



Wissen, das Mehrwert schafft.

**Immobilien vermarkten mit der
Sparkassen Immobilien GmbH.**

Alles, was Sie über Ihren Immobilienverkauf mit unseren
Qualitätsmaklerinnen und -maklern wissen müssen.
Prüfen Sie jetzt Ihren persönlichen Mehrwert.

Besser mit Profis.

 **Immobilien GmbH**
der Sparkasse Münsterland Ost

Ihre Immobilie ist einzigartig.

Eine Immobilie verkauft man nicht einfach so. Schließlich stecken darin jede Menge **Emotionen, Werte** und **Arbeit**. Egal, ob die Immobilie, die Sie verkaufen möchten, ein Stück Ihres Lebenswerks oder ein Investment ist. Sie ist einzigartig und hat es verdient, individuell und **professionell vermarktet** zu werden. Denn jetzt kommt es Ihnen darauf an, das Beste daraus zu machen. Genau da kommen wir ins Spiel.

Unser Service ist es auch.

Die Sparkassen Immobilien GmbH ist seit 1997 der professionelle und **ganzheitliche Immobilienvermittler** in Münster. Als einhundertprozentiges Tochterunternehmen der Sparkasse Münsterland Ost sind wir in und mit der Region ganz besonders fest verankert. Und von Anfang an betreuen wir unsere Kundinnen und Kunden bei ihren Immobiliengeschäften so persönlich wie möglich. Wir sind in erster Linie Immobilienmaklerinnen und -makler, aber gleichzeitig auch so viel mehr.

„Wir sind Partner, Berater, Kümmerer, Koordinator und Wertschöpfer für Ihren Immobilienverkauf.“





© iStock, andresr

Leistung, die sich auszahlt.

Unsere Kennzahlen zeigen, dass wir zu den größten und professionellsten Immobilienvermittlern im Münsterland gehören. Wir freuen uns darauf, Ihnen unser ganzes Leistungsportfolio auf den nächsten Seiten und im persönlichen Gespräch näher zu bringen. Seien Sie versichert – es lohnt sich!

- **94%** Verkaufsquote.
- **20.000** potenzielle Käuferinnen und Käufer in unserer Kundendatenbank.
- **6** Standorte im Münsterland.
- **100%ige** Tochter der Sparkasse Münsterland Ost.
- **40** Expertinnen und Experten, die sich um Ihre Immobilie kümmern.
- **über 20** qualifizierte Maklerinnen und Makler.

Wie wir für Sie arbeiten?

Wir nutzen **das erste persönliche Gespräch** vor allem dafür, Ihre **individuellen Ziele** kennenzulernen. Die können je nach Immobilie oder Lebenssituation natürlich ganz unterschiedlich sein. Deshalb ist es für den weiteren Erfolg im Vermarktungsprozess so wichtig, die Weichen frühzeitig und richtig zu stellen. Und dann sprechen wir über Ihre Kaufpreisvorstellung und die für Sie passende Vermarktungsstrategie. Dieser Service ist für Sie selbstverständlich kostenlos.



Immobilien verkaufen? Besser mit Profis.

Ein Immobilienverkauf ist eine komplexe Angelegenheit, die man nicht unterschätzen sollte. Unser Anspruch ist es, mit unserer Expertise alles richtig zu machen – für Sie. Das ist wortwörtlich unser Tagesgeschäft, schließlich vermitteln wir im Durchschnitt jeden Arbeitstag eine Immobilie. Wir sind der Überzeugung: **Immobilien verkauft man besser mit Profis!**

„Sie bezahlen uns erst, wenn bei der Notarin oder dem Notar der Kaufvertrag für Ihre Immobilie unterschrieben wurde. Vorher verlangen wir keinen Cent von Ihnen!“

Eine Partnerschaft, die sich lohnt.

Natürlich sind wir uns darüber im Klaren, dass unsere Dienstleistung Kosten verursacht, wenn wir Ihre Immobilie erfolgreich vermittelt haben. **Entscheiden Sie sich gegen Stress und für Sicherheit.**

Wir kennen den Prozess mit allen sinnvollen und notwendigen Schritten – vom ersten Gespräch bis zur finalen Kaufvertragsunterzeichnung beim Notar.

