

„Sie sind der Meinung,  
eine hohe Maklerprovision  
ist nicht mehr  
zeitgemäß?

Das denken wir auch“



Es kann so einfach sein, auch  
ohne Makler professionell  
zu verkaufen -  
wenn man die Tricks und  
Kniffe kennt



Seit 2020 darf die Maklerprovision in den meisten Fällen nicht mehr auf die Käufer allein umgelegt werden.

**Für Sie als Verkäufer bedeutet das bei der Beauftragung eines Immobilienmaklers, mindestens die Hälfte der Provision im Verkaufsfall selbst zu tragen.**

Ist es denn dann wirklich „nur“ die halbe Provision, die Sie zahlen? Könnten Sie nicht sogar einen höheren Verkaufspreis erzielen, wenn der Käufer keine Provision zahlen müsste?

### **INFO BOX**

Bei einer üblichen Provision von 7,14%  
inklusive Mehrwertsteuer entstehen  
bei einem Verkaufspreis von  
beispielsweise 300.000 Euro  
Mehrkosten durch die Maklerprovision  
in Höhe von **21.420 Euro!**

Die Hälfte dieses Betrags werden Sie  
als Verkäufer übernehmen müssen.

Manche Immobilienmakler empfehlen dem Eigentümer, die Provision komplett selbst zu übernehmen, um das Haus oder die Wohnung auf dem Markt „ohne Käuferprovision“ anbieten zu können.

**Somit tragen Sie bei unserem Beispiel die vollen 21.420 Euro.**

Oft werden diese Kosten dann auf den Kaufpreis aufgeschlagen, denn nur so wird der Verkäufer ja seinen Wunschpreis erhalten.

Wenn sich aber damit die Immobilie um den Provisionsbetrag verteuert und dennoch verkauft werden kann - wäre sie dann nicht auch zu diesem höheren Preis von vornherein zu verkaufen?

**Wie man es auch dreht und wendet, Ihr Verkaufserlös wird wahrscheinlich immer um die Provision gemindert.**



**Wir verhindern das!**

Ein professioneller Immobilienmakler wird Ihnen aber gute Dienste leisten.

Man verkauft eben nicht häufig eine Immobilie, hier können Fehler gemacht werden, die Sie unter Umständen viel Geld kosten.



Aber benötigen Sie denn wirklich für alle anfallenden Arbeiten einen Fachmann oder könnten Sie nicht Einiges selbst übernehmen und hierdurch sehr viel Geld sparen?

**Selbstverständlich können Sie das!**

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung als Immobilienmakler, kennen wir die relevanten Themen beim Verkauf einer Immobilie sehr genau.

Wir haben aber realisiert, dass die hohen Provisionen einfach nicht mehr zeitgemäß sind.

Also haben wir entschieden, Ihnen als Verkäufer, unsere Arbeit beim Verkauf Ihrer Immobilie in einzelnen Bausteinen anzubieten.

Aus unserem Angebot können Sie einfach wählen, wobei Sie unsere Unterstützung benötigen.



Das ermöglicht es Ihnen, alle wesentlichen Leistungen, die einen erfolgreichen Verkauf sicherstellen, von uns provisionsfrei zu erhalten.



Zurzeit bieten wir Ihnen 15 Bausteine an, die bei 119 Euro beginnen.

**81% unserer Kunden wählen ein Paket von 7 Bausteinen, das die folgenden Leistungen umfasst:**

1. die Erstellung eines freien Gutachtens
2. die Erstellung eines professionellen Grundrisses
3. professionelle Fotos der gesamten Immobilie inklusiv Aufarbeitung
4. die Erstellung eines außergewöhnlichen Exposés, digital + in Papierform
5. die Käufersuche in unserer eigenen Suchkundendatenbank inklusiv Anschreiben, Kontaktaufnahme + Verhandlungen
6. Unterstützung bei der Notarvorbereitung + Kaufvertrag
7. Immobilien-Angebotsverfahren zur Erzielung des möglichst höchsten Verkaufspreises

Der Preis für dieses Paket beträgt lediglich 1.863 Euro.

Selbstverständlich können Sie aber auch nur einen einzigen Baustein buchen oder verschiedene Bausteine miteinander verbinden.

# Was ist besonders wichtig?

Viele Immobilienmakler bieten eine kostenlose Marktwertanalyse an. Aber um was handelt es sich dabei eigentlich?

Um den Wert Ihrer Immobilie realistisch zu berechnen, bedarf es einer umfassenden Betrachtung.

Sie können auf vielen Anbieterseiten im Internet selbst eine Bewertung durchführen. In den meisten Fällen erhalten Sie dann aber nicht etwa ein Ergebnis, sondern müssen Ihre Kontaktdaten und Ihren Namen angeben.

