

SCHWARZ IMMOBILIEN BERLIN

SCHWARZ IMMOBILIEN STELLT SICH VOR



SCHWARZ IMMOBILIEN ist Ihre Immobilienagentur für ein visuelles Zeitalter.

Wir sind spezialisiert auf die stimmungsvolle Visualisierung von Immobilien und erreichen dadurch stets den einen Käufer, weltweit, jederzeit, digital.

Wir setzen Ihre Immobilie perfekt in Szene und erzielen dadurch höchste Immobilienpreise innerhalb kürzester Vermittlungszeit.

SCHWARZ IMMOBILIEN ist Ihr Experte für digitales Marketing von Immobilien.

Als traditionelles Berliner Unternehmen kennen wir die besten Lagen der Stadt und möchten Ihnen nachfolgend unser exklusives Konzept für die erfolgreiche Vermarktung Ihrer Immobilie vorstellen.

DESIGN & FOTOGRAFIE





Wir zeigen die Zukunft Ihrer Immobilie. Ein wohl überlegtes Marketingskonzept in Kombination mit stimmungs- und stilvoller Einrichtung sorgen beim Käufer für das Kauf entscheidende "Hier bin ich Zuhause-Gefühl".

UNSERE KERNKOMPETENZ



Jede Immobilie besitzt einen eigenen Charakter und es gilt die einzelnen Eigenschaften zu analysieren und zu erkennen, um das maximale Potenzial in Visualisierung und Präsentation herauszuarbeiten und damit die richtige Zielgruppe und den endgültigen Käufer zu gewinnen.

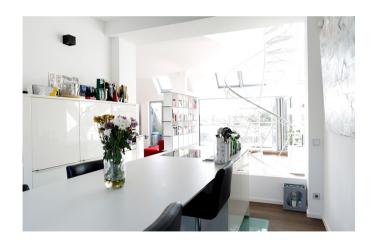
FÜR DEN ERSTEN EINDRUCK GIBT ES KEINE ZWEITE CHANCE.

Durch die hochwertige und moderne Aufbereitung von Immobilien lassen wir Wohn(T)räume entstehen und präsentieren dem Kunden seinen Mehrwert.

Wir glauben daran, dass wir mit diesen Eigenschaften den richtigen Käufer für jede Immobilien finden.

BEWOHNTE IMMOBILIEN







Oftmals werden Immobilien noch von Ihren Eigentümern oder Mietern bewohnt, erlauben aber dennoch eine eindrucksvolle Präsentation der Immobilie. Brilliante Fotografen setzen die vorhandene Möblierung derart in Szene, dass Größenverhältnisse und Eichrichtungsideen gut dargestellt, aber noch ausreichend Raum für die eigene Fantasie des Kunden bleibt.

HOMESTAGING



HomeStaging ist das zielgruppenorientierte Einrichten von Immobilien. Zunächst ermitteln wir gemeinsam die größtmögliche Zielgruppe und erarbeiten darauf basierend ein individuelles Vermarktungskonzept und zeigen so die zukünftigen Stärken und Einrichtungsmöglichkeiten Ihrer Immobilie auf. Den Kunden übermannt schon beim Betreten der Wohnung ein Wow-Gefühl und er identifiziert sich mit seinem neuen Zuhause. Jede Immobilie ist einzigartig, so wie der dazu passende Eigentümer. SCHWARZ IMMOBILIEN bringt beide zusammen, indem wir Ihre Immobilie optimal inszenieren, stimmungsvoll fotografieren und leidenschaftlich präsentieren. Durch die perfekt abgestimmte Kombination aus Design, Fotografie und Service vermitteln wir Ihre Immobilie in kürzester Zeit zum besten Preis.

Sichtbarkeit erhöhen - Verkaufszeit minimieren - Verkaufspreis maximieren

HOMESTAGING







In mehr als 73% der Immobilienverkäufe wird der Angebotspreis mit HomeStaging genau erzielt oder sogar übertroffen. Wurde der Angebotspreis übertroffen, so konnten in mehr als der Hälfte der Fälle Preissteigerungen zwischen 5% und 15% erzielt werden.

