



Fasziniert von IMMOBILIEN

Inhaber Mirco Schmidt (hier bei der Erstellung einer virtuellen Besichtigung)...

»Es war einmal ein Makler...«

So hätte die Geschichte über Mirco Schmidts WohnTraum Immobilien auch anfangen können; mit der Betonung auf »war«. Denn was heute das erfolgreiche Immobilien-Unternehmen ausmacht, ist weit mehr als nur die Vermarktung von Immobilien. Zwei weitere grundlegende Geschäftsfelder stehen bei WohnTraum Immobilien mittlerweile ebenso stark im Fokus: Die Verwaltung sowie das komplette Management. Alle drei Aspekte bilden in der Summe entscheidende Vorteile für die Kunden des Immobilien-Unternehmens.

Der Boom bei Immobilien hält noch immer ungebrochen an, gleichzeitig stagniert aber die Anzahl der Immobilien. Wer in diesen Zeiten Wohnraum sucht, der wird mithilfe eines herausragenden Maklerservice dennoch fündig werden. Und wer in Häuser und Wohnungen investiert, der sucht zudem professionelle Verwaltungs- und Managementstrukturen. Alles Anforderungen, welche in der Friedrich-Ebert-Straße 64 in Kassel erfüllt werden. Die dortige WohnTraum Immobilien GmbH ist seit vielen Jahren eine feste Größe in der Stadt und darüber hinaus. Neue Vermarktungstechniken für die Kunden entdecken und umsetzen sowie bestehendes Knowhow ständig erweitern, das sind die Grundsätze im Unternehmen von Mirco Schmidt. Wie gut dies der dreizehnköp-

figen Mannschaft gelingt, belegen die vielen renommierten Auszeichnungen an den Wänden der Büroräume. Dass hier schließlich vom so typischen Maklerstil erfolgreich abgewichen wird, ist schon bei der ersten Kontaktaufnahme eindeutig. Locker, aber dennoch klar, zielgerichtet und mit der erforderlichen Zeit, um in guter Atmosphäre sowie mit neuesten digitalen Werkzeugen die Wünsche von Kunden zu erfüllen. Die Faszination von Immobilien ist es, die Mirco Schmidt antreibt!

Ich seh in 3D

Bei den heutigen Arbeitstagen bleibt nur wenig Raum für ein „Immobilien-Hopping“ und viel zu wenig Zeit, sich mit jeder einzelnen Wohnung oder den Häusern vor Ort auseinanderzusetzen. Was also tun? Die Kasseler Wohnprofis haben diese Zeichen schon lange erkannt und bieten spektakuläre Neuerungen in der Immobilienbranche an – Angefangen bei der Visualisierung der Grundrisse in farbigem 3D, über die virtuellen Besichtigungen sowie der Nutzung einer „Virtual-Reality-Brille“, bis hin zu der „O-V-B“, (Online-Video-Besichtigung). »Gemeinsam mit unseren Eigentümern erstellen wir vorab ein Vermarktungskonzept, in welchem wir uns für die optimalen Vermarktungstechniken entscheiden und erst dann gehen wir an die Arbeit. Im späteren Verlauf verknüpfen wir dann das klassische Exposé mit unseren digitalen Vermarktungsvarianten.«, erläutert Geschäftsführer Mirco Schmidt. Das Resultat lässt sich dann nicht nur auf der Website als 3D- oder Online-Video-Besichtigung erfahren, sondern auch in digitaler großformatiger Beamer-Präsentation in den Räumlichkeiten der Friedrich-Ebert-Straße. »Das Ziel ist es, dass gerade Interessenten mit we-



... und sein dynamisches Team.

nig Zeit schnell einen bestmöglichen Einblick in die gewünschten Immobilien erhalten, um in Folge dessen mit weniger Ortsterminen Entscheidungen treffen zu können. Insofern haben diese Formen der digitalen Vermarktungsvarianten einen wesentlichen Vorteil für alle Interessenten.«, so Schmidt weiter. Und diese Art der Präsentation ist noch lange nicht zu Ende gedacht, das Team von WohnTraum Immobilien arbeitet bereits an weiteren Versionen, damit der Einblick noch realer wird.

Effiziente Verwaltung

Die Niedrigzins-Geldpolitik der vergangenen Jahre hat besonders auf dem Immobilienmarkt gewirkt und wird wohl noch auf absehbare Zeit wirken. So ist der Ruf nach dem so genannten »Beton-Gold« noch lauter geworden – Investitionen in Immobilien sind wesentlich attraktiver als so manche Geldanlage. Und so setzte ein Run ein, der aber auch verwaltet werden will. Wer etwa in ein Mehrfamilienhaus investiert hat, dessen Invest sollte auch gesichert werden. Und genau dann rückt eine professionelle Verwaltung in den Fokus. Nur zu verständlich, dass WohnTraum Immobilien schon früh diese Entwicklung voraussah und das Team entsprechend verstärkte und professionell weiterbildete. Als zertifiziertes Büro für Immobilien-Verwaltung setzt Mirco Schmidt auf ausgebildetes Fachpersonal im gesamten Verwaltungsbereich. Buchhalterische und organisatorische Grundsätze bilden dabei die Basis des Handelns. Ein breites Netzwerk an Rechts- und Steuerberatern steht zudem zur Verfügung, um dem Vermieter und Eigentümer die Lust an der Immobilie zu erhalten. Das Ziel: Eine positive Wertschöpfungskette und zugleich eine effektive Verwaltung, welche

auch die Mietparteien glücklich macht. Und war dies vor der Gesetzesnovelle im Jahr 2015 noch undenkbar, so kann nun die gesamte Immobilienvermarktung gemeinsam mit der Verwaltung in eine Hand gelegt werden.

Erfolgreiches Management

Geht man einen Schritt über den Vermarktungs- und Verwaltungsservice in der Immobilienbranche hinaus, dann kommt man unweigerlich zu dem Thema Management, also der Art Rundumversorgung für Investoren, die umso wichtiger wird, je größer und umfangreicher die Immobilie, bzw. der Immobilienbestand ist. Hierbei handelt es sich um verschiedene Facility-Management-Dienstleistungen, wie etwa die Gartenpflege, Hausmeistertätigkeiten sowie Reinigungs- oder Winterdienst. Gepaart mit der Vermarktung und Verwaltung hat dieser „360-Grad-Komplettservice“ für Kapitalanleger den Vorteil, dass der Besitz von Immobilien weniger Mühe, als vielmehr Freude macht. Dieser Kundennutzen wurde bei WohnTraum Immobilien erkannt und gerade Stammkunden von Mirco Schmidt wissen dies zu schätzen: »Unser gesamtes Handeln ist auf Qualität ausgerichtet! Wir betreuen die Immobilien in unserem Portfolio mit sehr großer Leidenschaft. Dies spüren auch unsere Kunden. Zudem genießen Sie den Vorteil der durch uns geschaffenen Synergien. Mit unseren drei Geschäftsfeldern "Vermarktung, Verwaltung & Management" bieten wir das richtige Fundament an Dienstleistungen um mit unseren vielschichtigen Strukturen einen optimalen Rundum-Service in der Immobilienwirtschaft zu gewährleisten. Wie Zahnräder greifen die einzelnen Bereiche ineinander und schaffen so ein großes Ganzes. «