

# Gemeinsam Zukunft machen.



**Immobilien**

**Die erfolgreichen  
Immobilienprofis  
vor Ort.**

**Weil's um mehr als Geld geht.**



**Immobilien**

Kreissparkasse Waiblingen



**Liebe Interessierte, liebe Kundinnen und Kunden,**

**die Kreissparkasse Waiblingen ist das führende Kreditinstitut im Rems-Murr-Kreis – nicht nur mit unserem flächendeckenden Geschäftsstellennetz, sondern auch im regionalen Immobilienmarkt.**

**Wir sind Ihre verlässliche Ansprechpartnerin vor Ort und bieten Ihnen eine engagierte, kompetente und individuelle Beratung – egal ob Sie kaufen oder verkaufen wollen. Bei uns finden Sie die Nähe und Verlässlichkeit eines regionalen Kreditinstituts, verbunden mit dem modernen Leistungsspektrum einer Großbank.**

**Wir kennen die Region, in der wir tätig sind, und die Menschen, die dort leben. Zudem ist die Sparkassenorganisation der größte Maklerverbund in Deutschland. Eine Kompetenz, die Sie nutzen können. Denn wer die richtige Beratung hat, trifft die besseren Entscheidungen.**

**Sie und Ihre Wünsche stehen bei uns im Mittelpunkt. Sollten Sie noch keine Kundin oder Kunde sein, kommen Sie einfach vorbei und lernen Sie uns kennen.**

**Freundliche Grüße**



**Frank Möller**

**Leiter Immobiliengeschäft**

# Spezialwissen für Wohnimmobilien.

Unsere Immobilienberaterinnen und -berater sind anerkannte Profis. Sie kennen den Markt, die Preise und die ganze Palette der Finanzierungsmöglichkeiten.

Weitere Infos unter:



- Beratungszentrum durchgehend geöffnet
- Beratungszentrum
- Filialen
- SB-Filialen



