



# DER ETWAS ANDERE MAKLER



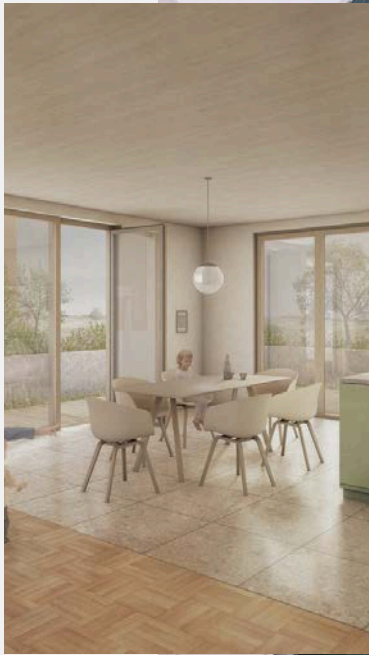
Wir begeistern  
unsere Kunden!



**wohnfinanz24.de**  
Der etwas andere Makler!



@wohnfinanz24



seit  
**1995**

*Willkommen bei  
W&F Wohnfinanz GmbH -  
dem etwas anderen  
Makler, der seine  
Kunden begeistert! Seit  
unserer Gründung im  
Jahr 1995 sind wir ein  
Familienunternehmen,  
das sich in Rheinhessen  
und im Rhein-Main-  
Gebiet auf Immobilien  
und Finanzen  
spezialisiert hat.*



# INHALT

## SEITE 1

Über uns  
Wer?  
Was?  
Wie?  
Wieso?

## SEITE 10

Immobilienverkauf  
Immobilienvermietung  
Neubauvertrieb  
Bewertung  
Referenzen

## SEITE 22

Finanzierung  
Die richtige Vorgehensweise  
Anschlussfinanzierung

## SEITE 28

Versicherung  
Altersvorsorge  
Vorteile  
Versicherungsarten  
Partner

# Wer sind wir?



Mit über 20 selbstständigen Experten arbeiten wir mit großem Einsatz und vollster Zufriedenheit unserer Kunden in den Bereichen Immobilienverkauf, -vermietung, Finanzierung, Versicherung und Anlageberatung. Unser Team besteht aus hochqualifizierten Experten, die über umfangreiches Fachwissen und langjährige Erfahrung verfügen. Wir kennen den uns umgebenden Markt wie unsere Westentasche und können unseren Kunden wertvolle Einblicke und Beratung bieten. Egal, ob Sie Ihr Zuhause verkaufen, eine Immobilie vermieten, eine Finanzierung planen, eine Versicherung abschließen oder Anlageberatung benötigen - wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

## SEITE 1

**ELKE  
WEIHRAUCH**



**RAINER  
WEIHRAUCH**



**JOSÈ  
GÒMEZ**



**CHRISTIAN  
WEIHRAUCH**



**DOMINIC  
WEIHRAUCH**



**SEITE 2**

**STEFAN  
PETRY**



**ELENA  
SCHLOTGAUER**



**SEITE 3**

**MAX  
WOLF**



**M'HAMED  
MOUSSAOUI**



**GIAN CARLO  
CALABRESE**



**ANATOL  
KRAUS**



**PATRIZIA  
PRINCIPATO**



**SEITE 4**

**VALERIA  
VELLUSO**



**ROBIN  
RUGER**



**TIM BENY**



**TIMO  
BERKES**



**MARC  
HÖBEL**



**SALIM  
ALHRERA**



**SEITE 5**

# SEITE 6



## Was sind wir und was machen wir?

Wieso „der etwas andere Makler“? Wie erhalte ich einen ersten Eindruck meiner Traumimmobilie? Und wie finde ich die passende Wohnung oder das ideale Haus überhaupt am schnellsten? Wie kann ich heute die Finanzierung aufbauen? Welche finanziellen Optimierungen kann ich vornehmen?

