



VR-ImmoConcept

▪ Vermittlung ▪ Finanzierung ▪ Absicherung

**Zu kaufen!**

[www.vrbk.de/immo](http://www.vrbk.de/immo)

**VR-Bank**  
Rottal-Inn eG



**WIR VERKAUFEN  
IHRE IMMOBILIE**

[www.vrbk.de/immo](http://www.vrbk.de/immo)

**VR-Bank**  
Rottal-Inn eG



# SORGENFREIER IMMOBILIENVERK

Sie planen Ihre Immobilie zu verkaufen? Wir unterstützen Sie dabei!



## Immobilienbüro Pfarrkirchen

Bahnhofstraße 2-4  
84347 Pfarrkirchen



**Horst Lackner**

Tel. 08561 9863-1046  
Mobil 0170 2752945  
horst.lackner@vrbk.de



**Andreas Straßer**

Tel. 08561 9863-1045  
Mobil 0171 3126519  
andreas.strasser@vrbk.de

## Immobilienbüro Simbach am Inn

Innstraße 12  
84359 Simbach am Inn



**Prok. Michael Meier**

Tel. 08561 9863-1964  
Mobil 0175 2247561  
michael.meier@vrbk.de

## Immobilienbüro Bad Birnbach

Prof.-Drexel-Straße 11  
84364 Bad Birnbach



**Tobias Berger**

Tel. 08561 9863-2120  
Mobil 0175 4330080  
tobias.berger@vrbk.de

# KAUF



Sie haben sich entschieden Ihre Immobilie zu verkaufen. Damit ist der erste große Schritt getan und doch liegt noch ein spannender Weg vor Ihnen.

Wir, das Immobilienteam der VR-Bank Rottal-Inn eG, möchten Sie auf diesem Weg gerne begleiten. Deshalb stellen wir uns auf den nächsten Seiten vor: Wer sind wir und was können wir für die erfolgreiche und marktgerechte Vermittlung Ihrer Immobilie tun.

Mit uns haben Sie einen starken Partner an Ihrer Seite, denn nicht nur unser 10-köpfiges Immobilienteam kümmert sich um die Vermittlung Ihrer Immobilie, sondern das ganze Beraterkollektiv Ihrer VR-Bank Rottal-Inn eG.

Wir freuen uns darauf, diesen Weg gemeinsam mit Ihnen zu gehen.

**Michael Meier**  
Bereichsleiter Immobilienvermittlung  
Prokurist  
Mitglied im Gutachterausschuss Rottal-Inn

## Immobilienbüro Eggenfelden

Carcassonner Platz 1  
84307 Eggenfelden



**Christoph Aigner**  
Tel. 08561 9863-1282  
Mobil 0171 6810557  
christoph.aigner@vrbk.de



**Josef Huber**  
Tel. 08721 9863-1281  
Mobil 0151 72738463  
josef.huber@vrbk.de

## Assistenzen



**Sonja Stahlbauer**  
Tel. 08561 9863-1047  
sonja.stahlbauer@vrbk.de



**Kerstin Hufnagl**  
Tel. 08561 9863-1965  
kerstin.hufnagl@vrbk.de



**Renate Huber-Renner**  
Tel. 08561 9863-1280  
renate.huber-renner@vrbk.de



**Irene Niedermeier**  
Tel. 08561 9863-1280  
irene.niedermeier@vrbk.de



# ALLES AUS EINER HAND

Bedarfsgerechte  
Lösungen nach Maß  
Jetzt beraten  
lassen!

Von der Vermittlung über die Finanzierung bis hin zur Absicherung Ihrer Immobilie – wir sind für Sie da.

## Vermittlung

- Wir greifen auf eine Interessentendatenbank mit über 9.000 Adressen zu.
- Wir senden das von Ihrem Objekt erstellte Kurzexposé vorab an vorgezeichnete Interessenten.
- Wir bewerben Ihre Immobilie zielgruppenorientiert und über mehrere Kanäle.
- Wir führen Besichtigungen mit Kaufinteressenten in Absprache mit Ihnen durch.

