



myimmowert
Immobilienbüro

INHALTSVERZEICHNISS

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR DEN TOREN MÜNCHENS	04
UNSER LEISTUNGSPORTFOLIO	09
Immobilienverkauf	10
Immobilienbewertungen	14
Bauträgervertrieb	20
Projektierungen & Grundstücksentwicklungen	26
UNSERE HAUSEIGENEN FACHABTEILUNGEN	30
UNSER BÜRO IM JAGDHAUS MAXLRUH	56
KONTAKT	63
IMPRESSUM	65

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR DEN TOREN MÜNCHENS



DIE FEINE IMMOBILIEN- MANUFAKTUR MIT HERZ UND KOMPETENZ!

DAS SIND WIR

Herzlich willkommen bei der myimmowert GmbH & Co. KG. Wir sind ein inhabergeführtes und regional agierendes Unternehmen. Unser Kerngeschäft ist die Vermittlung von Wohnimmobilien sowie die Entwicklung und Projektierung von Grundstücken.

Mit jahrzehntelanger Erfahrung unserer versierten und passionierten Immobilienmakler und unseres DEKRA zertifizierten Sachverständigen für Immobilienbewertungen begleiten wir unsere Auftraggeber zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilien.

Da uns die Vermögenswerte unserer Kunden:innen, Sorgfalt und Rechtssicherheit sehr wichtig sind, steht Ihnen unsere im Grundstücksrecht sehr erfahrene Notarfachangestellte mit einem umfassenden Service bis zum Notartermin und darüber hinaus zur Seite.

Schöne Bilder sagen mehr als tausend Worte! Für unsere renommierte und spezialisierte Immobilienfotografin nicht nur eine Redewendung, sondern absolutes Muss für eine erfolgreiche und gelungene Immobilienpräsentation. Mit viel Liebe zum Detail erstellen wir für unsere Kunden:innen exklusive Bilder und hochwertige virtuelle 360°-Rundgänge Ihrer Immobilien.

Für uns ist das Anliegen unserer Kunden:innen eine echte Herzensangelegenheit, denn wenn eine Immobilie den Besitzer wechselt, geht es um ein wertvolles Stück persönlicher Geschichte. Um nicht weniger als ein neues Zuhause, um Heimat, um den Ort, an dem wir leben, wir selbst sind. Diese Geschichte weitererzählen zu dürfen erfüllt uns mit sehr viel Stolz.

Unsere Philosophie:
Klein & fein und alles mit ganz vui G´fui!

Wir freuen uns Sie in unseren Büroräumen im Jagdhaus „Maxlruh“ im Park in Eicherloh begrüßen zu dürfen.

Herzliche Grüße aus Eicherloh
Ihr Team von der myimmowert



UNSER LEISTUNGS- PORTFOLIO

Bei uns sind Sie in den besten Händen, wenn es um den Verkauf von Immobilien, Immobilienbewertungen, Bauträgervertrieb oder Projektierungen und Grundstücksentwicklungen geht.



IMMOBILIEN- VERKAUF

- Wohnimmobilien
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Grundstücke

Wir vermitteln Herzstücke!



UNSER GEMEINSAMER WEG ZUM ERFOLGREICHEN VERKAUF!

WOLLEN SIE SICH SICHER SEIN?

Wir begleiten Sie von der professionellen Wertanalyse über ein maßgeschneidertes Vermarktungskonzept mit erstklassiger Präsentation, hin bis zur finalen Objektübergabe.

Individuell und handgefertigte Exposés mit professionellem Bildmaterial und digitalen Grundrissen, helfen Interessenten sich bei Bedarf in ein Objekt richtig hineinzudenken.

Unsere jahrzehntelange Erfahrung greift auf einen solventen Kundenkreis und ein exzellentes Netzwerk zurück. Speziell bei Grundstücken lassen wir wertbeeinflussende Merkmale und eine professionelle Baurechtsprüfung in unsere Wertanalysen mit einfließen. Für eine bessere Vorstellungskraft der möglichen Bebauung sorgt im Bedarfsfall unsere visuelle Projektierung des Grundstücks.

Dieses Gesamtpaket an professionellen Vermarktungswerkzeugen – von der Analyse hin bis zum 360° Rundgang – ermöglichen uns im Anschluss mit einer überdurchschnittlichen Erfolgsquote und zum maximalen Kaufpreis zu verkaufen.

Neben dem Verkauf von Wohnimmobilien – sowie Wohn- und Geschäftsimmobilien und Grundstücken kümmern wir uns ebenfalls um eine Verrentung oder einen Teilverkauf Ihres Objektes. Bei all diesen Prozessen stehen wir immer an Ihrer Seite.

1



EXAKTE WERTANALYSE

Unsere professionelle Wertanalyse beinhaltet eine transparente und schlüssige Bewertung Ihrer Immobilie, die im Sach-, Ertrags- oder Vergleichswertverfahren für Sie errechnet wird. Unsere Bewertungen werden durch unseren Sachverständigen mithilfe einer professionellen Bewertungs-Software erstellt. Unsere Wertanalysen werden Ihnen in einem persönlichen Gespräch ausführlich erläutert und übergeben.

