

Immobilienvermittlung

# Immobilienverkauf mit uns ist einfach.

Unser Service für Immobilienverkäufer.

 Sparkasse  
Gummersbach



# Sparkassen- Immobilienvermittlung

## Wir kennen den Markt.

---

Sehr geehrte Eigentümer,

vielen Dank für die Gelegenheit, mit Ihnen über den Verkauf Ihrer Immobilie zu sprechen.

Für den Beginn einer Zusammenarbeit und den erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie braucht man zunächst zwei Dinge: Ein offenes Gespräch über Ihre Vorstellungen und Erwartungen und anschließend Ihr Vertrauen in uns.

Das heißt, Vertrauen in unsere Erfahrung im regionalen Markt und in unser Versprechen, alles Notwendige zu tun, um Ihr Ziel zu erreichen: schnellstmöglicher Verkauf zum bestmöglichen Marktpreis. Dabei setzen wir von Beginn an auf Transparenz – Sie sollen wissen, welche Leistungen Sie von uns erwarten können, welche Herausforderungen bestehen und welche Schritte bis zum Erfolg notwendig sind.

Lassen Sie sich im folgenden Überblick darüber informieren, welcher Service Sie bei uns erwartet und welche Dienstleistungen wir Ihnen im Rahmen unseres Rundum-Services bieten können.

Wir möchten, dass Sie Ihre Immobilie mit vollster Überzeugung in unsere Hände geben. Als Garantie geben wir Ihnen unser Leistungsversprechen. Nehmen Sie uns gerne beim Wort!

Ihre  
Sparkasse Gummersbach

## Sparkasse Gummersbach

**Immobilien-Team  
Gummersbach / Bergneustadt**  
Hindenburgstraße 4-8  
51643 Gummersbach

**Immobilien-Team  
Wiehl / Nümbrecht**  
Hauptstraße 12-18  
51674 Wiehl

Telefon 02261 31-201  
Telefax 02261 31-333  
E-Mail [immobilien-backoffice@sparkasse-gm.de](mailto:immobilien-backoffice@sparkasse-gm.de)  
Internet [www.sparkasse-gm.de/immobilien](http://www.sparkasse-gm.de/immobilien)