Wir verkaufen nicht nach Schema F, sondern nach Ihren ganz eigenen Vorstellungen – in Sachen Kaufpreisvorstellung, Interessentenauswahl, Diskretion und Vermarktung.

Wir beauftragen professionelle Fotografen für aussagekräftige Aufnahmen, erstellen attraktive Exposés und bewerben Ihre Immobilie in den passenden gedruckten und digitalen Medien.

Unsere qualifizierten Maklerinnen und Makler haben fundierte Erfahrungen im Geschäft wie im regionalen Markt und nehmen Ihnen im gesamten Prozess die Arbeit ab.

Gut aufgestellt für die Vermarktung Ihrer Immobilie:
Unser erfahrenes Vertriebsteam freut sich darauf, Sie individuell und ganzheitlich zu beraten.

Erfolgsfaktoren, die überzeugen.

- Wir ermitteln einen optimalen, **realistischen Wert** Ihrer Immobilie.
- Sie profitieren von einer **individuellen Vermarktungsstrategie**.
- Sie erreichen gezielt **genau die Käuferschaft**, die Sie sich für Ihre Immobilie wünschen.
- Sie nehmen **nur das Kaufpreisangebot** an, das Ihren Vorstellungen entspricht.
- Sie **reduzieren die Stressbelastung**, den ein selbstständiger Immobilienverkauf mit sich bringt.
- Sie brauchen sich um (fast) nichts mehr zu kümmern – wir planen und **beraten jeden Schritt gemeinsam** mit Ihnen.
- Sie genießen **Sicherheit in allen Vertragsangelegenheiten** sowie notariell notwendigen Dokumentationen.



Wir lieben das Münsterland und kennen es wie unsere Westentasche. Welche Lagen erzielen welche Preise? Welche Standorte sind besonders begehrt? Wir kennen die Antworten – und Kaufinteressierte, von denen viele schon seit Jahren gute Kundinnen und Kunden sind.



Das Münsterland muss man kennen.

Die Sparkassen Immobilien GmbH ist führender Immobilienvermittler im gesamten Stadtgebiet von Münster und im Kreis Warendorf. Unsere Qualitätsmaklerinnen und -makler sind tief in der Region verwurzelt und verfügen über umfassende Kenntnisse des hiesigen Immobilienmarktes: **Wir kennen den Markt und die Menschen, die hier leben** – mit all ihren westfälischen Eigenschaften. Wir sind Ihre Vertrauenspersonen beim Immobilienverkauf, die auf Ihre individuellen Bedürfnisse eingehen und Ihre Ziele mit Freude verfolgen.

Kennen kommt von Können.

Mit unserer regionalen Expertise bieten wir Ihnen maßgeschneiderte Lösungen für Ihren Immobilienverkauf. Verlassen Sie sich auf unsere Erfahrung und das Know-how unserer Mitarbeitenden. Gemeinsam finden wir die richtigen Käuferinnen oder Käufer für Ihre Immobilie.



© Shutterstock, SP-Photo



Stärke im Netzwerk.

