzrückgängen.

*Wie schätzen Sie die Geschäftsentwicklung für ihr Unternehmen ein?*



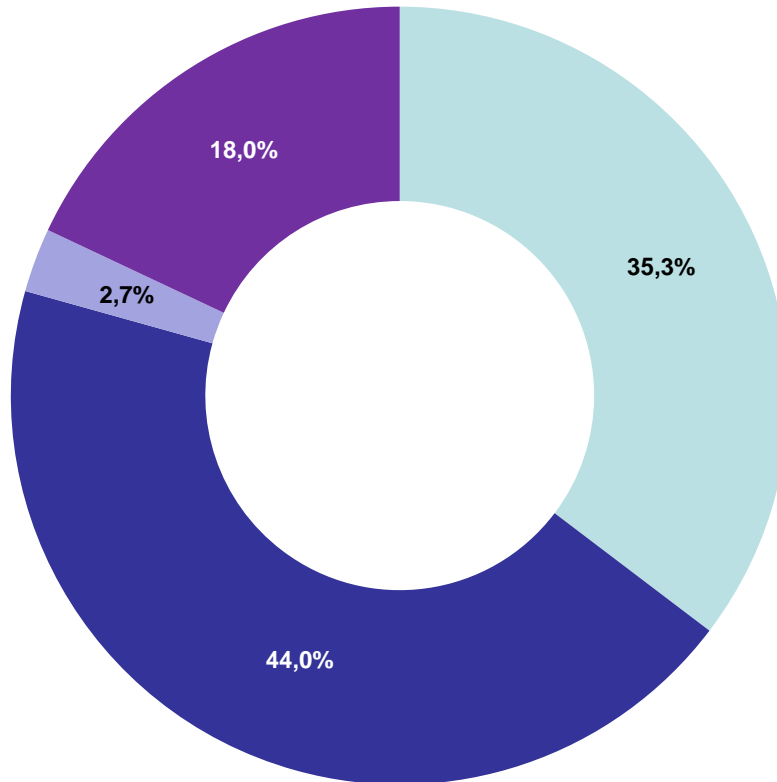


- Ich begrüße diese, rechne aber nicht mit einem erfolgreichen Ausgang.
- Ich begrüße diese und rechne damit, dass so die jetzige Fassung des Bestellerprinzips gekippt wird.
- Ich lehne diese ab; Makler sollten sich lieber auf die veränderte Marktsituation einstellen.
- Die Bemühungen sind mir nicht bekannt.

**Wie bewerten Sie die Bemühungen (z.B. von Verbandsseite), das Bestellerprinzip doch noch auf de Rechtsweg zu stoppen?**

