LillichImmobilien

VERKAUF · VERMIETUNG · VERWALTUNG

IHRE IMMOBILIENMAKLER AUS KORNWESTHEIM

WILLKOMMEN BEI LILLICH **IMMOBILIEN**

WILLKOMMEN **BEI UNS**

Zuverlässigkeit, Engagement und Kompetenz aus einer Hand – was 1979 mit einer Schreibmaschine begann, ist heute ein modernes und professionelles Immobilienunternehmen aus Kornwestheim.

UNSERE **GESCHICHTE**

VERTRAUEN SIE AUF ÜBER **40 JAHRE ERFAHRUNG**
IN DER IMMOBILIENBRANCHE

„Wer aufhört,
besser zu werden,
hat aufgehört, gut zu sein."

- PHILIP ROSENTHAL -

1979

Gründung des Ein-Mann-Unternehmens durch den Betriebswirt ***Helmut Lillich-von Olnhausen***.

Bau des Firmensitzes in der Bahnhofstraße 31.

1992

Der Beginn einer Partnerschaft bis heute. Haus & Grund-Beratungsstelle für die Mitglieder in Kornwestheim.

2002

Plötzlicher Tod von Helmut Lillich-von Olnhausen. Seine Ehefrau Doris von Olnhausen übernimmt das Büro.

2012

Das Team wächst.

Erweiterung der Geschäftsräume durch den Bau des Wohn- und Geschäftshauses in der Bahnhofstraße 29 in Kornwestheim.

2015

Erste Bellevue-Auszeichnung
als „Best Property Agent“.
Weitere sollen folgen.

2016

Sohn Philipp von Olnhausen wird Geschäftsinhaber.

Gleichzeitig zieht das Unternehmen in die Güterbahnhofstraße 26 in Kornwestheim. Das dortige Wohn- und Geschäftshaus wird erworben und direkt kernsaniert. Modernes Design, klare Formen und hochwertige Materialien lassen die Büroräumlichkeiten nun architektonisch glänzen.

2019

Die Zeitschrift „Focus“ kürt Lillich Immobilien zum Top-Immobilienmakler.

2022

Lillich Immobilien wird als „Chip Top-Makler“ ausgezeichnet.

HELMUT LILLICH-**VON OLNHAUSEN**

IMMOBILIENMAKLER **MIT HERZ UND SEELE** – 1949 - 2002

„Was ein Mensch an Gutem
in die Welt hinausgibt,
geht nicht verloren.“

- ALBERT SCHWEIZER -

Unser Firmengründer, Helmut Lillich-von Olnhausen, hat 1979 mit Lillich Immobilien das erste Immobilienmaklerbüro in Kornwestheim gegründet.

Wir sind unendlich dankbar für das Wissen, welches er all die Jahre bis zu seinem plötzlichen Tod an uns weitergegeben hat.

Wir alle vermissen ihn – jedoch denken wir, dass er sehr stolz darauf wäre, zu sehen, dass sein Lebenswerk in seinem Sinne weitergeführt wird.

IHRE IMMOBILIEN**EXPERTEN**

WIR BIETEN IHNEN **EINEN KOMPLETTEN SERVICE**,
DER KEINE WÜNSCHE OFFEN LÄSST.

„Menschen die miteinander arbeiten,
addieren ihre Potenziale.
Menschen die füreinander arbeiten,
multiplizieren ihre Potenziale.“

- STEFFEN KIRCHNER -

Bei Lillich Immobilien werden Sie mit hoher Kompetenz, als auch mit herzlicher Freundlichkeit betreut.

Jeder unserer Mitarbeiter verfügt über eine kompetente Ausbildung und ständige Weiterbildungen sind eine wichtige Komponente unserer professionellen Arbeitsweise. Aus diesem Grund finden Sie bei uns neben Immobilienkaufleuten auch Bachelor- und Masterabsolventen.

