

iMakler: Der beste Weg,  
Ihre Immobilie zu verkaufen.



Zertifiziertes Qualitätsmanagement



Mitglied im



## Mission statement

Wir sind so Makler, wie nötig.  
Und so preiswert, wie möglich.

iMakler ist die einzigartige Verbindung aus einem halben Jahrhundert Erfahrung im Immobiliengeschäft und einem modernen, effizienten Arbeitssystem.

iMakler bietet für einen außergewöhnlich niedrigen Festpreis alles, was man zum erfolgreichen Verkauf einer Immobilie braucht. Davon profitieren alle Seiten gleichermaßen. Denn mit dem iMakler-Service erhält der Verkäufer endlich wieder den kompletten Marktwert der Immobilie. Und der Käufer spart sich die Courtage.

iMakler – Der neue Immobilienmakler für Deutschland

# Inhaltsverzeichnis

Warum iMakler?	4
Erfolgszahlen	5
Unsere Leistungen	6
iMakler vor Ort	7
Verkaufsablauf	8
Was sagen Kunden?	10
Wer ist iMakler?	11

Warum iMakler?

## iMakler: Der beste Weg Ihre Immobilie zu verkaufen

Aufgrund des einzigartigen Konzepts können Sie sich auf das bestmögliche Preis-Leistungsverhältnis verlassen. Eine professionelle Verkaufsbetreuung zum Festpreis.

### Hervorragende Verkaufsergebnisse

Langfristige Untersuchungen zeigen, dass durch unsere Arbeitsweise schneller verkauft und ein höherer Verkaufspreis erzielt wird als beim normalen Makler-Durchschnitt.

### Ersparnisse von vielen tausend Euro

Anstatt den Verkaufspreis bis zu 7% Provision für den Käufer oder Sie als Verkäufer zu belasten, zahlen Sie bei iMakler nach erfolgter Angebotsaufnahme lediglich einen einmaligen Festbetrag von € 1.480,- inkl. MwSt. Hierfür verpflichten Sie uns, für Sie 12 Monate aktiv tätig zu sein.

### Keine Zusatzkosten

Neben unseren umfassenden Leistungen übernehmen wir die Kosten für den zertifizierten Sachverständigen und die komplette Präsentation in den Medien.

Eine Provisionszahlung, sowohl vom Käufer als auch von Ihnen, entfällt vollständig. Dies bedeutet mehr Erlös und Planungssicherheit für Sie.

### Begleitung von A bis Z

iMakler betreut Sie während des gesamten Verkaufsprozesses – von der Immobilienaufnahme vor Ort bis zum Notartermin.

### Totale Expertise

Wir sind ein TÜV-geprüftes Unternehmen, Mitglied im IVD und BFW und arbeiten nur mit anerkannten Experten – zertifizierten/vereidigten Sachverständigen, eigenen Juristen und empfohlenen Notaren. Wir wurden von Fachverbänden und von Fachmagazinen/Journalisten für unsere Aktivität und Dienstleistung ausgezeichnet.

### Volle Kontrolle

Wir informieren Sie laufend über alle Ereignisse, Kaufinteressenten und Angebote rund um Ihre Immobilie.

Unsere Verkaufsbetreuung hat bereits viele tausend Kunden begeistert!

iMakler - i wie innovativ.



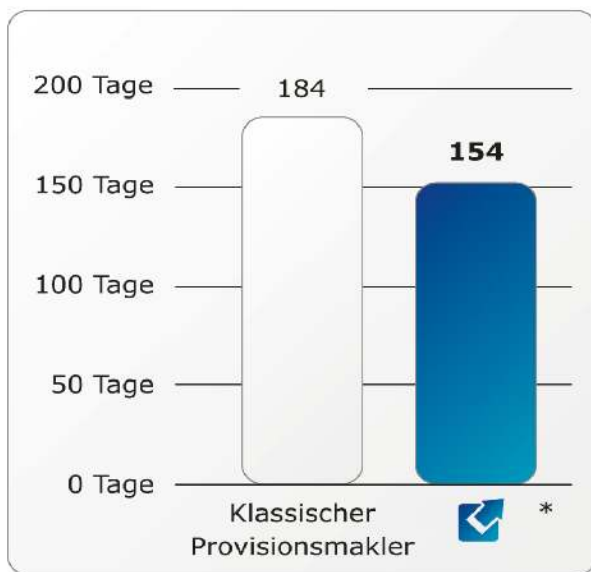
# Zahlen lügen nicht.

iMakler ist zwar neu in Deutschland, aber international bereits ein großer Erfolg.