2



MASSGESCHNEIDERTES VERMARKTUNGSKONZEPT

Nach Ergebnis der Wertanalyse erstellen unsere Vermarktungsexperten ein Vermarktungskonzept, dass individuell auf Sie und Ihre Immobilie angepasst wird. Dieses Konzept beinhaltet alle Daten, Informationen und wertrelevanten Faktoren, die bei der Erstellung der Wertanalyse ausschlaggebend waren.

3



ERSTKLASSIGE PRÄSENTATION IHRER IMMOBILIE

Nach der sorgfältigen Begutachtung und Prüfung Ihrer Objektunterlagen erstellen ein ausführliches Exposé mit allen relevanten Daten für Sie. In unseren Exposés werden alle wichtigen Daten, die für einen erfolgreichen Verkauf maßgeblich sind, erfasst. Um nichts dem Zufall zu überlassen werden alle Objektfotos von unserer professionellen Fotografin erstellt und bearbeitet. Auf Wunsch erstellen wir auch individuelle 360°-Rundgänge. Alle Grundrisse in unseren Exposés werden von der Grafikdesignerin unseres Teams gezeichnet und digitalisiert.

4



STRATEGISCHE VERMARKTUNG

Die Kommunikation mit unseren vorgemerkten Kaufinteressenten aus unserer Datenbank sowie die Einbindung unseres gesamten Banken- und Versicherungsnetzwerkes führen bereits in 70 Prozent aller Verkaufsaufträge zum Erfolg. Darüber hinaus präsentieren wir Ihre Immobilie auf Wunsch in allen führenden Internetportalen und Printmedien.

5



WIR NEHMEN UNS ZEIT FÜR EINZELBESICHTIGUNGSTERMINE

Einer der wesentlichen Bestandteile einer erfolgreichen Immobilienvermittlung sind Einzelbesichtigungen, die mit unseren Verkaufsspezialisten geführt werden. Uns ist wichtig, jeden einzelnen Interessenten umfassend und professionell über alle relevanten Details Ihrer Immobilie und deren besonderen Merkmale zu informieren.

6



NOTARTERMIN UND ÜBERGABE

Wir prüfen vorab die Bonität des Kaufinteressenten, übernehmen die sorgfältige Ausarbeitung eines professionellen Kaufvertrages bis hin zur Beurkundung. Selbstverständlich begleiten wir Sie zum Notartermin und sind auch danach zur Objektübergabe und anschließender Eigentumsumschreibung unterstützend an Ihrer Seite.



IMMOBILIEN- BEWERTUNGEN

Wertanalysen und
Verkehrswertgutachten
sind unsere Leidenschaft!



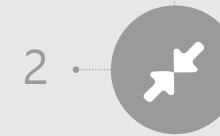
WIR GEBEN IMMOBILIEN EINEN WERT!

WIR BEGLEITEN SIE VOM ERSTEN MOMENT AN!

myimmowert steht Ihnen im Bereich der Wertanalyse als Partner mit über 25 Jahren Erfahrung kompetent zur Seite. Unsere fundierten Bewertungen und Verkehrswertgutachten für Häuser, Wohnungen, Grundstücke oder auch Anlage- und Mietobjekte basieren auf jahrzehntelanger Marktkennntnis gepaart mit DEKRA geprüfem Wissen.

Mit unserem zertifizierten Sachverständigen unterstützen wir Sie gern bei der kompetenten Beurteilung besonderer Eintragungen im Grundbuch z.B. von Dienstbarkeiten wie Wege- oder Nießbrauchrechten.

Dank unserer Immobilienbewertungen, die auf langjähriger Erfahrung in der Anwendung der nach §194 BauGB zugelassenen Bewertungsmethoden (Sach-, Ertrags- und Vergleichswertverfahren) basieren, können Sie sich sicher sein, eine profunde Bewertung Ihrer Immobilie zu erhalten. Basierend auf dieser Bewertung ist es uns möglich, mit einer überdurchschnittlichen Erfolgsquote zu verkaufen.



SACHWERTVERFAHREN

Das Sachwertverfahren ist ein Verfahren zur Wertermittlung von Immobilien und ist in Deutschland durch die §§ 21 Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) geregelt. Diese Art der Wertermittlung wird in der Regel bei nicht am Mietmarkt gehandelten Immobilien (z.B. eigengenutzten Einfamilienhäusern) angewendet. Hintergrund ist die Tatsache, dass sich der Wert der Immobilie nicht nach den zukünftig dauerhaft erzielbaren Reinerträgen, sondern nach den Herstellungskosten bzw. Wiederbeschaffungskosten (Sachwert) bemisst. Beim Sachwertverfahren erfolgt die Wertermittlung auf Basis der Herstellungskosten (i.d.R. NHK 2000 bzw. 2010). Deshalb wird dieses Verfahren traditionell bei eigengenutzten Immobilien wie Ein- und Zweifamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern angewendet.

ERTRAGSWERTVERFAHREN

Das Ertragswertverfahren ist in der Immobilienwertermittlungsverordnung und den Wertermittlungsrichtlinien beschrieben und geregelt. Das Ertragswertverfahren kommt insbesondere bei Immobilien in Betracht, bei denen der dauerhaft erzielbare Ertrag für die Werteinschätzung am Markt im Vordergrund steht, zum Beispiel: Mehrfamilienhäusern, vermieteten Eigentumswohnungen, Wohn- und Geschäftshäusern, Büro- und Geschäftshäusern, Hotels, Ladengeschäften und Einkaufszentren.

