

# Unser Weg bis heute – Wir stellen uns vor

Seit 30 Jahren ein Garant  
Ehrlichkeit, Kompetenz und Vertrauen



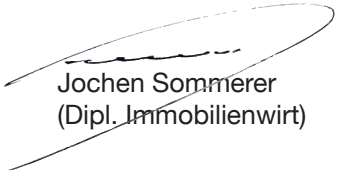
Ihr Immobilien-Spezialist in Kirchheim/Teck

## Sehr geehrte Damen und Herren,

in dieser Broschüre finden Sie neben einer Firmenchronik viel Wissenswertes über unsere Firmenphilosophie. Die Immobilienkanzlei Sommerer ist bekannt für Ihren Service bei der Vermittlung von großen und kleinen Immobilien. Wichtig ist uns, Ihnen auch einen kurzen Einblick in diese Sparte zu geben. Auf den letzten Seiten finden Sie zusätzlich noch kurze Informationen über die Preisentwicklung auf dem Gebrauchtimmobiliemarkt und der Zinsentwicklung. Auch über unseren Webauftritt und unsere Referenzen können Sie sich in dieser Broschüre ein Bild machen. Einfach alles, was Sie über uns wissen möchten. Und wenn Sie dann noch Fragen haben, melden Sie sich einfach telefonisch, per Email oder auch gerne persönlich!

Die Immobilienkanzlei SOMMERER steht mit einer über 30-jährigen Erfahrung, des Firmeninhabers Jochen Sommerer für Ehrlichkeit, Kompetenz und Vertrauen. Diesem hohen Anspruch versuchen wir jeden Tag aufs Neue gerecht zu werden. Als Bestätigung dafür erhalten wir mittlerweile weit über die Hälfte unserer Gebrauchtimmobiliengeschäfte aufgrund von Empfehlungen und Referenzen. Vielleicht auch bald Ihre Immobilie?

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!

  
Jochen Sommerer  
(Dipl. Immobilienwirt)

## Kauf und Verkauf von Immobilien ist immer auch Vertrauenssache.



Firmeninhaber Jochen Sommerer  
(Dipl. Immobilienwirt)

## Die Immobilien-Kanzlei SOMMERER stellt sich vor



Wir sind täglich persönlich für Sie im Einsatz: Jochen Sommerer, Melanie Feuerabend, Friedrich Lebküchner und Marcel Müller. Der Immobilienmarkt entwickelt sich heute schneller denn je. Um Ihnen jederzeit eine präzise und marktgerechte Beratung zu gewährleisten, arbeiten wir mit innovativer Technologie, professionellen Softwarelösungen und einer konsequent datenbasierten Analyse. Zinsbewegungen und Preisveränderungen

beobachten wir laufend und integrieren diese unmittelbar in unsere strategische Einschätzung. Digitale Informationsquellen und aktuelle Marktdaten unterstützen uns dabei, Trends frühzeitig zu erkennen und Chancen realistisch einzuschätzen. Ob Kauf, Verkauf oder Bewertung: Wir stehen Ihnen mit Fachwissen, Engagement und persönlicher Beratung jederzeit zur Verfügung.

**Wir sind bereit für die Zukunft!  
Sind Sie es auch?**

## Vertrauen beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie

Seit 3 Jahrzehnten vermitteln wir erfolgreich Immobilien im Umkreis von 20 km um Kirchheim/Teck. In dieser Zeit haben wir uns als etablierte und verlässliche Größe am regionalen Immobilienmarkt positioniert und gehören deshalb zu den „big five“ der Immobilienmakler in und um Kirchheim/Teck – mit einem klaren Anspruch an Kompetenz, Transparenz und Vertrauen. Von dieser Erfahrung profitieren Verkäufer und Käufer gleichermaßen. Für Eigentümer erstellen wir zunächst eine fundierte und unabhängige Marktwertermittlung. Auf dieser Basis positionieren wir Ihre Immobilie realistisch und marktgerecht. Dieses strukturierte Vorgehen stellt sicher, dass Sie innerhalb eines planbaren

Zeitraumens den tatsächlichen Marktwert erzielen – ohne unnötige Preisabschläge oder langwierige Vermarktungsphasen. Gleichzeitig schaffen wir für Käufer ein hohes Maß an Sicherheit: Eine objektive Bewertung schützt vor überhöhten Kaufpreisen und sorgt für Transparenz im gesamten Entscheidungsprozess. Unsere kontinuierliche Marktpräsenz, tiefgehende regionale Expertise und langjährige Verhandlungserfahrung bilden das Fundament unserer Arbeit. Wir begleiten Sie professionell durch den gesamten Vermittlungsprozess – von der ersten Beratung über die Vertragsverhandlungen bis hin zur notariellen Beurkundung und darüber hinaus. Ein verlässlicher Partner an Ihrer Seite – engagiert, erfahren, persönlich und mit einem unbezahlbaren Netzwerk an kompetenten Fachpartnern rund um das große Thema „Immobilie“.



