

WIR STELLEN UNS VOR

WWW.SILVIO-REICHE.DE

# SILVIOreiche.

Immobilien / Finanzierungen



KOMPETENZ. VERTRAUEN. ERFOLG.

*„Exzellenz ist keine Fähigkeit, sondern eine Einstellung.“*

*- Ralph Marston*



Originalbild aus unserem Inserat - keine KI

# Herzlich Willkommen

---

*bei Silvio Reiche  
Immobilien & Finanzierungen*

Wir sind ein echtes Familienunternehmen und lieben, was wir tun. Die Begeisterung und Leidenschaft für das Immobilien Thema hat uns als Ehepaar gleichermaßen gepackt.

So war die Gründung 2021 die logische Konsequenz und seitdem sind wir in Meckenheim, Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis für unsere Kunden tätig. Im August 2024 haben wir unsere Räumlichkeiten am Neuen Markt 13 in 53340 Meckenheim bezogen und freuen uns über die herzliche Resonanz.

Im Team aus strukturiertem Betriebswirt und kreativem Freigeist, bündeln wir unsere Expertise und haben ein Vermarktungskonzept entwickelt, welches den Maklerberuf neu definiert.

So gehören der Verkauf bzw. die Vermietung von Immobilien inkl. verkaufsfördernder Maßnahmen (Home-Staging), Darlehensstrukturierung für Neubau, Bestand oder Anschlussfinanzierung und die ganz allgemeine Beratung zu Fragen rund um das Immobilien Thema zu unserem Portfolio.



Silvio Reiche



Ulrike Reiche

---



# Immobilienvertrieb mit System

---

*Wirklich erfolgreich verkauft man mit einem Konzept aus exzellenter Präsentation, Betreuung auf Augenhöhe und rechtssicherer Abwicklung.*

Unser Anspruch ist ein klarer, verlässlicher und erfolgreicher Verkaufsprozess - nicht ein zufälliger Abschluss.

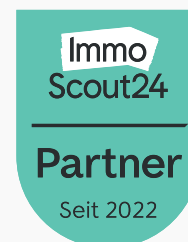
Eine fachlich belastbare und fundierte Wertermittlung versteht sich für uns von selbst. Doch wie gelingt es einen wirklich hervorragenden Preis für Ihre Immobilie zu erzielen?

Mit zielgerichteter Vorbereitung und makelloser Präsentation sticht Ihre Immobilie am Markt bzw. in den Immobilienportalen positiv heraus. (Welche Rolle das Home-Staging dabei spielt, erfahren Sie auf den nächsten Seiten.)

So sprechen wir motivierte und gut vorbereitete Käufer an. Diese können mit unserem komplett vorbereiteten Unterlagenpaket eine zügige Entscheidung Ihrer Bank herbeiführen, wenn es nötig ist und werden von uns vollumfänglich und rechtssicher betreut. So entsteht Vertrauen in die Immobilie und Unsicherheiten weichen dem Wunsch zu kaufen.

Das wiederum sorgt dafür, dass der Notartermin zur Beurkundung des Kaufvertrages zeitnah erfolgen kann. Für uns endet unsere Dienstleistung selbstverständlich hier nicht, sondern wir sorgen auch für eine rechtssichere Übergabe der Immobilie und sind auch darüber hinaus mit Rat und Tat für Sie da.

Unsere Verträge sind juristisch geprüft und unsere Verfahren DIN-zertifiziert und ausgezeichnet. Genießen Sie Dienstleistung auf höchstem Niveau - sichern Sie Ihren Erfolg bei Verkauf und Vermietung.



Mitglied im



# Unser Prozess

---

## Das erste Kennenlernen

Hier geht es erstmal darum, dass wir uns kennenlernen. Wir hören zu und erfahren, was Sie vorhaben und was Ihnen dabei wichtig ist. Danach stellen wir nachvollziehbar dar, wie wir Sie dabei bestmöglich unterstützen können.



## Maßnahmen und Vertrag

Nach dem Vor-Ort-Termin haben wir neben dem Preis für Ihre Immobilie auch das Präsentationskonzept erstellt. Hier legen wir gemeinsam Maßnahmen fest, die das optimale Verkaufsergebnis sichern. Das Konzept wird Bestandteil des Maklervertrages.