## Finanzierung

- Wir prüfen die Bonität und bieten Interessenten maßgeschneiderte Finanzierungen an.
- Sorgfältige Beratung und eine passgenaue Finanzplanung sind für uns so selbstverständlich wie faire Konditionen und die Berücksichtigung möglicher Fördermittel.

**Unsere Wohnwirtschaftlichen Finanzberater stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.**

## Absicherung

Wir bieten Lösungen für die finanzielle Sicherheit von Hausbesitzern: Eine Wohngebäudeversicherung schützt Hausbesitzer vor den finanziellen Folgen von Schäden, verursacht durch Feuer, Leitungswasser, Rohrbruch, Sturm und Hagel.

Auf Wunsch können auch Elementarschäden gegen einen Zusatzbeitrag mit in den Versicherungsumfang aufgenommen werden.



### 7 x in Folge: Auszeichnung zum Bellevue Best Property Agent

Das Immobilienmagazin BELLEVUE zeichnet empfehlenswerte Immobilienunternehmen aus aller Welt aus. Bereits bei der ersten Bewerbung 2014 konnte die VR-Bank Rottal-Inn eG die Jury überzeugen und erhielt die Auszeichnung zum „Best Property Agent“. Seither konnte dieser Erfolg jedes Jahr wiederholt werden. Bei der Vergabe wird hoher Wert auf Seriosität, Erfahrung, objektive Beratung, Marktkenntnis, Angebotsvielfalt, Angebotsqualität und After-Sales-Service gelegt.



### ImmobilienScout24: Erneute Auszeichnung

Bereits seit 2013 zeichnet das Immobilienportal ImmobilienScout24 wiederholt die Immobilienabteilung der VR-Bank Rottal-Inn eG aus. Hervorgehoben wurde hier die professionelle Objektpräsentation und die Kundenzufriedenheit, die sich auch in den überdurchschnittlichen Kundenbewertungen zeigen.



### Exzellente Nutzerbewertungen auf ImmobilienScout24 und Immowelt

Seit 2012 sammeln die Immobilienportale ImmobilienScout24 und Immowelt Bewertungen von Kauf- und Mietinteressenten sowie Eigentümern. Von Anfang an schnitt die Immobilienabteilung der VR-Bank Rottal-Inn eG hier sehr gut ab.

Den aktuellen Stand der Bewertungen erfahren Sie auf [www.vrbk.de/immowelt](http://www.vrbk.de/immowelt)



### Auszeichnung der Immobilienplattform immowelt.de

Prädikat: Ausgezeichnet! Hervorragende Zusammenarbeit und erstklassige Vermarktungserfolge - dies bescheinigte uns auch die Immobilienplattform immowelt.de.



### Auszeichnung des Magazins „Focus“

Über die Auszeichnung „Deutschlands TOP-Immobilienmakler“ konnte sich die Immobilienabteilung der VR-Bank Rottal-Inn eG bei jeder Bewerbung, zuletzt 2017 freuen. Das Magazin Focus setzte dabei vorwiegend auf die Bewertungskriterien der Kundenzufriedenheit und der Reputation der Makler in einschlägigen Immobilienportalen. Bei einer Expertenbefragung konnte unser Immobilienteam weiter überzeugen.



### Berufung in den Gutachterausschuss Rottal-Inn

Bereits seit 2013 bringt Immobilien-Bereichsleiter Michael Meier sein Wissen und seine langjährige Erfahrung in den Gutachterausschuss des Landkreises Rottal-Inn ein.

Im Gremium ist sein fundiertes Wissen aus der täglichen Praxis gefragt. Umgekehrt bietet diese Tätigkeit Erkenntnisse über die aktuellen Entwicklungen am Immobilienmarkt, von denen die Kunden der VR-Bank Rottal-Inn eG profitieren.



