





Ihr Immobilienspezialist

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Informieren Sie sich jetzt!

**Sie möchten eine Immobilie kaufen oder verkaufen?
Dann bin ich Ihr kompetenter Ansprechpartner.**

- Vermittlung von Bauplätzen, Eigentumswohnungen, Ein- und Mehrfamilienhäusern
- Aufnahme Ihres persönlichen Immobilienwunsches in unsere Interessentendatei
- Marktpreisermittlung Ihrer Immobilie
- Übernahme und Abwicklung von Behördengängen
- Vorbereitung und Begleitung von Notarterminen

Gerne stehe ich Ihnen bei Ihrem Immobilienkauf bzw. -verkauf zur Seite. Lassen Sie sich jetzt von mir beraten.

Ihr Ansprechpartner:
Andreas Proß
Spezialist Immobilienvermittlung
Tel.: 07053 301-0
E-Mail: andreas.pross@raibacalw.de



QR-Code scannen und
direkt zur Immobilien-
vermittlung gelangen:
[www.raibacalw.de/
immobilien](http://www.raibacalw.de/immobilien)



Raiffeisenbank
im Kreis Calw eG
Untere Torstraße 5
75387 Neubulach

www.raibacalw.de
E-Mail: info@raibacalw.de

Raiffeisenbank
im Kreis Calw 

Ihr Partner vor Ort rund um Immobilien und Wohnträume

Immer nah an den Kunden und ihren Bedürfnissen zu sein, das ist das Ziel der Raiffeisenbank im Kreis Calw. Und das nicht nur im Rahmen der alltäglichen Geldgeschäfte, sondern auch, wenn es um Wohnträume und Immobilien geht. Dafür steht das Immobilienteam der Raiffeisenbank rund um Andreas Proß.

Die Kunden profitieren dabei in mehrfacher Hinsicht von der Infrastruktur und den Synergieeffekten, die sich aus dem breitgefächerten Angebot der Bank ergeben. Denn die Makler sind stark in der Region verwurzelt, die Immobilienexperten vor Ort kennen Land und Leute persönlich und damit auch den Immobilienmarkt ganz genau. »Wenn Sie eine Immobilie verkaufen möchten, profitieren Sie derzeit von einer starken Nachfrage«, sagt Andreas Proß. »Wir ermitteln einen realistischen und marktgerechten Wert der Immobilie, gestalten das Exposé und kümmern uns auch um alle notwendigen Objektunterlagen.«

Gleich auf mehreren Kanälen wird die Immobilie dann Interessenten angeboten. »Unverzüglich werden so beispielsweise unsere vorgemerkten Kunden angesprochen«, erklärt Proß. Die professionelle Präsentation der Immobilie auf einer Immobilien-Internetplattform, der eigenen Homepage und auch in regionalen

Anzeigeblättern verstehe sich zudem von selbst. In Absprache mit dem Verkäufer werden weitere Informationen an die Interessenten weitergegeben. Und: »Wir organisieren und führen selbstverständlich auch die Besichtigungen durch.«

Doch das ist noch längst nicht alles, was die Raiffeisenbank zu bieten hat. »Unsere Finanzierungsexperten im Hause können auf Wunsch schnell und unkompliziert den Interessenten ein maßgeschneidertes

Finanzierungskonzept erstellen«, so Proß.

Die Immobilienprofis der Raiffeisenbank bereiten auch den notariellen Kaufvertrag vor und sind bei der notariellen Beurkundung persönlich anwesend. »Die Provision wird nur fällig bei erfolgreichem Verkauf der Immobilie«, betont Andreas Proß und ergänzt: »Unsere Tätigkeit hört nicht mit der Beurkundung auf, sondern wir begleiten bis zur Schlüsselübergabe der Immobilie.«



Andreas Proß und sein Team von ausgewiesenen Immobilienexperten stehen den Kunden mit besten Vor-Ort-Kenntnissen und langjähriger Erfahrung bei allen Anliegen zur Seite.

Das sind die Tricks der Betrüger

Technik | Mails mit Schockmomenten sollen sitzen

Phishing-Warnungen der Verbraucherzentralen betreffen viele Unternehmen. Eine Masche: Mithilfe einer inszenierten Mail wollen Betrüger private und sensible Daten abgreifen. Sie haben vor allem Banken und Finanzdienstleister im Fokus, weil sie dort schnelles Geld wittern. Verbraucher sollten wachsam sein.

Solche Betrugsversuche werden als Phishing bezeichnet, abgeleitet von den englischen Wörtern »password« und »fishing«. Mit manipulierten Mails oder Internetseiten sollen einem vertrauliche Daten wie Passwörter oder Kreditkartennummern entlockt werden. Neben angeblichen Bank-, Anwalts-, oder Unternehmensschreiben sind gefälschte Rechnungen beliebt bei Phishing-Betrügern.

