

# DEUTSCHER IMMOBILIEN DIENST<sup>®</sup>

Marketing- und Abwicklungsdienstleistungen

Fon 0421 / 1 67 61 80-0

Fax 0421 / 1 67 61 80-9

[info@deutscher-immobilien-dienst.de](mailto:info@deutscher-immobilien-dienst.de)

[www.deutscher-immobilien-dienst.de](http://www.deutscher-immobilien-dienst.de)

Hauptsitz: World Trade Center ·  
Birkenstraße 15 · 28195 Bremen



# DEUTSCHER IMMOBILIEN DIENST<sup>®</sup>

## Marketing- und Abwicklungsdienstleistungen von/an Privat



Sehr geehrter Immobilien-Verkäufer/-Vermieter,

Sie möchten Ihre Immobilie selbst „von/an Privat“ vermarkten, um sich oder dem Käufer/Mieter eine Courtage zu ersparen? Wir können Ihnen dabei professionelle Hilfe leisten, und zwar aufwands- und kostenneutral.

Denn das kommt auf Sie zu

### Marketing

Tageszeitung/Printmedien  
Verkaufsschild am Haus  
Gesuchanzeigen von Käufern  
Internetportale

### Abwicklung

Erstkontakt  
Besichtigung  
Preisverhandlung  
Finanzierung  
Vertragsabschluss  
Schlüsselübergabe/Übergabeprotokoll



# DEUTSCHER IMMOBILIEN DIENST®

## Marketing

### Tageszeitung/Printmedien

Sie inserieren Ihre Anzeige in der regionalen Tageszeitung. Die Kosten pro Anzeige liegen als Fließsatz im Durchschnitt bei ca. 30 € pro Erscheinungstag (Kosten Bildanzeige farbig, 2spaltig ca. 300 € durchschnittlich). Ihre Anzeige ist eine von vielen hunderten oder tausenden einfarbigen Fließsatztexten am „Immobilien Samstag“. Ihr Angebot sollte leicht ins Auge fallen und klar formuliert sein.

Wir bringen Sie mit anderen Inserenten zusammen. Gemeinsam kaufen Sie eine gestaltete Fläche, durch die Ihre Anzeige auffällt.

### Verkaufsschild am Objekt

Wenn nichts dagegen spricht, die Verkaufsabsicht offen darzulegen, ist die Bekanntmachung am Objekt ein gutes Marketinginstrument. Das Verkaufsschild allerdings sollte mehr als ein Blatt sein, auf dem „zu verkaufen – Tel.: 0123/....“ steht.

Wir vermieten Ihnen gerne ein gut gestaltetes, professionelles Verkaufsschild.

zu verkaufen  
0177 123 45689

besser



### Gesuchanzeigen von Käufern

In den Printmedien oder im Internet sind Anzeigen von potenziellen Käufern geschaltet, die ein Objekt wie das Ihre suchen. Diese Inserenten können Sie anrufen, anschreiben oder anmailen. Hierbei sollten Sie informativ und selbstbewusst auftreten. Vermeiden Sie es, den Eindruck zu erwecken, dass Sie „um jeden Preis“ verkaufen müssen. Denn das schwächt Ihre Position bei den Preisverhandlungen. Nicht selten kommt es vor, dass sich der vermeintliche Kaufinteressent als Makler entpuppt. Sie sollten diesen unseriösen Makler abmahnen lassen.

Gerne übernehmen wir die Kontaktaufnahme für Sie. Wir kommunizieren mit den Interessenten und bieten diesen Ihr Haus courtagefrei zum Kauf an.



# DEUTSCHER IMMOBILIEN DIENST<sup>®</sup>

Welche Immobilienportale kennen Sie bereits? Sind Sie schon dabei?

## Internetportale

Wie Sie sicher wissen, ist Immobilienvermarktung im Internet eine effektive und kostengünstige Verkaufsform. Die Interessenten können in den entsprechenden Datenbanken nach ihrer Wunschimmobilie recherchieren. Sämtliche notwendige Daten und Objektbeschreibung, Zeichnungen/Grundrisse, Flurkarte/Lageplan, Luft-/Bilder oder Straßenkarten stehen dem Interessenten sofort zur Verfügung. Es ist eine unkomplizierte Form für die Interessenten eine Immobilie zu finden. Statistisch werden inzwischen über 50 % der Immobilien in Verbindung mit dem Medium Internet vermarktet. Bei dieser Marketingform ist die Qualität und Aussagekraft der Fotos wichtig. Legen Sie bei der Erstellung Wert darauf. Auch sind die übrigen Unterlagen (Grundrisse /Zeichnungen) sauber einzuscannen. Achten Sie auf die jeweiligen erlaubten Dateigrößen der einzelnen Portale. Sollten Sie Übergrößen auf Portale hochladen, werden diese automatisch skaliert. Dieses kann zu unerwünschten Ergebnissen führen. Die Beschreibung der Immobilie und deren Umgebung sollte umfassend und aussagekräftig, die Fotos ein Eyecatcher sein.

