

1998 gründete Irmentraud Winkel  
das Maklerbüro Partner-Immobilien WINKEL.  
2007 stieg Sohn Wilke Carl Winkel in das  
Familienunternehmen ein.

# 5 gute Gründe, einen Makler zu beauftragen!

Sind wir mal ehrlich: Immobilienmakler genießen keinen guten Ruf. Dabei bieten seriöse Makler eine ernsthafte Dienstleistung, die ihr Geld absolut wert ist. Wilke Carl Winkel von Partner-Immobilien WINKEL sprach mit Top Bonn über ersparten Frust, zufriedene Kunden und warum es so wichtig ist, den Wert einer Immobilie realistisch einzuschätzen.

## 1 Bequemlichkeit

Wilke Carl Winkel: Der Prozess vom Verkaufentschluss bis zum Notartermin beziehungsweise der Unterzeichnung des Mietvertrags ist mitunter lang und aufwändig. Wir nehmen den Eigentümern diese Arbeit ab: Wir schießen Bilder und formulieren aussagekräftige Texte für das Exposé. Wir bewerben das Angebot auf allen uns zur Verfügung stehenden Kanälen. Wir übernehmen das Anfragenmanagement, die Terminkoordination und natürlich die Besichtigungen. Dabei ersparen wir unseren Kunden jede Menge Frust: wenn potentielle Mieter einen Besichtigungstermin platzen lassen, interessierte Käufer freitags abends um 22 Uhr noch eine dringende Frage haben oder das Haus gerne in den frühen Morgenstunden begutachten wollen. Ein engagierter Makler ist für alle Parteien jederzeit ansprechbar.

## 2 Know-how

Wilke Carl Winkel: Ein zentraler Faktor beim Verkauf von Immobilien ist die realistische Einschätzung ihres Wertes. Studien haben gezeigt, dass ein zu hoch angesetzter Preis häufig zu Vermögensverlusten führt. Der Grund: Durch Mondpreise verlängert sich die Vermarktungszeit drastisch. Das führt wiederum zu Misstrauen bei Interessenten, die das Angebot letztendlich nur mit großem Preiszugeständnis akzeptieren. Mitunter stellen sich auch die Banken quer und wollen die Finanzierung nicht genehmigen. Daher halte ich es für absolut unseriös, Eigentümer mit illusorischen Versprechen zu ködern. Das kostet die Verkäufer nicht nur Geld, sondern auch Zeit und Nerven.

Wir kennen den Markt und legen großen Wert darauf, uns einen detaillierten Überblick über das zu vermittelnde Objekt zu

verschaffen. Um Sanierungs- oder Renovierungsaufwand objektiv kalkulieren zu können, ziehen wir unser Netzwerk aus Architekten und Handwerkern zu Rate. Im Rahmen eines persönlichen Gesprächs kommen dann alle Fakten auf den Tisch. Dabei sollte ein seriöser Makler sowohl zielorientiert als auch problembewusst beraten.

## 3 Professionalität

Wilke Carl Winkel: Wer sich als Eigentümer selbst um den Verkauf oder die Vermietung seiner Immobilie kümmert, geht häufig viel zu emotional an die Sache ran. Immerhin wurde einst so viel Energie, Geld und Herzblut in die Gestaltung der eigenen Traumküche, des Hobbyraums, der überdachten Terrasse gesteckt. Als objektiver Makler können wir uns hingegen auf jene Fakten konzentrieren, die für den Interessenten von Bedeutung sind: den Zustand des Daches,



Mitglied im  
Immobilienverband  
Deutschland



die eingebaute Heizung oder wie häufig der Holzboden im Wohnzimmer schon abgeschliffen wurde. All das klären wir in professionell vorbereiteten und durchgeführten Besichtigungsterminen. Massenbesichtigungen kommen für uns nicht in Frage. Egal, ob es sich um das schicke Einfamilienhaus im Grünen oder eine kleine Mietwohnung in der Altstadt handelt.

#### 4 Sicherheit

Wilke Carl Winkel: Für uns ist es selbstverständlich, dass wir ausschließlich Käufer oder Mieter vorschlagen, die wir eingehend geprüft und persönlich kennengelernt haben. Wenn wir eine Mietwohnung vermitteln, geben wir dem Vermieter eine Garantie: Sollte der ausgewählte Kandidat innerhalb eines Jahres kündigen, suchen wir kostenlos einen neuen. Seitdem im vergangenen Jahr das Besteller-Prinzip in Kraft getreten ist, haben wir in der Makler-Branche

zwei Strömungen beobachtet: Ein Teil reagiert mit Kampfpreisen, der andere setzt auf Qualität, Leistung und Know-how. Für uns stand es außer Frage, auch weiterhin unsere hohen Standards anzusetzen. Was viele nicht wissen: Die Vermieterprovision können Eigentümer bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nach §9 Einkommensteuergesetz als Werbungskosten geltend machen.

#### 5 Referenzen

Wilke Carl Winkel: Ein kompetenter Makler zeichnet sich über langjährige Erfahrungen aus. Das heißt: Über die Zeit sollte sich eine lange Liste erfolgreich vermittelter Objekte und wohlwollender Referenzen angesammelt haben. Wir betreuen unsere Kunden auch über den Abschluss hinaus. Viele kommen immer wieder auf uns zu, empfehlen uns weiter und willigen gerne ein, als Referenz auf unserer Webseite genannt zu

werden. Auch über die guten Kritiken auf der Online-Plattform Immobilienscout24.de freue ich mich sehr. Hier gehört Partner-Immobilien WINKEL zu den am häufigsten und am positivsten bewerteten Maklern der Region. HW ■



#### Partner-Immobilien WINKEL

Ermekeilstraße 1  
53113 Bonn  
Telefon 0228 212225  
E-Mail info@partner-immobilien-winkel.de  
Web www.partner-immobilien-winkel.de