



Immobilien Agentur Deutschland GmbH



IAD Immobilien zu Ihrem Vorteil

Mit Sicherheit zu Ihrem Vorteil



ca. 1.000 Immobilien im Verkauf
über unsere Datenbank



Bewerbung der Immobilien auf
ca. 100 Portalen



über 50 Standorte bundesweit



keine Vertragsbindung

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen und fragen sich:

- Wie viel ist meine Immobilie wert?
- Wo finde ich den*die richtige*n Käufer*in?
- Wie vermeide ich unnötige Besichtigungen?
- Habe ich Zeit für alle Vorarbeiten und Besichtigungen?
- Wen lasse ich meine Immobilie besichtigen?
- Was ist bei einer Besichtigung zu beachten?
- Wie prüfe ich die Bonität eines*r Kaufinteressenten*in?
- Was ist in einem Kaufvertrag zu beachten?
- Welche Rechte und Pflichten habe ich als Verkäufer*in?

Wir beantworten Ihre Fragen!

Wir möchten uns bei Ihnen vorstellen:

Im Februar 2011 wurde die IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH von Herrn Johann Hänfling und Frau Daniela Einsiedel (in Fürth) gegründet. Herr Hänfling ist seit mehr als 30 Jahren und Frau Einsiedel seit über 10 Jahren in der Immobilien Branche tätig. Sie verfügen über ein umfangreiches und fundiertes Fachwissen. Für alle Verwaltungsaufgaben steht ein kompetentes und erfahrenes Team zur Seite.

Die IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH ist ein Dachverband, unter dem sich über 50 Makler*innen aus ganz Deutschland zusammengeschlossen haben. Sie verfügt über eine große Datenbank mit ca. 1.000 Kaufobjekten.

Ziel des Unternehmens ist es:

- Durch möglichst weite Verkehrsbekanntheit der Dachbezeichnung den Makler*innen als Partner*innen zu einem optimalen Marktauftritt zu verhelfen; hierzu ist die Qualitätssicherung der Partnerunternehmen von entscheidender Bedeutung.
- Durch Vernetzung der Makler*innen die Abschlusschancen zu verbessern; hierzu bietet das Unternehmen den Makler*innen insbesondere eine interne Maklerplattform zum internen Informationsaustausch.
- **Den Makler*innen ein Team an externen Gutachter*innen, Finanzierern und ca. 100 Werbeplattformen zur Verfügung zu stellen.**

Alle Makler*innen, die als Lizenzpartner*innen fungieren, werden fortlaufend von der IAD GmbH geschult. Somit ist gewährleistet, dass sie immer auf dem neuesten Stand der rechtlichen Bestimmungen sind. Außerdem werden alle Makler*innen jederzeit durch Herrn Johann Hänfling und Frau Daniela Einsiedel sowie das Verwaltungsteam unterstützt.

12 Vorteile für Sie als Kundinnen und Kunden

- 1 Bewerbung auf über 100 Portale, darunter z.B. ImmobilienScout, Immowelt, Immonet, Ebay-Kleinanzeigen, Kalaydo u.v.m.
- 2 Ihre Immobilie ist immer auf den ersten Seiten der Internetportale sichtbar
- 3 Selbstverkauf durch Sie ist jederzeit möglich
- 4 Keine Vertragsbindung
- 5 Die Wertermittlung für Ihre Immobilie ist selbstverständlich kostenlos
- 6 Datenbankvernetzung mit über 50 Makler*innen bundesweit
- 7 Kostenneutrale Erstellung eines Energieausweises
- 8 Einholung aller relevanten Unterlagen zum Auftragsobjekt
- 9 Organisation und Durchführung von persönlichen Einzelbesichtigungen mit potenziellen Kaufinteressent*innen im Auftragsobjekt
- 10 Durchführung der Kaufpreisverhandlungen mit den Kaufinteressent*innen
- 11 Bonitätsprüfung der potenziellen Käufer*innen ggf. unter Einholung einer Finanzierungsbestätigung der finanzierenden Bank
- 12 Veranlassung der Erstellung eines notariellen Kaufvertragsentwurfs

Objektunterlagen für die Finanzierung

Dem*der Verkäufer*in entstehen keine Aufwands- und Werbekosten.