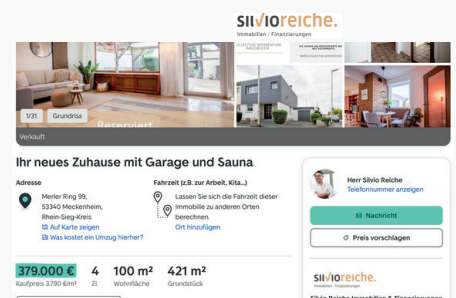
## Der Vor-Ort-Termin

Jetzt geht es um Ihre Immobilie. Wir schauen uns gemeinsam Ihre Unterlagen zum Haus an und stellen alle notwendigen Informationen zusammen, um die abschliessende Wertermittlung für Ihre Immobilie durchführen zu können.



## Die Umsetzung

Wir platzieren Ihre Immobilie so am Markt, dass sie sich deutlich von anderen Angeboten abhebt und seriöse Interessenten anzieht. Wir führen Besichtigungen durch, prüfen die Finanzierbarkeit der Interessenten und verhandeln zielsicher den anvisierten Preis. So werden aus Interessenten Käufer.



## Die Nachbereitung

Wir übernehmen natürlich die Vorbereitung des Notartermins, wie auch dessen Nachbereitung. Genauso stellen wir die Betreuung bis weit nach Objektübergabe sicher. Wir bleiben dauerhaft an Ihrer Seite.





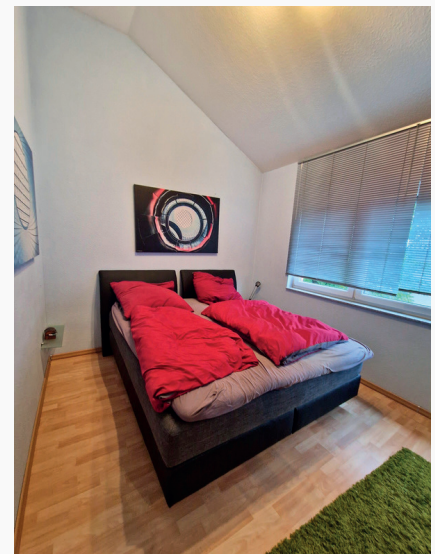
Vorher (links) und nachher (rechts) - Originalbilder aus dem Inserat (keine KI)

# Home Staging

*Ihre Immobilie verdient den stärksten Auftritt*

## Was ist Home Staging?

Kaufentscheidungen werden im Bauch getroffen, das Gehirn liefert nur die passende Rechtfertigung. Wir bereiten Ihre Immobilie gezielt so auf, dass sie möglichst vielen Interessenten emotional und optisch anspricht. Dabei geht es nicht darum, einen persönlichen Stil in Szene zu setzen, sondern den Geschmack der Käufergruppe optimal zu treffen. Dazu bringen wir bei leerstehenden Immobilien die Möblierung, stilvolle Dekoration sowie Licht und Farbe ein und schaffen eine Atmosphäre, in der potenzielle Käufer ihr neues Zuhause erkennen werden. Zusätzliche Kosten für ein Home-Staging fallen für Sie nicht an.



Vorher (rechts) und nachher (links) - Originalbilder aus dem Inserat (keine KI)



Originalbilder aus dem Inserat (keine KI)

## Home Staging: 0€ für Verkäufer – 100% Wirkung beim Verkauf

Bei bewohnten Immobilien setzen wir auf Tages-Staging: Für das Fotoshooting entfernen wir persönliche Gegenstände zum Schutz Ihrer Privatsphäre und ergänzen stilvolle Dekoration, Textilien und Licht. Nach dem Shooting wird alles wie gewohnt zurückgestaltet – schnell, diskret und mit Respekt vor Ihrem Zuhause.

Auf dem us-amerikanischen Immobilienmarkt ist Home Staging seit den 1970er-Jahren fester Bestandteil im Immobilienvertrieb. Seit Anfang der 2000er-Jahre wird Home Staging auch in Deutschland erfolgreich genutzt. Es gibt keinen Grund eine Immobilie ohne diese verkaufsfördernde Maßnahme auf den Markt zu bringen.