Zudem setzen wir auf äußerst flache Hierarchien, was geholfen hat ein familiäres, in der Immobilienwirtschaft wohl einzigartiges, Klima zu generieren, von der Sie als Kunde am meisten profitieren.

FAMILIENGEFÜHRTES **IMMOBILIEN**UNTERNEHMEN

GESCHÄFTSINHABER **PHILIPP VON OLNHAUSEN**
MIT EHEFRAU **JOHANNA** UND SOHN **ENNO**

„Jeder Mensch
ist der Architekt
seiner eigenen Zukunft.“

- GAIUS SALLUST -

Ausbildung

Abitur an einem wirtschaftlich ausgerichteten Gymnasium. Im Anschluss Ausbildung zum Immobilienkaufmann mit Zusatzqualifikation zum Immobilienassistenten.

1. Studium

Studium der Immobilienwirtschaft in München und Geislingen an der Steige mit dem Abschluss Bachelor of Science Immobilienwirtschaft. Des Weiteren Absolvierung der Ausbildereignungsprüfung.

2. Studium

Nebenberufliches Studium an der Technischen Akademie Südwest zum Diplom Wirt. Ingenieur für die Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

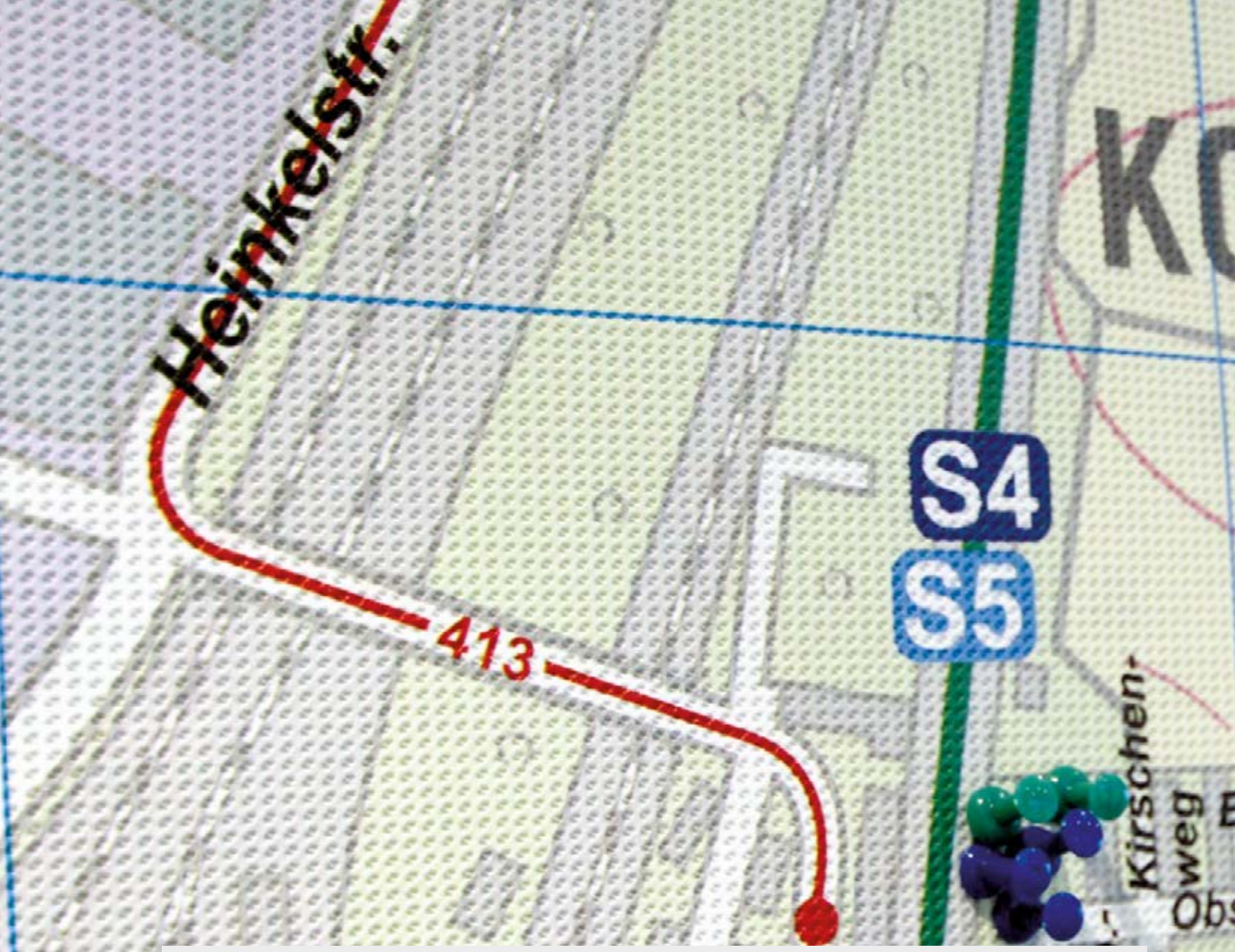
Praktische Erfahrungen

Bauwerk Capital, Projektentwicklung, München
Metzger & Co., Bauträger, Esslingen a.N.
ME Hausverwaltung, Esslingen a.N.
Neckar Treuhand, Projektentwicklung, Esslingen a.N.
Büroma Apart Suites, Boardinghouse, Esslingen a.N. und Berlin
Steuerberatungskanzlei Thiesen, Schleswig

Seit 2012 bei Lillich Immobilien tätig
Seit 2016 Geschäftsinhaber von Lillich Immobilien.

Ehrenamt

