



Raumwerk Immobilien Exklusive Vermarktung



Hochwertige Immobilien in begehrten Lagen des Städtedreiecks Düsseldorf, Köln und Wuppertal und der nahegelegenen Region: Das ist die besondere Kompetenz von Raumwerk Immobilien.

Raumwerk Immobilien Unsere Vermittlung - Ihr Erfolg!

Wir freuen uns, dass Sie als Kunde oder Geschäftspartner von Raumwerk Immobilien Interesse an unserer Firmenbroschüre haben. Wir sind stolz, dass wir unsere Kunden immer wieder mit exklusiver Immobilienvermarktung an den Standorten in Düsseldorf, Köln, Wuppertal und Umgebung mit kreativen Ideen und exklusiven Leistungen begeistern durften.

Seit 2016 gibt es das neue Raumwerk Immobilien - weiterhin familiengeführt - mit unserem neuen Signet und der neuen Unternehmensausrichtung, mit der wir Ihnen die Perfektion im Detail rund um die Immobilienvermittlung versprechen und das auf einer ganz persönlichen Ebene.

Auf den folgenden Seiten erhalten Sie einen Einblick in unsere professionelle sowie aufrichtige Dienstleistung. Das Leistungsspektrum reicht von der Immobilienbewertung über den Verkauf und die Vermietung bis hin zur Vermarktung von ausgewählten Bauträgerobjekten.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen und Entdecken.

Herzlichst Ihr,



Julian Reiß



INHALT

Unser Familienunternehmen	8
Unsere Leistungen	10
Verkauf	14
Bauträger-Vertrieb	20
Vermietung	26
Immobilienbewertung	32
Kontakt	38



Unser Familienunternehmen - Werte im Wandel der Zeit

Die Vermittlung von hochwertigen Immobilien in begehrten Lagen des Städtedreiecks Düsseldorf, Köln und Wuppertal und der nahegelegenen Region: Das ist die besondere Kompetenz von Raumwerk Immobilien.

Als renommiertes Familienunternehmen wahren wir die echten Werte wie Vertrauen, Zuverlässigkeit, Verantwortung und Tradition. Wir sind uns sicher, dass es bei der Maklertätigkeit von Immobilien die kleinen Dinge sind, die - wie im Leben auch - letztlich die größte Bedeutung haben. Diese Philosophie der Wertvorstellung und der durchdachten Details tragen zu unserem Erfolg bei. Das Leistungsspektrum reicht von der Immobilienbewertung über den Verkauf und die Vermietung bis hin zur Vermarktung von ausgewählten Bauträgerobjekten.

Hohes Fachwissen und profunde Marktkenntnisse, verbunden mit einer angenehmen persönlichen Betreuung - mit diesen und weiteren Qualitäten begleiten wir jährlich eine Vielzahl unserer Kunden bei der Vermittlung ihrer Immobilien. Unsere sorgfältig gepflegte Kundendatei mit mehr als 3.100 vorgemerkten Interessenten trägt maßgeblich dazu bei, dass wir bei der Vermittlung von Immobilien zeitnah bestmögliche Ergebnisse erzielen.

Besonderen Wert legen wir auf eine hohe Qualifikation unserer Mitarbeiter: Unsere Immobilien-Experten verfügen über eine erstklassige Ausbildung und langjährige Erfahrung. Wenn Sie darüber hinaus die Wertorientierung und Persönlichkeit eines gewachsenen Familienunternehmens schätzen, sind Sie bei uns genau richtig!



Unsere Leistungen

Höchstleistung, Perfektion im Detail

Die Vermarktung einer Immobilie ist individuell und zählt zu den besonders anspruchsvollen Dienstleistungen. Bei Raumwerk Immobilien finden Sie alle Kompetenzen, auf die es dabei ankommt - alles aus einer Hand.

