



**Immobilienforum Chiemgau**  
GmbH & Co. KG

Traunstein • Bad Reichenhall • Wasserburg

Immobilien • Projektentwicklung • Bauträger • Hausverwaltung



# Verkauf ist keine Glückssache, sondern beruht auf

- Kompetenz/Fachwissen
- Kundenfreundlichkeit
- aussagekräftiger Werbung
- jahrelanger Markterfahrung

Zeit für einen Wechsel?



Sie finden uns in den besten Geschäftslagen in Traunstein, Bad Reichenhall und Wasserburg am Inn. Seit Jahren stehen wir für den professionellen und marktgerechten Immobilienverkauf auf vertrauensvoller und fairer Ebene mit unseren Auftraggebern. Wir zählen inzwischen zu den größten und namhaftesten Immobilienbüros in Südostoberbayern. Egal ob es um den Verkauf von Exklusivimmobilien, Baugrundstücken, kleinen Eigentumswohnungen oder Häusern aller Art geht – gerne werden wir für Sie mit unserem vollen Rundumservice tätig!

Auch die Vermittlung von Gewerbeobjekten und Neubauten gehört zu unserem Leistungsportfolio. Seit mehr als 30 Jahren sind wir in der Finanz- und Immobilienbranche tätig. Eine solide Ausbildung in der Bank- bzw. Immobilienwirtschaft und stetige Fortbildungen sind die Grundlagen, damit wir für alle Fragen „rund um die Immobilie“ gewappnet sind. Wir vermitteln Kauf-, Miet-, Pacht- und Bauwerkverträge, erstellen für Sie eine fundierte Objektbewertung oder suchen für Sie die passende Wunschimmobilie.

# Kompetenz Fachkenntnis Marktkennntnis



Auch auf eine gut 30-jährige Erfahrung in der Hausverwaltung (Miet- und WEG-Verwaltung) können wir bereits zurückblicken. Wir verwalten eine Vielzahl von Wohnanlagen, vorwiegend im Chiemgau. Ebenso sind wir immer wieder als Bauträger tätig. So konnten wir in den vergangenen Jahren vielen Familien ein neues Zuhause beschere (Neubau von Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern). Finanzierungsvermittlungen erfolgen über kompetente und renommierte Partner und Banken vor Ort oder über Direktbanken.

Wir sind ferner ein von der IHK für München und Oberbayern anerkannter Ausbildungsbetrieb.



# Immobilienforum Chiemgau GmbH & Co.



v.l.: Michael Stelzmüller, Immobilienberater | Christian Dirnberger, Immobilienwirt (Ibs) | Stefan Jelsen, Geprüfter Immobilienfachwirt (gtw) u. Immobilienkaufmann (IHK)  
Johann Sonnleitner, Geschäftsführer u. Bankkaufmann | Christine Florek, Immobilienberaterin | Christian Buchöster, Geprüfter Immobilienmakler (gtw)  
u. Bankkaufmann | Sonja Edelmann, Teamassistentin u. Sachbearbeiterin | Philipp Beyer, Immobilienberater u. Haus- und Grundstücksverwalter (IHK)  
Johannes Speckbacher, Geschäftsführer u. Geprüfter Immobilienfachwirt (IHK) | Manfred Speckbacher, Geschäftsführer u. Sparkassenfachwirt



Einen Immobilienverkauf tätigt man nicht jeden Tag - meistens nur ein- oder zweimal im ganzen Leben. Und meistens geht es hierbei um richtig viel Geld. Daher ist es wichtig, einen Fachmann an Ihrer Seite zu haben, der sich damit tagtäglich auseinandersetzt und Sie professionell durch alle Stationen und Hürden des Verkaufes begleitet. Oft wird die Meinung vertreten: "Was ist schon dabei, eine Anzeige ins Internet zu setzen und abzuwarten bis sich der richtige Käufer oder Mieter für mein Objekt meldet." Damit ist es aber nicht getan...



Mehr Zeit für die schönen Dinge...