Das sind Fragen, welche sich unsere Kunden tagtäglich stellen. Wir, das Team der W&F Wohnfinanz GmbH aus der Nähe von Mainz, beantworten genau diese Fragen. Unsere Vielseitigkeit ist unsere Stärke. Bei uns finden Sie nicht nur erfahrene Immobilienmakler, sondern auch Marketingexperten, Versicherungsmakler und Finanzierungsberater unter einem Dach. Diese Kombination ermöglicht es uns, unseren Kunden nicht nur ein umfassendes Serviceangebot anzubieten, sondern auch maßgeschneiderte Lösungen zu finden, die perfekt zu ihren individuellen Bedürfnissen passen.



# Wie ist unsere Philosophie und wie begeistern wir?

Unsere Philosophie unterscheidet uns von anderen Mitbewerbern auf dem Markt. Wir gehen immer einen Schritt weiter als nötig, um sicherzustellen, dass unsere Kunden rundum zufrieden sind. Wir hören aufmerksam zu, verstehen ihre Wünsche und Bedürfnisse und setzen alles daran, diese zu erfüllen. Unser Ziel ist es, nicht nur Immobilien zu verkaufen oder zu vermieten, sondern langfristige Beziehungen aufzubauen und als vertrauenswürdiger Partner an ihrer Seite zu stehen.

Bei W&F Wohnfinanz GmbH sind wir stolz darauf, dass wir unsere Kunden begeistern. Wir setzen uns leidenschaftlich dafür ein, dass sie ihre Ziele erreichen und ihre Träume verwirklichen können. Unsere Kunden schätzen nicht nur unsere Fachkompetenz, sondern auch unsere freundliche und persönliche Betreuung auf Augenhöhe. Wir nehmen uns die Zeit, ihre Fragen zu beantworten, Unsicherheiten auszuräumen und sie durch den gesamten Prozess zu begleiten.



# Wieso sind wir der etwas andere Makler? Was macht uns einzigartig?



Es ist unsere Leidenschaft für Immobilien und unsere unerschütterliche Hingabe, die uns antreibt. Wir verstehen, dass der Kauf oder Verkauf einer Immobilie eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben ist. Deshalb setzen wir uns leidenschaftlich dafür ein, Ihre Bedürfnisse zu verstehen und Ihre Erwartungen zu übertreffen. Wir gehen den extra Kilometer, um sicherzustellen, dass Sie sich bei uns gut aufgehoben fühlen. Wir hören Ihnen aufmerksam zu und nehmen uns die Zeit, um Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen zu verstehen.



Wir wissen, dass der Immobilienmarkt komplex und herausfordernd sein kann. Aber genau deshalb sind wir hier, um Ihnen den Prozess so reibungslos wie möglich zu gestalten. Wir gehen einen Schritt weiter, um sicherzustellen, dass Sie die bestmöglichen Ergebnisse erzielen. Unser umfassendes Wissen und unsere Erfahrung ermöglichen es uns, maßgeschneiderte Lösungen zu finden, die perfekt zu Ihnen passen.



