

Sparkassen Immobilien RNN.

Immer eine erfolgreiche Lösung!

 Immobilien
Sparkasse Rhein Neckar Nord



**Wir sind für Sie
da.**

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Ein beruflicher Neuanfang in einer anderen Stadt, die Vergrößerung der Familie oder der Wunsch nach einer pflegeleichten Immobilie im Alter.

Die Nachfrage nach Wohnraum ist weiter vorhanden, wenngleich sich die Finanzierungen durch die aktuell gestiegenen Zinsen schwieriger gestalten.



**„DU BIST NICHT AUFGEWACHT
UM DURCHSCHNITTlich ZU SEIN.“**

Jetzt soll die eigene Immobilie bezogen werden und zeitgleich ein Baustein für die spätere Altersversorgung gelegt werden?

Unabhängig von den Motiven ist der Verkaufs- und Kaufprozess mit vielen Fragen und Entscheidungen verbunden.

Für die meisten Eigentümer und Erwerber ist das nicht nur eine organisatorische Herausforderung, sondern der Zeitaufwand bedeutet Stress und ist oft der Grund für schlaflose Nächte.

Gerade deshalb ist es jetzt um so wichtiger, einen fachkundigen und erfahrenen Immobilienexperten aus seriösem Hause an seiner Seite zu haben.

Unser detailliertes Leistungsspektrum entnehmen Sie dieser Broschüre und Sie können auf unsere Professionalität zählen.

Beste Grüße, Ihr

A stylized, handwritten signature in black ink that reads "Thorsten Gebhard". The signature is fluid and cursive, with a horizontal line underneath the name.

Thorsten Gebhard
Geschäftsführer der S-Immobilien GmbH



Mit uns ans Ziel.

Zahlreiche Gründe sprechen für den Kauf und Verkauf Ihrer Immobilie mit den Experten der S-Immobilien GmbH.

Ihr Makler für mehr Sicherheit

Immobilienmakler kommen und gehen. Die S-Immobilien GmbH ist bereits seit 1991 Ihr seriöser Ansprechpartner bei der Vermittlung von Häusern, Grundstücken, Wohnungen und Gewerbeeinheiten.

Das MEHR an Qualität

Im Gegensatz zu vielen schwarzen Schafen auf dem Markt sind die Immobilienmakler der S-Immobilien GmbH sehr gut ausgebildete Bank- und Immobilienkaufleute, mit denen Sie als Käufer und Verkäufer auf der sicheren Seite sind und keine bösen Überraschungen erleben.

Zuhause in der Region

Die Metropolregion Rhein Neckar ist unsere Passion. Wir kennen die Region und lieben die Menschen. Wir sind absolute Profis des Marktwertes, was unseren Kunden einen echten Mehrwert bietet.

Wir sind der Ansprechpartner wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen wollen

Hier sehen Sie eine bildhafte Darstellung unserer Vorgehensweise. Wir verstehen uns als zuverlässige Partner an Ihrer Seite, die individuell auf Ihre Bedürfnisse eingehen und Sie zuverlässig beraten.



Erstes Kennenlernen und Besichtigung der Immobilie



Zusammenstellen und Aufbereiten aller Unterlagen



Professionelle Marktwertermittlung



Platzierung auf Social Media- und Immobilien-Plattformen



Vermarktung im einzigartigen Sparkassen-Netzwerk



Entwicklung einer Marketingstrategie



Professionelle Foto- & Videopräsentation Ihrer Immobilie



Digitales Home-Staging nach individueller Absprache



Unser professionelles Berater-Team steht Ihnen immer mit Rat und Tat zur Seite



Führen von Verkaufsgesprächen und Verhandlungen bis hin zur Vorbereitung und Begleitung zum Notar



Qualifizierte Besichtigungen und Vermeidung von Immobilien-tourismus



Erstes Kennenlernen

Kostenlos und unverbindlich beraten wir Sie zum Thema Verkauf – entweder bei Ihnen Zuhause oder in unseren Büroräumen in Weinheim. Vereinbaren Sie einen Termin und lernen Sie unsere Immobilienberater persönlich kennen. Wir sind nur einen Anruf oder eine Mail von Ihnen entfernt.

Zusammenstellen der Unterlagen

Sind alle Unterlagen vorhanden?

