



Spiegelfeld  
IMMOBILIEN

Wir  
vermitteln  
Werte.

---



*/ Spiegelfeld Immobilien*

# Im Einsatz für Ihre Immobilie

## */* Beratung u. Bewertung

Wir schlagen Brücken zwischen Beratungsbedarf und Expertenwissen und beantworten Ihre Fragen rund um den Immobilienmarkt.

## */* Marketing

Mit unserem Vermarktungs-Know-How bestimmen wir die Zielgruppe für Ihre Immobilie und nutzen die richtigen Kanäle zum besten Zeitpunkt.

## */* Präsentation

Wir zeigen Ihre Immobilie von der besten Seite und heben ihre Vorzüge mit professionellen Bildern und „Home-Staging“ hervor.

## */* Vertriebskanäle

Das Spiegelfeld-Netzwerk umfasst Kontakte in Wirtschaft, Politik und Gesellschaft in Österreich, sowie Kooperationspartner und Experten in der gesamten Branche.

## */* Exposé

Damit sich Interessenten ein gutes Bild von Ihrer Immobilie machen können, benötigen Sie ein aussagekräftiges Exposé.

## */* Vermittelt!

Im Zuge der Immobilienvermittlung begleiten wir Sie auch bei Behördengängen und unterstützen Sie beim Umzugsprozess.

---



*/ Der erfolgreiche Immobilienverkauf*

# Wenn der Immobilienmakler in der Tür steht

Als Ihr Immobilienmakler sperren wir nicht einfach nur die Türe auf. Wir stehen Ihnen in jeder Phase des Immobilienverkaufs zur Seite. Das bedeutet, wir sind für Sie:

- / Gutachter und Bewerter*
- / Recherneur*
- / Berater*
- / Verkaufsprofi*
- / Organisator*
- / Finanzdienstleister*

**Und so beginnt unser Einsatz schon weit vor der eigentlichen Verkaufsphase:**



## */ Experten-Tipp:* **Home Staging** (= „das Zuhause in Szene setzen“)

Die zu Verkauf stehenden Räumlichkeiten werden so adaptiert, dass eine **behagliche Atmosphäre** geschaffen wird. In die Gestaltung fließen Erkenntnisse aus der **Verkaufsförderung** und Wahrnehmungspsychologie ein, die exakt auf die jeweilige Immobilie und die gewünschte Zielgruppe abgestimmt sind.

**Und der Einsatz zahlt sich natürlich aus:**

- / mehr Profit für wenig Aufwand*  
Verkaufen Sie Ihre Immobilie bis zu 15% über dem Angebotspreis
- / trägt maßgeblich zur Kaufentscheidung bei*  
Die Visualisierung der Wohnsituation verhilft dem Käufer das Potential der Räumlichkeiten besser zu erfassen
- / verringert die Gefahr einer Preisminderung*  
kleinere Mängel am Objekt werden eher tolliert
- / beschleunigt den Verkaufsprozess*  
erhöhte Chance die Immobilie noch am Besichtigungstag zu verkaufen
- / Mehr Tipps zur Immobilienaufwertung finden Sie unter:*  
[www.spiegelfeld.eu/de/Home-Staging](http://www.spiegelfeld.eu/de/Home-Staging)



*/ Eine erstklassige Präsentation*

# Professionelle Fotos kombiniert mit der Expertise des Maklers



## *Wir zeigen Ihre Immobilie im richtigen Licht*

Wie so oft im Leben kommt es auf den ersten Eindruck an. In Zusammenarbeit mit qualifizierten Fotografen nutzen wir natürliches Licht und bestimmte Tageszeiten für stimmungsvolle Fotos.



## *Die Vorzüge Ihrer Immobilie heben wir gekonnt hervor*

Mit nur wenigen Adaptionen holen wir das Beste aus Ihrem Verkaufsobjekt heraus und heben dessen Besonderheiten (z.B. tolle Aussicht) mithilfe von Home Staging hervor.

**Expertentipp:** Achten Sie vor Shooting-Beginn auf eine saubere und aufgeräumte Umgebung. Denn Sauberkeit erzeugt ein Gefühl von Geborgenheit und Wohlbefinden.



## *Dabei achten wir stets auf die richtige Bildsprache*

Mülltonnen, Aschenbecher oder private Gegenstände wirken oft abschreckend, und werden deshalb für die Fotos entfernt, denn beim Großteil der potenziellen Käufer entscheidet sich genau in diesem Moment, ob das Objekt in die engere Auswahl kommt - beim Betrachten des Bildmaterials.

*/ Das perfekte Exposé*

# Wir setzen Ihre Immobilie gekonnt in Szene

## *lückenlose Darstellung der* Objektinformationen

Die richtige Balance zwischen Informieren und Neugierig-Machen dient als Türöffner für das Erstgespräch und eine erfolgreiche Besichtigung bei Kaufinteressenten. Zudem verhilft es Ihren Interessenten zu einer reibungslosen Prüfung der Finanzierung durch die Banken.

## *kompetente Ermittlung vom* Markt- bzw. Angebotspreis

Wir orientieren uns an tatsächlichen Verkaufspreisen vergleichbarer Wohnungen und Häuser und kalkulieren dennoch die besonderen Eigenheiten der Immobilie mit ein. Auf dieser Basis und den Ergebnissen aus der Marktstudie setzen wir den richtigen Angebotspreis an.

## *umfassende Sondierung von* Standort und Umfeld

Die Nachbarschaftsstruktur und Anbindung an die Infrastruktur bilden nicht selten das Zünglein an der Waage. Hier achten wir als professionelle Makler auf eine übersichtliche grafische Darstellung, die perfekt auf die gewünschte Ziegruppe abgestimmt ist.



*Lesen Sie mehr zu diesem Thema*  
in unserer Blogartikelreihe  
„Der erfolgreiche Immobilienverkauf“ auf:  
[www.spiegelfeld.eu/de/Expose](http://www.spiegelfeld.eu/de/Expose)





## */ Die Königsdisziplin im Verkaufsprozess*

# Immobilien-Marketing

**Bei der Vermarktung Ihrer Immobilie sind folgende Punkte ausschlaggebend: Präsentation, Zielgruppe, Zeitpunkt und Plattform.**

Wird Ihre Immobilie unvorteilhaft dargestellt, zum falschen Zeitpunkt oder nicht auf der richtigen Plattform präsentiert, wirkt sich das negativ auf die Nachfrage und somit letztendlich auch auf den erzielbaren Verkaufspreis aus.

Die Definition der Zielgruppe gibt Aufschluss darüber, über welche Kanäle die Immobilie am besten vermarktet werden soll. Dazu werden die Antworten auf die Fragen „Welches Umfeld haben Ihre Kaufinteressenten?“, „Welche Vorlieben und Bedürfnisse haben sie?“ und „Wo wohnen sie?“ benötigt.

Wir als professionelles Immobilienbüro übernehmen gerne diese wichtige Vorarbeit für Sie und wählen demnach die richtigen Kanäle für das Marketing Ihrer Immobilie aus.

Lesen Sie weiter unter:  
[www.spiegelfeld.eu/de/Immobilien-Marketing](http://www.spiegelfeld.eu/de/Immobilien-Marketing)



## Online-Medien



Newsletter



## Offline



Die Presse



DERSTANDARD



## Kooperationspartner



övi Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft Mitglied der Immobilienwirtschaft www.oivi.at

FIABCI AUSTRIA



KR Georg Spiegelfeld ist Präsident von IMMOBILIENRING

## / Netzwerkreichweite

Es werden rund  
1.000.000 Kontakte  
monatlich erreicht

Die Kunst ist, Ihr Angebot möglichst zeitgleich  
**auf allen für Ihre Zielgruppe relevanten Kanälen**  
zugänglich zu machen.

Versand schriftlicher Angebote

Anfragen verwalten

Besichtigungen durchführen

# Spiegelfeld

IMMOBILIEN



*Erfolgreich  
vermittelt!*

Begleitung bei  
Behördengängen

Rechtsberatung

Abschließende  
Arbeiten

Unterstützung beim  
Umzugsprozess

Setzen Sie auf einen  
wertvollen Partner  
beim Immobilienverkauf.

*/ Wir vermitteln Werte.*

---





## Ihr Partner für Immobilien

Exklusive Wohnungen Villen und Grundstücke,  
Büro, Gewerbe und Logistik,  
Forst, Land und Schlösser,  
Investmentobjekte und Zinshäuser.

Wir vermitteln Werte.

Stubenring 20, 1010 Wien  
+43 1 513 23 13  
[office@spiegelfeld.eu](mailto:office@spiegelfeld.eu)  
[www.spiegelfeld.eu](http://www.spiegelfeld.eu)