VERGLEICHSWERTVERFAHREN

Das Vergleichswertverfahren ist ein Verfahren zur Wertermittlung von Immobilien (§15 ImmoWertV). Der Ansatz dieses Verfahrens ist die Bewertung auf Basis einer ausreichenden Anzahl von Vergleichspreisen. Die zum Vergleich herangezogenen Immobilien müssen in Lage, Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Zuschnitt, Ausstattung und sonstiger Beschaffenheit hinreichend mit der zu vergleichenden Immobilie übereinstimmen. Das Vergleichswertverfahren wird bei Grundstücken, Eigentumswohnungen, Reihemittelhäusern und Reiheneckhäusern angewendet.



PROFESSIONELLE OBJEKTBEWERTUNGEN

Sie möchten Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen?
In diesem Fall bieten wir Ihnen kostenlos eine
sachkundige Objektbewertung durch unseren eigenen
Sachverständigen an.

UMFANGREICHE VERKEHRSWERTGUTACHTEN

Ein Verkehrswertgutachten für Ihr Objekt benötigen
Sie zum Beispiel für Ihre Steuererklärung.
Die professionelle Erstellung eines solchen Gutachtens
wird von uns in Rechnung gestellt.

SIE MÖCHTEN IHR HERZSTÜCK BEWERTEN LASSEN?

Unser DEKRA zertifizierter Sachverständige freut sich über Ihre Anfrage.



BAUTRÄGER- VERTRIEB

Neubau- und Projektvertrieb – unser
Herzblut für Bauträger!



WIR ENTWICKELN WERTE!

ERFOLG IST PLANBAR!

Profitieren Sie von unserer jahrzehntelangen Erfahrung in der Immobilienbranche und machen Sie sich die Kompetenz unseres Bauträgervertriebs zunutze.

Unser Komplettpaket für Sie:
ein eingespieltes Team, das Ihnen in allen vier Projektphasen kompetent zur Seite steht – von der Grundstücksrecherche mit der richtigen Markteinschätzung über die Objektplanung und Preisgestaltung mit entsprechendem Marketing und professionellen Vermarktungswerkzeugen bis hin zum Verkauf und Vertrieb.

Wir kennen die standortbezogenen Anforderungen und die Bedürfnisse der Zielgruppe genau und können somit ein schlüssiges Gesamtkonzept entwerfen, das am Ende zum Erfolg führt. In allen vier Phasen sind wir als Bauträgervertrieb mit Herzblut an Ihrer Seite. Vom Erstgespräch bis zum Vertragsabschluss!



DIE BASIS

GRUNDSTÜCKSRECHERCHE/ MARKTEINSCHÄTZUNG

Die Akquise von entwicklungs- und vermarktungsfähigen Grundstücken ist der Beginn eines erfolgreichen Projektes. Wir beobachten stetig den Grundstücksmarkt im Großraum München und verfügen aufgrund unserer langjährigen Erfahrung über ein hervorragendes Netzwerk. Hierzu zählen sehr gute Kontakte u.a. zu Kommunen, privaten Eigentümern, Architekten, Banken, Rechtsanwälten, Notaren, Erschließungsgesellschaften, Vermessern und Kollegen. Gerne bieten wir auch Ihnen ein adäquates Grundstück an, das Ihren Anforderungen und Wünschen entspricht. Zu jedem Grundstücksangebot bzw. Projekt gehört eine aktuelle Markteinschätzung, dessen Inhalte wir auf den Seiten unserer Immobilienbewertung im Detail erläutern. In unsere Markteinschätzung fließen alle relevanten Informationen zur Bewertung eines Grundstücksangebotes ein. Wir legen großen Wert auf praxisnahe und verständliche Informationen. Aufgrund vielseitiger Gespräche mit wichtigen Marktteilnehmern verfügen wir über umfassende Marktinformationen. Gerne erstellen wir Ihnen auch eine Analyse, sofern Sie selbst das Grundstück/Projekt akquiriert haben.

Unsere Leistungen:

- Allgemeine Marktsituation im Großraum München
- Standortanalyse inklusive Strukturdaten
- Bewertung der Grundstückslage
- Vermarktungsprognose (Marktvolumen und Vertriebsgeschwindigkeit)
- Empfohlene Miet-/Verkaufspreise
- Bebauungskonzept mit konkreten Planungsvorschlägen

MIT LIEBE ZUM DETAIL

PROJEKTENTWICKLUNG

Mit den fundierten Informationen aus der Markteinschätzung beginnt in der Regel gemeinsam mit Ihrem Architekten die Phase der Projektentwicklung. Hier werden die Grundlagen des nachfolgenden Verkaufserfolges gelegt. Nur wenn ein Projekt den aktuellen standortbezogenen Anforderungen entspricht, kann eine ausreichende Nachfragequalität sichergestellt werden. Wir achten vor allem auf die Feinheiten, da es oftmals die Kleinigkeiten sind, die den Erfolg begründen. Durch vielfache Interessentengespräche pro Jahr können wir Sie in dieser Phase mit wertvollen Informationen unterstützen. Die Elemente innerhalb der Projektentwicklung sind sehr vielfältig. Ziel ist es, ein in sich schlüssiges Gesamtkonzept zu generieren. Die Spezifikationen des Marktes sind hier berücksichtigt.

