

seit  
1975

**WEICHSELGARTNER**



# Alles auf einen Blick

Willkommen bei  
Weichselgartner Immobilien  
SEITE 1

Wo wir uns auskennen  
und Ihre Vorteile  
SEITE 2-3

Unser starker Kundenservice  
SEITE 4-5

Wie wir Ihre Immobilie  
stressfrei verkaufen  
SEITE 6-7

Wie wir Probleme erfolgreich  
lösen  
SEITE 8-9

Wer wir sind und was  
uns antreibt  
SEITE 10-11

Wir stehen für anerkannte  
Kompetenz  
SEITE 12

MAKELN GRUNDSOLID  
& KOMPETENT

## „Für uns hat jeder Auftrag höchste Priorität.“

Liebe Leserinnen und Leser,

stressfrei für alle Beteiligten, so sollen Immobilien ihren Eigentümer wechseln. Unser Antrieb ist, unseren Kunden genau das zu ermöglichen.

Als Immobilienmakler sind wir deshalb nicht nur Vermittler, sondern Partner – und das bereits seit 1975.

Wir kennen unsere Kunden persönlich, finden Lösungen, helfen bei Problemen und bleiben auch über den Verkauf oder Kauf hinaus für Fragen Ansprechpartner.

Kurz: Wir sind für all Ihre Immobilienfragen da. Kommen Sie einfach vorbei oder rufen Sie uns an.



JULIAN BREIER  
Immobilienkaufmann/-fachwirt (IHK),  
Prokurist

ANDREAS WEICHSELGARTNER  
Immobilienkaufmann (IHK),  
Inhaber und Geschäftsführer



# Ihr Immobilienpartner in München und Umland



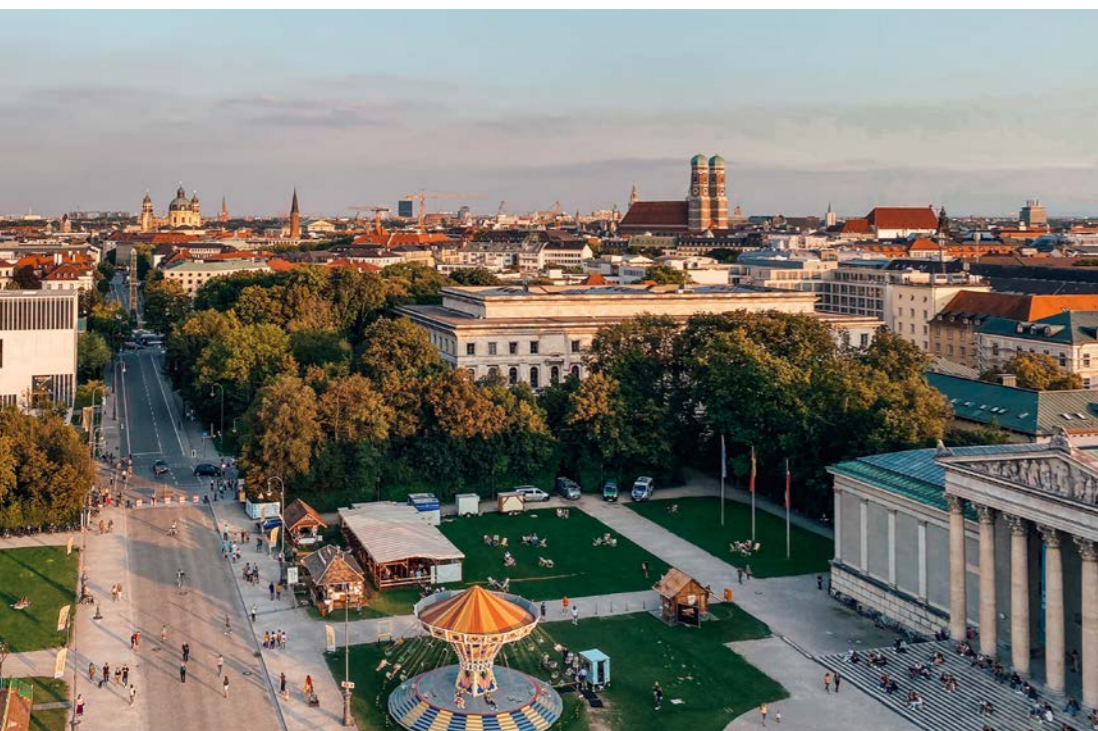
### Wo wir unterwegs sind

Erfahrung seit 1975 kombiniert mit fundierten Marktanalysen: Wir kennen München und sein weiteres Umland wie unsere Westentasche. Zu unseren Steckenpferden zählen insbesondere München mit seinen einzelnen Stadtteilen, die Gemeinden im Landkreis München sowie Orte und Gemeinden rund um den Starnberger See, Ammersee, Tegernsee und Chiemsee.