# Wie alles begann – unsere Historie

Familie Sommerer



- 09/1989 Beginn der Ausbildung zum Kaufmann der Grundstück und Wohnungswirtschaft bei der Kreisbaugenossenschaft in Kirchheim unter Teck.
- 06/1991 Erfolgreicher Abschluß zum Kaufmann der Grundstück und Wohnungswirtschaft.
- 08/1991 – 09/1992 Immobilienverkäufer bei AUFINA (Die Immobilienabteilung der Commerzbank).
- 09/1992 – 08/1994 Studium an der Universität in Freiburg zum Diplom Immobilienwirt mit Abschluß der Diplomprüfung als Deutschlands jüngster Teilnehmer mit 21 Jahren.
- 09/1994 – 01/1997 Leiter der Abteilung für Gebrauchtimmobiliien bei der "Wohnbau Sommer GmbH & Co. KG"
- 09/1997 Erlaubniserteilung zur Ausübung eines Gewerbes nach §34c der Gewerbeordnung. Bezug der ersten Büroflächen in der Alleenstraße, Kirchheim unter Teck.
- 08/1998 Die Firma wächst! Umzug in größere Büroräume, die ersten Mitarbeiter werden eingestellt.
- 10/1999 Nach nur drei Jahren konnte der 100ste Immobilienverkauf durch die Kanzlei Sommerer gefeiert werden!
- 06/2000 Präsentation im Internet mit einer eigenen Homepage unter [www.ik-s.eu](http://www.ik-s.eu) – Ab sofort sind wir auch auf den drei wichtigsten Immobilienportalen in Deutschland vertreten.
- 12/2002 Umzug in die moderne Erdgeschoss Bürofläche mit großen Schaufenstern in der Kirchheimer Innenstadt und Fußgängerzone – Metzgerstr. 5.



- 04/2008 Das gesamte Erscheinungsbild wird erneuert. Ab sofort präsentiert sich die Kanzlei unter IKS (Immobilienkanzlei Sommerer) und SPE (Sommerer Projektentwicklung).
- 09/2009 Herr Sommerer feiert 20 Jahre Berufserfahrung.
- 12/2009 Erweiterung und Umgestaltung der vorhandenen Arbeitsplätze.
- 04/2011 Eröffnung der Unternehmensseiten des socialmedia Netzwerks Facebook – noch bessere Vernetzung für Käufer und Verkäufer. Zum Beispiel unter [www.facebook.de/Immobilienkanzlei](http://www.facebook.de/Immobilienkanzlei)
- 02/2012 Zur IKS wird die SPE = Sommerer Projektentwicklung in das Unternehmensnetzwerk eingebunden.
- 09/2017 Herr Sommerer feiert sein 20-jähriges Firmenjubiläum.
- 09/2019 Herr Sommerer feiert 30 Jahre Berufserfahrung.
- 09/2022 Strategische Kooperation mit der Firma "BauFinanz Lebküchner". (Ehemaliger Leiter der Immobilien- & Finanzierungsabteilung der Volksbank Mittlerer Neckar)
- 09/2023 Herr Sommerer feiert sein 25-jähriges Firmenjubiläum.
- 05/2025 Herr Sommerer feiert seinen 1.000 ten Immobilienverkauf seiner Immobilienkarriere.
- 01/2026 Bürosanierung / neue Apple-EDV



Friedrich Lebküchner (BauFinanz)





**BauFinanz**  
FRIEDRICH LEBKÜCHNER

Zwei **FIRMEN** – ein Ziel:  
**Ihre vollständige**  
**Zufriedenheit.**



**IKS**  
Immobilien-Kanzlei  
**SOMMERER**

## Besuchen Sie uns im Internet

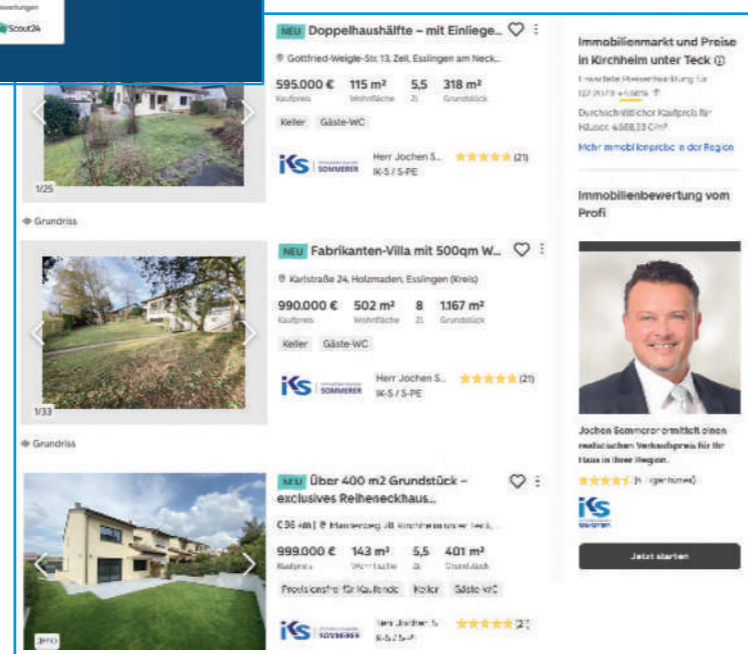
Seit dem Jahr 2000 sind wir selbstverständlich auch digital für Sie präsent. Über unsere Website [www.ik-s.eu](http://www.ik-s.eu) erhalten Sie jederzeit Zugriff auf aktuelle Immobilienangebote sowie umfassende Informationen rund um unsere Leistungen.

Darüber hinaus informieren wir Sie auf unseren Unternehmensprofilen bei Facebook und Instagram regelmäßig über neue Objekte, Markttrends und relevante Themen aus der Immobilienwelt.

Ihre Immobilie präsentieren wir zudem auf den führenden Online-Immobilienportalen, um eine maximale Reichweite und optimale Sichtbarkeit zu gewährleisten. So stellen wir sicher, dass Ihr Objekt einer breiten und qualifizierten Zielgruppe zugänglich ist – schnell, transparent und effizient.



Unsere + Ihre Präsenz auf [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)



## Unsere Unternehmensseite in Facebook unter [www.facebook.de/Immobilienkanzlei](http://www.facebook.de/Immobilienkanzlei)

Ein hochwertiger und zeitgemäßer Service ist für uns selbstverständlich. Deshalb aktualisieren wir unsere Website täglich und pflegen unsere Unternehmensprofile auf Facebook und Instagram kontinuierlich mit aktuellen Inhalten. Als Eigentümer profitieren Sie von unserer effizienten digitalen Vermarktung: Ihre Immobilie wird innerhalb kürzester Zeit professionell aufbereitet und

online präsentiert – sichtbar, zielgerichtet und mit maximaler Reichweite. Schauen Sie sich unsere Exposés an; daran erkennen Sie den Unterschied und die Leidenschaft deutlich welche uns von allen anderen unterscheidet. Nicht umsonst haben unsere Exposés das Prädikat „einzigartig im Kreis“, und darauf sind wir stolz.



und Instagram unter <https://www.instagram.com/immobilienkanzlei.sommerer>



## Verkaufen Sie Ihre Immobilie direkt an mich! – Sicher, schnell, einfach.



### Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen und möglichst viel Zeit und Aufwand sparen? Dann verkaufen Sie doch direkt an uns!

#### Gute Gründe direkt an uns zu verkaufen:

Es fehlt die Zeit. Manchmal braucht es einen punktgenauen Verkauf, weil Sie als Eigentümer eine neue Immobilie bereits erworben oder in Aussicht haben. Ein schneller Immobilienverkauf ist oft auch die Rettung in finanziellen oder familiären Notfällen. Aber Zeitnot drückt oft den Preis.

Diskretion ist Ihnen wichtig. Wer eine Immobilie verkaufen will hängt das nicht immer an die große Glocke. Denn die Begehrlichkeiten im Bekanntenkreis und der Nachbarschaft sind groß. Manche Interessenten nutzen das und bauen moralischen Druck auf Sie aus.

Ein Erbfall kann den Verkauf kompliziert machen. Bei Erbengemeinschaften gibt es oft sehr unterschiedliche Vorstellungen, wie man die Immobilie vermarkten sollte. Ein bis dahin gutes Verhältnis kann darunter leiden. Erben brauchen transparente Entscheidungsgrundlagen.

Verkäufe können schief gehen. Schier endlose Preisverhandlungen, spontane Rückzieher, geplatzte Finanzierungen – in den wenigsten Fällen liegt es am Eigentümer selbst. Eine Immobilie sollte aber nicht zu lange am Markt sein oder gar zum Ladenhüter werden und damit falsche Käufer anziehen.

Der Aufwand ist zu hoch. Jedes Immobilienangebot zieht enormes Interesse auf sich und kann so viele Anfragen verursachen, dass sie nur schwer zu bewältigen sind. Wenn Sie an uns verkaufen haben Sie nur einen Besichtigungstermin, eine Wertermittlung und genau ein Angebot und Sie können sicher verkaufen.

#### Wie wir Ihre Immobilie ankaufen

Wir haben uns für den Weg entschieden bei dem wir Ihnen das volle Verkaufsrisiko nehmen. Alle Marktfaktoren werden von uns ausgeschlossen und wir beziehen uns nur auf den Sachwert Ihrer Immobilie. Dieses limitiert zwar den maximal erzielbaren Preis, aber Sie sparen jegliche Provision und haben keine Verkaufsrisiken.

#### So funktioniert es:

Sie nehmen Kontakt mit uns auf und übermitteln uns die Daten Ihrer Immobilie. Dazu können Sie gerne unser Kontaktformular ausfüllen oder uns direkt anrufen.

Ich persönlich als Spezialist nehme schnellstmöglich Kontakt mit Ihnen auf um Ihnen ein paar Fragen rund um Ihre Immobilie zu stellen. Mit Ihnen gemeinsam vereinbaren wir einen Termin vor Ort zur Objektbesichtigung. Ich stelle auf Basis der Vor-Ort-Besichtigung eine Immobilienbewertung und gebe Ihnen ein Kaufpreisangebot für Ihre Immobilie ab.

Nach erfolgreicher Angebotsannahme kaufe ich Ihre Immobilie.  
Die Kaufpreiszahlung erfolgt nach dem Notartermin innerhalb kürzester Zeit.

## Kostenlose Wertermittlung – in nur 3 Minuten

### Wertermittlung für Ihre Immobilie

Profitieren Sie von unserer lokalen Expertise. Als Immobilienmakler in Kirchheim und Umgebung kenne ich den lokalen Markt, die besten Lagen und natürlich seine Käufer. Ich weiß daher genau, wie wir den besten Preis für Ihre Immobilie erzielen. Mit unserem Online-Bewertungstool haben Sie die Möglichkeit, uns die ersten Eckdaten Ihrer Immobilie zu übermitteln. So erhalten Sie einen ersten Richtwert zu Ihrer Immobilie.

### Wichtig ist:

Verlassen Sie sich zur Ermittlung des möglichen Verkaufspreises nicht nur auf Online-Immobilienbewertungen. Diese geben Ihnen ausschließlich einen ersten Anhaltspunkt. Die Ermittlung dieser groben Preisspanne erfolgt anhand weniger Parameter und mithilfe standardisierter Verfahren. Dabei werden die Besonderheiten Ihrer Immobilie nicht erfasst – dies ist die Aufgabe eines erfahrenen, lokalen Experten! Ich werde Sie im persönlichen und unverbindlichen Beratungsgespräch anschließend kontaktieren.