Unsere Leistungen:

- Grundkonzeption des Projektes
- Gestaltung des Freiflächenplanes
- Vorschlag der möglichen Haus- und Wohnungstypen
- Grundrisskonzeption im Detail
- Empfehlungen zur Baubeschreibung
- Empfohlene Miet-/Verkaufspreise
- Erarbeitung des Energiekonzeptes
- Vorschläge zur Preisgewichtung

PRÄSENZ

MARKETING

Sobald das Projekt gemeinsam konzipiert wurde, beginnt die Phase des Marketings. Sofern Sie es wünschen, können wir alle relevanten Marketinginstrumente umsetzen. Sollten Sie eine eigene Marketing- und/oder Grafikabteilung haben, stehen wir gerne beratend zur Seite. Die höchst ansprechende und emotionale Darstellung der Immobilien ist die Grundlage für den ersten positiven Eindruck. Das Erstellen eines ganzheitlichen Marketing- und Vertriebskonzeptes ist die Grundlage für den erfolgreichen Vertriebsprozess. Besonderen Wert legen wir auf die kreative Gestaltung der Exposés. Engagiertes Handeln mit einer hohen Identifikation gegenüber Ihrem Unternehmen und dem Projekt sind dabei die Grundlage für ein erfolgreiches Marketing.

Unsere Leistungen:

- Folgende Leistungen gehören zu einem ganzheitlichen Marketingkonzept (je nach Projektgröße):
- Exposé mit fotorealistischen 3D-Perspektiven
 - Animierte 360° Touren Innenraum und Gelände/Grundstück
 - Hochwertige Bauschilder in Fotoqualität
 - Aktives Online-Marketing mit Integration in den großen Immobilienportalen
 - Regelmäßige Direktmailings per Post oder E-Mail

ZIELSTREBIGKEIT

VERTRIEB

Wir leben das Prinzip der Transparenz und Offenheit und stellen sicher, dass die Käufer die unter Umständen größte Entscheidung ihres Lebens mit einem guten Gefühl und dem notwendigen Vertrauen treffen. Unsere konstante Kommunikation stellt sicher, dass Sie jederzeit über den aktuellen Vertriebsprozess umfassend informiert sind.

Unsere Leistungen:

- Regionale Markt- und Standortkompetenz
- Finanzierungswissen
- Einbindung von leistungsstarken Finanzierungspartnern
- Verhandlungs- und Abschlusssicherheit
- Steuerliche Rahmenbedingungen
- Wissen zum Vertragswerk speziell für Bauträgermaßnahmen



PROJEKTIERUNG

Mit Fachwissen und Liebe zum Detail zum maximalen Ertrag beim Verkauf!



VOM GRUNDSTÜCK ZUM HERZSTÜCK!

WIR MACHEN AUS EINEM HAUS EIN ZUHAUSE!

Sie verfügen über ein unbebautes Grundstück und möchten es verkaufen, sind sich jedoch unsicher in der Entscheidung, was mit dem potenziellen Baugrund geschehen soll. In diesem Fall könnte Projektierung eine Möglichkeit sein, die Ihnen die Chance bietet, hohe Gewinnzuwachsraten mit geringem Einsatz zu erzielen.

Zugleich gliedern Sie Ihr Grundstück in eine Wertschöpfungskette ein, die von der Erschließung des Grundstücks bis hin zum bebauten oder unbebauten Wiederverkauf reicht.

Durch eine Projektierung schaffen wir Fakten für potenzielle Bauherren. Sie erfahren, was sich mit Ihrem Grundstück umsetzen lässt, da es auf einem unbebauten Grundstück schwer ist, sich die vielseitigen Möglichkeiten vorzustellen. Hier helfen von uns persönlich angefertigte fotorealistische 3D-Grafiken von möglichen Bebauungen und Unterteilungen, die Ihnen die dadurch resultierenden Wertzuwachsmöglichkeiten vor Augen. Dank dieser Zweckführung steigern Sie die Nachfrage und sind in der Lage, den maximalen Verkaufspreis zu erzielen.

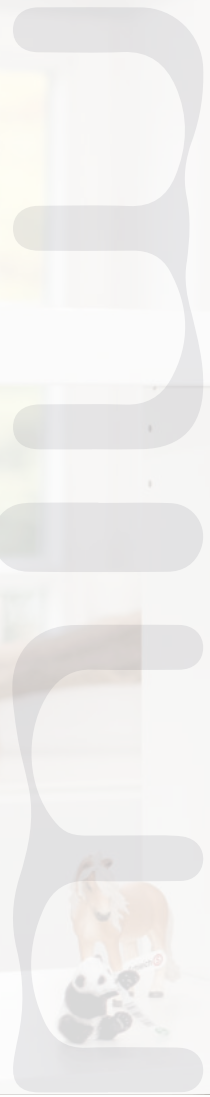
Wenn Sie an einer Projektierung interessiert sind, fertigen wir für Sie kostengünstig einen Vorentwurf an. Dafür arbeiten wir mit unseren erfahrenen Architekten zusammen, um eine positive Bauvoranfrage zu schaffen. Diese sorgfältige Architektenplanung steigert den Marktwert Ihres Grundstücks. In der Folge gelingt eine realistische Markteinschätzung, die rasch den richtigen Käuferkreis anzieht. Der konkret festgelegte Nutzen des Baugrundstücks begünstigt die Kaufentscheidung der passenden Interessenten. Selbst mit Bestandsgebäuden und Grundstücken lässt sich durch eine neue Planung der Wert steigern. Damit können Sie schneller einen Verkaufserfolg erzielen, und das zu einem deutlich höheren Preis. Wenn Sie den Wunsch haben, selbst zu bauen, vermitteln wir Ihnen gerne einen passenden Ansprechpartner.