# LEISTUNGSÜBERSICHT

Um Ihnen aufzuzeigen, was uns von anderen Maklern unterscheidet, möchten wir Ihnen unsere Dienstleistung näher vorstellen:

Das Berufsbild des Immobilienmaklers ist sehr komplex geworden. Schon längst beschränkt sich dieses nicht mehr nur auf das einfache Nachweisen von Objektadressen.

Wir begutachten Grundstücke und Gebäude, erstellen Marktanalysen, prüfen Objektunterlagen, analysieren bestehende Mietverträge, präsentieren Immobilien in ihrem besten Licht, helfen bei der Gestaltung von Vertragsentwürfen und prüfen die Bonität Ihres Käufers.

### **Wir kennen den Markt und die Region**

Am Anfang jedes Verkaufs, steht eine objektive und fundierte Wertermittlung. Als Makler mit langjähriger praktischer Erfahrung haben wir den Überblick über Preise, Mieten und Marktentwicklungen. Dadurch können wir den Preis Ihrer Immobilie marktgerecht einschätzen und diesen auch begründen. Gerne stehen wir Ihnen bereits im Vorfeld mit unserer Sachkenntnis zur Verfügung.

### **Wir sind in Ihrer Nähe**

Nicht nur unsere Immobilienabteilung kümmert sich um den Verkauf Ihrer Immobilie. Das ganze VR-Bank Beraterteam und unsere Verbundpartner stehen für die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie. Regional und auch überregional arbeiten wir mit anderen Volks- und Raiffeisenbanken zusammen.

### **Wir beraten Sie individuell**

Wir nehmen uns für Ihr Anliegen Zeit und sprechen mit Ihnen intensiv über Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen. Den Immobilienverkauf gestalten wir transparent und halten Sie auf dem Laufenden. Getreu unserem Motto: „Wir sind immer für Sie da“ erreichen Sie uns auch außerhalb der Geschäftszeiten.

### **Erstklassige Immobilienpräsentation**

In der Bewerbung Ihrer Immobilie sind wir Vorreiter. Wir möchten, dass Ihre Immobilie gesehen wird und entwickeln für jedes Objekt eine fundierte Strategie mit aussagekräftigen und hochwertigen Verkaufsunterlagen sowie grafisch aufbereiteten Grundrissen zur optimalen Präsentation Ihrer Immobilie in Print und Online. Gerne kümmern wir uns um die Erstellung eines Energieausweises.

Wir bewerben Ihre Immobilie kontinuierlich über zahlreiche Kommunikationskanäle.



le wie z.B. allen bekannten Internetportalen, Zeitungsanzeigen, bayernweiten VR-Immobilienmagazinen, Aushängen und Info-Terminals in den Geschäftsstellen etc.

#### **Lösungsorientierte Beratung**

Als seriöse Immobilienmakler versprechen wir nicht, ein Kauf- oder Verkaufswunsch sei schnell und einfach zu erfüllen. Wir prüfen genau, wo eventuell Probleme bestehen und finden zusammen mit Ihnen die passende Lösung.

#### **Zuverlässige Abwicklung**

Besichtigungen bereiten wir fachmännisch vor und begleiten diese. Wir sichten und prüfen im Vorfeld umfassend vorhandene Objektunterlagen und recherchieren, falls nötig, bei Ämtern und Behörden. Kaufinteressenten unterziehen wir einer Bonitätsprüfung.

#### **Service – auch nach Vertragsabschluss**

Wir begleiten Sie bei Vertragsverhandlungen und beim notariellen Kaufvertragsabschluss. Doch auch nach der Beurkundung stehen wir mit Rat und Tat zur Seite! Auf Wunsch unterstützen wir Sie bei der Übergabe Ihrer Immobilie an den Käufer.

#### **Der Erfolg gibt uns Recht**

Im letzten Jahr vermittelten wir mehr als 175 Objekte im Wert von über 37 Millionen Euro.