Warum ist das so?

Weil Sie damit Kontakt zu Maklern herstellen, die Sie dann gerne kontaktieren werden. Auch für den Fall, dass Sie das gar nicht wollen.

**Vielmehr interessiert Sie doch der Preis, den Sie für Ihr Haus oder Ihre Wohnung verlangen können.**

Mit der Beantwortung von nur einigen Fragen, kann aber Ihre Immobilie nicht realistisch bewertet werden.

Es gibt einen ganzen Katalog von Fakten, die berücksichtigt werden müssen.

Was hilft es Ihnen, wenn ein hoher Preis bei einer Bewertung herauskommt, dieser aber am Markt gar nicht erzielt werden kann?

Um das zu verhindern, bieten wir Ihnen unsere **geprüfte und 100fach angewandte und stets aktualisierte Berechnung** an, die mindestens 30 Seiten umfasst.

Diese können Sie Kaufinteressenten aushändigen, die damit für ein Finanzierungsgespräch eine Bank aufsuchen. Hierdurch kann es schneller zu einer Finanzierungsbestätigung kommen, was Ihnen Planungssicherheit verschafft.

**Und noch ein ganz wichtiger Punkt:**

Sie müssen nicht befürchten, dass wir einen zu hohen oder zu niedrigen Preis ermitteln, denn wir erhalten ja keine Provision. Somit würde es auch keinen Sinn machen, „vorschnell“ zu verkaufen, weil der „ermittelte Wert“ zu niedrig ist.

Unser Angebot unterliegt der **Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)**, die die gesetzlichen Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken darstellt.



# Das Exposé und die Fotos



Was unterscheidet einen guten Verkäufer  
von einem schlechten?

Die Erfahrung und das know-how.  
Sicherlich ist ein besonderes Talent auch von  
Vorteil, jedoch ist es wichtig für den erfolgreichen Verkauf Ihrer  
Immobilie, die richtige Zielgruppe zu erreichen.

Oder denken Sie, dass es besser wäre, alle Menschen anzusprechen, die  
in den einschlägigen Internetportalen ein Haus oder eine Wohnung suchen?  
Natürlich können Sie das tun - Sie werden sich auf diese Weise aber nicht abheben  
und keine besondere, zielführende Aufmerksamkeit erregen.

Eine Umfrage unter Suchkunden hat ergeben, dass bereits das Erscheinungsbild  
einer Anzeige zu 50% zu dem Wunsch einer Besichtigung beiträgt.

**Mit der Veröffentlichung Ihrer Anzeige haben Sie also bereits entschieden,  
ob bei Interessenten die Art von Emotionalität erweckt wird, die  
über einen Kauf entscheiden kann.**

**Nicht der Preis allein entscheidet, vielmehr sind es die Emotionen.**  
Aus diesem Grund haben wir Gespräche mit Werbefachleuten und auch  
mit Psychologen geführt und daraus Textbausteine erstellt, die  
genau die passende Zielgruppe für Ihre Immobilie ansprechen.

So können wir sicherstellen, dass Ihre Anzeige nicht in der Menge untergeht  
und darüber hinaus auch gleich zu Beginn Emotionen bei den  
Interessenten entstehen.

Es ist eben nicht damit getan, beispielsweise bei einem Bungalow auf eine  
Nutzung besonders im Alter hinzuweisen, da „alle Räume  
im Erdgeschoss“ liegen.

Eine junge Familie könnte diese Aussage vielleicht sogar abschrecken.

**Unterschätzen Sie diese Fakten bitte nicht - es geht um Ihr Geld!**

# „Fotos kann ich doch selbst machen, das ist ja nicht so schwierig“

Das stimmt und wir trauen Ihnen das auch absolut zu - wenn Sie wissen, worauf Sie achten müssen.

Doch besteht ein enormer Unterschied zwischen Fotos, die Sie für sich erstellen und den Fotos, die auf die Kaufinteressenten wirken sollen.

**Eine einzige falsche Belichtung eines Fotos, kann darüber entscheiden, ob sich ein Interessent bei Ihnen meldet.**

Schon ein Schatten an der Wand, der für Sie wahrscheinlich völlig normal ist, schließlich kennen Sie ja Ihre Wohnräume, kann bei einem fremden Betrachter den Eindruck erwecken, hier gebe es eine feuchte Stelle oder Schlimmeres.



**Unsere Erfahrung aus weit mehr als 10.000 Immobilienfotos**

kann Sie hier vor teuren Fehlern schützen. Unsere Fotos werden professionell aufbereitet und setzen Ihr Haus oder Ihre Wohnung so in Szene, dass die Emotionalität beim Betrachter, Ihrem Kaufinteressenten, geweckt wird.