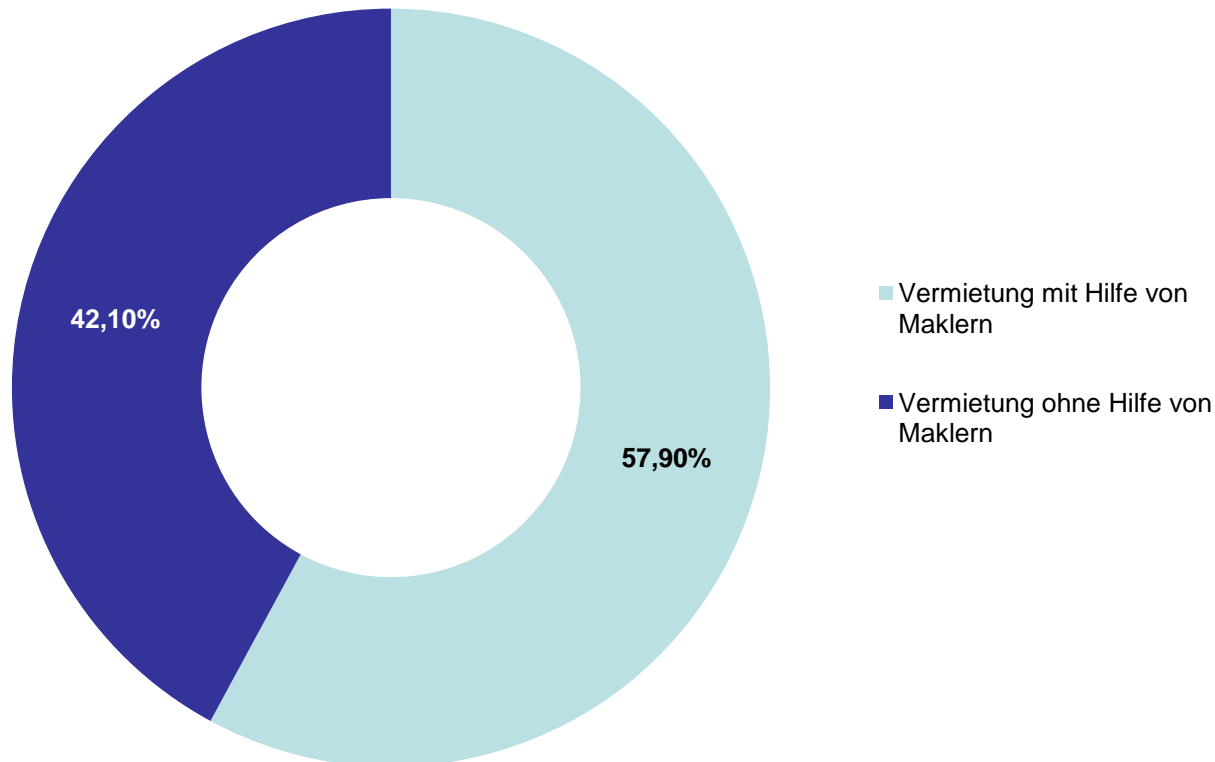
# Ergebnisse Fragenteil Vermieter



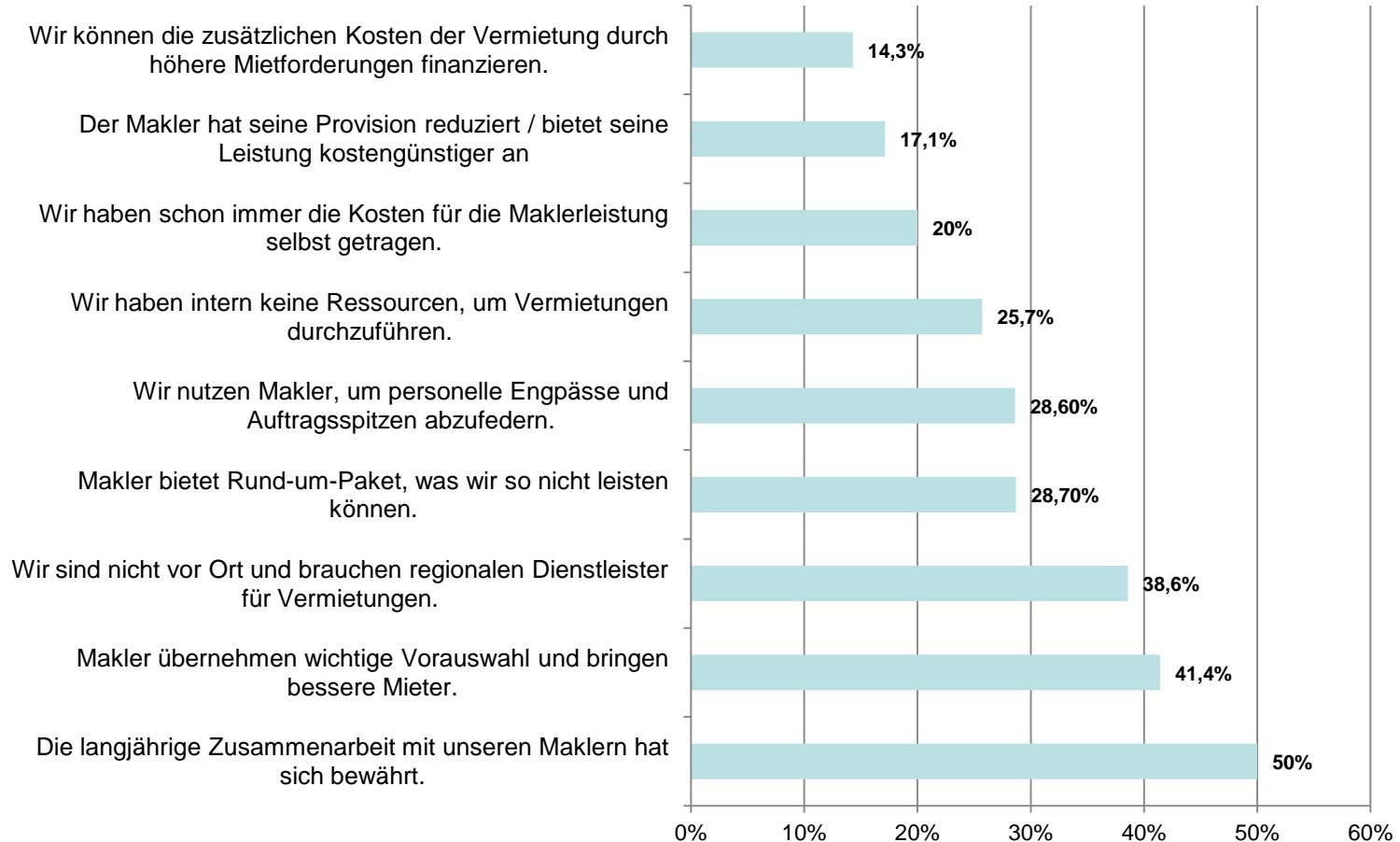


- Wir haben vor der Einführung des Bestellerprinzips mit Maklern zusammen gearbeitet, dies nun beendet.
- Wir haben vor der Einführung des Bestellerprinzips mit Maklern zusammen gearbeitet und tun dies auch heute noch.
- Wir haben vor der Einführung des Bestellerprinzips nicht mit Maklern zusammen gearbeitet, tun dies allerdings heute.
- Wir haben vor der Einführung des Bestellerprinzips nicht mit Maklern zusammen gearbeitet und tun es auch heute nicht.

