



KARTHEUSER  
IMMOBILIEN  
Makler.Menschen

DAS MAGAZIN

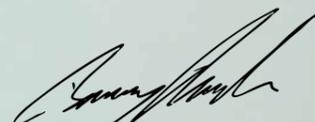
# Herzlich Willkommen

Hinter uns liegen aufregende Jahre mit herausfordernden Themen. Corona-Pandemie, Digitalisierung, Unternehmensnachfolge, Ukraine-Krieg, Gebäudeenergiegesetz, Zinswende, Standorterweiterung. Daneben steht die stetige Weiterentwicklung unseres Unternehmens und unseres Teams. Die Maklertätigkeit als vollumfängliche Dienstleistung zu erleben, so sollen Sie als unsere Kunden es wahrnehmen. Wir wollen Ihr Partner sein in sämtlichen Immobilienthemen und Sie vertrauensvoll beraten. Wir können Ihre Fragen beantworten, Ihre Sorgen verstehen und Ihre Ziele zu unseren machen. Ein echter Dienstleister eben.

Auf den nächsten Seiten zeigen wir Ihnen, was wir damit meinen. Viel Spaß beim Lesen!



Tim Kartheuser



Barry Reuter





# Dafür stehen wir – unsere Grundwerte

## VERHANDLUNGSSICHERHEIT

Weit über 1.000 Verträge wurden durch unsere Tätigkeit in den letzten Jahren verhandelt und vermittelt. Es waren viele komplizierte Fälle dabei, die uns inhaltlich und psychologisch gefordert haben. Die daraus gewonnene Erfahrung dient uns dabei, unsere Kunden besonnen beraten zu können. Mit dieser Sicherheit unterstützen wir Sie dabei, die richtigen Entscheidungen zu treffen.

## VERTRAUENSWÜRDIGKEIT

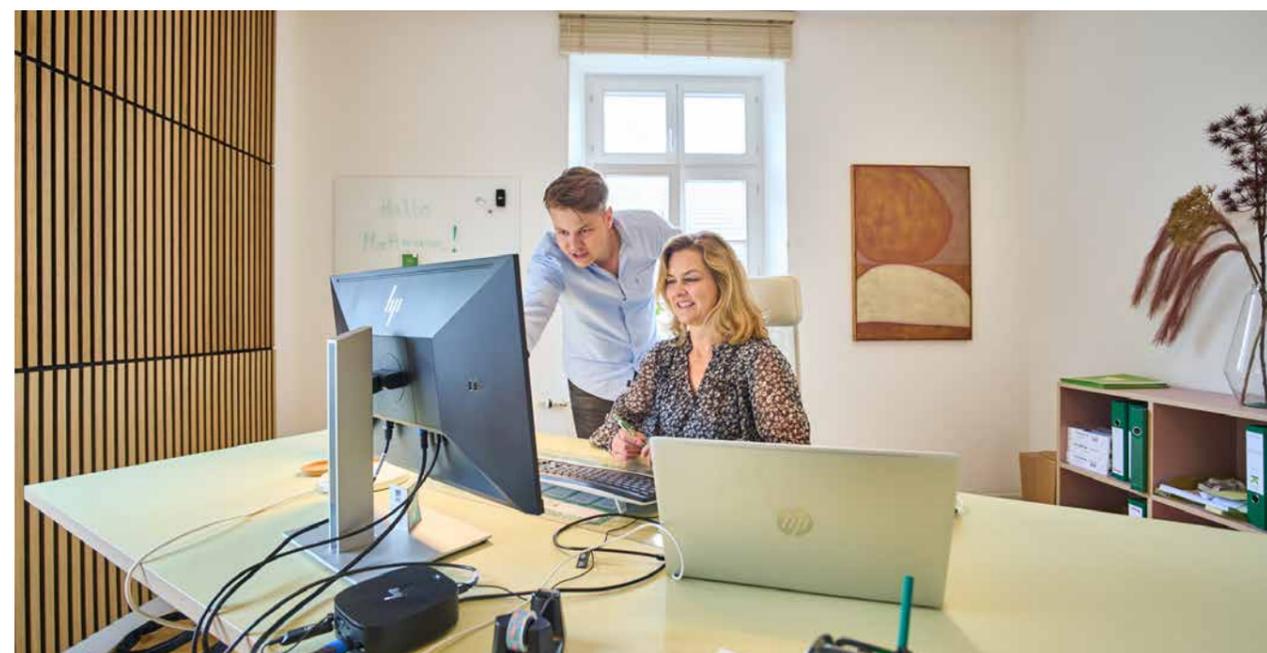
Nicht unsere persönlichen Interessen stehen im Vordergrund unseres Handelns. Vielmehr beraten wir sachlich und transparent. Gerade mit schwierigen Themen gehen wir bewusst offen um. Dies schafft Vertrauen und sorgt am Ende für ein sicheres Gefühl bei allen Beteiligten. Und für den gewünschten Erfolg.

