



IHR PARTNER RUND UM **WOHN-
UND **GEWERBEIMMOBILIEN****

KOMPETENT. ENGAGIERT. AUTHENTISCH.

WWW.PELL-RICH.DE



WER IST PELL-RICH?

Ihr Immobilienmakler in Karlsruhe

Unser Maklerunternehmen mit Sitz in Karlsruhe wurde Anfang 2014 gegründet. Seit Gründung können wir auf eine Vielzahl an verkauften Wohnimmobilien mit einem Gesamtverkaufsvolumen von rund 8.450.620€ für das Jahr 2017 stolz zurückblicken.

Für **2018 wurde ein Verkaufsvolumen von 12.501.240€** alleine im Wohnbereich erzielt. Auch im Gewerbebereich haben wir eine Vielzahl von Büros, mehrere Lagerhallen wie auch Einzelhandelsgeschäfte in 1A-Lage von Karlsruhe erfolgreich vermie-

ten und mehrere Gewerbeobjekte verkaufen können.

Als professionelles Maklerunternehmen bieten wir ein umfassendes Leistungskonzept, das auf den Kunden individuell abgestimmt wird. Die Vermarktung eines Verkaufsobjekts umfasst die Erstellung eines hochwertigen Exposés, inklusive Außenaufnahmen via Drohne, die sachverständige Wertermittlung und zahlreiche weitere Maßnahmen für einen schnellen Verkaufserfolg.

A photograph of two men in dark blue suits and light-colored shirts. They are standing in front of a large, modern glass and steel architectural structure. The man on the left is looking towards the camera with a slight smile, while the man on the right is looking down at a white brochure or document they are both holding. The brochure has the word 'Mier' visible on it.

Unsere Geschäftsführer Herr Pellinghoff und Herr Gierich sind Landesdirektoren des **Bundesverband für Immobilienwirtschaft (BVF)** der Region Karlsruhe und kooperieren dadurch deutschlandweit mit TOP Maklerunternehmen und Dienstleistern um Synergien zu schaffen – **Machen auch Sie sich diese Konstellation zu Nutze!**



PELL-RICH IMMOBILIEN

Ausgezeichnet zum BEST PROPERTY AGENT 2016, 2017, 2018 und 2019 von der Fachzeitschrift Bellevue, zählen wir nun zum vierten Mal in Folge zu den besten Maklerbüros in Deutschland – nur qualifizierte und international ausgezeichnete Maklerbüros dürfen diesen Titel tragen. Auch **FOCUS** zeichnet unser Unternehmen 2019 erneut im Immobilienatlas zu den TOP 1000 Maklerunternehmen in Deutschland aus.

Als geprüfte und zertifizierte Sachverständige der **Sprengnetter Akademie** – Deutschlands größte Akademie für Immobilienbewertung -, erstellen wir Ihnen sachverständige und zertifizierte Verkehrswertberechnungen über Ihr Objekt.

Darüber hinaus halten unsere Geschäftsführer im Auftrag der Sprengnetter Akademie deutschlandweite Schulungen als

Referenten für die Gebäudewertermittlung und zum Thema Marketing in der Immobilienwirtschaft.

Mit der **Südwestbank** AG haben wir einen starken Bankpartner gefunden, der auch den Kaufinteressenten von Pell-Rich Finanzierungen der Wohn- und Gewerbeimmobilien anbietet und mit denen einmal im Jahr ein Immobilienstag stattfindet. Mit der **Volksbank Stutensee-Weingarten** haben wir einen weiteren, qualifizierten Finanzierungspartner gefunden.

Wir sind Partner der
SÜDWESTBANK 

Wir sind Finanzierungspartner der

 **Volksbank
Stutensee-Weingarten eG**
Ihre Bank vor Ort – am Walzbach und in der Hardt

WAS UNTERSCHIEDET **PELL-RICH** VON ANDEREN MAKLERN?



Schon vor der Auftragserteilung zeigen wir Ihnen unsere umfassenden Leistungen zur schnellstmöglichen und optimalen Vermarktung und erfolgreichen Platzierung Ihrer Immobilie.