***Welchen Einfluss hat das Bestellerprinzip auf Ihr Vertragsverhältnis mit Maklern?***

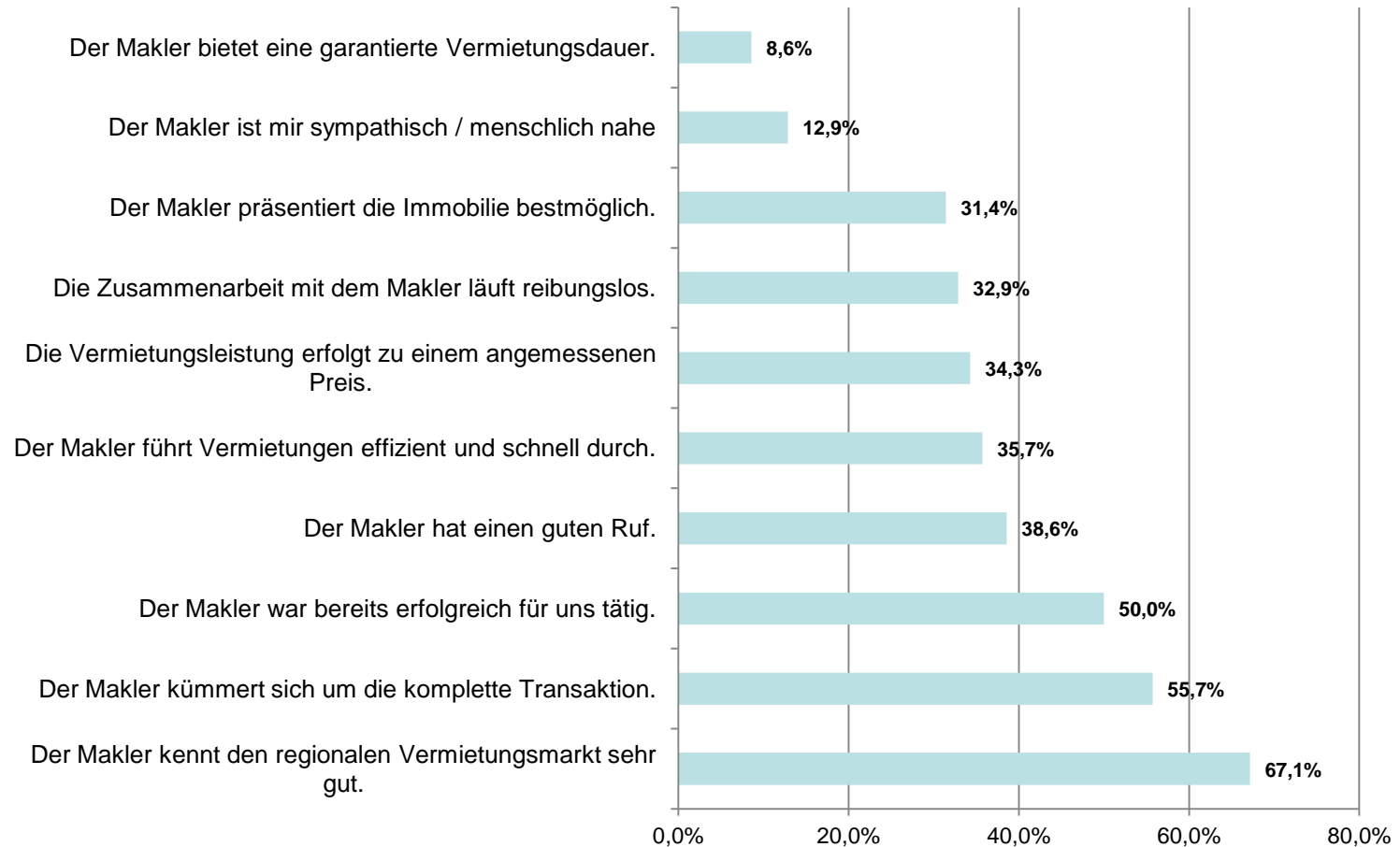


***Welcher Anteil an der Gesamtvermietungsleistung von Wohnungen Ihres Unternehmens kommt mit Hilfe von Maklern zustande?***