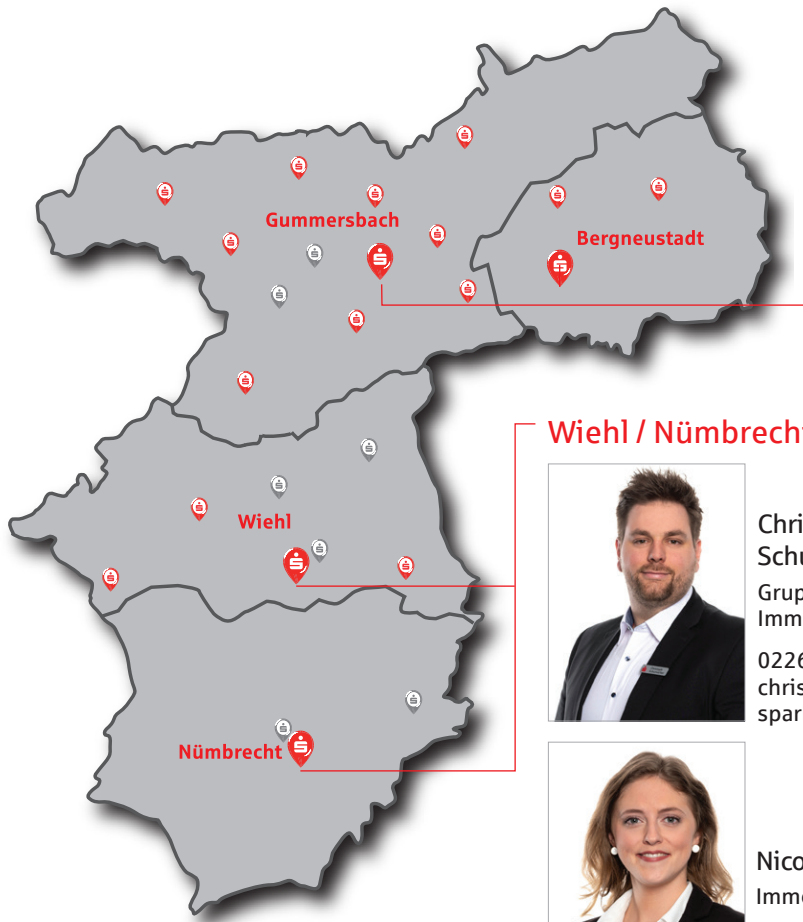
# Immobilien-Team



## Leitung



**Kristian Schlass**  
Abteilungsleiter  
Immobilien + Vorsorge  
02261 31-318  
kristian.schlass@  
sparkasse-gm.de



## Gummersbach / Bergneustadt



**Matthias Budde**  
Immobilienmakler  
02261 31-314  
matthias.budde@  
sparkasse-gm.de

## Wiehl / Nümbrecht



**Christoph Schumacher**  
Gruppenleiter Immobilien,  
Immobilienmakler  
02261 31-207  
christoph.schumacher@  
sparkasse-gm.de



**Sven Corten**  
Immobilienmakler  
02261 31-316  
sven.corten@  
sparkasse-gm.de



**Nicole Baier**  
Immobilienmaklerin  
02261 31-206  
nicole.baier@  
sparkasse-gm.de



**Klaus Wolff**  
Immobilienmakler  
02261 31-201  
klaus.wolff@  
sparkasse-gm.de

## Maklerassistenz



**Lisa-Marie Bay**  
Assistenz  
02261 31-711  
lisa-marie.bay@  
sparkasse-gm.de



**Andrea Keller-Schmeis**  
Assistenz  
02261 31-201  
andrea.keller-schmeis@  
sparkasse-gm.de



**Gabriele Pohl**  
Assistenz  
02261 31-317  
gabriele.pohl@  
sparkasse-gm.de

# Unser Service für Immobilienverkäufer



## Objektbesichtigung und Aufbereitung der Unterlagen



Sorgfältiges Zusammentragen aller relevanten Objektdaten und Fakten – das schafft Transparenz für alle Beteiligten.



## Marktpreiseinschätzung

Orientiert an der aktuellen Marktlage ermitteln wir den marktgerechten Verkaufspreis.



## Energieausweis

Wir sind Ihnen bei der Beschaffung eines Gebäude-Energieausweises behilflich.



## Professionelle Objektpräsentation

Wir erstellen ein aussagefähiges Exposé. Falls nötig, bereiten wir Pläne und Grundrisse auf und besorgen behördliche Unterlagen (z. B. einen Lageplan).



## Auswertung unserer Interessentendatenbank

Alle in unserem Hause registrierten Immobiliensuchenden, die für Ihre Immobilie in Frage kommen, werden umgehend angesprochen.



## Kommunikation

Zum Nutzen unserer Kunden präsentieren wir regelmäßig Ihre Immobilie in regionalen und überregionalen Internetportalen.



## Terminmanagement

Wir sorgen für effiziente Terminabsprachen und Verhandlungen mit solventen Kunden – Besichtigungen nur bei echtem Interesse.



## Finanzierungsmöglichkeiten

Zu Ihrer Sicherheit achten wir auf die Finanzierungsmöglichkeiten der Interessenten: Kein Notartermin ohne Finanzierungsnachweis.



## Notartermin

Komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages sowie gemeinsame Wahrnehmung des Notartermins.



## Rundumberatung

In allen immobilien-spezifischen Angelegenheiten gilt:

**Wir sind für Sie da – auch nach dem Verkauf.**

# Professionelle Marktpreiseinschätzung

Wir kennen den regionalen Markt und sind Ihnen bei der Festlegung des optimalen Verkaufspreises behilflich. Der richtige Angebotspreis ist dabei weniger eine Frage des Gefühls, sondern das Ergebnis einer marktorientierten Analyse.

