PRÜFPROTOKOLL DIIND-2026-HH-003

Sparda Immobilien GmbH

Auszeichnung: TOP MAKLER

Prüfjahr:	2026
Prüfinstitut:	diind Deutsches Innovationsinstitut
Status:	Audit abgeschlossen



PRÜFGEGENSTAND & RAHMENBEDINGUNGEN

diind
Deutsches
Innovationsinstitut

Audit-Parameter

Geprüftes Unternehmen:	**Sparda Immobilien GmbH**
Prüfprodukt:	Maklerdienstleistungen (Kauf, Verkauf, Vermietung, Bewertung, Neubau)
Prüfzeitraum:	Q1 2026
Prüfmethodik:	DIIND TOP MAKLER Audit (Desk Research, Website-Analyse, Bewertungsauswertung)
Prüfnummer:	DIIND-2026-HH-003
Schwellenwert:	**70 / 100 Punkte**

Unternehmensprofil

Gegründet 1993
Über 30 Jahre Erfahrung am Markt

Tochtergesellschaft
100%ige Tochter der Sparda-Bank Hamburg eG

Team & Präsenz
51 Mitarbeiter an 28 Standorten

Tätigkeitsgebiet
Hamburg und Metropolregion Nord (SH, NI)

diind
Deutsches
Innovationsinstitut

EXECUTIVE SUMMARY

91
/ 100

AUSZEICHNUNG ERTEILT

Sparda Immobilien GmbH überzeugt als bankangebundener Qualitätsmakler mit über 30 Jahren Erfahrung in Norddeutschland. Die Prüfung ergibt eine hervorragende Gesamtpunktzahl und bestätigt damit eine marktführende Position in der Metropolregion Hamburg.

- **Herausragende Kundenzufriedenheit**
  4,9/5 Sterne bei über 1.500 Bewertungen
- **Umfassendes Fullservice-Angebot**
  Inklusive einzigartiger Einzelleistungen
- **Innovativer digitaler Vertrieb**
  WhatsApp-Bewertung & Direktsuche

PRÜFSÄULE	PUNKTE
1. Marktpräsenz & Regionalexpertise	23 / 25
2. Leistungsbreite & Fullservice	24 / 25
3. Kundenzufriedenheit & Reputation	24 / 25
4. Beratungsqualität & Kompetenz	13 / 15
5. Innovation & Nachhaltigkeit	7 / 10
GESAMTERGEBNIS	**91 / 100**

diind
Deutsches
Innovationsinstitut

PRÜFMETHODIK – DAS DIIND TOP MAKLER AUDIT

1 Marktpräsenz & Regionalexpertise

- Standortabdeckung
- Lokale Marktkenntnis
- Regionales Netzwerk
- Marktanteil
- Objektvolumen

2 Leistungsbreite & Fullservice

- Portfoliobreite
- Digitale Vermarktungstools
- Partnerökosystem
- Finanzierungsservice
- Gutachten & Energieausweis

3 Kundenzufriedenheit & Reputation

- Bewertungsscores
- Anzahl der Bewertungen
- Qualität der Rezensionen
- Transparenz
- Fairness (Bestellerprinzip)

4 Beratungsqualität & Kompetenz

- Teamqualifikation
- Weiterbildung
- Spezialisierungen (Neubau, Anlage)
- Gutachterkompetenz

5 Innovation & Nachhaltigkeit

- Digitale Innovationen
- WhatsApp-Bewertung
- Digitaler Vertrieb
- Nachhaltigkeit
- Gesellschaftliches Engagement

GRUNDLAGE DER DATENERHEBUNG

Desk Research, umfassende Website-Analyse, Auswertung öffentlich zugänglicher Bewertungsplattformen (z.B. Google, ImmoScout24) sowie die detaillierte Analyse des Produkt- und Serviceangebots.

SCHWELLENWERT FÜR AUSZEICHNUNG

70 / 100 Punkte

SÄULE 1 – MARKTPRÄSENZ & REGIONALEXPERTISE

ERGEBNIS SÄULE 1 **23** / 25 Pkt.

Standortabdeckung **9** / 10	**28 Standorte** in Hamburg und der gesamten Metropolregion Nord decken alle relevanten Stadtteile Hamburgs (Alster, Altona, Barmbek, Bergedorf, Blankenese, Eidelstedt, Harburg, Niendorf, Poppenbüttel, Rahlstedt, Uhlenhorst, Wandsbek, Winterhude) sowie **15 Standorte** in Schleswig-Holstein und Niedersachsen ab.
Lokale Marktkenntnis **8** / 8	Als 100%ige Tochter der Sparda-Bank Hamburg eG ist das Unternehmen seit **über 30 Jahren in der Region verwurzelt**. Die Berater leben und arbeiten in der Region und kennen lokale Marktentwicklungen, Stadtteile und Netzwerke aus erster Hand. Mitglied des "Stormarner Bündnis für bezahlbares Wohnen".
Marktanteil & Objektvolumen **6** / 7	Ständig **mehr als 100 Objekte im Angebot**, 15 geplante Neubauprojekte im Jahr 2026. Einer der erfolgreichsten Immobilienmakler in Hamburg und Norddeutschland.