# IMMOBILIEN

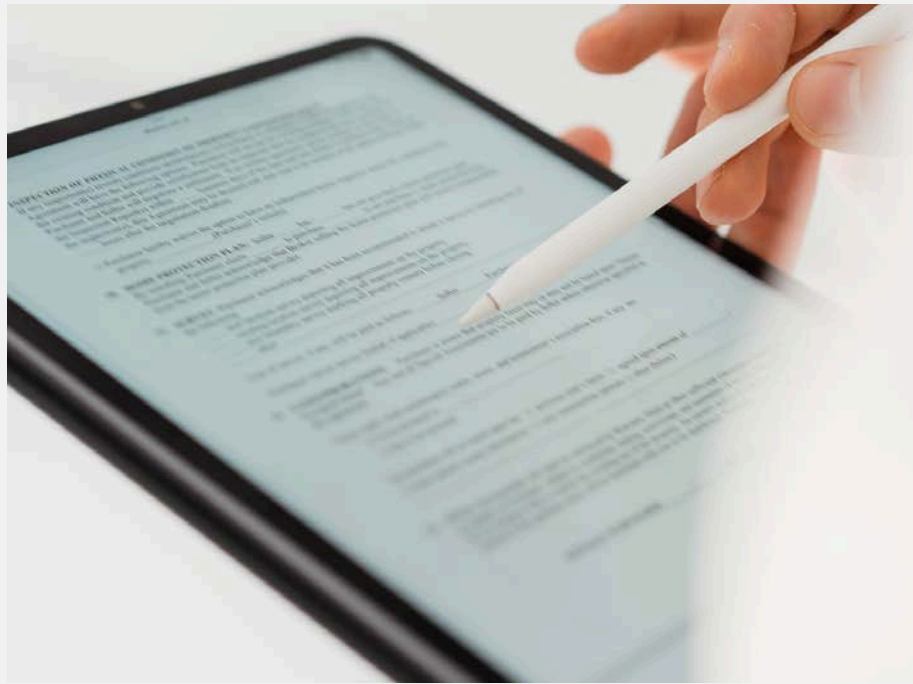
Es gibt verschiedene Gründe für einen Wohnsitzwechsel und Veränderung der Lebenssituation. Wir nehmen uns jeglichen Kundenwünschen an. Sie erhalten von Anfang an Unterstützung und werden bei der Suche Ihrer Immobilie begleitet und Zug um Zug beim Verkauf oder Vermietung Ihrer Immobilie tatkräftig unterstützt. Nach der professionellen Immobilienbewertung durch unsere DEKRA bzw. EIA zertifizierten Experten wird im ersten Schritt eine Marktanalyse und -recherche durchgeführt. Auf dieser basiert die spätere Preisberatung und das daraus resultierende Marketingkonzept für die optimale Vermarktung Ihrer Immobilie.

Durch das intensive Unterstützen von Immobiliensuchenden und das Führen einer gemeinsamen Datenbank besteht sogar die Möglichkeit die Immobilie „Off Market“ den potentiellen Käufern anzubieten. Für die klassische Online-Vermarktung wird nach einer Immobilienaufnahme mit professionellen Objektbildern, -videos und virtuellen Rundgängen ein hochwertiges, repräsentatives Exposé erstellt. In der heutigen Zeit ist das „digital Staging“ für den Online-Verkauf existentiell – der erste Eindruck entscheidet über den Verkauf. Glücklicherweise verfügen wir auch online über ein großes Netzwerk auf den Social-Media-Kanälen und Immobilien-Portalen.



Je nach Ausarbeitung des Marketingkonzeptes und Immobilienart gestaltet die neu gegründete Marketingabteilung auch Werbebroschüre, -flyer oder sonstige Print- sowie Onlinemedien. Vor der Aktivierung der ersten Interessenten ist die Aufbereitung aller notwendigen Objektunterlagen für einen rechtssicheren Verkauf von großer Bedeutung. Diese holt der Verkaufsexperte unter anderem bei den öffentlichen Stellen und Ämtern ein und erstellt daraufhin ein vollumfängliches Unterlagenpaket für die Interessenten.

Jeder weitere Schritt über Besichtigungen, Preisverhandlungen, Sicherstellung der Finanzierungsberatung bis zur gemeinsamen notariellen Abwicklung und der Übergabe an den neuen Eigentümer wird durch die Experten rechtssicher und professionell begleitet.



