

Immobilien

Verkaufen ist einfach.

Mit einem starken Partner, der sicher zum Erfolg führt.

 Sparkasse
Fürth



sparkasse-fuerth.de/immobilien

Unser Immobilienteam – freundlich, zuverlässig, serviceorientiert.

Immobiliencenter

Telefon 0911 7878-2626

immobilien@sparkasse-fuerth.de

Fax 0911 7878-2600

Maxstraße 32, 90762 Fürth

sparkasse-fuerth.de/immobilien

in Vertretung der



Unsere Servicezeiten

Montag bis Donnerstag 09:00 bis 18:00 Uhr

Freitag 09:00 bis 16:00 Uhr

Termine nach Absprache sind gerne auch außerhalb unserer Servicezeiten möglich.



Hauptstelle der Sparkasse Fürth



von links nach rechts:

Ilke Pöhlmann, Katrin Scheler,
Jessica Pähler (sitzend), Sonja
Haupt, Stephanie Heindel, Michael
Lödel, Brigitte Viertel, Jürgen Ro-
thenbacher, Marion Frießl (sitzend),
Susanne Hörath, Stefanie Gerwald



Wir beraten ganz unverbindlich.

Vor dem Auftrag steht bei uns eine ausführliche, kostenlose Beratung: kompetent und offen, ohne weitere Verpflichtungen. In dem Gespräch lernen wir unsere Kunden und ihre Immobilie kennen und nennen die Chancen und Risiken eines Verkaufs.

Erst danach entscheidet der Kunde, ob er seine Immobilie über die Sparkasse verkaufen möchte oder nicht.

Sorgt für ein gutes Gefühl beim Verkauf: die Nummer eins.

Die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungsgesellschaft ist schon viele Jahre Bayerns größtes Maklerunternehmen. Seit fast fünf Jahrzehnten ist sie erfolgreich am Markt.

Unsere Kunden schätzen unsere langjährige Erfahrung sowie unsere Erfolge. Das gibt ihnen Sicherheit sowohl beim Kauf als auch beim Verkauf.



Sparkassen
Immobilien GMBH
VERMITTLUNGS



Zufriedene Kunden

97 Prozent der Verkäufer, die über uns ihre Immobilie verkauft haben, sind mit der Beratungsqualität ihres Maklers sehr zufrieden oder zufrieden.* Darauf sind wir stolz.



Großes Netzwerk

Fast **350 Makler** arbeiten in Bayern für uns. Zudem kann sich jeder potenzielle Verkäufer an eine der vielen Geschäftsstellen der Sparkasse wenden. So sind wir immer nah an unseren Kunden.



Große Kundenkartei

Rund **350.000 Kaufwünsche** von Interessenten sind in unserer Datei gespeichert. Auf diese Weise gelingt es uns, für viele Immobilien schnell und diskret einen Käufer zu finden.

*Von 1.208 Verkäufern, die von Januar 2017 bis August 2018 ihr Feedback an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH, München geschickt haben, sind 87 Prozent mit der Beratung unserer Immobilienmakler sehr zufrieden, 10 Prozent sind zufrieden (gesamt: 97 Prozent).



Zertifizierte Maklerqualität: Das gibt Verkäufern Sicherheit.



Die Sparkassen-Immo ist zertifiziert nach der europäischen DIN EN 15733. Das bedeutet: Jeder unserer Makler hat erfolgreich eine solide Ausbildung durchlaufen und verpflichtet sich, alle Gesetze sowie einen strengen Moralkodex einzuhalten.

In Deutschland ist der Beruf des Maklers noch immer nicht geschützt. Jeder kann ohne gründliche Ausbildung als Makler arbeiten. Er ist lediglich verpflichtet, sich regelmäßig weiterzubilden. Deutlich mehr Sicherheit geben solide ausgebildete und zertifizierte Makler.

Die Sparkassen-Immo schult ihre Makler und bildet sie laufend fort zu diesen Themen:

- **Wie bewerte ich eine Immobilie?**
- **Wie schätze ich den Verkaufswert marktgerecht ein?**
- **Wie vermarkte ich eine Immobilie erfolgreich?**
- **Makler-, Steuer- und Wettbewerbsrecht.**
- **Miet-, Wohnungseigentums- und Baurecht.**
- **Wie verhalte ich mich gegenüber Käufern und Verkäufern professionell?**
- **Wie wird der notarielle Kaufvertrag am besten gestaltet?**

Bei der Vermittlung einer Immobilie achten wir auf mögliche rechtliche Fallstricke. Uns ist es wichtig, dass wir unsere Kunden stets sicher und seriös beraten.



Welchen Marktpreis hat die Immobilie?