Mit allen Leistungen gehen wir in Vorleistung. Eine Provision oder ein Mehrerlös fällt erst bei erfolgreicher notarieller Beurkundung bzw. nach geleisteter Mietvertragsunterschrift an.

Unsere Leistungen umfassen u.a.:

- professionelle Exposéerstellung
- Versendung des Exposé an unsere Anfrager mit passendem Suchprofil
- Inserate (inkl. Premiumplatzierungen) auf unserer Homepage, in sozialen Netzwerken und auf den großen & bekannten Portalen wie Immobilienscout24.de, ImmoWelt.de, Immonet.de, Globimmo.de, ebay-kleinanzeigen.de und www.pell-rich.de sorgen für größtmögliche Interessentenreichweite
- objektspezifische Werbung in Abstimmung mit unseren Auftraggebern
- Nachbarschaftsmailing an Nachbarn in Vergleichslagen, für die das Objekt interessant sein könnte
- Aufnahme der Fläche in unseren Objektnewsletter und in den Bestand der Südwestbank-Immobilien
- Außenaufnahme Ihres Objektes mit Flugdrohne und innovative 360°-Online-Objektbesichtigung
- Virtuelle Besichtigungen Ihres Objektes auf unserem Youtubekanal

Wir erstellen Ihnen bei Auftragserteilung kostenlos das **Marktwert-Gutachten**, der einen zum Stichtag realistisch erzielbaren Preis am Markt Ihrer Immobilie aufzeigt. Über den Marktanpassungsfaktor oder den derzeitigen Liegenschaftszins bestimmen wir für Sie den Marktwert in Abhängigkeit der derzeitigen Nachfrage und des aktuellen Marktes, gemäß ImmoWertV.

Entdecken Sie unser **Objektracking**, mit dem Sie bequem durch einen Login auf unserer Website alle tagesaktuellen Aktivitäten zu Ihrem Objekt verfolgen können.

Nutzen Sie auch unsere langjährige Erfahrung mit dem **Bieterverfahren!**

UNSERE BEWERTUNGEN – VIELEN DANK FÜR IHR VERTRAUEN

Unser Maklerbüro lebt seit dem Unternehmensstart von besten Kundenbewertungen durch große Zufriedenheit und Einhaltung unserer versprochenen Leistungen.

Über ausgezeichnet.org können Sie unsere Dienstleistungen online bewerten. So haben wir mittlerweile über 225 Bewertungen mit 4,7 von möglichen 5 Sternen erhalten.

Im Branchenbuch von Deutschlands größtem Immobilienportal (ImmobilienScout24.de) haben wir auf Verkäuferseite 100% Weiterempfehlungsquote, Interessenten bewerten uns mit 4,8 von möglichen 5 Sternen. Desweiteren wurden wir als Premium-Partner ausgezeichnet.

Die Fachzeitschrift und Europas größtes Immobilien-Magazin BELLEVUE zeichnet Jahr für Jahr Immobilienunternehmen aus aller Welt aus.

Wir haben das begehrte Siegel im vierten Jahr in Folge erhalten. Unternehmen, die dieses Siegel tragen dürfen, sind in puncto Seriosität, Qualifikation in der Branche, Marktkenntnis und Angebotsvielfalt führende Vorzeigmakler.

Als Partner des Käuferportals sind wir als TOP-Anbieter mit dem goldenen Siegel ausgezeichnet, als geprüfter Makler mit hervorragenden Dienstleistungen und TOP-Kundenbewertungen.