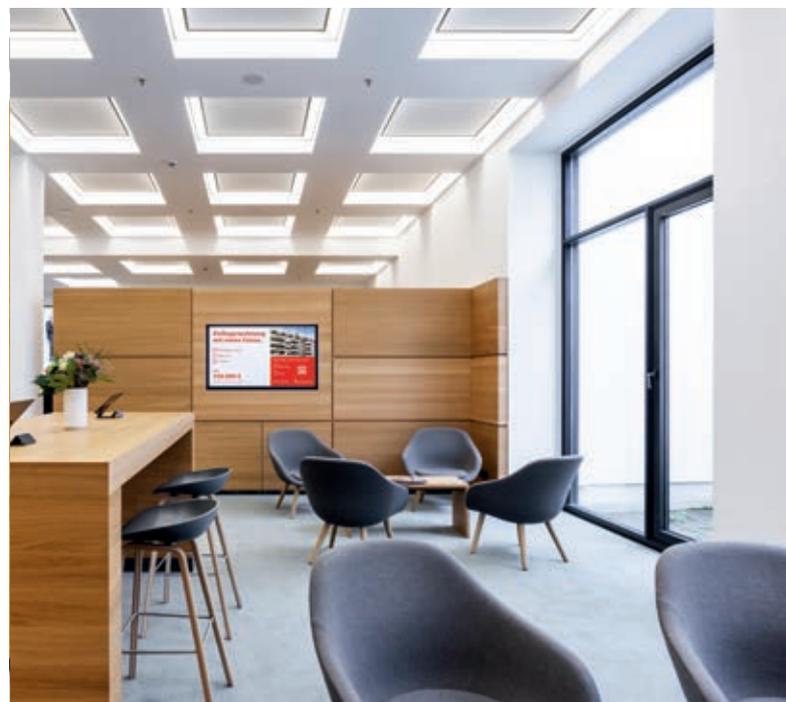
Als einhundertprozentige Tochtergesellschaft der Sparkasse Münsterland Ost sind wir nicht nur besonders fest mit der Region verankert – wir sind auch **bestens vernetzt im ganzen Münsterland**. Unsere Expertise kommt aus dem lokalen Markt genauso wie aus dem übergreifenden Wissenstransfer mit Immobilienprofis der Sparkassen aus dem gesamten Bundesgebiet. Das bietet Ihnen so kein anderer Immobiliendienstleister in der Region!

Wert hat Bestand.

Ein weiterer Pluspunkt, der durch unsere Heimat im riesigen Sparkassenverbund erwächst: Wir haben eine lange erfolgreiche Geschichte, sind **krisenfest** und haben damit mit **Sicherheit auch in Zukunft Bestand**. Die Sparkasse gibt es seit rund 200 Jahren – und morgen auch noch. **Hand drauf!**

Profis von nebenan.

Unsere Immobilienmaklerinnen und -makler finden Sie überall in der Region gleich in Ihrer Nachbarschaft: In Münster, Ahlen, Oelde, Telgte, Warendorf und Beckum verfügen wir über **eigene ImmobilienCenter**.



Jedes Geschäft beginnt mit einem Gespräch.

Der wichtigste **Erfolgsfaktor** bei der Immobilienvermittlung ist **Kommunikation**. Deshalb beginnt der bis zur Vertragsunterzeichnung kostenfreie Prozess bei uns auch immer mit einem persönlichen Beratungsgespräch. Unsere Qualitätsmaklerinnen und -makler nehmen sich die Zeit, um Ihre individuellen Vorstellungen und Wünsche zu verstehen. Erst dann werden wir mit unserer **Expertise** und der passenden **Strategie** für Sie tätig.

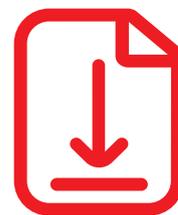
Jedes Exposé ein Meisterstück.

Der nächste Baustein zum Vermarktungserfolg ist das professionelle Exposé. Auch dort verstehen wir unser Handwerk. So lassen wir im ersten Schritt Fotos und Videos von **professionellen Immobilienfotografen** oder per Drohne erstellen und bereiten die **Grundrisse digital** auf. Ergänzt mit den wichtigsten Fakten zu Ihrer Immobilie entsteht so ein verkaufstarkes Exposé, das sicher viele Interessierte anspricht und auf unserer Webseite zum Download bereitsteht.



Inserieren und profitieren.

Damit Ihr Exposé auch gefunden wird, vermarkten wir es in verschiedenen Portalen. Zum einen auf unserer Webseite www.spk-immo.de, auf der wir täglich bis zu 2.000 Interessierte erreichen. Außerdem erscheint Ihr Inserat in den gängigen **Immobilienportalen** wie z. B. ImmoScout24 und nach Absprache mit Ihnen auch in unseren **digitalen Vertriebskanälen** – wie den Displays in unseren Filialen.



Falls Sie eine ganz **diskrete Vermarktung** wünschen, sprechen wir natürlich nur die Käuferschicht aus unserer Kundendatenbank und unserem Sparkassen-Netzwerk an, die für Ihre Immobilien infrage kommt, ohne diese öffentlich zu bewerben.