The screenshot shows the website header with contact information and a navigation menu. The main content area features a large image of a house being viewed through a magnifying glass, with the text: „Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie? Wir tun es auf jeden Fall!“ Below this, a section titled „Kostenlose Wertermittlung in nur 3 Minuten“ contains a form titled „Welche Immobilie möchten Sie bewerten?“ with three options: „Einfamilienhaus“, „Wohnung“, and „Mehrfamilienhaus“.

„Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**. Sicher, **marktorientiert**, schnell, einfach und vor allem **persönlich!**“

Besuchen Sie uns unter  
[www.ik-s.eu/immobilienbewertung](http://www.ik-s.eu/immobilienbewertung)

## Weitere Werbemaßnahmen – lokal unterwegs und prominent sichtbar



### Buswerbung im lokalen Einsatz

In Kirchheim sind wir zuhause und diese lokale Verbundenheit unterstreichen wir auch mit Buswerbung auf verschiedenen Bus-Linien. Somit präsentieren wir uns potentiellen Käufern und Verkäufern in Kirchheim und Kirchheimer Umgebung.



### Roadside Screen – das digitale Stadtformat

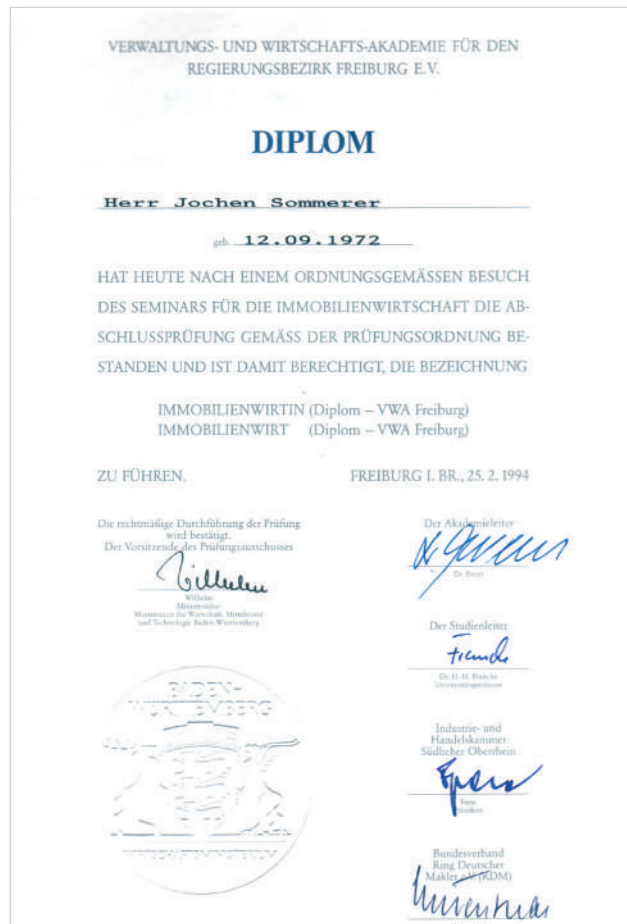
Um unseren Bekanntheitsgrad noch weiter zu steigern, belegen wir sogenannte Roadside Screens an prominenten, sehr gut frequentierten Straßen. Auf jeweils 9m<sup>2</sup> zeigen wir in bester LED Qualität verschiedene Werbemotive mit den unterschiedlichsten Botschaften.



### Sponsoring lokaler Vereine

Neben klassischer Werbung liegt uns auch das Sponsoring lokaler Vereine besonders am Herzen. Egal ob durch Spenden oder das Finanzieren von Vereinskleidung, wie z.B. die komplette Ausstattung des Unterlenninger INLINE-Teams – die IK-S hilft gern.

## Aus Ihrer Sicht – der Verkäufer



- » Nach ausführlicher Besichtigung der Immobilie erstellen wir für Sie eine kostenfreie Verkaufspreisermittlung nach den einschlägigen Vorgaben von Gutachterausschüssen und Fachverbänden.
- » Bei einem Bürotermin erläutern wir Ihnen diesen Verkaufspreis sowie die weitere Vorgehensweise und schließen dann gerne einen Makler-Alleinauftrag zum Verkauf Ihrer Immobilie ab.
- » Wir erstellen ein einzigartiges Exposé mit Digitalbildern, Lageplan sowie gültigen, neu erstellten und computerunterstützten Grundrissplänen - in 2D und 3D-Animation.
- » Ihre Immobilie wird auf unserer Homepage sowie in den wichtigsten Immobilien-Internetportalen präsentiert.
- » Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten erhalten einen Newsletter mit Bildern und eine Kurzbeschreibung der Immobilie zur Vorabinformation.
- » Werbemaßnahmen in der regionalen sowie überregionalen Presse werden eingeleitet.
- » Gegebenenfalls wird Ihre Immobilie vorab in einem Flyer präsentiert, der regional verteilt wird.
- » Wir prüfen, ob sich der Verkauf Ihrer Immobilie über das „Bieterverfahren“ eignet.
- » Besichtigungen werden ausschließlich von uns durchgeführt.
- » Eine Reservierungsvereinbarung wird geschlossen.
- » Wir überwachen die Einholung der Finanzierungsbestätigung.
- » Wir organisieren und managen die gesamte notarielle Abwicklung.
- » Der Notarvertrag wird abgeschlossen, wobei unser verantwortlicher Mitarbeiter selbstverständlich dabei ist.

