



IHR PARTNER RUND UM
WOHN- UND GEWERBEIMMOBILIEN

KOMPETENT.

ENGAGIERT.

AUTHENTISCH.

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 67.000.000 € für das Jahr 2020 stolz zurückblicken.

Für **2020 wurde ein Verkaufsvolumen von 20.493.250 €** alleine im Wohnbereich erzielt. Auch im Gewerbebereich haben wir eine Vielzahl von Büros, mehrere Lagerhallen wie

auch Einzelhandelsgeschäfte in 1A-Lage von Karlsruhe erfolgreich vermieten 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.



Unsere Geschäftsführer Herr Pellinghoff und Herr Gierich sind Landesdirektoren des **Bundesverbandes 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, 2019 und 2020 von der Fachzeitschrift Bellevue, zählen wir nun zum fünften Mal in Folge zu den besten Maklerbüros in Deutschland – nur qualifizierte und international ausgezeichnete Maklerbüros dürfen diesen Titel tragen. Auch FOCUS zeichnet unser Unternehmen 2020 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 Exposés an unsere Anfrager mit passendem Suchprofil
- Inserate (inkl. Premiumpplatzierungen) auf unserer Homepage, in sozialen Netzwerken und auf den großen & bekannten Portalen wie Immobilienscout24.de, immo4trans, immogeno.de, deineimmofreunde.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 **Markt-Wert-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 **Objekttracking**, 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 261 Bewertungen mit 4,9 von möglichen 5 Sternen erhalten.

Im Branchenbuch von Deutschlands größtem Immobilienportal (ImmobilienScout24.de) haben wir auf Verkäuferseite 100% Weiterempfehlungsquote, Interessenten bewerten uns mit 4,9 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 fünften Jahr in Folge erhalten. Unternehmen, die dieses Siegel tragen dürfen, sind in puncto Seriosität, Qualifikation in der Branche, Marktkenntnis und Angebotsvielfalt führende Vorzeigemakler.

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

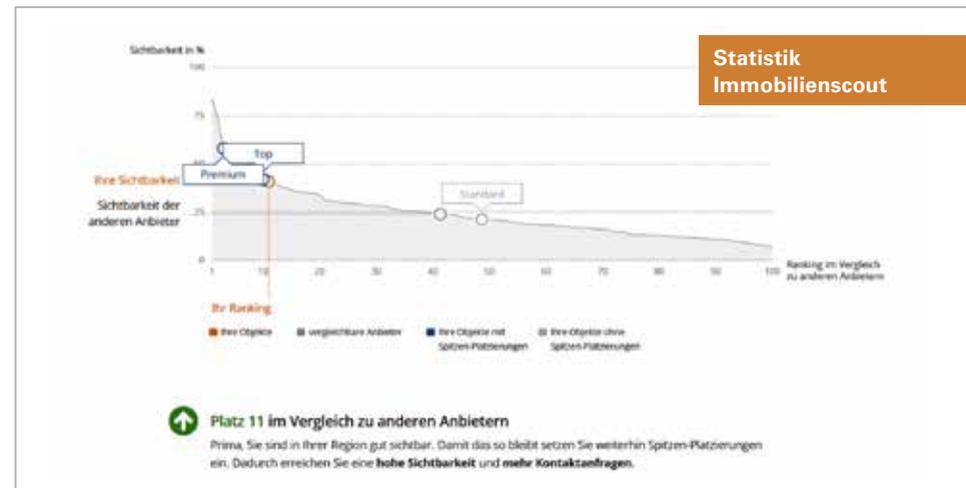


VERMARKTUNGSSTATISTIK 2021



Seit nunmehr sieben 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 unsere entsprechend qualitativ hochwertige Einwertung der Immobilien im Vorfeld verzeichnen wir bei allen Verkäufern im Jahr 2020 eine prozentuale **Abweichung von gerade 1,05 % vom Angebotspreis zum letztlich notariell beurkundeten Verkaufspreis**. Über den Marktanpassungsfaktor 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**