Vorher



Nachher

Ihre Immobilie im besten Licht.

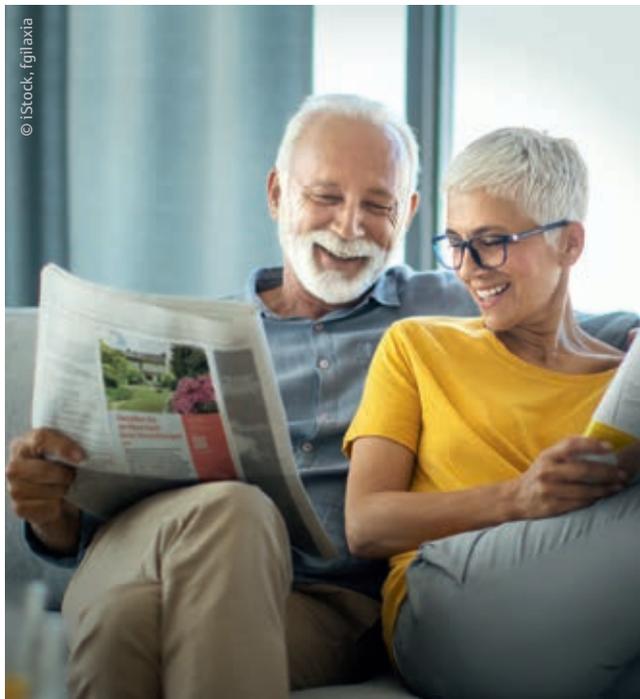
Falls Ihre Immobilie gerade renoviert wird oder einen entsprechenden Bedarf hat, bieten wir Ihnen einen besonderen, für Sie kostenlosen Service an. Beim **Home Staging** werden die Innenräume so hergerichtet, dass es Lust macht, dort zu wohnen. Entweder mit erfahrenen Raumausstattenden oder digital in 3D.



Weitere Infos zum Home Staging erhalten Sie auf unserer Webseite.



© AdobeStock, fotofabrik



© iStock, fgilaxia

Präsent bei Interessierten.
Auf Ihren Wunsch nehmen wir Ihre Immobilie auf in unsere Anzeigenformate in der auflagenstärksten Tageszeitung der Region.



Wir sind zertifizierte Qualitätsmaklerinnen und -makler.



Als Immobilienprofis mit langjähriger Ausbildung, regelmäßigen Weiterbildungen und immobilien-spezifischen Studiengängen stehen wir für Kompetenz. Wir vermitteln fast jeden Werktag erfolgreich eine Immobilie und bringen so **Erfahrung aus hunderten verkauften Immobilien** mit, um Ihr Projekt zum Erfolg zu bringen. Darauf ist unser ganzes Handeln ausgerichtet – immer mit dem Marktgeschehen im Blick. Egal, ob Sie Ihr geliebtes Zuhause verkaufen oder die optimale Rendite erzielen möchten – wir kümmern uns um den gesamten Ablauf. Immobilienvermarktung ist unsere Passion!

„Erfolgreiche Immobilienvermittlung ist echte Wert- und vor allem Teamarbeit.“

Service mit Mehrwert.

Eine erfolgreiche Immobilienvermittlung ist Wertarbeit. Unsere Services sind umfangreich und gehen über den reinen Verkaufsprozess hinaus. Wir verfügen über ein großes Partnerschaftsnetzwerk und ziehen die jeweils marktführenden Spezialisten bei Bedarf im Zuge der Immobilienvermittlung hinzu. Das können ebenso Energiesachverständige und Bauträger sein wie Profis im Bereich Fotografie, Architektur oder Recht. Bei allen individuellen Anliegen, komplexen Themen wie Energieeffizienz oder allen rechtlichen Fragen unterstützen wir Sie gern.

Zwei Partner für Ihren Erfolg.

Entdecken Sie unseren **Rundumservice** und erleben Sie eine Immobilienvermittlung, die auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist. Unsere Teamgröße ermöglicht es uns auch, dass Sie auf Wunsch einen zweiten persönlichen Ansprechpartner bekommen. Im Krankheitsfall oder bei Terminengpässen ist immer eine bzw. einer unserer Maklerinnen und Makler perfekt im Bilde.

