

**Haaner Treff vom  
12. August 2020**

## **WUNDES & PARTNER – Ihre hoch modernen Dienstleister und Vermarktungsspezialisten für Immobilien in Haan und Umgebung**

### **Die Experten Holger Koch und Udo Eigen über kompetente Immobilienvermittlung**

Seit vielen Jahren sind Udo Eigen und Holger Koch in der Immobilienbranche tätig und zeichnen sich als fachkundige Makler mit einem großen Erfahrungsschatz aus. Beide sind beseelte Immobilienverkäufer und wissen genau: Professionelle Makler sind hoch spezialisierte Dienstleister.

#### **Udo Eigen, welches Handwerkszeug braucht ein kompetenter Makler?**

Das Berufsbild des Immobilienmaklers ist sehr umfassend. Daher muss er über detaillierte Fachkenntnisse, Innovative Ideen und eine fundierte Ausbildung verfügen. Ständige Weiterbildungen sind Pflicht. Standortanalyse und Marktkenntnisse gehören u.a. mit zu den wichtigsten Handwerkszeugen. Er weiß um die aktuell erzielenden Preise und ist hervorragend vernetzt. Auch auf dem Gebiet Immobilien- und Mietrecht muss er sich gut auskennen, die aktuellen Rechtsprechungen verfolgen und immer auf dem neuesten Stand sein.

#### **Holger Koch, wie steht es um die sogenannten Soft Skills?**

Unerlässlich für einen Immobilienmakler ist die sprachliche Kompetenz sowie gute Menschenkenntnis. In diesem Sinn muss er in der Lage sein, als Schnittstelle zwischen Anbieter und Suchendem zu vermitteln. Vom persönlichen Erstgespräch bis hin zum erfolgreichen Abschluss.

#### **Udo Eigen, welche Dienstleistungen kann der Kunde erwarten?**

Der Service ist umfangreich. So führt der Makler zu Beginn eines Vermittlungsprozesses persönliche, fachkundige Gespräche mit dem Eigentümer. Damit legt er den Grundstein für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Er prüft die Fakten vom Grundbucheintrag bis zum Energieausweis, bespricht die Preisvorstellungen und erstellt ein detailliertes Exposé. Allem vorangestellt ist bei uns auch immer eine

kostenfreie und unverbindliche Einschätzung des aktuellen Marktpreises.

#### **Holger Koch, wie ermittelt man den zeitgemäßen Marktpreis?**

Die Immobilienwertermittlungsverordnung sieht drei verschiedene Modelle zur Bewertung vor. Für ein Vergleichsverfahren ist es notwendig, dass die Immobilie mit genügend anderen Häusern oder Wohnungen vergleichbar ist. Das bezieht sich auf die wichtigsten Kriterien, also Lage, Alter, Bauweise und Gebäudeart. Unter vergleichbar versteht der Gesetzgeber hier, dass die Immobilien sich bei den Kriterien nicht um mehr als 35 Prozent unterscheiden. Dieses Verfahren ist zum Beispiel möglich für Reihenhäuser oder klassische Eigentumswohnungen. Falls nicht genügend Vergleichsimmobilien zur Verfügung stehen, ist auch ein Sachwertverfahren möglich. Dazu werden Bodenwert, Gebäudewert, Lage und Alter der Immobilie herangezogen.

Außerdem gibt es noch das Ertragswertverfahren. Dabei wird der Immobilienwert anhand der zu erwartenden Erträge aus der Immobilie ermittelt. Vom Reinertrag (der sich durch Nutzung, Vermietung und so weiter ergibt) werden die Bewirtschaftungskosten abgezogen. Typischerweise kommt dieses Verfahren bei Unternehmen oder vermieteten, beziehungsweise verpachteten Immobilien zum Tragen.

#### **Holger Koch, wie findet der Makler den passenden Käufer oder Mieter?**

Der Makler erstellt einen maßgeschneiderten Vermarktungsplan, übernimmt die Vorauswahl von Interessenten, die Bonitätsprüfung und die Durchführung von Besichtigungen. Dabei erspart der Makler dem Eigentümer viel Zeit und Mühe. Gute Makler verfügen über eine Anzahl von vorgemerkten, bereits qualifizierten Suchkunden. Das beschleunigt die Vermittlung.



**Udo Eigen und Holger Koch**

Auch ein großes Netzwerk ist sehr vorteilhaft. Um Besichtigungstourismus zu vermeiden, sollte der Makler den Interessenten übrigens nur solche Immobilien vorstellen, die hinsichtlich Lage, Größe und Preis auch wirklich passen.

#### **Udo Eigen, inwiefern empfiehlt sich WUNDES & PARTNER in den oben genannten Punkten?**

Im Zentrum unserer Dienstleistungen stehen immer die Begriffe Offenheit, Ehrlichkeit und Verbindlichkeit. Mittlerweile ist unser Immobilienbüro seit 50 Jahren am Markt etabliert und verfügt über reichlich Markterfahrung und Fachkenntnisse. Durch ein großes Netzwerk mit anderen Immobilienmaklern wie der Düsseldorfer Immobilienbörse und der Westdeutschen Immobilienbörse sowie der Mitgliedschaft im Maklerverband „RDM“ – Ring Deutscher Makler, können unsere Kunden jederzeit vertrauensvoll unseren Service in Anspruch nehmen. Gerne bieten wir auch Ihnen ein kostenfreies und unverbindliches Beratungsgespräch an. **Wir freuen uns über Ihren Kontakt. Telefon Udo Eigen: 02129 – 949914 und Holger Koch: 02129 – 949911, E-Mail: info@wundes.de.**