



## *"Das Huber Konzept"*

Um eine Immobilie erfolgreich verkaufen zu können, bedarf es mehr als ein simples Inserat zu schalten und einen Kaufvertrag abzuschließen.

Das Huber Konzept beinhaltet eine Vielzahl an Leistungen, um Ihnen während des gesamten Ablaufs, von der frühen Planungsphase bis zum tatsächlichen Verkauf, zur Seite zu stehen.



- > **Erstellung einer Marktwerteinschätzung**  
(Objektbewertung)
- > **Zusammenstellung aller benötigten Unterlagen**  
(anhand einer Checkliste)
- > **Vor-Ort-Begehung & Objektprüfung**
- > **Online-Analyse der Marktsituation, Analyse des Immobilienstandortes**  
(mittels modernster Softwaretools)
- > **Erste Marketingempfehlungen & Zielgruppenanalyse, Kundenanalyse**  
(Wer könnte dieses Objekt kaufen/mieten ?)
- > **Erstellung eines Vermarktungskonzeptes**
- > **Erstellung eines Energiepasses**
- > **Recherche des Grundbuches der Immobilie**  
Abklärung der ImmoEST durch unsere Steuerberater & Notare
- > **Recherche der Teilungserklärungen**
  
- > **Recherche d. Wirtschaftsplanes & Mietverträge**
- > **Prüfung der Baubeschreibung, Einreichpläne & Bauauflagen**
- > **Recherche über die Protokolle der Eigentümerversammlung**
- > **Infrastrukturanalyse der näheren Umgebung**  
Käufer/Mieter erhalten eine Übersicht über die Gegend
- > **Prüfung rechtlicher Rahmenbedingungen**
- > **Aktivitätsbericht**  
Kaufnachfrage, Aktionen, Interessentengespräche, Besichtigungen, usw...
- > **Besuch Sachverständiger / vereidigter Gutachter / Behördengänge**
- > **Vermittlung von Handwerkerleistungen**  
für notwendige / empfohlene Reparaturen / Homestage & Styling
- > **Erstellen von Musterfinanzierungen**  
durch bankenunabhängige Finanzierungsunternehmen



- > **Aufbau eines 3-Säulen-Vermarktungskonzeptes**
- > **Verkaufsschilder, exklusive LED Werbung**
- > **Interessentengespräche**  
inkl. Prüfung, Exposé-Versand, Telefonservice, usw...
- > **Fotoshooting**  
ev. mit Modell, Profifotografen & digitaler Bearbeitung
- > **Profi-Exposé**  
inklusive Bildmaterial, professionellen Werbetexten & individuellen grafischen Darstellungen
- > **Aufgearbeiteter Grundriss in architektengezeichneter 3D-Darstellung**
- > **Drucksorten Erstellung**  
Verschiedenste Verkaufsflyer, Verkaufskarten, 3S-Folder erstellen, gestalten und drucken
- > **Home Staging and Styling**  
Das Herrichten von Immobilien nach verkaufs- und architekturpsychologischen Kriterien für den optimalen Verkauf.





- > **Postwurfsendungen**  
(Nachbarschaftsbriefe an Haushalte i.d. Umgebung)
- > **Anzeigen-Service inkl. Internetvermarktung**  
(Friends-Listing, Informierung der Tippgeber, Vormerkkäufer)
- > **Persönliches Informieren über den Verkauf**  
(bis zu 30 Haushalte in der Nachbarschaft)
- > **Datenbankrecherche & Gesprächsführungen**  
mit vorgemerkten Käufern
- > **Vermarktungsvideo erstellen**  
(mit oder ohne Moderation)
- > **Einstellen auf YouTube, auf der Firmenhomepage & auf Facebook**
- > **Anzeigen in regionalen Tageszeitungen schalten**
- > **Eintrag des Objekts in bis zu 30 Internetportalen**  
für die Dauer der gesamten Vermarktung  
(Immobilien.net, willhaben.at, immobilienscout24.at,...)
  
- > **Telefonische & persönliche Qualifikation von Besichtigungsinteressenten mit Kontaktdaten**  
Besichtigungen nur mit geprüften, ernsthaften Interessenten
- > **Zusammengefasste Besichtigungstermine**  
von bis zu 20 Besichtigungen (Einzeltermine)  
mit Interessenten innerhalb einer Woche  
(Ausübung einer Marktverknappung  
um mehr als den angebotenen Verkaufspreis zu bekommen)
- > **Open-House-Veranstaltung**  
als Alternative zur Einzelbesichtigung  
Inkl. vorheriger Einweisung & Beratung  
(nur in Verbindung mit Flyerwerbung s.o.  
Bitte wegen der Flyerwerbung frühzeitig koordinieren)
- > **Offenes Bieterverfahren**  
(nur in besonderen Fällen)



# ABSCHLUSS DES AUFTRAGES

"Das Huber Konzept"

4

- > **Unterstützung bei Kaufpreisverhandlungen**  
inkl. allgemeinen Fragen zum Kauf
- > **Vermittlung der Finanzierung**  
inkl. Klärung von Hindernissen beim Kauf
- > **Bonitätsprüfung bei Kaufinteresse**  
durch unsere bankenunabhängigen Vermögensberater
- > **Bankenservice**
- > **Notarservice**  
Vorbereitung, Begleitung, Prüfung, Verkaufsabwicklung  
durch eigene Notare & Rechtsanwälte
- > **After Sale Marketing**  
Schlüsselübergabe der Immobilie, spezielle Kaufpräsente,  
Protokollanfertigungen, usw...