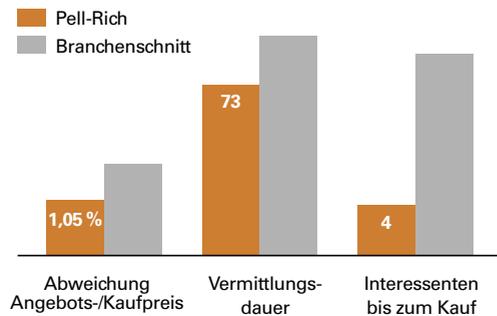
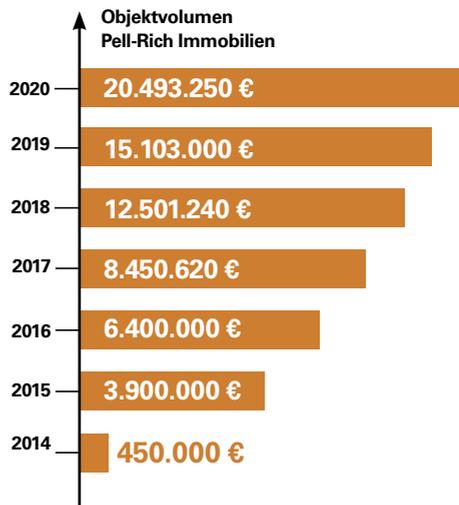
(tatsächliche Verkaufspreise) erzielen. Hier können wir – rückwirkend betrachtet – durch unsere 20-seitige Marktwertermittlung nahezu den tatsächlichen Marktpreis (Verkaufspreis) festlegen.

Eine Analyse von Immobilienscout24.de zeigt, dass unsere Inserate im Vergleich zu anderen Anbietern sehr gut sichtbar sind und wir dadurch eine hohe Kundenreichweite erzielen können. Somit bewegen wir uns im TOP- und Premium-Bereich mit unseren Inseraten. Auch die Kundenzufriedenheit wird bei uns

auf Verkäufer- sowie Käuferseite sehr hochgehalten. Dementsprechend haben wir auf der Auftraggeberseite eine 100%-ige Weiterempfehlungsquote und bei www.werkenntdenbesten.de* schon 313 verschiedene Kundenbewertungen mit dem Prädikat „Sehr Gut“ erhalten. Auch Immobilienscout24.de selbst prämiert uns mit dem Prädikat „exzellent“.

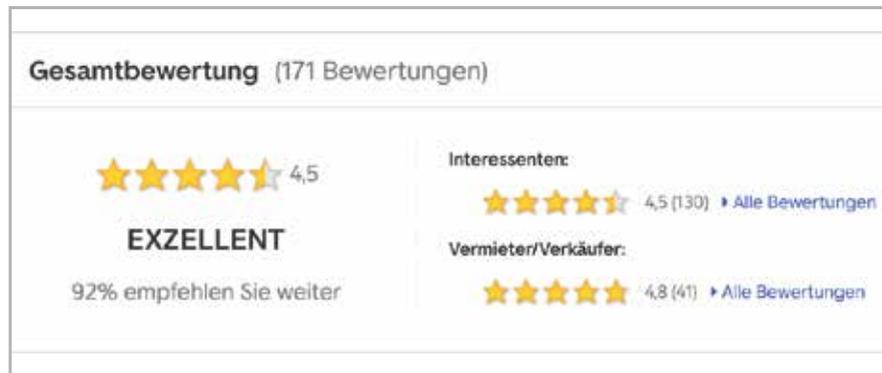
*(<https://www.werkenntdenbesten.de/e/Z4292972/immobilienmakler/karlsruhe-baden/pell-rich-immobilien-bewertungen.html>)

Unsere durchschnittliche **Vermarktungsdauer** der durch uns vertriebenen Immobilien beträgt durchschnittlich **nur 73 Tage**. Hierbei ist zu beachten, dass diese Statistik seit Firmengründung betrachtet wird. Im Vergleich zum Vorjahr konnten wir den Schnitt weiter senken. Die Tage beziehen sich auf den Zeitraum zwischen Auftragsunterzeichnung bis hin zur Unterschrift unter dem notariell beglaubigten Kaufvertrag. Aufgrund der professionellen Vorselektion durch unser Büro wie beispielsweise mittels Telefonanalyse, die Nutzung neuer Vertriebswege wie die 360°-Onlinetour sowie das Bereitstellen der verkaufsrelevanten Unterlagen, besichtigen wir mit **durchschnittlich vier Interessenten**, bis die Immobilie verbindlich reserviert wird.