# Warum einen Makler beauftragen?

Unsere Leistungen für Sie auf einen Blick:

- WIR...** bewerten Ihre Immobilie objektiv aufgrund unserer jahrzehntelangen, örtlichen Immobilienmarkterfahrung, sodass Ihre Immobilie marktgerecht angeboten wird.
- WIR...** haben eine große Kundenkartei mit vorgemerkten, solventen Kunden - auch für Ihre Immobilie.
- WIR...** bieten Ihnen ein umfassendes Werbekonzept in Form von Digital- und Printwerbung; Anzeigen in allen führenden Internetportalen (immobilienscout24.de, immowelt.de, immonet.de, sueddeutsche.de) sowie in regionalen, überregionalen und internationalen Zeitungen.
- WIR...** haben die nötige, jahrelange Erfahrung. Wir wissen worauf Sie beim Immobilienverkauf UNBEDINGT achten müssen (Grundbuchlasten, Prüfung der Finanzierung des Käufers, Haftung, Notarvertrag, zeitlicher Übergang von Besitz/Nutzen/Lasten, Teilungserklärung, Erbbaurecht, Wohnrechte, Leibgeding, Vorkaufsrechte, Nießbrauch, usw.).
- WIR...** weisen Sie darauf hin, was Sie Ihrem Käufer vor einem Verkauf sagen müssen. Das spart jede Menge Ärger, Zeit und negative Überraschungen nach dem Verkauf.
- WIR...** erstellen ein professionelles Verkaufsexposé mit passender Beschreibung, ansprechender Bildergalerie (ggf. Bilder mittels Drohne), Grundrissen etc.
- WIR...** nehmen Ihnen alle notwendigen Besichtigungstermine ab. Wir vermeiden „Besichtigungstourismus“ durch vorherige, fundierte Beratung der Interessenten.
- WIR...** bieten Ihnen neben den gängigen Werbemethoden zusätzlich große Schaufensterflächen mit modernsten Schaufensterauslagen für eine bestmögliche Präsentation Ihrer Immobilie. Unsere Büros mit Schaufenstern liegen in den besten Innenstadtlagen (Einkaufsstraßen) in Traunstein, Bad Reichenhall und Wasserburg am Inn.
- WIR...** kommen aus dem Bankwesen und aus der Immobilienwirtschaft. Das garantiert Ihnen im Vorfeld eine fundierte Prüfung der Finanzierung des Käufers und dessen Eigenkapitalverhältnisse.
- WIR...** stellen alle notwendigen Unterlagen Ihrer Immobilie für die finanzierende Bank des Käufers zusammen.
- WIR...** bereiten für Sie den Kaufvertrag beim Notar vor, sprechen den Vertrag auf Wunsch vorab mit Ihnen durch u. begleiten Sie vertrauensvoll beim Notartermin.
- WIR...** besuchen laufend Fort- und Weiterbildungen, um immer auf dem aktuellsten Stand zu sein.
- WIR...** arbeiten mit den meisten örtlichen Banken und qualifizierten Finanzierungsberatern bei der Objektfinanzierung zusammen.
- WIR...** gehen mit all unseren Aktivitäten für Sie in Vorleistung. Die vereinbarte Provision ist ein reines Erfolgshonorar und wird selbstverständlich erst bzw. nur dann fällig, wenn wir Ihnen einen passenden Käufer präsentieren konnten.
- WIR...** freuen uns auf eine angenehme, vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Ihnen!

Sie möchten Ihre  
Immobilie bestmöglich  
und sicher verkaufen?

**IMMO**  
**SCOUT 24**





Immobilienforum Chiemgau GmbH & Co. KG



... Sie finden uns in bester Lage, direkt im Stadtzentrum!



# Geschäftsstelle Traunstein



Geschäftsführung

In gut frequentierter Lauflage (Geschäfts- und Einkaufsstraße) befindet sich unser Büro mit modernster Schaufensterpräsentation.

In Traunstein eröffneten Manfred Speckbacher und Johann Sonnleitner im Jahr 2002 das erste Immobilienforum-Büro. Was in den ersten Jahren zu zweit begann, entwickelte sich bis heute zu einem qualifizierten und erfahrenen Immobilienteam aus „Jung und Alt“.

Ständige Weiterbildungen und langjährige Mitarbeiter sind die Garantie, damit wir für alle Fragen rund um den Immobilienkauf und -verkauf bestens gewappnet sind. Rufen Sie uns an oder besuchen Sie uns in der Maximilianstraße.

