



**Unser einzigartiges Marketingkonzept | Ihr entscheidender Vorteil bei immomaxx**

### **1. Erstgespräch – persönlich und vertraulich**

In unserem ersten Gespräch lernen wir uns in einer vertraulichen Umgebung kennen und sprechen in Ruhe über Ihre Wünsche. Damit schaffen wir die Basis für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Im Anschluss oder auch gerne zu einem späteren Zeitpunkt geht es mit wichtigen Themen weiter.

- Aufnahme Ihres Verkaufsmotivs
- Begehung Ihrer Immobilie in Ihrer Individualität
- Erste Objektfotos für die interne Bewertungsermittlung
- Begehung der Straßen Ihres Objektumfelds
- Analyse der positiven und negativen Objektmerkmale
- Gemeinsame Ausarbeitung mit unserem Bewertungsteam

## **2. Marktbewertung / Wertermittlung Ihrer Immobilie**

Die richtige Bewertung Ihrer Immobilie erfordert Expertise, Erfahrung und aktuelles Wissen über den Markt und die potenzielle Käuferschicht. Hier ist immomaxx Ihr professioneller Partner seit 1997.

Eine falsche Bewertung kann Sie im späteren Verkaufsprozess viel Geld kosten. Dies gilt vor allem für Immobilien, die unterhalb des tatsächlichen Marktwerts verkauft werden. Aber auch ein zu hoch angesetzter Preis wirkt sich negativ aus auf den Verkaufsprozess. Je länger eine Immobilie angeboten wird, desto unbeliebter wird die Immobilie für den potenziellen Käufer. Ihre Immobilie verliert so nachhaltig an substantiellem Wert.

Das entscheidende Ziel liegt also darin, Ihre Immobilie so hoch zu bewerten, dass der Verkaufspreis realistisch ist und der Verkauf somit höchstmöglich und schnell erfolgen kann, denn die besten Preise lassen sich erfahrungsgemäß nur in einem ganz bestimmten Zeitfenster realisieren.

- Erstellung einer Wertermittlung
- Analyse vergleichbarer Immobilienangebote
- Analyse des örtlichen Immobilienmarktes
- Einschätzung Microlage im Umfeld
- Bewertung der Marktlage im Objektgebiet
- Analyse Einwohner, Bildungs-, Alters- und Einkommensstruktur
- Analyse Ihrer Verkaufschancen

### 3. Start der Vermarktung

Die Basis für die erfolgreiche Vermarktung Ihrer Immobilie liegt in einem professionellen Konzept und einer ausführlichen Vorbereitung.

Hier ist das **einzigartige Marketingkonzept von immomaxx** Ihr entscheidender Vorteil!

Alle erforderlichen Unterlagen werden zusammengestellt, die für die erfolgreiche Vermarktung Ihrer Immobilie durch immomaxx erforderlich sind (z.B. Besonderheiten der Lage, Grundrisse, Energieausweis, Flächendarstellungen, etc.).

- Anforderung des aktuellen Grundbuchauszuges
- Prüfung von Abrechnungen und der vorhandenen Löschungsunterlagen
- Sichtung der Protokolle von Eigentümerversammlungen und evtl. der Mietverträge
- Erstellung eines gültigen Energieausweises durch unsere internen Experten
- Auswertung / Prüfung relevanter Objektunterlagen
- Diskussion der Kaufpreisstrategie beim Objektverkauf

### 4. Analyse: Zielgruppe für Ihre Immobilie

Seit 1997 kennen wir den Markt, die Marktteilnehmer sowie deren Besonderheiten und Entwicklung.

Eine perfekte Ausgangssituation für Ihre erfolgreiche Zusammenarbeit mit uns. Sehr schnell können wir bestimmen, welche Käuferschicht für Ihre Immobilie angesprochen werden kann und dafür ad hoc auch auf unseren eigenen Interessenten-Pool zugreifen, was häufig einen signifikanten Zeitvorteil bei der Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie bedeutet.

