



Marketingplan Immobilienvermietung

**Erfahren Sie alles über die besondere Art,
wie wir Immobilien vermieten**



PeKoNa Immobilien

PERSÖNLICH - KOMPETENT - NAH

*... wenn's um
Immobilien geht!*



Der sichere Weg zur Vermietung — mit unserem bewährten Marketingplan

Sie wollen Ihre Immobilie vermieten? Damit Ihr Vorhaben auch stressfrei abläuft und von Erfolg gekrönt ist, stellen Sie sich wichtige Fragen. Eine dieser Fragen lautet: Wie wollen Sie zuverlässige Mieter finden, die Ihre Immobilie pfleglich behandeln und nicht nach 3 Monaten mit der Miete in Rückstand geraten? Wenn Sie dieses Problem gelöst haben, haben Sie leider noch nicht einmal die halbe Miete. Denn:

„Wie sorgen Sie dafür, dass diese Leute ein regelrechtes Verlangen nach Ihrer Immobilie entwickeln und sie all den anderen im Markt vorziehen, die ebenfalls in Betracht kämen?“

Wir haben für Sie überzeugende Antworten auf diese für Sie alles entscheidenden Fragen. Was wir alles für Sie unternehmen, können Sie in der Broschüre nachlesen, die Sie gerade in der Hand halten.

Unsere Ziele sind:

- Zügig einen zuverlässigen Mieter finden
- Die bestmögliche Miete für Ihre Immobilie erzielen
- Den Ablauf für Sie so stressfrei wie möglich gestalten





Eine gute Vorbereitung erleichtert Ihre Vermietung erheblich

Negative Einflüsse auf die Miete vermeiden

Bei einer erfolgreichen Vermietung hängt vieles vom ersten Eindruck ab, den potenzielle Mieter von Ihrem Objekt haben. Wir prüfen Ihre Immobilie gründlich und machen Ihnen Vorschläge, wie Sie mit geringem Aufwand negative Eindrücke in positive umwandeln können – ohne viel zu investieren.

Kompetente Handwerker vermitteln

Sollten Sie Unterstützung bei der Aufwertung Ihrer Immobilie benötigen, können Sie uns gerne ansprechen. Wir arbeiten mit einem Netzwerk von Handwerkern zusammen, die genau wissen, worauf Mieter achten. Auf diese Weise wird nur das Notwendigste gemacht, so dass nicht mehr Kosten entstehen, als unbedingt nötig sind.

Attraktive Fotos Ihrer Immobilie

Um Interessenten auf Ihre Immobilie aufmerksam zu machen, brauchen Sie richtig gute Fotos. Wir wissen, wie wir Ihre Immobilie ins rechte Licht rücken. Mit attraktiven Fotos steigt die Aufmerksamkeit für Ihre Immobilie und Sie bekommen deutlich mehr Anfragen als andere, die nur herkömmliche Fotos besitzen.

Attraktive Grundrisse sind ein Muss

Manche Vermieter klagen über zu wenige Besichtigungen. Dies liegt häufig daran, dass sich Interessenten die Immobilie anhand eines Grundrisses nicht so recht vorstellen können. Wer außer Architekten ist schon geübt im Lesen von solchen Insider-Zeichnungen? Wir machen aus Ihren Grundrissen ansprechende Visualisierungen, mit denen Interessenten wirklich etwas anfangen können.

Mit der richtigen Mietvorstellung an den Markt

Wenn Sie zu wenig Miete verlangen, verzichten Sie auf schönes Geld und Ihr Mieter freut sich. Denn wenn der Mietvertrag erst einmal unterschrieben ist, ist es schwer, Veränderungen durchzusetzen.

Wenn Ihre Mietvorstellung dagegen überzogen ist, müssen Sie ggf. mit langem Leerstand rechnen und für diese Zeit auf die Mieteinnahmen verzichten. Aber nicht nur das! Wenn der Mieter merkt, dass er vergleichsweise viel bezahlt, wird er sich bei nächster Gelegenheit etwas Neues suchen. Und für Sie bedeutet ein häufiger Mieterwechsel: Stress und Mietausfall. Dann lieber doch mit der richtigen Mietvorstellung an den Markt. Wir verfügen nicht nur über die notwendige Kompetenz, sondern besitzen außerdem aktuelle Informationen über den Immobilienmarkt, um von Anfang an eine marktfähige Miete für Ihre Immobilie zu bestimmen.



