

no more honey

Top Beratung statt Honig um den Mund.



TOP IMMOBILIEN MAKLER 2013

(Quelle: Focus Spezial 06/2013, Umfrage Statista von mehr als 500.000 ImmobilienScout24-Nutzern und 5.000 Maklern)

Projekte in Aufteilung seit 2012 (Stand August 2017).

100% verkauft! Wenn professioneller Bauträger auf Vertriebsprofi trifft.



ETW Altbau
Borstellstraße 38
Steglitz-Zehlendorf

30 WE

sold

www.borstell38.de



ETW Altbau
Wielandstraße 18
Charlottenburg

25 WE

sold

www.wieland18.de



ETW Altbau
Niebuhrstraße 72
Charlottenburg

20 WE

sold

www.niebuhr72.de



ETW Altbau
Wallotstraße 15/17
Grunewald

7 WE

sold

www.wallot15.de



ETW Altbau
Witzlebenstr. 38
Charlottenburg

21 WE

sold

www.witzleben38.de



ETW Altbau
Zimmerstraße 12
Mitte

14 WE

sold

www.zimmerstrasse12.de



ETW Altbau
Hektorstraße 6
Charlottenburg

22 WE

sold

www.hektor6.de



ETW Altbau
Holsteinische Str. 26
Wilmerdorf

32 WE

sold

www.holsteinische26.de



ETW Altbau
Fasanenstraße 68
Charlottenburg

21 WE

sold

www.fasanen68.de



ETW Altbau
Pfalzburger Straße 12
Wilmerdorf

19 WE

sold

www.pfalzburger12.de



ETW Altbau
Akazienstraße 15
Schöneberg

29 WE

sold

www.akazien-vorberg.de



ETW Altbau
Schwäbische Str. 17a
Schöneberg

18 WE

sold

www.schwabische17a.de



ETW Altbau
Graefestraße 10
Kreuzberg

34 WE

sold

www.graefe10.de



ETW Altbau
Thomasiusstraße 4
Tiergarten

28 WE

sold

www.thomasius4.de



ETW Altbau
Paderborner Str. 1
Charlottenburg

23 WE

sold

www.paderborner1.de



ETW Altbau
Damaschkestraße 32
Charlottenburg

32 WE

sold

www.damaschke32.de



ETW Neubau
Bornimer Str. 9
Wilmerdorf

13 WE

Im Verkauf

www.bornimer9.de



ETW Altbau
Knesebeckstraße 76
Charlottenburg

19 WE

sold

www.knesebeck76.de



ETW Altbau
Sigmaringer Str. 23
Wilmerdorf

23 WE

sold

www.sigmaringer23.de



ETW Neubau
Edelweißstraße 5
Pankow

19 WE

sold

www.edelweiss5.de



ETW Altbau
Lindauer Str. 8
Schöneberg

8 WE

Im Verkauf

www.lindauer8.de



ETW Altbau
Nachodstraße 19
Wilmerdorf

14 WE

Im Verkauf

www.nachod19.de



ETW Altbau
Friedbergstraße 15
Charlottenburg

17 WE

Im Verkauf

www.friedberg15.de



ETW Neubau
F.-Wilhelm-Str. 64/65
Tempelhof

6 WE

Im Verkauf

www.f-wilhelm6465.de



ETW Altbau
Hohenstaufenstr. 35
Schöneberg

25 WE

Im Verkauf

www.hohenstaufen35.de



ETW Altbau
Bonhoefferufer 18
Charlottenburg

46 WE

In Planung

www.bonhoefferufer18.de



ETW Altbau
Schlüterstraße 77
Charlottenburg

16 WE

In Planung

www.schluterstrasse77.de

100% Performance - 360 Grad-Beratung.