Baupläne  
Energieeffizienz  
Haustyp  
Renovierungsrechnungen  
Lageplan  
Marktkennntnisse  
Mietverträge  
Bodenrichtwert  
Grundbuchauszug  
Baubeschreibung



# S-ImmoPreisfinder

Mit dem S-ImmoPreisfinder mit nur wenigen Klicks eine individuelle Wohnmarktanalyse erhalten

[www.sparkasse-gm.de/preisfinder](http://www.sparkasse-gm.de/preisfinder)



## Was ist Ihre Immobilie wert? Finden Sie es in nur wenigen Minuten kostenlos heraus!

- Mit dem S-ImmoPreisfinder erhalten Sie mit nur ein paar Klicks Ihre individuelle Wohnmarktanalyse.
- Dazu braucht der S-ImmoPreisfinder nur wenige Eckdaten von Ihnen – innerhalb weniger Minuten wird ein Richtwert für Ihre Immobilie ermittelt.
- Die Analyse erhalten Sie anschließend direkt und bequem per E-Mail.

## Ein Produkt in Kooperation mit dem iib Dr. Hettenbach Institut

Der unabhängige iib Immobilien-Richtwert liefert eine objektbezogene Marktanalyse für Ihre Immobilie. Basierend auf den gesetzlichen Norm-Bewertungsverfahren, wissenschaftlich ermittelten Wohnlagen und tagesaktuellen Vergleichsobjekten, bietet die Analyse besonders im Preisvergleich die bestmögliche Orientierung für alle Beteiligten – leicht verständliche Ergebnisse und fachliche Expertise aus einer Hand.

# Das Bieterportal der Sparkassen

**Einfach, sicher und transparent  
zum höchstmöglichen Marktpreis.**

Wir stellen für Sie als Verkäufer Ihre Immobilien vor und laden Kaufinteressenten ein, innerhalb eines festgelegten Zeitrahmens auf Ihre Wunschimmobilie zu bieten. Hier macht der Markt den Preis!

## **Vorteile für Sie als Verkäufer**

- Schneller, einfacher Immobilienverkauf
- Transparente Darstellung aller Gebote
- Zum höchstmöglichen Marktpreis

## **Vorteile für den Käufer**

- Transparente Darstellung aller Gebote
- Anonymes Bieterverfahren und schnelles Ergebnis
- Zum fairen marktgerechten Kaufpreis



# Energieausweis

## Wir helfen Ihnen dabei

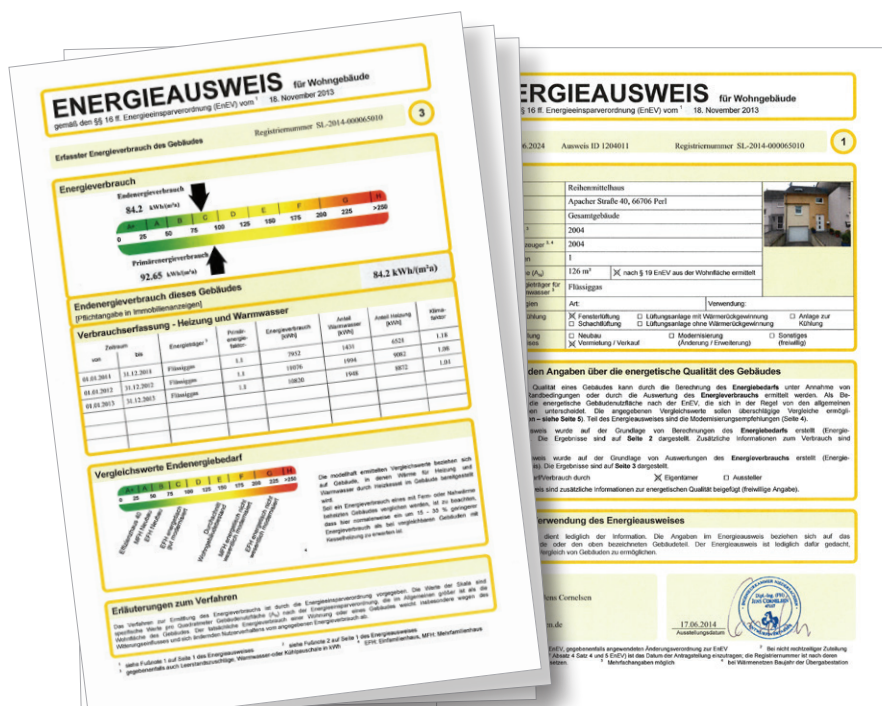
Gern sind wir Ihnen bei der Beschaffung eines Gebäude-Energieausweises behilflich.