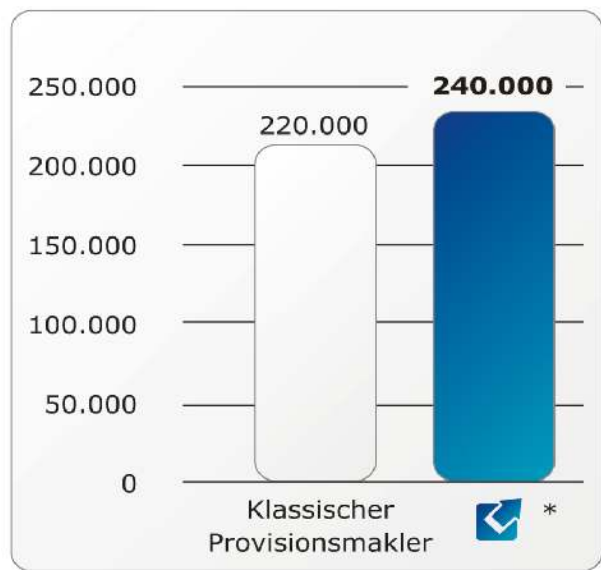
Durchschnittswerte über mehrere Jahre zeigen, dass Sie mit dem iMakler-Konzept schneller verkaufen. Ohne die hohe Provision bleibt Käufern mehr Geld für die Immobilie - und als Verkäufer erzielen Sie dadurch mehr Erlös.

Testen Sie uns!

Verkaufen Sie schneller!



Erzielen Sie mehr Erlös!



\* Diese Zahlen sind das Ergebnis der Auswertung aller international durchgeführten Vermittlungen der letzten drei Jahre.

Mit iMakler bekommen Sie als Verkäufer endlich wieder den kompletten Verkaufspreis ausgezahlt – und nicht den Verkaufspreis minus Provision.

Einfach durchrechnen und mitsparen:

Verkauf über normalen Makler:	
Verkaufspreis	265.000,00 €
Durchsch. Maklerprovision: (Käufer und/oder Verkäufer)	- 15.767,50 €
Verkaufserlöse	249.232,50 €

Verkauf mit iMakler:	
Verkaufspreis	265.000,00 €
iMakler-Festpreis	- 1.480,00 €
Verkaufserlöse	263.520,00 €
Ihr Gewinn durch iMakler	<u>14.287,50 €</u>

## Volle Leistung, null Provision

Auch ohne Provision kann iMakler Immobilienbesitzern alles bieten, was sie benötigen, um ihre Immobilie schneller und lohnender zu verkaufen. Denn iMakler ist kosteneffizient organisiert und bietet einen genau definierten und einforderbaren Katalog an Leistungen zu einem festen Preis von **1.480,00 €** inkl. MwSt.

Bei iMakler macht jeder, was er am besten kann:

Kategorie	Umschreibung	iMakler	Verkäufer
Vorbereitung	Einrichten der Immobilienakte (jederzeit durch Verkäufer einsehbar)	x	
	Sammeln von Umfeld-/Umgebungsdaten	x	
	Beauftragung unabhängiger Sachverständiger (Kosten übernimmt iMakler)	x	
	Anfertigen von Fotos, ggf. Videoclip	x	
	Angebotsaufnahme vor Ort	x	
	Beantwortung von Fragen	x	x
	Einsicht aktueller Marktberichte	x	
	Berechnung Lagewert (Grundstückwert)	x	
	Durchführung einer Marktwerteinschätzung mit Bericht	x	
	Beratung Angebotspreis	x	
	Festlegung Angebotspreis bzw. Verkaufspreis		x
Präsentation	Zusammenstellen Präsentationspaket	x	
	Anbringen Verkaufsschild/Fensterplakat		x
	Erstellung Präsentation/Exposé:	x	
	Feststellen von Details der Immobilie	x	
	Beschreibung, werbender Text	x	
	Überarbeitung Präsentation	x	
	Freigabe der Präsentation		x
	Erstellung und Schalten von Online-Exposé	x	
	Präsentation in ausgesuchten Online-Medien (Kosten übernimmt iMakler)	x	
	Inserat in der Zeitung (Kosten übernimmt iMakler)	x	
Mediakontrolle, wie viel bringt welche Anzeige	x		
Besichtigung	Bearbeitung von Interessentenfragen	x	
	Bearbeitung von Besichtigungsanfragen	x	
	Vorqualifizierung der Interessenten	x	
	Finanzierungsklärung durch den Käufer	x	
	Planung Besichtigungstermin	x	
	Führen der Kaufinteressenten durch die Immobilie		x
	Nachbearbeitung und verhandeln mit den Kaufinteressenten	x	
Verhandlung	Klärung von Fragen	x	
	Initiieren von Kaufangeboten	x	
	Endverhandlungen	x	
	Einigung der Parteien	x	
Vertrag	Vorbereitung Notartermin	x	
	Datenübergabe an den Notar	x	
	Protokollierung bei Notar		x
	After sales service	x	

## iMakler ist immer da, wo Sie sind.

Die direkte und persönliche Verbindung ist beim schnellen Verkauf einer Immobilie wichtig. Deshalb lernen Sie unsere Mitarbeiter bzw. zertifizierten Sachverständigen direkt bei der Objektaufnahme vor Ort kennen. Und für spätere Fragen sind wir fast rund um die Uhr für Sie erreichbar.

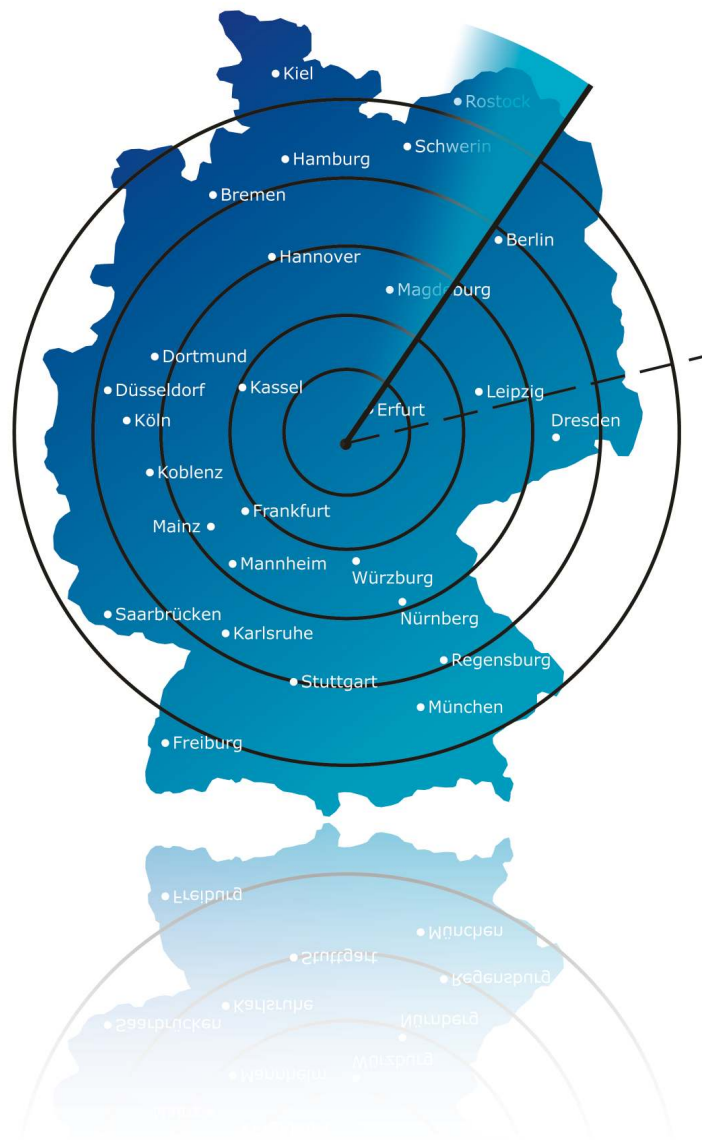
Neben unserer Zentrale sind wir mit über 100 Stützpunkten ganz in Ihrer Nähe.

