

## Kein Auftrag ist zu klein!

Vor einiger Zeit rief uns eine Kundin an. Sie entschuldigte sich bereits im Voraus für Ihr Anliegen. Sie wisse ja, dass die Makler nur an den größeren Immobilien interessiert sind, leider hätte sie aber nur ein kleines Baugrundstück im Land Brandenburg zu verkaufen.

Diese liebenswerte Kundin hatte doch tatsächlich von mehreren Maklern eine Absage bekommen.

Natürlich übersteigen die Vermarktungskosten kleiner Immobilien oft die ortsübliche Maklerprovision. Dafür verkauft sich so manche größere Immobilie aber im "Handumdrehen" und schafft so einen Ausgleich. Und sehr oft ergeben sich aus kleinen Geschäften durch Professionalität größere und große Geschäfte. Das allein ist schon Grund genug, auch kleine Objekte in die Vermittlung aufzunehmen.

Wir haben aber noch einen ganz anderen Ansatz, der für viele Makler gar nicht relevant ist: Für den Bereich der Wertermittlung ist es wichtig, die "Nase am Markt" zu haben. Gerne bearbeiten wir eine Vielzahl von Objekten in allen erdenklichen kleinen und großen Städten, Gemeinden und ländlichen Lagen, um unsere Marktkenntnisse stets aktuell zu halten. Wir sind somit nicht allein auf die amtlichen statisch-mathematischen Daten angewiesen und können marktgerecht bewerten.

Das sind die Gründe, warum wir auch kleine Objekte gerne qualifiziert und engagiert besichtigen, bewerten und vermarkten.

## Unser Verband

Seit über 30 Jahren arbeiten wir in Berlin und Brandenburg, gemeinsam mit Rechtsanwälten, Notaren und Berufskollegen, die allermeist Mitglieder im IVD, unserem Immobilienverband Deutschland sind. Engagiert ringen wir um individuelle Lösungen für unsere Klienten.

Durch unsere Mitgliedschaft im IVD sind wir nicht regional gebunden, sondern können Immobilien in ganz Deutschland bearbeiten. Qualifizierte Dienstleister, wie Finanz- und Assekuranzmakler, runden unser Angebot ab.



### Immobilien in Berlin und Brandenburg

Altenpohl Immobilien GmbH & Kollegen

Geschäftsführer: Frank Altenpohl  
Genehmigung gem.: § 34c GewO

Brotterroder Straße 33 • D-12249 Berlin-Lankwitz  
Tel.: 030 / 711 68 69 Fax: 030 / 711 86 87 Mobil: 0172 / 311 74 59  
e-mail: [altenpohl@snafu.de](mailto:altenpohl@snafu.de) und [immobilien@altenpohl.com](mailto:immobilien@altenpohl.com)

Webseite: [www.altenpohl.com](http://www.altenpohl.com)  
Facebook: [facebook.com/altenpohlimmobilien](https://facebook.com/altenpohlimmobilien)



# Sie wollen

**mieten,  
kaufen,  
vermieten,  
verkaufen,  
verwalten lassen,  
wissen, was Ihre  
Immobilie wert ist?**

## Dann sind Sie bei uns richtig!



**Frank Altenpohl**  
Immobilien-Makler,  
Sachverständiger für  
Immobilienbewertung



**Steffani Freund**  
Qualifizierte Maklerin  
mit Erlaubnis gem.  
§ 34c GewO

**Persönlich, kompetent, zielorientiert  
und zuverlässig seit über 30 Jahren!**

**Berlin und  
Brandenburg**



## Immobilien- Bewertung

Es gibt mehrere Möglichkeiten, Ihre Immobilie zu bewerten. Zunächst gibt es das Verkehrswert-Gutachten. Diese Art der Bewertung ist gesetzlich reglementiert und schreibt die Verwendung bestimmter statistisch-mathematischer Verfahren vor, um zum Beispiel Gerichtsverwertbarkeit herzustellen. Verkehrswert-Gutachten sind recht teuer, manchmal aber notwendig.

Viele Eigentümer von Immobilien möchten lediglich für innerfamiliäre Zwecke, für das Finanzamt oder andere Behörden wissen, wieviel ihr Grundbesitz Wert ist. Hierfür gibt es eine gutachterliche Stellungnahme, die sich ebenfalls der vorgeschriebenen Verfahren bedient aber nicht ganz so umfangreich und damit auch deutlich günstiger im Preis ausfällt.

### Sie möchten wissen, welchen Preis Ihre Immobilie erzielt?

Die vorgenannten Methoden der Bewertung gehen stets von einem konkreten Bewertungs-Stichtag aus. Für die Verkaufs-Wertermittlung spielen aber ganz andere Faktoren eine Rolle, so zum Beispiel:

Wann und in welchem Zeitraum soll verkauft werden?

Welche Bedingungen und Zahlungsmodalitäten sind zu beachten?

Welche Verkehrskreise werden angesprochen, wie ist die Marktentwicklung?

Diese ebenfalls sehr qualifizierte Art der Wertfeststellung vereint Sachverstand und Markterfahrung. In den meisten Fällen ist dies die preiswerteste Art der Preisprognose.

## Immobilienmakler gibt es wie Sand am Meer!

Stimmt, aber Ärzte und Anwälte gibt es auch wie Sand am Meer. Und trotzdem möchten Sie den besten Arzt oder Anwalt für sich finden. Bei uns sind Sie richtig!

Wir sind ein kleines und traditionsreiches Maklerunternehmen und arbeiten in den Bereichen:

- Vermittlung von Käufern/Verkäufern
- Verwaltung von Mietwohnungshäusern
- Sachverständigen-Gutachten zur Wertermittlung
- Qualifizierte Beratung in Erbschaftsfragen mit Immobilien/Erbengemeinschaften
- Lösungen rundum Immobilien und Wohnungseigentum

Wir betreuen auch Ihre leerstehende Immobilie mit einem weitreichenden Dienstleistungsangebot:

- Protokollierte Kontrollgänge
- Funk-Frostwächter
- Heizungskontrolle
- Handwerksdienstleistungen
- Gartenpflege
- Insektenschutz
- Reinigung mittels Robotertechnik
- Kopter-Fototechnik



## NEU! Finanzierung von Übergangskosten

Wir helfen Ihnen, wenn Sie bereits einen Teil des Kaufpreises Ihrer Immobilie benötigen, um Ihren neuen Lebensmittelpunkt einzurichten, umzuziehen oder umzusiedeln.

Wir steigern den Wert Ihrer Immobilie mit günstigen Mitteln und helfen aktiv bei der Wohnungssuche, wenn Sie Ihre selbstgenutzte Wohnimmobilie verkaufen wollen.



Ausgewählte Referenzobjekte vermittelter Immobilien-Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietshäuser, Gewerbeimmobilien und Baugrundstücke.

### Unser langjähriger, erfahrener Partner

## ► Business Bau GmbH

- Projektierung und Leitung von Bauvorhaben
- Altbausanierung / Dachgeschossausbau
- Immobilienvermittlung / Hausverwaltung

Unser detailliertes Leistungsspektrum entnehmen Sie bitte unserer Website:

[www.businessbau.de](http://www.businessbau.de)

Oderstraße 23 - 25  
D-14513 Teltow  
Tel. 03328 - 332 105  
Fax 03328 - 332 106  
info@businessbau.de