Großen Wert legen wir auf eine marktgerechte Immobilienbewertung. Sie ist die wichtigste Grundlage für einen reibungslosen, zeitnahen und bestmöglichen Verkauf. Perfekt inszenierte Verkaufsunterlagen rücken jede Immobilie in ein gebührendes Rampenlicht; für Kaufinteressenten sorgen sie für ein Höchstmaß an Transparenz und Interesse. Den Vorteil unserer sorgfältig gepflegten Kundendatei mit rund 3.100 vorgemerkten Kaufinteressenten verschafft dem Verkäufer einen enormen Vorteil beim Verkauf seiner Immobilie.

Ausgewählte Mietangebote, Vertriebsleistungen für Bauträger sowie gutachterliche Tätigkeiten komplettieren unser Portfolio.

Auf den folgenden Seiten informieren wir Sie ausführlich über unsere Leistungen.



|| Von Raumwerk Immobilien betreute Häuser und Wohnungen finden im Schnitt schon nach kaum mehr als zwei Monaten einen neuen Eigentümer."



<p>UNTERNEHMEN</p> <p>Gründung</p> <p>2014</p>	<p>UNTERNEHMEN</p> <p>Familienmitglieder</p> <p>4</p>	<p>UNTERNEHMEN</p> <p>Standorte</p> <p>2</p>
<p>VERMARKTUNG</p> <p>Transaktionen Ø im Jahr</p> <p>55</p>	<p>VERMARKTUNG</p> <p>Verkaufsquote</p> <p>98 %</p>	<p>VERMARKTUNG</p> <p>Präzise Wertermittlung mit Preisabweichung</p> <p>3,5 %</p>
<p>VERMARKTUNG</p> <p>Weiterempfehlung unserer Kunden</p> <p>98 %</p>	<p>DATENBASIS</p> <p>Aktiv suchende Kunden</p> <p>3.100</p>	<p>DATENBASIS</p> <p>Besichtigungen pro Jahr</p> <p>600</p>





VERKAUF

Informationen für Verkäufer Ihr bestmögliches Ergebnis

Eine Immobilie in gehobener Lage des Städtedreiecks Düsseldorf, Köln und Wuppertal repräsentiert einen hohen Wert – finanziell wie ideell. Umso wichtiger, sich auch beim Verkauf für einen adäquaten Partner zu entscheiden.

Präzise Wertermittlung

Besonders bei hochwertigen Immobilien kann eine zu niedrige Bewertung zu erheblichen Verlusten führen. Auf der anderen Seite kann ein unrealistisch hoher Preis die Chance auf den bestmöglichen Erlös drastisch schmälern. Deshalb legen wir größten Wert auf eine marktgerechte Bewertung Ihres Objektes, durchgeführt durch unseren unabhängigen zertifizierten Sachverständigen. Ein Aufwand, der sich lohnt: Von uns realisierte Verkäufe weichen durchschnittlich nur 3,5 % vom ursprünglich ermittelten Wert ab.

Der richtige Kundenkreis für Ihr Objekt

Als Verkäufer haben Sie bei uns die Gewissheit, dass Ihr Objekt bei unserem Interessentenkreis offeriert wird. Gut möglich, dass sich bereits auf diesem Weg zeitnah der richtige Käufer findet: Viele Immobilien wechseln bei uns über eine interne Vermittlung den Eigentümer, was ein hohes Maß an Diskretion bedeutet.

Ihre Immobilie attraktiv verpackt

In einem äußerst professionell gestalteten Exposé mit großformatigen Bildern, Karten und Grundrissen präsentieren wir Ihre Immobilie im besten Licht. Sämtliche Texte werden mühevoll und aussagekräftig verfasst. Die Grundrisse entwirft ein professionelles Architektenbüro und die Bilder zu Ihrem Objekt werden durch unseren professionellen Fotografen erstellt.