## Aus Ihrer Sicht – der Käufer

- » Wir laden Sie in unsere Büroräume ein und führen eine genaue Analyse über Ihre Vorstellungen und Anforderungen an ihre Wunschimmobilie durch.
- » Mit Hilfe des monatlichen „Kapitaldienstes“ (wieviel Sie für Zinsen- und Tilgung monatlich ausgeben möchten) können wir, unter Berücksichtigung des vorhandenen Eigenkapitals und des monatlichen Nettoverdienstes, sofort den maximal möglichen Kaufpreis berechnen.
- » Die Zinsen der Banken, die Sonderkonditionen der L-Bank sowie der KfW-Mittel fragen wir aktuell über verschiedene Datenbanken im Internet ab oder über unser Partnerunternehmen „BauFinanz Lebküchner“.
- » Aus unserem umfangreichen Angebot suchen wir individuell eine passende Immobilie aus und betrachten dann gemeinsam mit Ihnen die exakte Beschreibung, den Lageplan, die aktuellen Grundrisspläne und eine Vielzahl von Bildern.
- » Ihre Wunschimmobilie präsentieren wir Ihnen bei einem ausführlichen Besichtigungstermin.
- » Erneutes Beratungsgespräch in unseren Büroräumen mit einer Kostenschätzung für Schönheitsreparaturen, bis hin zur umfangreichen Renovierung. Auch hier kommt Ihnen unsere langjährige Erfahrung zugute.
- » Anschließend schließen wir mit Ihnen eine Reservierungsvereinbarung ab.
- » Sie besorgen eine Finanzierungsbestätigung.
- » Wir geben sämtliche vertragsrelevanten Daten an den Notar weiter. Dort wird der notarielle Kaufvertrag vorbereitet und Käufer und Verkäufer erhalten vor dem Beurkundungstermin einen Kaufvertragsentwurf zugesandt.
- » Abschluss des Notarvertrages, bei dem wir Sie selbstverständlich begleiten.



## Portrait – unserer verkauften Immobilien

Weit über 1.000 Immobilien wurden von uns während unserer langjährigen Marktpräsenz bereits vermittelt. Ob Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, Villen, Penthouse, Wohnungen, Bauplätze oder Grundstücke, unser Repertoire ist vielseitig und hochwertig.



✔ Fabrikanten Villa  
im „Oberholz“ Göppingen

« Mehrfamilienhaus  
in Bissingen

✔ Doppelhaushälfte Linsenhofen



✔ Einfamilienhaus Kirchheim



⤴ Reiheneckhaus Jesingen



⤴ Bungalow Bissingen



« 2 ½ Zimmer „Aussichtsreich“  
in Stuttgart Asemwald

## Wir haben für jede Art von Immobilie den passenden Käufer

So vielseitig die Immobilienwelt, so unterschiedlich sind auch die Anforderungen & Wünsche der potentiellen Käufer. Egal um was für eine Immobilie es sich handelt. Wir haben sicher den passenden Käufer dafür.



✔ 3-Familienhaus mit über 1.200 m<sup>2</sup> auf dem Kirchheimer Milcherberg



« Freistehendes Einfamilienhaus in Kirchheim

✔ Stadtdomizil über den Dächern von Kirchheim



✔ Kirche in Wendlingen



⤴ 4 1/2 Zimmer Wohnung in Weilheim



⤴ Produktions-, Lager-, Büroflächen in Schlierbach

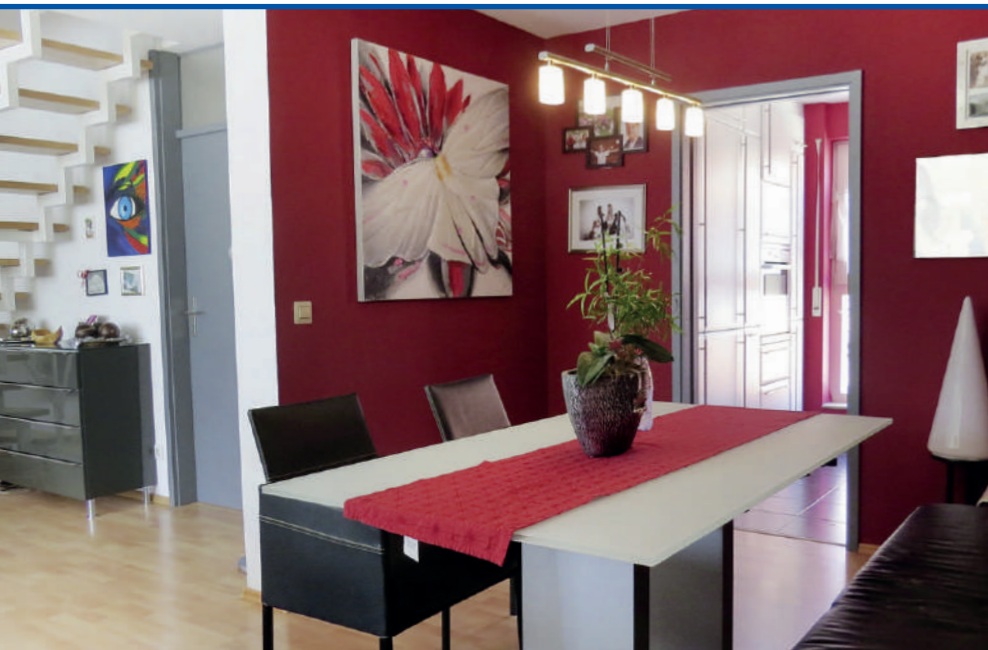


« Doppelhaushälfte in Neidlingen

## Bei rund 1.000 vermittelten Immobilien

können wir Ihnen natürlich nur einen kleinen Ausschnitt unserer Referenzen präsentieren. Wenn Sie mehr über uns erfahren wollen, schauen Sie doch einmal vorbei! Persönlich oder über unseren Webauftritt [www.ik-s.eu](http://www.ik-s.eu)

Wir freuen uns auf Sie!