## FACHKENNTNIS

Wir legen großen Wert auf Qualifikation und Fachkenntnis. Aus unserer Sicht besteht die Maklertätigkeit aus deutlich mehr, als nur ein paar hübschen Fotos und Zufallsverkäufen durch den hohen Marktdruck. Gerade inhaltlich ist es wichtig, durch Fachwissen Sicherheit und Ruhe bei allen Beteiligten zu schaffen. So werden Hemmungen genommen und Probleme gelöst, bevor Sie auftauchen.

## MENSCHLICHKEIT

Der Kern unserer Geschäftstätigkeit sind Immobilien. Steine, Erde, Holz, Glas, Metall, Kunststoff. Doch entscheidend sind dabei vielmehr die handelnden Personen dahinter. Und die Geschichten, die sie zu erzählen haben. Wir interessieren uns für die Geschichten, denn Sie erzählen uns vielmehr über Steine, Erde, Holz, Glas, Metall und Kunststoff als wir mit bloßem Auge erkennen können.



## FEINFÜHLIGKEIT

Manchmal besteht der Verkauf einer Immobilie weniger aus dem reinen Verkaufsakt, als viel mehr aus den vielen zwischenmenschlichen/sensiblen Details – aus Beziehungen, Gefühlen, Erinnerungen, Geschichten, Vergangenheit und Zukunft. Viele Emotionen spielen dabei eine wichtige Rolle: Liebe und Sehnsucht, Angst und Freude, aber auch Wut, Zorn und manchmal sogar Hass. Wir sind an Ihrer Seite und begleiten Sie auf diesem manchmal sehr steinigen Weg.

## PROFESSIONALITÄT

Professionell zu sein, bedeutet nicht, dem stets selben Ablaufplan zu folgen. Prozesse sind für uns ein sehr wichtiger Bestandteil unseres Unternehmens. Wir haben nahezu alle unserer Abläufe automatisiert und digitalisiert, um Ihnen ein Höchstmaß an Professionalität bieten zu können. Trotzdem hinterfragen und analysieren wir ständig unsere Prozesse und pflegen einen engen Austausch untereinander. Dadurch stellen wir die ständige Entwicklung und Verbesserung unserer Dienstleistung ganz im Sinne unserer Kunden sicher.

# Das sind wir – Team Kartheuser



„Wir decken mit den unterschiedlichen Charakteren und Spezialgebieten unserer Teammitglieder fast alle Fachgebiete der Immobilienwirtschaft ab und setzen dabei auf modernste Technik, wie bspw. virtuelle Besichtigungen oder Cloud Services. So können wir für unsere Kunden schneller und sicher höhere Erlöse erzielen.“

**TIM KARTHEUSER**

Geschäftsführender Gesellschafter

Diplom-Ökonom, Diplom-Wirtschaftsingenieur (FH) - Grundstücksbewertung, Zertifizierter Sachverständiger für die Verkehrswertermittlung von Grundstücken (TAS), Immobilienkaufmann (IHK)



„In der Einfachheit liegt die größte Vollendung!“

**BARRY REUTER**

Geschäftsführender Gesellschafter

Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK), Zertifizierter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (IHK/EIA)



„Wir arbeiten kontinuierlich an der Erweiterung unserer Kompetenzen. Unser Wissen geben wir ehrlich und transparent weiter. So erhalten wir zufriedene und glückliche Immobilienkunden.“

**ANDRÉ BOBBERT**

Prokurist & Immobilienmakler

Immobilien-Ökonom (GdW), Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK)



**DAJANA MOLITOR**  
Büroleiterin



**NICOLE SCHMITZ-BEHREND**  
Maklerin Vermietung



**DAVID KOWALEWSKI**  
Makler



**SEBASTIAN MÜTHER**  
Makler



**PATRICIA DICKMANN**  
Maklerin



**WOLFGANG KARTHEUSER**  
Senior



**MARCUS BREUER**  
Makler



**JASMIN WESSER**  
Assistentin/Marketing



**JANA KLÖCKNER**  
Werkstudentin



**FLORIAN HENNIG**  
Juniormakler



**CAROLIN SCHMITZ**  
Juniormaklerin



**STEFFEN HEUCHERT MRICS**  
Freier Makler



**MATTHIAS MORAWETZ**  
Freier Fotograf



**MAIK GRABOSCH**  
Freier Designer

# Heute einen Baum pflanzen, morgen einen Wald sehen.

## UNSER BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ

Jeder Mensch sollte in seinem Leben ein Mal einen Baum gepflanzt haben. Als Unternehmen, das auf Nachhaltigkeit und Umwelt achtet, leisten wir hier einen Beitrag, denn Qualität, Erfahrung, zufriedene Kunden und ein gutes Gefühl sind auch im Bereich Umwelt- und Klimaschutz wichtig. Für jeden vermittelten Vertrag, pflanzen wir daher in Kooperation mit PLANT-MY-TREE® Bäume.

Nachhaltige Baumpflanzungen auf den hauptsächlich eigenen Flächen sowie geplante Projekt-Laufzeiten von mindestens 99 Jahren, in denen keine Abholzung oder wirtschaftliche Nutzung erfolgen soll, unterstreichen die langfristigen Klimaschutz-Ziele von PLANT-MY-TREE®. Auf Wunsch unserer Projektpartner führen wir auch Aufforstungen auf uns zur Verfügung gestellten Flächen durch. Mit individuellen Laufzeiten steht auch hier die langfristige CO<sub>2</sub>-Kompensierung im Mittelpunkt.

## WER IST PLANT-MY-TREE®?



PLANT-MY-TREE® wurde Anfang 2020 vom TÜV Rheinland erfolgreich nach DIN ISO 9001:2015 zertifiziert. Gemeinsam mit vielen großen und kleinen Partnern trägt PLANT-MY-TREE® nach dem Motto „Jeder Baum zählt“ und „Klimaschutz macht Spaß“

zum Umwelt- und Klimaschutz bei, um folgenden Generationen eine lebenswerte Welt zu hinterlassen.

Seit dem Jahr 2020 führt PLANT-MY-TREE® zusätzlich zu Erstaufforstungen ergänzend Projekte zum Waldumbau und Waldschutz durch und legt dabei Wert auf eine hohe Biodiversität. Hierbei werden die regionalen Gegebenheiten berücksichtigt und wenn möglich Mischwälder gepflanzt. Über Jahrzehnte hinweg entsteht so ein natürlicher Lebensraum für Insekten und Tiere.



## PFLANZEN SIE BÄUME MIT EINEM SCAN!

Unterstützen Sie uns dabei, dem Klimawandel entgegenzuwirken. Wählen Sie eines der Baumpakete und leisten Sie einen Beitrag.



# Was dürfen wir für Sie tun? Unsere Dienstleistungen im Überblick



## VERKAUF VON IMMOBILIEN

Als Dienstleister begleiten wir mit unserem professionellen Team den gesamten Verkaufsprozess. Wir unterziehen alle Immobilien unserem präzisen Objektcheck®, kümmern uns um alle wichtigen Formalitäten sowie Unterlagen. Mit unserer transparenten Vorgehensweise sorgen wir für Sicherheit und Vertrauen.



## BEWERTUNG VON IMMOBILIEN

Qualifiziert und fachkundig ermitteln unsere geprüften Sachverständigen den Verkehrswert Ihrer Immobilie und schlagen Ihnen einen erfolgsversprechenden Angebotspreis vor. In Kooperation mit unserem Sachverständigenbüro erstellen wir umfangreiche Verkehrswertgutachten.



## VERMIETUNG VON IMMOBILIEN

Sie suchen einen neuen Mieter? Sicher finden wir einen passenden und vertrauensvollen Mieter für Ihre Immobilie. Wir unterziehen jeden Interessenten einer Bonitätsprüfung, arbeiten nur mit aktuellen Formularen von Haus und Grund und sind bis zur Übergabe an Ihrer Seite.



## GEWERBE & INVESTMENT

Unsere Spezialisten verfügen über ein großes Netzwerk, das Knowhow und die Erfahrung für die Betreuung herausfordernder Transaktionen. Eine „Erfolgsgeschichte“ mit der CAMPWERK GmbH finden Sie hier:



## BERATUNG

Als Berater begleiten wir Sie auf Honorarbasis bei An- und Verkaufsentscheidungen. Bei Verhandlungen unterstützen wir Sie fachkundig und vertrauensvoll.



## TOP AUSGEBILDET

Laufende Weiterbildung  
ist selbstverständlich  
Staatlich geprüft und als  
Sachverständige zertifiziert  
Wir sind Ausbildungsbetrieb  
Langjährige Markterfahrung



## REGIONALES NETZWERK

Langjährige, gewachsene  
Marktpräsenz  
Umfassende Marktkenntnisse  
Zuverlässige Kontakte  
in verschiedene Branchen



## KARTHEUSER OBJEKTCHECK®

Beschaffung aller erforderlicher  
Unterlagen für den Verkauf  
Vermindertes Haftungsrisiko  
Zeit- und Kostenersparnis  
Erleichterte  
Finanzierungsprüfung



## PROFESSIONELLE FOTOGRAFIE

Unverzichtbar für wertige  
Verkaufsunterlagen und  
Präsentationen  
Unterstreicht Hochwertigkeit  
der Objekte  
Steigert die Nachfrage  
Der erste Eindruck zählt



## INDIVIDUELLE TEXTE

Aussagekräftige, emotionale  
Texte begeistern  
Raum- und Wohngefühl  
wird erlebbar



## VIRTUELLE 360°- BESICHTIGUNG

Hochwertig und allzeit abrufbar  
Weniger Besichtigungstermine  
vor Ort  
Schutz Ihrer Privatsphäre  
Erweiterter Käuferkreis



## AUTOMATISIERTE PROZESSE

Digital und cloudbasiert  
KI als Unterstützung  
des Immobilienprofis  
On- und offline nutzen wir  
alle Vermarktungsinstrumente  
24/7 verfügbar



## UNSERE DATENBANK

Suchprofile mit  
automatischem Abgleich  
Datenbank mit  
geprüften Interessenten  
Gezielte und individualisierte  
Ansprache von Kunden



## DISKRETE VERMARKTUNG

Breite Öffentlichkeit erfährt  
nichts von dem Angebot  
Umfangreiche  
Interessenten-Datenbank  
Objekte werden passenden  
Käufern gezielt angeboten

# Unsere Heimat - hier sind wir aktiv



## STANDORT RATINGEN

Turmstraße 30  
40878 Ratingen

T 02102 1482 001  
info@kartheuser-ratingen.de



## STANDORT VELBERT

Friedrichstraße 97  
42551 Velbert

T 02051 9585 0  
info@kartheuser-velbert.de



## STANDORT METTMANN

Ratinger Straße 19  
40822 Mettmann

T 02104 4939 310  
info@kartheuser-mettmann.de



# Ihre Lebenssituation – unsere Beratungskompetenz

## SUCHE IMMOBILIE, BIETE IMMOBILIE

Die Zeiten und das Leben ändern sich. Gestern saßen die Kinder noch mit am Frühstückstisch, heute sind viele Zimmer ungenutzt. Oder Sie freuen sich über noch mehr süßen Nachwuchs, aber Ihr Heim wächst leider nicht mit. Wie auch immer – die eigenen vier Wände passen einfach nicht mehr zu Ihrer Lebenssituation und Ihren Bedürfnissen. Und auf dem Immobilienmarkt finden Sie nicht ohne Weiteres ein passenderes Domizil. So wie gerade beschrieben, geht es vielen Eigentümern.

Es ist ein naheliegender Gedanke, eine neue Immobilie zu suchen und zu finden. Und noch einfacher wäre es, ein

neues Domizil gegen Ihre bisherige Immobilie einzutauschen – unter Berücksichtigung des aktuellen Marktwerts. Und genau dabei können wir Sie unterstützen.

Sollten Sie einen Immobilientausch in Erwägung ziehen, ist es auf jeden Fall sehr ratsam, Profis mit an Bord zu nehmen. Wir ermöglichen Ihnen den diskreten Zugang zu Immobilien, die auf dem freien Markt nicht erworben werden können. Allein schon durch unser Netzwerk und unsere umfangreiche Kundendatei könnte ein möglicher Tauschkandidat schneller gefunden werden.

## LEBENSQUALITÄT IM ALTER

Das Leben im Eigenheim steckt voller Erinnerungen und Emotionen. Gerade für ältere Menschen ist ein Umzug nur schwer vorstellbar. Das eigene Zuhause möchte man nicht aufgeben, die Nachbarn und Freunde, die man seit Jahren kennt, nicht missen, man will sein eigener „Herr“ bleiben. Der Erwerb einer Immobilie ist für viele Menschen ein wichtiger Baustein ihrer Altersvorsorge. Doch oft herrscht Unkenntnis und Unsicherheit darüber, welche finanziellen Optionen mit dem Immobilienbesitz verbunden sind. Um die richtige Entscheidung zu treffen, ist es wichtig, seine Wünsche, Bedürfnisse und Ziele genau zu kennen. Wie auch immer Sie sich entscheiden, in keinem Fall sollten Sie auf die fachkundige Beratung von Profis verzichten. Hier müssen alle Optionen auf den Tisch gelegt und sorgfältig durchdacht werden. Bitte sprechen Sie uns an. Wir unterstützen Sie gerne.

## IMMOBILIEN ERBEN & VERERBEN

Von Erbengemeinschaft bis Schenkungssteuer – das müssen Sie wissen, wenn Sie eine Immobilie geerbt haben oder verschenken wollen.

Ein geerbtes Haus oder eine Wohnung werden oft mit gemischten Gefühlen in Verbindung gebracht. Denn Erben heißt Abschied nehmen von einem Elternteil, einer Tante oder der Großmutter. Für viele jüngere Erben ist die Erbimmobilie das erste Eigentum, das sie besitzen. Dies führt oft zu Überforderung, denn mitten in der Trauerphase kann man sich eigentlich nicht zusätzlich mit einem komplexen Thema wie einem unerwarteten Immobilienbesitz auseinandersetzen. Schon gar nicht, wenn Dritte mit ins Spiel

## IMMOBILIE & SCHEIDUNG

Erst ein gemeinsames Haus gekauft, dann die Trennung – wir zeigen hier welche Möglichkeiten Sie mit Ihrer Immobilie in der Scheidung haben und vermitteln, wenn nichts mehr geht.

Sich ein eigenes Leben miteinander aufbauen, ankommen, gemeinsam alt werden – das ist der Lebensentwurf vieler Paare, die sich eine Immobilie kaufen. In der Realität wird dieser Traum leider nicht immer wahr und irgendwann entscheidet man sich dafür, getrennte Wege zu gehen. Für beide Parteien eine echte Stresssituation. Nicht selten können schon Kleinigkeiten der Auslöser sein, über die sich das frisch getrennte Paar dann endgültig verstreitet – da ist Rosenkrieg vorprogrammiert. Eine vernünftige Entscheidung zu treffen, was mit der gemeinsamen Immobilie geschehen soll, ist schließlich nicht mehr denkbar. Doch es gibt Lösungen, von denen beide Seiten profitieren.

kommen, die eigene Vorstellungen haben, was mit dem Erbe geschehen soll. Hier zeigen wir Ihnen, was Sie zum Thema Immobilienerbe wissen sollten.

Mit dem Altern der Babyboomer ist heute schon damit zu rechnen, dass fast die Hälfte aller Testamente eine oder mehrere Immobilien enthalten. Denn in den finanzstarken Sechziger- bis Neunzigerjahren gehörte der Bau eines eigenen Hauses fest zum Lebensentwurf. Viele jüngere Generationen planen jedoch anders. Sie erben dann diese oft gealterten und vielleicht nicht immer im Top-Zustand gehaltenen Immobilien.



## RATGEBER IMMOBILIEN

Weitere interessante Artikel  
finden Sie hier:



# Vom Praktikanten zum fertigen Immobilienkaufmann



*Im Mai 2023 absolvierte David Kowalewski erfolgreich seine Abschlussprüfung zum Immobilienkaufmann (IHK). Er berichtet von seinem bisherigen Werdegang.*

Nach dem Fachabitur 2019 war ein Studium für David erstmal kein Thema, er wollte zunächst eine Ausbildung machen. Näheres Interesse hatte er an den Berufen des Immobilien- und des Bankkaufmanns. Über seinen väterlichen Freund, Steffen Heuchert, der Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft ist, kam David ins Velberter Büro der Kartheuser Immobilien GmbH (Funfact: Steffen Heuchert war 1995 schon Azubi bei Wolfgang Kartheuser, dem Senior im Unternehmen).

Nach seinem Vorstellungsgespräch mit Tim Kartheuser stand fest, David durfte zunächst als Praktikant in den Beruf

und die Firma reinschnuppern. Das hat beiden Seiten so gut gefallen, dass klar war, der neue Azubi ist gefunden. Bis zum Start der Ausbildung wurde David ein bezahltes Praktikum mit 30 Wochenstunden angeboten, in dem er erste Berufserfahrung sammeln und die internen Abläufe kennenlernen konnte.

Während der dreijährigen Ausbildung, die im Bereich Vermietung startete und typischerweise mit „über-die-Schulter-schauen“ anfang, wurde David relativ früh mit verantwortungsvollen Aufgaben betraut. Stundenlanges Kopieren und Aktensortieren, wie bei einigen seiner Klassenkameraden, ging an ihm vorüber. Ganz im Gegenteil, bei Fragen oder auch schwierigen Themen nahm man sich gerne Zeit zum Erklären, berichtet David. Dank des vorangegangenen Praktikums war er schon „voll drin“ in den Abläufen. Bereits während des ersten Ausbildungsjahres durfte er erste eigene Vermietungsobjekte gemeinsam mit einer erfahrenen Kollegin betreuen.

Zum Thema Berufsschule erzählt David: „Die Kartheuser Azubis gehen alle zum EBZ (Das Europäische Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft) in Bochum. Eine der renommiertesten privaten Berufsschulen Deutschlands. Das habe ich in meiner Klasse oder auch in der Parallelklasse gemerkt, da werden die Leute sogar aus anderen Bundesländern eingeflogen, da die Schule auch ein Internat hat.“ Weiter berichtet er: „Ich war immer drei Wochen im Unternehmen und hatte dann eine Woche Blockunterricht. Dort standen regelmäßig zwei bis drei Klausuren, Tests oder Referate an. Den ganzen Schulstoff zu lernen, in Kombination mit einer 40-Stunden Arbeitswoche, das ist schon ein hohes Pensum. Die Schule ist fachlich schon sehr gut, nach jeder Schulfolge konnten wir die Inhalte nochmal auf einer E-Learning-Plattform durcharbeiten. Ich bzw. wir sind mit eigenem iPhone, iPad und Laptop im Vergleich zu Mitschülern wirklich sehr gut ausgestattet.“

Im zweiten Jahr wurde dann schon alles komplexer, die Aufbereitung der Immobilienangebote, noch mehr Verantwortung, es ging um mehr Geld. David wusste das ihm entgegen gebrachte Vertrauen sehr zu schätzen. „Ich bin im richtigen Unternehmen gelandet!“ sagt er stolz. Die ihm anvertrauten Objekte, wie auch die übertragene

Verantwortung sind stetig weiter gewachsen, begonnen mit dem Verkauf von kleinen Eigentumswohnungen bis hin zum ersten Haus nach abgeschlossener Ausbildung. Nach der Frage, ob er Kritik an seiner Ausbildung hat, muss David lange überlegen. „Die teilweise längeren Arbeitszeiten“, scherzt er dann, aber daran habe er sich auch schnell gewöhnt. „Ich habe alles, was man sich wünschen kann, einen Firmenwagen, bin technisch sehr gut ausgestattet und arbeite in einem tollen Team, das sich gegenseitig unterstützt.“

Seine Abschlussprüfung hat David mit einer guten Note bestanden. Schon vorher hatte er einen festen Arbeitsvertrag unterschrieben und ist nun ein fester Bestandteil und wertvolles Mitglied im Team von Kartheuser Immobilien.

Seine beruflichen Ziele: In Abstimmung mit seinem Chef

möchte der 24-jährige das erste Jahr nutzen, um sich weiterzuentwickeln, mehr Praxiserfahrung zu sammeln und dann zu entscheiden, in welche Richtung er sich weiterbildet. Denn er möchte langfristig bleiben. Das Sprichwort „Einmal Azubi, immer Azubi“ kann David nicht bestätigen. „Wir haben hier eine flache Hierarchie, duzen uns, ich kann alles ansprechen, es ist ein angenehmes Arbeiten in einer fast schon familiären Umgebung.“

Abschließend rät er kommenden Schulabsolventen: „Immobilienkaufleute werden immer gesucht und den Beruf wird es auch in 30 Jahren noch geben. Aber man muss auf jeden Fall das richtige Unternehmen finden. Ich empfehle jedem, unbedingt möglichst viele Praktika zu machen.“



## ERST SCHNUPPERN, DANN DURCHSTARTEN!

Wir bei Kartheuser legen großen Wert auf die Ausbildung und stetige Weiterbildung unseres Teams. Dabei wollen wir insbesondere junge Menschen für die Welt der Immobilien und den anspruchsvollen Ausbildungsberuf zum/ zur Immobilienkaufmann/-kauffrau begeistern. Unsere interdisziplinären Experten teilen ihren großen Erfahrungsschatz und die Leidenschaft für den Beruf gerne mit unseren Azubis und Werkstudenten. Wir engagieren uns selbstverständlich ehrenamtlich, beispielsweise als Mitglied im IHK-Prüfungsausschuss, als Mitglied eines Gutachterausschusses oder bei den Wirtschaftsuniern.



# Auftraggeber berichten – wir sagen herzlichen Dank

*Wir freuen uns, dass sich unsere Kunden kurz vor Ihrem Umzug in die ehemalige Bundeshauptstadt Zeit für ein Gespräch mit Jasmin Wesser genommen haben. Wir durften den Verkauf des idyllischen Landhauses in Heiligenhaus Isenbügel begleiten.*

## Ein Erfahrungsbericht von Lydia & Wilfried Klüners

Leben, das heißt stetige Veränderung und daran sollten sich auch die eigenen vier Wände anpassen. „Das Haus ist viel zu groß geworden, da die Kinder mittlerweile ausgezogen sind. Und unser Plan war schon immer, im Rentenalter in eine Wohnung zu ziehen und viel zu reisen“ berichtet Lydia Klüners einleitend. „Das Haus und vor allem das Grundstück machen zu viel Arbeit“ fügt Ihr Mann Wilfried

hinzu. Deshalb haben sich die beiden entschlossen, Ihr Haus nach 27 Jahren zu verkaufen. Sie recherchierten im Internet und entschieden sich für zwei Immobilienmakler, mit denen sie Ihr Vorhaben zunächst besprechen wollten. Ihre Entscheidung fiel letztlich auf Kartheuser Immobilien.

„Ihre Kollegen, Frau Wesser, haben ein unglaubliches Selbstbewusstsein verströmt“, meint Frau Klüners. „Keine Bedenkenträgerei, wie bei anderen Maklern“. Der Satz: Es ist uns eine Freude, dieses Haus zu verkaufen, ist den Eheleuten besonders in Erinnerung geblieben. „Das war ermutigend! Die wissen, was sie tun!“, berichtet sie.

Zunächst stand der Bewertungstermin an. Nach dem Motto „Vier Augen sehen mehr als zwei“, waren Tim Kartheuser

und André Bobbert vor Ort und begutachteten die Immobilie der Eheleute. „Die beiden machten einen unglaublich souveränen und engagierten Eindruck und hatten sich sehr gut informiert über das Gebäude und vor allem die spezielle Lage im Außenbereich“, sagt Herr Klüners.

Zur bestmöglichen Vorbereitung folgten nun Termine mit der Texterin, dem Fotografen sowie weiteren Teammitgliedern. Im Hintergrund lief der Objektcheck®. „Es war schon eindrucksvoll, Herr Bobbert wusste Einiges zu berichten, was selbst wir nicht wussten“, lobt Herr Klüners. „Er macht das richtig gerne, das merkt man ihm an!“, fügt seine Frau hinzu.

Ungefähr vier Wochen nach Vertragsabschluss lag den Eheleuten das digitale Exposé zur Freigabe vor. Herr Klüners lächelt augenzwinkernd: „Wir waren selbst überrascht, in welchem Haus wir da wohnen!“ Den Text wollten die beiden etwas reduzieren. „Das Haus hat mit den super Fotos für sich gesprochen“, sagt Frau Klüners. Die virtuelle 360°-Besichtigung wurde nicht veröffentlicht, sondern ausschließlich für die individuelle Beratung der Kaufinteressenten eingesetzt.

Die Besichtigungen fanden, so Herr Klüners, sehr geräuschlos statt. Schnell gab es ernsthafte Interessenten. Und auch die Käufer waren schnell gefunden. „Eine wirklich tolle Familie mit zwei Kindern, die das Haus wieder richtig mit Leben füllen wird.“

Die Verkaufsverhandlung wurde aus Sicht des Paares sehr ansprechend moderiert. „Kein Gefeilsche – sehr angenehm und respektvoll“, erinnert sich Frau Klüners und, weiter lobt sie: „Das habe ich so auch noch nicht erlebt oder gehört, dass der Makler so intensiv den Kauf betreut, dass er den Kaufvertragsentwurf mit dem Notar entwickelt und unsere speziellen Wünsche einfließen lässt. Da habe ich unsere Interessen sehr gut wahrgenommen gesehen.“ Abschließend berichtet Lydia Klüners: „Wir haben uns immer eng informiert und gut betreut gefunden. Die Zusammenarbeit war sehr angenehm, freundlich und zugewandt, aber immer innerhalb der Grenzen, die das Geschäft auch erfordert.“



# Der Verkauf einer Immobilie – Schritt für Schritt zum erfolgreichen Abschluss

Weit über 1.000 Fälle haben wir verhandelt und vermittelt. Aus dieser Erfahrung hat sich ein bewährter Ablauf entwickelt. Gerne stellen wir Ihnen unsere Arbeitsweise in einem persönlichen Gespräch vor.



# Kundenmeinungen – Ihre Zufriedenheit ist unsere Motivation

“

Wir haben im Jahr 2020 zwei Immobilien über die Kartheuser Immobilien GmbH verkauft und waren absolut begeistert und überaus zufrieden! Das Team ist sehr professionell und seriös. Darüberhinaus fanden wir die sympathische und ehrliche Art sehr angenehm! Diese Konstellation findet man heute nicht mehr so oft. Wir bedanken uns ganz besonders bei Herrn Barry Reuter, der für uns zu jedem Zeitpunkt ein zuverlässiger und sehr professioneller Ansprechpartner war! Absolut empfehlenswert! Wir wünschen Ihnen und dem Team weiterhin alles Gute!

