



## Der Immobilienmakler ...

**... eine „eierlegende Wollmilchsau“, auf der man Sonntags auch noch reiten kann!**

**Ein erfolgreicher Immobilienmakler muss (nicht nur sollte!) viele unterschiedliche Fähigkeiten beherrschen:**

1. Verhandlungsgeschick und Einfühlungsvermögen ...  
... um gemeinsam mit Verkäufer und Käufer einen ausgewogenen und fairen Immobilienverkauf zu tätigen!
2. Er benötigt einen „gesunden“ Menschenverstand und Verkaufstalent ...  
... um den vielseitigen und sensiblen Themen beim Immobilienverkauf gerecht zu werden!
3. Ausgeprägte Marktkenntnis und Erfahrung, um im Zuge einer Immobilien-Wertermittlung den realistischen und marktgerechten Kaufpreis zu erhalten:
  - Bodenrichtwerte
  - Marktentwicklungen / Trends
  - Zuletzt erzielte Kaufpreise für vergleichbare Objekte
  - ...
4. Flexibilität und Innovation hinsichtlich der zum Erfolge führenden Verkaufsaktivitäten:
  - Interessentenbestands-Pflege
  - Verkaufsaktivitäten und Verkaufsaktionen (Besichtigungen ...)
  - Alternative bzw. ergänzende Verkaufsmöglichkeiten (Mietkauf, Versteigerung, Bieterverfahren ...)
  - ...
5. Fachkenntnisse im Bereich Immobilie und Hausbau
  - Beurteilung der Bausubstanz
  - Kenntnisse über Baumaterialien
  - Gesetze / Vorgaben hinsichtlich der Bauvorgaben wie Landesbauordnung etc.
  - ...
6. Juristische Grundkenntnisse
  - BGB, Baugesetzbuch ...
  - Schuldrechtliche Fragen
  - Gewährleistungsfragen
  - ...
7. Steuerliche Grundkenntnisse
  - Abschreibungen / Kapitalanlage
  - Staatliche Fördermaßnahmen
  - ...
8. Finanzierungstechnische Grundkenntnisse
  - Landeswohnraumförderprogramm der L-Bank Baden-Württemberg
  - Förderprogramme wie KfW-Darlehen
  - Auslandswährungs-Kredite
  - ...
9. Notarielle Grundkenntnisse
  - Grundbuch mit Lastenverzeichnissen
  - Baulasten / Geh- und Fahrrechte / Leitungsrechte / Nießbrauchrechte
  - Notarieller Kaufvertrag für die Immobilie mit allen erforderlichen Inhalten ...
  - ...

**--> Um dies alles für den Verkäufer und den Käufer zur vollsten Zufriedenheit bewerkstelligen zu können, sollten Sie einen erfahrenen, schlagkräftigen und seriösen Immobilienmakler mit entsprechenden Kontakten zu Rate ziehen! Sprechen Sie mit uns:**

**Telefon: 0751 / 99 55 68 68 oder Mobil: 0175 / 33 61 61 0**

**Fax: 0751 / 99 55 68 69**