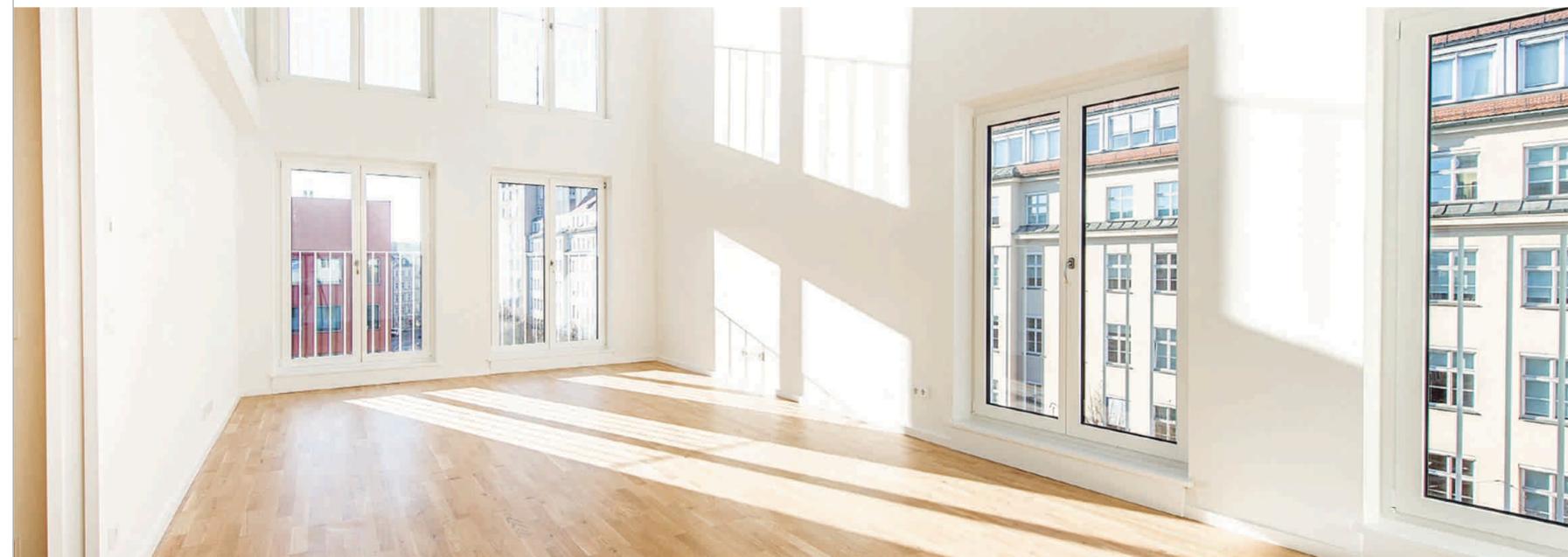
Ihr Verkauf, so gut wie sicher

Im Schnitt verkaufen wir 98 % aller beauftragten Objekte erfolgreich. Mit anderen Worten: Vermutlich ist es auch bei Ihrer Immobilie nur eine Frage der Zeit, bis wir Sie zum Notartermin begleiten dürfen. Im Vorfeld prüfen wir die Bonität des Kaufinteressenten, führen ausschließlich Einzelbesichtigungen durch und nehmen uns Zeit für eine ausführliche Beratung, klären dabei mögliche rechtliche Fragen und sorgen für eine sorgfältige Abstimmung des Kaufvertrages zwischen Ihnen und dem Käufer. Ein perfekt vorbereiteter Notartermin sichert ein erfolgreiches Finale.