Den Marktpreis einer Immobilie realistisch einzuschätzen, ist beim Verkauf äußerst wichtig. Wird der Preis zu niedrig eingeschätzt, kann man sehr schnell viel Geld verschenken. Wird er dagegen zu hoch eingeschätzt, kann es unter Umständen lange dauern, bis ein Liebhaber diesen Preis für die Immobilie bezahlt.

Neben der Lage bestimmen die Größe, das Alter und der aktuelle Zustand sowie die Bauqualität und Ausstattung den Marktpreis einer Immobilie. Nur mit fundiertem

Fachwissen und langjähriger Erfahrung vor Ort lässt sich dieser seriös einschätzen. Als ausgebildete Bank- und Immobilienexperten kennen unsere Makler den Markt in der Region meist schon seit Jahrzehnten. So erhalten unsere Kunden das gute Gefühl, ihre Immobilie in einem überschaubaren Zeitraum zum bestmöglichen Preis verkaufen zu können.

Übrigens: Auf Wunsch ermitteln wir den Marktpreis für eine Immobilie ganz unverbindlich.

Bei Verkauf Pflicht: ein Energieausweis.



Der Gebäudeenergieausweis ist beim Verkauf für fast alle Wohngebäude Pflicht. Er muss Interessenten vorgelegt werden. Wer keinen Energieausweis besitzt, kann bei Kontrollen zum Teil hohe Geldbußen erhalten. Auch jedes Exposé muss Angaben zu Energieeffizienz, Heizungsart und Baujahr der Heizung enthalten.

Unsere Immobilienprofis wissen, wie man den Energieausweis für eine Immobilie am besten besorgt.

Es gibt viel zu tun - darum kümmern wir uns.



Unterlagen beschaffen.

Zum Verkauf benötigt man viele Unterlagen. Wir helfen unseren Kunden, sie zu beschaffen. So geht alles schnell und unbürokratisch.

Daten und Fakten erfassen.

Interessenten erwarten zahlreiche Informationen über die Immobilie. Wir stellen diese mithilfe der Verkäufer zusammen und bereiten sie übersichtlich auf.

Marktwert ermitteln.

Für den Erfolg beim Verkauf einer Immobilie ist die realistische Einschätzung des Marktpreises sehr wichtig. Wir sorgen dafür, dass zum derzeit bestmöglichen Preis verkauft werden kann.

Rechtliche Fallstricke vermeiden.

Für die Bewerbung einer Immobilie gelten einige rechtliche Bestimmungen. Wir beachten diese zuverlässig und sorgen so für Rechtssicherheit.

Exposé erstellen.

Unser Exposé enthält attraktive Bilder und Grundrisse sowie alle nötigen Informationen. Es stellt die Vorzüge der Immobilie heraus und klärt einige Fragen bereits im Vorfeld.



Den richtigen Käufer finden: werben, besichtigen, verhandeln.



**Unseren Kundenstamm nutzen:
Oft kennen wir den Käufer einer Immobilie schon.**

Viele unserer Kunden sind mit einem konkreten Immobilienwunsch bei uns vorgemerkt. Passt eine neues Immobilienangebot zu deren Wunsch, erhalten diese Kunden exklusiv ein Kaufangebot. So können wir schnell verkaufen.

**Für eine Immobilie werben:
Viele Immobilien finden den Käufer im Umkreis von wenigen Kilometern.**

Deshalb bewerben wir Immobilienangebote in unseren Filialen und auf unserer Internetseite. Unser Angebot genießt auch in unabhängigen Immobilienportalen besonderes Vertrauen. Verkäufer profitieren davon.

**Gespräche mit Interessenten führen:
Wir achten auch hier auf Qualität.**

Immobilienangebote können oftmals Neugierige locken. Unsere Immobilienprofis prüfen die Ernsthaftigkeit von Kaufinteressenten sowie deren Bonität. So sind Verkäufer vor unliebsamen Überraschungen geschützt.

**Besichtigungen und Termine organisieren:
Damit ersparen wir Verkäufern viel Zeit und Mühe.**

Für Besichtigungen stimmen wir die Termine mit den Interessenten ab und sind bei der Besichtigung selbst mit dabei. Auftretende Fragen lassen sich so schnell klären. Wir führen auch alle Verhandlungen bis zum Kaufvertrag.

**Notarielle Beurkundung vorbereiten.
So erhalten Verkäufer die nötige Sicherheit.**

Sind alle Details geklärt, veranlassen wir, dass der Notar den Entwurf des Kaufvertrags erstellt. Auf Wunsch begleiten wir Käufer und Verkäufer zum Notartermin. Uns ist wichtig, dass jeder Verkäufer ein gutes Gefühl hat – vom ersten Kontakt bis zum Vertragsabschluss.

Und dann?

Selbstverständlich sind wir auch nach dem Verkauf für unsere Kunden da.