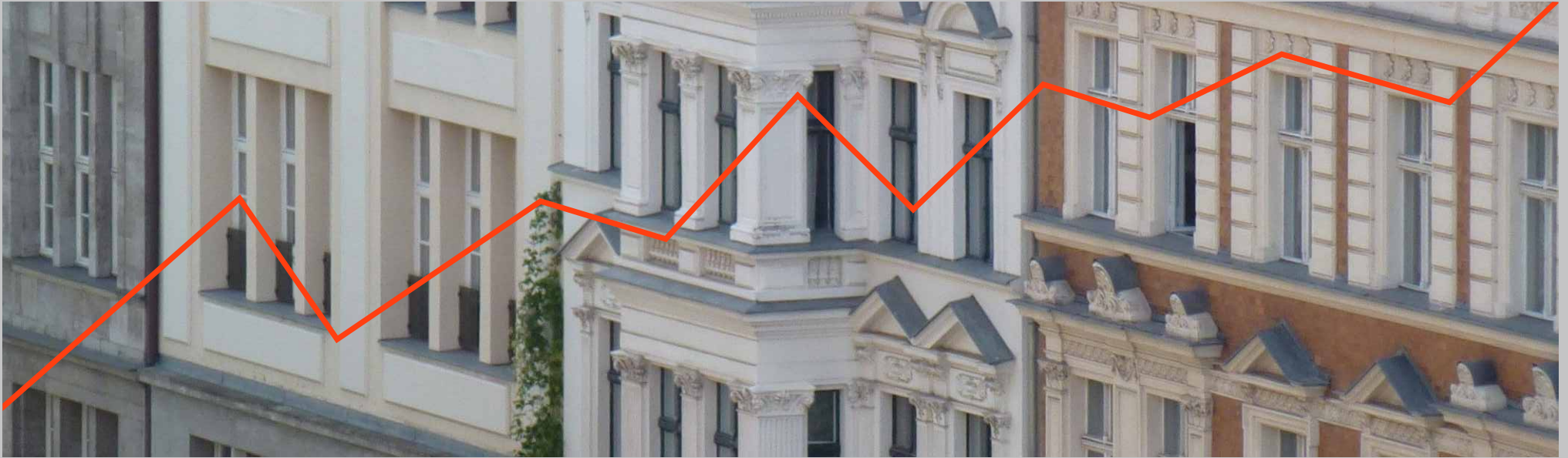
Unser Fokus liegt auf dem Bauträgergewinn. Bei ICB steht der Objekterfolg immer im Vordergrund.

- objektive Einschätzung des Objektes
- außerordentliche Marktkenntnis
- top ausgebildete Fachkräfte in allen Unternehmensbereichen
- langjährige Expertise
- volles Engagement bis zur letzten verkauften Einheit
- professionelle Verkaufsunterlagen durch unser In-House-Marketing
- Bespielung aller Kommunikationskanäle
- verkäuferoptimierte Vertragsgestaltung
- durchsetzbare Verkaufspreise
- verkaufsoptimierte Grundrisse und Baubeschreibungen
- Ehrlichkeit, Verbindlichkeit und Einsatz

Mit ICB an Ihrer Seite setzen Sie auf einen der beratungsstärksten Vertriebspartner in Berlin mit einer exzellenten Expertise in der Entwicklung und Verwertung von Altbauimmobilien. Durch unsere 360°-Beratung erzielen wir für Sie Mehrwerte mit dem Anspruch, auch die letzte Einheit erfolgreich zu vermarkten und Sie vor baulichen, vertraglichen und konzeptionellen Entwicklungsfehlern zu schützen. Dabei arbeiten wir seit Jahren mit namhaften, internationalen und regionalen Bauträgern vertrauensvoll und erfolgreich zusammen.

Beraten statt makeln.

Unsere Erfolgsgeschichte - ein 5 Jahres Rückblick.



In den letzten 5 Jahren hat ICB **über 510 Eigentumswohnungen mit einem Kaufpreisvolumen von ca. 200 Mio. EUR** an Eigennutzer und Kapitalanleger verkauft. Darüber hinaus war

die ICB direkt am Verkauf von Immobilienpaketen, Globalobjekten und Grundstücken mit einem Transaktionsvolumen in Höhe von über 100 Mio. EUR beteiligt.