Leistungen für Verkäufer

Wir kümmern uns mit größter Sorgfalt um Ihr Anliegen. Unsere Leistungen sind u. a.:

- Marktgerechte Wertermittlung
- Professionelle Inszenierung Ihres Objekts
- Fester und erfahrener Ansprechpartner
- Abstimmung und Durchführung von Besichtigungen
- Professionelle Verkaufsgespräche bei den Besichtigungsterminen
- Übernahme aller Formalitäten
- Klärung etwaiger rechtlicher Fragen
- Bonitätsprüfung von Kaufinteressenten
- Abstimmung des Kaufvertrages
- Umfassender Service rund um den Notartermin
- Betreuung auch über den Verkaufsabschluss hinaus





BAUTRÄGER-VERTRIEB

Informationen für Bauträger Erfolgreicher Vermarkten

Bauträger und Projektentwickler vertrauen bei der Vermarktung ihrer Bauvorhaben auf unsere Expertise im Projektvertrieb. Viele Partner begleiten wir dabei schon vor Erwerb oder bereits ab der Planungsphase. In jedem Fall sind es vor allem die nachfolgenden Qualitäten, mit denen wir Projektentwickler und Bauträger in ihrem Erfolg nachhaltig unterstützen.

Ein Angebot, das mehr als überzeugt

In der Konzeption und bei der Projektentwicklung engagieren wir uns für ein Angebot, das Kunden nicht nur überzeugt, sondern auch begeistert. Als einer der führenden Spezialisten für Wohnimmobilien sind wir mit den Ansprüchen unserer Kunden bestens vertraut – u. a. hinsichtlich Wohnungsgröße, Grundrisse oder

Ausstattungsmerkmale. Nutzen Sie unsere Erfahrung, um Ihr Angebot optimal auf die Bedürfnisse des Marktes abzustimmen.

Verlässlich realisierbare Preise

Mit einer Vielzahl von Objektbewertungen pro Jahr verfügen wir über fundierte Kenntnisse. Diese Grundlage ermöglicht uns eine marktgerechte Preisfindung – die beste Voraussetzung, um die kalkulierten Verkaufspreise bis zur letzten Einheit verlässlich zu realisieren.



Die richtigen Interessenten

Dank unserer Kundendatenbank mit mehr als 3.100 potenziellen Interessenten sowie einem gewachsenen Netzwerk, können wir einen solventen Käuferkreis direkt ansprechen. Gezielte Werbemaßnahmen stärken zusätzlich das Interesse für Ihr Projekt.

Die beste Grundlage: Vertrauen

Ein unfertiges Produkt zu kaufen, erfordert besonderes Vertrauen des Kunden in das Produkt, den Bauträger und den Vertrieb. Dieses Vertrauen schaffen wir durch ein kluges Zusammenspiel sinnvoller Maßnahmen und Qualitäten – von hochwertigen Verkaufsunterlagen, ansprechenden Visualisierungen und überzeugenden Grundrissdarstellungen, bis hin zu einem ebenso niveaувollen sowie professionellen Vertrieb.

Leistungen für Bauträger

Wir begleiten Sie bei der Realisierung Ihres Bauvorhabens und vermarkten Ihr Angebot erfolgreich.

- Beratung bereits in der Konzept- und Planungsphase
- Realistische Beurteilung der Verkaufspreise
- Entwicklung einer Vermarktungsstrategie
- Professionelle Inszenierung des Objekts
- Direkte Kundenansprache über unsere Datenbank
- Beratung von Kaufinteressenten durch erfahrene Verkäufer
- Sorgfältige Auswahl potenzieller Käufer
- Bonitätsprüfung aller Kaufinteressenten
- Durchführung von Besichtigungsterminen
- Umfassender Service rund um den Notartermin
- Betreuung auch über den Verkaufsabschluss hinaus





VERMIETUNG

Informationen für Vermieter Ihre Immobilie perfekt inszeniert

Eine Neuvermietung erfordert stets eine wesentliche Weichenstellung. Gerade hochwertige Objekte erfordern dabei besondere Sorgfalt bei der Mieterauswahl. Vor diesem Hintergrund sorgen wir für eine perfekte Inszenierung Ihrer Immobilie, sprechen den passenden Interessentenkreis an und sichern Ihnen eine sorgfältige Mieterauswahl zu.