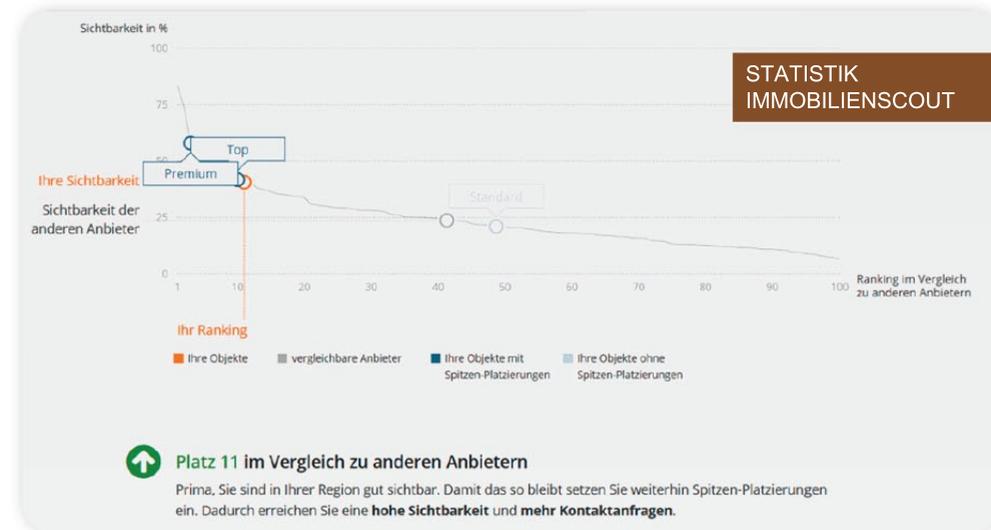
VERMARKTUNGSSTATISTIK

2019

Seit nunmehr drei Jahren beschäftigen wir uns intensiv mit der Nachbereitung unserer Kaufverträge und haben eine interne Kaufpreissammlung mit vielen weiteren Vertriebsstatistiken erstellt. Pell-Rich Immobilien wird noch transparenter und veröffentlicht interne Vertriebsdaten für deren Kunden und potentielle Auftraggeber:

Durch entsprechend qualitativ hochwertige Einwertung der Immobilien im Vorfeld, verzeichnet Pell-Rich Immobilien bei allen Verkäufern im Jahr 2018 eine prozentuale **ABWEICHUNG von gerade einmal 0,89% VOM ANGEBOTSPREIS zum letztlich notariell beurkundeten Verkaufspreis.**

Über den Markt Anpassungsfaktor oder den derzeitigen Liegenschaftszins bestimmen wir für Sie den Wert in Abhängigkeit der derzeitigen Nachfrage und des aktuellen Marktes, gemäß ImmoWertV. Dieser nahezu perfekte Wert lässt sich aufgrund unserer langjährigen Erfahrung sowie dem Beziehen der Daten des **Gutachterausschusses** (tatsächliche Verkaufspreise) erzielen. Hier können wir – rückwirkend betrachtet – durch unsere 10-seitige Marktwertermittlung nahezu den tatsächlichen Marktpreis (Verkaufspreis) festlegen.

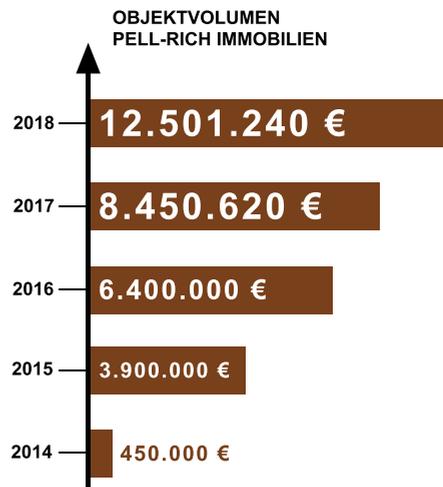
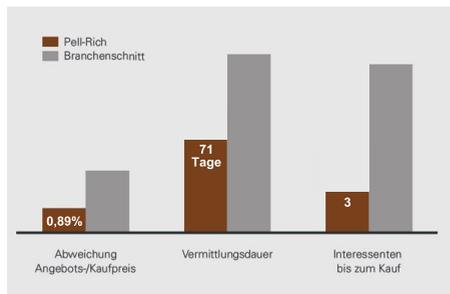


Eine Analyse von Immobilienscout24.de zeigt, dass unsere Inserate im Vergleich zu anderen Karlsruher Anbietern sehr gut sichtbar sind und im Gesamtranking auf Platz 11 landen. Somit bewegen wir uns im Top- und Premium-Bereich mit unseren Inseraten. Auch die Kundenzufriedenheit wird bei uns auf Verkäufer- sowie Käuferseite sehr hoch gehalten,

dementsprechend haben wir auf der Auftraggeberseite eine 100%-ige Weiterempfehlungsquote und bei www.ausgezeichnet.org* schon 151 verschiedene Kundenbewertungen mit dem Prädikat „**Sehr Gut**“ erhalten. Auch Immobilienscout24.de selbst prämiert uns mit dem Prädikat „**exzellent**“.