Philipp von Olnhausen ist Beisitzer im Vorstand von Haus und Grund Kornwestheim e.V. als auch Beisitzer im Vorstand des Bundes der Selbständigen e.V. Kornwestheim.



IMMOBILIEN**VERKAUF**

EINDRUCKSVOLLE **VORTEILE**

„Companies don‘t sell houses – people do.“

- AMERIKANISCHE MAKLERWEISSHEIT -

Preisfindung - Was ist Ihre Immobilie wert?

Der richtige Preis wird von vielen Faktoren bestimmt. So spielen Lage, Alter, Qualität, Ausstattung, Bauweise, Energieverbrauch, Sanierungsstand sowie z. B. die technische Ausstattung der Immobilie eine sehr wichtige Rolle. Mindestens genauso wichtig ist allerdings auch die aktuelle Marktsituation.

Da nicht nur der Zustand und die Lage Ihrer Immobilie den Preis bestimmen, sondern auch das aktuelle Angebot und die Nachfrage, führen wir ebenso eine qualifizierte Wettbewerbsanalyse durch, um Ihnen aus der definierten Zielgruppe schlussendlich Ihren Käufer zu präsentieren.

WIE WIR IHRE IMMOBILIE **ERFOLGREICH VERKAUFEN**

PERSÖNLICHE MARKTPREISEINSCHÄTZUNG

Um den optimalen Verkaufspreis für Ihr Objekt zu generieren, bieten wir Ihnen eine persönliche **Marktpreiseinschätzung** an, bei der wir persönlich vorbeikommen und Ihr Objekt vor Ort begutachten. Nach unserer ausführlichen Bewertung laden wir Sie zu einer Tasse Kaffee zu uns in unsere Büroräume ein. Bei diesem Termin präsentieren wir Ihnen das Ergebnis unserer Immobilienbewertung und besprechen mit Ihnen alle offenen Fragen.