Wir bedanken uns bei allen Auftraggebern seit 2014 für den Verkauf und die Vermietung von über 400 Objekten in unserem Rundum-Sorglos-Paket mit einem gesamten Objektverkaufsvolumen allein im Wohnbereich von über 67.000.000 €.

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



Mehr als 313 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 und Vermarktung Ihrer Immobilie.

- ✓ **Festlegung eines erzielbaren und marktorientierten Preises:** Wir erstellen Ihnen nach dem persönlichen Kennenlerntermin und der Besichtigung des Objektes eine professionelle, sachverständige und zertifizierte MarktWert-Ermittlung (ca. 20 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 Marktes, gemäß der ImmoWertV. Herr Pellinghoff und Herr Gierich sind zertifizierte Sachverständige und Gutachter.
- ✓ **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 7.300 (Stand 07/20) immobilienaffine Follower aus unserer Vermarktungsregion)
- ✓ Versendung des Exposés an unsere **Anfrager im System mit passendem Suchprofil** (derzeit 3.000 gepflegte Suchanfragen)
- ✓ **Inserate (inkl. Premiumplatzierungen) auf unserer Homepage, in sozialen Netzwerken und auf den großen und bekannten Portalen wie Immobilienscout24.de, ebay-kleinanzeigen.de, ImmoGeno.de sowie Immo4trans.de** im Wert von **199 € pro 2 Wochen** (läuft über die komplette Auftragslaufzeit)

- ✓ Objektspezifische **Werbung am Objekt** in Abstimmung mit Auftraggeber
- ✓ **Nachbarschaftsmailing** an Nachbarn in Vergleichslagen (siehe Mailingkarten in der Akquise-Mappe)
- ✓ **Wohnflächenberechnung** über eigenen Architekten
- ✓ **Bonitätsprüfung** der potentiellen Kaufinteressenten über Schufa und Bürgel
- ✓ **2.650 gelistete Kaufinteressenten** (Stand 07/20) aus unserer Vermarktungsregion (Karlsruhe, Ettlingen, Rastatt, Baden-Baden, Bruchsal, Pfinztal, Wörth, Kandel) im hauseigenen System mit jeweiligem Suchprofil angelegt
- ✓ **Organisation der Besichtigungstermine** (individuelle Besichtigungen)
- ✓ **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 dank kurzer Wege kompetente Antworten und Rechtssicherheit bieten
- ✓ **Eigene Finanzierungspartner** mit Zugriff auf über 300 Banken
- ✓ **Eigene Grafikerin:** Für die optimale Aufarbeitung Ihrer Immobilie und des Verkaufsexposés mit entsprechendem Marketing

Ein individuell gestalteter Vertriebsplan ist bei uns selbstverständlich!



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	699 €
Einfamilienhaus	749 €
Zweifamilienhaus	799 €
Mehrfamilienhaus bis 10 Einheiten	999 €
Mehrfamilienhaus ab 10 Einheiten	1.099 €

Alle Preise inkl. MwSt

*Stand 01/2021

UNSERE REFERENZEN



Vermietung einer Gastronomie in
Karlsruhe-Neureut



Verkauf eines Einfamilienhauses in
Karlsbad-Auerbach



Verkauf eines Mehrfamilienhauses mit 32
Appartements in Karlsruher Kriegsstraße



Verkauf eines Reihenmittelhauses
München-Trudering

WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME!

PELL-RICH IMMOBILIEN

M. Pellinghoff & T. Gierich GbR

Am Sandfeld 13a · 76149 Karlsruhe

Tel. 0721 785686 · anfragen@pell-rich.de

Fax 0721 85149688

Unsere Geschäftszeiten

Mo. - Fr. 09.00 - 18.00 Uhr

Samstag 10.00 - 13.00 Uhr



Individuelle Besichtigungen nach
Absprache möglich.

Aktuelle Objektangebote unter: www.pell-rich.de



Wir sind Partner der



Wir sind Finanzierungspartner der



KOMPETENT.

ENGAGIERT.

AUTHENTISCH.