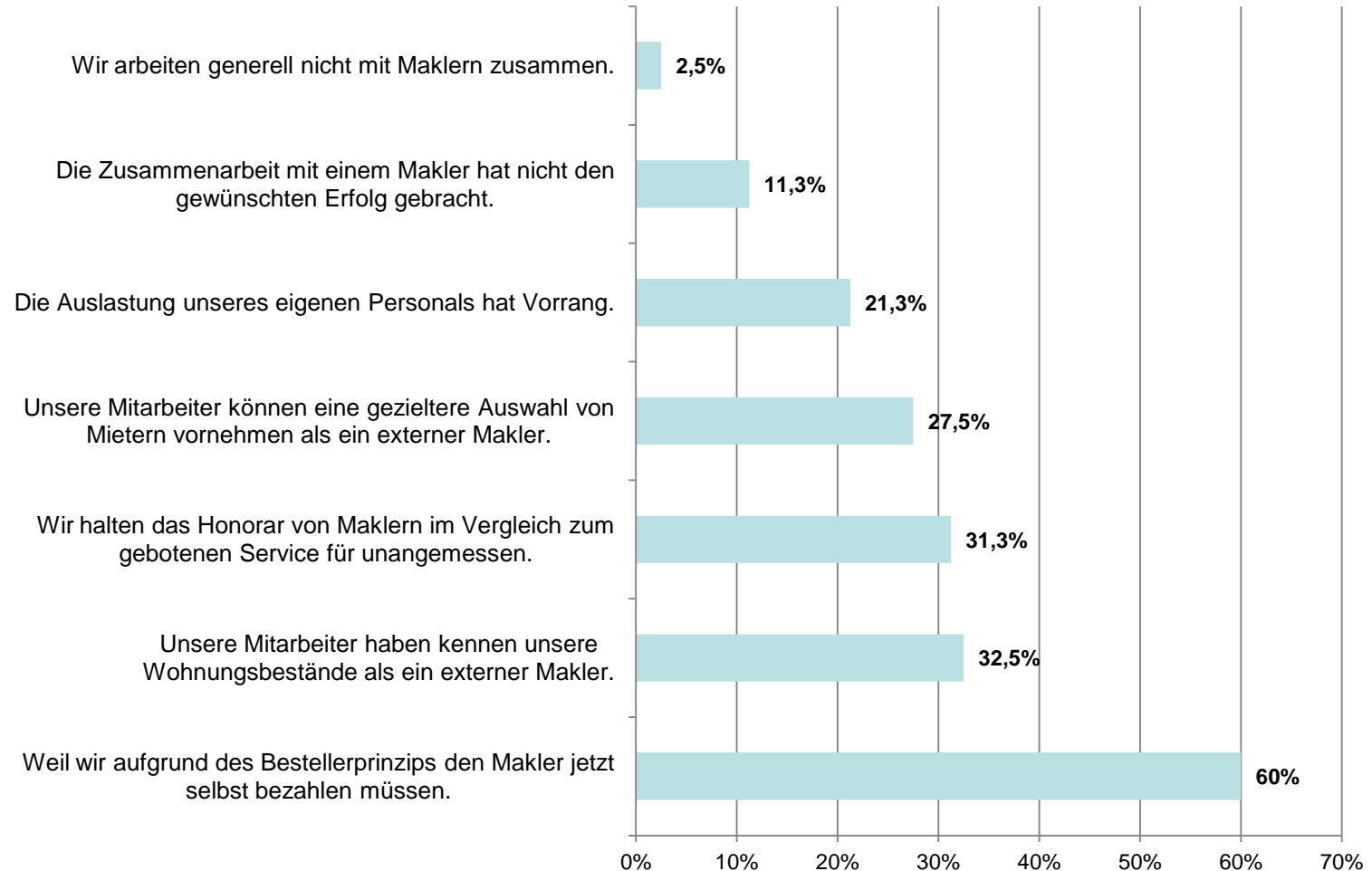
**Was sind die Hauptbeweggründe, trotz des Bestellerprinzips mit Maklern zusammen zu arbeiten?\***

