



Beyer Immobilien. Die richtige Adresse. Seit 1992.

»Wir wollen
zwischen Menschen
glückliche Situationen
herstellen«
Leo Beyer

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Freiburg



Höchstnote für

Beyer Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 09/22





Die richtige Adresse seit 1992

5

Mit Beyer Immobilien haben Sie einen vertrauenswürdigen und kompetenten Partner an Ihrer Seite – und das **seit 1992**. Als Kunde stehen Sie bei uns im Mittelpunkt, egal ob als Vermieter oder Verkäufer. Mithilfe unserer **Kundenkartei** und unserer langjährigen Erfahrung sind wir Vertriebsexperten und können Ihnen nahtlos Interessenten verschaffen, die Ihren Bedürfnissen entsprechen.

Als **Freiburger Familienunternehmen** stehen für uns **Traditionen und Werte** im Vordergrund, die wir damals wie heute hochhalten. Wir sind **Experten** für die gesamte Branche des **Immobilienmarkts**.





Mitarbeiter/
innen

10



Über

500

Verkäufe

Über

700

Vermietungen

Mio. €
Assets
Umsatz
pro
Jahr

50

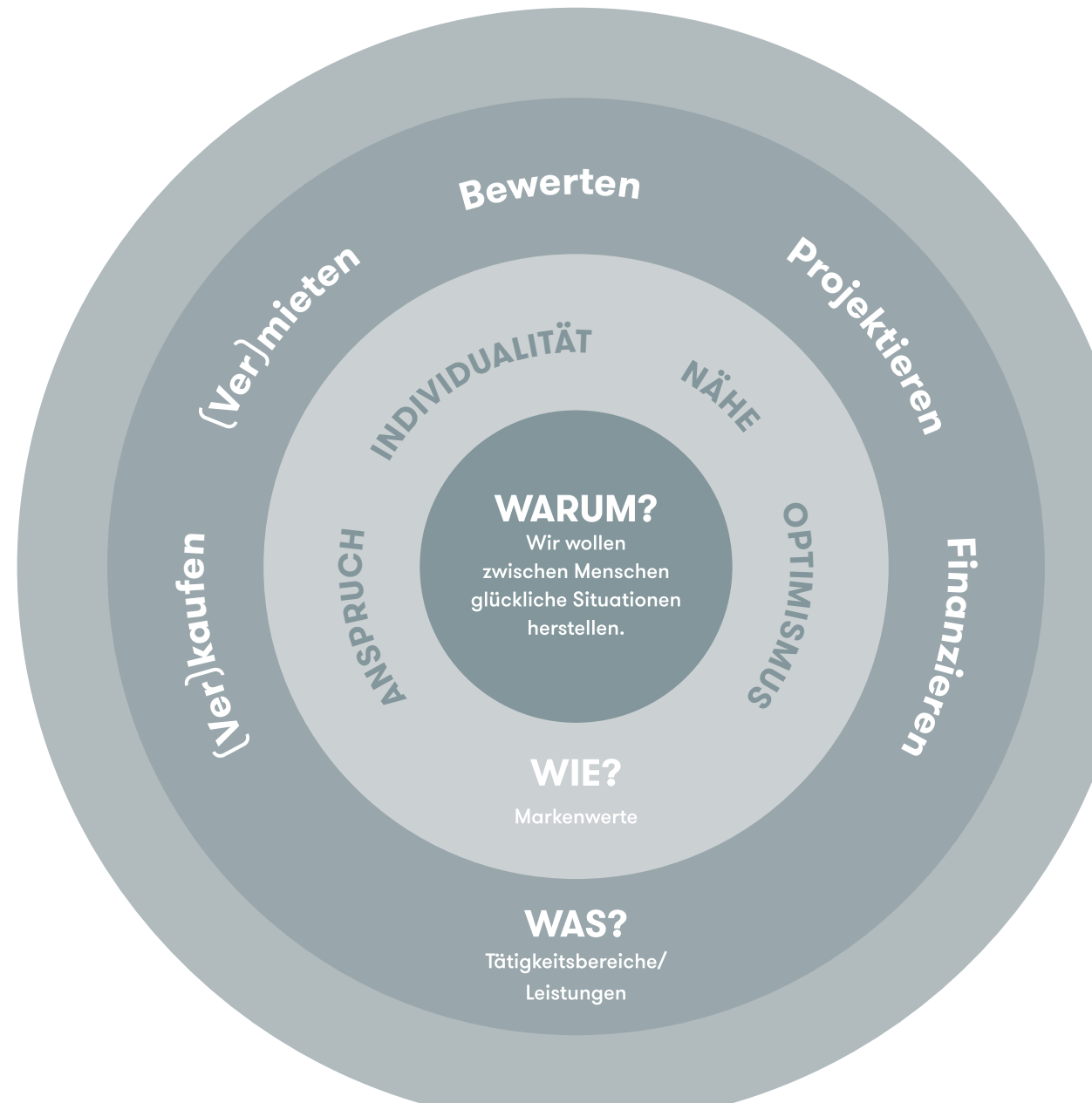




Unsere Werte: Die AINO-Regel

09

- A** **Anspruch**
Innovation, Sicherheit,
Verschwiegenheit, Vielseitigkeit,
Eleganz & Substanz
- I** **Individualität**
Empathie/Wertschätzung
& Vertraulichkeit
- N** **Nähe**
Serviceorientierung,
Ausgewogenheit
& Aufmerksamkeit
- O** **Optimismus**
Offenheit, Großzügigkeit,
Vision & Freundlichkeit





Wohnimmobilien Verkauf & Vermietung

11



Dank unserer regionalen Verbundenheit kennen wir den Markt und die Freiburger Stadtteile. Durch unser Fachwissen in der **Architektur** zeigen wir Kunden Immobilien nicht nur als klassischer Makler. Als Unternehmen in **zweiter Generation** haben wir Erfahrungswissen aus über **1.300 vermittelten Objekten**. Durch unseren Blick für die Bedürfnisse unserer Kunden und dem nötigen Fingerspitzengefühl im Umgang mit Menschen bringen wir Wohnungseigentümer, Käufer und Mieter zusammen. Bei Wohnimmobilien geht es oft um Emotionen, da ist **Empathie** gefragt.

