

VERMARKTUNG ✓ VERWALTUNG ✓ MANAGEMENT ✓

WOHNTRAUM IMMOBILIEN



UNTERNEHMENSPRÄSENTATION

– IMMOBILIENVERMARKTUNG –



■ Vorwort

Die Tatsache, dass Sie gerade diese Broschüre lesen, lässt ein Interesse Ihrerseits an unserem Unternehmen und unseren Dienstleistungen vermuten. Dafür erst einmal vielen Dank.

Kurz zu mir: Mein Name ist Mirco Schmidt, ich bin Geschäftsführer und Inhaber der Firma WohnTraum Immobilien GmbH und seit nunmehr 15 Jahren in der Immobilienbranche tätig. Neben meiner Tätigkeit als Geschäftsführer realisiere ich mit meinen Partner/-innen Neubauprojekte und plane hierbei die verschiedenen Immobilien in allen Phasen mit. Da für mich Fachwissen ein absolutes Muss für einen seriösen und kompetenten Immobilienmakler ist, unterrichte ich zudem als Dozent der Immobilienwirtschaft angehende Immobilienmakler/-innen.

Was bietet WohnTraum Immobilien? Angefangen im Bereich der Immobilienvermarktung hat sich unser Dienstleistungsspektrum seitdem um zwei weitere, grundlegende Geschäftsfelder erweitert. Die Immobilienverwaltung sowie das komplette Facility Management stehen bei uns mittlerweile ebenso stark im Fokus, wie die klassische Vermarktung. Alle drei Aspekte bilden in der Summe entscheidende Vorteile für unsere Kunden/Kundinnen, denn sie genießen hierbei den Nutzen der durch uns geschaffenen Synergien.

Diese Broschüre gibt Ihnen einen Einblick in die Vermarktung der Immobilien. Den Verwaltungs- und Facility Management-Bereich stellen wir Ihnen in separaten Broschüren etwas genauer vor.

Im Vermarktungsbereich konnten wir uns in den letzten 15 Jahren nicht nur stark am Markt positionieren, sondern haben uns mit unserem Service auch immer weiter von unseren Mitbewerber/-innen abgehoben. Egal ob vor, während oder nach der Vermarktung: **Unsere Kunden/Kundinnen schätzen es, dass wir für sie da sind und sie in jeder Vermarktungsphase optimal betreuen!**

Zudem haben wir einen großen Anteil an den, in unserer Region entstehenden, Neubauten. Hier projektieren wir gemeinsam mit unseren Partner/-innen Bauprojekte quasi von der Pike auf und lassen Immobilien entstehen, welche in allen Belangen ansprechenden und modernen Wohnraum bieten.

Auf den folgenden Seiten dieser Broschüre erhalten Sie einen Einblick in unsere Arbeit, die modernen und zum Teil einzigartigen Techniken, die wir verwenden, und den besonderen Service, welchen wir Ihnen bieten.

Sollten Sie Fragen zu unserer Dienstleistung haben oder eine persönliche Beratung wünschen, sind wir sehr gern für Sie da.

Herzlichst,
Ihr Mirco Schmidt

WohnTraum Immobilien GmbH
Im Druseltal 134 A
34131 Kassel
Telefon: +49 (0)5 61 / 81 64 25 - 0
Telefax: +49 (0)5 61 / 81 64 25 - 10
info@wohntraum.immobilien
www.wohntraum.immobilien

■ Unsere Schwerpunkte in der Immobilienvermarktung (Verkauf, Vermietung und Verpachtung)

Neubauprojekte



Bestandsimmobilien

Auslandsimmobilien



Gewerbeimmobilien

Grundstücke



■ Ihre leitenden Ansprechpartner

Neben unserer langjährigen Erfahrung in der Immobilienwirtschaft setzen wir auf Qualifikation und Fortbildung. Unsere Mitarbeiter sind Immobilienkaufleute, Hausverwalter, Gärtner, Hausmeister und Reinigungskräfte. Die Geschäftsleitung verfügt über langjährige Erfahrung im Immobiliensektor. Alle Mitarbeiter sowie die Geschäftsleitung nehmen regelmäßig an Schulungen und Weiterbildungen teil, somit erreichen wir eine Dienstleistungsqualität, welche den Ansprüchen der modernen Immobilienwirtschaft gerecht wird.

Selbstverständlich fühlen wir uns auch zur Nachwuchsförderung verpflichtet, weshalb wir regelmäßig junge, motivierte Menschen ausbilden.

Mirco Schmidt
Geschäftsführer/-inhaber,
Leitung Projektentwicklung und Vermarktung von Auslandsimmobilien
Telefon: +49 (0)5 61 / 81 64 25 - 25
E-Mail: schmidt@wohntraum.immobilien



Nadine Eisenträger
Leitung Buchhaltung und Verwaltung
Assistentin der Geschäftsführung
Telefon: +49 (0)5 61 / 81 64 25 - 16
E-Mail: eisentraeger@wohntraum.immobilien



Michelle Rotolo
Leitung Vermarktung von Bestandsimmobilien
Immobilienbewertung und Marktanalyse
Telefon: +49 (0)5 61 / 81 64 25 - 17
E-Mail: rotolo@wohntraum.immobilien



Martha Seyberth
Auszubildende zur Immobilienkauffrau
Leitung Social Media Marketing
Telefon: +49 (0)5 61 / 81 64 25 - 18
E-Mail: seyberth@wohntraum.immobilien



■ Unsere Dienstleistung ist so individuell wie Ihre Immobilie ...



... und den Nutzen davon haben Sie!

„Immobilienmakler schließen doch nur die Tür auf.“ Sie kennen den Spruch? Zugegebenermaßen, auch wir schließen Türen auf. Was uns aber ausmacht, ist der erstklassige Service, der hier noch hinzu kommt. Seit 15 Jahren vermarkten wir Immobilien mit der richtigen Leidenschaft, dem nötigen Fachwissen und innovativen Techniken. Die Betreuung unserer Kunden/Kundinnen fängt bereits vor der Vermarktung an und hört auch nach der Kauf- oder Mietvertragsunterzeichnung nicht auf.

Bei all unseren Belangen steht die Zufriedenheit unserer Kunden/Kundinnen seit jeher an erster Stelle. Basis für diese Zufriedenheit ist neben unserer langjährigen Erfahrung in der Immobilienbranche zweifelsohne unser großes Engagement.

Dem uns entgegengebrachten Vertrauen begegnen wir dabei mit einem Höchstmaß an Zuverlässigkeit und Transparenz. Wir entlasten unsere Eigentümer/-innen in Gänze von den stetig steigenden Anforderungen bei der Immobilienvermarktung.

Verkauf, Vermietung, Verpachtung ... Neubauprojekte, Rendite- bzw. Anlageimmobilien ... Wohnungen, Häuser, Gewerbe ...

Immobilien sind Vertrauenssache und das man uns Vertrauen kann, möchten wir Ihnen mit einem Auszug aus unseren Referenzen auf den nächsten zwei Seiten zeigen.

■ Ein kleiner Auszug unserer Referenzobjekte ...

Verkauft innerhalb von 8 Wochen



Rendite-/Anlageobjekt

Vermietet innerhalb von 21 Tagen



Maisonette-Penthouse

Vermietet innerhalb von 14 Tagen



Bungalow

Verkauft innerhalb von 3 Monaten



Maisonettewohnung

Verkauft innerhalb von 3 Monaten



Dachgeschosswohnung

Verkauft innerhalb von 6 Wochen



Architektenhaus

Verkauft innerhalb von 10 Wochen



Neubau Doppelhaushälfte

Vor Fertigstellung komplett verkauft



Neubauprojekt (3 Eigentumswohnungen)

■ ... und das sagen unsere Kunden/Kundinnen über uns

„... Sehr zu empfehlen, stets nettes und freundliches Personal, einfache Abwicklungen, professionelles Auftreten. Einfach lobhaft. Beim nächsten Mal sicherlich wieder mit euch ...“
J. Rosenbruch, Vermieter

„... professionell, freundlich, kompetent, unkompliziert haben Sie den Verkauf meiner Wohnung abgewickelt. Sowohl die fachlichen Einschätzungen (Preis usw.) als auch die Betreuung vom Exposé bis zur Übergabe der Wohnung waren sehr überzeugend ...“
S. Lischka, Verkäuferin

„... Gemeinsam mit Herrn Schmidt von WohnTraum Immobilien realisiere ich seit vielen Jahren mittlere und große Bauprojekte. Hierbei unterstützt mich Herr Schmidt im gesamten Verlauf durch seine langjährige Erfahrung mit seiner gut durchdachten Planung und Umsetzung. Neben seiner angenehmen menschlichen Art, sind das Fachwissen und die Professionalität hierbei besonders hervorzuheben ...“
W. Kling, Investor