Maximilianstraße 20  
83278 Traunstein  
Tel. 0861 / 90 94 99 - 0 | Fax: - 20

E-Mail: [info@sic-chiemgau.de](mailto:info@sic-chiemgau.de)

## Immobilienvermittlung und Immobilienmarkterfahrung seit mehr als 30 Jahren.



## Wasserburg Ledererzeile 28

Sie finden unser Büro mitten in der Wasserburger Altstadt. Hier steht Ihnen unser langjähriger Mitarbeiter, Herr Michael Stelzmüller, mit Rat und Tat zur Seite. Herr Stelzmüller ist seit mehr als 20 Jahren im Immobilien- und Finanzierungsbereich im gesamten Landkreis Rosenheim, im südlichen Landkreis Mühldorf sowie im Bereich Ebersberg, Grafing und Umgebung tätig.

Profitieren Sie von der langjährigen Verkaufserfahrung und der ausgezeichneten Kenntnis über den Immobilienmarkt rund um Wasserburg.

Geschäftsstelle in Wasserburg:  
Herr Michael Stelzmüller  
Ledererzeile 28 | 83512 Wasserburg a. Inn

Tel. 08071 / 9 222 666 | Fax: - 677  
Mobil: 0177 / 66 19 211  
[www.sic-wasserburg.de](http://www.sic-wasserburg.de)





# Geschäftsstelle Bad Reichenhall



Unsere Geschäftsstelle Bad Reichenhall befindet sich ganz in der Nähe der Fußgängerzone. Für den Großraum Berchtesgadener Land sind Frau Christine Florek und Herr Christian Dirnberger für Sie die idealen Ansprechpartner. Erfahren - menschlich - kompetent.

Es erwartet Sie ein modernes Büro mit Schaufensterflächen in Laufage sowie bestes „Know-How“ rund um die Immobilienbewertung und den marktgerechten Immobilienverkauf.



Geschäftsstelle in Bad Reichenhall:  
Frau Christine Florek  
Herr Christian Dirnberger  
Liebigstraße 1 | 83435 Bad Reichenhall

Tel. 08651 / 76 345 76 | Fax: - 77  
[www.sic-reichenhall.de](http://www.sic-reichenhall.de)

## Bad Reichenhall Liebigstraße 1









## Lassen Sie uns über Philosophie reden...

Es kann mehrere Gründe geben, warum Sie Ihre Immobilie veräußern möchten. Egal ob Sie sie gerade erst erworben haben oder schon seit Jahren darin wohnen. Sie wissen selbst, es war mehr als nur eine Geldanlage.

Ein Immobilienverkauf ist häufig mit vielen Emotionen verbunden, die bei den Verkaufsverhandlungen die Fronten unnötigerweise verhärten und den Abschluss möglicherweise gefährden. Sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und kommen Sie zu uns. Um eine Immobilie erfolgreich zu vermitteln, sind neben einem verantwortungsbewussten Fachpersonal mit regionalen Ortskenntnissen, das gewisse „Know-How“ und aussagekräftige Werbemaßnahmen in Digital- und Printmedien unerlässlich. Uns liegt es besonders am Herzen, unseren Kunden eine kompetente und zuverlässige Betreuung zu garantieren. Loyalität und enge Zusammenarbeit mit unseren Kunden schaffen die notwendige Vertrauensbasis für den gemeinsamen Erfolg. Der erfolgreiche Verkauf beim Notar, die Zufriedenheit unserer Kunden und eine aktive Weiterempfehlung sind unsere obersten Ziele!

Ein zügiger und marktgerechter Immobilienverkauf erfordert Fachwissen und die nötige Markter-

fahrung. Ein Immobilienverkauf bedeutet einen zeitlich hohen Mehraufwand und bringt Risiken mit sich. Der Verkauf von Immobilien ist unser „tägliches Brot“ - wir verfügen über die nötige Kompetenz und bringen die jahrelange Erfahrung mit. Nicht zu vernachlässigen ist die Bonitätsprüfung eines potenziellen Käufers. Wir prüfen für Sie im Vorfeld den finanziellen Hintergrund, um negative Überraschungen nach dem Kauf zu vermeiden. Wir stellen uns gerne dieser verantwortungsvollen Aufgabe und begleiten Sie sorgfältig durch alle Stationen des Verkaufs. Testen Sie uns!

„Vertrauen und Loyalität können nur auf der Basis der Gegenseitigkeit gedeihen.“ Albert Einstein



## Wir wissen Ihre Immobilie zu schätzen!

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Kostenlose, unverbindliche und diskrete Verkaufspreiseinschätzung  
Ihrer Immobilie.



Der emotionale Wert.

