REPORT MADOR · NOVEMBRE 2026

Agenzie immobiliari in Germania: chi consigliano gli assistenti AI

Abbiamo chiesto a 4 assistenti AI dove trovare agenzie immobiliari in 20 città in Germania, con 5 domande per città scritte come le scriverebbe chi ci vive. Le risposte sono 399, raccolte il 4 novembre 2026.

75% delle risposte consiglia almeno un'attività

In 299 risposte su 399 c'è almeno un nome da contattare. Con lo stesso metodo, la quota vera sta fra il 70% e il 79%; il resto delle risposte spiega come scegliere e non nomina nessuno.

Gemini nomina più di tutti, Claude meno di tutti

Gemini consiglia un'attività nel 98% delle sue risposte, Claude nel 49%. Chi compare in un assistente può non comparire in un altro.

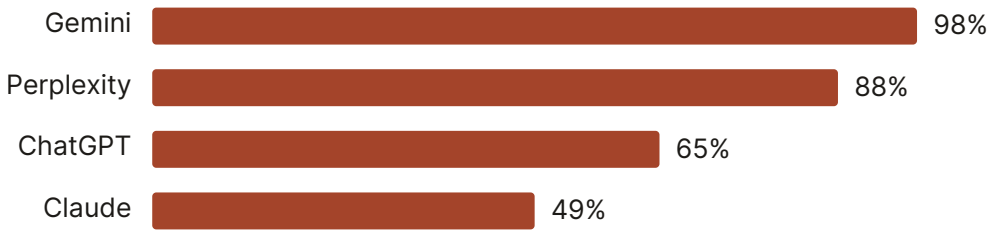
Von Poll Immobilien è consigliata in 20 città su 20

Il 57% delle risposte nomina almeno una rete o catena nazionale. Le altre attività consigliate sono indipendenti, e cambiano da una città all'altra.

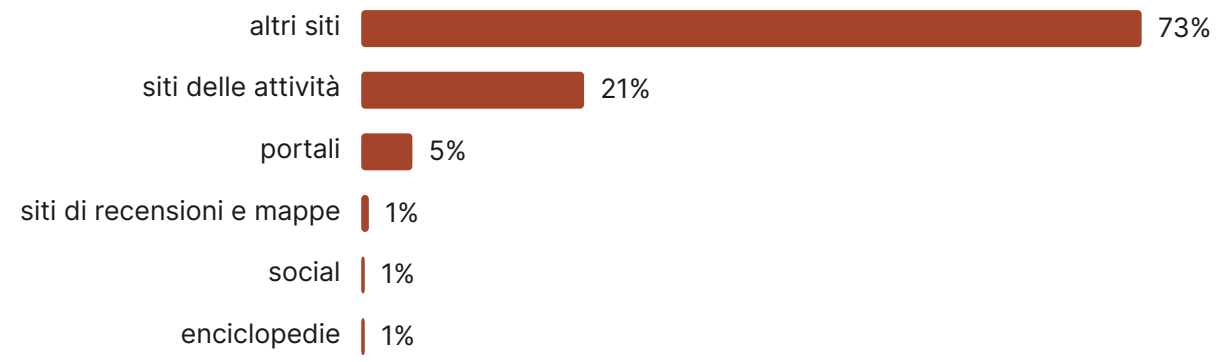
I portali pesano il 5% dei siti letti, i siti delle attività il 21%

Il 23% delle risposte porta a un portale, il 58% al sito di un'attività nominata. Un sito che l'assistente legge è un sito da cui prende i nomi.