**In einem Satz:** Ohne Home Staging zu verkaufen, heißt Geld verschenken.

### Die Vorteile auf einen Blick

- keine Extra-Kosten
- Zeitaufwand 3–4 (bei Leerstand)
- hochwertiges Mobiliar
- mehr Aufmerksamkeit
- höhere Nachfrage
- bessere Verhandlungsposition
- mehr Kaufgebote
- kürzere Vermarktungszeiten
- deutlich bessere Verkaufspreise

*„Home Staging spricht nicht nur Fakten,  
sondern gezielt die Herzen Ihre Käufer an.“*

Ulrike Reiche  
DGHR Home Staging Professional



# Finanzierungsberatung

---

*Eigenheim oder Kapitalanlage. Eine wirklich gute Finanzierung ist durchgeplant bis zum letzten Tag.*

Zu einer guten Immobilienfinanzierung gehört mehr als nur ein günstiger Zinssatz. Sie ist ein wichtiger Beitrag zu Ihrer finanzielle Stabilität – heute und in Zukunft. Standardlösungen von der Stange erfüllen diesen Anspruch in den allermeisten Fällen nicht. Profitieren Sie von maßgeschneiderten Finanzierungs-konzepten, die sich an Ihren Bedürfnissen und Wünschen orientieren.

Als unabhängiger Finanzierungsvermittler vergleichen wir für Sie unter circa 400 Banken, Bausparkas-sen und anderen Darlehensgebern – objektiv, transparent und immer mit Blick auf Ihre langfristigen Ziele. In der Beratung legen wir viel Wert auf ein Transparenz, minimales Risiko, Flexibilität über die gesamte Laufzeit und Planbarkeit bis zur letzten Rate.

## Meine Lösungen für Sie sind

- unabhängig
- individuell
- transparent
- flexibel
- planbar

*„Gute Finanzierungen lassen Raum für Rücklagen und Vermögensaufbau.“*

Silvio Reiche  
geprüfter Fachmann für  
Immobilienfinanzierungsberatung IHK





# Immobilien zur Kapitalanlage

---

*Kein Investment ohne belastbare Rentabilitätsrechnung. Wir erstellen Ihre Fallstudie.*

Immobilien stellen auch in schwankenden Wirtschaftslagen eine hervorragende Investmentmöglichkeit dar. Allerdings sollte man alle Daten und Fakten kennen und diese auch emotionslos bewerten. Nur so minimieren Sie Ihr Risiko einer finanziellen Fehlentscheidung.

Wir erstellen für Sie Fallstudien, die Sie auf Basis einer umfassenden Datenlage in Ihrer Entscheidungsfindung unterstützt. Eine Rentabilitätsberechnung, die Erstellung eines "worstcase"-Szenario und die Bewertung der Marktgängigkeit sind ebenfalls Bestandteil unserer Fallstudie.

Derartig aufbereitete Unterlagen signalisieren der finanzierenden Bank Professionalität und fördern eine zügige Entscheidungsfindung.


Als Eigentümer eines kleinen, eigenen Immobilienbestands kennen wir nicht nur die Theorie, sondern auch die alltäglichen Herausforderungen und Chancen aus der Praxis. Diese Erfahrungen fließen direkt in unsere Beratung ein – ehrlich, fundiert und lösungsorientiert.

*„Erfolgreich wird ein Investment, wenn Vorbereitung auf Gelegenheit trifft“*

Silvio Reiche, Vermieter





★★★★★  
**SEHR GUT**

  
Empfehlung


Wir haben sowohl die Immobilien- als auch die Finanzierungsdienstleistung genutzt und waren vollends zufrieden. Herr Reiche ist überaus professionell und sehr gut informiert gewesen, hat sich viel Zeit genommen und uns sehr bedarfsgerecht beraten.  
Wir hatten durchweg das Gefühl, als Kunden von Herrn Reiche geschätzt zu werden und haben uns in einer freundlichen Atmosphäre sehr wohl gefühlt!

Erfahrungsbericht & Bewertung zu:  
**Silvio Reiche Immobilien & Finanzierung** [Details & Optionen](#)

04.09.2024 16:13 | Christoph Laufens  





5,00 von 5  
★★★★★  
**SEHR GUT**

  
Empfehlung

Von der Besichtigung bis zum Verkauf der Immobilie war Herr Reiche stets ein kompetenter Ansprechpartner und hatte für jedes Problem eine Lösung. Bisher der unkomplizierteste Makler und Finanzberater mit dem ich es zu tun hatte.