SÄULE 2 – LEISTUNGSBREITE & FULLSERVICE

Ergebnis: 24 / 25 Pkt.

Vollständigkeit des Portfolios

10 / 10 Punkte

Das Leistungsangebot umfasst das gesamte Spektrum: Verkauf (Haus, Wohnung, Grundstück, Mehrfamilienhaus), Kauf (inkl. Anlage- und Ferienimmobilien, Servicewohnen), Vermietung und Miete.

Zusatzleistungen: Projektvermarktung mit Abnahmegarantie, Immobiliengutachten, Energieausweis, Grundrisserstellung, Immobilienverrentung, altersgerechter Umbau sowie staatliche Förderberatung.

Digitale Vermarktungstools

7 / 8 Punkte

Starke digitale Präsenz durch innovativen digitalen Vertrieb und moderne Exposé-Erstellungssysteme.

Highlights: Online-Immobilienbewertung, Immobilienbewertung per WhatsApp, Direktsuche auf der Website und ein etablierter Immobilien-Newsletter.

Partnerökosystem

7 / 7 Punkte

Nahtlose Integration mit der Sparda-Bank Hamburg (Baufinanzierung, Sparda Klimakredit), zertifizierte Gutachter, Energieausweis-Service und Kooperationen mit Notaren.

Einzigartiger USP: Einzelleistungen sind auch ohne klassischen Maklervertrag möglich, was maximale Flexibilität für Kunden bietet.

diind
Deutsches
Innovationsinstitut

SÄULE 3 – KUNDENZUFRIEDENHEIT & REPUTATION

24 / 25 Pkt.

12/12

Bewertungsscores

Google-Bewertung: 4,9 von 5 Sternen bei über 1.500 Bewertungen – ein herausragender Wert, der die konsequente Kundenorientierung belegt. Dieser Score liegt deutlich über dem Branchendurchschnitt für Immobilienmakler (typisch: 4,2–4,5).

Quelle: www.spardaimmobilien.de/immobilienmakler-hamburg/

7/8

Anzahl & Qualität der Bewertungen

Über 1.500 Bewertungen belegen eine breite und aktive Kundenbasis. Die Bewertungen bestätigen die hervorragende Beratungsqualität und den persönlichen Service. Leichtes Potenzial bei der Präsenz auf weiteren Plattformen (Jameda, ImmoScout24).

Quelle: www.spardaimmobilien.de/immobilienmakler-hamburg/

5/5

Transparenz & Fairness

Konsequente Umsetzung des Genossenschaftsgedankens: faire Konditionen, Ehrlichkeit, Transparenz. Einzelleistungen ohne Maklervertrag, klare Kommunikation des Bestellerprinzips, offene Preisgestaltung.

Quelle: www.spardaimmobilien.de/immobilienmakler-hamburg/das-unternehmen/

ZWISCHENFAZIT SÄULEN 1–3

diind
Deutsches
Innovationsinstitut

ZWISCHENERGEBNIS SÄULEN 1–3

71 / 75

Hervorragende Performance in den Kernbereichen Marktpräsenz, Leistungsbreite und Kundenzufriedenheit.

Identifizierte Kernstärken

- **Marktführende Kundenzufriedenheit:** 4,9/5 Sterne bei über 1.500 Google-Bewertungen.
- **Vollständigstes Fullservice-Angebot:** Abdeckung der gesamten Wertschöpfungskette in der Region.
- **Maximale Kundennähe:** 28 Standorte in Hamburg und der Metropolregion Nord.
- **Einzigartiger USP:** Einzelleistungen auch ohne klassischen Maklervertrag buchbar.
- **Starkes Partnerökosystem:** Nahtlose Integration von Sparda-Bank, Gutachtern und Energieberatern.

SÄULE 4 – BERATUNGSQUALITÄT & KOMPETENZ

diind
Deutsches
Innovationsinstitut

Ergebnis: 13 / 15 Pkt.

Teamqualifikation

5 / 6 Punkte

51 Mitarbeiter mit langjähriger Erfahrung im Hamburger Immobilienmarkt.

Das Unternehmen zeichnet sich durch flache Hierarchien und eine aktive Weiterbildungskultur aus. Überdurchschnittliche Fachkompetenz wird als zentraler Kernwert gelebt und gefördert.

Spezialisierungen

5 / 5 Punkte

Breite Spezialisierungstiefe: Neubau-Projektvermarktung mit Abnahmegarantie, Anlageimmobilien, Ferienimmobilien (Ostsee & Nordsee), Servicewohnen, Mehrfamilienhäuser, Immobilienverrentung und altersgerechter Umbau.