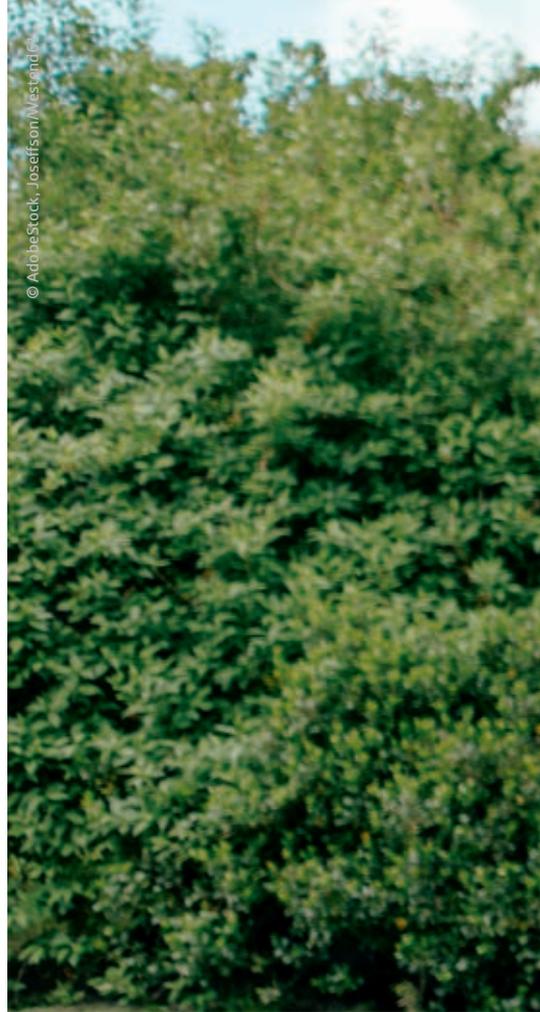
Starkes Team mit starken Wurzeln.

Als echte Münsterländer sind wir bestens mit dem lokalen Markt vertraut. Unser fundiertes Wissen über die Immobilienlandschaft in Münster und im Kreis Warendorf ermöglicht es uns, den optimalen Marktpreis für Ihre Immobilie zu erzielen.



Verstanden, vertraut, verkauft!

Bei jedem Projekt geht es zuerst um das, was Ihnen am wichtigsten ist. **Dass wir Ihre Immobilie erfolgreich verkaufen, steht außer Frage.** Hier und jetzt geht es darum, wie wir sie verkaufen. Und zwar ganz nach Ihren Wünschen und Zielen.



© AdobeStock, „Joseffson/Westend“



Kennenlernen und weiterplanen.

Wir nutzen das erste persönliche Gespräch, um Sie kennenzulernen und uns vorzustellen. Zu unseren Dienstleistungen gehört in diesem Schritt auch die **kostenlose Wertschätzung Ihrer Immobilie**. Egal, ob Sie morgen oder erst in fünf Jahren verkaufen möchten – Sie bestimmen, wann und wie es weitergeht!

Verkaufen heißt vermarkten.

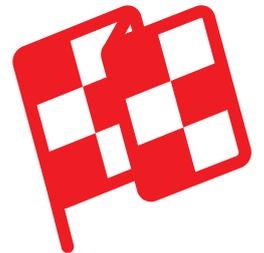
Sie haben sich entschieden, Ihre Immobilie zu verkaufen? Dann besprechen wir, wie die Vermarktung laufen soll: diskret oder mit der vollen öffentlichen **Marketingpower**? Bei der Strategie richten wir uns natürlich nach Ihren Vorstellungen!

Die Strategie steht.

Jetzt geht es darum, Unterlagen vorzubereiten. Wir kümmern uns um Fototermine, die Digitalisierung Ihrer Grundrisse und bei Bedarf um ein professionelles Home Staging. Denn perfekt aufbereitete **Verkaufs- und Kommunikationsunterlagen sind Erfolgsfaktoren** für die Vermarktung.