**Waiblingen** Tel. 07151 505  
Marcel El-Hourani -5254  
Hannah Dornbusch -5253



**Weinstadt Fellbach** Tel. 07151 505  
Silke Flath -5263  
Kurt Hinderer -5262



**Backnang** Tel. 07151 505  
 Timo Flöther -5261  
 Dieter Senge -5258



**Schwäbischer Wald** Tel. 07151 505  
 Uwe Händle -5260  
 Uwe Frank -5266

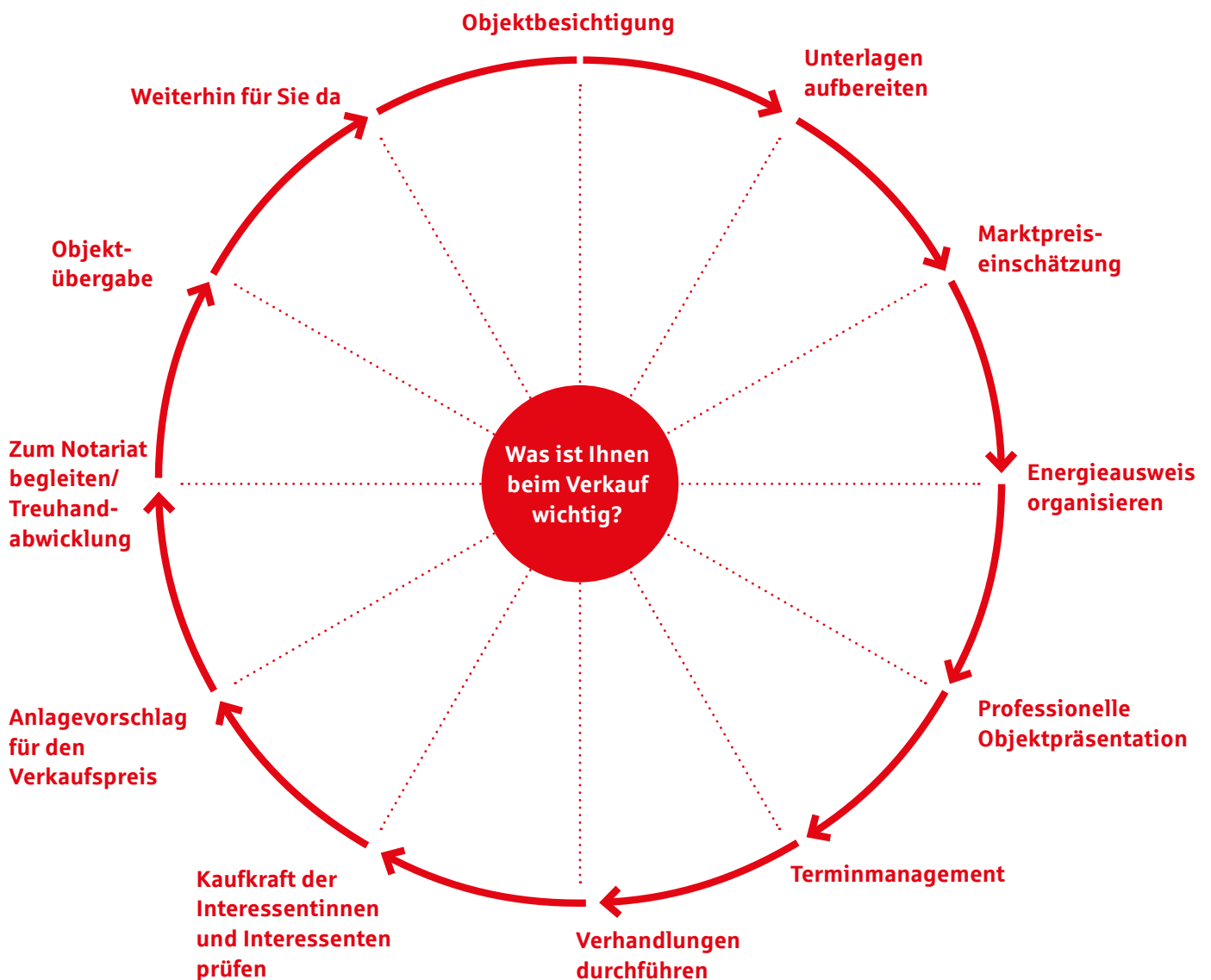


**Winnenden** Tel. 07151 505  
 Britta Palt -5255  
 Karsten Heudorf -5280  
 Mirjam Stubenvoll -5288



**Schorndorf** Tel. 07151 505  
 Sabine Hörr -5252  
 Farina Luithardt -5256

# Immobilienverkauf – unser Leistungsspektrum.



Für Ihre Notizen:

---

---

---

# Unser Service- und Qualitätspaket im Überblick.

## **Marktpreiseinschätzung**

Wir kennen den aktuellen Immobilienmarkt vor Ort und ermitteln für Sie den realistischen Marktwert. Daraufhin schlagen wir Ihnen einen Angebotspreis vor und stimmen ihn mit Ihnen ab.

## **Energieausweis organisieren**

Wir helfen Ihnen bei der Erstellung und Beschaffung dieses gesetzlich vorgeschriebenen Dokuments.

## **Professionelle Objektpräsentation und Marketing**

Die Visitenkarte Ihrer Immobilie. Wir erstellen für Sie ein professionelles, aussagekräftiges Exposé und präsentieren Ihre Immobilie durch einen virtuellen Rundgang mit einer 360-Grad-Tour.

Mit unseren maßgeschneiderten Werbemaßnahmen erreichen wir Ihre möglichen Käuferinnen und Käufer. Offline und Online. Wir werben in Tageszeitungen, Ortsblättern und verschiedenen Internetplattformen wie Immoscout24, Immowelt, Sparkassenimmobilien, Zeitungsverlag und der Homepage der Kreissparkasse Waiblingen.

## **Kaufinteressentinnen und -interessenten**

Wir führen eine qualifizierte Datenbank mit relevanten Angaben und passendem Suchprofil. Für einen zielgerichteten Verkauf – auf Wunsch auch anonym.

## **Enger Austausch mit unseren Kundinnen und Kunden**

Es findet ein enger Austausch mit unseren jeweiligen Beratungsteams statt. Diese individuelle, vertrauliche Nähe ist ein weiterer Vorteil, wie wir als Qualitätsmaklerinnen und -makler tätig sind und die Wünsche unserer Kundinnen und Kunden umsetzen.

## **Terminmanagement**

Wir organisieren die Termine, damit zielführende und effiziente Besichtigungen durchgeführt werden und gesichert sind. Wir kennen unsere Interessentinnen und Interessenten.

## **Finanzierung sicherstellen**

Unsere Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten bieten Ihren Kaufinteressentinnen und -interessenten maßgeschneiderte Angebote, inklusive KfW und öffentlichen Förderprogrammen. Dadurch erhalten wir eine gesicherte Finanzierungsbestätigung.

## **Notartermin/Treuhandabwicklung**

Wir stellen alle erforderlichen Unterlagen für den Kaufvertrag zusammen und organisieren den Notartermin, bei dem wir Sie gerne begleiten.

## **Weiterhin für Sie da**

Nach dem Notartermin ist für uns noch nicht Schluss. Wir begleiten Sie bei der Übergabe der Immobilie mit Protokoll.



# Der Immobilienverkauf.

## Das benötigen wir von Ihnen.

Wird zur Verfügung gestellt von	Immobilienmakler:in	Verkäufer:in
Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lageplan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grundriss/Baupläne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bauamtsanfragen/Baulastenverzeichnis anfragen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Flächenberechnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Baubeschreibung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Wohn)-Gebäudeversicherung (Kopie der letzten Beitragsrechnung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gebäudeenergieausweis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auflistung der Nebenkosten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gegebenenfalls Nachweis von Modernisierungen/Renovierungen (Rechnungen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gegebenenfalls bestehender oder auslaufender Mietvertrag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gegebenenfalls Schlüssel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
360-Grad-Aufnahmen und Bilder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aufbereitung Grundrisse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Umfangreiche Bewerbung der Immobilie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Finanzierungsbestätigung der Käuferin oder des Käufers einholen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Bei Teileigentum und Eigentumswohnungen zusätzlich benötigte Unterlagen:

Teilungserklärung inklusive Aufteilungsplan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Versammlungsprotokolle bei Eigentumswohnungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beschlusssammlungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gegebenenfalls bestehender oder auslaufender Mietvertrag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nebenkostenabrechnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wirtschaftsplan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Geldanlage und Finanzierung.

