



**WIR SETZEN ZEICHEN**

# VOLLE KRAFT VORAUSS

Sehr verehrte  
Leserinnen und Leser,

oft ist mit dem Kauf oder Verkauf einer Immobilie eine Lebensentscheidung verbunden. Es geht um eine der größten Investitionen die Sie in Ihrem Leben tätigen. Monetär oft das Wertvollste was Sie besitzen – das ist uns und unserem Team mehr als bewusst. Immobilien sind eine Frage des Vertrauens.

Nach vielen Jahren Erfahrung als Immobilienberater in verschiedenen namhaften Immobilienunternehmen deutschlandweit war es das Ziel meiner Frau und mir, neue Zeichen im Immobilienmarkt in Stuttgart und Umgebung zu setzen.



Die Immo-Team GmbH & Co.KG steht für höchste Qualität, überdurchschnittliche Kundenkenntnis und beste Marktkompetenz. Unser Ziel als Ihre Immobilienexperten in Ihrer Region ist es, Sie erfolgreich durch den bewegten Immobilienmarkt zu navigieren.

Wir möchten für Sie den maximalen Erfolg erzielen. Sie können auf Ihren Immobilienexperten des Vertrauens zählen.

Mit herzlichen Grüßen,  
Yaldiz und Volkan Kacar  
Inhaber der Immo-Team GmbH & Co.KG



# WIR BEWEGEN IMMOBILIEN

## „Für eine erfolgreiche Vermarktung gehen wir individuelle und innovative Wege“

Viele private Eigentümer versuchen ihre Immobilie selbst zu verkaufen. Der Trugschluss: Ich setze eine Anzeige in die Zeitung und kann danach vielen Interessenten meine Immobilie zeigen. Dort finde ich direkt meinen passenden Käufer und kann zum Notar. Ist es wirklich so einfach eine Immobilie zu verkaufen? Betrachten wir die Sache etwas genauer.

Was erwartet mich bei der Herausforderung meine Immobilie privat zu verkaufen? Welche Fragen müssen vorab geklärt werden? Welche Konsequenzen habe ich im Falle eines „Fehlers“ zu tragen? In den meisten Fällen handelt es sich bei der privaten Immobilie um das monetär Wertvollste, was Sie besitzen.

Nur wer gut vorbereitet ist, stellt sicher, dass er keine Zeit und kein Geld verschenkt.

Wenn Sie erstklassige Ergebnisse im Verkauf Ihrer Immobilie erzielen möchten, brauchen Sie einen Immobilienexperten der sich hervorragend in der Materie auskennt. Wir sorgen dafür, dass Sie schnell und reibungslos zum Notar gehen können und den bestmöglichen Preis für Ihre Immobilie erzielen.

Unser intensiver Kontakt mit zahlreichen Kaufinteressenten ermöglicht es uns, schnell einen passenden Käufer für Ihre Immobilie zu finden.

### Im Detail kümmern wir uns um:

- ▶ Erstellung von objektspezifischen Marktanalysen
- ▶ Realistische marktadäquate Objektbewertungen
- ▶ Professionelle Verkaufsunterlagen
- ▶ Individuelle Marketingkonzepte mit Nutzung aller verfügbaren Vertriebswege
- ▶ Staging bzw. Umbau-Putz-Service
- ▶ Einzelbesichtigungen der Objekte
- ▶ Regelmäßige Absprache und Informationsaustausch mit Auftraggebern und Interessenten
- ▶ Vorbereitung von Verträgen
- ▶ Begleitung bei Vertragsabschluss beim Notar
- ▶ Schlüsselübergabe und Erstellung eines Protokolls
- ▶ Wir sind auch nach dem Verkauf als Ansprechpartner für Sie da

# GUTER SERVICE HEISST, MIT DEN AUGEN DES KUNDEN ZU SEHEN



Wir möchten, dass Sie garantiert zufrieden mit uns sind. Die nachfolgenden Dienstleistungen sind in unserem Vermarktungsauftrag komplett enthalten. Und das Beste daran, wir arbeiten ohne Vorkasse und absolut erfolgsabhängig.