Ihre Immobilie perfekt inszeniert

Sorgfältig recherchierte Fakten und transparente Unterlagen zu jedem Objekt sind die beste Grundlage, um den passenden Mieter zu finden und ein reibungsloses Mietverhältnis zu gewährleisten. Unter Verwendung professioneller Fotos und Texte rücken wir Ihre Immobilie in gebührendes Licht.

Falls erforderlich, aktualisieren wir die bestehenden Objektunterlagen oder erstellen neue Grundrisse – Maßnahmen, die nicht nur zu einer bestmöglichen Vermietbarkeit beitragen, sondern auch vor späteren Unstimmigkeiten bewahren. Gerne beraten wir Sie auch zu allen Fragestellungen rund um die anstehende Vermietung.

Von Anfang an in den richtigen Kreisen

Wir führen eine umfassende Kundendatei mit aktuell suchenden Mietinteressenten. Durch unsere Spezialisierung auf hochwertige Objekte trifft Ihre Immobilie auf einen solventen Personenkreis. Beste Kontakte zu vielen in Düsseldorf, Köln, Wuppertal und Umgebung ansässigen mittelständischen Unternehmen tragen zusätzlich dazu bei, dass wir Ihnen zeitnah geprüfte Mietinteressenten präsentieren können.



Die richtigen Interessenten

Ein ebenso angenehmes wie reibungsloses Mietverhältnis erfordert auch auf menschlicher Seite ein hohes Maß an Stimmigkeit. Aus diesem Grund führen wir beispielsweise ausschließlich Einzelbesichtigungen durch und nehmen uns Zeit für eine ausführliche Beratung – damit auch zusammen kommt, was wirklich zusammen passt. Was bei uns meist nur eine Frage weniger Tage oder Wochen ist.

Leistungen für Vermieter

Wir begleiten Sie bei der Vermietung Ihrer Immobilie und vermarkten Ihr Angebot erfolgreich.

- Umfassende Beratung vor einer Neuvermietung
- Marktgerechte Ermittlung des Mietpreises
- Professionelle Inszenierung Ihrer Immobilie
- Abstimmung und Durchführung von Einzelbesichtigungen
- Bonitätsprüfung der Mietinteressenten
- Präsentation ausgewählter Interessenten
- Abstimmung und Ausarbeitung des Mietvertrages
- Begleitung der Übergabe
- Betreuung auch über den Mietabschluss hinaus





IMMOBILIENBEWERTUNG

Immobilienbewertung

Wir kennen den wahren Wert Ihrer Immobilie

Seit vielen Jahren erstellen wir, auf Grundlage unserer profunden Marktkenntnisse, Immobilienbewertungen für Häuser, Wohnungen, unbebaute Grundstücke sowie für Anlage- und Mietobjekte. Gerne stehen wir als professioneller Berater bei allen Fragestellungen bezüglich einer Objektbewertung zur Seite und begleiten Sie bei der Wertfindung bis hin zur Entwicklung einer Anlagestrategie – ob als Privatperson, Steuerberater oder Gesellschaft.

Es gibt viele Gründe für die professionelle Bewertung einer Immobilie: Preisfindung im Vorfeld eines Objektverkaufs, Ermittlung des Beleihungswerts zur Finanzierung einer Immobilie, steuerliche Optimierung, Strategieentwicklung für ein Objektportfolio oder auch Wertermittlungen für

Erbengemeinschaften. Das Bewertungsverfahren erfolgt in Zusammenarbeit mit einem unabhängigen Sachverständigen. Raumwerk Immobilien zählt mit dieser Bewertungskompetenz zu den ersten Adressen im Städtedreieck Düsseldorf, Köln, Wuppertal und Umgebung.



Die marktgerechte Wertermittlung Ihres Objekts ist uns besonders wichtig: In Zusammenarbeit mit externen Sachverständigen und unserer Marktcompetenz ermitteln wir den genauen und wahren Wert Ihres Objektes."