### Was müssen Sie beachten?

Spätestens zum Zeitpunkt der Besichtigung müssen Eigentümer potenziellen Käufern oder Mietern einen Energieausweis vorlegen. Je nach Art des Objektes ist ein verbrauchsorientierter Energieausweis oder ein bedarfsorientierter Energieausweis gefordert.

### Kennwerte in Anzeigen

Zudem müssen in den Immobilienanzeigen die energetischen Kennwerte angegeben werden.





# Der erste Eindruck zählt

Setzen Sie Ihr Objekt in Szene.

## Mehr als nur Aufräumen

Entfernen Sie vor dem Fototermin jegliche Utensilien und übermäßige Dekoration, die den Raum unruhig oder sogar unordentlich wirken lassen.

Betrachten Sie Ihr Haus mit den Augen eines möglichen Käufers. Die Fotos sollen ganz unterschiedliche Interessenten ansprechen.

Vorher

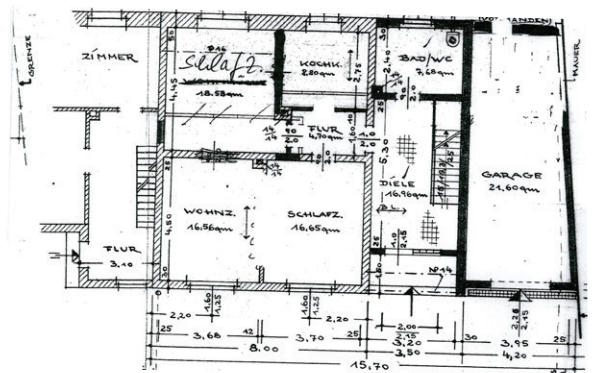


Nachher



## Grundriss-Aufbereitung

Wir lassen Ihren Grundriss professionell aufbereiten und erstellen ein ansprechendes Exposé.



# Immobilienwerbung

Ihr Immobilienangebot auf allen wichtigen Immobilienportalen, in unseren Beratungs-Centern und in regionalen Printerzeugnissen.

immobilien.sparkasse.de

The screenshot shows the Sparkassen Immobilien website. The main navigation bar includes 'Immobilien verkaufen', 'Baufinanzierung', 'Versicherungen', 'Rechner', and 'Immobilien nach Region'. A prominent red banner advertises 'ETW-Neubau in Toplage! GUMMERSBACH, Etagenwohnung'. Below the banner, a table lists key details: Kaufpreis 298.000 €, Käuferprovision 3,57% (inkl. MwSt.), Wohnfläche 78 m², Balkon/Terrasse/L... ein/fahnein, Anzahl Zimmer 3, and Baujahr 2020. A photograph of the modern apartment building is shown on the left, and a map of the Gammersbach area is on the right.

immobilienscout24.de

The screenshot shows the Immobilienscout24 website. The main navigation bar includes 'Wohnen', 'Anbieten', 'Gewerbe', 'Maklersuche', 'Neubau', 'Markt & Preise', 'Baufinanzierung', 'Umzug', and 'Eigentümer'. A prominent listing for 'Kreissparkasse Steinfurt Herr Hans-Ulrich Veit' is displayed, featuring a photograph of a modern apartment building and a star rating of 4.2 (42 Bewertungen). A 'Telefonnummer anzeigen' button and an 'Anbieter kontaktieren' button are visible.

ebay-kleinanzeigen.de

The screenshot shows the eBay Kleinanzeigen website. The main navigation bar includes 'Immobilien', 'Kauf', 'Verkauf', 'Suchen', 'Angebot erstellen', and 'Mein'. A prominent listing for 'Über 10 Jahre Erfahrung | Einfaches Verfahren | Wir sind persönlich für Sie da' is displayed, featuring a photograph of a house and a star rating of 4.8 (8 Bewertungen). A 'Telefonnummer anzeigen' button and an 'Anbieter kontaktieren' button are visible.

oberberg-aktuell.de

The screenshot shows the Oberberg Aktuell website. The main navigation bar includes 'Lokales', 'Sport', 'Kommunen', 'Tipps', 'Wirtschaft', 'Stellenmarkt', 'Immobilienmarkt', 'Mein DA', and 'Spenden'. A prominent listing for 'WILLKOMMEN IM OBERBERG-AKTUELL IMMOBILIENMARKT' is displayed, featuring a photograph of a house and a star rating of 4.8 (8 Bewertungen). A 'Telefonnummer anzeigen' button and an 'Anbieter kontaktieren' button are visible.