Go!



Ihr individuelles Exposé ist fertig.

Jetzt sind Sie ein letztes Mal mit Ihrer Einschätzung gefragt: Wird Ihre Immobilie richtig präsentiert, gefallen Ihnen die optische Aufbereitung und textliche Beschreibung? Erst wenn Sie den **Startschuss** geben, beginnen wir mit der gezielten Vermarktung.

Die Vermarktung läuft.

Ab diesem Zeitpunkt sind wir für Sie im Hintergrund oder in der Öffentlichkeit aktiv. Sie wünschen ein Reporting per E-Mail oder einen Anruf über den **aktuellen Vermarktungsstand**? Wir halten Sie wie gewünscht auf dem Laufenden.

Gemeinsam das Ziel erreichen.

Während der Vermarktung reagieren wir auf Veränderungen am Markt und passen gemeinsam unsere Strategie an. Dabei gehen wir so lange in Vorleistung, bis wir **die passenden Käuferinnen oder Käufer gefunden** haben. Dann begleiten wir Sie zum Notartermin und zur finalen Schlüsselübergabe.



Unser ImmobilienCenter direkt in der guten Stube der Innenstadt von Münster.



Größe ist nicht alles, aber beruhigend.

Als Tochtergesellschaft der Sparkasse Münsterland Ost gehören wir zum **Netzwerk der größten Bank** im Münsterland. Unser Träger ist der Sparkassenzweckverband der Stadt Münster, des Kreises Warendorf sowie der Städte und Gemeinden Ahlen, Beelen, Drensteinfurt, Ennigerloh, Everswinkel, Oelde, Ostbevern, Sassenberg, Sendenhorst, Telgte, Beckum, Wadersloh und Warendorf. Außerdem sind wir über den Sparkassenverband Westfalen-Lippe dem **Deutschen Sparkassen- und Giroverband e.V.** angeschlossen.



Das Wir gewinnt.

Bei der Sparkassen Immobilien GmbH arbeiten knapp 40 Profis im Team für Ihre Immobilienvermarktung. Unsere Mannschaft ist mit der **Sparkasse Münsterland Ost** noch größer: An 79 Standorten sind rund 1.200 Mitarbeitende im Einsatz. So profitieren Sie von einer sehr breiten Expertise, exzellenter **Erreichbarkeit** und größter Kundennähe!

Partnerschaften bereichern.

So groß unser Netzwerk und so fundiert unsere Expertise ist – wir können auch nicht alles. Aber wir wissen, wer es kann. Deshalb arbeiten wir in **spezifischen Bereichen sehr eng mit externen Profis** zusammen. Das können erfahrene Immobilienfotografinnen oder -fotografen, die Marktführenden unter den Energiesachverständigen oder in Sachen Kommunikation sein. Die Hauptsache ist, sie machen einen **sehr guten Job** für uns – und für Sie!

„Als starker Partner an Ihrer Seite garantieren wir Ihnen unseren 100-prozentigen Einsatz. Gemeinsam erreichen wir so die erfolgreiche Vermarktung Ihrer Immobilie – mit einer Kundenzufriedenheitsquote von 98 Prozent.“

Lars Mönig
Prokurist und Vertriebsleiter





Damit alles richtig läuft:

Die Bearbeitung aller notwendigen Formalitäten übernehmen wir für Sie.

Alles im Blick haben.

Die Entscheidung für einen Immobilienverkauf mit Unterstützung von professionellen Maklerinnen und Maklern ist eine Entscheidung **gegen den Stress und für mehr Überblick**. Denn bei den anfallenden und nötigen Bescheiden und Verträgen ist so einiges zu beachten. Wir prüfen für Sie alle vorhandenen Unterlagen und kümmern uns, wenn etwas Wichtiges fehlt.

Verträge und Vorbereitungen.

Zum Immobilienverkauf gehört ein Vertrag mit den Kaufenden. Klar, das wird notariell erledigt, aber auch der **Notartermin will gut vorbereitet sein**. Denn fehlen im Vertrag Aspekte wie Mängel am Haus oder wichtige Vereinbarungen mit der kaufenden Partei, kann das schnell teuer für Sie werden. Zusätzlich müssen Sie auch aktuelle Dokumente wie den Grundbuchauszug oder die Flurkarte bereitstellen. Da kann man schnell den Überblick verlieren – oder mit uns ganz entspannt bleiben.