## Wertermittlung

Unabhängige Wertermittlung, Analyse der aktuellen Marktsituation, Vergleich mit konkurrierenden Angeboten, Zielgruppenanalyse, Entwicklung eines ausgeklügelten Marketingkonzeptes

## Recherche

Prüfung der Grundrisse, Beschaffung der Grundbuchauszüge, Sichten der Teilungserklärung, Protokolle der Eigentümerversammlungen, Nebenkostenabrechnungen, Zusammenstellen der Beleihungsunterlagen, Energieausweis

## Werbeunterlagen

Fotoproduktion, Umfeldanalyse (Schulen, Freizeit, Verkehr, Shopping), emotionale Texte, Grundrisse in Farbe (auf Wunsch mit Möblierung), Video-clip (auf Wunsch)

## Marketing

Anzeigen in verschiedenen Printmedien, Präsenz im Internet und Homepage, Kooperation mit Banken und Maklerkollegen, direkte Ansprache von vorgemerkten Kunden, Nachbarschaftswerbung auf Wunsch

## Besichtigungsservice

Organisation von kleinen Reparaturen und Verschönerungsarbeiten, Interessenten-Screening, Koordination von Terminen, Aktivitätennachweis

## Verkaufsverhandlungen

Ermittlung der optimalen Verkaufsstrategie, professionelle Umsetzung

## After-Sales-Management

Auch nach dem Verkauf ergeben sich vielerlei Fragen. Hierfür sind wir ebenso gerne Ihr kompetenter Partner.



## Das sagen unsere Kunden über uns:



Sehr zuvorkommender Service auch zu unkonventionellen Zeiten. Empfehlenswert.

Angela Kugler, 11.09.2019, Verkäuferin Penthouse Zuffenhäuser



Anfangs war ich sehr skeptisch und wollte für den Verkauf unserer Immobilie keine Maklervermittlung haben. Ich wurde dann durch die für mich als Verkäufer wirklich vorteilhafte Beratung bis hin zum reibungslosen Verkauf eines Besseren belehrt! Ich würde wieder zu Immo Team gehen!

Ursula Jurda-Christian, 29.06.2019, Verkäuferin Reihemittelhaus Backnang



Durch die Firma Immo-Team wurde uns eine Neubauwohnung vermittelt. Die Erreichbarkeit sowie die Beratung war erstklassig. Wir sind froh Ihnen begegnet zu sein und empfehlen Sie gerne weiter.

Herbert van Treek, 25.01.2020 Käufer Neubauwohnung



Vielen Dank für die sachliche und professionelle Abwicklung.

Matthias Rentschler, 06.02.2018, Verkäufer 'Exklusive Villa mit Park' Remseck



Sehr freundlich, sehr gut vorbereitet – sehr zu empfehlen. Jancitha Talmon Groß, 25.05.2020, Käufer Haus am Killesberg



Die Kompetenz vom gesamten Team haben mich überzeugt. Nun habe ich schon die dritte Immobilie mit Immo-Team abgewickelt und hoffentlich wird noch das ein oder andere folgen. Vielen lieben Dank und weiter so!

Alexander Folter, 08.06.2020 Verkäufer Mehrfamilienhaus Birkach



Sehr kompetenter und engagierter Makler, tolle Kommunikation, sehr kundenorientiert. Empfehlen wir bedingungslos weiter!