Unsere Berater prüfen mit Ihnen gemeinsam unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften die Vollständigkeit der erforderlichen Unterlagen.

Sollte etwas fehlen, beschaffen wir die Dokumente und werten diese anschließend aus.



Energieausweis ist Pflicht

Ganz gleich, ob Sie verkaufen oder vermieten möchten, die Erstellung bzw. das Vorhandensein eines Energieausweises ist Pflicht. Spätestens bei der Besichtigung muss der Energieausweis dem Interessenten vorgelegt werden. Die Angaben zur Energieeffizienz müssen auch in jeder Art von Inserat angegeben werden.

Man unterscheidet zwischen dem verbrauchsorientierten und dem bedarfsorientierten Energieausweis. Bei der Entscheidung, welcher Energieausweis für Sie der Richtige ist, sowie bei der Beschaffung, sind wir der richtige Ansprechpartner für Sie.

Realistische Angaben zur Energieeffizienzklasse finden Sie nur in Ausweisen, die nach dem 1. Mai 2014 ausgestellt wurden. Da Energieausweise 10 Jahre gültig sind, kann es noch Energieausweise in der alten Form geben.

Bis April 2014 war ein Gebäude mit einem Endenergiebedarf von 215,00 kWh/(m²-a) in der Mitte der Tachobandskala, heute wäre diese Immobilie am Ende der Skala unter dem Buchstaben G zu finden.





Professionelle Marktwertermittlung und Analyse

Der Verkaufspreis einer Immobilie wird maßgeblich von verschiedenen Faktoren beeinflusst, darunter der Immobilientyp, die Bauqualität, die Lage, die Ausstattung und der allgemeine Zustand der Immobilie.

Ein weiterer, nicht zu unterschätzender Aspekt ist der energetische Zustand. Eine Immobilie mit guter bis sehr guter Energieeffizienz wird einen höheren Preis erzielen als eine Immobilie, die energetisch saniert werden muss.

Vertrauen Sie dem Profi

Die Immobilienberater von S-Immobilien GmbH analysieren alle relevanten Aspekte sorgfältig und ermitteln den realistischen Marktwert Ihrer Immobilie.

Beim Festlegen des Verkaufspreises sollte man vermeiden, diesen zu hoch anzusetzen, da dies den Verkaufsprozess erheblich verzögern und letztlich eine Preissenkung erforderlich machen könnte, um die Immobilie zu verkaufen.

Wird der Verkaufspreis zu niedrig angesetzt, verschenken Sie bares Geld. Daher ist es ratsam, die Expertise eines S-Immo-Profis in Anspruch zu nehmen.



Entwicklung einer individuellen Marketingstrategie

Objektfotografie,
Objektvideo,
360°-Rundgang,
Exposé,
Reels

Da uns Nachhaltigkeit am Herzen liegt, setzen wir bei unserer Vermarktung auf den digitalen Verkaufsweg. Wir wollen Ressourcen schonen und die Immobilie bestmöglich für den Verkäufer zugänglich machen, ohne dass ein unnötiger Immobilientourismus entsteht.



Unsere Werkzeuge hierfür sind vor allem die Objektvideos und die 360°-Rundgänge, die wir auf Wunsch für jeden unserer Kunden individuell erstellen.

Wir inserieren auf allen gängigen Immobilienplattformen und darüber hinaus.

Die Objektvideos zeigen dem Interessenten ein reales Bild der Immobilie, was enorm wichtig ist und Vertrauen schafft.

Auch bei der Exposé-Erstellung wird nichts dem Zufall überlassen, da dieses den ersten Eindruck beim Interessenten hervorbringt.

Im Exposé werden alle Objektdaten, wie Grundrisse, Lageplan, Baujahr etc. aufgeführt, um den Interessenten bestens über Ihr Objekt zu informieren.



Foto- und Videopräsentation

Hier sind Sie gefragt

Objektfotos sind das Herzstück des Exposés.

Deswegen ist es sehr wichtig, dass das Objekt aufgeräumt ist und alle persönlichen Gegenstände weitestgehend entfernt sind.

Hier sind Sie gefragt, denn auch für Besichtigungstermine gilt dieses Prinzip.