Wir lassen nichts unversucht — mit umfangreichen Marketingaktionen

Wir beobachten den Markt

Damit Sie mit der richtigen Miete an den Markt gehen können, beobachten wir täglich den Immobilienmarkt. Wir ermitteln vergleichbare Immobilien und sind so in der Lage, eine verlässliche Miete abzuleiten. Dies ist wesentlich risikoärmer, als sich auf Ihr Bauchgefühl zu verlassen oder auf das, was die Nachbarn oder andere „Ratgeber“ meinen, die nicht so nah am Immobilienmarkt dran sind, wie wir als professionelle Immobilienmakler

Abgleich mit vorgemerkten Interessenten

Wir führen eine Kartei mit Interessenten, die aktuell in Ihrer Region auf der Suche nach Immobilien sind. Sobald Sie uns den Vermittlungsauftrag erteilen, stellen wir Ihre Immobilie geeigneten Leuten aus dieser Liste vor. Oftmals geht eine Vermietung dann richtig schnell über die Bühne, da diese Interessenten nur noch auf das richtige Objekt warten.



Erstellung eines attraktiven Exposés

Wir erstellen für Sie attraktive Unterlagen, die Ihre Immobilie werbewirksam in Szene setzen. Hierzu gehört ein farbiges Exposé mit ausführlichen Beschreibungen Ihrer Immobilie und ausgewählten Fotos. Ggf. erstellen wir sogar zielgruppenorientierte Exposés, damit Ihre Erfolgchancen noch weiter erhöht werden.

Ihre Immobilie auf unserer Homepage

Wir platzieren Ihre Immobilie auf unserer firmeneigenen Homepage. Wir richten eine komplette, eigene Seite dafür ein – mit ausführlichen Beschreibungen.





Richtig werben, damit Interessenten auch mieten

Werbung vor Ort

Mund-zu-Mund-Propaganda ist ja bekanntlich die beste Werbung. Aus diesem Grund sorgen wir auf Wunsch dafür, dass die Leute in Ihrer Umgebung von Ihrem Vermietungsvorhaben erfahren. Hierfür bringen wir bei Ihnen ein weithin sichtbares und attraktives Werbeschild an, damit Passanten sofort mitbekommen, dass Sie einen Mieter suchen.

Anzeigen in Printmedien

Wir schalten für Sie regelmäßig Anzeigen in den wichtigsten Printmedien, um auch diese Mieterschicht auf Ihre Immobilie aufmerksam zu machen. Denn auch heutzutage sucht längst nicht jeder nur im Internet.



Anzeigen im Internet

Wir sind für Sie selbstverständlich auch im Internet präsent und schalten Ihre Anzeige auf den wichtigsten Plattformen. Wir statten Ihr Inserat mit einem attraktiven Beschreibungstext und den schönsten Bildern Ihrer Immobilie aus.





Kommunikation — Grundlage für eine erfolgreiche Zusammenarbeit

Immobilienvermieter müssen zu jeder Zeit wissen, wie der Stand der Dinge ist und welche Schritte als nächstes geplant sind. Daher lassen wir Sie an allen Aktionen teilhaben und informieren Sie in kurzen Abständen.

Ungefiltertes Feedback

Vermieter bekommen leider häufig nicht die wahren Ablehnungsgründe mitgeteilt. Interessenten trauen sich nicht oder verschweigen aus Anstand, was sie an Ihrer Immobilie stört. Das ist schade für Sie, weil Sie nie erfahren, was die eigentlichen Gründe sind, warum die Vermietung nicht zustande kommt. Wir als Immobilienmakler sind in einer besseren Lage, weil wir nach einer Besichtigung ehrliches und ungeschöntes Feedback erhalten. Dieses leiten wir ungefiltert an Sie weiter, damit Sie ebenfalls in den Genuss dieser Information kommen und davon profitieren können.

Keine Alleingänge

Für uns ist Offenheit die Grundlage, auf der wir die Zusammenarbeit mit Vermietern aufbauen. Wir unternehmen nichts, was wir nicht vorher mit Ihnen abgesprochen haben.

Wir verhandeln stark für Sie

Verhandeln ist nicht jedermanns Sache und gerade wenn es bei Vermietungen um den sensiblen Punkt der Miethöhe geht, sollte man einen erfahrenen Verhandler an seiner Seite wissen. Auch die Übernahme von Einrichtungsgegenständen und die Bezahlung der Kautions sorgen regelmäßig für Unstimmigkeiten. Wir verhandeln jeden Tag und wissen, wie man diese Probleme in den Griff bekommt. Und vor allem sind wir uns bewusst, was man vermeiden sollte, um Verhandlungen nicht schon unnötig früh scheitern zu lassen.





Erfolgreiche Zusammenarbeit mit Ihnen und kompetenten Partnern

Benachrichtigung über alle Angebote

Sobald sich ernsthafte Mietinteressenten bei uns melden, werden wir Sie umgehend darüber informieren.

Stark im Netzwerk

Wir sind in der glücklichen Lage, dass wir mit verschiedenen anderen Maklern in regem Austausch stehen. Über unsere Zugehörigkeit zum Immobilienmakler-Verband (bvfi) erfahren auch andere Immobilienmakler von Ihrer Immobilie. Dadurch erhöht sich die Anzahl an vorgemerkten Interessenten weiter und Ihre Chancen auf einen Vermietungserfolg steigen nochmals beträchtlich.

