



Ihr **Immobilien-**  
**verkauf** in den  
**besten Händen.**

*Wir finden immer die perfekte Lösung.*

# Ihr Ziel ist unser Ziel: **der Notartermin.**

## Inhalt

Über uns .....	3
Die richtigen Fragen stellen. ....	4
Ihr Immobilienverkauf in den besten Händen. ....	5
Ihr Mehrwert. ....	6
Ihr Rundum-sorglos-Paket. ....	7
Unser Leistungsspektrum. ....	8
Profitieren Sie vom starken Vertriebsnetz der Sparkasse KölnBonn. ....	10
S ImmoStudio. ....	12
Grundstücksentwicklung. ....	13
Hier erreichen Sie uns. ....	14
Ich möchte meine Immobilie unverbindlich einwerten lassen! .....	15





## *Immobilien gemeinsam **erleben.***

Die S Immobilienpartner GmbH ist der führende Anbieter im Rheinland und rangiert deutschlandweit seit Jahren unter den Top-Immobilienvermittlern. Jedes Jahr vertrauen mehrere Tausend private und gewerbliche Kunden dem Immobilien-Experten der Sparkasse KölnBonn, Immobilien für sie zu finden oder zu vermarkten.

Mit ihren rund 60 Immobilien-Experten bieten sie Kunden, die im Rheinland, insbesondere in Köln, Bonn und Düsseldorf Wohnimmobilien zur Eigennutzung oder Kapitalanlage erwerben oder ihr Objekt zum bestmög-

lichen Preis veräußern möchten, eine breite Palette an hochwertigen Dienstleistungen. Auch für Wohnbauträger übernehmen die S Immobilienpartner die Vermarktung der Projekte ganzheitlich und zügig. Gewerbeimmobilien runden das Leistungsspektrum ab. Durch die enge Verbundenheit mit der Sparkasse KölnBonn erhalten Käufer alle Leistungen – von der Immobilienvermittlung bis zur Baufinanzierung – aus einer starken und erfahrenen Hand.

*Wir finden immer die perfekte **Immobilienlösung.***

# Die richtigen **Fragen** stellen.

## Warum einen Makler beauftragen?



Der Kauf bzw. Bau einer Immobilie ist eine zukunftsweisende, wohlüberlegte Entscheidung. Umso schwerer fällt es, sich vom Eigenheim früher oder später wieder trennen zu müssen. Die Gründe hierfür sind vielfältig: Das Haus wird im Alter zu groß, ein barrierefreier Umbau gestaltet sich zu kostspielig, eine Trennung ist absehbar oder eine geerbte Immobilie findet keine Verwendung. Doch wie gestaltet man gerade in Zeiten eines massiven Nachfragemarktes einen gewinnbringenden Immobilienverkauf? Sollte man einen Makler beauftragen oder sich lieber selbst um den Verkauf kümmern?

### **Folgende Fragen helfen bei der Entscheidung:**

1. Kennen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie?  Ja  Nein
  
2. Wissen Sie, wie durch eine maßgeschneiderte Verkaufsstrategie der Bestpreis erzielt werden kann?  Ja  Nein
  
3. Wie und wo erreichen Sie die meisten Interessenten?  

---
  
4. Verfügen Sie über die Zeit, alle erforderlichen Unterlagen zusammenzustellen und die Vielzahl von Anfragen und Besichtigungen zu koordinieren?  

---
  
5. Wer berät Sie neutral im Trennungs- oder Erbfall?  

---
  
6. Was müssen Sie bei der Übergabe der Immobilie beachten?  

---
  
7. Wer sagt Ihnen, wer unter der Vielzahl von Kaufinteressenten solvent ist und bereits über eine bestehende Finanzierungsprüfung verfügt?  

---

# Ihr **Immobilienverkauf** in den besten Händen.

Was wir für Sie tun können.

## Den **richtigen Wert** ermitteln

Wir kennen den Markt! Eine fundierte Marktwerteinschätzung basiert immer auf einer umfangreichen Marktanalyse.

