



IMMOBILIENBERATER

■ Zertifiziert · Erfahren · Verlässlich

# Verkaufserfolg ist kein Zufall.

Mehrwert für

Verkäufer & Käufer

Von der Erstberatung

bis zur notariellen

Beurkundung.

**Ausgezeichnet & zertifiziert**

**5,0 ★★★★★**

Google Rating

**Gold Partner**

ImmoScout24 2025

**PMA® Zertifiziert**

Geprüfte Qualität



## Faire Beratung. Individuelle Betreuung.



**Ibrahim Sabun**

PMA® Geprüfter Immobilienbewerter · Geschäftsführer

**Melissa Sabun**

PMA® Fachtraining Immobilienmakler ·  
Geschäftsführerin

**Bei SaWo Immobilien steht der Mensch im Mittelpunkt – nicht die Provision. Als Ihr persönliches Makler-Duo begleiten wir Sie mit Erfahrung, Leidenschaft und einem klaren Anspruch: dem bestmöglichen Ergebnis für Sie.**

Von der professionellen Bewertung bis zur notariellen Beurkundung bieten wir alle Leistungen aus einer Hand – zertifiziert, persönlich und verlässlich.

### **Das können Sie von uns erwarten**

- Vollumfängliche Betreuung von der Erstberatung bis zum Notartermin
- Transparente Kommunikation auf Augenhöhe – immer persönlich erreichbar
- Professionelle Wertermittlung auf Basis aktueller Marktdaten
- Geprüfte Käufer durch Bonitäts- und Finanzierungsanalyse
- Diskretion und Verlässlichkeit bei jedem Schritt

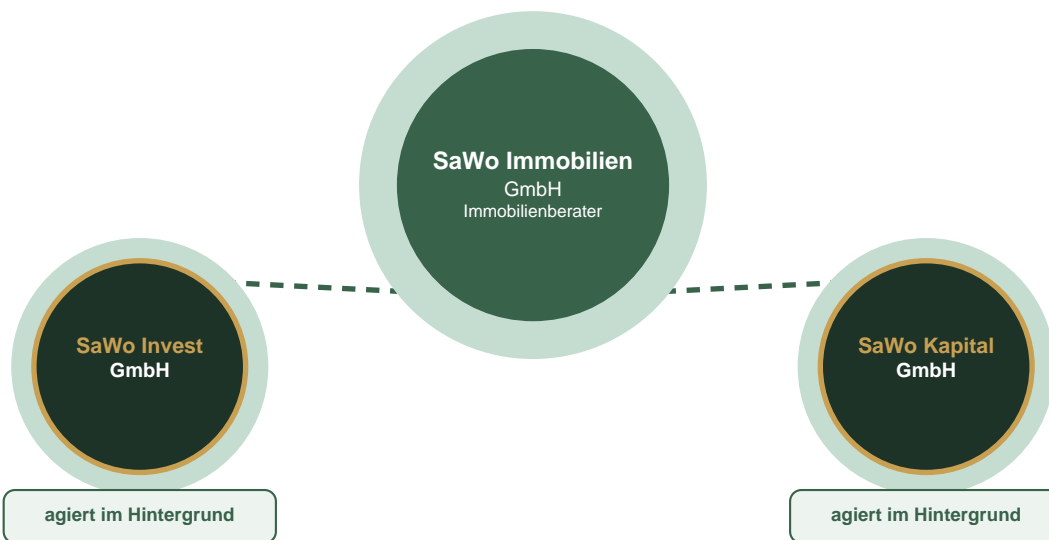
**„Immobilienverkauf ist eine Sache des Vertrauens – Verkaufserfolg ist kein Zufall.“**



INVESTOR · EIGENTÜMER · BERATER

# Wir kaufen auch selbst!

Als aktive Immobilieninvestoren wissen wir genau, worauf es beim Kauf ankommt.



✓ Als aktive Eigentümer & Investoren kennen wir den Markt – aus erster Hand.