Regelmäßige Statusberichte

Wir möchten Sie nie im Unklaren lassen, was der aktuelle Stand Ihrer Vermietung ist. Daher informieren wir Sie regelmäßig und unaufgefordert, welche Fortschritte wir erzielen konnten und beraten Sie, welche zusätzlichen Maßnahmen, Ihren Erfolg beschleunigen könnten.

Wir geben Marktveränderungen an Sie weiter

Der Immobilienmarkt verändert sich ständig. Durch unsere permanenten Beobachtungen, die wir an Sie weitergeben, sind Sie stets bestens informiert. Selbstverständlich beraten wir Sie, welche Auswirkungen aktuelle Veränderungen für Ihre Vermietung bedeuten.





Reibungslose Besichtigungen — damit echte Interessenten zügig Ihre Immobilie kennenlernen

Selektion echter Mietinteressenten

Leider tummeln sich im Immobilienmarkt viele Leute, die gar keine Immobilie mieten möchten, sondern aus Neugier oder teilweise mit unredlichen Absichten Immobilien besichtigen. Dies ist nicht nur ein Ärgernis, sondern kann auch zu einer echten Gefahr werden, wenn eine Besichtigung dazu dient, um auszuspähen, ob es »bei Ihnen etwas zu holen gibt«. Wir filtern – so gut es uns möglich ist – echte Interessenten von den übrigen heraus. Ein nicht zu unterschätzender Vorteil.

Sicherstellung der finanziellen Mittel (Bonitätsnachweis)

Sie können nicht sicher sein, ob ein Interessent sich auch dauerhaft Ihre Miete leisten kann. Damit Sie eine bessere Auswahl unter den Interessenten treffen können, holen wir von Interessenten nicht nur eine Selbstauskunft ein, sondern zusätzlich eine Bonitätsabfrage und verlangen ggf. Einkommensnachweise. Auf diese Weise verringern Sie das Risiko, dass es sich bei Ihrem Mieter um unerwünschte Mietnomaden handelt.

Terminkoordination

Damit Sie nicht mehr als unbedingt nötig Ihren geregelten Tagesablauf umstellen müssen, übernehmen wir für Sie die Abstimmung der Termine mit Interessenten. Auf diese Weise verlieren Sie keine Chancen, nur weil Sie nicht erreichbar waren.

Besichtigungen zu jeder Zeit möglich

Wer privat Immobilien vermietet, hat in der Regel das Problem, dass Besichtigungen nur zu bestimmten Zeiten möglich sind. Häufig dauert es eine ganze Weile, bis man einen Termin gefunden hat, an dem auch der Interessent Zeit für eine Besichtigung hat. Ärgerlich, wenn dieser in der Zwischenzeit eine andere Immobilie als die Ihrige findet. Wenn Sie uns mit der Vermietung beauftragen, sind Termine nie ein Problem – auch kurzfristig nicht.

Über jede Besichtigung informiert

Nach jeder Besichtigung informieren wir Sie über den Ausgang und sagen Ihnen, wie Ihre Chancen auf eine Vermietung stehen.

Wir bleiben am Interessenten dran

Aus Erfahrung wissen wir, wie wichtig es ist, nach einer Besichtigung am Interessenten dran zu bleiben. Oftmals sieht der Interessent Probleme, wo eigentlich keine sind, und überlegt es sich anders. Dadurch dass wir für Sie nachhaken, kann Ihnen das nicht passieren.



Der Abschluss — wir bereiten Sie gründlich darauf vor

Vorbereitung des Mietvertrags

Damit Sie wissen, was bei der Unterzeichnung auf Sie zukommt, fertigen wir einen Vertragsentwurf an. Diesen schicken wir an den Vermieter und an den zukünftigen Mieter und besprechen unklare Positionen mit beiden Parteien.

Unterzeichnung des Vertrags

Nachdem wir alle Unklarheiten beseitigt und im Mietvertrag nachgezogen haben, laden wir Mieter und Vermieter zur Unterzeichnung ein. Bei diesem Termin werden wir selbstverständlich anwesend sein.



Reibungsloser Mietbeginn

Wir haben für Sie einen Mieter gefunden und die Mietvertragsunterzeichnung über die Bühne gebracht. Das Einzige, das jetzt noch fehlt, ist eine saubere und protokollierte Übergabe der Immobilie an den neuen Mieter. Gerne erstellen wir für Sie ein Übergabeprotokoll, in dem auch alle Zählerstände aufgeführt sind.







PeKoNa Immobilien
PERSÖNLICH · KOMPETENT · NAH

*... wenn's um
Immobilien geht!*

PeKoNa Immobilien e.K.
Ansbacher Straße 8
91126 Schwabach
Tel.: 09122 88 70 625
Fax: 09122 88 70 622
info@pekona.de
www.pekona.de