Fragen Sie uns – wir führen gerne ein ausführliches Beratungsgespräch mit Ihnen!



UNSERE FACHABTEILUNGEN

Umfassende Dienstleistungen
aus einer Hand!





ZIELSTREBIG
AUSDAUERND
SCHWIMMT GEGEN DEN STROM

DER KOI

MAKELEI UND VERTRIEB

VERMARKTUNG AUF HÖCHSTEM NIVEAU!

Wir wissen, jedes Immobilienschmuckstück ist anders und verdient eine individuelle Vermarktung. Umso wichtiger ist das Vertrauen in einen seriösen Vertriebspartner.

Unsere erfahrenen und engagierten Immobilienmakler erstellen maßgeschneiderte Vermarktungskonzepte, die sowohl die aktuelle Marktlage als auch strategisch zugrunde liegende Faktoren berücksichtigen, alles basierend auf der von unserem professionellen Sachverständigen erstellten Wertanalysen und Gutachten.

Nicht selten schwimmen wir buchstäblich gegen den Strom und gehen in der Vermarktung neue Wege um zielstrebig und mit maximalem Verkaufswert zum Abschluß zu kommen.

IHR TEAM FÜR EINEN ERFOLGREICHEN VERKAUF



WOLFGANG MARRECK
Der Wegweiser – S.38



ANDREAS BECK
Der Kombinierer – S.40



KERSTIN BECK
Die Perle – S.44



STEPHANIE GRESKÖTTER
Das Nordlicht – S.48



myimmowert
Immobilienbüro

BEWERTUNGEN UND GUTACHTEN

WIR BEHALTEN DEN ÜBERBLICK UND FÜHREN SIE SICHER ZUM ZIEL!

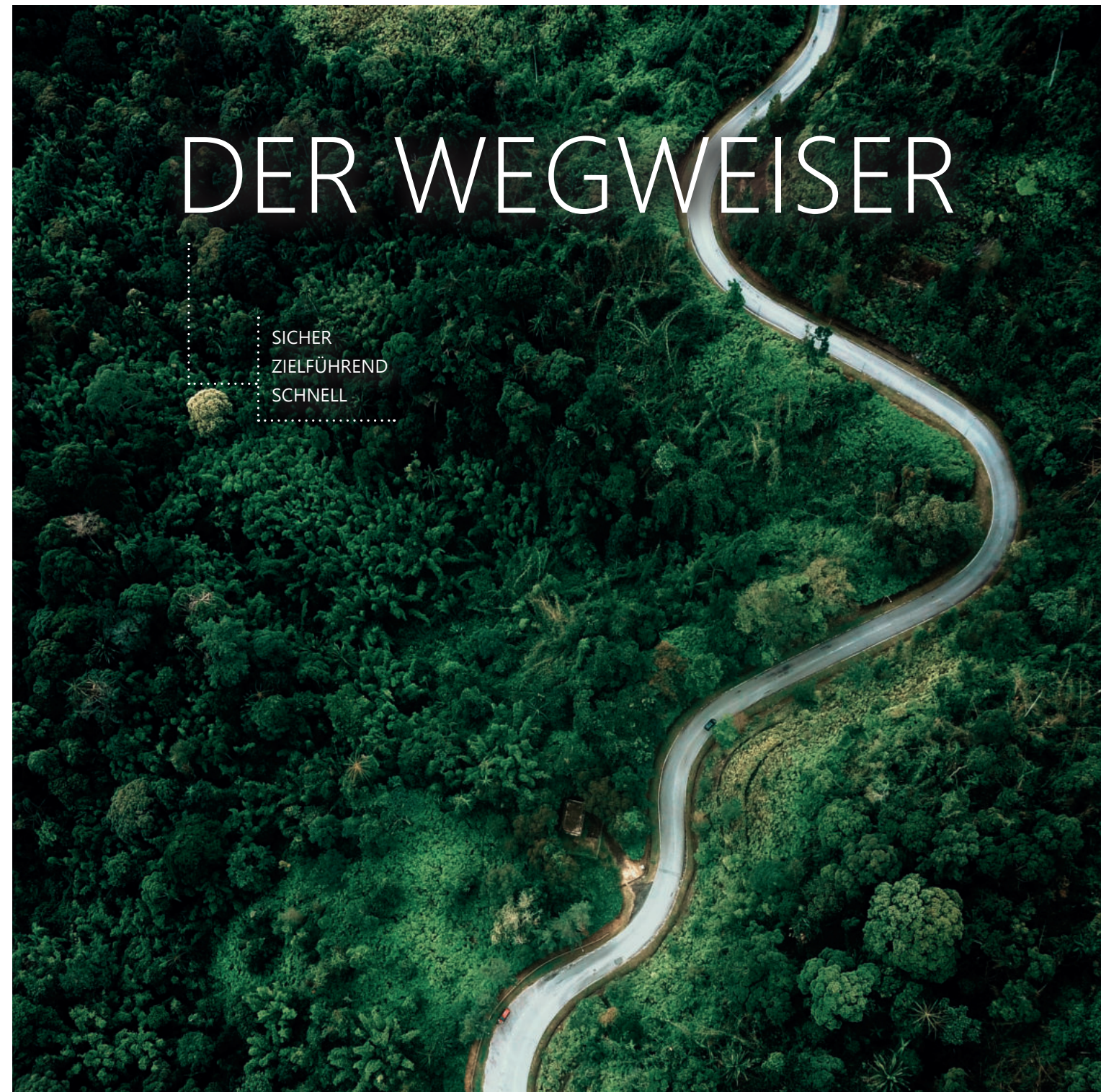
Durch ein, von unserem Sachverständigen entwickeltes Selektionsverfahren bieten wir Ihre Immobilie zum maximal ermittelten Verkaufspreis an.