Eine Marktpreiseinschätzung beinhaltet im Wesentlichen folgende Punkte:

- Objektanalyse vor Ort
- Erfassung des Gebäudezustandes und der Nutzungsmöglichkeiten
- Standortanalyse: Mikro- und Makrolage
- Marktanalyse: Bewertung des lokalen Immobilienmarktes
- Analyse von besonders positiven Merkmalen und wertmindernde Eigenschaften aus Käufersicht
- Mietpreisermittlung sowie Aufdeckung von Mietsteigerungspotentialen
- Objektbewertung aus Gutachtersicht
- Realistische Marktpreiseinschätzung anhand von zahlreichen Parametern, wie etwa anhand von getätigten Vertragsabschlüssen und vergleichbaren Immobilienobjekten, fundierten Marktkenntnissen, ausführlicher Immobilienexpertise und ständiger Beobachtung des Marktumfeldes
- Zielgruppenermittlung
- Entwicklung einer Vermarktungsstrategie

IN 6 EINFACHEN SCHRITTEN
zum erfolgreichen Immobilienverkauf mit Lillich Immobilien

1. Kostenlose Immobilienbewertung & Erst-Beratung
2. Foto-Termin, Exposé-Erstellung
3. Unterlageneinholung & Insertion
4. Interessenten-Betreuung & Besichtigungen
5. Käuferfindung
6. Notartermin & Übergabe

DIE BAUSTEINE UNSERES ERFOLGS
ERFAHRUNG UND **PROFESSIONALITÄT**

Wir kennen den Markt nicht nur so gut wie unsere Westentasche – wir kennen ihn besser.
Seit mehr als vier Jahrzehnten beobachten wir nicht nur die Geschehnisse am Immobilienmarkt, sondern nehmen aktiv daran teil und gestalten sie mit. Dies äußert sich in detailgenauen Marktpreiseinschätzungen, denn eine Immobilie ist immer so viel wert, wie eine bestimmte Person zu einem bestimmten Zeitpunkt bereit ist zu bezahlen.

Ihr Verkauf ist bei uns in guten Händen

Der Verkauf eines Hauses oder einer Wohnung ist Vertrauenssache. Wir, als langjährig erfolgreiches Maklerbüro, stehen Ihnen hierbei gerne zur Seite. Professionell und menschlich, vom ersten Kontakt bis zum Notartermin, welchen wir nicht nur für Sie koordinieren sondern zudem wir Sie auch persönlich begleiten und im Anschluss gerne noch auf eine Tasse Kaffee einladen.

Professionalität im Vertrieb

Auch im persönlichen Kontakt kommt es auf Details an, um Kaufinteressenten das richtige Bauchgefühl zu vermitteln, die Immobilie begehrt zu machen und schlussendlich mit den Interessenten zu beurkunden.

Hier starten wir mit folgenden Basics:

- Interessenten-Check & Qualifizierung
- Telefonische Erstberatungsgespräche
- Richtige Besichtigungs-Taktung der Erstbesichtigungen
- Richtige Dosierung von Informationen in Telefonat, Erst- und Zweitbesichtigung

Perfekte Präsentation & maximale Reichweite

Wir präsentieren Ihre Immobilie im allerbesten Licht und mit maximaler Reichweite um schlussendlich den optimalen Verkaufspreis zu erzielen. Dies gelingt uns hauptsächlich durch:

- Insertion der Immobilie in den gängigen Immobilienportalen sowie auf unserer Website und unseren Social-Media-Kanälen
- Ansprache aller vorgemerkter Kunden
- Professionelle Fotos & Texte inkl. Nachbearbeitung und Schön-Wetter-Optimierung
- Ein einzigartiges Exposé im Stil eines Magazins
- Virtuelle 360-Grad-Rundgänge & Luftbilder
- Auf Wunsch: Home Staging-Maßnahmen zur Vorbereitung für Fototermine und Besichtigungen

Sorgenfreie Preisverhandlung & Abwicklung

Als Vermittlungsperson und „Sprachrohr“ zwischen Verkäufer und Käufer können wir die Kaufpreisverhandlung oft geschickt steuern:

- In allen Verhandlungssituationen bieten wir enge Rücksprache und entsprechende Handlungsempfehlungen
- Richtiges Timing und optimale Beantwortung von ernstgemeinten Kaufgeboten
- Geschickter Umgang mit evtl. mehreren ernsthaften Kaufinteressenten, die sich gleichzeitig für Ihre Immobilie interessieren, um schlussendlich den besten Preis für Sie zu erzielen
- Einholung von Finanzierungsbestätigungen und Reservierungsvermittlungsvereinbarungen

IMMOBILIEN**VERMIETUNG**

GEWOHNT **VERLÄSSLICH**

„Das glücklichste Los ist die Entbindung vom Tun und Lassen.“

- ARTHUR SCHOPENHAUER -

Lillich Immobilien verfügt über weitreichende Erfahrung in der erfolgreichen und langfristigen Vermietung unserer eigenen Objekte. Diese Expertise stellen wir auch Eigentümern von Wohn- und Gewerbeimmobilien zur Verfügung, die sich eine verlässliche Wertschöpfung durch professionelle Vermietung wünschen. Auf diesem Weg vermieten wir pro Jahr Wohn- und Gewerbeimmobilien im dreistelligen Bereich.

Die Auswahl an potentiellen Mietern kann heutzutage außerordentlich groß sein. Umso wichtiger ist es, genau hinzusehen. „Qualität statt Quantität“ lautet die Devise. Daher werden sämtliche Mietinteressenten von uns auf Herz und Nieren geprüft. Das beginnt bereits bei den Besichtigungsterminen. Aus gutem Grund führen wir nur Einzelbesichtigungen durch – denn auch das Verhalten vor Ort ist mit entscheidend.

WIR VERMIETEN **IHRE IMMOBILIE** SO
ALS WÄRE ES **UNSERE EIGENE**

Mit viel Fingerspitzengefühl, Engagement und Sorgfalt führen wir sämtliche Schritte des Vermietungsprozesses Ihrer Immobilie durch – von der Objektpräsentation und der Ermittlung des besten Mietpreises, über die Terminierung und Durchführung der Einzel-Besichtigungstermine mit individuellem Reporting, bis hin zur Erstellung eines rechtssicheren Mietvertrages und der dokumentierten Wohnungsübergabe an Ihre neuen Mieter.

KOMFORT

Vorbereitung

- Beratung
- Bestandsaufnahme
- Professionelle Fotos
- Mietpreisanalyse
- Grundrissaufbereitung
- Objekt- und Standortanalyse

Vermarktung

- Ausführliches Objektexposé
- Lillich-Immobilien.de
- Immobilien-Onlineportale
- Social-Media-Marketing
- Lillich-Schaufenster
- Objektbeschilderung

Durchführung

- Anfragenmanagement
- Vorauswahl der Interessenten
- Einzelbesichtigungen
- Einholen der Mieterselbstauskünfte
- Bonitätsprüfung
- Prüfung Mietnomadenkartei
- individuelles Reporting

Abschluss

- Mietvertragsverhandlungen
- Mietvertragserstellung
- Wohnungsgeberbestätigung
- Rechtssichere Widerrufsbelehrung
- Garantierte Mindestmietdauer 12 Monate

1,7 Kaltmieten
inkl. 19% MwSt.

Das **KOMFORT-Paket**
für eine reibungslose Neuvermietung.