## Immobilienplakate



Ob Kauf oder Verkauf:  
Jetzt den Marktführer\* testen!  
[www.sparkassen-immobilien.de](http://www.sparkassen-immobilien.de)

**LBS**  
IMMOBILIEN



## Immobilienaushang

 Immobilien  
Neckartal-Odenwald

**Einfamilienhaus**



**Top gepflegtes Wohnhaus mit Doppelgarage in schöner Wohnlage**

Objekt-Nr.:	4774	Wohnfläche:	ca. 182 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 1.215 m <sup>2</sup>	Zimmer:	6
Baujahr:	2002	Verfügbar:	nach Absprache

Energieausweis: verbrauchsorientiert Endenergieverbrauch: 29,50 kWh/(m<sup>2</sup>·a) - Warmwasser enthalten Energieeffizienzklasse: A+ - Hauptenergeträger: Elektroenergie - Baujahr gem. EA: 2002

**Kaufpreis: 295.000 €**  
zzgl. 3,57 % Käuferprovision (inkl. 19 % MwSt.)

## Drohnenaufnahmen



## Digitale Bewerbung im Schaufenster



**Fair ist einfach.**



**SEHR GUT** Top-Platzierung in der FOCUS-MONEY-Studie „Fairster Immobilienmakler“

In allen vier Kategorien wurden unsere Kunden ihre Immobilienmakler mit SEHR GUT bewertet. In der Top-Rangliste unter 1000 Maklern in Deutschland sind wir Spitzenreiter. Unsere Kunden sind sehr zufrieden mit uns. Das ist unser Ziel. Wir sind stolz auf unsere Qualität und den Service, den wir Ihnen bieten. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität unseres Service. Kontaktieren Sie uns beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie. Wir werden Sie unterstützen.

www.sparkassen-immobilien.de 

# Interessenten- management

## Auswertung unserer Kundendatenbank und Terminmanagement

---



### **In unserer Interessentendatenbank ist vielleicht schon der richtige Käufer**

Wir betreuen regelmäßig eine große Anzahl an Interessenten, die auf der Suche nach Immobilien in unserem Geschäftsgebiet sind. Mit diesen bonitätsgeprüften Kunden stehen wir regelmäßig in Kontakt und aktualisieren die Daten und deren Wünsche. Darüber hinaus bieten wir perspektivische Finanzierungsgespräche an, sodass jeder Interessent im Rahmen seiner Möglichkeiten das passende Angebot vorgelegt bekommt. Dadurch erreichen wir eine schnelle Vermarktung.

### **Ein effizientes Terminmanagement hat für uns höchste Priorität.**

Wir sorgen für konkrete Terminabsprachen nur mit solventen Kunden, welche ein echtes Interesse an Ihrer Immobilie zeigen. Natürlich nehmen wir an allen Terminen und Verhandlungen teil und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

# Finanziell und rechtlich auf der sicheren Seite

## Finanzierungsmöglichkeiten und Notartermin

---

### Kein Notartermin ohne Finanzierungsnachweis

Unsere Finanzierungsberater bieten Ihren Kaufinteressenten maßgeschneiderte Finanzierungsmöglichkeiten unter Einbezug von staatlichen Zuschüssen (KfW, ISB und Baukindergeld) und WohnRiester (Zulagen). So haben wir einen Überblick über die finanziellen Möglichkeiten der Kaufinteressenten.

Eine Verpflichtung des Käufers, die Finanzierung über die Sparkasse Gummersbach abzuwickeln, besteht nicht.

Zu Ihrer Sicherheit achten wir darauf, dass die Finanzierbarkeit des Kaufpreises gesichert ist.

