

# ImmoStudie 2009: Portale bleiben wichtigster Kanal für professionelle Vermarktung; große regionale Unterschiede bei Portalwahl und -bewertung

Immobilienportale werden zur professionellen Vermarktung von Immobilien werden am häufigsten genutzt, mit steigender Tendenz. So lautet eines der Kernergebnisse der ImmoStudie 2009 des Instituts für Wirtschaftsinformatik und Neue Medien an der Ludwig-Maximilians-Universität München (LMU) erstellt von Prof. Dr. Thomas Hess und Dipl.-Kfm. Florian Mann. Immobilienscout24, Immonet.de und Immowelt sind führend. Gut 98 Prozent aller 1.308 befragten Immobilienunternehmen nutzen bereits Immobilienportale, davon über die Hälfte mindestens drei parallel.



Vor dem Hintergrund der weiterhin zunehmenden Bedeutung des Internets für informationsintensive Branchen wie der Immobilienwirtschaft wurde die ImmoStudie in diesem Jahr zum zweiten Mal durchgeführt. Wie schon 2008, lagen die Schwerpunkte in der Messung der Bedeutung von Vermarktungskanälen wie Internet, Zeitungen oder Vermarktungsschildern für die professionelle Immobilienvermarktung – sowie im Vergleich der

wichtigsten deutschen Immobilienportale, deren Erfolgsquoten, Effizienz sowie relative Kosten. Neu in der wissenschaftlichen Untersuchung ist 2009 erstmals der regionale Vermarktungseinsatz von Immobilienportalen.

Prof. Dr. Thomas Hess (rechts) ist Direktor des Instituts für Wirtschaftsinformatik und Neue Medien an der Fakultät für Betriebswirtschaft der Ludwig-Maximilians-Universität München, und Dipl.-Kfm. Florian Mann (links) ist wissenschaftlicher Mitarbeiter und Doktorand am Institut für Wirtschaftsinformatik und Neue Medien an der Fakultät für Betriebswirtschaft der Ludwig-Maximilians-Universität München. Fotos Ludwig-Maximilians-Universität München

## Einige Kernergebnisse der ImmoStudie 2009

Immobilienportale sind der meistgenutzte und wichtigste Kanal zur professionellen Immobilienvermarktung und führen bei guter Effizienz zu den meisten Vertragsabschlüssen vor Vermittlerhomepages, Zeitungen und Vermarktungsschildern. Mehr als 98 Prozent aller professionellen Immobilienanbieter nutzen bereits Immobilienportale (2008 lag der Wert für die Nutzung noch bei 96,5 Prozent). Zeitungen werden mit 82,9 Prozent immer noch häufig genutzt, doch stehen bei diesem Medium aktuell hohe Kosten einem nur durchschnittlichen Vermarktungserfolg gegenüber. Neben der Betrachtung der reinen Nutzungsquoten wurde auch ein Ranking für die wichtigsten Immobilienportale abgefragt, bei dem die Immobilienunternehmen Punkte vergeben konnten. Immobilienscout24, Immonet.de und Immowelt gingen daraus als die drei führenden Portale in Deutschland hervor. Die Nutzungs- und Weiterempfehlungsraten für Immobilienportale variieren regional stark. Bei der Nutzungsquote kristallisierte sich unter allen Befragten Immobilienscout24 mit 84,1 Prozent als führend, Immonet.de mit 73,9 Prozent als Nummer 2 und Immowelt mit 64,1 Prozent als drittes wichtiges Portal in Deutschland heraus. Immobilienscout24 führt zwar das Portalranking an, unterliegt aber beim Effizienzvergleich aufgrund höchster Preise. Insgesamt zeigte sich, dass Immonet.de und Immowelt hinsichtlich der Ausgaben je Inserat in allen Regionen deutlich günstiger sind als Immobilienscout24. Im Bereich Crossmedia, der Kombination von Online- und Zeitungsanzeige, bleibt Immonet.de eindeutig der führende Anbieter in Deutschland.

## Trotz Rezession keine großen Korrekturen bei den Ausgaben für Immobilienportale

Der Blick auf die Parallelnutzung von Immobilienportalen zeigt, dass die „Ein-Portal-Strategie“ längst ein Auslaufmodell ist: Über 56 Prozent der innerhalb der ImmoStudie 2009 befragten Immobilienanbieter nutzen mindestens drei Portale parallel. Erfreulich wie überraschend: Trotz allgemeiner Rezession planen die Befragten keine großen Korrekturen bei der Anzahl der Angebote und der Ausgaben für Immobilienportale.

Die Teilnehmer der ImmoStudie sind professionelle/gewerbliche Immobilienanbieter in Deutschland. 13.800 Unternehmen aus der Immobilienwirtschaft wurden zur Teilnahme aufgerufen, wovon 1.523 Unternehmen teilnahmen und 1.308 in die Stichprobe einfließen. Die Ergebnisse wurden über eine standardisierte Online-Umfrage generiert, die zwischen dem 26. März und dem 20. April 2009 erreichbar war.

**Prof. Dr. Thomas Hess**  
**Dipl.-Kfm. Florian Mann**

[www.wim.bwl.lmu.de](http://www.wim.bwl.lmu.de)  
[www.immostudie.de](http://www.immostudie.de)

# Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

Sind sie schon regelmäßiger Leser  
von **Wohnungswirtschaft-heute**  
wenn nicht, dann melden Sie sich  
*heute an . . .*