## Unser Ankaufsprofil

	WOHNEN	GRUNDSTÜCKE
Investition	bis 5 Mio. €	bis 5 Mio. €
Standort	NRW: Bochum, Dortmund, Witten, Düsseldorf, Essen	NRW: Bochum, Dortmund, Witten, Düsseldorf, Essen
Objektart	MFH, Wohninvestments max. 20 % Gewerbeanteil	Baugrundstücke ab 600 m <sup>2</sup>
Zustand	renovierungs- bis sanierungsbedürftig, gut	unbebaut od. Altbestand
Rendite	min. 4 % A-Lage min. 5 % B–D-Lage	projektabhängig



# Unser Ablauf – Von der Erstberatung bis zum Abschluss

Transparent, strukturiert und persönlich – so begleiten wir Sie Schritt für Schritt durch den gesamten Verkaufsprozess.

01

## **Ersttermin vor Ort**

### **Persönliche Beratung & Informationssammlung**

Wir kommen zu Ihnen – für eine umfassende Aufnahme aller Objektdaten und ein erstes Kennenlernen Ihrer Wünsche, Ziele und des individuellen Bedarfs.

02

## **Immobilienbewertung**

### **Nach der ImmoWertV – Maximaler Verkaufspreis**

Professionelle Wertermittlung nach ImmoWertV. Wir ermitteln den maximalen marktgerechten Verkaufspreis und erarbeiten eine auf Ihre Wünsche zugeschnittene Strategie.

03

## **Exposé & Immobilienaufbereitung**

### **Professionelle Fotos · Drohnenaufnahmen · Zielgruppengerechtes Exposé**

Wir erstellen hochwertige Fotos und Drohnenaufnahmen. Das Exposé wird gezielt auf die richtige Käuferzielgruppe zugeschnitten – für maximale Wirkung beim ersten Eindruck.

04

## **Marketingstart**

### **Alle Portale · Off-Market-Netzwerk · Social Media · Videos**

Platzierung auf allen relevanten Immobilienportalen, Off-Market-Vermarktung über unser bundesweites Maklernetzwerk sowie professionelle Social-Media-Anzeigen und Videos.

05

## **Besichtigungen & Käuferprüfung**

### **Organisierte Besichtigungen · Bonität · Finanzierungsprüfung**

Strukturierte Besichtigungen mit vorgeprüften Interessenten. Jeder potenzielle Käufer wird hinsichtlich Bonität und Finanzierbarkeit geprüft – für Ihre Sicherheit.

06

## **Notartermin & Beurkundung**

### **Vertragsabschluss · Begleitung bis zur Schlüsselübergabe**

Wir bereiten alle Unterlagen vollständig vor, begleiten Sie persönlich zum Notartermin und stehen Ihnen bis zur finalen Beurkundung und Schlüsselübergabe zur Seite.



# Zertifizierte Qualität & Auszeichnungen

Unsere kontinuierliche Weiterbildung und unabhängige Auszeichnungen belegen: Bei SaWo Immobilien sind Sie in zertifizierten Händen.



PMA® Geprüfter Immobilienbewerter Ibrahim Sabun



PMA® Fachtraining Ibrahim Sabun 2023



PMA® Fachtraining Melissa Sabun 2023



PMA® Ertragswert- verfahren 2024



Gold Award 2024 Ibrahim Sabun



Gold Award 2024 Melissa Sabun



Platinum Award 2024 Ibrahim Sabun



Gold Partner ImmoScout24 2025

## Nachweise im Überblick

### PMA® Geprüfter Immobilienbewerter

*Ibrahim Sabun* – Zertifizierte Sachkenntnis in der Wertermittlung von Wohnimmobilien.

### PMA® Fachtraining für Immobilienmakler

*Ibrahim & Melissa Sabun* – 12-monatiges Intensivtraining – Verhandlung, Vermarktung, Finanzierung.

### PMA® Gold Award & Platinum Award 2024

*Ibrahim & Melissa Sabun* – Auszeichnungen für 1 bzw. 2 Jahre kontinuierliche Fortbildung.

### Gold Partner ImmoScout24 2025 · Google Rating 5,0 ★★★★★

*SaWo Immobilien GmbH* – Höchste Partnerauszeichnung & beste Kundenbewertung.



# Unsere Leistungen im Überblick

Alles aus einer Hand – von der Analyse bis zum Abschluss.

## ◆ Bewertung & Analyse

Fundierte Marktwertermittlung, Zielgruppenanalyse und marktgerechte Preisfindung.

## ■ Exposé & Marketing

Professionelle Fotografie, Drohnenaufnahmen, ansprechendes Exposé, zielgerichtete Vermarktung.

## ■ Interessenten-management

Vorauswahl nach Bonität – kein unkontrollierter Besichtigungstourismus.