### Wie wir ticken

Miteinander Lösungen finden, Menschen ein Stück begleiten, ihnen Wege aufzeigen: Als Immobilienmakler wollen wir nicht einfach nur Wohnungen, Häuser oder Grundstücke vermitteln.

Wir sind da für unsere Kunden, hören hin, hören Zwischentöne, beraten, beantworten Fragen persönlich.



**15 Prozent Vermittlungsprovision für Sie!**

Sie haben einen heißen Tipp für uns, denn Sie kennen jemanden, der seine Immobilie verkaufen möchte? Dann her damit! Wir bedanken uns mit 15 Prozent Tipp-Provision bei erfolgreicher Vermittlung.

## Kostenlose Immobilienbewertung

Sie wollen wissen, was Ihre Immobilie eigentlich Wert ist? Wir sagen's Ihnen! Für die professionelle Immobilienbewertung schauen wir Ihr Eigenheim persönlich an mit all seinen individuellen Faktoren wie Lage, Alter, Zustand, Baurecht und vielem anderen.

Mit der Kombination aus jahrelanger Erfahrung und fundierten Marktdaten ermitteln wir den realistischen Preis. Für Verkäufer ist unsere Immobilienbewertung natürlich kostenfrei.

**TIPP** Einen groben Richtwert können Sie direkt selbst ermitteln mit unserer Online-Wertermittlung auf der Wechselgartner-Website.



Auch wenn der Gesetzgeber uns mehr Spielraum lässt:

Wir bleiben bei unserer fairen Provisionsregelung. Für Verkäufer bedeutet das je nach Immobilienart zwischen 0 und 2,38 Prozent.



Häuser

Vom Reihenhaus in München bis zur ausgewachsenen Villa am Starnberger See: Wir unterstützen Sie als Münchner Traditionsmakler beim Hausverkauf in und um München.



Wohnungen

Ob Sie Ihre Immobilienerbenschaft verkaufen wollen, Ihre Kapitalanlage oder Ihre selbstgenutzte Wohnung: Wir kümmern uns um den Verkauf Ihrer Eigentumswohnung – vom Appartement bis zum Penthouse.



Grundstücke

Baurecht, Bodenrichtwert, Naturschutz: Wir wissen, worauf es beim Grundstücksverkauf ankommt, und vermitteln zwischen Investoren, Bauträgern und Privatleuten.



Gewerbe

Liegt die Immobilie in einem Gewerbegebiet oder in einem Mischgebiet? Welche Nutzungsoptionen gibt es? Wie steht es um den Hebesatz? Wir klären das für Sie.





## „Ein Lichtblick in dieser Branche!“

Antonius R., Wechselgartner-Kunde

Sie sollen mit dem guten Gefühl zum Notar gehen, dass Sie die richtige Entscheidung getroffen haben. Das zu ermöglichen, darin sehen wir unsere Aufgabe als Makler.

Vom ersten Telefonat bis zum Notartermin und darüber hinaus sind wir deshalb für Sie da.

Damit alles reibungslos verläuft, haben wir eine ganze Reihe kleiner und großer Hilfen, Produkte und Aktionen fest in unser Service-Portfolio integriert.

Lehnen Sie sich zurück und lassen Sie uns machen. Nur zum Notar gehen müssen Sie am Ende selbst. Wobei wir Sie auch dorthin begleiten.



### Unser Service

Wir vermitteln nicht einfach nur Immobilien. Wir nehmen unsere Kunden an die Hand und bieten ihnen maximalen Service.

## Davon profitieren Wechselgartner-Kunden



### Unterlagen-Service

Ihnen fehlt der Grundriss zu Ihrer Immobilie, die Teilungserklärung oder der Energieausweis? Keine Sorge, wir kümmern uns darum und beschaffen alle nötigen Unterlagen für den Verkauf. Alles, was Sie tun müssen, ist uns machen zu lassen.



### Große Kundendatei

Wir kennen unsere Kunden und wissen, wer wonach sucht. Viele Immobilien vermitteln wir daher zu Bestpreisen direkt über unsere eigene Kundendatei bereits vorgemerkerter, seriöser und solventer Kaufinteressenten.