**Mit dem Immobilienverkauf ist ein hoher Geldeingang auf Ihren Konten verbunden. Stellen Sie sich die Frage, was Sie mit dem Geld machen möchten. Soll aktuell etwas für die Zukunft gespart werden?**

Dafür bietet die Kreissparkasse Waiblingen sowohl klassische Spar- und Anlagelösungen wie auch Alternativen mit Wertpapieren, mit dem Ziel, Ihre Liquidität sicher zu parken und Renditechancen zu nutzen. Gerade Wertpapiere können mit einem gewissen Risiko mittel- bis langfristig höhere Renditen erzielen.

Oder möchten Sie eine neue Immobilie erwerben und Ihren Erlös dazu nutzen? Wir sind Wohn(t)raumerfüller und finanzieren gerne Ihr neues Objekt. Einfach und kompetent. Wir bieten Ihnen über 30 Jahre Zinssicherheit für Ihre Planungen. Ganz egal welcher Anlass, Ihre Beraterin oder Ihr Berater wird Ihnen zur Seite stehen.

Unsere Beratung steht auf den von Ihnen gewünschten Kommunikationswegen gerne zur Verfügung:  
Telefonisch unter 07151 505-5566 oder per E-Mail unter [immo@kskwn.de](mailto:immo@kskwn.de)



# Situationen gemeinsam lösen.



**Ihr Vermögen muss mit den Jahren immer wieder durch schwierige Zeiten manövriert werden. Das können das Zinsumfeld oder schwierige Börsenentwicklungen sein, aber es kann auch persönliche Gründe geben, z. B. durch einen Todesfall oder eine Scheidung. Unsere Spezialistinnen und Spezialisten stehen Ihnen dafür jederzeit kompetent zur Seite und setzen sich im Sinne Ihres Vermögens für Sie ein.**

## **Erbfallbetreuung**

Wir bieten den Hinterbliebenen unsere Hilfe bei der Erbfallabwicklung an. Wir ermitteln den Immobilienwert zur Orientierung für das Notariat oder die Erbschaftssteuererklärung. Soll die Immobilie verkauft werden:

- Besorgen wir alle für den Verkauf notwendigen Unterlagen.
- Ermitteln wir den zu erzielenden Verkaufspreis (Bekannte und Nachbarinnen bzw. Nachbarn wollen zumeist nicht den höchst erzielbaren Preis zahlen).
- Begleiten wir Sie und sichern die Kaufpreiszahlung ab.

Stellen Sie sich selbst die Frage, wie es mit der Immobilie weitergehen soll, sind Renovierungsarbeiten absehbar?

## **Scheidung oder Streitfall**

Wir versuchen auch in Konfliktsituationen zu vermitteln – sachlich, neutral und mit dem Ziel, teure Gerichtsverfahren zu verhindern. Wir versuchen, alle Betroffenen wieder an einen Tisch zu bekommen.

## **Generationenmanagement**

### **Testamentsvollstreckung**

Mit der Einsetzung einer Testamentsvollstreckerin oder eines -vollstreckers können Sie sicherstellen, dass Ihr letzter Wille in Ihrem Sinne umgesetzt wird. Wenn Sie die Kreissparkasse Waiblingen mit der Testamentsvollstreckung betrauen, übernehmen wir die Verantwortung, Ihre Wünsche über den Tod hinaus zu erfüllen.

### **Betrachtung der wirtschaftlichen und finanziellen Dimension**

Im Generationenmanagement unterstützen wir Sie bei Ihrer langfristigen Finanzplanung. Ein wichtiger Bestandteil ist dabei die Vermögensnachfolgeplanung im Fall Ihres Todes oder einer schweren Krankheit, sowie die wirtschaftlichen Folgen eines Erbes. Eine detaillierte Planung kann hilfreich sein, um unerwünschte Folgen im Fall der Fälle zu vermeiden, den Familienfrieden zu bewahren oder das Lebenswerk zu sichern. Hier fungiert das Generationenmanagement als Orientierungshilfe und Leitplanke, um die notwendigen Handlungsfelder zu erkennen und passende Lösungen zu finden.

- Testamentsvollstreckung
- Betrachtung der wirtschaftlichen und finanziellen Dimension
- Bei rechtlichen Fragestellungen und Umsetzungen erfolgt die Einbindung unseres Netzwerks



## Neugierig geworden?

Weitere Informationen erhalten Sie unter:  
S-Immobilien  
Bahnhofstraße 1  
71332 Waiblingen

Telefon 07151 505-5566  
immo@kskwn.de