#### **Verkaufsprozess** (beispielhaft):

1. Beratung
2. Erstbesichtigung des Verkaufsobjekts
3. Wertermittlung
4. Erstellung Verkaufsunterlagen/ Objektdateien
5. Besichtigungstermine
6. Kaufabschluss/Beurkundung
7. Nachbearbeitung

#### **Kaufprozess** (beispielhaft):

1. Beratung
2. Besichtigungstermin
3. Finanzierungs-/Absicherungsbedarf
4. Kaufabschluss/Beurkundung
5. Nachbearbeitung

# FUNDIERTE WERTERMITTLUNG

Wir berechnen für Sie aufgrund der individuellen Objektkriterien den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie.

Die Nachfrage nach Immobilien ist nach wie vor groß, die Preise in den letzten Jahren deutlich gestiegen.

In Zeiten der Niedrigzinsphase sind Immobilien beliebt wie nie. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – Wohnungen, Häuser und Grundstücke sind gefragt. Niedrige Zinsen, die Angst vor Inflation und die Sehnsucht nach bleibenden Werten veranlassen immer mehr Menschen in Deutschland, sich eine Immobilie zu kaufen.

## Präzise Wertermittlung

Beim Verkauf Ihrer Immobilie möchten Sie den bestmöglichen Preis erzielen. Deshalb ist eine realistische Wertermittlung wichtig: Eine zu niedrige Einschätzung kann zu erheblichen Verlusten führen, wohingegen ein zu hoher Preis Käufer abschreckt und durch eine zu lange Vermarktungszeit ggf. hohe Leerstandskosten entstehen. Viele Verkäufer überschätzen den Wert ihrer Immobilie und halten an falschen Preisvorstellungen fest. Andererseits suchen Kaufinteressenten nach Mängeln als Grundlage für ihre Preisverhandlung. Wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten, brauchen Sie also einen Angebotspreis, der vom Markt akzeptiert wird und zum optimalen Ergebnis führt. Dabei können geringe Unterschiede in der Lagequalität und kleine individuelle Besonderheiten große Wirkung auf die Nachvollziehbarkeit Ihrer Preisvorstellung haben. Deshalb legen wir größten Wert auf eine marktgerechte Bewertung Ihres Objektes, durchgeführt durch unsere Immobilienspezialisten.

## Sicherheit für Ihre Werte

Unsere Bewertungen basieren auf langjähriger Erfahrung in der Anwendung der nach §194 BauGB zugelassenen Bewertungsmethoden (Sachwert-, Ertragswert- und Vergleichsverfahren). Als Makler und qualifizierte Sachverständige verfügen wir zudem über profunde Marktkenntnisse und kennen die erzielbaren Marktpreise.

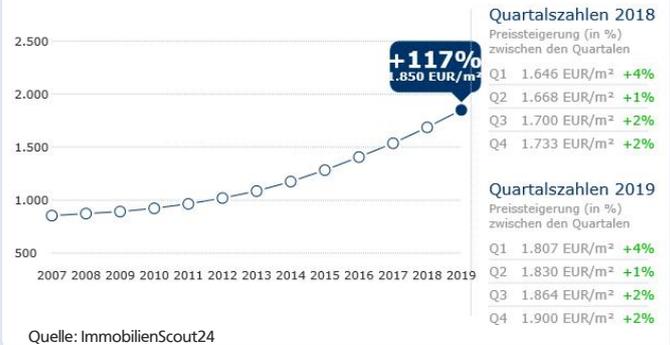
Somit sind wir in der Lage, die durch die Bewertungsverfahren rechnerisch ermittelten Preise vor dem Hintergrund tatsächlich erzielter Kaufpreise zu überprüfen und bei Bedarf marktgerecht anzupassen.

In bestimmten Fällen führen wir auch Bieterverfahren durch, um den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.

Kosten entstehen erst bei erfolgreicher Vermittlung. Sie richten sich nach dem Wert des zu vermittelnden Objekts. Mit dieser vereinbarten Provision sind all unsere Leistungen und Services abgegolten.