### Premium-Werbung

Wir bewerben den Verkauf Ihrer Immobilie maximal: In den großen Immobilienportalen wie ImmoScout24 und Immowelt mit Top-Platzierungen, mit Print-Inseraten in Zeitungen oder in den Schaufenstern unseres Ladenbüros und in der Münchner Operngarage.



### Starkes Exposé

Wir sorgen mit einem aussagekräftigen Exposé dafür, dass nur echte Kaufinteressenten zur Besichtigung vor Ort kommen: professionelle Fotos, Drohnenaufnahmen und grafisch aufbereitete Grundrisse sind die Basis für den Verkauf.



### Virtuelle Besichtigung

Mit unserer 360-Grad-Kamera wecken wir maximales Interesse. Zugleich beschränken wir damit den Interessentenkreis bewusst auf Menschen mit echten Kaufabsichten und setzen bei den Vor-Ort-Terminen auf Qualität statt Quantität.



### Komplette Notar-Vorbereitung

Kann der Käufer den Preis auch wirklich zahlen? Ist der Kaufvertrag wasserdicht formuliert? Wir klären im Vorfeld des Notartermins alle Fragen und bereiten die Beurkundung sorgfältig vor. Alles, was unsere Kunden noch tun müssen, ist zum Notar zu gehen.



### Sichere Übergabe

Wir sind an Ihrer Seite, und das bis zur Schlüsselübergabe der Immobilie. So haben beide Seiten die Sicherheit, dass auch wirklich alles glatt läuft. Auf Wunsch begleiten wir unsere Kunden auch darüber hinaus bei weiteren Fragen.



### Langfristiger Ansprechpartner

Die Immobilie ist verkauft, aber der Käufer beklagt immer neue Mängel, die Erbengemeinschaft hatte sich eigentlich bereits geeinigt, aber nun bricht doch wieder neuer Streit aus: Wo immer der Schuh drückt nach dem Verkauf – wir bleiben für Sie da als Ansprechpartner.

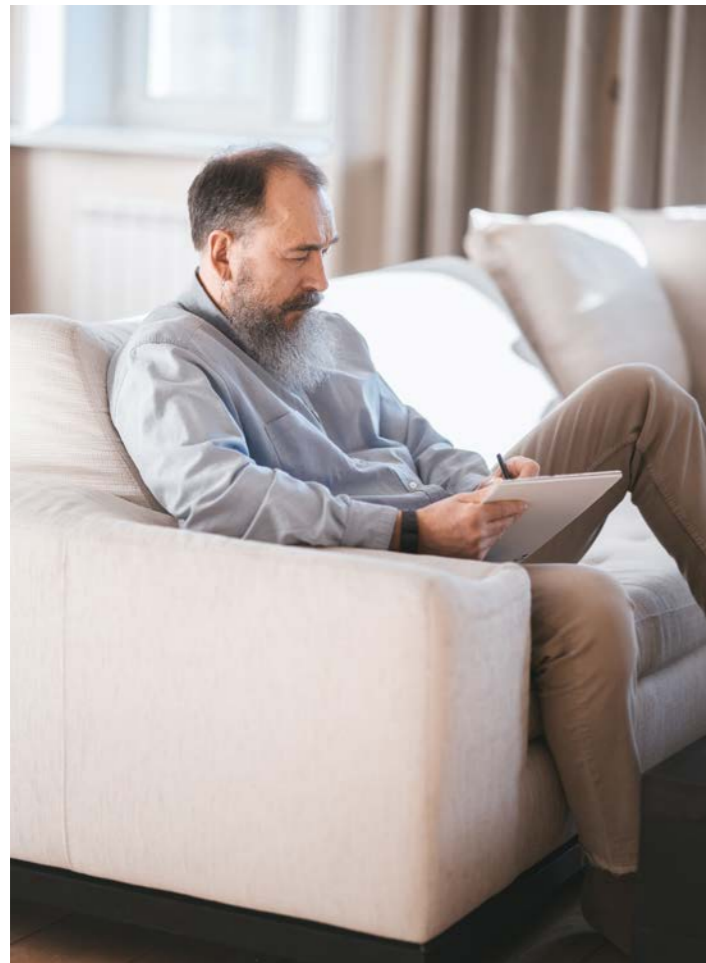


### Faire Provision

Verkäufer zahlen bei uns je nach Immobilientyp keine Provision oder nur 2,38 Prozent, Käufer maximal 3,57 Prozent. Damit liegen wir unter den Provisionssätzen vieler Mitbewerber.