15 aktive Neubauprojekte im Jahr 2026.

Gutachter- & Bewertungskompetenz

3 / 4 Punkte

Einsatz **zertifizierter Gutachter** für Immobilienbewertungen – von der einfachen Marktwerteinschätzung bis zum gerichtsfesten Verkehrswertgutachten.

Innovativer Zugang durch Immobilienbewertung per WhatsApp. Leichtes Optimierungspotenzial besteht bei der öffentlichen Transparenz der Zertifizierungen.

SÄULE 5 – INNOVATION & NACHHALTIGKEIT

diind
Deutsches
Innovationsinstitut

Ergebnis: 7 / 10 Pkt.

Digitale Innovationen

4 / 5 Punkte

Immobilienbewertung per WhatsApp, digitaler Vertrieb, Online-Direktsuche, Newsletter-Service und ein modernes Exposé-System. Sparda Immobilien war zudem Vorreiter bei der Einführung von Einzelleistungen ohne Maklervertrag.

Potenzial:
KI-gestützte Wertermittlung und Virtual Reality-Besichtigungen könnten das digitale Profil weiter schärfen.

Quelle: www.spardaimmobilien.de/immobilienmakler-hamburg/

Nachhaltigkeit & Engagement

3 / 5 Punkte

Aktives Mitglied des "Stormarner Bündnis für bezahlbares Wohnen", Entwicklung eines Konzepts für 100% gefördertes Wohnen ohne Quersubventionierung sowie Vermittlung des Sparda Klimakredits für nachhaltiges Bauen, Kaufen und Modernisieren.

Potenzial:
Ein stärkeres öffentliches Kommunizieren der Nachhaltigkeitsstrategie würde den Score in diesem Bereich weiter erhöhen.

Quelle: www.spardaimmobilien.de/immobilienmakler-hamburg/

diind
Deutsches
Innovationsinstitut

STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

IDENTIFIZIERTE STÄRKEN

- **Außergewöhnliche Kundenzufriedenheit:** 4,9/5 bei 1.500+ Bewertungen
- **Über 30 Jahre Erfahrung** und tiefe Verwurzelung in der Region
- **Vollständigstes Fullservice-Portfolio** (inkl. Einzelleistungen ohne Maklervertrag)
- **Starkes Partnerökosystem** mit Sparda-Bank Hamburg
- **28 Standorte** für maximale Kundennähe
- **15 aktive Neubauprojekte** mit Abnahmegarantie
- **Genossenschaftliche Werte:** Fairness, Transparenz, Ehrlichkeit

VERBESSERUNGSPOTENZIAL

- **Überregionale Ausweitung** des Neubauprojektportfolios (z.B. Hannover, Kiel)
- **Stärkere Kommunikation** der Nachhaltigkeitsstrategie
- **Präsenz auf weiteren Bewertungsplattformen** (Jameda, ImmoScout24)
- **KI-gestützte Wertermittlungstools** und VR-Besichtigungen

diind
Deutsches
Innovationsinstitut

GESAMTBEWERTUNG & AUDIT-ENTSCHEIDUNG

GESAMTPUNKTZAHL

91

/ 100

AUSZEICHNUNG ERTEILT

ERGEBNISSE NACH PRÜFSÄULEN

1	Marktpräsenz & Regionalexpertise	**23** / 25
2	Leistungsbreite & Fullservice	**24** / 25
3	Kundenzufriedenheit & Reputation	**24** / 25
4	Beratungsqualität & Kompetenz	**13** / 15
5	Innovation & Nachhaltigkeit	**7** / 10

Fazit: Die Sparda Immobilien GmbH übertrifft den Schwellenwert von 70 Punkten deutlich. Mit 91 von 100 Punkten qualifiziert sich das Unternehmen für das DIIND-Siegel **"TOP MAKLER"**.

QUELLENVERZEICHNIS

OFFIZIELLE UNTERNEHMENSWEBSITE

- Sparda Immobilien Hauptseite `https://www.spardaimmobilien.de/`
- Unternehmensprofil & Historie `https://www.spardaimmobilien.de/immobilienmakler-hamburg/das-unternehmen/`
- Leistungsübersicht Makler `https://www.spardaimmobilien.de/immobilienmakler-hamburg/`
- Verkaufsprozess & Services `https://www.spardaimmobilien.de/immobilie-verkaufen/`

UNABHÄNGIGE BEWERTUNGSPORTALE

- Google Unternehmensprofil (Rezensionen & Ratings für Sparda Immobilien Hamburg)
- Aggregierte Kundenfeedbacks aus öffentlichen Verzeichnissen

METHODISCHE GRUNDLAGEN

- DIIND Desk Research (Stand: April 2026)
- Branchenvergleichsdaten (Immobilienmakler Metropolregion Hamburg)
- Auswertung von Service- und Leistungsangeboten im Wettbewerbsumfeld