Verfahrenssicher und marktkompetent

Unsere Immobilienbewertungen basieren auf langjähriger Erfahrung in der Anwendung der nach § 194 BauGB zugelassenen Bewertungsmethoden (Sachwert-, Ertragswert- und Vergleichsverfahren). Als Makler in Zusammenarbeit mit qualifizierten Sachverständigen verfügen wir zudem über profunde Marktkenntnisse und kennen die erzielbaren Marktpreise. Somit sind wir in der Lage, die durch die Bewertungsverfahren rechnerisch ermittelten Preise vor dem Hintergrund tatsächlich erzielter Kaufpreise zu überprüfen und bei Bedarf marktgerecht anzupassen.

Grundbucheinträge kompetent beurteilt

Gerne übernehmen wir auch eine kompetente Beurteilung besonderer Eintragungen im Grundbuch, beispielsweise von Dienstbarkeiten wie Wegerechten oder Nießbrauch.

Leistungen zur Immobilienbewertung

Wir kümmern uns mit größter Sorgfalt um Ihr Anliegen. Unsere Leistungen sind u. a.:

- Wertermittlung für den Objektverkauf
- Kurzgutachten oder Verkehrswertgutachten nach § 194 BauGB
- Beleihungswertermittlung zu Finanzierungszwecken
- Gutachten zur Ermittlung des Zugewinnausgleichs bei Ehescheidungen
- Beratung von Erben- und Eigentümergemeinschaften
- Ermittlung des Verkehrswerts für bilanzielle und steuerliche Zwecke



In begehrten Lagen Für Sie da

Wir möchten Sie begeistern!

Als Familienunternehmen fühlen wir uns einer Tradition verpflichtet, eine einzigartige Dienstleistung zu verwirklichen. Von der Erstberatung bis zum Verkaufsabschluss und darüber hinaus - der Anspruch an der exklusiven Immobilienvermarktung begleitet uns über den gesamten Prozess.

Raumwerk Immobilien - geprägt durch Tradition und Werte im Wandel der Zeit, angetrieben, das Besondere zu schaffen in Perfektion zum Detail.

Hauptsitz Wuppertal

Adolf-Vorwerk-Straße 19
42287 Wuppertal

Öffnungszeiten:

Mo - Sa: 9:00 - 18:00 Uhr

Telefon: 0202 69895336

Mobil: 0151 22395482

E-Mail: wu@raumwerk-immobilien.de

Büro Düsseldorf (Kö-Quartier)

Breite Straße 22
40213 Düsseldorf

Öffnungszeiten:

Mo - Sa: 9:00 - 18:00 Uhr

Telefon: 0211 540747

E-Mail: due@raumwerk-immobilien.de

WWW.RAUMWERK-IMMOBILIEN.DE



Impressum

Raumwerk Immobilien GmbH

Adolf-Vorwerk-Straße 19
42287 Wuppertal

Telefon: 0202 69895336

Telefax: 0202 69895337

E-Mail: info@raumwerk-immobilien.de

Internet: www.raumwerk-immobilien.de

Geschäftsführende Gesellschafter:

Julian Reiß

Registernummer: HRB 27867

Erlaubnis nach § 34c GewO durch die Stadt
Wuppertal.

Alle Urheber- und Nutzungs-, und Verlagsrechte sind vorbehalten. Jegliche Verwendung ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Raumwerk Immobilien GmbH ist unzulässig. Der redaktionelle Inhalt wurde sorgfältig erarbeitet. Dennoch wird für die Richtigkeit von Angaben, Hinweisen sowie für eventuelle Druckfehler keine Haftung übernommen.



Raumwerk Immobilien GmbH

Adolf-Vorwerk-Straße 19

42287 Wuppertal

Telefon: 0202 69895336

E-Mail: info@raumwerk-immobilien.de

Internet: www.raumwerk-immobilien.de