## Die Schritte zum erfolgreichen Verkauf

Aufnahme Ihrer persönlichen  
Wünsche & Vorstellungen

Detaillierte Aufnahme Ihrer Immobilie

Gründliche Marktanalyse, -recherche & -beobachtung  
Marktgerechte Einwertung durch Diplom Immobilienbewerter

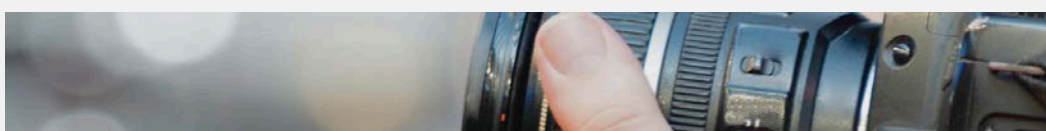




Persönliche Preisberatung &  
Entwicklung der Preisstrategie

Auf Wunsch: Organisation von Reinigung,  
Entrümpelung oder Renovierungen sowie  
Beratung zum Home Staging

Professionelle Immobilienfotografie  
Immobilienvideo mit professionellem Equipment  
Digital Staging (Visualisierungen, Grundrisse etc.)  
Repräsentatives Exposé  
Qualifizierte Präsentationen des Exposés






Erstellung Marketingkonzept durch  
eigene Marketingabteilung

E-Mail-Newsletter an Bestandskunden  
aus Datenbank & intensive Streuung  
auf den Social-Media-Kanälen

Premiumpplatzierungen in Top-Portalen  
Präsentation in ausgewählten Printmedien  
Aktivierung des überregionalen Netzwerkes (Aufbau seit 1995)



Aufführung Ihrer Immobilie bei  
unseren Premiumpartnern

Vollständige Unterlagenbeschaffung  
bei Ämtern/Behörden  
Erstellung des verpflichtenden Energieausweises

Erstellung Unterlagenpaket  
für Bank des Käufers





# NEUBAUVERTRIEB

Eine ausführliche Marktanalyse, eine moderne Präsentation, eine gewissenhafte Organisation und ein professionelles Marketingkonzept gehören zum Gesamtpaket einer heutigen Neubauprojektierung. Ihnen steht unsere jahrzehntelange Erfahrung am Markt mit Rat und Tat zur Seite – egal ob bei Trend- oder bei Rechtsfragen. Unsere geprüften Sachverständigen erörtern das optimale Preiskonzept. Ihr Projekt wird durch unsere Marketingabteilung mit der nötigen Anschaulichkeit und Reichweite ausgestattet. Die professionellen Verkaufsberater leiten den Verkauf mit Herzblut und vollem Einsatz. Um Ihre Sicherheit auch nach der notariellen Abwicklung zu gewährleisten, prüft unsere Finanzierungsabteilung die Bonität Ihrer Käufer!

Unser gemeinsamer Erfolg misst sich an detaillierter Planung und Ausführung und einem schnellen, gewinnbringenden Verkauf.





- ✓ Jahrzehntelange Erfahrung am regionalen Immobilienmarkt
- ✓ Ein ganzes Team an Experten an Ihrer Seite inkl. optimaler Vernetzung im Rhein-Main-Gebiet
- ✓ Vertriebskonzept durch interne Marketingabteilung - dadurch innovatives In-Szene-Setzen Ihrer Immobilie (Videos, 3D-Visualisierungen, Drohnenflüge, Verkaufsbroschüren, etc.)
- ✓ Verkaufsfördernde Beratung inkl. Bonitätsprüfung der Interessenten durch unsere Finanzierungsabteilung
- ✓ Rechtssichere Vermietung für Kapitalanleger inkl. VIP-Kunden Service und nahtlosem Verkauf der Second-Hand-Immobilien
- ✓ 110 % Leidenschaft & Zuverlässigkeit - wir sitzen mit Ihnen in einem Boot

SEITE 17



# IMMOBILIEN BEWERTUNG



Nichts ist wichtiger, als den Marktwert Ihrer Immobilie genau zu kennen, wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten. Unabhängig vom Verkauf Ihrer Immobilie, unterstützen wir Sie gerne dabei den genauen Wert zu ermitteln.