Tilly und Peter-Uwe Laaser, 19.08.2019, Verkäufer Maisonette Untertürkheim

# HOME STAGING – DIE PERFEKTE PRÄSENTATION IHRER IMMOBILIE

## 90 Sekunden die entscheiden.

Die Chance auf den ersten überzeugenden Eindruck gibt es nur ein einziges Mal. Verkaufspsychologen wissen: Für den Kaufentscheid kommt es auf die ersten 90 Sekunden an. Damit Ihre Immobilie bestens abschneidet, setzen wir sie ins richtige Licht und sorgen für die perfekte Vorbereitung.

Mit Home-Staging verwandeln wir sie in einen Traum vom Wohnen und mit gezielter Einrichtung und passenden Farbkonzepten präsentieren wir sie von ihren schönsten Seiten. Umbauhilfe, Putz-Service, die Organisation von kleinen Reparaturen und Verschönerungsarbeiten – kein Problem.



» WIR PRÄGEN DEN WOHNRAUM  
UND DANN PRÄGT DER WOHNRAUM UNS.«

WINSTON CHURCHILL

# DISKRETE ABWICKLUNG IST UNSERE STÄRKE

Auch für eine diskrete Abwicklung sind wir Ihre vertrauenswürdigen Partner. Wir von der Immo-Team GmbH & Co. KG sind unter anderem spezialisiert für den sogenannten Secret Sale. Doch was ist das?

Besondere Immobilien erfordern besondere Strategien. Dies ist unser Spezial-Service für exklusive Immobilien. Doch uns ist klar, dass exklusive Immobilien sich nicht nur über ihren Preis definieren. Hier sind nicht zwangsläufig Millionenobjekte, Villen oder Fincas gemeint. Mit diesem Service bedienen wir vielmehr den ausdrücklichen Wunsch unserer Kunden, bspw. das geliebte Elternhaus erfolgreich zu veräußern. Bewusst verzichten wir bei dieser Verkaufsstrategie auf auffällige Printanzeigen, Banner in Internetportalen und weitere Werbung.

Wie der stille Vertrieb im Detail funktioniert, erläutern wir Ihnen gern im persönlichen Gespräch. Lassen Sie sich von unseren sensiblen Mitarbeitern zum diskreten Verkauf – zum „stillen Vertrieb“ – beraten.

Ebenso sind wir die richtigen Ansprechpartner bei Scheidungs- bzw. Trennungsangelegenheiten. Mit Mediatoren und Verhandlungsexperten in unserem Team sind wir hier bestens aufgestellt, um die Verkaufsabwicklung bzw. die verhandelnden Parteien auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen.

Verkaufen ohne groß die Werbetrommel zu rühren – das ist eine unserer Stärken!

Wir leben und arbeiten mit dem Wissen, dass diese Art von Secret Sale nur bei inhabergeführten Unternehmen wie bei uns Erfolg finden kann. Hiermit setzen wir neue Zeichen im Verkauf bzw. Vertrieb von Immobilien. Die Geschäftsführung selbst sowie die betrauten Mitarbeiter nehmen sich viel Zeit für das persönliche Gespräch und sind über Ihre Situation und Wünsche stets im Bilde.

**Immo-Team – den richtigen stillen Vertrieb gibt es nur bei uns – und nur wir wissen wie er richtig geht!**

» VERTRAUEN UND RUHE  
SIND UNSERE BASIS FÜR  
IHREN SECRATE SALE «



# UNSERE LEISTUNG FÜR BAUTRÄGER

## 4 Bausteine für Ihren Erfolg

Bauträgern, die im süddeutschen Raum und im Bereich von Köln Neubau-Projekte umsetzen wollen, bieten wir ein bewährtes Komplettpaket an: Unsere langjährige Marktkennntnis und die Erfahrungen aus vielen von Interessentengesprächen ermöglichen uns eine präzise Grundstücks- und Markteinschätzung.

Auch im Rahmen der Projektentwicklung ist diese Expertise gefragt: Nur wer die standortbezogenen Anforderungen und die Bedürfnisse der Zielgruppe genau kennt, kann ein schlüssiges Gesamtkonzept entwerfen. Ein wichtiger Baustein des späteren Vertriebs Erfolgs ist das Marketing.