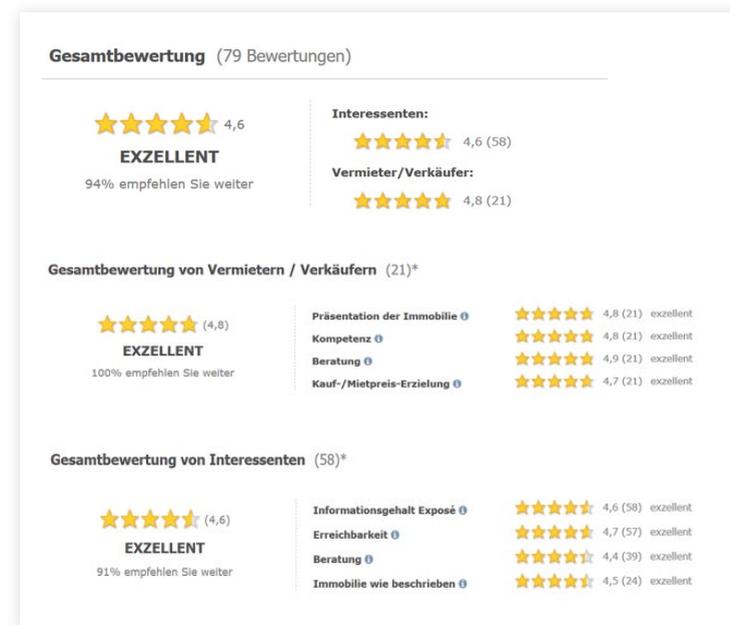
*(www.ausgezeichnet.org/bewertungen-pell-rich.de-5Q7FRL)

Unsere durchschnittliche Vermarktungsdauer der durch uns vertriebenen Immobilien beträgt mittlerweile **NUR NOCH 71 Tage**. Dabei wird diese Statistik seit Firmengründung geführt und betrachtet. Im Vergleich zum Vorjahr konnten wir den Schnitt um 3 Tage senken. Die Anzahl der Tage beziehen sich auf den Zeitraum zwischen Auftragsunterzeichnung und Unterzeichnung des notariell beglaubigten Kaufvertrages. Aufgrund der professionellen Vorselektion durch unser Büro – bei der unter Anderem Telefonanalysen, die Nutzung neuer Vertriebswege wie die 360°-Onlinetour, sowie das Bereitstellen der verkaufsrelevanten Unterlagen zum Einsatz kommen – besichtigen wir mit **DURCHSCHNITTlich DREI INTERESSENTEN**, bis die Immobilie verbindlich reserviert wird.



Wir bedanken uns bei allen Auftraggebern seit 2014 für den Verkauf und die Vermietung von über 300 Objekten in unserem Rundum-Sorglos-Paket mit einem gesamten Objektverkaufsvolumen alleine im Wohnbereich von über 30.000.000 €

(Berücksichtigt sind hierbei rein die wirtschaftlich genutzten Objektverkäufe über Pell-Rich Immobilien)



Mehr als 151 online einsehbare Kundenbewertungen mit dem Prädikat „sehr gut“ sprechen für sich!