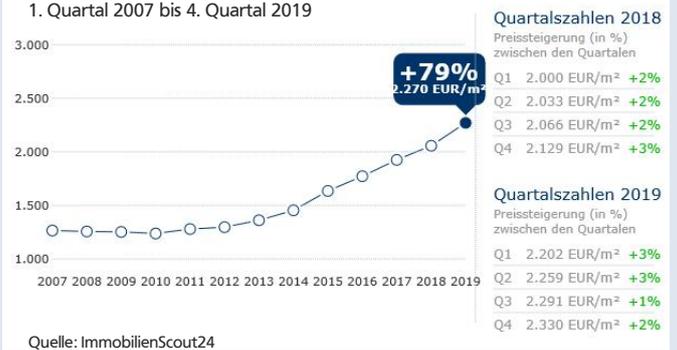
## Wohnungsmarkt Rottal-Inn

Zweitmarkt – Entwicklung der letzten 13 Jahre, EUR pro m<sup>2</sup>, 1. Quartal 2007 bis 4. Quartal 2019

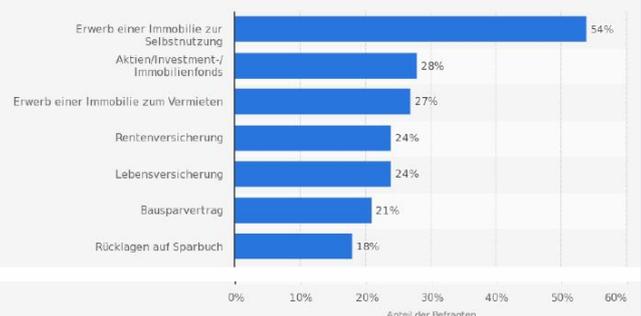


## Häusermarkt Rottal-Inn

Zweitmarkt - Entwicklung der letzten 13 Jahre, EUR pro m<sup>2</sup>, 1. Quartal 2007 bis 4. Quartal 2019



## Welche Produkte eignen sich für die Vermögensplanung/den Vermögensaufbau am besten?



Quelle: DSGV © Statista 2019

Weitere Informationen: Deutschland; Kantar (Added Value); Frühsommer 2017; 2.884 Befragte

statista

Jetzt kostenlos und unverbindlich beraten lassen: Tel. 08561 9863 7510

# NOTARIELLE BEURKUNDUNG



## Wir unterstützen Sie bei den Vorbereitungen

- Wir prüfen die Bonität Ihres Kaufinteressenten; kein Beurkundungstermin ohne gesicherte Finanzierung!
- Wir prüfen alle Sachverhalte in Teilungserklärungen und im Grundbuch
- Wir nehmen Ihnen Behördengänge ab
- Wir setzen für Sie den Beurkundungsauftrag auf
- Wir besprechen mit Ihnen den Vertragsentwurf
- Wir planen für Sie den Notartermin
- Wir sind bei der Beurkundung dabei

# ABWICKLUNG



**Auch nach  
Vertragsabschluss  
stehen wir mit Rat  
und Tat zur Seite.**

## Wir unterstützen Sie auf Wunsch bei der Immobilienübergabe

- Wir lesen für Sie Zählerstände ab,
- übergeben die Schlüssel an den Käufer,
- halten ggf. Beanstandungen fest,
- melden die Formalitäten den Behörden (Strom, Wasser, Versicherung, Müllabfuhr, etc.)
- vermitteln zu regionalen Handwerkern, Räumungs- und Umzugsfirmen

**Wir sind Ihr Ansprechpartner, auch bei späteren Immobilienfragen.**

# BEWERBUNG IHRER IMMOBILIE

## Mitarbeiter



Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele.

Nicht nur sechs Immobilienmakler, sondern ein ganzes Beraterkollektiv bemüht sich um die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie.