Ihr Zuhause - Ihre ganz persönlichen vier Wände. Vor Jahren gekauft oder gar selbst geplant und gebaut. Sie haben hier eine lange Zeit verbracht, vieles erlebt, gearbeitet und genossen. Vor allem aber haben Sie Ihre ganz persönliche Geschichte hier erlebt und geschrieben. Sie haben zu Ihrer Immobilie ein ganz persönliches Verhältnis. Dieses Verhältnis beeinflusst Sie bei der Festlegung des Preises.

Der reale Preis.

Gerade die reale Einschätzung des Verkaufspreises, der am Markt auch realisierbar ist, ist die wichtigste Grundvoraussetzung um eine Immobilie erfolgreich und zu einem guten Preis vermarkten zu können. Es ist keine Sache des Gefühls, sondern eine aufwendige Analyse Ihrer Immobilie, auch unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungen und Einflüsse (z.B. Angebot und Nachfrage, Zinsniveau für Darlehen usw.).

Unser Rat.

Zögern Sie nicht länger und fragen Sie uns als Experten mit jahrelanger Erfahrung am Markt und vor Ort. Wir schätzen den am Markt erzielbaren Wert Ihrer Immobilie unverbindlich, diskret und kostenlos für Sie ein. Vereinbaren Sie einfach einen unverbindlichen Termin mit uns. Wir freuen uns auf Sie.



## Sie sind Eigentümer und suchen einen solventen Mieter für Ihre Immobilie?

Unser Vermieterservice im Detail:

- Besichtigung und Erstellung ansprechender Fotos Ihrer Immobilie
- Beratung bezüglich Mietpreisgestaltung und Mieterauswahl
- Potenziellen, vorgemerkten Kunden Ihre Immobilie anbieten
- Zielgruppengerechte Bewerbung Ihrer Immobilie
- Durchführung von Besichtigungen mit Interessenten
- Auswahl geeigneter Interessenten
- Verhandlungen führen
- Bonitätsprüfung der Interessenten  
(Selbstauskunft, Gehaltsabrechnungen etc.)
- Persönliche Vorstellung passender Interessenten  
(Kennenlerntermin, sofern gewünscht)
- Beratung bei der Mietvertragsgestaltung
- Hilfe bei der Erstellung/Abschluss des Mietvertrages

Wir übernehmen die Vermietung gerne für Sie!

Er soll zu Ihren Anforderungen passen und regelmäßig die Miete zahlen? Sparen Sie Zeit, Geld und unnötige Gespräche - kommen Sie direkt zu uns. Beauftragen Sie uns mit der Suche nach einem passenden, solventen Mieter.

Rufen Sie uns einfach an!



## Zufriedene Kunden sind die beste Visitenkarte.

Die aufgeführten Kundenmeinungen wurden von uns zitiert und erfolgten über immobilenscout24.de oder google. Alle Bewertungen sind öffentlich einsehbar.

### *VERKAUF Eigentumswohnung*

„Besser kann man Immobilien nicht vermieten oder verkaufen Es hat alles bis hin zum Notar gepasst. Super. Auch die Verhandlungen waren immer abgesprochen und es gab mehrere Interessenten, die als Kunde in Betracht kamen. Danke es freuen sich Werner und Gaby“. Werner S.

### *KAUF Haus*

„Es kommt selten vor, dass ein Exposé die beschriebene Immobilie so korrekt darstellt wie in diesem Fall. Auch die Auskünfte waren stets zutreffend. Von der ersten Kontaktaufnahme bis zur notariellen Beurkundung vergingen nur knapp zwei Wochen. Wir danken Herrn Speckbacher und seinem Team für die stets kompetente und freundliche Zusammenarbeit.“ Wolfgang W.

### *VERMIETUNG Wohnung*

„Ich möchte mit für die freundliche und stets fachlich fundierte Beratung bei der Vermietung der Immobilie bedanken. Hier wurde auf die Bedürfnisse des Kunden exzellent eingegangen, so dass letztlich ein hervorragendes Ergebnis bei der Auswahl der Mieter erreicht wurde. Für die gute Zusammenarbeit nochmals ein herzliches Dankeschön!“ Michael B.

### *VERKAUF Haus*

„Der Kontakt und die Zusammenarbeit waren sehr kompetent und engagiert. Selbst am Wochenende und Feierabend gab es die Möglichkeit der Kommunikation. Insgesamt vorbildlich und sehr empfehlenswert!“ Annemarie L.

### *VERKAUF Eigentumswohnung*

Rasche Abwicklung, jederzeit für sämtliche Anliegen erreichbar - perfekt :-)" Hedwig C.