### Rechtliche Begleitung gewährleistet

Die komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages wird über uns in Auftrag gegeben und begleitet.

Vor dem Notartermin werden wir falls gewünscht den Entwurf des notariellen Kaufvertrags mit Ihnen besprechen und alle offenen Fragen klären.

Die gemeinsame Wahrnehmung des Notartermins ist selbstverständlich.



# Die Finanzexperten der Sparkasse

Wir kümmern uns um die  
passende Finanzierung.

---

## Leitung



Kristian Schlass  
Abteilungsleiter  
Immobilien + Vorsorge  
02261 31-318  
kristian.schlass@  
sparkasse-gm.de

## Gummersbach



Ozan Satiroglu  
Gruppenleiter Baufinanzierung,  
Finanzierungsberater  
02261 31-268  
ozan.satiroglu@  
sparkasse-gm.de



Isabelle Baum  
Finanzierungsberaterin  
02261 31-337  
isabelle.baum@  
sparkasse-gm.de



Ralf Lukas  
Finanzierungsberater  
02261 31-265  
ralf.lukas@  
sparkasse-gm.de



Tomasz Romanowski  
Finanzierungsberater  
02261 31-209  
tomasz.romanowski@  
sparkasse-gm.dee



Lilli Wittmer  
Finanzierungsberaterin  
02261 31-200  
lilli.wittmer@  
sparkasse-gm.de



Olga Giovanidis  
Assistenz  
02261 31-768  
olga.giovanidis@  
sparkasse-gm.de



## Bergneustadt



**Lutz Pawlik**  
Finanzierungsberater  
02261 31-104  
lutz.pawlik@  
sparkasse-gm.de

## Wiehl / Nümbrecht



**Rainer Barre**  
Finanzierungsberater  
02261 31-753  
rainer.barre@  
sparkasse-gm.de



**Claudia Ohl**  
Finanzierungsberaterin  
02261 31-210  
claudia.ohl@  
sparkasse-gm.de



**Marie-Christin Neermann**  
Finanzierungsberaterin  
02261 31-388  
marie-christin.neermann@  
sparkasse-gm.de



**Martin Thönes**  
Finanzierungsberater  
02261 31-365  
martin.thoenes@  
sparkasse-gm.de

# Ausgezeichnet für ihre Fairness

## Unsere Immobilienmakler



### Zum sechsten Mal in Folge Top-Platzierung in der FOCUS-MONEY-Studie „Fairster Immobilienmakler“

Wie fair und partnerschaftlich gehen Immobilienmakler mit ihren Kunden um? Und wie steht es mit ihrer Beratungs- und Servicequalität? Auch 2020 ist FOCUS-MONEY diesen Fragen in Zusammenarbeit mit dem Kölner Analyseinstitut ServiceValue nachgegangen.

Das Ergebnis: Die Immobilienmakler von LBS und Sparkasse gehören weiterhin zu den fairsten Maklern Deutschlands.

### So ermittelte FOCUS-MONEY die Ergebnisse

Um die Fairness der Makler messen zu können, legten die Experten von ServiceValue fünf Kategorien und 27 Merkmale fest, die einen fairen Makler ausmachen. Nach diesen bewerteten fast 1.500 Kunden ihre Erfahrungen mit 23 überregionalen Immobilienmaklern.



### Bewertung unserer Makler insgesamt:

In allen fünf Kategorien wählten unsere Kunden ihre Immobilienmakler von LBS und Sparkasse in die Top-Rankings unter die fairsten Makler Deutschlands. Insgesamt erreichten unsere Immobilienmakler damit ein glattes „sehr gut“ für ihre Fairness.