## ■ 360°-Besichtigungen

Virtuelle Touren für maximale Reichweite und den besten ersten Eindruck.

## ■ Verhandlung & Abschluss

Professionelle Preis- und Vertragsverhandlungen vollständig in Ihrem Auftrag.

## ■ Finanzierungsberatung

Individuelle Finanzierungsvermittlung für geprüfte Kaufinteressenten.

## ■ Notarvorbereitung

Vollständige Unterlagenzusammenstellung und persönliche Begleitung.

## ■ Handwerker & Architekten

Vermittlung von Fachleuten für Umbau, Renovierung und Bewertung.

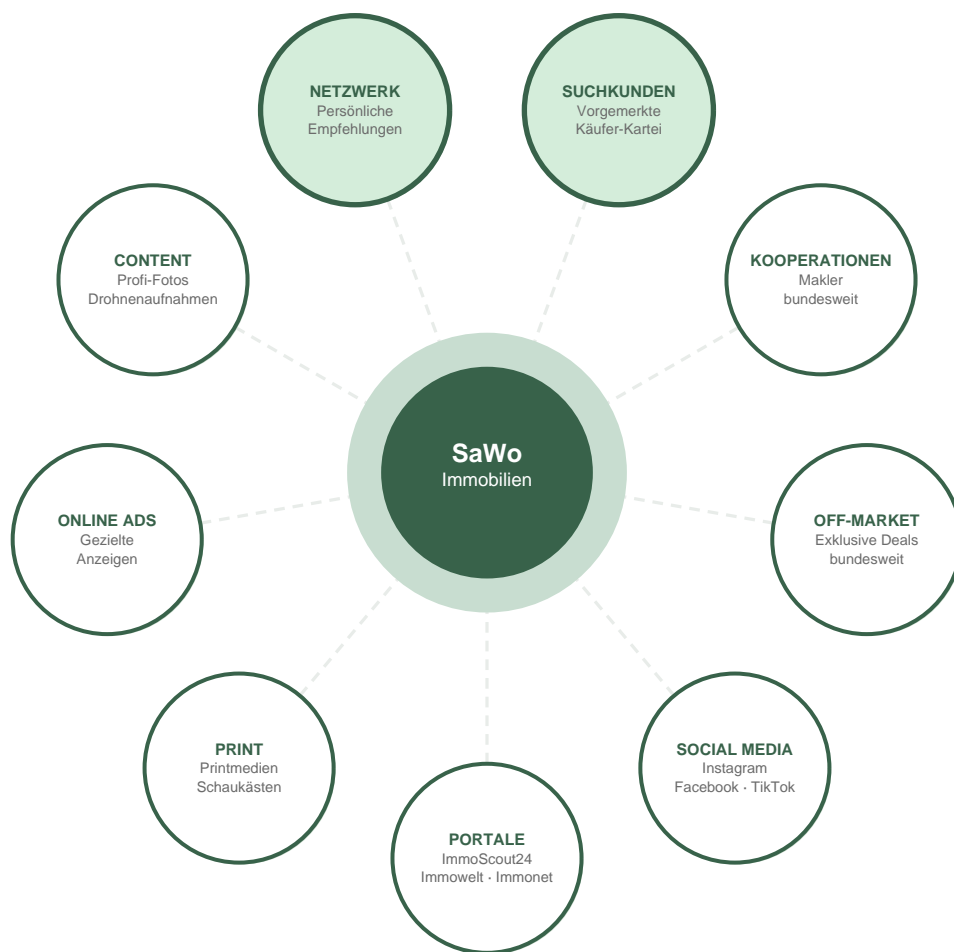
### Exklusiver Zusatzservice:

Kostenloser Energieausweis · 360°-Besichtigungen · Bundesweites Maklernetzwerk · Social-Media-Marketing



# Aktiver Vertrieb

Ihr Netzwerk. Ihre Reichweite. Ihr maximaler Preis.



**9+**

Aktive Kanäle

**100%**

Bundesweit erreichbar

**1.000+**

Social-Media Abonnenten

**= MAX**

Maximaler Verkaufspreis

SaWo Immobilien vermarktet Ihre Immobilie gleichzeitig über alle 9 Kanäle – inklusive unserer vorgemerkten Suchkunden-Kartei und unserem persönlichen Empfehlungsnetzwerk. Wir aktivieren bundesweite Maklerkollegen für exklusive Off-Market-Deals. Mehr Angebote. Schnellerer Verkauf. Maximaler Preis.