# Verkauf? Geht auch stressfrei.



## 3 Faktoren...

...sind es, die in unseren Augen darüber entscheiden, wie erfolgreich ein Immobilienverkauf verläuft. Hier stellen wir sie Ihnen vor:

- ✓ **Ein persönlicher Ansprechpartner**  
Eine Immobilie, ein Ansprechpartner: So einfach ist das bei uns. Wir nehmen Sie beim Verkauf von Anfang bis Ende an die Hand und beantworten dabei sämtliche Fragen – oft schon, bevor sie aufkommen.
- ✓ **Die reibungslose Abwicklung**  
Wir sorgen dafür, dass Sie möglichst wenig Aufwand mit dem Verkauf Ihrer Immobilie haben. Das fängt bei der Suche nach seriösen Käufern an und reicht bis zur Vorbereitung des Notartermins. Auch danach sind wir für Sie da, sollten Probleme aufkommen.
- ✓ **Schnell zum Bestpreis**  
Weil wir die passenden Käufer für Ihre Immobilie bereits in unserer riesigen Kundenkartei haben, geht der Verkauf meist schnell – und natürlich zum maximal erzielbaren Preis. Unsere Verkaufserfolgsquote: Nahezu 100 Prozent!



### ① Wertermittlung

Wir schauen uns Ihre Immobilie persönlich vor Ort an und sagen Ihnen, wie viel sie Wert ist. Dazu profitieren Sie von unserer jahrzehntelangen Erfahrung und unserem exklusiven Zugriff auf aktuelle Marktdaten.



### ② Marketing

360-Grad-Tour, starkes Exposé mit grafisch aufbereiteten Grundrissen, Profi-Fotos und Drohnenaufnahmen, Bewerbung Ihrer Immobilie bei unseren Bestandskunden sowie in den großen Immobilienportalen. Kurz: Wir fahren das volle Programm.



### ③ Einzelbesichtigungen

Wir nehmen uns Zeit – nicht nur für die Beratung im Vorfeld eines Immobilienverkaufs, sondern auch für die Besichtigung. So können wir individuell auf alle Fragen eingehen und den passenden Käufer für Ihre Immobilie finden.



### ④ Preisverhandlungen

Seriös und auf Augenhöhe mit allen Beteiligten sprechen wir übers Geld. So lange, bis beide Seiten guten Gewissens sagen können: Ja, mit dieser Summe gehen wir zum Notar.



### ⑤ Notartermin

Kann der Käufer den Preis auch wirklich zahlen? Ist der Kaufvertrag wasserdicht formuliert? Wir klären im Vorfeld des Notartermins alle Fragen, bereiten die Beurkundung sorgfältig vor und begleiten Sie zum Termin.



## Auch für Sie da, wenn es mal nicht rund läuft

Machen wir uns nichts vor: Manchmal ist einfach der Wurm drin in der Kommunikation mit unseren Mitmenschen. Wenn es dabei um Ihre Immobilie geht, sind wir an Ihrer Seite. Dann tauschen wir unsere Rolle als Makler auch mal gegen die des Vermittlers oder Mediators.

Als neutrale Partei können wir die Dinge oft klarer benennen, ins Gespräch kommen und am Ende eine Lösung finden, die für alle annehmbar ist.

Übrigens: Keine falsche Scheu bitte! Sprechen Sie uns offen an – Sie sind bei Weitem nicht die Ersten und treffen bei uns auf erfahrene und stets offene Ohren.

BESUCHEN SIE  
UNS ONLINE:  
[weichselgartner.de](http://weichselgartner.de)



Mit unserem Ladenbüro haben wir einen Ort geschaffen, der mit seiner kommunikativen, offenen Atmosphäre die ideale Basis für vertrauliche Gespräche und erfolgreiche Verhandlungen bietet.



### Profi-Netzwerk

Irgendwas klemmt beim Baurecht? Wie sieht es eigentlich mit den Steuern aus beim Verkauf der Immobilie? Was gibt der Notar möglicherweise zu bedenken? Bei Bedarf holen wir Steuerberater, Fachanwälte, Notare, Baufachleute und Architekten mit ins Immobilien-Verkaufsboot.