Zum Glück lässt sich ein Täuschungsversuch via E-Mail an einigen Faktoren erkennen. Häufig sind die Absenderadressen gefälscht. Dies lässt sich mithilfe des Mail-Headers, also dem Quelltext einer Mail, herausfinden.

Das geht – je nach Programm – über das Menü »Ansicht« oder »Optionen«, erläutert die Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen. Stehe im Header eine kryptische E-Mail-Adresse, sei das schon

ein Hinweis auf eine Phishing-Mail.

Ein Beispiel für das perfide Vorgehen der Abzocker sind gefälschte Behördenschreiben: Diese enthalten zum Teil eine persönliche Anrede, dazu wird ein dringender Handlungsbedarf signalisiert oder es kommen Drohungen zum Einsatz. Diese Schockmomente sollen sitzen, so dass der Empfänger überhastet alles richtig machen oder korrigieren will und die erhofften Daten ohne weiteres Nachdenken preisgibt.

Links führen zu gefälschten Websites

Weitere klassische Merkmale sind Links oder Formulare, die geöffnet werden sollen, und wo Nutzer persönliche Daten eintragen sollen. Die Nachrichten oftmals in einem schlechtem Deutsch verfasst – da sie manchmal von Computerprogrammen aus einer anderen Sprache automatisch übersetzt werden, informiert das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI). Generelle sind unpersönliche Anreden und sprachliche Ungenauigkeiten Warnhinweise.

Eine wichtige Grundregel: Banken und seriöse Dienstleister fordern nie per Mail

die Preisgabe vertraulicher Daten, wie das BSI betont.

Erkennt man eine Phishing-Mail, lautet die Devise: löschen! Vorher empfiehlt es sich, die Nachricht an phishing@verbraucherzentrale.nrw und an den echten Anbieter weiterzuleiten, wenn das möglich ist. Die Verbraucherschützer wiederum werten die Mail aus und warnen andere Internetnutzer gegebenenfalls in ihrem Phishing-Radar davor.

Jürgen Schmidt von der Fachzeitschrift »c't« rät außerdem: »Wenn das Mail-Programm beziehungsweise der Mail-Provider es anbietet, lohnt es sich auch, diese als Spam zu markieren. Dann lernt das Programm, solche Mails zu erkennen und gleich auszusortieren.«

Bei wem sich Phishing-Nachrichten häufen, dem bleibt als letzte Maßnahme, seine Mailadresse zu löschen und sich eine neue anzulegen. Keinesfalls sollten Nutzer auf Links in den Mails klicken. Angehängte Dokumente lädt man nicht herunter. Wer sich nicht sicher ist, ob eine E-Mail seriös ist, dem empfiehlt Schmidt, beim angeblichen Absender telefonisch die Echtheit nachzufragen.

Wer einem Link folgt, gelangt oft zu gefälschten Websites, wo die Eingabe persönlicher Daten verlangt wird. Ein Beispiel hierfür ist, wenn Verbraucher eine Mail mit einer angeblichen Steuerrückzahlung erhalten, dafür jedoch ihre Kreditkartennummer angeben müssen.

Nicht immer leiten einen erst Mails auf gefälschte Internetseiten weiter. Man kann auch beim Surfen im Browser ungewollt auf so eine Website geraten. Diese ähneln oft echten Internetseiten, weisen aber unübliche Hinzufügungen wie ein zusätzliches »x« oder eine angehängte Zahl auf, wie das BSI erklärt. Auch von einer https-Verbindung sollte man sich nicht in Sicherheit wiegen lassen. Diese würden inzwischen häufig für Phishing-Seiten eingesetzt, um Sicherheit vorzugaukeln.



Straftaten im Internet werden auch Cybercrime genannt. Foto: Schuh

Wem im Nachhinein auffällt, dass er möglicherweise in eine Phishing-Falle getappt ist, der sollte zunächst prüfen, welche Daten betroffen sind. Im nächsten Schritt ändert man die Zugangsdaten beim jeweiligen Anbieter.

Besondere Vorsicht bei Anhängen

Kontoauszüge sowie zugesandte Briefe sollte man stets genau prüfen. Es geht vor allem darum, den möglichen Schaden zu verhindern beziehungsweise so gering wie möglich zu halten.

»Wenn man rechtzeitig reagiert, kann man manchmal überwiesenes Geld noch zurückbeordern. Falls tatsächlich Schaden entstanden ist, sollte man diesen bei der Polizei zur Anzeige bringen«, empfiehlt Schmidt.

Öffnet man den Anhang von einer Phishing-Mail, ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass ein Virus heruntergeladen wurde. Die Verbraucherzentrale NRW empfiehlt in diesem Fall, den Rechner nicht mehr zu nutzen, bis man sicher ist, dass er »sauber« ist, schreiben die Experten in einem Online-Ratgeber zum Thema.

Der Rat: Den Computer von einem externen Betriebssystem starten und auf diesem Weg eine Kontrolle auf mögliche Schadsoftware durchführen. Im Zweifel holt man sich einen Fachmann ins Haus, der den PC prüft.