



Wir setzen Zeichen



Volle Kraft  
voraus



**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 meinem Team und mir 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.



Yaldiz und  
Volkan Kacar

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

Mein Team und ich möchten für Sie den maximalen Erfolg erzielen. Sie können auf Ihren Immobilienexperten des Vertrauens zählen.

Mit herzlichen Grüßen,  
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

## VERKAUFVERHANDLUNGEN

Ermittlung der optimalen Verkaufsstrategie, professionelle Umsetzung

## AFTER-SALES-MANAGEMENT

Wir tun alles dafür, dass Sie uns weiterempfehlen.

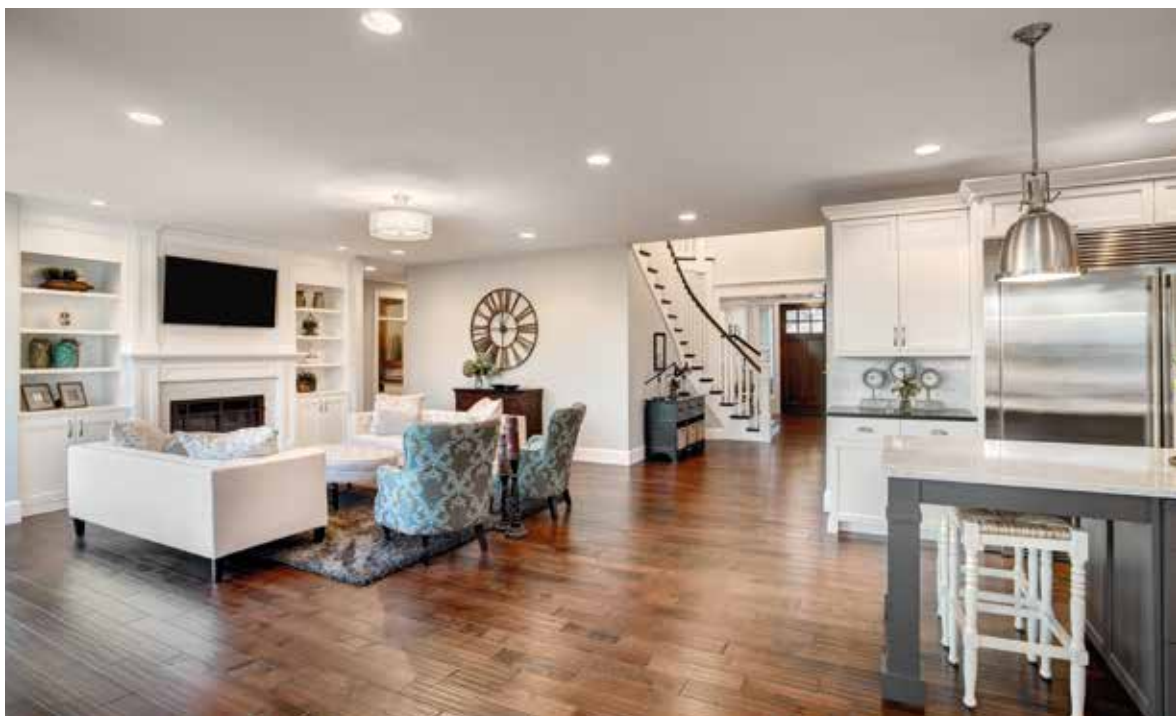


» Wir prägen den Wohnraum und dann prägt der Wohnraum uns. « Winston Churchill

HOME STAGING –  
DIE PERFEKTE PRÄSENTATION  
IHRER IMMOBILIE

Von der Verkaufspsychologie wissen wir, dass die ersten 90 Sekunden für einen Kaufentscheid ausschlaggebend sind – denn der erste Eindruck zählt.

Als Zusatzservice bieten wir Ihnen das sogenannte Staging an. Überall wo etwas verkauft werden soll, wird ein hoher Aufwand bei der optimalen Warenpräsentation betrieben. Bei Home-Staging rücken wir Ihre Immobilie ins richtige Licht. Mit gezielter Einrichtung und passendem Farbkonzept präsentieren wir sie von ihrer schönsten Seite.



# Diskrete Abwicklung mit dem Secret Sale

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!**



A black binder with a white label that reads "SECRET SALE" is placed on a dark, reflective conference table. In the background, several office chairs are visible, and a computer monitor is partially seen. A silver pen lies on the table in the foreground. The scene is lit with a cool, blue-toned light, suggesting a professional or corporate environment.

**SECRET SALE**

# Unsere Leistung für Bauträger

**ALS PARTNER VON BAUTRÄGERUNTERNEHMEN SIND WIR SEIT 10 JAHREN ÄUSSERST ERFOLGREICH.**

Wir sind für den Bauträger mehr als ein reines Maklerhaus. Wir arbeiten mit inhabergeführten kleineren oder mittelständischen Bauträgerunternehmen genauso erfolgreich zusammen wie mit großen Konzernen.

Ein erstklassiger Projektvertrieb durch unser erfahrenes Vertriebsteam mit kurzen Vertriebszeiten, einem reibungslosen Abverkauf Ihrer Objekte, einer innovativen und zielgerichteten Vermarktung über unsere hauseigene Marketingabteilung sowie die klassischen Maklertätigkeiten beim Verkauf sind nur ein kleiner Teil unsere Leistungen. Ganz nach Ihren Wünschen bauen wir auch von Anfang an das starke Fundament für Ihren Erfolg.



# Alles aus einer Hand von Ihrem Vertriebsexperten



## MARKT- & STANDORTANALYSE

- ▶ Zielgruppenorientierte Beratung in Hinblick auf Architektursprache, Wohnungsgemeinde und -größen und Ausstattungsbeschreibung

## 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- u. 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



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!

Wir sind ein  
Unternehmen  
mit Herz.



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

Gerokstraße 8 | 70188 Stuttgart | Telefon: +49 711 128 95 10 | Fax: +49 711 128 95 150  
E-Mail: [info@immo-team.de](mailto:info@immo-team.de) | [www.immo-team.de](http://www.immo-team.de)