„Wenn Sie möchten, haben Sie von den ganzen Dokumenten hier und heute zum ersten und zum letzten Mal gehört.“



An das Wichtigste gedacht.

Alle erforderlichen Unterlagen im Blick.

Damit Ihr Immobilienverkauf nicht komplizierter wird als notwendig, kümmern wir uns gerne um die Details. Vom Baulasten- und Flurkartenauszug hin zum Energieausweis – wir nehmen uns die Zeit, Ihre Unterlagen sorgfältig zu überprüfen und fehlende Informationen für Sie einzuholen. Unsere Kompetenz, Loyalität und ein vertrauensvoller Umgang mit Ihren Daten und Unterlagen sind für uns selbstverständlich. Vertrauen Sie auf unseren Service, um Ihren Verkaufsprozess effizient und professionell zu realisieren.

Verkaufen und verhandeln.

Auf Ihren Wunsch hin übernehmen wir **die Kommunikation mit Interessierten**. Das fängt bei der Organisation und Durchführung von Besichtigungsterminen an, geht über den gesamten Auswahl- sowie Zu- und Absageprozess bis hin zu Vertragsverhandlungen und Notarterminen. Alles, damit Sie sich wohl und sicher fühlen!

Werte erkennen.

Ob Sie Ihre Immobilie besser mit oder ohne Maklerinnen und Makler verkaufen? Diese Entscheidung können wir Ihnen nicht abnehmen. Aber Sie haben gesehen, dass viele gute Gründe dafür sprechen. Und noch mehr dafür, sich für die Sparkassen Immobilien GmbH zu entscheiden.

Immobilien verkauft man besser mit Profis!

Werte schützen.

Wir wissen, wie viel mehr an einer Immobilie hängen kann als nur Geld und Lage. Viele **Emotionen**, viele **Werte** und nicht selten auch ein **Vermächtnis**. All dies möchten Sie als Verkaufende nicht einfach irgendjemandem überlassen. Deshalb richten wir uns danach, welche Eigentümerinnen und Eigentümer für Sie überhaupt infrage kommen und welche Werte Ihnen sonst noch wichtig sind. **Denn mit Werten kennen wir uns aus!**

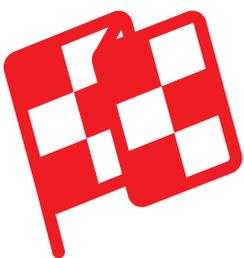


„Diese Kombination aus Nähe und Größe, aus Expertise und Erfolgsorientierung bietet Ihnen so nur die Sparkassen Immobilien GmbH.“



Ihr Mehrwert im Überblick:

- Großes Team an **20 Qualitätsmaklerinnen und -maklern**.
- Professionelle **Immobilienbewertung**.
- Persönliche Rundum-Beratung mit individueller **Vermarktungsstrategie**.
- Wir **kommunizieren** so mit Ihnen, wie Sie es brauchen.
- Vermarktung heißt für uns **professionelles Marketing**, das zum Erfolg führt.
- Regionale **Marktkenntnis** und riesiges Sparkassennetzwerk.
- **Über 25 Jahre Erfahrung** aus laufenden Immobilienverkäufen.
- **Sicherheit** im Prozess und beim Dokumentenmanagement.
- Gezielte Auswahl von Interessierten mit Ihrem **Wunschpreis** im Blick.
- **Sie zahlen die Maklercourtage** erst, wenn wir passende Käuferinnen oder Käufer gefunden haben und der Kaufvertrag notariell unterschrieben wurde.



spk-immo.de

Folgen Sie uns:



**Wir sind persönlich
für Sie da.**

Unsere Immobilienspezialistinnen und -spezialisten
beantworten Ihnen gerne persönlich alle Fragen.

0251 598 31730

Besser mit Profis.

 **Immobilien GmbH**
der Sparkasse Münsterland Ost