„... Sehr freundlich, zuverlässig und kompetent! Immer wieder gerne! ...“
B. Bhat, Vermieter

„... Herr Schmidt ist ein wirklich guter Makler, gut vernetzt und fachlich sehr versiert ...“
J. Zimmermann, Käufer

„... Ich habe nun schon das zweite Mal über die Firma ein Mietobjekt gesucht und gefunden...Ich bin immer wieder erstaunt, was für schöne Objekte diese Firma zu bieten hat ...“
S. Emde, Mieterin

„... mit Ihnen war die Vermietung ein Selbstläufer ...“
H. Schwarz, Vermieter

„... die Dienste als Immobilienmakler sind sehr zu empfehlen. Alles, was Herr Schmidt in seinem Beratungsgespräch voraussagte, traf auch wirklich zu. Das geht nur, wenn man die richtigen Marktkenntnisse und Erfahrungen hat ...“
I. Peiffer, Verkäufer

„... immer top beraten, das Wohl des Kunden steht hierbei immer an erster Stelle. Macht weiter so! ...“
H. Koch, Mieter

„... trotz geographischer Distanz (Paris - Kassel) ist die Vermietung unserer Kasseler Wohnung bereits zum dritten Mal hervorragend verlaufen ...“
M. Scott, Vermieter

„... Das Kollegium ist sehr nett und integrierte mich schnell als Teil des Teams. Der Geschäftsführer Herr Schmidt ist außerordentlich bemüht seine Mitarbeiter/-innen zu motivieren und die Gemeinschaft des Teams zu stärken. Auch bei Fehlern meinerseits reagierte er stets angemessen und half mir diese wieder auszugleichen. Herr Schmidt hat mich nicht nur als Chef, sondern auch als Mensch überzeugt ...“
P. Sachse, Jahrespraktikant

■ Mit unserem Service bleiben Sie cool

Das nehmen die Eigentümer bewusst wahr:

- Exposéerstellung
- Besichtigungen
- Vertragstermin

Das steckt wirklich alles dahinter:

Durchführung der Abnahme, Protokollerstellung, professionelle Fotoaufnahmen, Erstellen eines virtuellen Rundganges, Anfertigen eines Aufmaßes, Grundbucheinsicht, Wertung der Grunddienstbarkeiten und Reallasten, Renditeberechnung, Einholen der Bauunterlagen, Kontaktaufnahme mit dem Bauamt, Einsicht in die Baulasten, Einsicht in Wirtschaftsplan und Eigentümerversammlungsprotokolle, Anfertigen einer Wertermittlung, Abruf der Bodenrichtwerte, Durchführung von Feuchtigkeitsmessung, Zielgruppenermittlung, Durchführung einer Marktanalyse, Informationssammlung, Prüfung der Unterlagen, Werbetexte entwerfen, Flyererstellung, Energieausweis in Auftrag geben, Home-Staging, Portalfreischaltung, Online-Marketing, Offline-Marketing, Social-Media-Marketing, Anfragenbearbeitung, Vereinbaren von Besichtigungsterminen, Beantwortung aller Fragen, Vorbereitung für Besichtigungstermine, Durchführung von Besichtigungsterminen, Termin-Nachbearbeitung, Rücksprachen mit dem Eigentümer, Bonitätsprüfung, Angebotsweitergabe, Zusammenstellung von Unterlagen zur Finanzierung, Führen von Verhandlungen, Vereinbarung von Notarterminen, Miet- und Kaufvertragserstellung, Prüfung von Miet- und Kaufverträgen, Mitteilung an die Hausverwaltung, Durchführung der Übergabe, u.v.m.

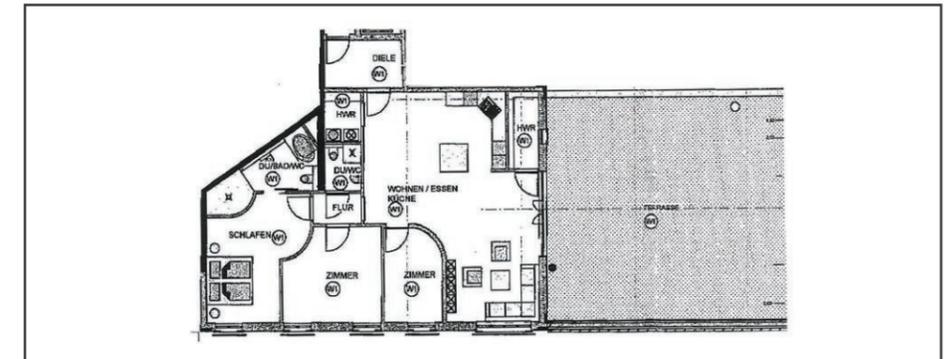
Eindrucksvoll:

■ Der Grundriss

Wir hauchen Bauzeichnungen Leben ein. Unsere farblich gestalteten 3D-Grundrisse sind nicht nur schön anzuschauen, sie wirken auf die Interessenten/Interessentinnen auch viel ansprechender als eine simple schwarz-weiß Skizze und wecken somit die Fantasie und das Interesse an der Immobilie.



Aus einer unübersichtlichen Bauzeichnung ...



... machen wir einen eindrucksvollen Grundriss:



■ 3D-Rundgänge mit Matterport ...

Wir bieten die Möglichkeit virtuelle Immobilienrundgänge zu erstellen. Durch diese haben die Interessenten/ Interessentinnen Ihrer Immobilie die Möglichkeit, sich einen ersten Eindruck bereits über eine virtuelle Besichtigung zu verschaffen. Für Sie als Eigentümer/-innen entstehen durch diese neue Möglichkeit viele Vorteile.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Zeitersparnis
- Besichtigungen nur mit qualifizierten Kunden/Kundinnen
- Reduzierte Anzahl von Besichtigungsterminen
- Vermarktungszeit wird beschleunigt und Leerstand reduziert
- Vorstellungskraft und Begeisterung der Interessenten/Interessentinnen werden erweitert
- Schnellere Entscheidungsfindung der Interessenten/Interessentinnen



Das bieten wir Ihnen:

- 3D-Rundgang Ihrer Immobilie
- 360°-Aufnahmen
- Schönwetter-Feature
- 3D-Visualisierungen
- Virtuelles Home-Staging
- Online-Besichtigung mit persönlicher Beratung
- Einbindung in die relevanten Immobilienportale

Wohnen Sie in Ihrer eigenen Immobilie, geht Ihnen bei jeder Besichtigung Zeit verloren. Diese Zeit möchten wir Ihnen durch die virtuelle Erstbesichtigung schenken. Die Interessenten/Interessentinnen können schnell entscheiden, ob Ihre Immobilie für sie in Frage kommt oder nicht. Die Online-Software zeigt uns, welche Interessenten/Interessentinnen wie lange und wie oft in Ihrer Immobilie unterwegs war und welche Räume größeres Interesse geweckt haben.

■ ... mehr als eine virtuelle Besichtigung!



Mittels neuester Technik bieten wir Ihnen und den Interessenten/Interessentinnen auch hier wieder ein bisschen mehr und schaffen so den wesentlichen Unterschied!

- Hochauflösender Rundgang in bester Qualität
- Ansprechende Ansichten im so genannten „Dollhouse“
- Ausmessen der Immobilie bereits im virtuellen Rundgang
- Erläuterung von Besonderheiten innerhalb des Rundgangs
- Online-Besichtigung inklusive persönlicher Beratung via Telefon oder Videokonferenz
- Erstellung von 4K-Bildern
- Erstellung eines ansprechenden Immobilienvideos

Mittels dieser neuen Technik präsentieren wir Ihre Immobilie noch ansprechender und detailreicher. Interessenten/Interessentinnen lassen sich hiervon noch mehr begeistern und werden bereits vor einer realen Besichtigung von den vielen Vorteilen überzeugt, wodurch eine anschließende Begehung vor Ort um einiges intensiver wird. Das Auge kauft/mietet bekanntermaßen mit und das gilt - gerade im heutigen Zeitalter der Digitalisierung - auch schon für die Immobiliendarstellung im Internet.