# SO sollte Ihr Exposé nicht aussehen!

Dies ist ein typisches  
Beispiel, wie wir  
es immer  
wieder im Internet  
finden - leider auch  
von manchem  
Immobilienmakler.

Mal ganz ehrlich, so wird kein  
Interesse geweckt und Sie  
werden sich mit diesem  
Exposé und einer solchen  
Anzeige nicht auf den  
Immobilienportalen abheben.

**Bitte denken Sie immer daran:  
Sie müssen Emotionalität  
erzeugen, das wird aber bei  
diesem Beispiel nicht der  
Fall sein.**

## Wohnung in Dorflage



Kaufpreis 198.000,-

Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Dusche



IMMOBILIEN

Kontakt:  
Telefon:  
E-Mail:

www.123.de



Sie suchen eine top-renovierte Eigentumswohnung an der Nordsee?

Sie haben sie gefunden!

Die Wohnung eignet sich sowohl für eine kleine Familie, für Ferienzwecke oder auch als Altersruhesitz. Innerhalb von nur 4 Minuten erreichen Sie den Strand und den Hafen von Dornumersiel. Schauen Sie sich ganz in Ruhe dieses Exposé mit den aussagekräftigen Fotos an.

Natürlich ermöglichen wir für Sie gerne auch kurzfristig einen Besichtigungstermin.

Sie werden begeistert sein.

Wie bei allen von uns vermittelten Objekten fällt auch hier für Sie keine zusätzliche Käuferprovision an.



# Leben an der Nordsee



„Urlaubsfeeling“ von Anfang an!

Hier können Sie das schöne Ostfriesland mit dem Rad erkunden und auch lange Spaziergänge genießen.

Trotz der Nähe zu Dornumersiel bietet Ihnen dieses Objekt ein ruhiges Wohnen, fernab des „Rummels“ in einem Ferienort.



Digital + in Papierform



Zuhause wohlfühlen

Überzeugen Sie sich selbst von einer Atmosphäre zum Genießen bei einer Besichtigung!



ENTSPANNEN

Der wunderschöne, erst kürzlich hinzugefügte Sommergarten lädt zum Verweilen ein. Sie betreten diesen Bereich durch Türen wahlweise von der Küche oder auch vom Wohnzimmer aus. Die Terrasse ist zum Großteil sichtigeschützt und von außergewöhnlichen Sichtelementen umgeben. Die Beleuchtung in den Abendstunden unterstützt diesen einmaligen Effekt.



Blick vom Sommergarten in das Wohnzimmer hinein.



Hier sehen Sie einen Auszug aus einem Exposé, das wir für unsere Kundin erstellt haben - es ist die selbe Immobilie, wie auf der Vorseite...

# Und so einfach geht`s:



**Beratungstermin vereinbaren**

**Mit Wunschtermin**



**Bausteine erläutern lassen**

**Kostenlos & unverbindlich**



**Bausteine wählen**

**Ganz in Ruhe, nach dem Termin**



**Erste Ergebnisse erhalten**

**Schon nach 24 Stunden**



**Veröffentlichen**

**Innerhalb weniger Tage**



**Erste Interessenten empfangen**

**Nach Ihren zeitlichen Vorgaben**



**Verkauft zum besten Preis**



# Unsere Garantie für Sie

Ihr Ziel als Verkäufer ist die Findung echter Kaufinteressenten.

Deshalb bieten wir Ihnen eine Garantie!

Wenn Sie unser „M Paket“ wählen, geben wir Ihnen die Garantie, dass Sie dieses Ziel erreichen.

Sollte dies innerhalb von 6 Monaten nicht der Fall sein, erstatten wir Ihnen den uns gezahlten Betrag zurück.

**Ohne Wenn und Aber und vertraglich zugesichert.**

Wir können Ihnen diese Garantie nur geben, weil wir eine sehr hohe Kundenzufriedenheit erreichen. Diese Zahlen aktualisieren wir wöchentlich, mehrere Jahre alte Umfragen ergeben für uns keinen Sinn, weil wir anhand dieser Zahlen unser Angebot stets weiterentwickeln.

Die Zufriedenheit unserer Kunden ist sehr hoch.



Durchschnittliche Bewertung, Stand 08/2024  
entspricht einer Zufriedenheit von 94,6%





# Erfolgreich und zum Bestpreis verkaufen

Unterscheiden Sie Ihre Käufersuche von der Masse und erreichen Sie auf diesem Weg Ihr vorrangiges Ziel! Gehören auch Sie zu den cleveren Immobilienverkäufern, die wissen, dass eine zielgerichtete Suche nach Käufern einen großen Vorteil bietet.



Die Zukunft des Immobilienverkaufs.



Ihr Makler vor Ort:

