

Unser Familienunternehmen  
bringt den roten Faden in Ihre  
Immobilien­geschäfte!





# IMMOBILIEN WEIDLICH

## Kompetent, erfahren, menschlich, heimatverbunden – das ist die Familie Weidlich

Grüß Gott,  
liebe Leserinnen und Leser,

es freut mich sehr, dass Sie mein Unternehmen „IJW Immobilien Jürgen Weidlich GmbH“ näher kennenlernen möchten. Wenn Sie im Münchner Osten und Landkreis Ebersberg Immobilien verkaufen, vermieten oder kaufen wollen, bringt unser erfahrenes Familienunternehmen den roten Faden in Ihre Immobiliengeschäfte!

Als ich meine Firma vor mehr als 35 Jahren gegründet habe, stand für mich fest: Ich werde meinen Kunden einen kompetenten, objektiven und seriösen Service rund um Immobilien bieten, der sie in kürzester Zeit

zum Erfolg bringt. Damals wie heute legen mein Team und ich höchsten Wert auf Professionalität und einen respektvollen Umgang mit unseren Kunden. Ich bin der festen Meinung, dass man als Makler in unserer hart umkämpften Branche mit Menschlichkeit und Ehrlichkeit in Verbindung mit echtem Know-how und erstklassigen Serviceangeboten am besten überzeugt.

Heute ist mein Familienunternehmen der umsatzstärkste Dienstleister rund um die Immobilie in unserer Region. Die Qualität von Immobilien Weidlich ist TÜV-geprüft: Wir sind das erste vom TÜV Süd zertifizierte Immobilienbüro im Münchner Osten! Zusätzlich zu der Bewertung, dem Verkauf und der

Vermietung von Immobilien jeglicher Größenordnung und Preisklasse bieten wir über die WSW Wohnbau und Verwaltungsgesellschaft mbH die Verwaltung von Eigentumswohnungen, die Mietverwaltung und die Betreuung von Bauvorhaben an.

Überzeugen Sie sich auf den nächsten Seiten im Detail von unseren Leistungen. Meine Familie, mein Team und ich freuen uns schon, Sie bald in unserem Büro am Marktplatz 8 in 85614 Kirchseeon oder auch bei Ihnen zu Hause persönlich begrüßen zu dürfen.

*Jürgen Weidlich*

Herzlichst

Ihr Jürgen Weidlich

Der rote Faden  
im Immobilien-  
management

Kompetenz und  
über 35 Jahre  
Erfahrung aus  
einem Haus.



**W** WIR FÜHLEN UNS UNSERER SCHÖNEN HEIMAT UND DEN MENSCHEN, DIE HIER LEBEN, ENG VERBUNDEN UND VERPFLICHTET. UNSER ZIEL IST ES, DIE MENSCHEN MIT LEBENSWERTEM WOHNRAUM ZU VERSORGEN. BEI DER ENTWICKLUNG VON BAUGRUNDSTÜCKEN GEHEN WIR ÄUSSERST VERANTWORTUNGSVOLL VOR.“

JÜRGEN WEIDLICH



05

**Geballte Familienkompetenz in allen Fragen und Anliegen rund um Immobilien**

Markus und Susanne Schmid,  
Jürgen und Gertraud Weidlich,  
Michael und Tobias Weidlich.



Die Basis Ihres  
Verkaufserfolgs  
ist eine markt-  
gerechte Preis-  
findung.



## Unsere Leistungen bei der Immobilienvermittlung – alles aus einer Hand

### 01 // IMMOBILIENWERTERMITTLUNG

#### Unsere über 35-jährige Markterfahrung ist Ihre Sicherheit

Den Wert einer Immobilie zu kennen ist bei einem Verkauf oder Kauf von elementarer Bedeutung. Denn niemand hat Geld zu verschenken. Die Basis Ihres Erfolgs ist deshalb eine marktgerechte Preisfindung. Immobilienpreise nachhaltig zu vertreten heißt, den maximalen realistischen Marktpreis durchzusetzen. Profitieren Sie von der entscheidenden Erfahrung unserer Immobilienexperten, um sich den maximalen Erfolg zu sichern. Wir beraten Sie persönlich und individuell. Mit unserer fundierten Verkehrswert- oder Marktwertermittlung für Häuser und Wohnungen, Grundstücke und Renditeobjekte, Mehrfamilienhäuser und Gewerbeimmobilien schaffen wir eine belastbare Grundlage für Ihre Entscheidungen. Auch der Immobilien-

verband Deutschland (IVD) schätzt unsere Expertise und Kenntnis in der Region und bucht uns regelmäßig als Marktberichterstatler.

#### EINE WERTERMITTLUNG KANN FÜR FOLGENDE ZWECKE VERWENDET WERDEN:

- Zur Vorlage bei Banken bezüglich der Finanzierung
- Bei Abschlüssen von Immobilienversicherungen
- Zur Vorlage beim Finanzamt
- Bei Ehescheidungen
- Im Erbfall
- Zur Vorlage beim Vormundschaftsgericht



EINER UNSERER SACHVERSTÄNDIGEN MITARBEITER  
WIRD MIT IHNEN EINE INTENSIVE ORTSBESICHTIGUNG  
DURCHFÜHREN UND IHNEN ZEITNAH EINE VERKEHRSWERT-  
BZW. MARKTWERTERMITTLUNG VORLEGEN. INDIVIDUELL,  
TRANSPARENT UND DISKRET. WIR BRINGEN LEISTUNG,  
DIE SICH FÜR SIE AUSZAHLT!“

SUSANNE SCHMID



**W W** ZU UNSEREM INNOVATIVEN  
IMMOBILIENMARKETING GEHÖREN U. A. HOCHWERTIGE  
EXPOSÉS MIT ANSPRECHENDEN TEXTEN UND  
ILLUSTRIERTEN, FARBIGEN GRUNDRISSEN,  
PROFESSIONELLE IMMOBILIENFOTOS, 360-GRAD-  
TOUREN, LUFTBILDAUFNAHMEN MIT EINER DROHNE UND  
NATÜRLICH EINE ATTRAKTIVE PRÄSENTATION IHRER  
IMMOBILIE AUF UNSERER WEBSITE, DEN EINSCHLÄGIGEN  
BEKANNTEN IMMOBILIENPORTALEN UND IN DEN  
SCHAUFENSTERN UNSERES BÜROS.“

MICHAEL UND TOBIAS WEIDLICH

## 02 // IMMOBILIENVERKAUF

**Wir verkaufen Wohnungen, Häuser, Grundstücke und Gewerbeflächen  
im Münchner Osten und Landkreis Ebersberg**

Setzen Sie auf die Vertriebsstärke unseres erfolgreichen Familienteams! Wir verkaufen Ihre Immobilie in kürzester Zeit zum idealen Preis an einen seriösen Käufer. Auch für den Verkauf von Gewerbeflächen in allen Größenordnungen sind wir Ihr kompetenter Ansprechpartner. **So bringen wir den roten Faden in Ihren Immobilienverkauf:**

- Mit einer fundierten Wertermittlung der Immobilie oder Ihrer Gewerbefläche durch unsere langjährig erfahrenen Experten zur Festlegung des optimalen Angebotspreises.
- Mit einer individuell auf Ihre Immobilie zugeschnittenen Marketingstrategie. So sprechen wir genau die richtigen Käuferzielgruppen an.
- Mit unserem über die Jahre gewachsenen Kunden-Netzwerk. Wir haben die besten Kontakte zu vielen bonitätsgeprüften Kaufinteressenten und können Ihnen so schnell den richtigen Käufer präsentieren.



- Mit unserem diskreten Immobilienverkauf bei exklusiven Immobilien. Auf Wunsch verkaufen wir Ihre Immobilie auch ganz ohne öffentliche Vermarktungstätigkeiten und bieten sie nur ausgewählten Interessenten an. So unterstreichen wir die Exklusivität Ihrer Immobilie und können den idealen Verkaufspreis oder sogar einen „Liehaberpreis“ erzielen.

- Mit unserer soliden und seriösen Beratung sowie unserer individuellen Betreuung. Wir arbeiten stets transparent und stehen Ihnen für alle Fragen und Anliegen persönlich zur Verfügung.

- Mit unseren professionellen Vertragsverhandlungen. Dank unserer langjährigen Erfahrung können wir auch unterschiedlichste Interessen von Verkäufern und Käufern optimal vereinen und für Sie das bestmögliche Ergebnis erzielen.

**Auch nach dem erfolgreichen Immobilienverkauf sind wir selbstverständlich weiter für Sie da und bieten Ihnen unsere vielfältigen Verbindungen an. Gerne vermitteln wir Ihnen z.B. renommierte Handwerks- und Umzugsunternehmen.**



09  
**Erfolgreicher  
Vertrieb ist  
unsere Stärke**

Mit unserem umfangreichen Leistungsspektrum bleiben keine Ihrer Wünsche offen.

# 10

## Vermietung durch einen erfahrenen Profi

Wir finden schnell den richtigen, solventen Mieter für Ihre Immobilie.



### 03 // VERMIETUNG

#### Wir vermieten Wohnungen, Häuser und Gewerbe

Sie suchen einen solventen, zuverlässigen Mieter für Ihre Immobilie? Sie möchten bei der Vermietung auf Nummer sicher gehen und sich viel Zeit und Nerven sparen? Dann legen Sie die Vermietung Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses in unsere erfahrenen Hände!

Unsere Vermietungsexperten kennen die marktüblichen Mieten im Münchner Osten und Landkreis Ebersberg genau und sorgen dafür, dass Sie den richtigen Mix aus Rendite und Mieterzufriedenheit erhalten. Wir kümmern uns um alle für die Vermietung und das Inserat relevanten Unterlagen. Wir erstellen ein aussagekräftiges Exposé mit illustrierten, farbigen Grundrissen und ansprechendem Bildmaterial. Ihre Immobilie bewerben wir zielgerichtet in allen relevanten Print- und Onlinemedien. Potenzielle Interessenten prüfen wir über die Mieter-Selbstauskunft und mithilfe eines Bonitätschecks der Schufa akribisch



auf ihre Seriosität. Besichtigungen führen wir diskret und professionell (fast) ausschließlich in Einzelterminen durch.

Die Vermietung von Gewerbeflächen in allen Größenordnungen gehört ebenfalls zu unseren Kompetenzen. Wir gewährleisten, dass Ihr Mietvertrag rechtlich sicher ist sowie den aktuellen gesetzlichen Vorschriften entspricht.



„AUF UNSERE LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG BEI DER VERMIETUNG VON WOHNIMMOBILIEN UND GEWERBEFLÄCHEN KÖNNEN SIE SICH VERLASSEN! IN DEN LETZTEN DREI JAHREN HABEN WIR MEHR ALS 130 IMMOBILIEN IM MÜNCHNER OSTEN UND LANDKREIS EBERSBERG ERFOLGREICH VERMIETET.“

MARKUS SCHMID

## Zwei starke Partner an Ihrer Seite

### WSW Wohnbau und Verwaltungs GmbH – ganzheitlicher Service für WEGs, Investoren und vermögende Privatkunden.

Um Eigentümern von Mehrfamilienhäusern einen ganzheitlichen Service bei der Verwaltung von Eigentumswohnungen und der Mietverwaltung bieten zu können, haben wir bereits 1999 unsere Partnerfirma WSW Wohnbau und Verwaltungsgesellschaft mbH gegründet.

Seit mittlerweile 20 Jahren ist dieses Unternehmen kompetenter Partner von WEGs und vermögenden Privatkunden bzw. privaten Vermögensgesellschaften. Geleitet wird die WSW Wohnbau von Harald Weidlich und Markus Schmid sowie tatkräftig unterstützt von Michaela Riepertinger – Neffen und Nichte unseres Chefs Jürgen Weidlich.

### IJW Immobilien Jürgen Weidlich GmbH – bauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung!

- **Für jede Firmengröße:** Wir arbeiten mit Bauträgerunternehmen jeglicher Größenordnung zusammen.
- **Erstklassiges Kontaktnetzwerk:** Profitieren Sie beim Verkauf Ihres Neubauprojekts von unserem sorgfältig gepflegten Kontaktnetzwerk aus seriösen Bestandskunden.
- **Erfahrenes Vertriebsteam:** Unser Vertriebsteam ist jahrelang erfahren und verfügt über eine ausgezeichnete Kenntnis des regionalen Immobilienmarkts. Wir stehen für kurze Vertriebszeiten und einen schnellen Verkauf Ihrer Einheiten.



### Wählen Sie aus unserem Leistungsspektrum

- **Grundstücksbeschaffung:** Hierbei gehen wir höchst verantwortungsvoll und unserer Heimat eng verbunden vor. Unser Ziel ist es, hochwertigen Wohnraum zu angemessenen Preisen auf geeigneten Flächen zu schaffen. Dafür sondieren wir den Grundstücksmarkt im Münchner Osten und Landkreis Ebersberg, analysieren die Potenziale des Mikrostandorts und recherchieren das Preisgefüge.
- **Standortanalyse und Projektentwicklung:** Je nach Projektidee geben wir Bauträgern Handlungsempfeh-

lungen mit Zielgruppeneingrenzung und möglichen Preisspannen. Wir beraten im Hinblick auf Architektursprache, Wohnungsgemeinde, Wohnungsgrößen und Ausstattung des Bauprojekts. Die Planung der Grundrisse oder die Festlegung der Marketing- und Vertriebsstrategie gehören ebenso zu unseren Kompetenzen.

- **Marketing und Verkauf:** Wir sprechen Bestands- und Neukunden direkt über innovatives Print- und Onlinemarketing an. Besichtigungstermine und Verkaufsgespräche führen wir professionell durch.

- **Kaufvertragsvorbereitung:** Wir bereiten die für den Kaufvertragsabschluss relevanten Unterlagen vor und vermitteln und koordinieren zwischen Bauträger, Käufer und Notar.
- **Bemusterung und Übergabe:** Wir führen Bemusterungsbesprechungen, nehmen Sonderwünsche des Käufers auf und koordinieren diese vertraglich. Die Wohnungsübergaben bereiten wir genau vor, begleiten bei Vorabbegehungen und erstellen ggf. ein Abnahmeprotokoll.



**W** SEIT ÜBER 35 JAHREN VERSORGEN  
WIR UNSERE REGION UND HEIMAT MIT  
WOHNRAUM. WAS 1981 IM KLEINEN  
RAHMEN BEGANN, ENTWICKELTE SICH ZUM  
UMSATZSTÄRKSTEN DIENSTLEISTER RUND UM  
ALLE IMMOBILIENFRAGEN IM LANDKREIS –  
DARAUF BIN ICH PERSÖNLICH STOLZ!“

JÜRGEN WEIDLICH



15

Wir bei Immobilien  
Weidlich haben  
drei Leidenschaften

Das sind unsere  
Heimat, Immobili-  
en und besonders  
unser Beruf.





Zusätzliche Sicherheit und ein gutes Gefühl für unsere Kunden.



## Ihr Makler im Münchner Osten und Landkreis Ebersberg – mit nachgewiesener Fachkunde

Wir sind Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD). In diesen renommierten Berufsverband werden nur Makler aufgenommen, die den Fachkunde-Nachweis in Form einer Aufnahmeprüfung zu den kaufmännischen und rechtlichen Wettbewerbsregeln erbringen können. Das Auswahlverfahren ist sehr umfangreich und anspruchsvoll. Für Sie als Kunde bedeutet unsere IVD-Mitgliedschaft zusätzliche Sicherheit – und das gute Gefühl, sich für den richtigen, seriösen und fachkundigen Immobilienmakler im Münchner Osten und Landkreis Ebersberg entschieden zu haben! Darüber hinaus sind wir Marktberichterstatter des IVD in Grafing, Ebersberg, Kirchseeon, Zorneding, Vaterstetten und Baldham.



## Unsere Qualität ist TÜV-SÜD-zertifiziert



Der Immobilienmarkt in der Metropolregion München wächst ständig weiter. Für ein Maklerunternehmen bedeutet das viele neue Herausforderungen und Veränderungen. Um dem gerecht zu werden und unseren Kunden kontinuierlich beste Qualität und besten Service bieten zu können, haben wir uns bereits Anfang 2012 entschlossen, unser inhabergeführtes Unternehmen vom TÜV Süd zertifizieren zu lassen. Das begehrte Zertifikat für Qualitätsmanagement haben wir im Oktober 2012 erhalten und unser Unternehmen wird seitdem jedes Jahr vom TÜV geprüft. Wir freuen uns, dass die Firma IJW Immobilien Jürgen Weidlich GmbH das erste Immobilienbüro mit diesem Qualitätssiegel im Münchner Osten ist!



WIR BIETEN UNSEREN KUNDEN ENTSCHEIDENDE VORTEILE: EINE PERFEKTE MARKTKENNTNIS, EIN ENGES VERTRAUENSVERHÄLTNIS ZU LOKALEN BEHÖRDEN UND SERIÖSEN DIENSTLEISTERN SOWIE INTERESSANTE KONTAKTE FÜR FINANZIERUNGS-ANGEBOTE MIT ORTSANSÄSSIGEN BANKEN, DIE DIE WERTIGKEIT DER IMMOBILIEN KENNEN.“

JÜRGEN UND GERTRAUD WEIDLICH

## Mit unserem roten Faden zum Immobilienerfolg: Werfen Sie einen Blick auf unsere Referenzen und Bewertungen!

Als ich der Immobilienfirma Weidlich den Auftrag übergab, mein Haus zu verkaufen, hatte ich aus der Vergangenheit nur Vorurteile gegenüber Maklern. Innerhalb kurzer Zeit konnte ich meine Meinung ändern. Das Exposé für mein Haus wurde professionell und zügig erstellt, der Mitarbeiter der Firma fand schnell geeignete Interessenten und durch die persönliche, zuverlässige Beratung entwickelte sich eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Bis zum Notartermin/Kaufvertrag wurde ich fachmännisch betreut und auch jetzt bis zum Auszug habe ich einen kompetenten Ansprechpartner, der mir zur Seite steht. **E. H. aus Zorneding**

Ich habe die Dienste der Immobilien Weidlich GmbH (...) sowohl als Käufer einer Eigentumswohnung als auch zur Vermietung derselben in Anspruch genommen. In beiden Fällen war die Zusammenarbeit sehr angenehm, weil Termine und Zusagen zu mei-

ner vollsten Zufriedenheit eingehalten wurden, eine sehr kundenfreundliche und individuelle Beratung erfolgte, alle anfallenden Arbeiten im Umfeld des Auftrags prompt erledigt wurden und sich die Zusammenarbeit in der Bearbeitung von Vorfällen fortsetzte, die sich erst im Nachgang der jeweiligen Maklertätigkeit einstellen. **N. S. aus Forstern**

Die Firma Immobilien Jürgen Weidlich GmbH wurde uns von einem leitenden Angestellten der Raiffeisenbank Zorneding e. G. empfohlen. Herr Jürgen Weidlich (...) wurde von uns beauftragt, unser Anwesen (...) zu verkaufen. Faktfindung, Verkaufsgespräche, Verkaufsstrategien, Expertise etc. wurden von Herrn Weidlich mit großer Professionalität, Fachwissen und dem Gespür für das Machbare zu unserer vollsten Zufriedenheit erledigt. Nach nur einer Woche und 5 Objektbesichtigungen von Interessenten hatten wir unseren Käufer zu dem von uns gewünschten



EINFAMILIENHAUS MIT ELW IN 85665 MOOSACH

Preis gefunden. Während dieser kurzen Zeit und über den Notartermin hinaus hat uns Herr Weidlich fachlich als großer Sach-, Fach- und Menschenkenner begleitet. Aus den genannten Gründen und wegen seines persönlichen Einsatzes können wir die Firma Jürgen Weidlich Immobilien sowie Herrn Weidlich persönlich wärmstens weiter empfehlen.

**K. u. G. E. aus Vaterstetten**



EINFAMILIENHAUS IN 85591 VATERSTETTEN



EINFAMILIENHAUS IN 85658 EGMATING



NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN „GRAFINGER HÖFE“ IN 85567 GRAFING



19  
Erfolg ist  
unsere beste  
Referenz

Ihre Immobilien-  
werte in  
vertrauensvollen  
Händen.





## Unsere Leistungen für Ihre Immobilie in der Übersicht

- Besichtigung der zu verkaufenden oder zu vermietenden Immobilie
- Realistische Marktwerteinschätzung
- Aufnahme der Objektdaten in ein Datenblatt
- Erstellung eines Makler-Alleinauftrags
- Zusammenstellung der Objektunterlagen für die Verkaufsabwicklung
- Zusammenstellung der Objektunterlagen für die zur Finanzierung des Käufers benötigten Beleihungsunterlagen
- Fotoaufnahmen des Objekts, auf Wunsch auch mit 360-Grad-Darstellung und Luftbild
- Erstellung eines aussagekräftigen Exposés
- Angebot der Immobilie vorab an vorgemerkte Interessenten
- Onlinepräsentation in den von uns gebuchten Portalen (ImmobilienScout24, Immowelt, Immonet, Immoportal, Süddeutsche, IVD24) und auf unserer eigenen Website
- Aushänge in unseren Schaufenstern
- Versendung von Exposés digital und per Post
- Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungsterminen
- Führung von Verkaufsverhandlungen
- Kontakte zu regionalen Banken wegen Finanzierung
- Einholen der Finanzierungsbestätigung
- Vorbereitung eines notariellen Kaufvertrags
- Betreuung beim notariellen Beurkundungstermin
- Abnahme und Übergabe des Objekts mit Erstellung eines Übergabeprotokolls
- Aufnahme und Ummeldung der Zählerstände der Versorgungseinrichtungen (Strom, evtl. Gas, Wasser, Abwasser)
- Ummeldung der Gebäudeversicherungen
- Falls erforderlich, auch weitere Beratung und Betreuung nach der Übergabe des Objekts
- **Welche Fragen haben Sie?**

Ihre höchsten  
Ansprüche  
sind unser  
größter  
Ansporn.



## In unserer Heimat aktiv

Wir unterstützen Vereine und Organisationen in der Nachbarschaft.

## Unser Herz schlägt nicht nur für Immobilien – sondern auch für die Menschen in unserer Heimat!

Wir möchten die Menschen in unserer Heimat an unserem Erfolg teilhaben lassen. Deshalb ist es unserem Familienunternehmen eine große Freude, Vereine, Organisationen und Institutionen in unserer Umgebung tatkräftig zu unterstützen.



### Herausgeber

IJW Immobilien Jürgen Weidlich GmbH  
Marktplatz 8 | 85614 Kirchseeon

### Bildnachweis

CS Photography  
IJW Immobilien Jürgen Weidlich GMBH  
getty-images.de

### Layout und Design

agentur solowerk

### Druck und Auflage

HERRMANN GMBH Offsetdruckerei  
Erste Auflage, 5.000 Stück

Unser Familienunternehmen bringt den roten Faden in Ihre Immobiliengeschäfte!



## Wir machen Ihre Haus-Aufgaben.

**Erfahren. Kompetent. Erfolgreich.**

**IJW Immobilien Jürgen Weidlich GmbH**

- ✓ Verkauf und Vermietung
- ✓ Realistische Marktwertermittlung
- ✓ Professionelles Immobilienexposé
- ✓ Kreative Werbung auf allen Kanälen
- ✓ Starke, messbare Vertriebsleistung

Marktplatz 8 | 85614 Kirchseeon

Telefon (08091) 30 10

[info@immobilien-weidlich.de](mailto:info@immobilien-weidlich.de)

[www.immobilien-weidlich.de](http://www.immobilien-weidlich.de)