Der erste Eindruck zählt

Mit professionellen Bildern, einer Videopräsentation und einem 360°-Rundgang Ihrer Immobilie erzeugen wir Aufmerksamkeit. Potenzielle Interessenten erhalten durch diese Art der Präsentation einen ersten positiven Gesamteindruck der Immobilie.

Social Media und Online Marketing

Wir präsentieren Ihre Immobilie online auf diversen Kanälen wie z. B. unseren Social Media Seiten bei Instagram, Facebook und YouTube, um mehr Aufmerksamkeit für Ihre Immobilie zu generieren.

Zusätzlich wird Ihre Immobilie in den großen Immobilienportalen wie Immobilienscout24, auf Immowelt, in der S-Immo RNN App, auf der S-Immo Webseite sowie im einzigartigen Netzwerk der Sparkasse veröffentlicht.

Unsere Immobilienberater erstellen ein Exposé der Immobilie, welches online, aber auch im Filialnetz der Sparkasse verfügbar sein wird.



Selbstverständlich werden alle Maßnahmen mit Ihnen abgesprochen und erst wenn Sie mit der Präsentation Ihrer Immobilie einverstanden sind, werden wir das Objekt veröffentlichen.

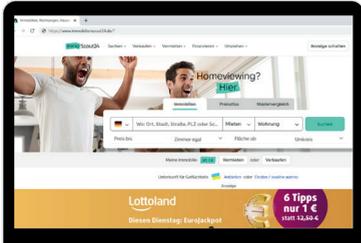
Sobald wir mit der Vermarktung beginnen, wird das Online-Exposé an unsere vorgemerkten Interessenten versendet und per Push Nachricht in unserer App veröffentlicht. Als nächsten Schritt werden Sie Ihre Immobilie in den großen Immobilienportalen sowie auf unserer Webseite und in den Social Media Kanälen finden.

Unsere Social Media Kanäle

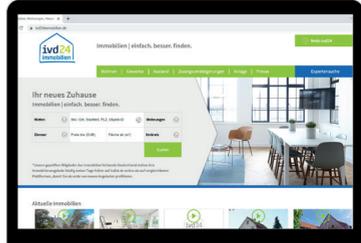


Die digitalen Plattformen

ImmobilienScout24



Immobilie 1 AG



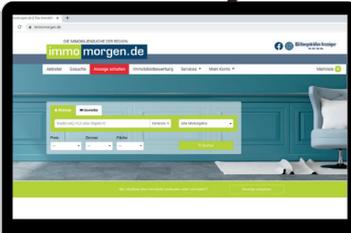
ImmoWelt



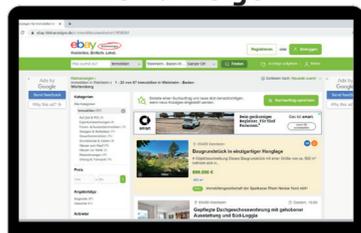
Immonet



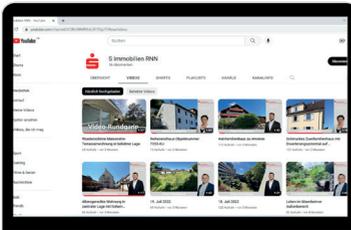
Immomorgen



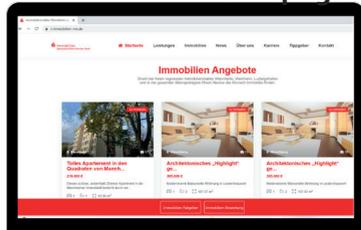
Kleinanzeigen



YouTube



S-Immo RNN Homepage



Besichtigungstermine

Erreichbarkeit

Unsere Immobilienmakler sowie die Assistenz im Backoffice sind für Sie und die Interessenten zu den regulären Bürozeiten per Telefon, per Mail und persönlich verfügbar.

Auswahl der Interessenten

Sind Sie mit dem Konzept des Immobilitätstourismus vertraut? Unser erfahrenes Maklerteam stellt sicher, dass Sie sich darum keine Gedanken machen müssen. Bevor es überhaupt zu einem Besichtigungstermin kommt, prüft das Team von S-Immobilien RNN gründlich, ob die Immobilie den Bedürfnissen des Interessenten entspricht, die Finanzierung gesichert ist und ein ernsthaftes Kaufinteresse besteht.

Koordination der Termine

Wir haben alle Termine für Sie im Blick. Bei bewohnten Immobilien sprechen wir die Besichtigungstermine natürlich immer mit Ihnen ab oder, falls die Immobilie vermietet ist, mit dem derzeitigen Mieter.



Feste Ansprechpartner

Vom ersten Kennenlernen bis hin zum Notartermin und darüber hinaus profitieren Sie von einem persönlichen Ansprechpartner, der Sie regelmäßig über alle Aktivitäten informiert.

Verkaufsverhandlungen

Über diese mitunter knifflige Aufgabe brauchen Sie sich keine Gedanken machen und überlassen es einfach Ihren kompetenten Immobilienberatern der S-Immo.

Prüfung von Finanzierung

Kurz vor dem Notartermin stellt sich heraus, dass die Finanzierung auf wackeligen Beinen steht oder gar zum Scheitern verurteilt ist. Mit Ihrem Immobilienberater, der Hand in Hand mit dem Finanzierungsberater der Sparkasse zusammenarbeitet, wird es nicht zu einem derartigen Problem kommen.





Kaufvertrag

Wir übernehmen die komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages. Den Entwurf des Vertrages sprechen wir mit Ihnen vor dem Notartermin durch und erläutern Ihnen etwaige Passagen des Vertrages, die Ihnen noch nicht schlüssig sind.

Der Notartermin

Der Käufer und Verkäufer besiegeln beim Notar mit den jeweiligen Unterschriften den Kauf der Immobilie. Selbstverständlich ist Ihr Immobilienberater bei diesem wichtigen und finalen Schritt beim Immobilienverkauf oder Immobilienkauf an Ihrer Seite.

Übergabe der Immobilie

Gerne ist Ihr Immobilienberater auch nach dem Notartermin für Sie da. Bei Übergabe der Immobilie gilt es wichtige Punkte zu beachten, die Sie vor unerwarteten Kosten schützen. Der wichtigste Punkt ist die Schlüsselübergabe, die im Regelfall nach vollständiger Kaufpreiszahlung erfolgt.



Wenn's um Immobilien geht - Sparkassen Immobilien

Machen Sie den Makler-Check:

Leistung / Vorteil	S-Immo RNN	Makler 2	Makler 3
Dichtes, überregionales Netzwerk der Sparkasse	✓	○	○
Immobilienanhänge in den Geschäftsstellen der Region	✓	○	○
Professionelle Marktpreiseinschätzung der Immobilie	✓	○	○
Aufbereitung der Grundrisse	✓	○	○
360°-Rundgang	✓	○	○
Präsentation der Immobilie in einem Objektvideo	✓	○	○
Hochwertige Objektfotografie	✓	○	○
Unterstützung bei der Erstellung des Energieausweises	✓	○	○
Digitales Home-Staging	✓	○	○
Facebook Ads nach individueller Absprache möglich	✓	○	○
Google Ads nach individueller Absprache möglich	✓	○	○

Bewerbung der Immobilien auf folgenden Internetportalen	S-Immo RNN	Makler 2	Makler 3
ImmobilienScout24	✓	○	○
ImmoWelt	✓	○	○
ImmoMorgen	✓	○	○
Immobilie 1 AG (ehemals IVD24 AG)	✓	○	○
Kleinanzeigen	✓	○	○
Immonet	✓	○	○
S-Immobilien RNN Homepage	✓	○	○
Sparkassen-Portal	✓	○	○
Sparkasse RNN	✓	○	○

Bewerbung der Immobilien auf Social Media Plattformen	S-Immo RNN	Makler 2	Makler 3
LinkedIn	✓	○	○
Instagram	✓	○	○
Facebook	✓	○	○
YouTube	✓	○	○
S-Immo RNN App	✓	○	○

Leistung / Vorteil	S-Immo RNN	Makler 2	Makler 3
Gut ausgebildete Mitarbeiter/innen	✓	○	○
Hervorragendes Netzwerk an Dienstleistern aus der Branche	✓	○	○
Umfangreiche Kartei an Kaufinteressenten	✓	○	○
Repräsentative Geschäftsräume für Beratungsgespräche	✓	○	○
Bekannt als seriöses Finanzunternehmen	✓	○	○
Unterstützung in Sachen Finanzierung und Versicherungen	✓	○	○



Kleiner Tipp, großes Geld

Immobilien-Tippgeber werden, Provision kassieren.