	2012	2013	2014	2015	2016
Verkaufte ETW (frei)	62	59	49	78	46
Verkaufte ETW (vermietet)	25	37	28	47	66
Verkaufte ETW (gesamt)	87	96	77	125	112
Verkaufsvolumen ETW	EUR 28.3 Mio	EUR 31.1 Mio	EUR 26.4 Mio	EUR 47.2 Mio	EUR 44.2 Mio
Verkauf Miethäuser und Grundstücke (global)	EUR 17.5 Mio	EUR 19.7 Mio	EUR 35.0 Mio	EUR 14.5 Mio	EUR 32.0 Mio
Transaktionsvolumen (gesamt)	EUR 45.8 Mio	EUR 50.8 Mio	EUR 61.4 Mio	EUR 61.7 Mio	EUR 76.2 Mio



Klartext und Lösungen.

Unser Selbstverständnis als Dienstleister bedeutet für Sie als Investor und Verkäufer eine A bis Z Betreuung, welche weit über die Präsentation der Immobilie hinausgeht. Wir sehen uns an Ihrer Seite und beraten Sie offen und ehrlich. Dabei scheuen wir uns nicht, auch ungeliebte Wahrheiten auszusprechen.

Je früher wir in die Planung integriert sind, umso besser können wir den Objekterfolg steuern und optimieren. Unsere Klienten binden uns bereits in der Ankaufphase in das Projekt mit ein. Gemeinsam entwickeln wir ein tragfähiges Konzept mit nutzeroptimierten

Grundrissen, baulichen Must-haves und einem Businessplan unter Berücksichtigung aller Kosten und der zu erzielenden Verkaufspreise. Dabei ist es unsere Motivation nicht nur die definierten Erwartungen zu erfüllen, sondern diese noch zu übertreffen.

Mit unserem exzellent aufgestellten Team aus erfahrenen und top ausgebildeten Fachkräften können wir eine beachtliche Branchenkompetenz nachweisen. Verkäufer und Käufer werden von Spezialisten betreut, die wissen, wovon sie reden, und in der Lage sind, Lösungen zu finden. Dazu gehören auch eine perfekte Objektaufbereitung, professionell

erstellte Verkaufsunterlagen und ein zielgruppenoptimiertes Objektmarketing.

Wir sind Profis im Berliner Immobilienmarkt im Segment Altbau und Neubau. Sicher können und wissen wir darüber hinaus mehr, aber unsere Kernkompetenz wollen wir nicht verwässern. Unser Plus an Know-how ist Ihr Gewinn.

Gerne weisen wir Ihnen unsere aktuellen Verkaufserfolge und die Referenzobjekte der vergangenen Jahre nach und nehmen uns die Zeit Ihnen zuzuhören.

Exposés - das Schaufenster zum Produkt.

Unsere aufwendig gestalteten Exposés werden alle von unserer Kreativabteilung „in-house“ produziert. Jedes Objekt wird individuell getextet und mit Objekt- und Lagebeschreibungen detailliert beschrieben.

- übersichtliche Wohnungsdatenblätter
- begeisternde Objektfotos
- freigestellte Einzelgrundrisse
- umfangreiche Lagebeschreibung
- 3D-Renderings