Überzeugend:

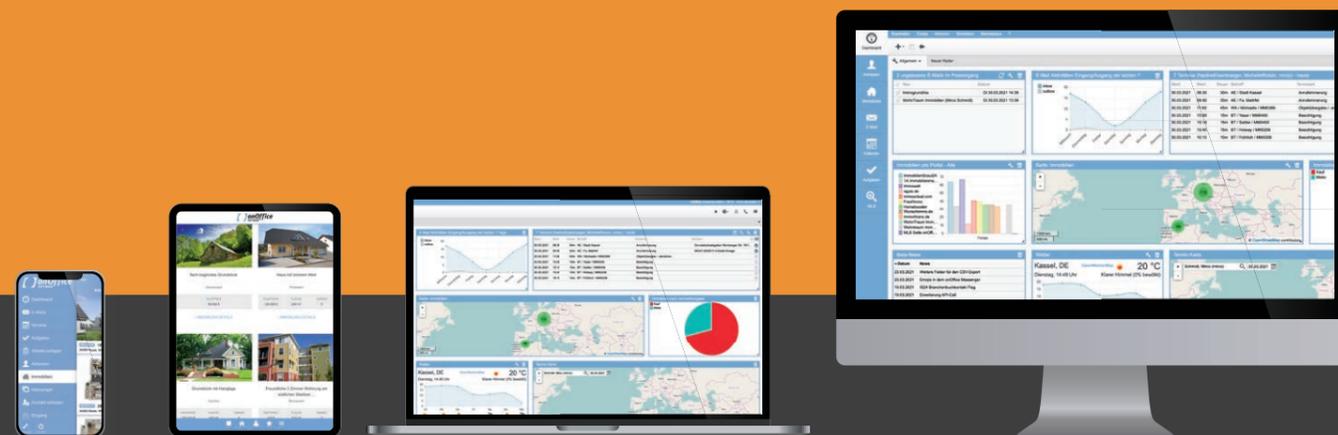
■ Außen- und Luftaufnahmen

Für eine optimale Präsentation Ihrer Immobilie erstellen wir nach Wunsch und Genehmigung auch Aufnahmen mit einer Flugdrohne.



■ Objekttracking

Objekttracking ist die moderne Variante der Kommunikation hinsichtlich des aktuellen Vermarktungsstandes Ihrer Immobilie.



Ein Bild sagt mehr als tausend Worte. Sind Fotos nicht ansprechend, verlieren die meisten Menschen sofort das Interesse. Für die wichtigen Außenaufnahmen kann man allerdings nicht immer auf schönes Wetter und gutes Licht warten. Unser Ziel ist, die Fotos immer so zu optimieren, dass der bestmögliche Eindruck entsteht, ohne jedoch die Tatsachen zu verfälschen.

Mit dem Objekttracking möchten wir Ihnen ermöglichen, über einen speziell für Sie eingerichteten Log-In auf unserer Website, den aktuellen Vermarktungsstand Ihrer Immobilie einzusehen. So behalten Sie stets die Übersicht, welche Aktionen von uns bereits vorgenommen wurden, wie weit wir mit der Vermarktung Ihrer Immobilie sind, wie viele Besichtigungen stattgefunden haben und vieles mehr. Somit haben Sie einen exklusiven Einblick in die Vermarktung Ihrer eigenen Immobilie.

Original:

Optimiert:



Ihre Möglichkeiten durch Objekttracking:

- Sie erhalten Ihren eigenen Log-In für unsere Seite
- Sie kennen den aktuellen Vermarktungsstand Ihrer Immobilie und können diesen jederzeit wieder aufrufen
- Sie sehen die Anzahl der Interessenten/Interessentinnen und die Anzahl der bereits durchgeführten Besichtigungen
- Sie sparen Zeit, Aufwand und können sich stets einen Überblick verschaffen
- Natürlich halten wir mit Ihnen trotzdem den persönlichen Kontakt und stehen Ihnen gern zur Verfügung

Ihre Vorteile durch Objekttracking:

- Transparenz und Kontrolle über Ihre Immobilie und den aktuellen Vermarktungsstand
- Flexible Informationsbeschaffung
- Zeit- und Aufwandsersparnis

VERMARKTUNG ✓ VERWALTUNG ✓ MANAGEMENT ✓

WOHNTRAUM IMMOBILIEN



WohnTraum Immobilien GmbH

Im Druseltal 134 A • 34131 Kassel

Telefon: +49 (0)5 61 / 81 64 25 - 0

Telefax: +49 (0)5 61 / 81 64 25 - 10

info@wohntraum.immobilien

www.wohntraum.immobilien