Das Angebot richtet sich an Privatpersonen, die mindestens 18 Jahre alt sind. Als Eigentümer des Objektes können Sie zwar nicht Tippgeber werden, Sie dürfen aber sehr wohl mit dem Eigentümer bekannt, befreundet oder auch verwandt sein.

Wie hoch ist die Prämie?

Jeder erfolgreiche Tipp ist uns bares Geld wert:

Bei einem VK-Preis unter **250.000,00 €** erhalten Sie eine Prämie in Höhe von **1.000,00 €**

Bei einem VK-Preis ab **250.000,00 €** erhalten Sie eine Prämie in Höhe von **2.000,00 €**

Mehr Infos HIER:





Unsere App

Holen Sie sich unsere S Immo RNN App bei Google Play und im Apple Store. Mit der App erhalten Sie neue Immobilienangebote bis zu 24 Stunden vor Veröffentlichung auf allen Immobilienplattformen und sichern Sie sich als Erster unsere neuen Angebote. Auf Wunsch informieren wir Sie per Push Nachricht bei neuen Immobilien.



Über den QR-Code werden Sie direkt zum richtigen Store geführt.



Gebäudeenergieberatung

Ihr Partner für effiziente Immobilien

Die Immobiliengesellschaft der Sparkasse Rhein Neckar Nord mbH bietet Ihnen umfassende Gebäudeenergieberatung als zusätzlichen Service an. Unser Ziel ist es, Sie auf dem Weg zu einer energieeffizienten Immobilie zu unterstützen.

Von der Ausstellung der erforderlichen Energieausweise für Wohn- und Nichtwohngebäude über die energetische Bauberatung bis hin zum individuellen Sanierungsfahrplan und der Beantragung von Fördermitteln, begleiten wir Sie auf dem Weg zu einer energieeffizienten Immobilie.

Auf Wunsch unterstützen wir Sie, die Förderungen bei dem BAFA oder der KfW zu beantragen und begleiten die energetische Sanierung bis hin zur Abnahme der jeweiligen Sanierungsschritte.

Der Weg zum energieeffizienten Gebäude

Im Vergleich zur herkömmlichen Energieberatung zeigt Ihnen der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP) anschaulich den IST-Zustand und den Weg in maximal 5 Schritten zu einem energieeffizienten Gebäude. Der iSFP eignet sich sowohl für die Schritt-für-Schritt-Sanierung als auch für die Gesamtsanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern.

Bei dem iSFP wird das Gebäude ganzheitlich betrachtet. Er bietet den Einstieg in konkrete erste Maßnahmen und bildet die Effizienz des zukünftigen Gebäudes ab.

Das BAFA fördert diese Maßnahme mit 80 % bzw. bis zu 1.300 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern und bis zu 1.700 € bei Mehrfamilienhäusern.

Durch einen iSFP erhalten Sie eine um 5 % höhere Förderung durch das BAFA, und die Fördersumme steigt von 30.000 € auf 60.000 € je Jahr und Wohneinheit.

Für gewerbliche Immobilien gelten andere Fördersätze, die wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch aufzeigen.

Unsere Leistungen im Überblick

- Erstellen von Energieausweisen für Wohn- und Nichtwohngebäude
- Individueller Sanierungsfahrplan für Wohngebäude
- Beratungsbericht nach DIN 18599 für Nichtwohngebäude
- Unterstützung bei der Antragstellung zur Förderung beim BAFA
- Baubegleitung der energetischen Sanierung



Verkehrswertgutachten

Was ist eigentlich ein Gutachten?

Allgemein ist ein Gutachten ein begründetes Urteil eines Sachverständigen über eine Zweifelsfrage. Im Gutachten zieht der Sachverständige Schlussfolgerungen, erläutert Erfahrungssätze oder stellt aufgrund von Erfahrungssätzen Tatsachen fest. Es beinhaltet neben einigen Formalitäten und dem Auftrag eine Dokumentation des Sachverhalts, eine fachliche Untersuchung sowie ein Ergebnis und Schlussfolgerungen hieraus. Die grundlegenden Eigenschaften lassen sich mit den Begriffen „Klarheit“, „Unparteilichkeit“ und „Folgerichtigkeit“ am besten beschreiben.