Art	erhalten / vorhanden	
	ja	nein
Bemaßte Grundrisse		
Wohnflächenberechnung		
Lageplan / Flurkarte		
Auszug aus dem Baulastenverzeichnis		
Grundbuchauszug		
Versicherungsnachweis Gebäude		
Wartungsprotokolle		
Energieausweis		
Teilungserklärung		
die letzten 3 Hausgeldabrechnungen		
die letzten 3 Wirtschaftspläne		
die letzten 3 Protokolle der ET-Versammlung		
Mietverträge, falls Wohnung vermietet ist		
Baubeschreibung		



Benötigte Unterlagen für den Verkauf:

Art	Wo	liegt vor	Art	Wo	liegt vor
Grundrisse	Bauamt		Wohnflächenberechnung	Bauamt	
Berechnung umbauter Raum	Bauamt		Lageplan / Flurkarte	Katasteramt	
Auszug Baulastenverzeichnis	Katasteramt		Grundbuchauszug	Grundbuchamt	
Versicherungsnachweis	Versicherung		Bescheid üb. Grundbesitzabgaben	Stadt	
Wartungsprotokolle	Heizung		Energieausweis	z.B. Schornsteinfeger	

Bei Eigentumswohnungen zusätzlich:

Art	Wo	liegt vor	Art	Wo	liegt vor
Teilungserklärung	Grundbuchamt		letzten 3 Hausgeldabrechnungen	Hausverwalter	
letzten 3 Wirtschaftspläne	Hausverwalter		letzten 3 Protokolle der Eigentümerversammlung	Hausverwalter	
Aufteilungsplan	Inhalt der Teilungserklärung			Abgeschlossenheitsbescheinigung	Inhalt der Teilungserklärung
bei Vermietung: Mietverträge	eigene Unterlagen				

Neben den vollständigen Objektunterlagen sollten Sie auch die wichtigsten Eckdaten Ihrer Immobilie kennen. Diese lassen sich zum Teil detailliert aus den o.g. Objektunterlagen ableiten.

Checkliste Gebäudedaten:

Daten	Erläuterung	Anmerkung
Baujahr	Baugenehmigung	
Bauweise	Holz- oder Betondecken?	
Grundstücksgröße in m ²	siehe Grundbuch	
Wohnfläche in m ²	siehe Wohnflächenberechnung	
Anzahl der Wohnungen	bei zwei oder mehr Wohnungen	

Daten	Erläuterung	Anmerkung
Anzahl der Zimmer	je Wohnung	
Keller	z.B. voll- oder teilunterkellert?	
Badezimmer	Alter? Dusche? Wanne? Fenster?	
Altes Dach	Dämmung? Ausgebaut?	
Heizung	Alter? Art? (Gas, Öl, Strom)	
Fenster	Alter? Art? (Kunststoff, Holz)	
Wasserleitungen	Alter? Art? (Kupfer, Eisen, Guss)	
Elektrik	Alter?	
Baugenehmigungen	z.B. für nachträgliche Ausbauten	
bekannte Mängel?	z.B. Feuchtigkeit, Schimmel etc.	
Sanierungen	Investitionen der letzten 10 Jahre	
Objektbewertung	IAD GmbH	

Weitere Angaben / Notizen:

7 Schritte vom Kennenlernen bis zum Verkauf:

Schritt 1 - Kennenlernen

Wir lernen uns persönlich kennen und Sie äußern Ihre Wünsche bezüglich des Verkaufsergebnisses. Wir nehmen Ihre Immobilie mit allen relevanten Eckdaten auf und präsentieren Ihnen den Mehrwert durch unsere Arbeit offen und transparent. Sie entscheiden danach, ob Sie weitere Schritte mit uns gehen möchten.

Schritt 2 - Die Wertermittlung

Um eine fachmännische Marktwertermittlung vorzunehmen, werden alle relevanten Daten erfasst und Ihre Immobilie ausführlich von uns begutachtet bzw. von externen unabhängigen Gutachter*innen. Alle Besonderheiten Ihrer Immobilie werden hierbei berücksichtigt. Diese Wertermittlung und Ihre Wünsche werden von uns kombiniert und eine ideale Strategie entwickelt.

Schritt 3 - Die Vorstellung unserer Verkaufsstrategie

Wir präsentieren Ihnen unsere Strategie fundiert und nachvollziehbar. Im Anschluss daran legen wir die weitere Vorgehensweise gemeinsam mit Ihnen konkret fest.

Schritt 4 - Erstellung der Verkaufsunterlagen

Wir fotografieren Ihre Immobilie unter vorteilhaften Gesichtspunkten. Anschließend wird das Exposé erstellt und nach Rücksprache mit Ihnen veröffentlicht.

Schritt 5 - Vermarktungsstart

Unsere Aufgabe ist es nun, eine*n qualifizierte*n Käufer*in zu finden. Wir treffen für Sie bei jedem*jeder Interessenten*in eine Vorauswahl, welche eine Übereinstimmung der Käufer*innenwünsche mit Ihrer Immobilie sowie eine Bonitätsprüfung beinhaltet.

Schritt 6 - Die Besichtigung mit möglichen Käufern*innen

Erst wenn die Vorauswahl erfolgreich war, führen wir eine Besichtigung Ihrer Immobilie durch. Sie können somit sicher sein, keinen Besichtigungstourismus in Ihrem Objekt zu haben. Dadurch erreichen Sie, dass nur tatsächlich kaufinteressierte Besucher*innen Ihre Immobilie kennenlernen dürfen.

Schritt 7 - Der Notartermin / Verkauf

Sobald Sie und der*die Käufer*in sich einig sind, übernehmen wir für Sie und den*die Käufer*in die Vorbereitung der Kaufvertragsunterlagen. Wir stehen als Bindeglied zwischen allen beteiligten Parteien und begleiten Sie selbstverständlich auch zur Beurkundung. Nach der notariellen Beurkundung ist unsere Tätigkeit nicht beendet. Wir helfen Ihnen selbstverständlich auch bei der Übergabe Ihrer Immobilie sowie bei allen weiteren Fragen.



Eine professionelle Wertermittlung ist der Beginn des Verkaufserfolgs:

Um den optimalen Marktwert zu ermitteln, arbeiten wir bundesweit u.a. mit leistungsstarken Partner*innen / Gutachter*innen zusammen, welche z.B.:



- Aktuell bemaßte Grundrisse erstellen
- Wohnflächenberechnungen vornehmen
- Bewertungen vor Ort unter Berücksichtigung von Zustand, Ausstattung und Lage der Immobilie vornehmen. Die aktuelle Entwicklung auf dem Immobilienmarkt wird hier laufend berücksichtigt ebenso wie der Wert von Vergleichsimmobilien.
- Energieausweis erstellen

Dies alles sind Voraussetzungen, um ein realistisches Immobilienangebot zu erstellen, was zügig zu einem erfolgreichen Verkaufserfolg führt.

Wir setzen Ihre Immobilie in den Fokus:

Der erste Eindruck zählt – wie immer!

Die Wertigkeit von Immobilien beurteilen Kaufinteressent*innen normalerweise anhand bildlicher Darstellung und der deutlichen Hervorhebung gegenüber Mitbewerbern.

Oft wird hier bereits entschieden, ob die Immobilie von Interesse sein könnte oder eben nicht.

Nur wenn der erste Eindruck positiv ist, wird sich der*die Interessent*in angesprochen fühlen und Kontakt zu uns aufnehmen, um eine Besichtigung zu vereinbaren.

Die Grundvoraussetzung der Vermarktung ist deshalb ein professioneller Auftritt in den Internetportalen und eine informative und ansprechende Exposégestaltung.

Wir bewerben Ihre Immobilie über unsere Datenbank in ca. 100 Medien, z. B.:

Portale/Online

Immoscout24
Immowelt
Immonet
Ebay-Kleinanzeigen
IVD 24 Immobilien Verband Deutschland
markt.de
Quoka
Freenet
Verivox.de
Gewerbeimmobilien24.de
Immo.de
Immoworld.de

Wohnenmietenkaufen.de
Immoschau
NEWHome
Miettreff.de
meinstadt.de
immofux
Kalaydo.de
Zeit Online
Die Welt
GMX
WEB.de
Markt.de

Zeitungen

Alb Bote
Aller Zeitung, Wolfsburger Allgemeine
Allgemeine Laber Zeitung
Allgemeine Zeitung Uelzen
Altmühl-Bote
Berliner Abendblatt
Berliner Kurier
Berliner Zeitung
Bogener Zeitung
Braunschweiger Anzeiger
Chamer Zeitung
Costa Blanca
Costa Cálida
Costa des Sol
Conenberger Woche
Der Bote
Der Reporter
Der neue RUF
Der Patriot
Dingolfinger Anzeiger
Donau-Anzeiger
Donau-Post
Dresdner Neuste Nachrichten
Eichsfelder Tageblatt
Erlanger Nachrichten
Eukalyptus
Fehmarnsches Tageblatt /
Heilighafener Post
Flörsheimer Zeitung