*„Ich habe die Komplexität der Preisfindung unterschätzt und war froh, dass der Makler alle Kriterien kannte.“*

## Das passende **Werkzeug** auswählen

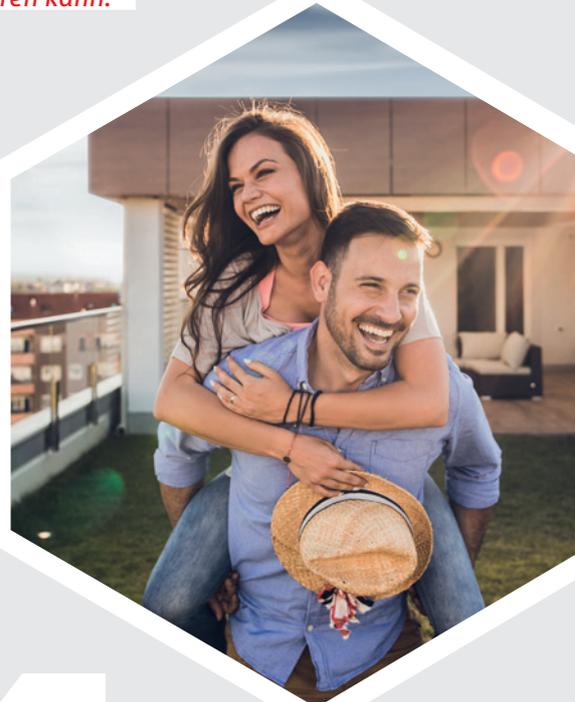
Von unseren vielfältigen Vertriebskanälen profitieren! Aus unserer Vertriebsstrategie leiten wir den zielführenden Marketing-Mix ab und erreichen damit die meisten Interessenten.

*„Ich war erstaunt, wo und wie man seine Immobilie überall präsentieren kann.“*

## Den besten **Weg** finden

Das Wissen unserer Immobilien-Experten nutzen! Jede Immobilie ist einzigartig und bedarf einer maßgeschneiderten Vertriebsstrategie.

*„Eine sehr angenehme Kombination von Professionalität, Engagement und Empathie.“*



## Die **kompetente Umsetzung**

Wir regeln das mit leidenschaftlichem Engagement! Den Verkauf Ihrer Immobilie gestalten wir für Sie schnell, bequem und zum Bestpreis.

*„Die Abwicklung verlief zu meiner vollsten Zufriedenheit. Der Makler war freundlich und kompetent und der Verkauf der Immobilie ging schneller als erwartet.“*



# **Ihr Mehrwert:** *mehr Zeit, mehr Geld.*

*Unser strukturierter Verkaufsprozess.*

## **In acht Schritten zum Erfolg**



In Abstimmung mit dem Eigentümer leiten wir gerne bei Immobilien mit hoher Nachfrage ein Bieterverfahren ein. Ihr Vorteil: Bei mehreren Interessenten erwirbt nicht der schnellste, sondern der aus Eigentümersicht qualitativ beste Interessent die Immobilie.

# Ihr **Rundum-sorglos**-Paket.

*Und so begleiten Sie unsere Experten im Detail bei Ihrem Immobilienverkauf:*

- Ihr persönlicher Ansprechpartner nimmt nach **sorgfältiger Analyse der Marktsituation** die Wertermittlung vor und berät Sie ausführlich bei der Festlegung des Angebotspreises.
- Er stellt die notwendigen Verkaufsunterlagen zusammen, erstellt optional einen 360-Grad-Rundgang, erarbeitet ein **anspruchsvolles Exposé** mit einem Fotografen und kümmert sich um den Versand.
- Er wählt die **aussichtsreichsten Werbekanäle**: schaltet Anzeigen in den wichtigen Internetportalen, ist fit in Social Media, präsentiert Ihre Immobilie auf Online-Themenkanälen sowie auf den Websites der S Immobilienpartner und der Sparkasse KölnBonn und kümmert sich um aufmerksamkeitsstarke Außenwerbung.
- Er sondiert die eingehenden Anfragen, **erledigt eigenständig die Besichtigungstermine** und übernimmt die Verhandlungen mit den Interessenten.
- Zur Auswahl stehen zuletzt **nur solvente Käufer** mit bestehender Finanzierungsprüfung, die Ihren Wunschkriterien entsprechen.
- Er bereitet den **Kaufvertrag** vor und begleitet den Verkauf vor Ort beim Notar.