\*77 Vermieter, die aktuell mit Maklern zusammen arbeiten



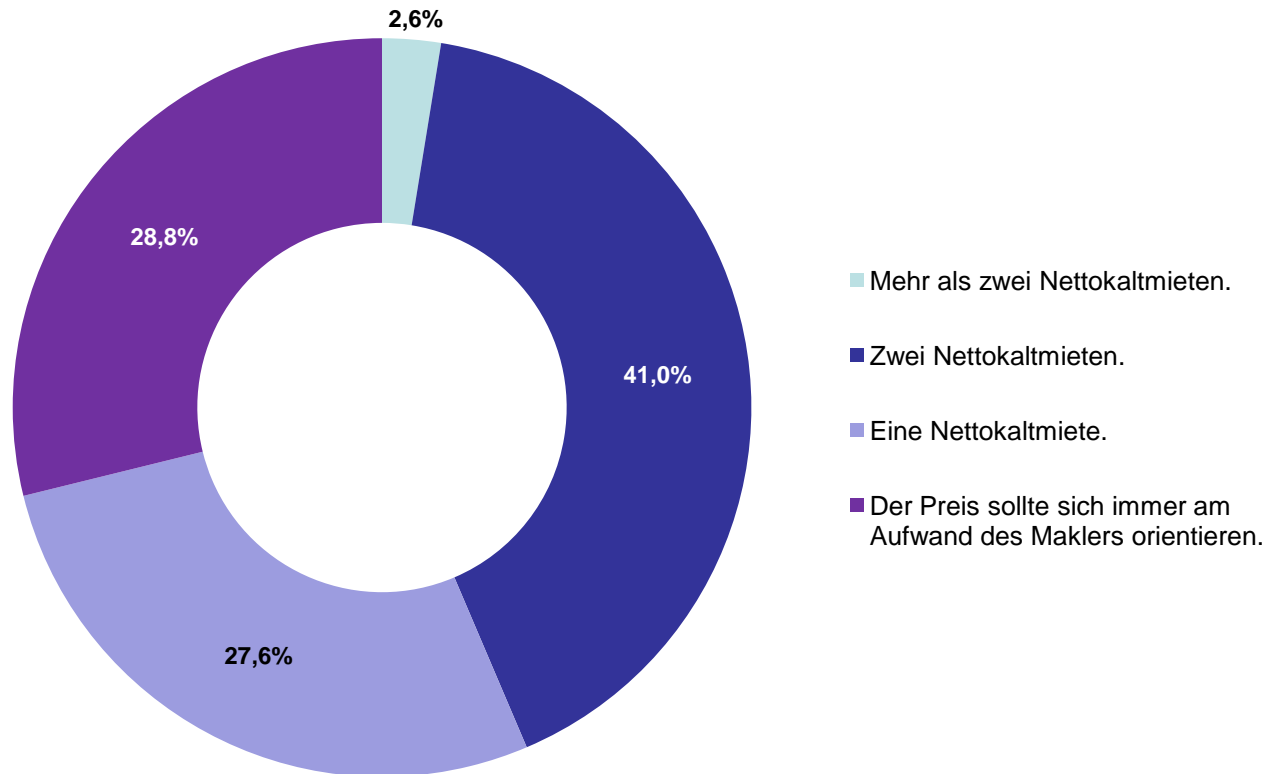
**Welche Kriterien sind für Sie ausschlaggebend, wenn Sie einen Makler beauftragen?\***

*\*77 Vermieter, die aktuell mit Maklern zusammen arbeiten*



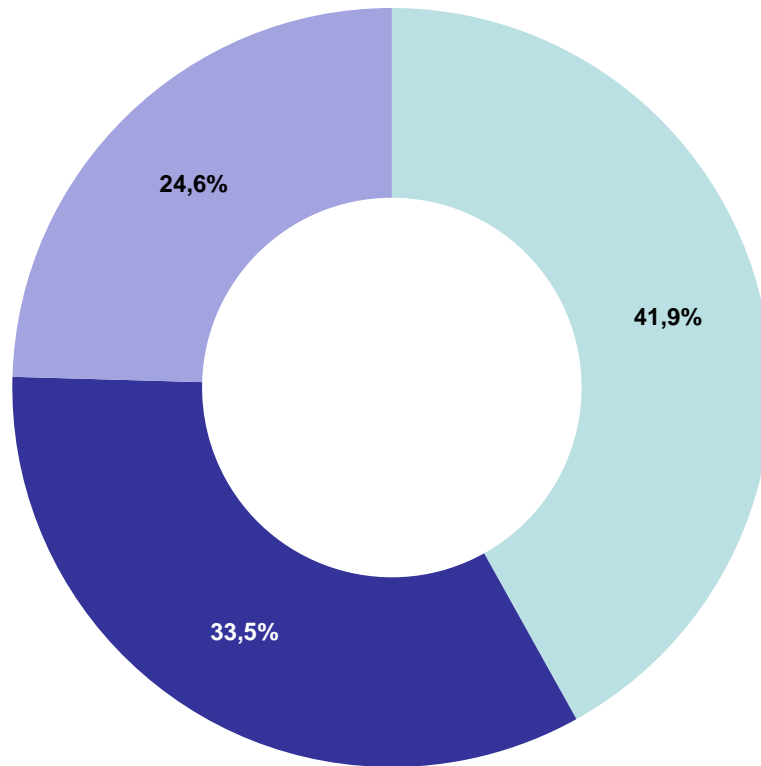
**Warum arbeiten Sie nicht mit einem Makler zusammen?\***