– Vielen Dank dafür

UNSERE LEISTUNGSZUSAGE

Schon vor Auftragserteilung zeigen wir Ihnen unsere umfassenden Leistungen zur schnellstmöglichen und optimalen Vermarktung und erfolgreichen Platzierung Ihrer Immobilie:

- ✓ **Festlegung eines erzielbaren und marktorientierten Preises:** Wir erstellen Ihnen nach dem persönlichen Kennenlerntermin und der Besichtigung des Objektes eine professionelle und nachhaltige MarktWert-Ermittlung (ca. 10 Seiten) über das **Vergleichswertverfahren, das Ertragswertverfahren und das Sachwertverfahren**, je nach Immobilientyp. Über den Marktanpassungsfaktor oder den derzeitigen Liegenschaftszins bestimmen wir für Sie den Wert in Abhängigkeit der derzeitigen Nachfrage und des aktuellen Markts, gemäß der ImmoWertV. Herr Pellinghoff und Herr Gierich sind zertifizierte Sachverständige.
- ✓ **Verkäufercheckliste** mit allen benötigten Unterlagen zum Verkauf/zur Vermietung und zur Einschätzung für die MarktWert-Ermittlung
- ✓ Beauftragung und Bezahlung des **Energieausweises** nach aktueller Verordnung (EnEV 2014)
- ✓ **Professionelle Exposé-Erstellung** mit Grundrissaufarbeitung
- ✓ **Listing und Vermarktung** Ihrer Immobilie **in sozialen Netzwerken** (alleine bei Facebook derzeit 5.300 (Stand 2019) immobilienaffine Follower aus unserer Vermarktungsregion)
- ✓ Versendung des Exposés an unsere **Anfrager im System mit passendem Suchprofil**
- ✓ **Inserate (inkl. Premiumpplatzierungen) auf unserer Homepage, in sozialen Netzwerken und auf den großen und bekannten Portalen wie Immobilienscout24.de, Immowelt.de, Immonet.de, Globimmo.de, ebay-kleinanzeigen.de und www.pell-rich.de** im Wert von **199€ pro 2 Wochen** (läuft über die komplette Auftragslaufzeit)



- ✓ **Wohnflächenberechnung** über eigenen Architekten
- ✓ **Bonitätsprüfung** der potentiellen Kaufinteressenten
- ✓ Objektspezifische **Werbung am Objekt** in Abstimmung mit Auftraggeber
- ✓ **Nachbarschaftsmailing** an Nachbarn in Vergleichslagen (siehe Mailingkarten in der Akquise Mappe)
- ✓ **2.650 gelistete Kaufinteressenten** (Stand 12/18) aus unserer Vermarktungsregion (Karlsruhe, Ettlingen, Rastatt, Baden-Baden, Bruchsal, Pfinztal, Wörth, Kandel) im hauseigenen System mit jeweiligem Suchprofil angelegt
- ✓ **Organisation der Besichtigungstermine** (offene oder individuelle Besichtigungen, Wasserzählerstände)
- ✓ **After-Sales-Service inkl. Objektübergabe nach Kaufpreiszahlung.** Hier fungieren wir als Zeugen und sind bei der Schlüsselübergabe sowie Ablesung der Strom- und Wasserstände vor Ort mit dabei
- ✓ **Notarvorbereitungen** bei Verkauf und Teilnahme am Notartermin
- ✓ **Objektvideo mit Außenaufnahmen von Drohne und auf Wunsch modernste 360°-Objektbesichtigung**
- ✓ **Objekttracking** (mit dem Sie bequem online über unsere Homepage alle Aktivitäten zu Ihrem Objekt verfolgen können)
- ✓ **Hauseigener Fotograf** für die perfekte Darstellung und Inszenierung Ihrer Immobilie
- ✓ **Rechtsanwalt im Team:** Auch bei Rechtsfragen können wir Ihnen über unseren Anwalt kompetente Antworten und Rechtssicherheit bieten
- ✓ **Eigene Finanzierungspartner** mit Zugriff auf über 300 Banken

KOMPETENZ ALS IMMOBILIEN SACHVERSTÄNDIGE



Einen Immobilien-Sachverständiger zu Rate zu ziehen, kann sich für eine optimale Immobilienbewertung auszahlen. Die Vorteile, einen Immobilien-Sachverständiger heranzuziehen, liegen zum einen darin, dass die Wertermittlungen nach exakten und nachvollziehbaren Richtlinien erfolgt. Die Daten, mit denen hier gearbeitet wird, werden von örtlichen Gutachterausschüssen bezogen und entsprechen somit immer der aktuellen Marktsituation. Nicht ohne Grund genießen Immobilien-Sachverständige einen guten Ruf und heben sich von der Masse der Immobilienmakler ab.