**Sie sehen:** *Die Zusammenarbeit mit den Experten der S Immobilienpartner spart viel Zeit, bringt den besten Preis und schützt Sie vor Fehlentscheidungen.*





Professionelle Objektfotos /  
360-Grad-Rundgänge



Verlängerte Reichweite  
über eigene Online-  
Themenkanäle



Anspruchsvolles  
Exposé



Zusammenstellung der  
notwendigen Unterlagen  
für die Bank des Käufers  
(z. B. Energieausweis,  
Grundbuchauszug)



Aushänge / digitale Werbung  
in den Sparkassenfilialen



Professionell aufbereitete  
Grundrisse

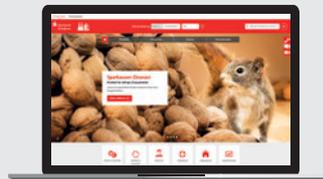
S ImmoPreisfinder  
Wohnmarktanalyse



IMMOBILIEN  
SCOUT 24



Prüfung Kaufvertragsentwurf/  
Vorbereitung Kaufvertrag/  
Begleitung zum Notar



sparkasse-koelnbonn.de



Auswahl solventer  
Käufer mit bestehender  
Finanzierungsprüfung



s-immobilienpartner.de



Präsentation  
Ihres Objektes auf  
Immobilienmessen



Verkehrsmittelwerbung



Gestaltete Anzeigen- und Imagekampagnen in den führenden Tageszeitungen



**ImmoDirekt**»»  
persönlich#digital



Social Media Marketing

Werbung auf digitalen Großflächen an Top-Frequenzorten

**ImmoStudio**



YouTube Kanal ImmoStudio



POS-Werbung



Präsentation Ihres Objektes auf Immobilienmessen



**Immobilien gemeinsam erleben.**

Optionale Drohnenflüge



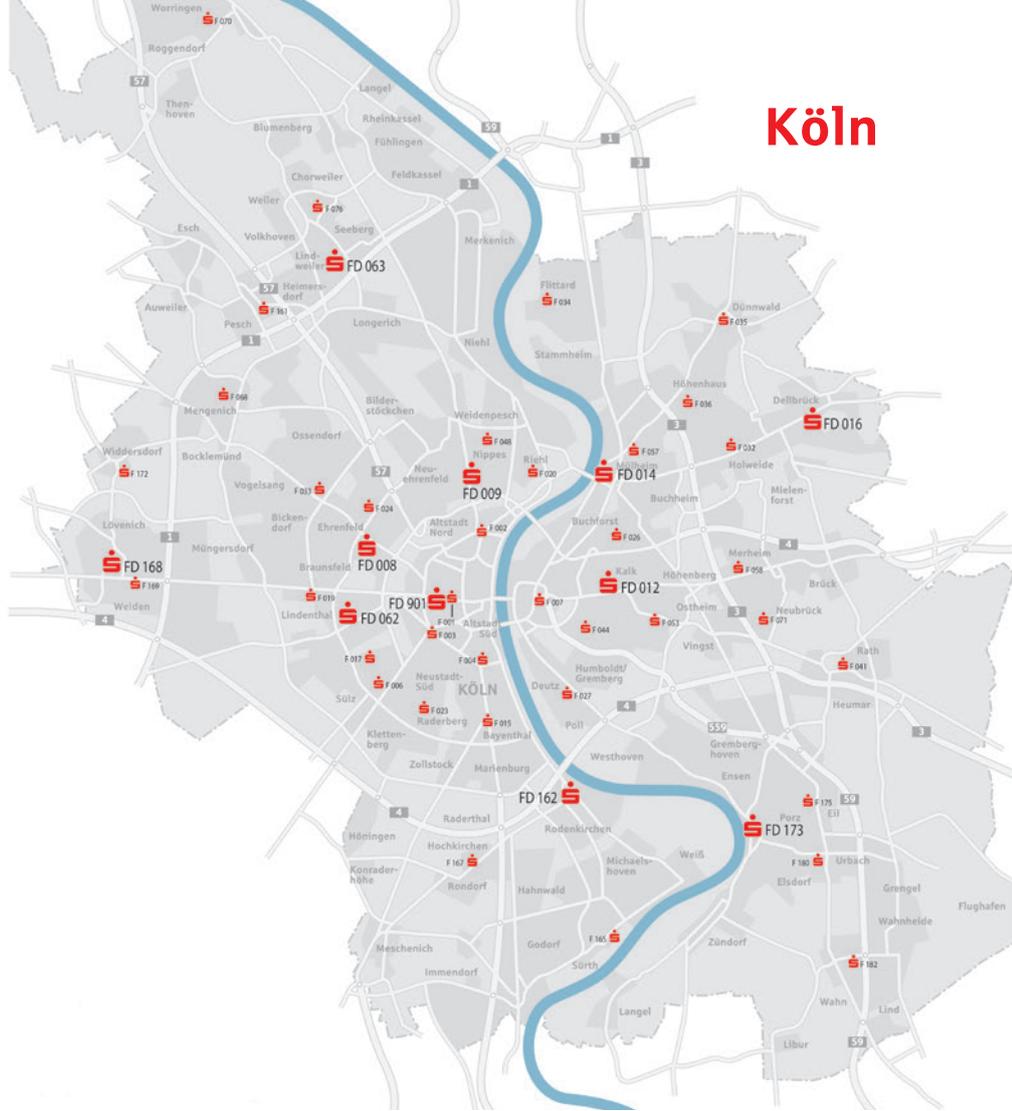
Optionale Virtual-Reality-Besichtigung



Targeting und Re-Targeting



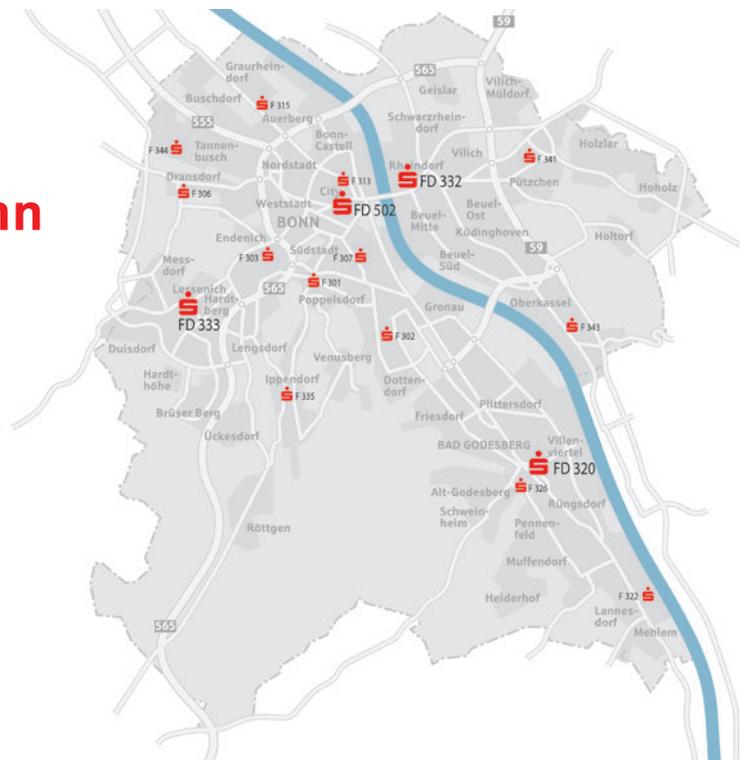
Unser Vertriebsnetz.



**Köln**

Profitieren Sie vom starken **Vertriebsnetz** der Sparkasse KölnBonn.

**Bonn**



-  Filiale (F)
-  Filialdirektion mit ExpertenCenter (FD)