Quelle: Offizielle Erhebung des Berufsverbandes DGHR

HOMESTAGING



Aufgrund der Individualität jeder Immobilie vereinbaren wir einen Termin vor Ort und schauen uns mit den Augen der potenziellen Käufer um. Gemeinsam besprechen wir die unterschiedlichen Möglichkeiten der Inszenierung Ihrer Immobilie, um die größtmöchliche Zielgruppe zu erreichen.

Je nach Zustand Ihrer Immobilie empfehlen wir das passende Konzept für die optimale Vermarktung. In Kooperation mit unseren Partnern übernehmen wir die gesamte Planung und Umsetzung aller verkaufsfördernder Maßnahmen.

Unser Fokus liegt auf dem Interior Design ergänzt um emotionale Fotografie und autenthischen Service. Ihre Immobilie wird schneller wahrgenommen und bleibt länger in Erinnerung.

HOMESTAGING Küche







Knapp zwei Drittel der mit Home Staging vermarkteten Objekte sind innerhalb von maximal vier Wochen verkauft – davon 14,4% bereits nach der ersten Besichtigung. 85% der mit Home Staging vermarkteten Immobilien sind nach 12 Wochen verkauft.

Quelle: Offizielle Erhebung des Berufsverbandes DGHR

HOMESTAGING Wohnzimmer





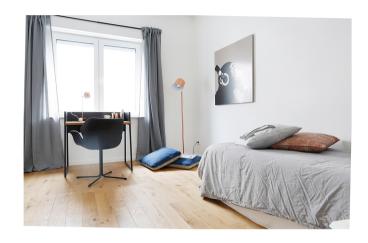


Stets an das Marketingkonzept angepasst wird die Immobilie eingerichtet. So kann es sich also anbieten, eine am Wasser gelegene Immobilie maritim einzurichten. Die Zielgruppe wird definiert und die Eigentumswohnung mit entsprechendem Interior ausgestattet - und der Funke springt über.

HOMESTAGING Kinder- und Jugendzimmer







Leere Zimmer holen den potenziellen Käufer nicht ab - sie offenbaren lediglich die Ausstattungsmerkmale der Immobilie, die Nutzungsmöglichkeiten aber werden nicht umfassend präsentiert. Durch HomeStaging zeigen wir die Zukunft der Immobilie und lassen Wohnideen entstehen.

UNSER KNOW-HOW



SCHWARZ IMMOBILIEN ist eine moderne Immobilienagentur mit einer Leidenschaft für großartige Fotografie, einem makellosen Service und einer außergewöhnlichen Geschäftsidee. Unser Fokus liegt auf Design, emotionaler und visueller Kommunikation sowie einem cleveren Marketing.

Wir arbeiten mit Fotografen, Innenarchitekten & HomeStagern aus Werbung und Architektur zusammen, die solch inspirierende und schöne Bilder erschaffen, wie man sie sonst nur von Magazinen her kennt. Mit diesen Bildern als Werkzeug kreieren unsere erfahrenen Makler den bestmöglichen Verkauf.

Hierdurch fordern wir die konservative Immobilienbranche heraus.

SCHWARZ IMMOBILIEN ist Ihr Experte für die Inszenierung von Immobilien.

HOMESTAGING Schlafzimmer







Ein Schlafzimmer nur zum Schlafen? Keineswegs, wenn nur die richtigen Impulse gesetzt werden. HomeStaging erschöpft insbesondere in den Schlafzimmern sein Potenzial, um die Größe des Bettes darzustellen oder aufzuzeigen, dass es genügend Platz für eine Sitzecke oder einen Schrank gibt.



Alternativ zum realen HomeStaging und parallel zu der Möglichkeit der virtuellen Renovierung besteht die Möglichkeit, Ihre Immobilie ebenfalls virtuell einzurichten. Das hat den Vorteil, dass dem Kunden vor Ort die Wahrnehmung der unmöblierten Immobilie bleibt. Somit erhalten wir seine freie Vorstellungkraft hinsichtlich der Einrichtung der Immobilie.

Die Vor- und Nachteile beider Varianten - virtuelles oder reales HomeStaging - gilt es jeweils abzuwägen. Jede Immobilie ist einzigartig und erfordert ein ebenso einzigartiges Vermarktungskonzept. Gern zeige ich Ihnen die verschiedenen Möglichkeiten der Aufbereitung Ihrer Immobilie auf und berate Sie hinsichtlich der Wahlmöglichkeiten.