\*87 Vermieter, die nicht mit Maklern zusammen arbeiten



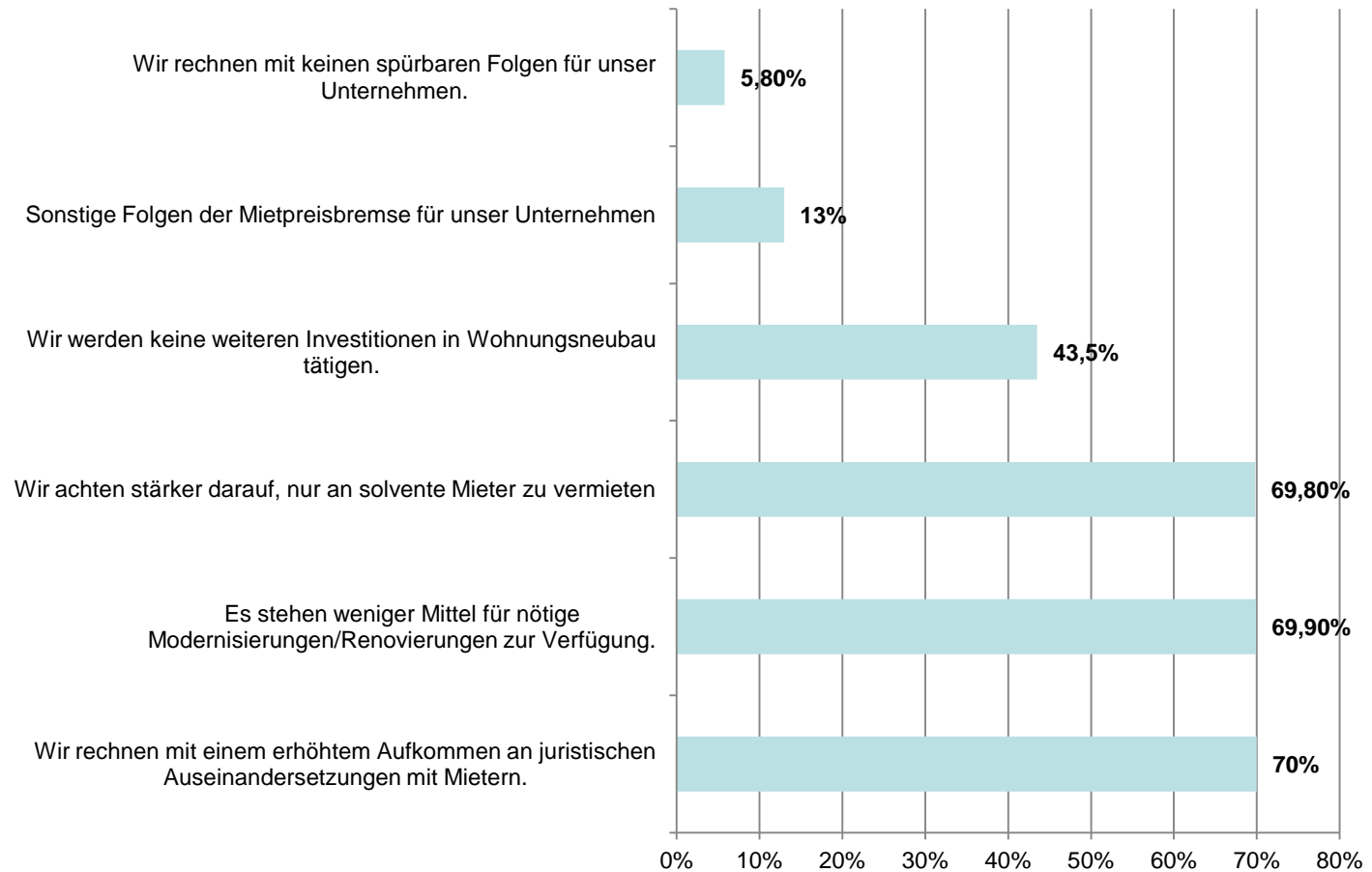
***Welchen Preis erachten Sie für eine Vermietung durch einen Makler als angemessen?***