### *VERKAUF Eigentumswohnung*

„Ich war mit der ganzen Abwicklung von A bis Z mehr als zufrieden!“ Anita A.

### *VERKAUF Haus*

„Klasse Service, sehr kompetente und fundierte Beratung und Begleitung.“ Rudolf R.

### *VERMIETUNG Gewerberäume*

„Schnell, effektiv und vollumfänglich kompetent. Ein Makler zur besten Empfehlung. Bei dieser Verbindung bleibe ich gerne“ Ulrich R.

### *VERKAUF Eigentumswohnung*

„Da ich nicht mehr im Chiemgau lebe und nicht vor Ort bin, habe ich mich entscheiden mit dem Verkauf meiner Wohnung einen Makler zu beauftragen. Ich muss sagen: Alles prima gelaufen, schneller und marktgerechter Verkauf meiner Wohnung! Daumen hoch!“ Dr. Renate W.

### **Aktuelle Bewertungen einsehen:**

Zu allen Bewertungen von Verkäufern/Vermietern über immobilenscout24 gelangen Sie am einfachsten über unsere Webseite unter [www.sic-chiemgau.de/verkaufen](http://www.sic-chiemgau.de/verkaufen) (anschließend unten auf das Immobilienscout24-Logo mit den Sternen klicken).



Wir sind Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD (früher RDM)

Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständige Region Süd e.V.

„Den Beweis für die Kompetenz und Vertrauenswürdigkeit seiner Mitglieder liefert der IVD mit seinen strengen Aufnahmebedingungen und seinen Standesregeln, die als Teil der Satzung für alle verbindlich sind. Außerdem verpflichtet sich jedes Mitglied zur ständigen Weiterbildung durch Teilnahme an den IVD-Fortbildungsmaßnahmen.“





## „Verwaltung ist Vertrauenssache!“



Dieser Leitsatz ist der Grundgedanke, der bei unserer Tätigkeit als Hausverwalter im Vordergrund steht. Durch die knapp 30-jährige Verwaltungstätigkeit, vorwiegend im Chiemgau, bringen wir das nötige „Rüstzeug“ mit und können eine zuverlässige, kompetente und ordentliche Verwaltung Ihrer Wohnanlage garantieren.

Unsere Tätigkeit als Hausverwalter erstreckt sich auf die kaufmännische, technische und juristische Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) sowie die allgemeine Verwaltung von größeren Mietobjekten (Mietverwaltung). Wir verwalten kleinere und größere Wohnanlagen ab 10 Wohneinheiten (insgesamt derzeit knapp 1.000 Wohneinheiten).

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein unverbindliches Verwalter-Angebot. Sprechen Sie mit uns!



Wir sind Mitglied im Verband der Immobilienverwalter Bayern e.V.

„Der Beruf des Immobilienverwalters ist sehr vielschichtig und anspruchsvoll. Durch eine sich ständig weiterentwickelnde Rechtsprechung und neue Rahmenbedingungen sind für den Verwalter aktuelles Fachwissen und regelmäßige Fortbildung unabdingbar. Hier unterstützt der VDIV Bayern aktiv seine Mitglieder.“



## Neubauprojekte im Chiemgau.

Wir sind auch als Bauträger und Projektentwickler in der „Chiemsee Region“ tätig - Neubau von hochwertigen Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern bzw. Doppelhäusern. Wir legen dabei stets großen Wert auf eine zeitgemäße Architektur und die Zusammenarbeit mit hiesigen, erfahrenen Bauunternehmern bzw. Handwerksfirmen. Hier ein paar Referenzen.



7-Familienwohnhaus



5-Familienwohnhaus



# Referenzen



6-Familienhaus



3-Familienhaus



3-Familienhaus



3-Familienhaus



Doppelhaus



Doppelhaus

# Sie finden uns in den besten Geschäftslagen.

## Traunstein:

- Hauptgeschäftsstelle -  
Maximilianstraße 20  
83278 Traunstein  
☎ 0861 / 90 94 99-0



## Bad Reichenhall:

- Geschäftsstelle -  
Liebigstraße 1  
83435 Bad Reichenhall  
☎ 08651 / 76 345 76



## Wasserburg am Inn:

- Geschäftsstelle -  
Ledererzeile 28  
83512 Wasserburg am Inn  
☎ 08071 / 9 222 666



Wir freuen uns auf Sie!