Außerdem arbeiten wir bayern- und deutschlandweit mit Volksbanken Raiffeisenbanken sowie mit Immobilienbüros in Oberösterreich zusammen.

Auch die Mitarbeiter der Verbundpartner Schwäbisch-Hall, Allianz und R+V Versicherung haben Zugriff auf unseren Objektbestand.

## Geschäftsstellen



Wir präsentieren unsere Immobilienangebote an allen Standorten der VR-Bank Rottal-Inn eG (s. Verzeichnis Rückseite).

Auf die Angebote wird durch Aushang, Info-Terminals, Angebotsflyer oder direkte Ansprache im Kundengespräch hingewiesen.

## Schaufenster/Info-Terminal



In den Schaufenstern unserer Geschäftsstellen befinden sich die Angebotsaushänge. Durch den regen Kundenverkehr und der zentralen Lage unserer Filialen wird Ihre Immobilie immer bestens platziert.

Neben den klassischen Aushängen sind in unseren größeren Geschäftsstellen auch Info-Terminals mit aktuellen Angeboten installiert. Informativ und immer topaktuell aufbereitet.

## Hochwertige Exposés



Unsere hochwertigen Exposés zeigen Ihre Immobilie von der besten Seite:

Mit aussagekräftigen Fotos, professionell aufbereiteten Grundrissen und Luftbildern des Vermessungsamtes erhalten Immobilieninteressenten einen ersten Eindruck.

## Aufbereitete Grundrisse



Der Grundriss ist Kern eines guten Exposés, denn er zeigt die Immobilie mit allen Eigenschaften und Vorteilen am deutlichsten. Veraltete Pläne in schwarz-weiß oder gar handgezeichnete Skizzen lassen den Betrachter aber im Unklaren. Unsere verkaufopsychologisch optimierten Grundrisse sind klar, übersichtlich und verständlich. Wir berücksichtigen Änderungen zum ursprünglichen Plan oder erstellen ein Aufmaß vor Ort. Eine korrekte Wohnflächenberechnung ist für uns selbstverständlich.

## Luftbilder



Lage, Lage, Lage: Das wichtigste Argument beim Immobilienkauf verdient eine fachkundige Visualisierung.

Durch Luftbilder und digitale Flurkarten vom Bayerischen Vermessungsamt wird die Mikrolage übersichtlich und anschaulich dargestellt.

## Onlinemarketing

**IMMOBILIEN**  
**SCOUT 24**



immonet.de



immowelt.de  
Willkommen zu Hause



ebay Kleinanzeigen  
Kostenlos. Einfach. Lokal.



## 360°-Rundgänge



## Interessentenbestand



Kaufinteressenten nutzen vorrangig das Internet als Informationsquelle. Wir präsentieren Ihre Immobilie auf führenden deutschen und internationalen Immobilienportalen, sowie in sozialen Netzwerken.

Präsentieren Sie Ihre Immobilie wie nie zuvor: Mit den virtuellen 360-Grad-Rundgängen haben potentielle Kaufinteressenten die Möglichkeit Ihre Immobilie rund um die Uhr und vom Sofa aus zu besichtigen.

Durch unsere große Interessentendatenbank verfügen wir über eine breite Palette geprüfter Kaufinteressenten. Neue Angebote bewerben wir anspruchsvoll aufbereitet und senden diese vorab an vorgemerkte Kunden.

Durch unsere Marketingstrategie erzielen wir hohe Kontaktfrequenzen und Klickraten.

Auch für eine diskrete Vermittlung sind wir so Ihr vertrauenswürdiger Partner.

## Verkaufsschild



## Immobilienmagazine



## Zeitungen



Ein Verkaufshinweis kann auch dort platziert werden, wo Ihre Immobilie steht – direkt vor der Haustüre.

Unsere Objektangebote erscheinen 2-mal jährlich in der Sonderveröffentlichung der Passauer Neue Presse, sowie bayernweit im exklusiven Immobilienmagazin der Volksbanken Raiffeisenbanken „VR-IMMOnews“.