Die Übergabe der Immobilie an den Käufer bereiten wir auf Wunsch vor und können bei Bedarf auch mit dabei sein. Treten später weitere Fragen auf, klären wir diese gerne.

Das Immobilienangebot im Rampenlicht:



*Von 1.208 Verkäufern, die von Januar 2017 bis August 2018 ihr Feedback an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH, München geschickt haben, sind 87 Prozent mit der Beratung unserer Immobilienmakler sehr zufrieden, 10 Prozent sind zufrieden (gesamt: 97 Prozent).



Für den Verkauf meist nötig: diese Unterlagen.

Zunächst ist für die Vorbereitung eines Verkaufs der **Grundbuchauszug** wichtig. Er gibt Auskunft über die Eigentümer des Grundstücks und die eventuell auf dem Grundstück liegenden Lasten und Rechte. Bei Eigentumswohnungen informiert die **Teilungserklärung** zusätzlich über Sondernutzungsrechte und Gemeinschaftseigentum. Unsere Immobilienprofis helfen Verkäufern dabei, diese Dokumente schnell und unbürokratisch zu besorgen.

Beim Verkauf eines Hauses oder einer Wohnung benötigt man zusätzlich einen **Grundrissplan**. Unser Team bereitet den Plan professionell auf, sodass sich Interessenten damit schnell einen Überblick über die Raumaufteilung verschaffen können.

Für Käufer kann es wichtig sein, sich über die mögliche Bebaubarkeit des Grundstücks und das vorhandene **Baurecht** zu informieren. Unsere Experten kennen die Ansprechpartner vor Ort und helfen Verkäufern dabei, alle notwendigen Informationen zu beschaffen.

Der Gesetzgeber schreibt vor, dass dem Kaufinteressenten ein **Energieausweis** vorgelegt werden muss. Unsere Makler wissen, wer diesen zuverlässig und günstig erstellen kann.



Die Immobilie von ihrer besten Seite zeigen.

Ein Bild sagt mehr als tausend Worte. Kaufinteressenten nutzen Fotos, um einen ersten Eindruck von der Immobilie zu gewinnen. Verkäufer können einige Dinge beachten, damit ihre Immobilie in ein attraktives Licht gerückt wird. Die Fotoaufnahmen machen unsere Experten.

Außen:

- Jalousien öffnen
- Mülltonnen oder andere störende Gegenstände entfernen
- Markisen schließen

Innen (Wohnraum, Küche, Bad sowie weitere Zimmer):

- Gardinen öffnen
- Lampen (Decken, Steh- und Tischlampen) anschalten
- quer im Raum stehende, sperrige Möbel zur Seite rücken
- persönliche Gegenstände auf Tischen und Anrichten entfernen

Je weniger persönliche Gegenstände sichtbar sind, umso besser kommt die Immobilie auf den Fotos zur Geltung.



Informationen aufgrund der Dienstleistungs- Informationspflichten-Verordnung:

Immobilienvermittlung in Vertretung der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH
Karolinenplatz 1, 80333 München
Handelsregister: Amtsgericht München
Handelsregisternummer: HRB 187404
Telefon: 089 74648-0, Telefax: 089 74648-111
E-Mail: info@sparkassen-immo.de
Geschäftsführer: Paul Fraunholz
USt.-IdNr.: DE272699071



Berufsaufsichtsbehörde ist die
Landeshauptstadt München
Kreisverwaltungsreferat
Ruppertstraße 19, 80466 München
Kreisverwaltungsreferat@muenchen.de

Berufshaftpflichtversicherung für die Maklertätigkeit sämtlicher Vermittler der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH ist für das gesamte Bundesgebiet die:
Versicherungskammer Bayern
Versicherungsanstalt des öffentlichen Rechts
Maximilianstraße 53, 80530 München
www.versicherungskammer-bayern.de

Nachweis Bildmaterial:

Sparkassenakademie Bayern – S. 5 rechts oben, Sparkassen-Immo – S. 9
DSV/Image Source/Westend61 – S. 5 links, S. 7 oben
Deutscher Sparkassenverlag – alle restlichen Bilder



sparkassen-immo.de

Das hat Kunden an unseren Maklern gut oder sehr gut gefallen:

- „Die Zuverlässigkeit und Freundlichkeit der Maklerin hat mir am besten gefallen.“
- „Die rasche Verkaufsabwicklung hat mir am besten gefallen!“
- „Ich konnte den Makler jederzeit anrufen und bekam immer eine kompetente Antwort.“
- „Die Arbeitsweise und Kundenbetreuung der Maklerin ist ein Extra-Lob wert! ”
- „Durch die Maklerin wurden wir sehr aufmerksam betreut!“
- „Die Maklerin war immer sofort erreichbar und hat sehr gut vermittelt und koordiniert.“