Nach einer ersten Objektbegehung mit einem unserer Experten erhalten Sie nach einer kurzen Zeit eine fundierte Bewertung, welche Ihnen der Experte auch verständlich erläutern wird.

Wir verdienen unser Geld, wenn der Kunde mit unserer Dienstleistung zufrieden ist! Wir wollen besser sein als erwartet und freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Ihnen.

Erfahren Sie jetzt den genauen Marktwert Ihrer Immobilie!



**REFERENZEN**

**SEITE 19**







# FINANZIERUNG

A wooden house model is the central focus, placed on a desk. To its left is a white calculator with several keys visible, including '+', '-', and '='. In front of the house is a document with handwritten numbers: '5,0', '1,27', '2,801', and '28,234' (underlined). The background is a light, textured surface.

Wir vergleichen kostenfrei Ihre Finanzierung unter mehr als 500 regionalen und überregionalen Banken!

Wer auf der Suche nach der richtigen Baufinanzierung ist, sollte vor allem vergleichen. Während viele Menschen einfach das erstbeste Angebot annehmen, ohne dies zu hinterfragen, haben Sie bei uns die Wahl.

Die optimale Baufinanzierung zu finden, kann sehr zeitaufwendig sein. Schließlich gilt es, möglichst viele Finanzierungsangebote einzuholen, Förderprogramme zu prüfen und zu vergleichen. Wir nehmen Ihnen diese Arbeit ab, so sparen Sie Zeit und müssen sich nicht unnötig mit Papierkram belasten.

Profitieren Sie von unserer Erfahrung am Immobilien- und Finanzmarkt.

# Wie läuft eigentlich der Immobilienkauf ab?

## 02

### Maximale Kreditrate ermitteln

Als Nächstes steht der finanzielle Spielraum an:

Stellen Sie Ihre Einkünfte und Ausgaben gegenüber, um herauszufinden, wie hoch Ihre maximale Kreditrate pro Monat sein sollte. Dabei sollten Sie monatlich einen ausreichend großen Puffer für ungeplante Ausgaben einplanen. Im Idealfall lassen Sie sich hierbei von einem Experten beraten.

## 01

### Eigenkapital zusammenstellen

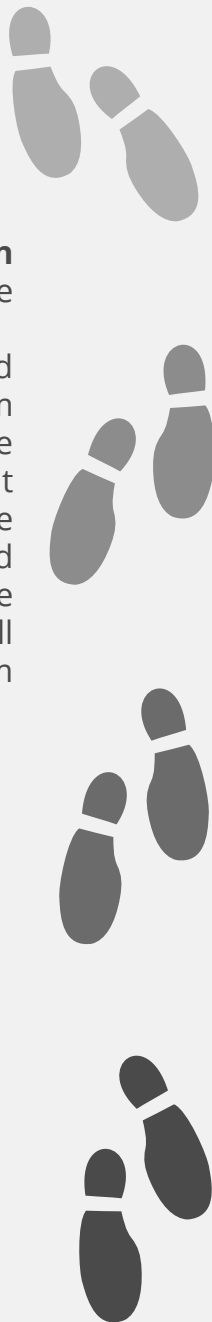
Alles fängt an mit dem Kassensturz: Wie viel Eigenkapital können Sie in die Finanzierung einbringen?

Zum Eigenkapital zählen zum Beispiel Erspartes, Bausparverträge, Geerbtes oder Wertpapiere. Als Faustregel gilt: Das Eigenkapital sollte mindestens die Kaufnebenkosten abdecken. Das sind meist zwischen 15 und 20 Prozent vom Kaufpreis. Wichtig: Sie müssen auf jeden Fall kurzfristig auf das Eigenkapital zugreifen können.

## 03

### Mögliche Kreditsumme

Auch hier ist eine ausführliche Beratung mit dem Einfluss deiner Wünsche und Lebensziele notwendig. Ein Experte kann Ihnen hier die verschiedensten Konzepte zusammenstellen.