Durch unsere stets aktuellen Marktanalysen führen wir unsere Kund:innen sicher durch den Immobiliendschungel.

Wir verzichten bewusst auf hellseherische Verkaufsvorhersagen. Stattdessen arbeiten wir mit fundierten und tagesaktuellen Analysen. Denn schließlich geht es um Ihr Vermögen, Ihren Erfolg und Ihre Zufriedenheit.

DER WEGWEISER

SICHER
ZIELFÜHREND
SCHNELL



WOLFGANG MARRECK



LEITUNG VERTRIEB

Kaufmann der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft (IHK)
Immobilienmakler

08123 9079 585 | 0151 189 179 63

»Als technikaffiner Vater und Großvater freue ich mich immer sehr, wenn ich helfen kann.«

Wolfgang Marreck

Auch in der Immobilienwelt ist für mich das Wissen um technische Eigenschaften, das Zusammenwirken aller Komponenten und Gewerke sowie die technischen und rechtlichen Möglichkeiten zur Wertermittlung, Verbesserung oder Neuentwicklung einer Immobilie eine Passion, nicht nur ein Beruf.

Wenn dann die Lösung allen Beteiligten Spaß macht, ist sie perfekt! Das ist mein Anspruch und mein Angebot an Sie.

VITA:

- erlernte und ausgeübte Berufe: Werkzeugmacher, Triebwerkmechanikermeister, Technikinformatiker und Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
- gut 25 Jahre Immobilienerfahrung in den Bereichen Recherche und Bewertung, Planung und Entwicklung von wohnwirtschaftlich bebauten und unbebauten Grundstücken; Ermittlung, Analyse und Optimierung von Immobilienportfolien; Verhandlungen und Lösungen von Problemfällen; Zusammenarbeit mit Ämtern, Betreuern und Gerichten; Gestaltung von Kaufverträgen und Begleitung beim Notar.
- daneben ca. 20 Jahre Erfahrung in der Betreuung von Banken sowie der Vermittlung von Immobilienfinanzierungen.



DER KOMBINIERER

LÖSUNGSORIENTIERT
DETAILGENAU
STRATEGISCH

miu

PLANEN, BAUEN UND VERKAUFEN AUS EINER HAND!

Unsere Passion ist die professionelle Entwicklung von Grundstücken bis hin zu nachhaltig, wertbeständigen und individuellsten Traumhäusern.

Für Investoren bieten wir strategisch sinnvolle und ertragsreiche Lösungsvorschläge.

Technische Perfektion, Liebe zum Detail sowie maßgeschneidertes und durchgängiges Interiordesign sind unser Anspruch. Dafür arbeiten wir engmaschig mit örtlichen und renommierten Kooperationspartnern aus unserem langjährigen Netzwerk. Hierzu zählen unter anderem Planungsbüros, Baufirmen und Innenaustatter.

Unser Fokus liegt dabei in der Gestaltung und Realisierung von zeitlosen Wohnträumen, die mehr sind als Fassade: Es sind die Orte, an denen Sie wirklich leben. Ihr ganz persönlicher Rückzugsort, der Ihnen Geborgenheit, Sicherheit und Ruhe schenkt. Ihr Zuhause, um glücklich zu sein.

PLANUNGS- TEAM

ANDREAS BECK



GESCHÄFTSFÜHRER

LEITUNG AKQUISE
&
PROJEKTENTWICKLUNG

Sachverständiger
für Immobilienbewertungen
DEKRA zertifiziert
Immobilienmakler

08123 9079 585 | 0173 28 366 28
andreas.beck@myimmowert.com

»Ich bin Papa, passionierter Netzwerker und detailverliebt – immer mit dem Blick fürs Ganze.«

Andreas Beck

Meine berufliche Leidenschaft und mein persönliches Bestreben ist es Menschen dabei zu unterstützen ein neues Zuhause zu finden. Ein Ort an dem man sich richtig wohlfühlt. Die schönsten beruflichen Momente erlebe ich, wenn ich die richtigen Menschen zusammenbringe und dadurch völlig neue Perspektiven schaffe.