Aufbereiten - Vermarktungszeit reduzieren - Kaufpreis maximieren.







Es ist äußerst empfehlenswert, jede Immobilie einer möglichst großen Zielgruppe zugänglich zu machen. Je nach Immobilie kann es ratsam sein, die Möblierung bewohnter Immobilien durch eine die Allgemeinheit ansprechende und dem Vermarktungskonzept angepasste Möblierung virtuell zu ersetzen.

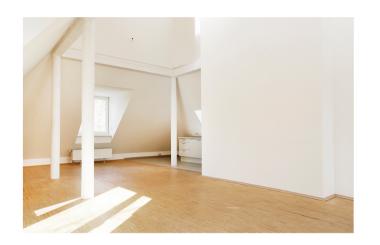






Unter Umständen ist das reale HomeStaging einer Immobilie nicht möglich, dann empfiehlt sich das virtuelle Möblieren und das hat den Vorteil, keine Zeit für Auf- und Abbau der Möbel zu verlieren und zudem dem Kunden vor Ort seinen eigenen Einrichtungsideen freien Lauf zu lassen.







Nur 20% aller Besichtiger können sich eine Immobilie eingerichtet vorstellen. Dem wirkt HomeStaging erfolgreich entgegen, indem wir dem Kunden vorab der Besichtigung Wohnideen vermitteln, der eigenen Kreativität vor Ort aber Raum geben. Beispielhafte Inszenierungen erzeugen Stimmung.

VIRTUELLE RENOVIERUNGEN



Je nach Zustand der Immobilie sowie dem ausgewählten Vermarktungskonzept empfiehlt es sich unter Umständen, die Immobilie virtuell zu renovieren. Dadurch präsentieren wir die Immobilie digital in einem tadellosen Zustand, vermitteln dem potenziellen Käufer einen Eindruck von den Möglichkeiten der Ausstattung der Immobilie oder präsentieren sie einfach im unmöblierten Zustand. Dadurch erhöhen wir die Erreichbarkeit und sprechen eine breitere Zielgruppe an. Die Immobilie wird durch die ansprechende Aufbereitung dem größtmöglichen Empfängerkreis zugänglich gemacht.

Selbstverständlich vermittelt SCHWARZ IMMOBILIEN auf Wunsch jegliche Gewerke, um die virtuell angeprisenden Renovierungen – auch kurzfristig – zu realisieren.

VIRTUELLE RENOVIERUNGEN







Virtuelle Renovierungen ermöglichen nicht nur das Präsentieren von Imobilien im unbewohnten Zustand, sondern haben insbesondere den Vorteil, Renovierungsmaßnahmen digital vorzunehmen zu können. Somit kann SCHWARZ IMMOBILIEN Ihre Immobilie in jedem Zustand würdig darstellen.

AUßENANSICHT von Immobilien







Die perfekte und stimmungsvolle Außenpräsentation einer Immobilie ist ebenso wichtig wie Innenaufnahmen. Außenaufnahmen vermitteln einen Eindruck vom Allgemeinzustand des Hauses und können somit Aufschluss auf die Solidität geben, was wiederum den Wert einer Immobilie rechtfertigt.

DETAILFOTOGRAFIE







Detailaufnahmen vermitteln dem Kunden positive Stimmungen und Lust auf mehr. Inspirierende Fotos, wie man sie sonst nur aus hochwertigen Magazinen kennt, lenken die Aufmerksamkeit des Suchenden auf Ihre Immobilie und bleiben ihm länger im Gedächtnis als leerstehende Immobilie.

3D REAL ESTATE: VIRTUELLE 3D-TOUREN



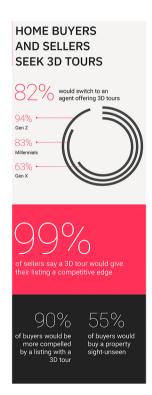
Virtuelle 3D-Besichtigungen Ihrer Immobilie ermöglichen dem potenziellen Käufer das immersive Begehen Ihrer Immobilie jederzeit, weltweit.