Fränkische Landeszeitung
Fränkischer Anzeiger
Fürther Nachrichten
Göttinger Tagesblatt
Hallertauer Zeitung
Hanau Post
Hersbrucker Zeitung
Hamburger Abendblatt
Hannoversche Allgemeine
Hersfelder Zeitung
Hessische/Niedersächsische Allgemeine
Hildesheimer Zeitung
Hilpoltsteiner Zeitung
Hochheimer Anzeiger
Iserlohner Kleinanzeiger
Kötzinger Zeitung
Kreiszeitung Syke
Landauer Zeitung
Landshuter Zeitung
Leipziger Volkszeitung
Lippische Wochenschau
Lokal-Anzeiger Mainspitze
Lübecker Nachrichten
Lüdenscheider Nachrichten
Ludwigsburger Kreiszeitung
Main-Post
Märkische Allgemeine Zeitung
Moosburger Zeitung
Münchner Merkur

Neckar- & Enzbote
Neue Presse
Neue Rhein/Ruhr Zeitung
Neumarkter Nachrichten
Nürnberger Nachrichten / Nürnberger
Zeitung
Pegnitz Zeitung
Offenbach Post / Hanau Post / Langener
Zeitung
Ostthüringer Zeitung
Ostsee-Zeitung
Plattlinger Anzeiger
Peiner Allgemeine Zeitung
Pfälzischer Merkur
Rhein-Zeitung
Saabrücker Zeitung
Schaumburger Nachrichten
Schwäbisches Tagblatt
Soester Anzeiger
Straubinger Tagblatt
Südkurier
Thüringer Allgemeine
Thüringsche Landeszeitung
Treuchtlinger Kurier
Trierischer Volksfreund
Westdeutsche Allgemeine Zeitung
Westfalenpost
Westfälischer Anzeiger
Wolfsburger Allgemeine

Wir kümmern uns von der Aufnahme Ihrer Immobilie bis hin zur Übergabe:

Einholung der benötigten Unterlagen z.B.

- Energieausweis
- Grundriss
- Wohnflächenberechnung
- Teilungserklärung
- letzte Protokolle der Eigentümerversammlungen
- Hausgeldabrechnungen
- Grundbuchauszug
- usw.



Marketingmaßnahmen:

- Im Internet auf über 100 Portalen
- Im internen Maklernetzwerk der IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH



Notartermin:

- Vorbereitung Kaufvertragsentwurf (mit allen relevanten Daten)
- Kaufvertragsentwurf prüfen und den Parteien zur Verfügung stellen
- Begleitung zum Notartermin



Übergabe der Immobilie:

- Objekt- und Schlüsselübergabe an den*die neue*n Eigentümer*in



Unsere starken Partner:



Immobilien Scout GmbH



Immowelt AG



Ebay Kleinanzeigen GmbH



Immobilien Agentur Deutschland GmbH

über 50 Makler*innen / Vertriebspartner*innen
bundesweit



IVD Immobilienverband Deutschland e.V.



on-geo.de (Softwarelösung für Immobilienbewertung)



Immobilien Agentur Deutschland GmbH

Weshalb sollten Sie eine*n Immobilienmakler*in beauftragen?

Über unsere Makler*innen

1

erreichen Sie mehr Interessent*innen.

Unsere Datenbank spielt dabei eine entscheidende Rolle.
Es erreichen uns zwei bis drei Anfragen mehr als der Durchschnitt.

2

werden höhere Verkaufspreise erzielt.

Der*die Makler*in führt die Kaufpreisverhandlungen auf fachkompetenter Ebene, anders als dies zwischen Privatpersonen möglich ist.

3

keinerlei Kostenrisiko für Sie, da eine Provisionszahlung nur im Erfolgsfalle fällig wird.

Der Verkauf Ihrer Immobilie durch Sie persönlich ist jederzeit weiterhin möglich!



IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH
Geschäftsführer: Johann Hänfling
Untere Bühlstr. 5
91338 Igensdorf

0911 - 50 71 69 97

Internet: www.iad-immobilien.de
Mail: verwaltung@imagde.de

Handelsregisternr.: Amtsgericht Bamberg-Registergericht HRB 7040

© 2021



Immobilien Agentur Deutschland GmbH