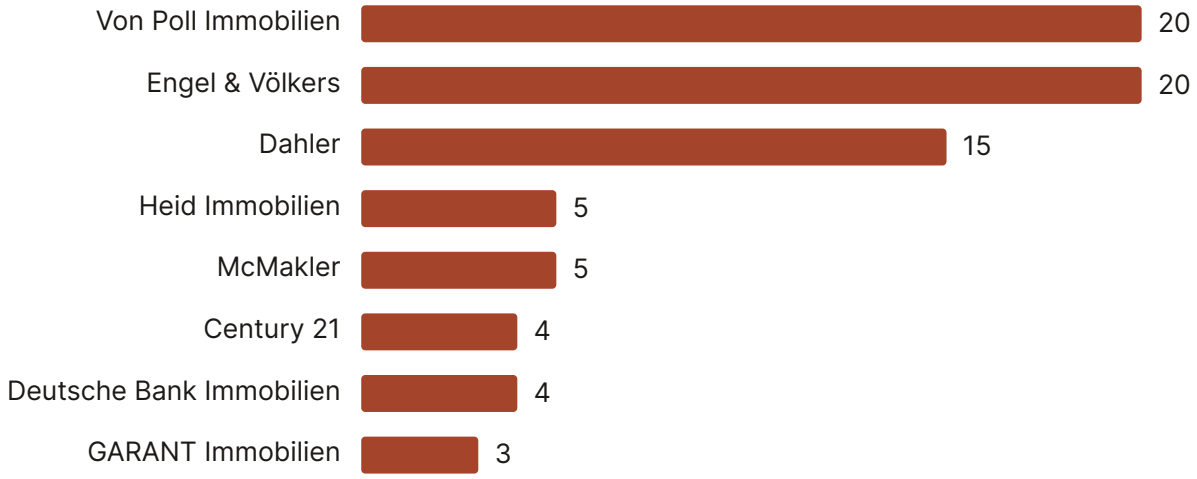
Quanto consiglia ogni assistente



I siti letti, per tipo



Le reti consigliate in più città



Città per città

#	Città	Risposte	Con un'attività	I più consigliati
1	Berlin	20	70%	IMMODO Berlin, Engel & Völkers, Von Poll Immobilien
2	Hamburg	20	65%	Engel & Völkers, Dahler, Von Poll Immobilien
3	München	20	75%	Aigner Immobilien, Engel & Völkers, Von Poll Immobilien
4	Köln	19	84%	KAMPMEYER Immobilien, Engel & Völkers, Von Poll Immobilien
5	Frankfurt am Main	20	75%	Von Poll Immobilien, Engel & Völkers, Marc Härter Immobilien
6	Düsseldorf	20	65%	Von Poll Immobilien, Dahler, Engel & Völkers
7	Leipzig	20	75%	Willuhn Immobilien, Rosenberg Immobilien, Engel & Völkers
8	Stuttgart	20	85%	Von Poll Immobilien, Engel & Völkers, Tolias Immobilien
9	Dortmund	20	65%	Von Poll Immobilien, Century 21, SEVERIN Immobilien
10	Bremen	20	80%	Stripling Immobilien, HB-HB Immobilien, Von Poll Immobilien
11	Essen	20	75%	Gottschling Immobilien, Engel & Völkers, Von Poll Immobilien
12	Dresden	20	85%	Citymakler Dresden, Von Poll Immobilien, IMMOVISTA GmbH

#	Città	Risposte	Con un'attività	I più consigliati
13	Nürnberg	20	70%	Von Poll Immobilien, ImmoPartner, Engel & Völkers
14	Hannover	20	70%	City Immobilienmakler Hannover, Engel & Völkers, Von Poll Immobilien
15	Duisburg	20	70%	Von Poll Immobilien, Engel & Völkers, Immobilien Hempel
16	Bochum	20	75%	Century 21, Engel & Völkers, Von Poll Immobilien
17	Wuppertal	20	65%	Thomas Kramer Immobilien, Oertel Immobilien, Daniel von Baum Immobilien
18	Bielefeld	20	85%	Von Poll Immobilien, Engel & Völkers, Kriemelmann Immobilien
19	Bonn	20	75%	KAMPMEYER Immobilien, Immobilienkontor Lange, Engel & Völkers
20	Mannheim	20	90%	Von Poll Immobilien, Fröhlich Immobilien, Von Schlieben Immobilien

Metodo

Città: i 20 comuni più popolosi, Destatis, Gemeindeverzeichnis al 31 dicembre 2025. Ogni città ha le sue 5 domande, nella lingua del posto, uguali per tutti gli assistenti.

Assistenti: ChatGPT, Gemini, Claude, Perplexity, coi modelli dello scan gratuito di Mador e con la ricerca sul web. Per ogni domanda e assistente conta la risposta più recente.

Una risposta «consiglia un'attività» se nomina almeno un'attività vera della categoria: titoli, quartieri, portali ed enti non contano. L'intervallo tiene conto che gli assistenti rispondono alle stesse domande (stesso metodo dell'Indice Mador).

Dal 4 novembre 2026 l'ordine conta prima le risposte che consigliano, poi le menzioni.

I nomi escono solo dove gli assistenti li consigliano, mai se una risposta li sconsiglia: le reti nazionali nelle città dove almeno una risposta le consiglia, le attività indipendenti consigliate in almeno 2 risposte della loro città.

Questi dati vengono dallo stesso lavoro che Mador fa ogni giorno per le attività: vede dove gli assistenti le consigliano, scrive e pubblica le pagine che mancano e rimisura cosa è cambiato.

Guarda dove esce la tua attività

Mador, «Agenzie immobiliari in Germania: chi consigliano gli assistenti AI», novembre 2026, mador.ai.