### Erben-Beratung

Wir wollen keinen Streit – und unsere Kunden auch nicht. Wie Erben-gemeinschaften Immobilien in trauter Einigkeit verkaufen können, dazu beraten wir Sie individuell. Denn wir sind nicht nur Makler, sondern oft auch Mediator und Streitschlichter.

### Mietärger-Hilfe

Sie wollen eine vermietete Immobilie verkaufen? Wir sind an Ihrer Seite, wenn es mit dem Mieter Probleme geben sollte und beraten unsere Kunden individuell zur jeweiligen Situation. Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen auch seriöse Anwälte aus unserem Netzwerk.

# Wer wir sind & was uns antreibt



Julian Breier und  
Andreas Weichselgartner

Eine Firma, ein Team. Bei Weichselgartner treffen Sie auf Menschen, die Ihre Passion für Immobilien leben.

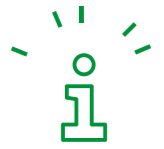
Andreas Weichselgartner hat bereits als Kind Immobilienluft in der Firma seines Vaters geschnuppert und ist seither nicht mehr davon losgekommen. Prokurist Julian Breier ist seit 2010 fester Teil des Teams. Als Familienunternehmen setzen wir bei all unseren Mitarbeiter auf Kontinuität und Vertrauen.

Weichselgartner steht für Beständigkeit – und das eben nicht nur bei der Immobilienvermittlung.



Was uns antreibt? Also, neben der Tatsache, dass wir mit Immobilien unser Geld verdienen? Die Freude an unserem Beruf, die Wertschätzung, die unsere Kunden uns entgegenbringen, wenn sie mit uns zum Ziel gekommen sind.

Es sind die Momente, in denen wir Lösungen auch in kniffligen Situationen wie komplizierten Eigentumsgemeinschaften oder Erbstreitigkeiten finden, Lösungen, die Menschen ohne unsere Erfahrung nicht unbedingt gesehen hätten. Es ist das Gesamtpaket, das uns antreibt und das uns auch an Wochenenden mit einem Lächeln zu Terminen gehen lässt.



## Umfassend

Steuern, Recht, Architektur, Finanzierung: Wir unterstützen unsere Kunden bei allen Fragen – übrigens auch noch nach dem Notartermin. Möglich macht das unser gewachsenes Partner-Netzwerk.



## Persönlich

Kunden sind für uns Partner, keine Nummern. Ihre Immobilien erzählen Geschichten, oft verbunden mit Emotionen. Ein persönlicher Ansprechpartner gehört deshalb bei uns zum Standard.



## Qualifiziert

Von der Assistenz bis zur Geschäftsführung: Bei Weichselgartner kümmern sich ausschließlich Fachleute um die Immobilien, die unsere Kunden uns zur Vermittlung anvertrauen. Seriosität zählt für uns zu den höchsten Gütern unserer Branche.



## Kompetent

Wir halten uns aus Überzeugung an den Kodex des Immobilienverbands Deutschland IVD: Kompetenz, Professionalität und Fairness auch im Umgang mit anderen Maklern.





### Geprüftes IVD- Mitglied

Wir sind langjähriges Mitglied im bundesweit größten Unternehmensverband der Immobilienwirtschaft. Der Immobilienverband Deutschland (IVD) und seine geprüften Mitglieder stehen für Kompetenz, Professionalität und Fairness.



### Immobilienkaufleute mit IHK-Abschluss

Bei Weichselgartner setzen wir auf nachweisbares Know How: bei uns treffen Sie auf qualifizierte und IHK-geprüfte Immobilienkaufleute. Als Ausbildungsbetrieb ermöglichen wir Nachwuchsmaklern den Einstieg in unsere Branche.



### SO FINDEN SIE UNS



Weichselgartner Immobilien GmbH  
Daglfinger Straße 2  
81929 München  
T +49 (0)89 918071  
info@weichselgartner.de  
weichselgartner.de

### Auszeichnung als Best Property Agent

Europas größtes Immobilienmagazin Bellevue empfiehlt uns seit Jahren als Immobilienmakler. Wir freuen uns über die Auszeichnung als Best Property Agent!



### Haus + Grund München

Wir sind Mitglied im Haus- und Grundbesitzverein München und Umgebung e.V.. Die sich daraus ergebenden Vorteile fließen in die Beratung und Immobilienvermittlung ein und kommen somit auch unseren Kunden zugute.





Weichselgartner Immobilien GmbH  
Daglfinger Straße 2  
81929 München

T +49 (0)89 918071  
info@weichselgartner.de  
weichselgartner.de