« Stadtdomizil in der Innenstadt von Kirchheim

» 2 1/2 Zimmer Wohnung Kirchheim



» Fabrikantenvilla in Bad Boll



» 2-Familienhaus in Weilheim



» Penthouse in Dettingen/Teck



» Bauplatz Weilheim

« 3 1/2 Zimmer Wohnung in Kirchheim

## Kriesen, Krieg und Inflation

Auch in schwierigen Zeiten konnten wir Dank unserer Erfahrung, Reputation am heimischen Immobilienmarkt, unserer Marktkenntnis und Kundenbewertungen erfolgreiche Kaufabschlüsse für unsere Kunden erzielen.



« Mehrfamilienhaus in Wendlingen

» 1 1/2 Zimmer Wohnung Kirchheimer Schafhof



» Doppelhaushälfte in Neuffen



» 2-3 -Familienhaus in Unterlenningen



» Einfamilienhaus in Oberlenningen



» 3-Familienhaus in Unterlenningen

« 4 1/2 Zimmer Wohnung im Denkmalgeschütztem Haus in Ohmden

## WAS MACHT EIGENTLICH DIE IMMOBILIENKANZLEI SOMMERER (IK-S)?



### EXPERTISE

Die IK-S als Makler kennt **DAS 1x1 DES VERKAUFS**, weiß, worauf geachtet werden muss und wie man eine Immobilie mit einem einzigartigem und ausgezeichnetem Exposé perfekt für den Verkauf vorbereitet.



### TRANSPARENZ

Informationen bewerten und nach Wichtigkeit **FILTERN** und **PRIORISIEREN**.



### MARKTKENNER

Die IK-S kennt den lokalen Markt und den genauen **WERT** einer Immobilie.



### TIMING

Die IK-S kennt die **MARKT-SITUATION**, den Wert einer Immobilie und weiß genau, wann man **KAUFEN** UND **VERKAUFEN** muss.

### STETS AKTUELL

Die IK-S nutzt nur die qualifiziertesten Services, wie diverse **MARKT-NAVIGATOREN**, um immer die **AKTUELLSTEN DATEN** für die Vermarktung zu verwenden.



### KREATIVITÄT

Die IK-S ist eine **IDEENSCHMIEDE**, indem wir aufzeigen, welche Möglichkeiten in der Immobilie stecken und wie man diese baulich entwickeln sowie **NUTZEN** kann.



### REICHWEITE

Die IK-S stellt aussagekräftige **ANZEIGEN** bei verschiedenen Internetplattformen und Immobilienportalen ein und schafft so die richtige **AUFMERKSAMKEIT** für ihr Objekt.



### KNOW-HOW

Beschaffung aller notwendigen **UNTERLAGEN**, die für den Verkauf unerlässlich sind, wie z.B. der **ENERGIEAUSWEIS**.

### VERKAUFSEXPERTE

Als Situationsakrobatiker kann die IK-S mit **KOMPETENZ** und gezieltem **KNOW-HOW** vor Ort überzeugen.



### LÖSUNGEN

Die IK-S ist ein langfristiger Partner in allen Belangen und steht auch in schwierigen Situationen, wie z.B. im Trauerfall, mit **RAT UND TAT** zur Seite.

## Ihr Qualitätsmakler mit 2 Leidenschaften

Jochen Sommerer ist nicht nur ein ausgewiesener und renommierter Immobilienexperte im Raum Kirchheim/Teck, sondern auch ein Mensch mit Leidenschaft, Persönlichkeit und Ausstrahlung.

Neben seiner Tätigkeit in der Immobilienbranche widmet sich der über 50-Jährige mit großer Begeisterung der Kulinarik. Als ambitionierter Hobbykoch begeistert er seit vielen Jahren Familie und Freunde mit Kreativität, Präzision und Gespür für besondere Geschmackserlebnisse.

Im März 2020 wurde dieses Talent auch einem bundesweiten Publikum bekannt: Als Teilnehmer der Stuttgarter Runde des VOX-Formats „Das perfekte Dinner“ überzeugte er mit seinem Menü und sicherte sich den Wochensieg. Seitdem gilt er auch überregional als „überzeugender Hobbykoch aus Stuttgart mit sehr feinem Geschmack.“

Ein Engagement, das zeigt: Leidenschaft, Anspruch und Detailgenauigkeit prägen nicht nur seine Küche, sondern auch seine Arbeit als einer der erfolgreichsten Immobilienmakler in der Region.

## Ihr Makler mit besonderem Geschmack!



Im Sommer 2020 veröffentlichte dann der Teckbote acht verlockende Speise-Kreationen des sympathischen Immobilienmaklers zum Nachkochen für jedermann.



## Unsere Baufinanzierung für Ihre Wünsche

Die Immobilienfinanzierung ist für die meisten Menschen eine der größten Entscheidungen Ihres Lebens. Um so wichtiger ist es einen kompetenten und fairen Partner an Ihrer Seite zu haben.

Wir entwickeln das für Sie passende Finanzierungskonzept für Ihr Vorhaben. Egal, ob Sie lange Laufzeiten, flexible Raten, öffentliche Fördermöglichkeiten oder Sondertilgungen benötigen.