Ein Verkehrswertgutachten für Immobilien entspricht den wesentlichen Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und befasst sich insbesondere mit dem Verkehrswert, oder auch Marktwert, der Immobilie. Es eignet sich vorwiegend für Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser, Eigentumswohnungen, Grundstücke und Mehrfamilienhäuser.

Unsere Leistungen im Überblick

Verkehrswertgutachten

Das Verkehrswertgutachten (Vollgutachten) befasst sich mit dem Verkehrswert der Immobilie, der sachverständig und durch umfangreiche Recherche plausibilisiert wird, sowie mit dem Wert grundstücksgleicher Rechte. Es umfasst in der Regel 30 bis 40 Seiten und ist sowohl außergerichtlich als auch gerichtlich akzeptiert.

Kurzgutachten

Das Kurzgutachten befasst sich mit dem Verkehrswert der Immobilie, der berechnet und meist sachverständig plausibilisiert wird. Es umfasst in der Regel 15 bis 20 Seiten und genießt außergerichtliche Akzeptanz.

Wann benötige ich ein Gutachten?

Die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens kann die unterschiedlichsten Gründe haben. Generell ist es ratsam, bei finanziellen Entscheidungen rund um die Immobilie die Expertise eines Sachverständigen einzuholen. Die häufigsten Anliegen sind:

- Erbschaften und Schenkungen
- Scheidungen und Trennungen
- Immobilienkauf und -verkauf
- Hilfestellung für finanzielle Entscheidungen
- Rechtsstreitigkeiten
- Steuerliche Aspekte



Ihre Ansprechpartner



Thorsten Gebhard

Geschäftsführer

06201 9044 66



Daniel Wolk

Prokurist
Immobilienberater
Bauträger

06201 9044 55



Mirja Quick

Immobilien-
beraterin

06201 9044 15



Sarah John

Immobilien-
beraterin

06201 9044 78



Sinem Kara

Immobilien-
beraterin

06201 9044 75



Micha Schroeder

Immobilien-
berater

06201 9044 16



Van Kupferschmitt

Immobilien-
beraterin

06201 9044 11



Bettina Janetzek

Immobilien-
beraterin

06201 9044 13



Nico John

Immobilien-
berater

06201 9044 56



Cemil Aksahin

Immobilien-
berater

06201 9044 76



Pascal Sellmann

Immobilien-
gutachter
DIAZert (LS)

06201 9044 22



Joachim Paul

Gebäude-
Energieberater
(HWK)

06201 9044 77



Ellen Christoph
Assistenz der
Geschäftsleitung
06201 9044 33



Dagmar Zanger
Vertriebsassistentz
06201 9044 44



Zerrin Yaman
Vertriebsassistentz
06201 9044 79

Ihre Baufinanzierung der Sparkasse Rhein Neckar Nord

Ihre Sicherheit

- Zinsgarantie für die vereinbarte Laufzeit = planbare Fixkosten
- Volle Transparenz und keine versteckten Kosten

Ihr Ersparnis

Sondertilgungen bis zu 5% p.a. kostenfrei

Ihre Zeit ist ein hohes Gut

Sie profitieren von kurzen Wegen zwischen Immobilienvermittlung und Finanzierung, erhalten sofort ein Angebot und - wenn möglich - eine umgehende Finanzierungszusage.

Unser Engagement für Nachhaltigkeit

Wir übernehmen Verantwortung für die Wirtschaft, die Umwelt und das Gemeinwesen in unseren Geschäftsgebiet.

Ihr Ansprechpartner für Baufinanzierung



Naief Salameh

0621 298 3880

naief.salameh@spkrnn.de





Immobilien-gesellschaft der
Sparkasse Rhein Neckar Nord mbH

Multring 26
69469 Weinheim

Telefon 06201 90 44 0
E-Mail: info@s-immobilien-rnn.de
www.s-immobilien-rnn.de

Öffnungszeiten
Montag - Freitag
08:30 - 12:30 Uhr
13:30 - 17:00 Uhr

MEHR INFOS

 [@sparkassenimmobilienrheinneckarnord](#)

 [@s_immobilien_rnn](#)

 [@s-immobilien-rhein-neckar-nord](#)