Damit aus Ihrem Projekt eine eigenständige Marke wird, setzen wir auf Multi-Channel-Marketing, eine emotionale Bildsprache und ein zielgruppengerechtes Wording.

Sind alle Instrumente entwickelt, startet der Vertrieb: Auch hier kommt uns die große Erfahrung aus über 20 Jahren im Neubausegment zu Gute. Dank bestens geschulter Mitarbeiter sorgen wir dafür, dass Käufer sich für Ihr Produkt entscheiden. Vom Erstgespräch bis zum Vertragsabschluss reicht unser Service.

Nehmen Sie jederzeit gerne Kontakt zu uns auf!



# ALLES AUS EINER HAND VON IHREM VERTRIEBSEXPERTEN

## Markt- & Standortanalyse

- ▶ Zielgruppenorientierte Beratung in Hinblick auf Architektursprache, Wohnungsgemeinde und -größen und Ausstattungsbeschreibung
- ▶ Umfeldanalysen rund um Schulen, Freizeit, Verkehr, Shopping etc.

## Projektmarketing & Verkauf

- ▶ Gemeinsame Detailplanung, Einzelgrundrisse
- ▶ Kalkulation und Festlegung der Einzelpreise
- ▶ Definition von Projektunterlagen wie Baubeschreibung, Teilungserklärung, Kaufverträge
- ▶ Gemeinsame Festlegung der Marketing- und Vertriebsstrategie
- ▶ Projektmarketing nach Marketingplan an Bestandskunden über Direkt-, Print- und Onlinemarketing mit rollierenden Angeboten
- ▶ Messung der Rückläufer nach Marketingmaßnahmen und -kanälen inklusive Auswertung
- ▶ Detailaufnahme des Suchprofils und Objektanforderung



- ▶ Vereinbarung Besichtigungs-/ Besprechungstermine am POS oder im Büro
- ▶ Durchführung Verkaufsgespräche mit Gesprächsprotokoll
- ▶ Unterlagenmanagement der Reservierungs- und Kaufvertragsdokumente
- ▶ Reservierungen
- ▶ Marketing- und Vertriebsreporting

## Beurkundungs- und Unterlagenmanagement

- ▶ Kaufvertragsvorbereitung unter Einhaltung der 14-Tages-Frist
- ▶ Übersendung aller kaufrelevanten Schriftstücke an den Käufer
- ▶ Änderungsmanagement zwischen Käufer, Notar und Bauträger
- ▶ Terminierung und Begleitung zum Notartermin
- ▶ Koordinierte Projektübergabe an den Bauträger

# WIR FREUEN UNS, SIE BEGRÜSSEN ZU DÜRFEN.



## WIR SIND EIN UNTERNEHMEN MIT HERZ.



Die Firma Immo-Team GmbH & Co.KG ist Partner im Förderverein für krebskranke Kinder e.v. in Stuttgart.

Nach jedem erfolgreichen Abschluss spenden wir einen Teil der Provision an den Verein. Für uns war es ab dem Tag der Gründung des Unternehmen klar, dass wir helfen möchten und Hilfe an der richtigen Stelle ankommen muss.

Seit 1982 unterstützt der Verein Familien mit krebskranken Kindern während der Behandlung und in der Zeit danach.

Werden Sie Teil einer Spende und machen Sie mit!

Erfahrung und Kompetenz zu Ihrem Vorteil.  
Ihre IMMO-TEAM GmbH & Co.KG







**WIR SETZEN ZEICHEN**



**IMMO-TEAM GMBH & CO. KG**

Gerokstraße 8 | 70188 Stuttgart | Telefon: +49 711 12895 10 | Fax: +49 711 12895 150  
E-Mail: [info@immo-team.de](mailto:info@immo-team.de) | [www.immo-team.de](http://www.immo-team.de)