Stand: 2021  
Quelle: Sparkasse KölnBonn



**Das eigene Zuhause.  
Leichter als gedacht.**

**FOCUS MONEY**

**BESTE  
IMMOBILIEN-  
FINANZIERUNG**  
Regionalbanken  
Köln/Bonn

Ausgabe 49/2020

**Finden und finanzieren  
Sie mit uns ganz einfach  
Ihre Traumimmobilie.**

Finanzierungszusage im Erstgespräch

Jetzt anrufen, beraten lassen und  
abschließen: 0221 226-98505

# **Bilder sagen mehr** als 1.000 Worte...

*... und wecken viele Emotionen.*

Unser S ImmoStudio bietet vielfältige Einsatzmöglichkeiten für unsere privaten und gewerblichen Kunden. Das professionell ausgestattete Filmstudio unterstützt die Vermarktung Ihrer Immobilien mit aussagekräftigem Filmmaterial und ist sowohl für Inhouse-Produktionen als auch für den mobilen Einsatz optimal ausgestattet. Von hochwertigen Objektfilmen mit Maklerführung bis hin zu Drohnenflügen und 360 Grad Besichtigungen ist alles möglich. So kann ihre Immobilie immer optimal präsentiert werden, hebt sich von anderen Angeboten ab und wird auf unseren vielfältigen Kommunikations- und Vertriebskanälen dort platziert, wo wir die meistmöglichen Interessenten erreichen.



**Wir finden immer die perfekte Immobilienlösung.**

**Sprechen Sie uns gerne an.**

**Alper Sandikci**

Leiter Strategy New Media

Telefon 0221 4737-609

E-Mail [simmstudio@gmail.com](mailto:simmstudio@gmail.com)



**S ImmoStudio**



Hier finden  
Sie uns!

# Ist Ihr Grundstück **Gold wert?**

*Wir nehmen es unter die Lupe und finden gemeinsam mit Ihnen eine Lösung.*

## Sie sind Eigentümer eines oder mehrerer Grundstücke?

Unbebaut oder bebaut, mit einem älteren sanierungsbedürftigen Gebäude oder zum Beispiel mit einer brachliegenden oder bald nicht mehr genutzten Gewerbeeinheit?

Wenn Sie Informationen zur optimalen Wertschöpfung und Entwicklung Ihres Grundstücks benötigen, sind Sie bei unseren Experten für Grundstücksentwicklung genau richtig!

Wie kann es bebaut werden? Worauf müssen Sie als Eigentümer achten? S Immobilienpartner gibt wertvolle Tipps, zeigt Beispiele auf und findet, wenn gewünscht, auch den richtigen Käufer für Ihr Grundstück.

## Sprechen Sie mit uns!

**Claudia Steinfort**

(TÜV) Sachverständige für Immobilienbewertung

Telefon 0221 4737-775

E-Mail [claudia.steinfort@s-immobilienpartner.de](mailto:claudia.steinfort@s-immobilienpartner.de)



Finanzierung



Machbarkeitsprüfung

Wertermittlung



Entwicklung

Veräusserung



Wertschöpfung

# Hier erreichen Sie uns.

## S Immobilienpartner GmbH

### Standort Köln

Schaafenstraße 7  
50676 Köln  
Tel. 0221 4737-700  
koeln@s-immobilienpartner.de  
s-immobilienpartner.de

### Standort Bonn

Rheinallee 1  
53173 Bonn  
Tel. 0228 909 051-0  
bonn@s-immobilienpartner.de  
s-immobilienpartner.de

## Hier finden Sie uns im Internet

-  [www.ksta.de/s-immobilienpartner](http://www.ksta.de/s-immobilienpartner)
-  [www.ga-bonn.de/s-immobilienpartner](http://www.ga-bonn.de/s-immobilienpartner)
-  [www.facebook.com/simmobilienpartner](https://www.facebook.com/simmobilienpartner)
-  [www.instagram.com/simmobilienpartner/](https://www.instagram.com/simmobilienpartner/)
-  [www.rundschau-online.de/s-immobilienpartner](http://www.rundschau-online.de/s-immobilienpartner)
-  [www.express.de/s-immobilienpartner](http://www.express.de/s-immobilienpartner)
-  [www.rp-online.de/s-immobilienpartner](http://www.rp-online.de/s-immobilienpartner)
-  [www.s-immobilienpartner.de/immodirekt/](http://www.s-immobilienpartner.de/immodirekt/)

Informationen darüber, auf welcher Grundlage und zu welchen Zwecken wir Ihre Daten verarbeiten, finden Sie in unserer Datenschutzerklärung unter [www.s-immobilienpartner.de/datenschutz](http://www.s-immobilienpartner.de/datenschutz)