IRIS M.

“

Wer eine Immobilie kaufen oder verkaufen möchte, dem kann ich im Kreis Mettmann, Essen und Umgebung die kompetente und hilfsbereite Kartheuser Immobilien GmbH in Velbert nur wärmstens weiterempfehlen. Der Verkauf meines Hauses wurde von Herrn Kartheuser so vorbereitet, wie ich es mir nicht besser vorstellen kann. Bei den ganzen Besonderheiten, die mit dem kürzlich erloschenem Belegrecht der Immobile zu tun hatten, hatte Herr Kartheuser sofort Lösungen parat. Auch bei der Betreuung und den Kontakten mit Behörden und Gläubigern war er stets ein sehr hilfreicher Begleiter.

DIRK G.

“

Ich kann nur Positives über die Zusammenarbeit mit Kartheuser Immobilien berichten. Vom ersten Moment der Besichtigung bis zur Unterschrift beim Notar war alles reibungslos. Immer erreichbar, kompetent und hilfsbereit! Wenn es um Immobilien geht, ist man hier sehr gut aufgehoben.

THOMAS A.

“

Wir haben als Käufer über Kartheuser Immobilien ein Haus erworben und sind hochzufrieden. Sehr gute, offene und vertrauensvolle Beratung/Betreuung. Auch in schwierigen Situationen! Absolut kompetent und zu empfehlen.

HAUKE R.

“

Sehr kompetentes Team. Wir haben in den letzten Jahren bereits 4 Mietwohnungen über Kartheuser vermietet bekommen. Alles lief problemlos und zufriedenstellend für alle Beteiligten. Wir können Kartheuser uneingeschränkt empfehlen.

REINHOLD H.

“

Ein sehr kompetentes und freundliches Team. Habe mich sehr gut begleitet gefühlt. Absolut empfehlenswert.

ANNETTE M.

“

Kartheuser Immobilien hat sehr schnell, freundlich und professionell meine Wohnung verkauft! Bin sehr zufrieden und kann sie ohne Einschränkungen weiterempfehlen!

KLAUS B.

“

Das Team von Kartheuser Immobilien in Mettmann hat meine Erwartungen übertroffen. Die Mitarbeitenden waren stets freundlich, kompetent und gut erreichbar. Ihr fundiertes Fachwissen und die professionelle Herangehensweise haben den Verkaufsprozess meiner Immobilie effizient gestaltet. Ich bin äußerst zufrieden und kann das Büro uneingeschränkt weiterempfehlen. Vielen Dank für die hervorragende Betreuung!

MICHAEL B.

“

Ich habe die Firma Kartheuser Immobilien Ratingen als professionelles Maklerunternehmen kennengelernt, welches mit ihrer Dienstleistung seinen Kunden einen echten Mehrwert bietet. Ganz besonders möchte ich hier Herrn Marcus Breuer hervorheben, der mich mit seiner fachlichen Kompetenz ideal beraten hat. Auf diesem Markt eine Seltenheit. Macht weiter so!

SIMON R.

“

Wir waren sehr zufrieden mit Kartheuser Immobilien und insbesondere Herrn Bobbert! Dieser hat uns von Anfang bis ins kleinste Detail informiert, war immer freundlich und äußerst kompetent. Wir haben uns durch Herrn Bobberts Betreuung im Zuge unseres Hauskaufs sehr gut aufgehoben gefühlt. Hier hat man gemerkt, dass Kartheuser nicht am möglichst schnellen Hausverkauf interessiert ist, sondern an der Zufriedenheit der Kunden. Auch die Ehrlichkeit und Korrektheit haben wir sehr geschätzt.

ALYSSA W.



KARTHEUSER  
IMMOBILIEN  
Makler.Menschen

#### VELBERT

Friedrichstr. 97  
42551 Velbert

T 02051 9585 0  
F 02051 9585 29  
info@kartheuser-velbert.de  
www.kartheuser-velbert.de

#### RATINGEN

Turmstr. 30  
40878 Ratingen

T 02102 1482 001  
F 02102 1482 010  
info@kartheuser-ratingen.de  
www.kartheuser-ratingen.de

#### METTMANN

Ratinger Str. 19  
40822 Mettmann

T 02104 4939 310  
F 02104 4939 319  
info@kartheuser-mettmann.de  
www.kartheuser-mettmann.de