Bei unseren über 400 Bankpartnern haben wir genau das, was Sie suchen.

Dabei sparen Sie sich viel Zeit. Wir übernehmen die Verhandlungen mit den Partnerbanken, stellen die notwendigen Unterlagen zusammen, und wählen mit Ihnen gemeinsam den richtigen Partner aus.

Dabei stehen Sie als Kunde immer im Mittelpunkt.

Die Finanzierung sollte sich Ihrem Leben unterordnen und nicht anders herum.

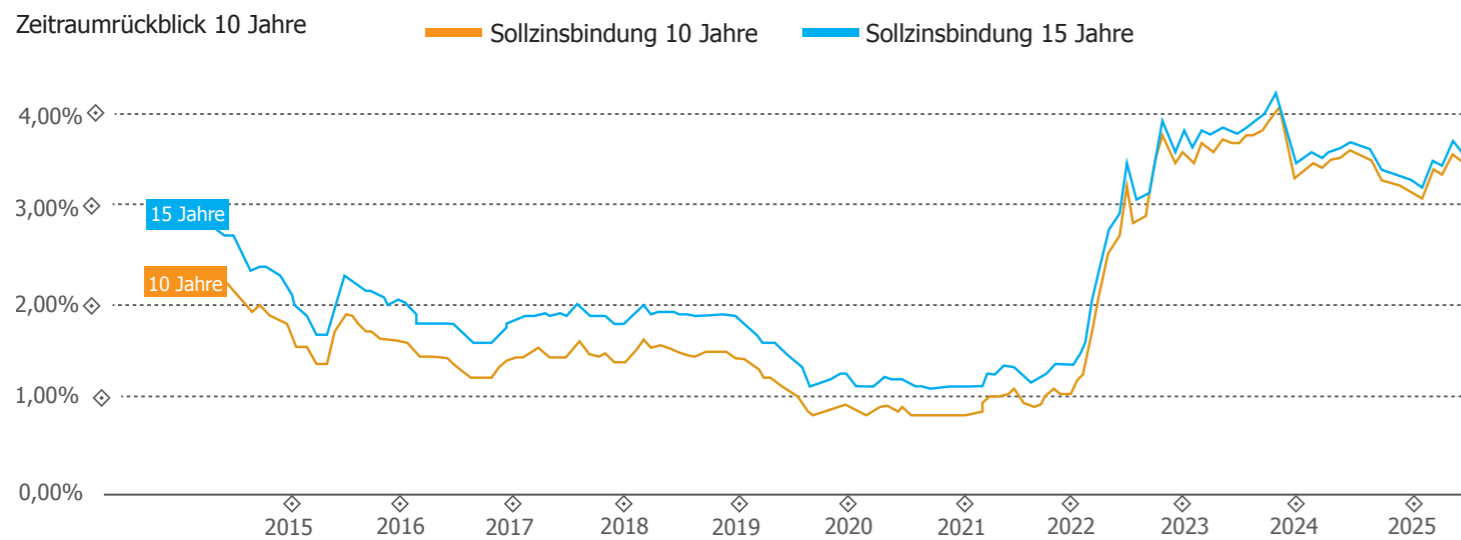


Friedrich Lebküchner  
(BauFinanz)



Marcel Müller  
Immobilien-, & Finanzierungs-Berater

## Die Hypothekenzins-Entwicklung



Die Darstellung der Zinsentwicklung basiert auf den Zinssätzen der Konditionsangebote, die von unseren Produktpartnern über die Interhyp AG im ausgewählten Zeitraum im Rahmen einer Vermittlung eines Darlehensvertrages angeboten wurden. Trotz ausgewählter Sorgfalt kann die Interhyp AG für die vorliegende Darstellung keinerlei Haftung übernehmen. Die aktuellen Zinssätze für Ihre individuelle Baufinanzierung erfahren Sie bei Ihrem Finanzierungsberater oder Ihrer Finanzierungsberaterin.

## Preisentwicklung bei Bestandsimmobilien – Dynamik am Wohnungsmarkt

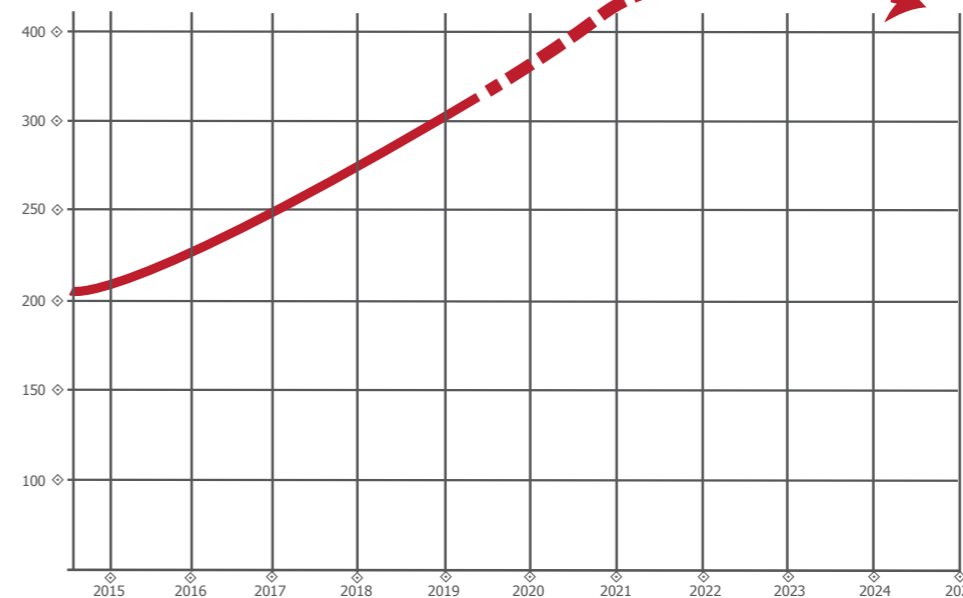
Entgegen vieler Prognosen nach der Finanzkrise 2008/2009 ist ein nachhaltiger Einbruch am Immobilienmarkt ausgeblieben. Vielmehr verzeichnete der Markt für Wohnimmobilien über Jahre hinweg eine stabile bis deutlich steigende Nachfrage. Besonders gebrauchte Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften waren und sind in vielen Regionen stark gefragt.