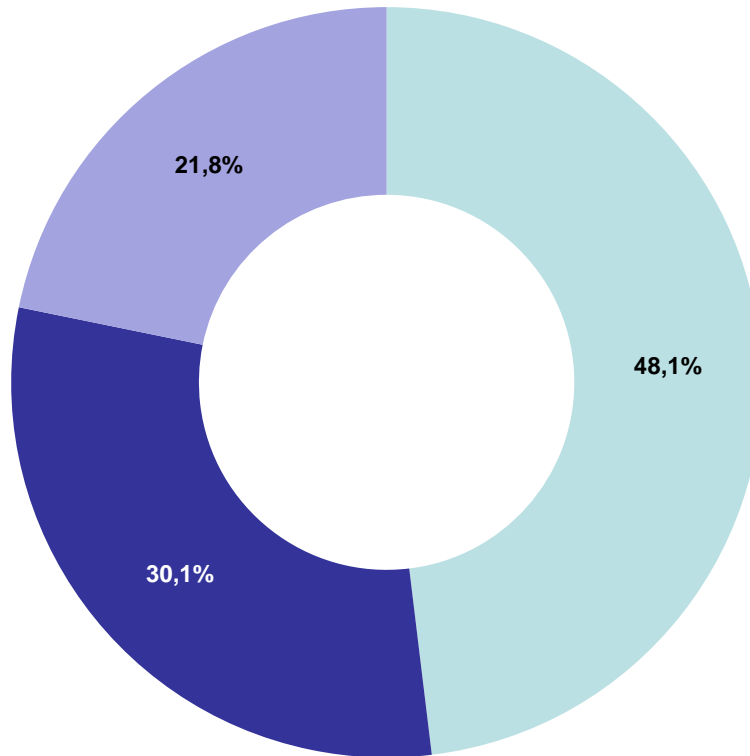
- Ja, unser Unternehmen ist betroffen.
- Nein, unser Unternehmen ist nicht betroffen.
- Das kann ich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht einschätzen.

***Zeitgleich mit dem Bestellerprinzip wurde auch die sog. Mietpreisbremse verabschiedet. Ist Ihr Unternehmen davon betroffen?***



**Welche Folgen hat die Mietpreisbremse für Ihr Unternehmen?\***

*\*70 Vermieter, die von der Mietpreisbremse betroffen sind*



- Positiv: Wir rechnen für 2015 mit einem Umsatzwachstum.
- Neutral: Wir rechnen für 2015 mit keinen Veränderungen.
- Negativ: Wir rechnen für 2015 mit Umsatzrückgängen.

***Wie schätzen Sie die Geschäftsentwicklung für Ihr Unternehmen ein?***

## Kontakt

Bei Rückfragen zur Studie „100 Tage Bestellerprinzip“ wenden Sie sich bitte an:

ImmobilienScout24: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de)

Immobilien Zeitung: [redaktion@iz.de](mailto:redaktion@iz.de)

IMMO MEDIA CONSULT: [presse@immo-media-consult.de](mailto:presse@immo-media-consult.de)