**Überzeugen auch Sie sich von der Qualität unserer Immobilienmakler.**

**Lassen Sie sich beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie von uns unterstützen.**





## Das Ergebnis unserer Immobilienmakler im Detail:

Note:

**SEHR  
GUT** ✓

### Faire Leistungsqualität

- ✓ Marktkenntnisse
- ✓ Fachkompetenz
- ✓ Glaubwürdigkeit der Referenzen
- ✓ Immobilienbewertung
- ✓ Beratung zu technologischen Neuerungen
- ✓ Umfassende Erfahrung

Note:

**SEHR  
GUT** ✓

### Fairer Kundenservice

- ✓ Kontaktmöglichkeiten
- ✓ Terminvereinbarungen
- ✓ Freundlichkeit
- ✓ Besichtigungen
- ✓ Reaktionszeit auf Anfragen
- ✓ Vollständigkeit der Immobilien-Anzeigen
- ✓ Zugang zu Immobilien-Anzeigen

Note:

**SEHR  
GUT** ✓

### Faire Kundenkommunikation

- ✓ Schriftliche Vereinbarungen
- ✓ Verbindlichkeit von Aussagen
- ✓ Angemessener Informationsumfang
- ✓ Verständlichkeit der Angebots- und Vertragsunterlagen
- ✓ Vertrauensvolle Kommunikation

Note:

**SEHR  
GUT** ✓

### Faire Kundenberatung

- ✓ Verständlichkeit der Beratung
- ✓ Eingehen auf Kundenbedürfnisse
- ✓ Transparenz der Vorgehensweise
- ✓ Beratung bei Vertragsabwicklung
- ✓ Passgenaue Bedarfsanalyse
- ✓ Zeit für Beratung

Note:

**SEHR  
GUT** ✓

### Faires Preis-Leistungs-Verhältnis

- ✓ Kostentransparenz
- ✓ Preis-Leistungs-Verhältnis
- ✓ Höhe der Gebühren

# Vorbereitung ist der erste Schritt zum Erfolg

**Diese Unterlagen benötigen wir zum Verkauf Ihrer Immobilie.**

---

- Grundbuchauszug
- Lageplan
- Grundriss/Baupläne
- Flächenberechnung
- Baubeschreibung
- Feuerversicherung
- Gebäudeenergieausweis
- Auflistung der Nebenkosten
- Gegebenenfalls Nachweis von Renovierungen (Rechnungen)
- Gegebenenfalls bestehender oder auslaufender Mietvertrag
- Gegebenenfalls Schlüssel

**Bei Teileigentum und Eigentumswohnungen benötigen wir zusätzlich:**

- Teilungserklärung
  - Versammlungsprotokolle bei Eigentumswohnungen
  - Nebenkostenabrechnung
  - Wirtschaftsplan
  - Sonstige \_\_\_\_\_
- 
- 
-

# Meine Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



## **Sparkasse Gummersbach**

### **Immobilien-Team Gummersbach / Bergneustadt**

Hindenburgstraße 4-8  
51643 Gummersbach

### **Immobilien-Team Wiehl / Nümbrecht**

Hauptstraße 12-18  
51674 Wiehl

### **Zentrale Erreichbarkeit beider Immobilien-Teams:**

Telefon 02261 31-201  
Telefax 02261 31-333  
E-Mail [immobilien-backoffice@sparkasse-gm.de](mailto:immobilien-backoffice@sparkasse-gm.de)  
Internet [www.sparkasse-gm.de/immobilien](http://www.sparkasse-gm.de/immobilien)



[facebook.com/SparkasseGummersbach](https://facebook.com/SparkasseGummersbach)



[instagram.com/sparkasse\\_gummersbach](https://instagram.com/sparkasse_gummersbach)

Gestaltung und Produktion: e-liberate GmbH, Lüneburg

Bildnachweise: Titelbild, Rückseite und Bild auf S. 12 von Lina Sommer, Bild auf S. 4 von ©Gajus/Fotolia.com, Bild auf S. 6 oben ©Gina Sanders - stock.adobe.com, Bild auf S. 7 von ©ivanko80 - stock.adobe.com, Bild auf S. 8 von ©Gina Sanders - stock.adobe.com, Bilder auf S. 9 vom Blottner Verlag aus dem Buch *Home Staging*, Bild auf S. 11 von ©Stanisic Vladimir - stock.adobe.com, Bild auf S. 13 ©vege - stock.adobe.com, Bild auf S. 15 von ©sepy - stock.adobe.com, Bild auf S. 16 ©detail-blick-foto - stock.adobe.com, Bild auf S. 17 von ©Wolfilser - stock.adobe.com, alle weiteren Bilder vom Deutschen Sparkassenverlag / SparkassenBilderwelt