VITA:

- 25 Jahre Immobilienmakler
Schwerpunkte: Verkauf von Wohnimmobilien, Entwicklung von Grundstücken, Betreuung und Begleitung von Neubauprojekten
- 12 Jahre DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertungen
- 30 Jahre Betreuung von Genossenschaftsbanken, Sparkassen und Großbanken wie Commerzbank und HypoVereinsbank
- Immobilienberater von namhaften Münchner Family-Offices
- Immobilienberater von Vorständen und Führungskräften aus der deutschen Wirtschaft



KAUFVERTRÄGE NOTARTERMINE SICHERHEIT

IHR WERTVOLLES VERMÖGEN IN SICHEREN HÄNDEN!

Unsere, langjährig als Notarfachangestellte beschäftigte, Referatsleiterin im Ressort Grundstücksrecht begleitet unsere Verkäufer und Käufer in allen Notarangelegenheiten und steht beiden Vertragsparteien mit Ihrem fundierten Fachwissen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Unser Service für Sie umfasst:

- Präzise Vorbereitung, Erstellung und Prüfung eines ausgewogenen Kaufvertrages zwischen Verkäufer und Käufer
- Vorbereitung, Erstellung und Prüfung von Grunddienstbarkeiten
- Beratung in allen Grundbuchfragen
- Vorbesprechung und Erläuterungen von Kaufvertragsentwürfen
- Terminierung und Vereinbarung von Notarterminen

Selbstverständlich begleiten wir Sie persönlich zu Ihrem notariellen Beurkundungstermin und betreuen Sie in allen Notarangelegenheiten bis zur vollständigen Eigentumsumschreibung.

Die Sicherheit Ihrer Vermögenswerte hat für uns die oberste Priorität.



DIE PERLE

WERTVOLL
BESCHÜTZT
PRÄZISE

KERSTIN BECK



GESCHÄFTSFÜHRERIN

LEITUNG
UNTERNEHMENSENTWICKLUNG
&
RESSORT GRUNDSTÜCKSRECHT

Immobilienmaklerin

08123 9079 585
info@myimmowert.com

»Ich bin Mama, Gewohnheitstier und gewissenhaft bis in die letzten Haarspitzen.«

Kerstin Beck

Das Wichtigste ist immer der Mensch. Mein berufliches Leitbild ist es, Menschen und Familien sicher und sorgenfrei in ein neues Zuhause zu begleiten. Ein Kinderlächeln, das zum ersten Mal beim Anblick des neuen Kinderzimmers erstrahlt, ist durch nichts zu ersetzen. Momente wie diese sind es, die unseren Beruf so wertvoll machen.

VITA:

- 17 Jahre Notarfachangestellte, davon 10 Jahre Referatsleitung Ressort Grundstücksrecht in einem Münchner Notariat
- 4 Jahre Geschäftsinhaberin der myimmowert



DAS NORDLICHT

SPEKTAKULÄR
INDIVIDUELL
BESONDERS

MEHR ALS NUR EIN IMMOBILIENBÜRO!

Mit unserer Inhouse Marketing-Agentur vervollständigen wir unser ganzheitliches Konzept und bieten somit die optimale Grundlage für eine erfolgreiche Zusammenarbeit – auch über den Immobilienverkauf hinaus.

Unser Anspruch dabei ist, absolut flexibel und individuell zu sein – ganz nach den persönlichen Bedürfnissen unserer Kund:innen. Durch die enge Vernetzung innerhalb unseres Teams sparen wir Zeit und können so effizient, transparent und erfolgreich für unsere Kund:innen agieren.

BILDER SAGEN MEHR ALS TAUSEND WORTE!

Das Erste, was potenziellen Kund:innen auf diversen Suchportalen ins Auge sticht, sind die Fotos Ihres Objektes. Ob es besichtigt werden möchte, entscheidet sich innerhalb von Sekunden. Grundvoraussetzung für einen Verkauf zum maximalen Kaufpreis ist also, Ihr Objekt so ansprechend wie möglich zu präsentieren. Wir bieten Ihnen einen persönlichen Fototermin mit unserer hauseigenen Fotografin, um Ihrem Herzstück den Rahmen zu geben, den es verdient – mit professionellen Immobilienfotos. Dabei legen wir besonderen Wert darauf, dass die Individualität Ihrer Immobilie zum Ausdruck kommt.

Ein besonderer Service ist die Erstellung von 360°-Rundgängen Ihrer Wohnimmobilie.

MARKETING UND FOTOGRAFIE

STEPHANIE GRESKÖTTER



LEITUNG MARKETING

Creative Director | Fotografin
Diplom Designerin (FH)
Immobilienmaklerin

08123 9079 585
stephanie.greskoetter@myimmowert.com

»Ich bin Mama, Landkind, Kreativkopf
und leidenschaftliche Fotokünstlerin.«

Stephanie Greskötter

Mein Anspruch sind bedürfnisorientierte und zielgerichtete Marketingkonzepte, mit denen sich der Kunde auch wirklich wohlfühlt. Dafür gebe ich nicht nur meine Expertise, sondern vor allem ganz viel Herzblut und Leidenschaft. Wenn meine Kund:innen glücklich sind, bin ich es auch.

VITA:

- über 15 Jahre Erfahrung in den Bereichen Corporate Identity, Corporate Design sowie Online und Dialog Marketing
- 10 Jahre Art Direktorin in Werbeagenturen mit der Betreuung von u.a. Siemens, Estée Lauder, O₂ Telefonica, EBV Elektronik
- seit 2019 tätig als Fine Art Fotografin



UNSER NETZWERK



EMPATHIE

Substantiv, w Em • pa • thie [empathié]

Die Fähigkeit, die Situation eines Menschen nachzuempfinden, mit dem Ziel, dessen Gefühle und Sichtweisen zu verstehen und eigene Handlungen auf dieses Verstehen abzustimmen.