Es ist ein sehr umfangreiches Bearbeitungsgebiet. Wir zeigen Ihnen unverbindlich und kostenfrei alle relevanten Portale und deren Abwicklung. Hierbei erfahren Sie unsere Hilfsmöglichkeiten. Ab 19 € erstellen wir alle notwendigen Fotos und scannen Ihre Grundrisse/Zeichnungen ein. Auch eine professionelle Beschreibung Ihrer Immobilie und deren Lage können wir schnell für Sie erstellen. Alle Daten erhalten Sie auf das gewünschte Portal zugeschnitten.





# DEUTSCHER IMMOBILIEN DIENST®

## Abwicklung

### Erstkontakt

Die Interessenten kontaktieren Sie. Sie beantworten Fragen und versuchen, Interesse an Ihrer Immobilie zu wecken. In 80 % der Fälle wollen die Interessenten nur die Anschrift, um die Immobilie und deren Umgebung unverbindlich zu sehen.

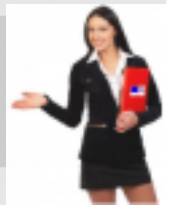
Wir übernehmen gern die Gespräche/E-Mails für Sie. Sie leiten diese an unser Kommunikationscenter weiter. Entsprechend Ihren Vorgaben werden wir die Anrufe oder E-Mails für Sie erledigen.



### Besichtigung

Wie so oft, zählt auch hier der erste Eindruck. Der Interessent sollte sich sofort wohl fühlen.

Wir führen in Ihrem Auftrag die Besichtigung durch. Dazu geben wir Ihnen Tipps und machen Ihnen Vorschläge, welche Maßnahmen durchgeführt werden können, das Positive, das die Immobilie bietet, hervorzuheben.



### Preisverhandlung

Der richtige Preis für eine Immobilie ist der, den ein potenzieller Käufer bereit ist zu zahlen, weil er den Wert der Immobilie entsprechend einschätzt. Für beide Parteien ist es oftmals schwierig, die Bewertung vorzunehmen. Jede Immobilie ist etwas Spezielles und nicht so einfach zu vergleichen. Ein Marktpreisgutachten kann eine für beide Seiten seriöse Verhandlungsbasis schaffen.

Gern machen wir Ihnen ein Kostenangebot für eine Marktpreisermittlung oder ein Sachverständigengutachten. Auch die Verhandlungen können wir für Sie durchführen.



# DEUTSCHER IMMOBILIEN DIENST®

## Finanzierung

Dem Interessenten müssen Sie die notwendigen Unterlagen für seine Finanzierung zur Verfügung stellen. In der Regel sind dies aussagefähige Zeichnungen, Flurkarte/Lageplan, Berechnung umbauter Raum, Wohn- und Nutzflächen-Berechnung, Baubeschreibung, aktueller Grundbuchauszug, Feuerversicherungsnachweis, Teilungserklärung (bei ETW) und Abschrift des Erbbaurechtsvertrages (bei Erbbaurecht). Sollten Sie ein Sachverständigengutachten haben, sind die meisten Details schon in diesem aufgeführt.

Wir erstellen Ihnen mit Ihren Unterlagen eine aussagefähige Finanzierungsmappe, die dem Sachbearbeiter einer Bank die Arbeit sehr erleichtert. Wir können Ihnen die Mappe kostengünstig zusammenstellen. Sollte der Interessent die Finanzierung über unser Haus einreichen, ist unsere Tätigkeit kostenlos.



## Vertragsabschluss

Nach dem Erhalt der objektbezogenen Immobilienfinanzierung kommt es zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder nach Bonitätsauskunft zur Unterzeichnung des Mietvertrages. Ein seriöser Notar wird beide Vertragsparteien gleichberechtigt beraten.

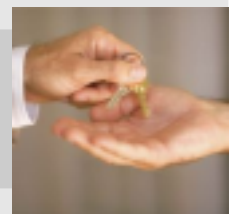
Nutzen Sie unser Know How.



## Schlüsselübergabe/Übergabeprotokoll

An- und Abmelden von Gas, Wasser, Strom, Telefon etc. mit entsprechender Dokumentation.

Im Falle Ihrer Abwesenheit übergeben wir für Sie die Schlüssel. Wir erstellen dabei ein professionelles Protokoll. Dem neuen Eigentümer helfen wir natürlich auch bei der Ab- und Anmeldung bei den Versorgern (Gas, Wasser, Strom, Telefon etc.).



Sollten bei dem einen oder anderen Punkt professionelle Hilfe benötigen, steht Ihnen Ihr innovativer und überregionaler Immobilien Dienstleister zu Diensten!