KOMFORT***PLUS***

Vorbereitung

- Beratung
- Bestandsaufnahme
- Professionelle Fotos
- Mietpreisanalyse
- Grundrissaufbereitung
- Objekt- und Standortanalyse
- \+ Wohnflächen-Check
- \+ Prüfung Nebenkostenvorauszahlung

Vermarktung

- Ausführliches Objektexposé
- Lillich-Immobilien.de
- Immobilien-Onlineportale
- Social-Media-Marketing
- Lillich-Schaufenster
- Objektbeschilderung
- \+ Virtuelle 3D-Tour

Durchführung

- Anfragenmanagement
- Vorauswahl der Interessenten
- Einzelbesichtigungen
- Einholen der Mieterselbstauskünfte
- Bonitätsprüfung
- Prüfung Mietnomadenkartei
- Individuelles Reporting

optional
+ Persönliche Kennenlerngespräche

Abschluss

- Mietvertragsverhandlungen
- Mietvertragserstellung
- Wohnungsgeberbestätigung
- Rechtssichere Widerrufsbelehrung
- Garantierte Mindestmietdauer 12 Monate
- \+ Individueller Mietvertragsabschluss
- \+ Protokollierte Objektabnahme
- \+ Protokollierte Objektübergabe
- \+ Meldung an Energieversorger

2 Kaltmieten
inkl. 19% MwSt.

Profitieren Sie von unserem
KOMFORT***PLUS***-Paket inklusive allen Extras.

BUSINESS

Unser individuelles Angebot
für gewerbliche Mehrfach-Vermieter

Vorbereitung

- Beratung
- Bestandsaufnahme
- Professionelle Fotos
- Mietpreisanalyse
- Grundrissaufbereitung
- Objekt- und Standortanalyse
- Wohnflächen-Check
- Prüfung Nebenkostenvorauszahlung

Vermarktung

- Ausführliches Objektexposé
- Lillich-Immobilien.de
- Immobilien-Onlineportale
- Social-Media-Marketing
- Lillich-Schaufenster
- Objektbeschilderung

optional
Virtuelle 3D-Tour

Durchführung

- Anfragenmanagement
- Vorauswahl der Interessenten
- Besichtigungstermine
- Einholen der Mieterselbstauskünfte
- Bonitätsprüfung
- Prüfung Mietnomadenkartei
- Individuelles Reporting

optional
Persönliche Kennenlerngespräche

Abschluss

- Mietvertragsverhandlungen
- Wohnungsgeberbestätigung
- Rechtssichere Widerrufsbelehrung
- Garantierte Mindestmietdauer 12 Monate
- Individueller Mietvertragsabschluss

optional
- Mietvertragserstellung
- Protokollierte Objektabnahme
- Protokollierte Objektübergabe
- Meldung an Energieversorger

Preis auf Anfrage

Lassen Sie sich von uns Ihr
individuelles Angebot erstellen.

PROFITIEREN SIE VON UNSEREM

BEST***SELLER***PRINZIP!

Preise Stand 10/2022

IMMOBILIEN**VERWALTUNG**
MIT **HERZ UND VERSTAND**

„Nur wer sorglos in die Zukunft blicken kann, genießt mit gutem Gefühl die Gegenwart.“

- STEFAN ZWEIG -

Der Begriff „Verwalten“ ist für uns eine aktive und vor allem persönliche Angelegenheit.
Seit unserer Gründung 1979 stehen Sie und Ihre persönliche Anliegen bei uns im Vordergrund.

Mit uns haben Sie stets die Sicherheit, Ihr wertvolles Eigentum zu jeder Zeit in besten Händen optimal versorgt zu wissen. Wir entlasten Sie von allen Aufgaben eines Vermieters und freuen uns wenn wir den Wert Ihrer Immobilie nachhaltig steigern können.

Lehnen Sie sich zurück – jetzt können Sie es!

BUCHBARE **EINZELLEISTUNGEN**

MIETERHÖHUNG, NEBENKOSTENABRECHNUNG **UND VIELES MEHR**

Wir finden, dass ein kundenorientiertes Unternehmen auch wirklich für seine Kunden da sein sollte.

Wir picken uns nicht die Rosinen heraus – wir wollen Ihnen nachhaltig helfen und Sie unterstützen.