## 5. Professionelle Vermarktung

Der besondere Erfolg bei unseren Immobilienverkäufen basiert auf unserem hauseigenen immomaxx-Verkaufskonzept. Es ist darauf ausgelegt, Ihre Immobilie schnell und zielgerichtet zu vermarkten.

Durch unser Marketing- und Verkaufskonzept wird Ihre Immobilie auf allen relevanten Plattformen online und offline professionell präsentiert. Dazu gehören neben exklusiven Exposés (Muster-Expose ansehen) sehr professionell gestaltete Kampagnen online und in TV / Printmedien sowie beliebte virtuelle Touren.

Ein weiterer Pluspunkt bei immomaxx ist das besondere Knowhow unserer immomaxx-Experten in den Bereichen Marketing und Vertrieb. Aus Erfahrung wissen wir, dass unterschiedliche Immobilien unterschiedliche Strategien erfordern.

Bei uns gibt es keine Gruppenbesichtigungen! Für Ihre Immobilie vereinbaren wir ausschließlich Einzelbesichtigungen. Jeder Interessent für Ihre Immobilie wird umgehend von uns kontaktiert, um Streuverluste zu vermeiden.

## 6. LIVE Objekt-Tracking

Vertrauen ist gut – Kontrolle ist trotzdem schön. Lehnen Sie sich zurück und verfolgen Sie unsere Tätigkeiten bequem aus der Ferne, damit Sie immer und überall über den Verkaufsstand Ihrer Immobilie informiert sind. Hierfür steht für Sie ein besonderes Tool bereit: das immomaxx Objekt-Tracking.

Mit Ihrem persönlichen Login können Sie hier jederzeit online einsehen, wie es um unsere Aktionen und den Verkaufsstand Ihrer Immobilie steht.

Durch das Objekt-Tracking erhalten Sie maximale Transparenz – weltweit und rund um die Uhr.

## 7. Professionelle Verhandlungen & Kaufabschluss

Die letzte Hürde erfordert häufig besondere Expertise, da nachvollziehbar sowohl Sie als Verkäufer als auch der angehende Käufer Ihrer Immobilie an einem möglichst guten Ergebnis interessiert sind. Fehler zu diesem Zeitpunkt können fatal sein. Auch hier zählen sich Wissen, Verhandlungsgeschick und Fingerspitzengefühl von immomaxx für Sie aus. Immerhin wissen wir genau, was Ihre Immobilie wert ist.

- Verhandlung des Verkaufspreises mit dem Käufer
- Bonitätsprüfung des Erwerbers
- Beratung durch unsere Finanzexperten
- Beurkundungen und Notarservice
- Vorbereitung des Kaufvertragsentwurfs in Abstimmung mit dem Notariat
- Abstimmung eines Entwurfs des beabsichtigten Kaufvertrags mit Veräußerer und Erwerber
- Kaufabschluss und Begleitung zum Notar

## 8. After Sales Service

Gerne sind wir auch nach dem erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie ein zuverlässiger und hilfreicher Partner an Ihrer Seite. Entweder als Full-Service oder nur für ausgewählte Aktivitäten.

Häufig geht es dabei um Themen wie zum Beispiel:

- Umbau- und Modernisierungsservice
- Räumung der Immobilie
- Umzugsunternehmen

Das Beste kommt bekanntlich zum Schluss: **Die immomaxx-Leistungsgarantie**

Eine weitere Besonderheit für Ihr "Rundum-Sorglos-Paket" finden Sie in der immomaxx-Leistungsgarantie. Schon vor der Beauftragung erhalten Sie von uns eine schriftliche Leistungsgarantie, die alle Marketingmaßnahmen beinhaltet, um Ihre Immobilie optimal für Sie zu vermarkten.

Unsere Leistungsgarantie beinhaltet außerdem ein Sonderkündigungsrecht für Sie. Sollten wir unserem Leistungsversprechen nicht nachkommen, so können Sie kostenfrei vom Vertrag zurücktreten.