Zentrale Bad Soden, Königsteiner Straße 6, 65812 Bad Soden

Tel: (06196) 560 22 00, Fax: (06196) 560 22 22, E-Mail: willkommen@imakler.de

Insbesondere in folgenden Städten und Einzugsgebieten sind wir für Sie vor Ort:

Aachen, Augsburg, Bad Soden, Bad Homburg, Bergisch Gladbach, Berlin, Bielefeld, Bochum, Bonn, Bottrop, Braunschweig, Bremen, Bremerhaven, Chemnitz, Cottbus, Darmstadt, Dortmund, Dresden, Düsseldorf, Duisburg, Erfurt, Erlangen, Eschborn, Essen, Frankfurt am Main, Freiburg im Breisgau, Fürth, Gelsenkirchen, Gera, Göttingen, Hagen, Halle (Saale), Hamburg, Hamm, Hannover, Heidelberg, Heilbronn, Herne, Hildesheim, Hofheim, Ingolstadt, Jena, Karlsruhe, Kassel, Kelkheim, Kiel, Koblenz, Köln, Königstein/Taunus, Krefeld, Kronberg, Leipzig, Leverkusen, Ludwigshafen am Rhein, Lübeck, Magdeburg, Mainz, Mannheim, Moers, Mönchengladbach, Mülheim an der Ruhr, München, Münster, Neuss, Nürnberg, Oberhausen, Oberursel, Offenbach am Main, Oldenburg, Osnabrück, Paderborn, Pforzheim, Potsdam, Recklinghausen, Regensburg, Remscheid, Reutlingen, Rostock, Rüsselsheim, Saarbrücken, Salzgitter, Siegen, Solingen, Stuttgart, Trier, Ulm, Wiesbaden, Witten, Wolfsburg, Würzburg, Wuppertal.



## In fünf Schritten zum Erfolg.

1

### Starten wir gemeinsam

Sie setzen sich mit uns in Verbindung und besprechen mit Ihrem Berater Art und Umfang unserer Dienstleistung. Selbstverständlich können Sie sich auch direkt über das Internet anmelden.

Sobald alle Fragen beantwortet und Sie registriert sind, können Sie Ihre Immobilie direkt auf unserer Internetseite oder telefonisch gemeinsam mit Ihrem Berater anmelden. iMakler legt eine persönliche Immobilienakte an, zu der Sie jederzeit Zugang haben. Dort haben Sie eine komplette Übersicht über alle Aktivitäten.

2

### Aufnahme der Immobilie

Unser Sachverständiger aus Ihrer Region kommt persönlich bei Ihnen für die Objektaufnahme vorbei. Anhand der Checklisten, die wir Ihnen bereits vor dem Sachverständigentermin übermitteln, stellen Sie die vorhandenen Unterlagen zusammen. Gemeinsam mit ihm erfassen Sie die Daten, wie z.B. Grundbuchdaten, Wohnfläche und klären objektspezifische Fragen. Auch werden die notwendigen Fotos, soweit nicht geeignete vorhanden, erstellt.

### Immobilienakte

Nach der Aufnahme pflegt der Sachverständige die von ihm erhobenen Daten und seine Marktwerteinschätzung in die virtuelle Immobilienakte ein und wir geben Ihnen eine Angebotspreisempfehlung ab. Selbstverständlich bestimmen Sie den endgültigen Angebots- bzw. Verkaufspreis selbst.

3

### Professionelle Präsentation

Nachdem alle Daten eingepflegt wurden, kontrollieren wir die Präsentation und geben sie gemeinsam mit Ihnen frei. In der Regel nach einem Tag wird Ihr Angebot nicht nur auf unserer Internetseite, sondern auf allen relevanten Immobilienportalen wie ImmobilienScout24, Immonet oder Immowelt zu finden sein. Über 90% der potentiellen Käufer beginnen genau hier ihre Suche nach einer neuen Immobilie. Eine sinnvolle Zeitungsanzeige wird mit Ihnen abgestimmt.