Erfahrungsbericht & Bewertung zu:  
**Silvio Reiche Immobilien & Finanzierung** [Details & Optionen](#)

04.09.2024 11:41 | Tanja Temmen  

# Das sagen unsere Kunden



## Silvio Reiche Immobilien & Finanzierungen

5,0 ★★★★★ 10 Rezensionen ⓘ

 **Ha mid**  
1 Rezension

**Silvio Reiche Immobilien & Finanzierungen**  
5,0★ · Immobilienmakler

★★★★★ vor 4 Monaten


Ein wirklich toller und freundlicher Makler. Wir haben sehr schnell einen Besichtigungstermin bekommen und wir wurden selten so freundlich und zuvorkommend behandelt. Herr Reiche ist ein sehr sympathischer, hilfsbereiter Mensch und wir haben uns zu jeder Zeit sehr gut aufgehoben gefühlt. Klare Empfehlung!

 **C C**  
1 Rezension

**Silvio Reiche Immobilien & Finanzierungen**  
5,0★ · Immobilienmakler

★★★★★ ⓘ vor 2 Monaten

Wir waren mit der fachkundigen und freundlichen Abwicklung des Immobilienverkaufs äußerst zufrieden. Ehepaar Reiche war jederzeit erreichbar und reagierte schnell und sehr kompetent. Wir fühlten uns immer gut aufgehoben und können Silvio Reiche als Makler und Ulrike Reiche für das Home Staging bestens empfehlen.

 **Nelia B.**  
1 Rezension

★★★★★ vor einem Jahr

Einfach toll! Wir suchen schon sehr lange eine Immobilie und haben entsprechend viele verschiedene Hausbesichtigungen und viele verschiedene MaklerInnen getroffen. Mit diesem Hintergrundwissen kann ich mit Sicherheit sagen: eine so ausführliche, freundliche und umfassende Hausbesichtigung gibt es nur selten. Absolute Weiterempfehlung!

 **Andreas Birkelbach**  
2 Rezensionen

★★★★★ vor einem Monat

Kann „nur“ ein großes Lob aussprechen und Danke sagen für die Vermarktung meines Objekts.

Angefangen von einer tollen Beratung im Vorfeld, die sehr gute Vorbereitung (inkl. dem HomeStaging bei dem das Haus kaum wiederzuerkennen war) bis zu den Besichtigungen. Jederzeit konnte ich mich auf eine kompetente, zuverlässige, stressfreie und transparente Kommunikation und Abwicklung verlassen. Abschluss war dann noch die Übergabe durch den Makler.

Kann mich nur wiederholen; Danke für Alles!



## Silvio Reiche Immobilien & Finanzierungen

★★★★★ 5.0 von 5 (3)



**Home Staging**



**Energieausweis-Service**



**360°-Rundgang**



**Baufinanzierung**



**Drohnenaufnahmen**



**Umzugsservice  
Haushaltsauflösung**

# Referenzen

---

Originalbilder aus dem Inserat (keine KI)



Vorher

Nachher

---



Vorher

Nachher

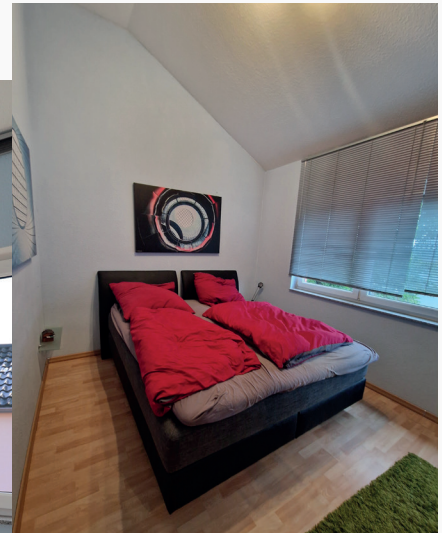
# Referenzen

---

Originalbilder aus dem Inserat (keine KI)



Nachher



Vorher



Vorher

Nachher

## Unsere Geschäftsräume

Neuer Markt 13, 53330 Meckenheim

## Kontakt

Telefon: 02225 999 79 10

Web: [www.silvio-reiche.de](http://www.silvio-reiche.de)

## Unser Wirkbereich

Meckenheim  
und 100 km Umkreis