## 04

### Kauflimit setzen

Rechnen Sie Ihr Eigenkapital und die ermittelte Kreditsumme zusammen. Beides zusammen ergibt das Kauflimit. Davon wiederum ziehen Sie die Grunderwerbssteuer, Notargebühren und eventuelle weitere Nebenkosten ab. Das Ergebnis ist dann der maximale Kaufpreis.



## 05

### Immobilien suche

Im Idealfall starten Sie erst jetzt mit der tatsächlichen Immobiliensuche. Denn erst jetzt wissen Sie in welchem Rahmen Sie überhaupt suchen müssen, um auch schnell zuschlagen zu können.



## 06

### Kaufentscheidung

Sie haben eine passende Immobilie gefunden? Glückwunsch! Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, um Finanzierungsangebote über Ihren Experten anzufordern. Schauen Sie sich alle Finanzierungsangebote in Ruhe an und überlegen Sie, welches am besten zu Ihnen und deinen Bedürfnissen passt. Auch hier helfen unsere unabhängigen Finanzierungsberater gern weiter.



## 07

### **Notartermin vereinbaren**

Wenn die finale Finanzierungsbestätigung steht, können Sie gemeinsam mit dem Verkäufer und/oder dem Makler einen Notartermin vereinbaren.



## 08

### **Unterzeichnung Darlehensvertrag**

Nachdem Sie den Kaufvertrag unterschrieben haben, geht es an den zweiten großen Vertrag. Sie stellen der Bank die erforderlichen Unterlagen zum Kaufvertrag zur Verfügung und unterzeichnen den Darlehensvertrag. Als Sicherheit für das Immobiliendarlehen trägt die Bank die Grundschuld ein. Damit sichert sie sich das Pfandrecht an der finanzierten Immobilie.



## 09

### **Kaufpreisüberweisung & Kreditauszahlung**

Zum vereinbarten Termin wird der Kredit ausgezahlt. Zusammen mit der Überweisung des Eigenkapitals ist der Kaufpreis damit beglichen. Außerdem steht nun auch die Bezahlung der Nebenkosten an. Und für Sie steht der Beginn der Ratenzahlung auf dem Programm - und natürlich der Einzug in die eigenen vier Wände.

# ANSCHLUSS- FINANZIERUNG

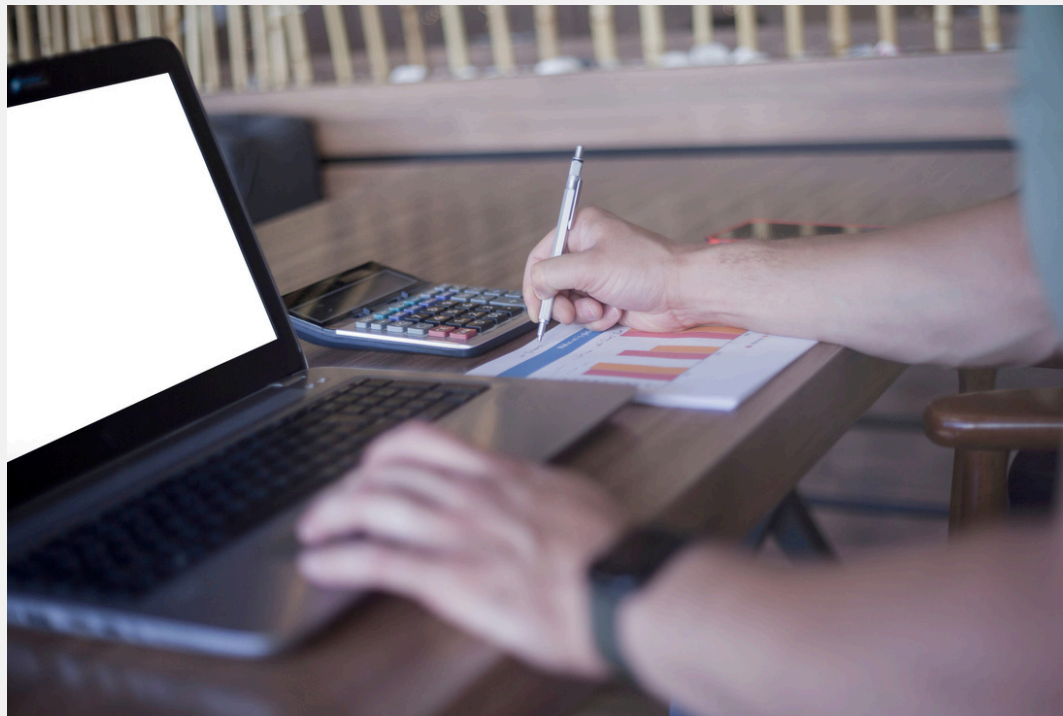
Die Anschlussfinanzierung ist ein entscheidender Schritt für Hausbesitzer, die eine Hypothek oder Darlehen für ihre Immobilie abbezahlen. Bei der W&F Wohnfinanz GmbH verstehen wir, dass die richtige Anschlussfinanzierung den Unterschied zwischen finanzieller Stabilität und Unsicherheit ausmachen kann. Deshalb ist es von entscheidender Bedeutung, sich frühzeitig um dieses wichtige Finanzthema zu kümmern.