- + 95% aller Kunden reagieren eher auf Immobilien mit einer virtuellen 3D-Tour
- + für 78% der Internetnutzer sind visuelle Eindrücke des Ambientes das wichtigste Kriterium bei der Suche nach der passenden Immobilie
- + die Vermarktungszeit Ihrer Immobilie wird um bis zu 31% reduziert
- + der Verkaufspreis wird um 4-9% gesteigert
- + der Kunde erkennt die für ihn wichtigen Eigenschaften schneller
- + bessere Qualifizierung der Kunden aufgrund der virtuellen Begehung

Diverse Studien zeigen auf, dass sich 360-Grad-Rundgänge positiv auf die Erfolgsquote auswirkt.

3D REAL ESTATE: VIRTUELLE 3D-TOUREN





Über die reine Visualisierung der Räumlichkeiten hinaus, bieten Infopunkte die Möglichkeit, zusätzliche Informationen wie Bilder, Videos, Audios, Texte oder Weblinks in den Virtuellen Rundgang zu integrieren.

Diese können in der Immobilienvermarktung sowohl Hintergrundinformationen zur Ausstattung geben, aber auch eine heimische Atmosphäre erzeugen, Einrichtungsideen liefern oder die virtuelle Besichtigung personalisieren.

Die 3D-Visualisierung von Immobilien ist die vollständigste Darstellung von Immobilien.

UNSER SERVICE FÜR SIE AUF EINEN BLICK



- + Wertermittlung und Immobilienbewertung beim Verkauf Ihrer Immobilie
- + Beschaffung und Aufbereitung aller nötigen Unterlagen Ihrer Immobilie
- + Ermittlung der Zielgruppe und Erarbeitung einer Marketingstrategie
- + Beratung hinsichtlich empfehlenswerter Renovierungenmaßnahmen
- + Aufbereitung Ihrer Immobilie durch stilvolles HomeStaging (Inneneinrichtung)
- + Bereitstellung Ihrer Immobilie in 3D für ein immersives Erlebnis, weltweit
- + Erstellung eines Video-Films zur besseren Veranschaulichung Ihrer Immobilie
- + Erstellung professioneller, hochwertiger und stimmungsvoller Bilder
- + Erstellung eines repräsentativen, ansprechenden und werbewirksamen Exposés
- +Auswahl und Qualifizierung der Interessenten
- +Organisation, Durchführung und Koordination von Besichtigungsterminen
- + Durchführung der Verkaufsverhandlungen beim Verkauf Ihrer Immobilie

UNSER SERVICE FÜR SIE AUF EINEN BLICK



- + Vermittlung von Architekten, Handwerkern, Anwälten und Notaren
- + Vermittlung kreditfinanzierender Banken
- + Vorbereitung des Notarvertrags und Abstimmung des Notartermins
- + Eine organisierte und reibungslose Objektübergabe
- + Nachbetreuung

All diese Maßnahmen setzen Ihre Immobilie perfekt in Szene und sind verkaufsfördernd. Durch die perfekte Inszenierung Ihrer Immobilie erreichen wir die größtmögliche Zielgruppe und erzielen höchste Verkaufspreise innerhalb kürzester Vermittlungszeiten.

Nachfrage steigern - Verkaufszeiten reduzieren - Verkaufspreis maximieren

Janett Schwarz - Inhaberin SCHWARZ IMMOBILIEN





"Bei mir fließen alle Fäden zusammen. Ich übernehme jedwede Kommunikation zwischen Ihnen und dem potenziellen Käufer. Meine Leidenschaft für bedingungslosen Service und Design gewährleisten den reibungslosen und diskreten Verkauf Ihrer Immobilie."

Janett Schwarz

SCHWARZ IMMOBILIEN wurde 2012 von Janett Schwarz in Berlin gegründet. Janett Schwarz hat an der Freien Universität Berlin einen Magister Artium in Kommunikationswissenschaften, BWL und Soziologie. Sie lebt seit 1997 in Berlin, ist verheiratet und hat zwei Kinder, die beide die Schule besuchen.



Mit SCHWARZ IMMOBILIEN an Ihrer Seite wird Ihr Immobiliengeschäft garantiert ein Erfolg.



Janett Schwarz

M.A. / Selbstständige Immobilienberaterin

Skladanowskystraße 3 in Berlin Pankow 030 74 39 49 99 0172 10 30 111 schwarz@berlin.de www.schwarz-immobilien-berlin.de