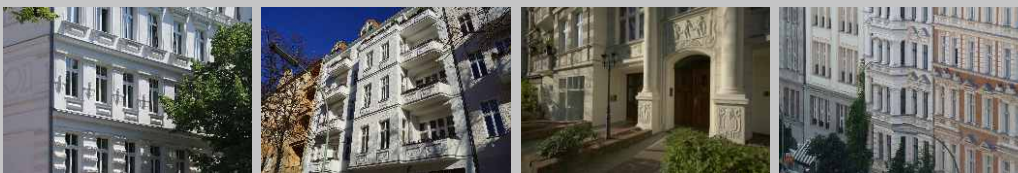
Beispiel: Objektshootings



Detailaufnahmen



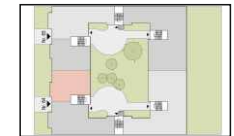
Raumaufnahmen



Außenaufnahmen

Beispiel: Wohnungsdatenblatt

NUMMER unit	LAGE IM HAUS in house location	ZIMMER rooms	GRÖSSE area sqm	FERTIGSTELL. available from	MIETE NKM basic rent p.m.	WOHNGELD common charge	KAUFPREIS purchase price	PROVISION comission
BG 1	64-Vorderhaus, 4. OG rechts	3	88,15 m ²	nach Absprache	-/-	ca. 170 EUR	379.000 EUR	4,76% inkl. MwSt.



Lage im Haus

Wohnküche/Flur	40,52 m ²
Zimmer	18,46 m ²
Bad	06,09 m ²
Zimmer	18,29 m ²
Terrasse (100%)	09,58 m ²
zzgl. Kellerraum	

Planungsgrundriss: nicht tragende Wände veränderbar. Es besteht ggf. die Möglichkeit diese Wohnung mit einer benachbarten Einheit zusammenzulegen.

Kaufpreis inklusive Modernisierungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum

Terrasse Parkett/Dielen
Fußbodenheizung

Der Marktplatz - in den Suchlisten ganz vorne.

Jede Wohnung wird von ICB auf den führenden Online-Portalen veröffentlicht. Als Premium Partner beim Marktführer Immobilienscout 24 verfügen wir über eine Vielzahl von Schaufenster-,

Premium- und Topplatzierungskontingenten, so dass Ihr Objekt in den Suchlisten immer ganz vorne erscheint und die gewünschte Aufmerksamkeit garantiert wird.



Die schlafende Schönheit erwacht: sehr gut geschnittene Altbauwohnung im Kaffeeviertel

Rendez-vous mit einem Altbau im Quartier Kurfürstendamm

Altbaucharme und Neubauglanz im Haus der ehemaligen Volksbücherei

Altbau-Schmuckstück im Schlemmerrevier Güntzelstraße

Kreuzberger Rarität: Stuck, Style und Großstadtramantik in Ufernähe

Einzigartig und mondän – Die Choreografie eines Altbaus im schönsten Teil der Fasanenstraße

Schon schön in Schöneberg: frisch renovierter Altbau im Kaffeeviertel

Heimweh am Kurfürstendamm: Altbaupracht im neuen Glanz

Altbauklassiker mit Stuck und Parkett - Kudamm-Highlights im Flanierradius

180 Meter von Tür zur Spree – Großstadtflair im Jugendstilaltbau

Qualität, Stil und zeitlose Eleganz. Mondänes Wohnen in der Fasanenstraße

On-Top-Terrasse mit Außenkamin, Garage und Premiumausstattung in der „Lieblingsstraße“

„Stuckstück - Schmuckstück“

Tempelhof: der bunte Himmel über Berlin

Beraten statt makeln - mehrfach ausgezeichnete Dienstleistung.



Beratung

- Mikrostandortanalyse (Zielgruppen- und Preissegmentierung)
- Grundrissoptimierung (Steigerung der Wohnattraktivität)
- Pricing (Empfehlung von durchsetzbaren Verkaufspreisen)
- Vertragsoptimierung (Objekt- und verkäuferoptimierte Vertragskonstruktion)
- Mitgestaltung der Teilungserklärung und Baubeschreibung
- Erstellung eines Vermarktungskonzepts
- Regelmäßiges Reporting
- Notariatsbegleitung (Koordination und Vertragsvorbereitung für Verkäufer und Käufer)
- USP-Generierung (Schaffung von architektonischen Anreizen)
- Mietergespräche (Umsetzung, Mietaufhebung, Mieterinformation)