Der tatsächliche Marktwert einer Immobilie wird jedoch von zahlreichen Faktoren bestimmt. Entscheidend sind unter anderem die Objektart – etwa Eigentumswohnung, Reihenhaus, Doppelhaushälfte oder Einfamilienhaus – sowie die regionale Lage. Kriterien wie Ballungsraum oder ländliches Umfeld, Infrastruktur, Verkehrsanbindung und Mikrolage (beispielsweise ruhige Wohnstraße oder Nähe zu Hauptverkehrsachsen) beeinflussen den Preis maßgeblich.

Insbesondere Eigentumswohnungen in guten Wohnlagen mit überschaubaren Einheiten sowie Reihenendhäuser, Doppelhaushälften und klassische Einfamilienhäuser treffen weiterhin auf eine hohe Nachfrage.

Seit Beginn des Jahres 2022 haben gestiegene Inflation und geopolitische Unsicherheiten – unter anderem im Zusammenhang mit dem Ukraine-Krieg – zu deutlich höheren Finanzierungskosten geführt. Parallel dazu erhöhen gestiegene Bau- und Materialkosten die Investitionssummen im Neubausektor erheblich. Diese Entwicklungen wirken sich unmittelbar auf Angebot, Nachfrage und Preisstruktur am Gesamtmarkt aus.

Vor diesem Hintergrund gewinnt Immobilienbesitz für viele Investoren und Eigennutzer weiterhin an Bedeutung – insbesondere als inflationsgeschützter Sachwert mit langfristiger Perspektive. Eine fundierte Marktanalyse und professionelle Beratung bleiben dabei entscheidend für eine nachhaltige Investitionsentscheidung.



## Deshalb: Immobilienkauf nicht weiter aufschieben!

Die Preise für Gebrauchtimmobilen unterliegen grundsätzlich konjunkturellen und strukturellen Schwankungen. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen, Finanzierungsumfeld und Nachfrageentwicklung wirken sich dabei unmittelbar auf das Preisniveau aus.

So zeigt sich beispielsweise, dass wirtschaftliche Erholungsphasen – etwa nach dem Ende der Bankenkrise – sowie ein anhaltend hoher Wohnraumbedarf, wie in den Jahren von 2010 bis 2022, zu überdurchschnittlichen Preissteigerungen geführt haben. Seit 2008 ist bundesweit ein deutlicher Aufwärtstrend bei Wohnimmobilien zu verzeichnen gewesen.

Inwieweit geopolitische Ereignisse wie der Ukraine-Krieg oder veränderte Zins- und Finanzierungsbedingungen zu einer nachhaltigen Marktberuhigung beitragen, bleibt abzuwarten. Gleichzeitig führt die gestiegene Inflation zu höheren Bau-, Energie- und Finanzierungskosten, was sich mittel- bis langfristig weiterhin auf die Preisstruktur am Immobilienmarkt auswirken kann.



Unsere **Bewertungen:** **Immo Scout24**

Präsentation der Immobilie: ★★★★★ (4,9)

Kompetenz: ★★★★★ (4,9)

Beratung: ★★★★★ (4,9)

Kauf-/Mietpreiserzielung: ★★★★★ (4,9)

Gesamtbewertungen **Verkäufer** (97)  
★★★★★ (4,9)

**EXZELLENT**

**100%** empfehlen uns weiter!

**SIE WOLLEN IHRE IMMOBILIE  
VERKAUFEN ?**

**Rufen Sie uns an.**

Immobilienkanzlei **SOMMERER**  
Metzgerstr. 5  
73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: (0 70 21) 97 69 - 40

[www.ik-s.eu](http://www.ik-s.eu)

email: [verkauf@ik-s.eu](mailto:verkauf@ik-s.eu)

[www.facebook.de/Immobilienkanzlei](https://www.facebook.de/Immobilienkanzlei)



Jochen Sommerer (Dipl. Immobilienwirt)

# Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER



Lust bekommen auf diese wunderbare Immobilie?  
Dann melden Sie sich doch einfach zu folgenden  
Öffnungszeiten telefonisch oder persönlich an und  
vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

## Unsere Büro Öffnungszeiten

Mo, Di, Do & Fr  
09.00 - 12.00 Uhr  
Telefonische Erreichbarkeit  
Mo - Fr  
07.00 - 19.00 Uhr

## Immobilienkanzlei SOMMERER

Metzgerstr. 5  
73230 Kirchheim unter Teck  
Tel.: (07021) 97 69 - 40  
Mobil: (01 71) 572 08 09  
[www.ik-s.eu](http://www.ik-s.eu) » [verkauf@ik-s.eu](mailto:verkauf@ik-s.eu)  
[www.facebook.de/Immobilienkanzlei](https://www.facebook.de/Immobilienkanzlei)