Die Anschlussfinanzierung tritt in Kraft, wenn die Zinsbindung des bestehenden Darlehens ausläuft. Dieser Zeitpunkt markiert eine kritische Phase für Hausbesitzer, denn eröffnet die Möglichkeit, die aktuellen Finanzierungsbedingungen zu überprüfen und an die aktuellen Marktgegebenheiten anzupassen. Ohne eine rechtzeitige Planung und Vorbereitung riskieren Hausbesitzer, in eine teure Standardvariante ihres Kreditgebers zu rutschen, was zu unnötig hohen Zinszahlungen führen kann.

Durch die rechtzeitige Auseinandersetzung mit der Anschlussfinanzierung können Hausbesitzer aktiv die für sie besten Konditionen am Markt finden. Dies beinhaltet nicht nur attraktive Zinssätze, sondern auch flexible Tilgungsmöglichkeiten und individuelle Anpassungen an die persönliche finanzielle Situation. Bei der W&F Wohnfinanz GmbH unterstützen wir unsere Kunden dabei, maßgeschneiderte Anschlussfinanzierungslösungen zu finden, die ihren Bedürfnissen und Zielen entsprechen.

Frühzeitige Planung ermöglicht es Hausbesitzern auch, potenzielle Risiken zu minimieren. Durch die rechtzeitige Auseinandersetzung mit der Anschlussfinanzierung können unerwartete finanzielle Belastungen vermieden werden, und es bleibt genügend Zeit, um alternative Finanzierungsmöglichkeiten zu prüfen und gegebenenfalls umzusetzen.

Die W&F Wohnfinanz GmbH ist Ihr verlässlicher Partner, wenn es um die Anschlussfinanzierung geht. Unser erfahrenes Team steht Ihnen zur Seite, um frühzeitig die Weichen für eine finanziell stabile Zukunft zu stellen. Nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf und lassen Sie uns gemeinsam die passende Anschlussfinanzierung für Sie gestalten.



# VERSICHERUNG & VORSORGE

Bei der W&F Wohnfinanz GmbH verstehen wir, dass Versicherung, Altersvorsorge und Vermögensaufbau sehr persönliche Themen sind. Jeder Kunde hat individuelle Wünsche und Bedürfnisse, die eine maßgeschneiderte und flexible Herangehensweise erfordern. Wir legen großen Wert darauf, die einzigartigen finanziellen Ziele und Lebensumstände unserer Kunden zu verstehen, um ihnen dabei zu helfen, die richtigen Entscheidungen hinsichtlich Versicherung, Altersvorsorge und Vermögensaufbau zu treffen.