Durch die Erweiterung unserer Kompetenzen mit der zusätzlichen Ausbildung zum Immobilien-Sachverständige(n) garantieren wir Ihnen eine exakte Immobilienbewertung. So verkaufen Sie Ihre Immobilie im Raum Karlsruhe nicht unter Wert und erhalten genau das, was Ihnen zusteht. Dies macht den feinen Unterschied zwischen Immobilienmaklern und Immobilien-Sachverständigen aus. Machen Sie sich diesen zum Vorteil und erhalten Sie mithilfe unserer langjährigen Erfahrung die professionellste Art der Wertermittlung Ihrer Immobilie. Genießen Sie die Vorteile, die Ihnen Pell-Rich als professionelle Immobilien-Sachverständige bieten können.

Was sind die Vorteile der ImmoWertV?

Die ImmoWertVerordnung berücksichtigt nicht nur die energetischen Eigenschaften als Gebäudemerkmal, sondern auch die Wertrelevanz städtebaulicher Umstände. Darüber hinaus regelt die Verordnung den Umgang mit künftigen Entwicklungen, die unter Umständen für den Verkehrswert von entscheidender Bedeutung sind. Solche Faktoren können erheblichen Einfluss auf den Wiederverkaufswert einer Immobilie haben, sind jedoch für den Laien kaum einsehbar. Umso wichtiger ist es für Sie, einen Profi für Immobilienbewertungen im Raum Karlsruhe an Ihrer Seite zu wissen.

Wenn Sie uns beauftragen, erhalten Sie eine realistische und zertifizierte Einschätzung des Verkehrswertes Ihrer Immobilie. Dieser ist eine wichtige Voraussetzung für den erfolgreichen Verkauf.

Informieren Sie sich rund um das Thema Immobilienbewertung bei Ihren Immobilien-Sachverständigen in Karlsruhe.

Wir beraten Sie gerne.

Preistabelle für Immobilienbewertung(en)*

Wohnungen	599 €
Einfamilienhaus	649 €
Zweifamilienhaus	699 €
Mehrfamilienhaus bis 10 Einheiten	799 €
Mehrfamilienhaus ab 10 Einheiten	999 €

Alle Preise inkl. MwSt
* Stand 03/2019

UNSERE REFERENZEN



Vermietung einer Gewerbeimmobilie, Büro,
ca. 150m² Gewerbefläche in Ettlingen



Verkauf eines Einfamilienhauses,
ca. 160m² Wohnfläche in Bruchsal



Verkauf mehrerer Eigentumswohnungen zur
Kapitalanlage, ca. 30-90m² in Karlsruhe-Bulach



Verkauf einer Eigentumswohnung, ca. 95m²
in Linkenheim-Hochstetten

WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME!

0721-785686
anfragen@pell-rich.de

Fax: 0721 - 85149688

PELL-RICH IMMOBILIEN
M. Pellinghoff & T. Gierich GbR

Am Sandfeld 13a - 2.OG
76149 Karlsruhe

Unsere Geschäftszeiten:

Mo. - Fr.: 09.00 Uhr - 18.00 Uhr

Sa.: 10.00 Uhr - 13.00 Uhr



KOMPETENT. ENGAGIERT. AUTHENTISCH.

Individuelle Besichtigungen nach Absprache möglich.
Aktuelle Objektangebote unter: www.pell-rich.de

Wir sind Partner der
SÜDWESTBANK 

Wir sind Finanzierungspartner der

 **Volksbank
Stutensee-Weingarten eG**
Ihre Bank vor Ort – am Walzbach und in der Hardt



WWW.PELL-RICH.DE


PELL-RICH
HiLFT!