WARUM PROFESSIONELL?

# Wir machen den Unterschied.

Als Ihre Immobilien-experten schützen wir Sie vor den häufigsten Fehlern beim Verkauf – und sorgen für den bestmöglichen Preis.

## 4

Kernfragen,  
die alles ändern.

### 01 Der gefühlte Preis

Emotionale Bindung führt zu überhöhten Preisvorstellungen. Wir ermitteln den Marktwert auf Basis objektiver Daten und Vergleichsverkäufe.

### 02 Die unbekannten Besucher

Ohne professionelle Vorprüfung laden Sie unbekannte Personen in Ihr Zuhause. Wir selektieren durch Bonitätsprüfung und Verdienstnachweise.

### 03 Die Zahlungssicherheit

Bis zur Beurkundung gibt es keine Kaufgarantie. Wir prüfen Finanzierungsbestätigungen und sichern den gesamten Prozess ab.

### 04 Sie behalten die Kontrolle

Als Auftraggeber treffen Sie alle Entscheidungen. Wir handeln in Ihrem Auftrag – transparent und auf Augenhöhe.

**Geben Sie uns den Alleinauftrag – und wir geben alles für Ihren Erfolg.**



# Professionelles Objektmarketing

## Recherche & Unterlagen

Am Beginn steht die vollständige Datenbasis: Grundrisse, Grundbuchdaten, Nebenkostenabrechnungen, Beleihungsunterlagen. Bei Bedarf unterstützen wir auch bei der Erstellung des Energieausweises.

## Fotografie, Drohnenaufnahmen & Exposé

Wir setzen Ihre Immobilie mit professioneller Fotografie und Drohnenaufnahmen optimal in Szene. Das Exposé wird auf die richtige Käuferzielgruppe zugeschnitten – für den entscheidenden ersten Eindruck.

## Vermarktungskanäle

- ImmobilienScout24 (Gold Partner), Immowelt, Immonet u. a.
- Eigene Website [www.sawo-immobilien.de](http://www.sawo-immobilien.de)
- Social Media: Instagram (@sawo.immobilien), Facebook, TikTok (@sawoimmobilien)
- Off-Market-Vermarktung über bundesweites Maklernetzwerk
- Printanzeigen in regionalen Zeitungen und Magazinen

## Social Media im Detail

Plattform	Profil	Schwerpunkt
Instagram	@sawo.immobilien	Objekte, Tipps & Behind the Scenes
Facebook	SaWo Immobilien	Community, Reichweite & Anzeigen
TikTok	@sawoimmobilien	30-Sek.-Immobilienwissen & Kurzvideos



## Unsere Servicegarantie

Verbindlich. Transparent. Persönlich.

SERVICE  
GARANTIE

### Als Alleinauftragsmakler verpflichten wir uns verbindlich:

- ✓ Professionelle Marktwertermittlung unter Berücksichtigung aller relevanten Faktoren
- ✓ Individuelle Marketingstrategie, abgestimmt auf Ihr Objekt und Ihre Zielgruppe
- ✓ Umgehende Benachrichtigung vorgemerakter Kaufinteressenten
- ✓ Regelmäßige Berichterstattung – mindestens alle 14 Tage
- ✓ Vorauswahl von Interessenten mit ernsthafter Kaufabsicht
- ✓ Finanzierungsberatung und Ausarbeitung von Finanzierungsvorschlägen
- ✓ Persönliche Begleitung bis zum Notartermin und Kaufvertragsabschluss

### Persönliche Serviceverpflichtung

Erbringen wir die Leistungen nicht innerhalb von 30 Tagen, können Sie den Alleinauftrag per eingeschriebenem Brief aufheben. Wir halten unsere Versprechen.



# SaWo Immobilien GmbH

Zertifizierter Immobilienmakler

**Google Rating 5,0 ★★★★★**

Gold Partner ImmoScout24 · PMA®

Zertifiziert

Instagram: @sawo.immobilien

TikTok: @sawoimmobilien

Facebook: SaWo Immobilien

## Kontakt

---

**Web** [www.sawo-immobilien.de](http://www.sawo-immobilien.de)

**Instagram** @sawo.immobilien

**TikTok** @sawoimmobilien

**Facebook** SaWo Immobilien