Und das auch bei kleinen Angelegenheiten, wie einer Eigenbedarfskündigung für eines Ihrer Kinder, einer Nebenkostenabrechnung für Ihre Mieter oder einer Mieterhöhung auf Grund Modernisierung.

Die allgemeinen Anforderungen sind hoch, die rechtlichen Vorgaben eng gestrickt. Gerne sorgen wir hier für Entspannung und bieten Ihnen unten stehende Tätigkeiten gemäß Preisliste an.

Nebenkostenabrechnung bei Mietobjekten

Erstabrechnung	€ 119,-
Folgeabrechnung	€ 75,-
Mieterhöhung	€ 89,-
Modernisierungsmieterhöhung	€ 179,-
Kündigungsschreiben	€ 69,-
Mietvertragserstellung	€ 119,-

(Inklusive Wohnungsgeberbestätigung)

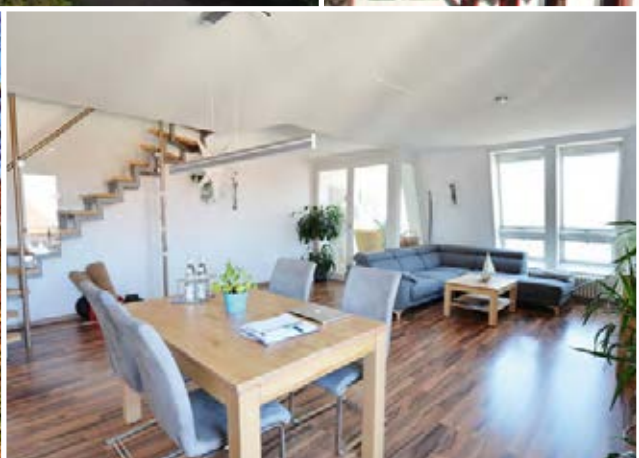
Mieterwechsel

Wohnungsabnahme	€ 159,-
Wohnungsübergabe	€ 159,-
Wohnungsabnahme und -Übergabe	€ 239,-

Alle Preise inkl. gesetzlicher MwSt. | Stand 10/2022

REFERENZEN

SAGEN MEHR ALS TAUSEND WORTE



ÜBER 12.000

ZUFRIEDENE KUNDEN

UNSER **EINZUGSGEBIET**

KORNWESTHEIM UND **DARÜBER HINAUS**

Wir betreuen Objekte in gezeigter Umgebung - und auf Wunsch auch gerne darüber hinaus. Kontaktieren Sie uns gerne.

IMMOBILIEN**ANKAUF**

SIE MÖCHTEN UNS **IHRE IMMOBILIE** DIREKT **ZUM KAUF ANBIETEN?**

Wir suchen Bestandsimmobilien in Kornwestheim, als auch in der näheren Umgebung für unseren nachhaltigen Bestand. Der Ankauf von Häusern und die langfristige, sozialverträgliche und wertsteigernde Bewirtschaftung sind Kernpunkte unseres Wirkens. Die Rendite steht bei uns nicht im Vordergrund.

Zur Erweiterung unseres Portfolios suchen wir daher
vorzugsweise Wohnimmobilien mit folgenden Voraussetzungen:

- Mehrfamilienhäuser ab mindestens 3 Wohneinheiten
- Wohn- und Geschäftshäuser mit max. 30% Gewerbeanteil
- Kornwestheim, Ludwigsburg und nähere Umgebung
- Keine sozialen Brennpunkte

LillichImmobilien

VERKAUF · VERMIETUNG · VERWALTUNG

Güterbahnhofstr. 26
70806 Kornwestheim

T 07154 5555
F 07154 70158

info@lillich-immobilien.de
www.lillich-immobilien.de

Wir sind qualifiziert durch:

Hochschule Kaiserslautern University of Applied Sciences

Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

DHBW Duale Hochschule Baden-Württemberg

ivd

Haus & Grund® Eigentümerschutz-Gemeinschaft

IHK