## Impressum

S Immobilienpartner GmbH  
Schaafenstraße 7  
50676 Köln

## Geschäftsführung

Michael Westerhove

## Bilder

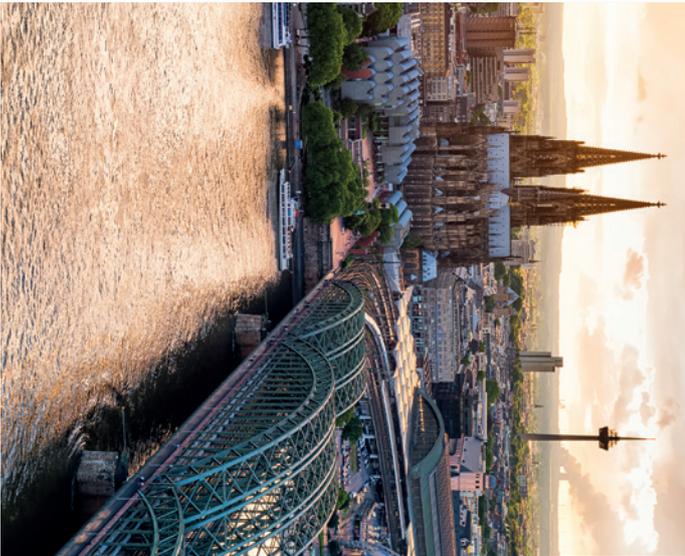
©Sparkasse KölnBonn, ©Jorg Greuel – gettyimages, ©svetikd – iStockphoto, ©Tomml – iStockphoto, ©Morsa Images – iStockphoto, ©skyneshier – iStockphoto, ©metamorworks – iStockphoto, ©hobo\_018 – iStockphoto, ©Oat\_Phawat – iStockphoto, ©slobo – iStockphoto, ©cunfek – iStockphoto, ©julief514 – iStockphoto, ©da-vooda – iStockphoto, ©Enis Aksoy – iStockphoto, ©AVIcons – iStockphoto, ©Rich-Vintage – iStockphoto, ©FingerMedium – iStockphoto, ©werbentrieb – iStockphoto, ©golero – iStockphoto, ©julief514 – iStockphoto, ©kupicoo – iStockphoto, ©Nikada – iStockphoto, ©Kwanchai\_Khammuean – iStockphoto, ©SimonLukas – iStockphoto, ©rclassenlayouts – iStockphoto, ©no\_limit\_pictures – iStockphoto, ©Grosescu Alberto Mihai – iStockphoto, ©AndreyPopov – iStockphoto, ©Blackzheep – iStockphoto, ©MATJAZ SLANIC – iStockphoto, ©alvarez – iStockphoto, ©Ulf Wittrock – iStockphoto, ©AlexandrBognat – iStockphoto, ©Customdesigner – iStockphoto, ©AndreaAstes – iStockphoto, ©Nastco – iStockphoto, ©themacs – iStockphoto, ©Lightboxx – iStockphoto, ©subhanbaghirov – Fotolia, ©majonit – Fotolia, ©rcfotostock – Fotolia, ©euregiocontent – Fotolia, ©subhanbaghirov – Fotolia, ©filadendron – iStockphoto, ©whyframestudio – iStockphoto, ©Pakhnyushchyy – iStockphoto, ©Ocskaymark – iStockphoto, ©Amin Yusifov – iStockphoto, ©Francesca Tosolini – unsplash

## Gestaltung & Umsetzung

/magiera . Büro für Gestaltung, Köln  
[www.magieradesign.de](http://www.magieradesign.de)

# Ich möchte meine Immobilie unverbindlich **einwerten lassen!**

Entnehmen Sie der Broschüre die beigefügte Postkarte und  
senden Sie uns diese ausgefüllt kostenlos zurück.



Immobilien gemeinsam  
**erleben.**

[s-immobilienpartner.de](https://www.s-immobilienpartner.de)



Immobilien gemeinsam  
**erleben.**

[s-immobilienpartner.de](https://www.s-immobilienpartner.de)



*Wir finden immer  
die perfekte Immobilienlösung.*

*Ihr regionaler Partner für Bestands-, Neubau-, Mittelstands-  
und Investmentimmobilien & Grundstücksentwicklung.*