

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  
Borstelstraße 38  
Steglitz-Zehlendorf

30 WE

**sold**

[www.borstel38.de](http://www.borstel38.de)



ETW Altbau  
Wielandstraße 18  
Charlottenburg

25 WE

**sold**

[www.wieland18.de](http://www.wieland18.de)



ETW Altbau  
Niebuhrstraße 72  
Charlottenburg

20 WE

**sold**

[www.niebuhr72.de](http://www.niebuhr72.de)



ETW Altbau  
Wallotstraße 15/17  
Grunewald

7 WE

**sold**

[www.wallot15.de](http://www.wallot15.de)



ETW Altbau  
Witzlebenstr. 38  
Charlottenburg

21 WE

**sold**

[www.witzleben38.de](http://www.witzleben38.de)



ETW Altbau  
Zimmerstraße 12  
Mitte

14 WE

**sold**

[www.zimmerstrasse12.de](http://www.zimmerstrasse12.de)



ETW Altbau  
Hektorstraße 6  
Charlottenburg

22 WE

**sold**

[www.hektor6.de](http://www.hektor6.de)



ETW Altbau  
Holsteinische Str. 26  
Wilmerdorf

32 WE

**sold**

[www.holsteinische26.de](http://www.holsteinische26.de)



ETW Altbau  
Fasanenstraße 68  
Charlottenburg

21 WE

**sold**

[www.fasanen68.de](http://www.fasanen68.de)



ETW Altbau  
Pfalzburger Straße 12  
Wilmerdorf

19 WE

**sold**

[www.pfalzburger12.de](http://www.pfalzburger12.de)



ETW Altbau  
Akazienstraße 15  
Schöneberg

29 WE

**sold**

[www.akazien-vorberg.de](http://www.akazien-vorberg.de)



ETW Altbau  
Schwäbische Str. 17a  
Schöneberg

18 WE

**sold**

[www.schwabische17a.de](http://www.schwabische17a.de)



ETW Altbau  
Graefestraße 10  
Kreuzberg

34 WE

**sold**

[www.graefe10.de](http://www.graefe10.de)



ETW Altbau  
Thomasiusstraße 4  
Tiergarten

28 WE

**sold**

[www.thomasius4.de](http://www.thomasius4.de)



ETW Altbau  
Paderborner Str. 1  
Charlottenburg

23 WE

**sold**

[www.paderborner1.de](http://www.paderborner1.de)



ETW Altbau  
Damaschkestraße 32  
Charlottenburg

32 WE

**sold**

[www.damaschke32.de](http://www.damaschke32.de)



ETW Neubau  
Bornimer Str. 9  
Wilmerdorf

13 WE

Im Verkauf

[www.bornimer9.de](http://www.bornimer9.de)



ETW Altbau  
Knesebeckstraße 76  
Charlottenburg

19 WE

**sold**

[www.knesebeck76.de](http://www.knesebeck76.de)



ETW Altbau  
Sigmaringer Str. 23  
Wilmerdorf

23 WE

**sold**

[www.sigmaringer23.de](http://www.sigmaringer23.de)



ETW Neubau  
Edelweißstraße 5  
Pankow

19 WE

**sold**

[www.edelweiss5.de](http://www.edelweiss5.de)



ETW Altbau  
Lindauer Str. 8  
Schöneberg

8 WE

Im Verkauf

[www.lindauer8.de](http://www.lindauer8.de)



ETW Altbau  
Nachodstraße 19  
Wilmerdorf

14 WE

Im Verkauf

[www.nachod19.de](http://www.nachod19.de)



ETW Altbau  
Friedbergstraße 15  
Charlottenburg

17 WE

Im Verkauf

[www.friedberg15.de](http://www.friedberg15.de)



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

6 WE

Im Verkauf

[www.f-wilhelm6465.de](http://www.f-wilhelm6465.de)



ETW Altbau  
Hohenstaufenstr. 35  
Schöneberg

25 WE

Im Verkauf

[www.hohenstaufen35.de](http://www.hohenstaufen35.de)



ETW Altbau  
Bonhoefferufer 18  
Charlottenburg

46 WE

In Planung

[www.bonhoefferufer18.de](http://www.bonhoefferufer18.de)



ETW Altbau  
Schlüterstraße 77  
Charlottenburg

16 WE

In Planung

[www.schluterstrasse77.de](http://www.schluterstrasse77.de)