PARTNERSCHAFTLICH STARK – GEMEINSAM STÄRKER!

Bei der Entwicklung einer Immobilie greifen viele Gewerke ineinander. Umso wichtiger für unsere Kund:innen ist ein reibungsloser Ablauf über ein vertrautes und eingespieltes Netzwerk.

Zu unseren professionellen und erfahrenen Partnern zählen Planungsbüros, Wirtschaftsprüfer, Architekturbüros, Baufirmen, Baufinanzierungsspezialisten, Bausachverständige sowie Steuerberater.

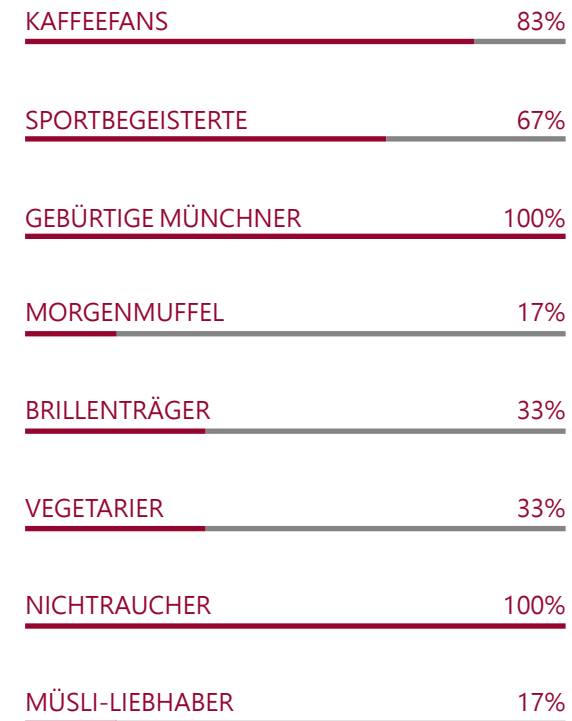
DAS NETZ

STABILITÄT
VERBUNDENHEIT
FLEXIBILITÄT

DAS TEAM UNGESCHMINKT

HIER ERFAHREN SIE DIE SCHONUNGSLOSE WAHRHEIT!

Wir sind ein Unternehmen mit klaren Wertevorstellungen und hoher Fachexpertise. Doch neben aller Professionalität sind uns auch Humor und Spaß wichtig. Deshalb hier ein etwas anderer Einblick in unseren Büroalltag.



58 kg

Kaffeebohnen
im Jahr

135 kg

Obst
im Jahr



UNSER BÜRO IM JAGDHAUS "Maxtruh"

Torfstraße 3
Eicherloh





MYIMMOWERT
48° 14' 43" N, 11° 46' 46" E

VOM ERSTGESPRÄCH BIS ZUM VERTRAGSABSCHLUSS!

Im Februar 2021 haben wir unsere Büroräume in das traditionsreiche Jagdhaus „Maxlruh“ in Eicherloh verlegt. Wunderschön im Grünen gelegen, bietet es unseren Kund:innen und uns eine stilvolle und zugleich heimelige Atmosphäre für die Verwirklichung ihrer Herzensprojekte.

Schauen Sie gerne vorbei, wir freuen uns immer, Sie auf einen guten Kaffee bei uns im Jagdhaus „Maxlruh“ begrüßen zu dürfen.

ANKOMMEN UND WOHLFÜHLEN



WIR SIND IMMER AN IHRER SEITE!

myimmowert GmbH & Co. KG

Im Jagdhaus „Maxlruh“
Torfstraße 3
85464 Eicherloh

Telefon 08123 9079 585
Telefax 08123 9079 586
E-Mail info@myimmowert.com

www.myimmowert.com

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören,

Ihr Team von der myimmowert





IMPRESSUM

HERAUSGEBER
myimmowert GmbH & Co. KG

KONZEPTION
Ludwig Pazurek, Stephanie Greskötter

BROSCHÜRENDDESIGN & CREATIVE DIRECTION
Stephanie Greskötter

TEXT
Kerstin Beck, Andreas Beck, Ludwig Pazurek,
Stephanie Greskötter

LEKTORAT
Barbara Schulz

IMAGEFOTOS
Stephanie Greskötter, Adobe Stock

UMSCHLAG-PAPIER
Fedrigoni Caldi Warm

DRUCK
Druckerei Peschke GmbH & Co.KG

ERSCHEINUNGSJAHR
2022

AUFLAGE
1.000

E-BOOK
www.myimmowert.com/Imagebroschüre

COPYRIGHT
Alle Rechte vorbehalten

Die hier gezeigten Bilder, Abbildungen und Texte
sind urheberrechtlich geschützt.

Unerlaubtes Kopieren, Vervielfältigen und Veröffentlichen
verpflichtet zur Unterlassung.

myimmowert GmbH & Co. KG

Im Jagdhaus „Maxlruh“
Torfstraße 3
85464 Eicherloh

Telefon 08123 9079 585

Telefax 08123 9079 586

E-Mail info@myimmowert.com

www.myimmowert.com