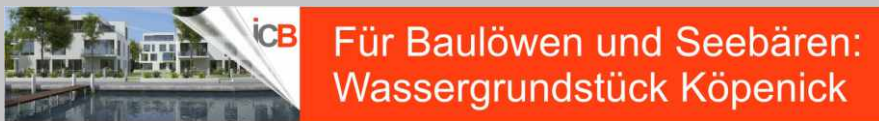
Vermarktung

- Presale-Mailing an ausgesuchte Kunden und Anleger
- Point of Interest Promotion (Verkaufsschilder, Großplakate, Verkaufsevents)
- 24/7 Objektbesichtigungen auch außerhalb der üblichen Bürozeiten
- Online Anzeigen in allen einschlägigen Immobilienportalen
- Objektdomain und Objekthomepage
- Exposés, Prospekte und Flyer als PDF-File und Print

Klaviatur der Kommunikationskanäle - Bespielung aller Medien.



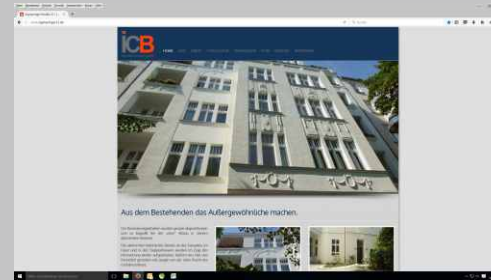
Großformatige Verkaufsplakate am Point-of-Interest



Banner-Werbung in Newslettern (Bsp. Thomas Daily)



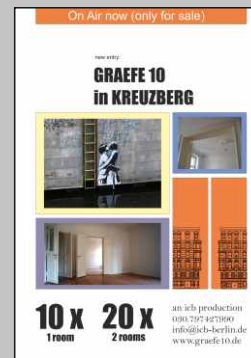
Online-Banner bei Immobilien Scout 24



Objekt-Website mit eigener Domain



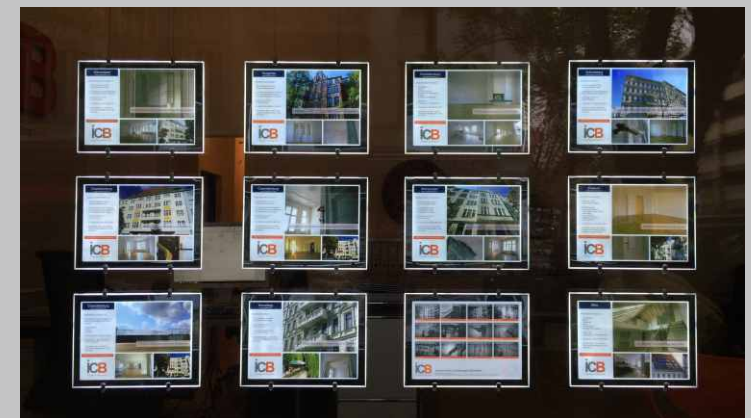
Social Media



PDF-Teaser für Early Bird Mailing



Print-Anzeigen (Bsp. Bellevue)



ICB Schaufensterwerbung mit LED-Displays

Bis zur letzten Seite.

Vielen Dank, dass Sie unserer Präsentation bis zur letzten Seite Ihre Aufmerksamkeit geschenkt haben. Wir hoffen, wir konnten Sie auf uns neugierig machen und Sie von unserer Arbeit begeistern.

Wenn Sie uns Ihr Projekt anvertrauen, werden wir es mit Kompetenz, Engagement und der gleichen Aufmerksamkeit betreuen - und zwar auch **bis zur letzten Einheit**.

Das Team - Ihr Team.



ICB GmbH Immobilien Consulting Berlin

Niebuhrstraße 72 | 10629 Berlin

Fon: +49 (0)30 797 427 990

Fax: +49 (0)30 797 427 9929

E-Mail: info@icb-berlin.de | www.icb-berlin.de