# 100% Performance - 360 Grad-Beratung.

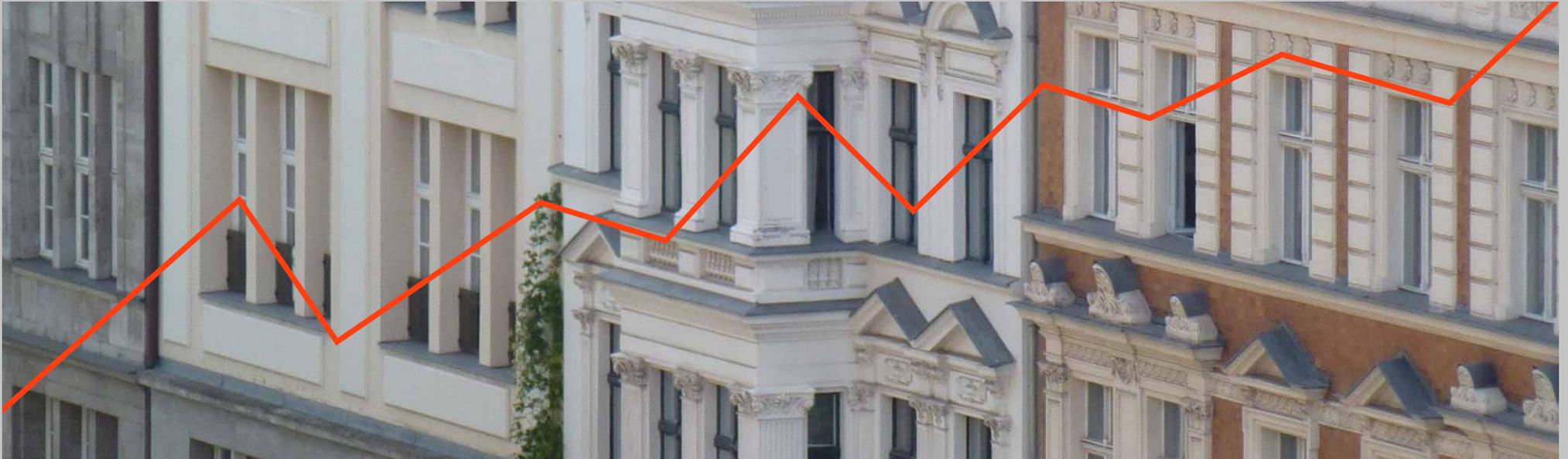
Unser Fokus liegt auf dem Bauträgergewinn. Bei ICB steht der Objekterfolg immer im Vordergrund.

- 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         |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Verkaufte ETW (frei)</b>                        | 62           | 59           | 49           | 78           | 46           |
| <b>Verkaufte ETW (vermietet)</b>                   | 25           | 37           | 28           | 47           | 66           |
| <b>Verkaufte ETW (gesamt)</b>                      | 87           | 96           | 77           | 125          | 112          |
| <b>Verkaufsvolumen ETW</b>                         | EUR 28.3 Mio | EUR 31.1 Mio | EUR 26.4 Mio | EUR 47.2 Mio | EUR 44.2 Mio |
| <b>Verkauf Miethäuser und Grundstücke (global)</b> | EUR 17.5 Mio | EUR 19.7 Mio | EUR 35.0 Mio | EUR 14.5 Mio | EUR 32.0 Mio |
| <b>Transaktionsvolumen (gesamt)</b>                | 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



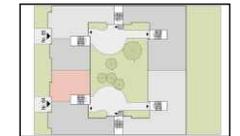
Raumaufnahmen



Außenaufnahmen

## Beispiel: Wohnungsdatenblatt

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



Lage im Haus

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

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)

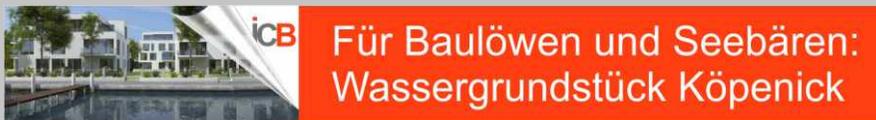
## Vermarktung

- 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.



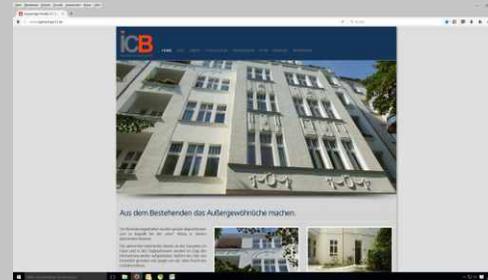
Großformatige Verkaufsplakate am Point-of-Interest



Banner-Werbung in Newslettern (Bsp. Thomas Daily)



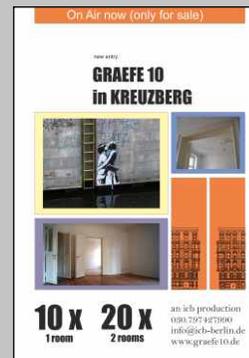
Online-Banner bei Immobilien Scout 24



Objekt-Website mit eigener Domain



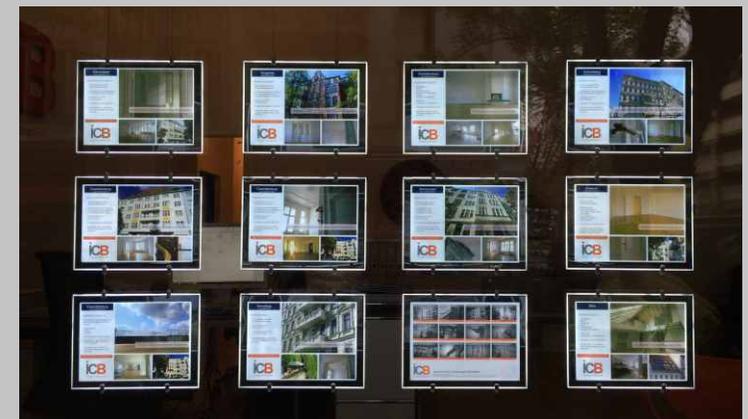
Social Media



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](mailto:info@icb-berlin.de) | [www.icb-berlin.de](http://www.icb-berlin.de)