### Präsentationspaket

Damit wir Ihre Immobilie auch vor Ort bestmöglich anbieten können, schicken wir Ihnen ein „Zu verkaufen“-Faltschild, ein „Zu verkaufen“-Poster und – da bei iMakler erfahrungsgemäß schnell verkauft wird – zwei „Verkauft“-Aufkleber.



## 4

### Informieren der Kaufinteressenten

Interessenten können sich online oder per Telefon bei iMakler melden. Wir prüfen die eintreffenden Anfragen und sorgen dafür, dass potentielle Käufer ausreichend über Ihre Immobilie informiert sind. So beugen wir Enttäuschungen und unnötige Besichtigungen vor.

### Besichtigungen

Da Sie Ihre Immobilie am besten kennen, führen Sie die Kaufinteressenten durch Ihre Immobilie. Wenn ein Interessent Ihre Immobilie besichtigen möchte, leiten wir alle nötigen Kontaktdaten an Sie weiter. So sind Sie flexibel und können mit dem Interessenten einen Termin Ihrer Wahl vereinbaren.

### Kaufangebot

Jeder potentielle Käufer kann auf unserer Internetseite oder per Telefon ein Kaufangebot für Ihre Immobilie abgeben. Wir als iMakler führen die Verhandlungen und vertreten dabei Ihre Interessen. Sie besprechen alle Kaufangebote mit Ihrem persönlichem iMakler-Berater. Er erklärt den Handlungsspielraum, zeigt Ihnen Ihre Möglichkeiten auf und gibt eine Empfehlung ab. Diese Unterstützung bezieht sich nicht nur auf den Preis, sondern erstreckt sich über alle vertraglich relevanten Themen. Ihr iMakler verhandelt für Sie mit dem Ziel, das bestmögliche Ergebnis zu erzielen.

## 5

### Verkauf Ihres Objektes

Wenn mit dem Käufer über den Verkaufspreis und anfallende Bedingungen Einigkeit besteht, übermitteln wir die Daten an den von den Parteien gewählten oder von uns empfohlenen Notar. Der Notar erstellt den Kaufvertrag und lädt Sie und den Käufer zur Unterzeichnung des Vertrags ins Notariat ein. Ein Kaufvertragsmuster stellen wir Ihnen selbstverständlich bereits im Vorfeld gerne zur Verfügung.

### Vertragsunterzeichnung

Am Tag der Vertragsunterzeichnung treffen Sie sich mit dem Käufer beim Notar. Unter Leitung des Notars wird der Vertrag vorgelesen, erörtert und anschließend unterschrieben.

Herzlichen Glückwunsch, wir haben gemeinsam verkauft!



Was sagen die Verkäufer?

## Mit den besten Empfehlungen

Ist das iMakler-Angebot wirklich so gut?

Lesen Sie doch mal, was Leute sagen, die sich damit auskennen: unsere Kunden.  
(Auszug aus unserer Referenzliste)

Herr Michael Harbisch aus Friedrichsdorf:

“Die Besichtigung des Objektes ohne Makler wird von allen Teilnehmern positiv wahrgenommen. Danke, Erfahrung war sehr positiv und wir haben sie schon einigen Freunden und Bekannten weiterempfohlen.”



Khamsouk und Friedrich Zipf, Freiburg

“Wir waren sehr zufrieden mit iMakler. Freundliche, hilfsbereite und kompetente Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, eine schnelle Abwicklung und das alles für einen akzeptablen Festpreis. Das hätten wir sonst alleine für das Wertgutachten bezahlt. Nach etwa anderthalb Wochen war unsere Immobilie online und nochmals anderthalb Wochen später war sie verkauft. Es ging so schnell, dass wir es fast gar nicht glauben konnten. Großartig und sehr zu empfehlen.”