Unser erfahrenes Team ist darauf spezialisiert, Kunden dabei zu unterstützen, maßgeschneiderte Versicherungslösungen zu finden, die ihren individuellen Bedürfnissen entsprechen. Wir glauben fest daran, dass Versicherungen nicht nur Sicherheit bieten sollten, sondern auch flexibel genug sein müssen, um sich den sich ändernden Lebensumständen anzupassen. Deshalb arbeiten wir eng mit unseren Kunden zusammen, um maßgeschneiderte Versicherungspakete zu entwickeln, die ihren Bedürfnissen und Zielen entsprechen.







Die Altersvorsorge ist ein weiterer zentraler Aspekt der finanziellen Planung. Wir erkennen an, dass es verschiedene Strategien gibt, um für den Ruhestand vorzusorgen, und dass nicht alle Kunden die gleichen Ziele oder finanziellen Möglichkeiten haben. Unser Team steht bereit, um Kunden bei der Auswahl und Gestaltung von Altersvorsorgelösungen zu unterstützen, die zu ihren individuellen Bedürfnissen passen.

Vermögensaufbau ist ein langfristiges Ziel, das von vielen Faktoren abhängt. Wir bei der W&F Wohnfinanz GmbH sind bestrebt, unsere Kunden dabei zu unterstützen, langfristige Vermögensaufbaupläne zu entwickeln, die ihren individuellen finanziellen Zielen und Lebensumständen entsprechen. Wir verstehen, dass die Bedürfnisse unserer Kunden variieren und dass es keine Einheitslösung gibt. Deshalb legen wir großen Wert darauf, individuelle Vermögensstrategien zu entwickeln, die auf einer gründlichen Analyse der persönlichen Situation und Ziele basieren.

Bei der W&F Wohnfinanz GmbH stehen die individuellen Wünsche und Bedürfnisse unserer Kunden an erster Stelle. Wir sind bestrebt, maßgeschneiderte und flexible Lösungen in den Bereichen Versicherung, Altersvorsorge und Vermögensaufbau anzubieten, um unseren Kunden dabei zu helfen, ihre finanziellen Ziele zu erreichen. Lassen Sie uns gemeinsam an Ihrem finanziellen Erfolg arbeiten.



KOSTENFREIE BERATUNG

DIGITAL ODER PERSÖNLICH

ORTSUNABHÄNGIG

BEDARFSORIENTIERT

PERSÖNLICH UND INDIVIDUELL

LEBENSLANGE UNTERSTÜTZUNG

TRANSPARENT

MAßGESCHNEIDERTE KONZEPTE

UNABHÄNGIG

LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG SEIT 1995

ZEIT- UND GELD SPAREN

NEUTRALE BERATUNG

# SEITE 30



**Private  
Alters-  
vorsorge**

**Arbeitskraft-  
absicherung**

**Geldanlage**

**Private  
Kranken-  
versicherung**

**Sach-  
versicherung**

**Vermögens-  
aufbau**

**Spezial-  
versicherung**

**Firmen-  
versicherung**

**SEITE 31**

# UNSERE PARTNER

FINANZIERUNGS-  
BÜRO

SEITE 33

# Wo finden Sie uns?

## ZENTRALE

Mainzer Str. 155  
55299 Nackenheim

## AKADEMIE

Mainzer Str. 100  
55299 Nackenheim



## FINANZIERUNGS- BÜRO

Mainzer Str. 31  
55299 Nackenheim



SEITE 32



**wohnfinanz24.de**

Der etwas andere Makler!



06135-951820  
info@wohnfinanz24.de

**ZENTRALE**

Mainzer Str. 155  
55299 Nackenheim

**FINANZIERUNGSBÜRO**

Mainzer Str. 31  
55299 Nackenheim

**AKADEMIE**

Mainzer Str. 100  
55299 Nackenheim



@wohnfinanz24