Wir inserieren Ihr Objekt in verschiedenen regionalen Tageszeitungen sowie bei Bedarf auch überregional, bzw. in Fachzeitschriften.

(Nur nach Absprache mit dem Verkäufer)

Das jeweils große Verbreitungsgebiet garantiert eine breite Streuung Ihrer Immobilienanzeige. Die Veröffentlichungen werden außerdem online bereitgestellt.

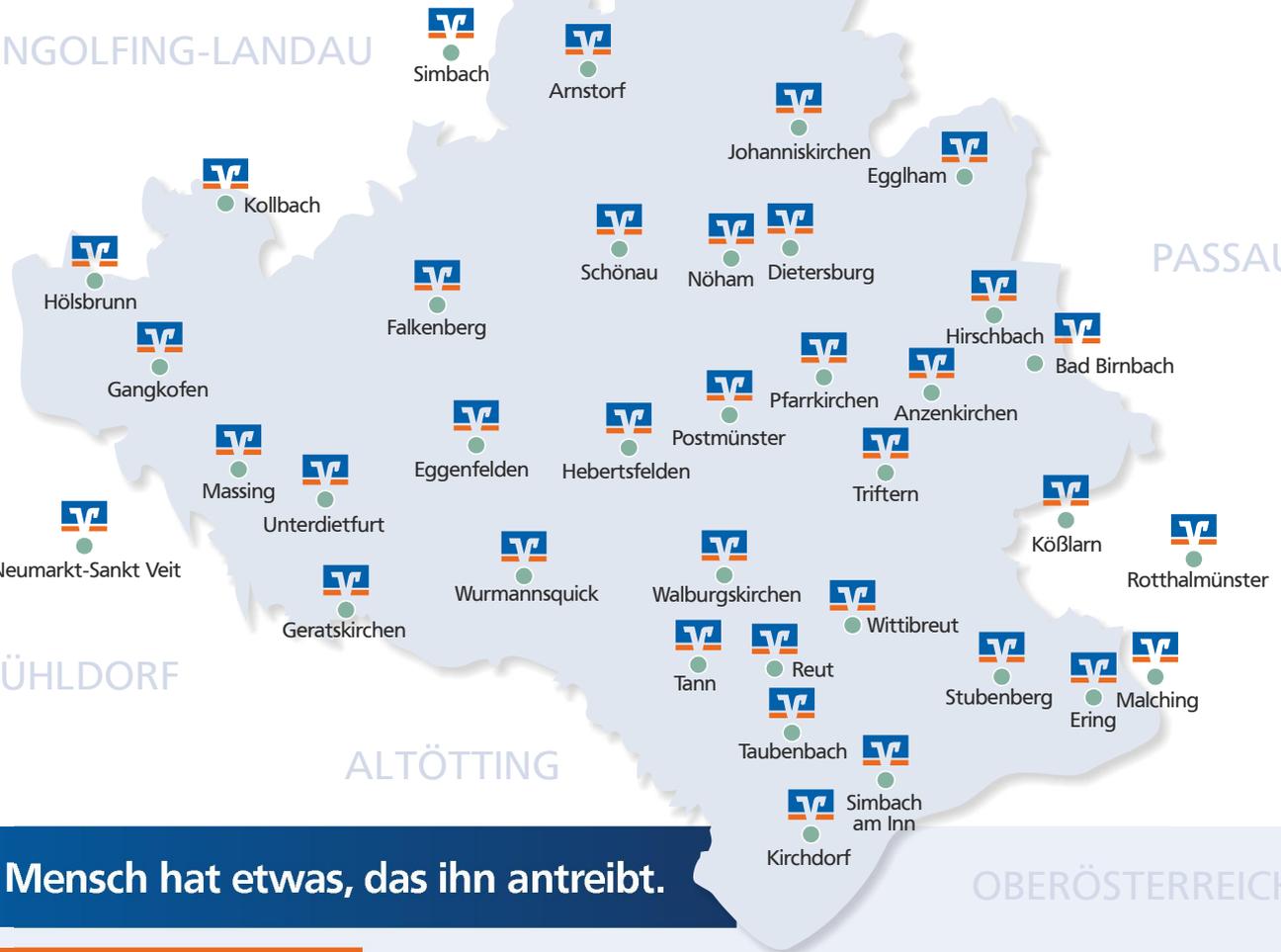
### Medienauszug:

- Passauer Neue Presse
- Simbacher Anzeiger/Grenzland Anzeiger
- Münchner Merkur
- TZ
- Süddeutsche Zeitung
- Wochenblatt Rottal-Inn
- Vilstalbote



# HIER SIND WIR ZUHAUSE

DINGOLFING-LANDAU



Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

**Anzenkirchen**  
Triffterner Straße 1

**Arnstorf**  
Oberer Markt 13  
Tel. 08561 9863-7708

**Bad Birnbach**  
Prof.-Drexel-Straße 11  
Tel. 08561 9863-7757

**Dietersburg**  
Haselbachstraße 1

**Eggenfelden**  
Carcassonner Platz 1  
Tel. 08561 9863-7704

Öttinger Str. 19  
Landshuter Str. 73

**Egglham**  
Hauptstraße 40  
Tel. 08561 9863-7798

**Ering**  
Simbacher Straße 20  
Tel. 08561 9863-7772

**Falkenberg**  
Schulberg 3  
Tel. 08561 9863-7740

**Gangkofen**  
Marktplatz 30  
Tel. 08561 9863-7748

**Geratskirchen**  
Eggenfeldener Str. 2

**Hebertsfelden**  
Kirchenplatz 15  
Tel. 08561 9863-7705

**Hirschbach**  
Dorfplatz 17  
Tel. 08561 9863-7725

**Hölsbrunn**  
Hölsbrunn 4

**Johanniskirchen**  
Obere Hauptstraße 9  
Tel. 08561 9863-7709

**Kirchdorf am Inn**  
Hauptstraße 43  
Tel. 08561 9863-7736

**Köblarn**  
Münchhamer Straße 4  
Tel. 08561 9863-7771

**Kollbach**  
Hauptstraße 34

**Malching**  
Hauptstraße 14

**Massing**  
Marktplatz 27  
Tel. 08561 9863-7745

**Neumarkt-St. Veit**  
Stadtplatz 29  
Tel. 08561 9863-7767

**Nöham**  
Maria-Wald-Straße 2  
Tel. 08561 9863-7723

**Pfarrkirchen**  
Bahnhofstraße 2-4  
Tel. 08561 9863-7700

Max-Lanz-Str. 2 b  
Steffelsöd 6

**Postmünster**  
Poststraße 2  
Tel. 08561 9863-7701

**Rotthalmünster**  
Marktplatz 35  
Tel. 08561 9863-7735

**Reut**  
Simbacher Straße 6

**Schönau**  
Bachhamer Straße 11  
Tel. 08561 9863-7742

**Simbach am Inn**  
Innstraße 12  
Tel. 08561 9863-7732

Innstraße 43

**Simbach bei Landau**  
Marktplatz 8  
Tel. 08561 9863-7746

**Stubenberg**  
Hofmark 22

**Tann**  
Marktplatz 25  
Tel. 08561 9863-7707

**Taubenbach**  
Hauptstraße 4  
Tel. 08561 9863-7703

**Triftern**  
Marktplatz 1-5  
Tel. 08561 9863-7789

**Unterdietfurt**  
Dorfplatz 6  
Tel. 08561 9863-7718

**Walburgskirchen**  
Sagmeisterweg 4

**Wittibreit**  
Hauptstraße 1  
Tel. 08561 9863-7744

**Wurmannsquick**  
Marktplatz 4  
Tel. 08561 9863-7768