Frau Ingrid Khan, England

“Ich fand die Website sehr gut und den Zugang zu meiner Seite ebenfalls. Wie schon einmal erwähnt, wenn Sie so etwas hier in England aufziehen würden, mache ich mit. Ich finde den Service Käufern gegenüber sehr gut, wie selbstredend auch den Verkäufern. Viel Erfolg in 2009.”



Fam. Schmidt aus München

“Nach mehr als einem halben Jahr Vermittlungsbemühungen durch die örtliche Bank mit einem zuletzt gegen Null gehenden Marktinteresse war ich skeptisch, ob iMakler wirklich viel besser machen kann. Und wer geht schon gerne in Vorleistung? Aber der Kontakt war von Anfang an sehr freundlich und ebenso kompetent. Die Begutachtung und Exposéerstellung liefen sehr schnell und hochqualifiziert ab, die Bilder waren ausgezeichnet. Ob nun die Qualität der Vermarktung oder eben das Merkmal 'provisionsfrei': Die Interessenten kamen zahlreich und schon nach sechs Wochen fand sich der ideale Käufer. Verkaufspreis = Preisvorschlag, wir sind sehr erleichtert und sehr zufrieden.”



Ingmar und Rongxin, Hamburg

“Ok, nicht ganz soviel würde schon der Wertsachverständige kosten. Das komplette Service-Angebot und der erste telefonische Kontakt mit iMakler gaben uns den Eindruck eines grundsoliden, professionellem Maklerunternehmens. Die freundliche und unkomplizierte Zusammenarbeit sowie die kompetente Abwicklung waren schließlich überzeugend. Obwohl in der Umgegend weitere Objekte teilweise schon lange zum Verkauf standen, waren wir schon überrascht über die große Anzahl der Kaufinteressenten und letztlich über den Verkauf in weniger als einem Monat.”

Wer ist iMakler?

## Eine Revolution im deutschen Immobilienmarkt

Hinter iMakler stehen führende Unternehmen und viele Jahrzehnte Erfahrung im Immobiliengeschäft

### Harald Blumenauer und Michael Waldheim

iMakler Geschäftsführer Harald Blumenauer stammt aus einer der bekanntesten Maklerfamilien Deutschlands. Er ist ausgewiesener Immobilienexperte und seit fast 40 Jahren im Geschäft. Harald Blumenauer entwickelte die Idee einer modernen Verkaufsunterstützung konsequent weiter. Das Ergebnis: Schneller verkaufen und Geld sparen. iMakler.



Der internationale Immobilienvermittler hat mit intelligenten Verkaufs-Systemen bereits in den Niederlanden für eine radikale Veränderung im Maklergeschäft gesorgt. Makelaarsland unterstützt Verkäufer schneller und effektiver als der Rest der Branche und wurde so innerhalb nur eines Jahres zum größten Immobilienmaklerbüro des Landes. Diese Erfolgsgeschichte und die entstandene Kompetenz bilden den Hintergrund, vor dem iMakler nun auch in Deutschland Immobilienverkäufer erreicht und überzeugt: Mit einer völlig neuen, modernen Makler-Idee.

## Mit starken Partnern



Interhyp ist Deutschlands größter Vermittler von privaten Baufinanzierungen und sucht für seine Kunden die besten Zinsen aus Angeboten von über 50 Banken heraus. So kann sich der Kunde bei der Finanzierung seiner Immobilie völlig frei entscheiden und erhält die bestmögliche Leistung zum kleinstmöglichen Preis. Eine kundenorientierte Revolution, die Interhyp jetzt auch im Rahmen der iMakler-Idee unterstützt.



Alle Angebote von iMakler werden bevorzugt auf der Nr. 1 der Immobilienplattformen, Immobilienscout2.de, präsentiert. Unser Geschäftsführer Harald Blumenauer war selber 7 Jahre Mitglied der Geschäftsleitung von ImmobilienScout24 und konnte als Verantwortlicher der Produktentwicklung Immobilienwirtschaft sein 40 jähriges Branchen-Know-How zum Erfolg der Plattform einbringen.



Telefon 0800 - 44 22 33 0  
(gebührenfrei)

iMakler GmbH, Königsteiner Str. 6, 65812 Bad Soden

Zertifiziertes Qualitätsmanagement



Mitglied im