Durch unsere hochwertige **Kundenkartei**, die in der Hauptsache aus solventen, ernsthaften und anspruchsvollen Kunden sowie Investoren besteht, finden wir bei Bedarf auch ganz **diskret** den passenden Interessenten. Unser serviceorientiertes Team denkt bei Immobilienbesichtigungen über den Tellerrand hinaus und klärt mit dem Eigentümer vor dem Verkauf z. B. auch bauliche Veränderungen und offene Fragen ab.



Leo Beyer

Verkauf, Bewertung & Projektentwicklung
Inhaber | Dipl.-Ing. Architektur

Verkauf

✉ info@beyer-immobilien.com

Vermietung

✉ vermietung@beyer-immobilien.com

☎ +49 761 76 99 29 0

**In 3 Minuten zu Ihrer
ersten Werteinschätzung:**

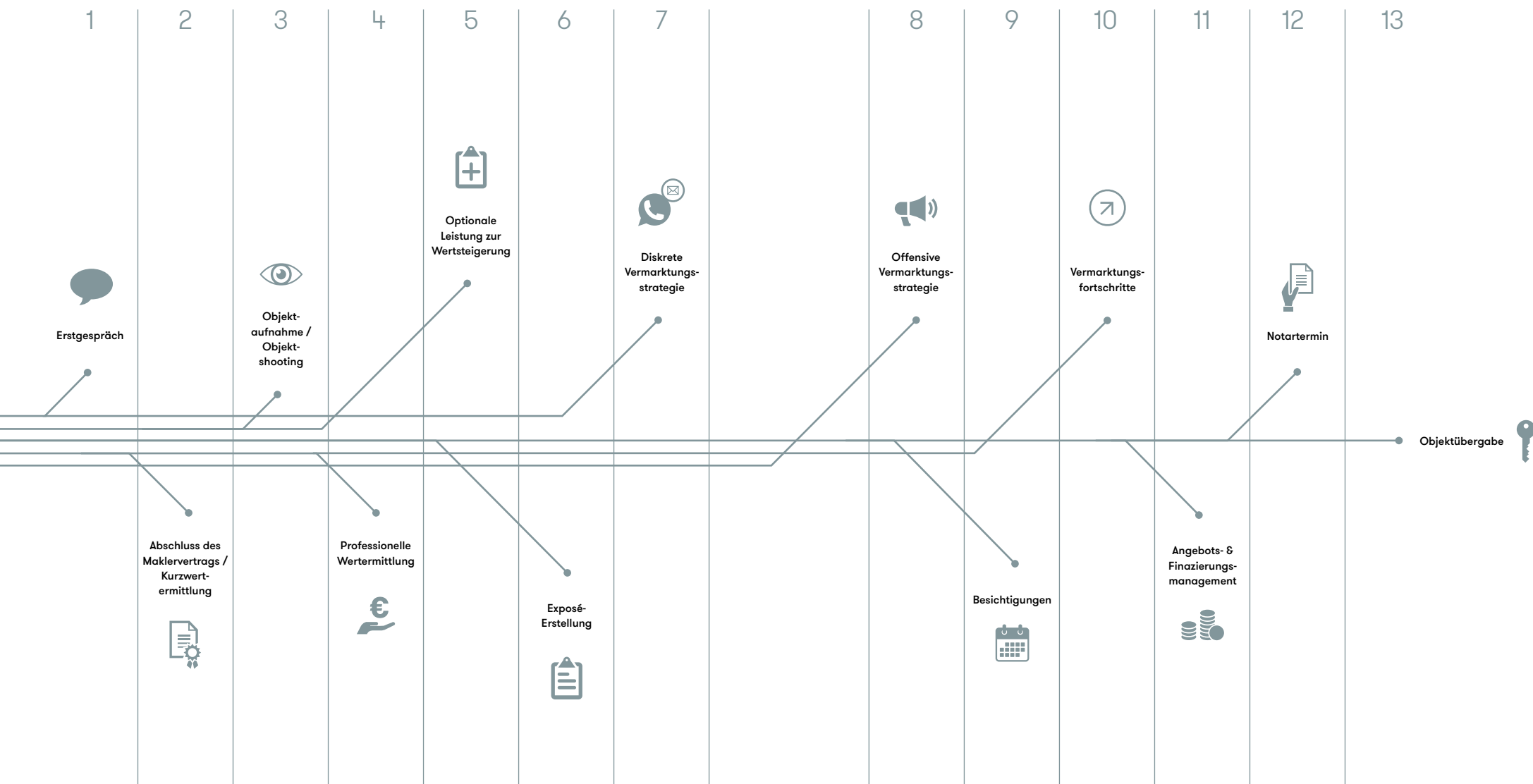




Unsere erfolgreiche Vermarktungsstrategie

Schritt für Schritt

13





Mit uns den besten Preis erzielen

15

Bewertung nach dem Mehraugenprinzip im Team.

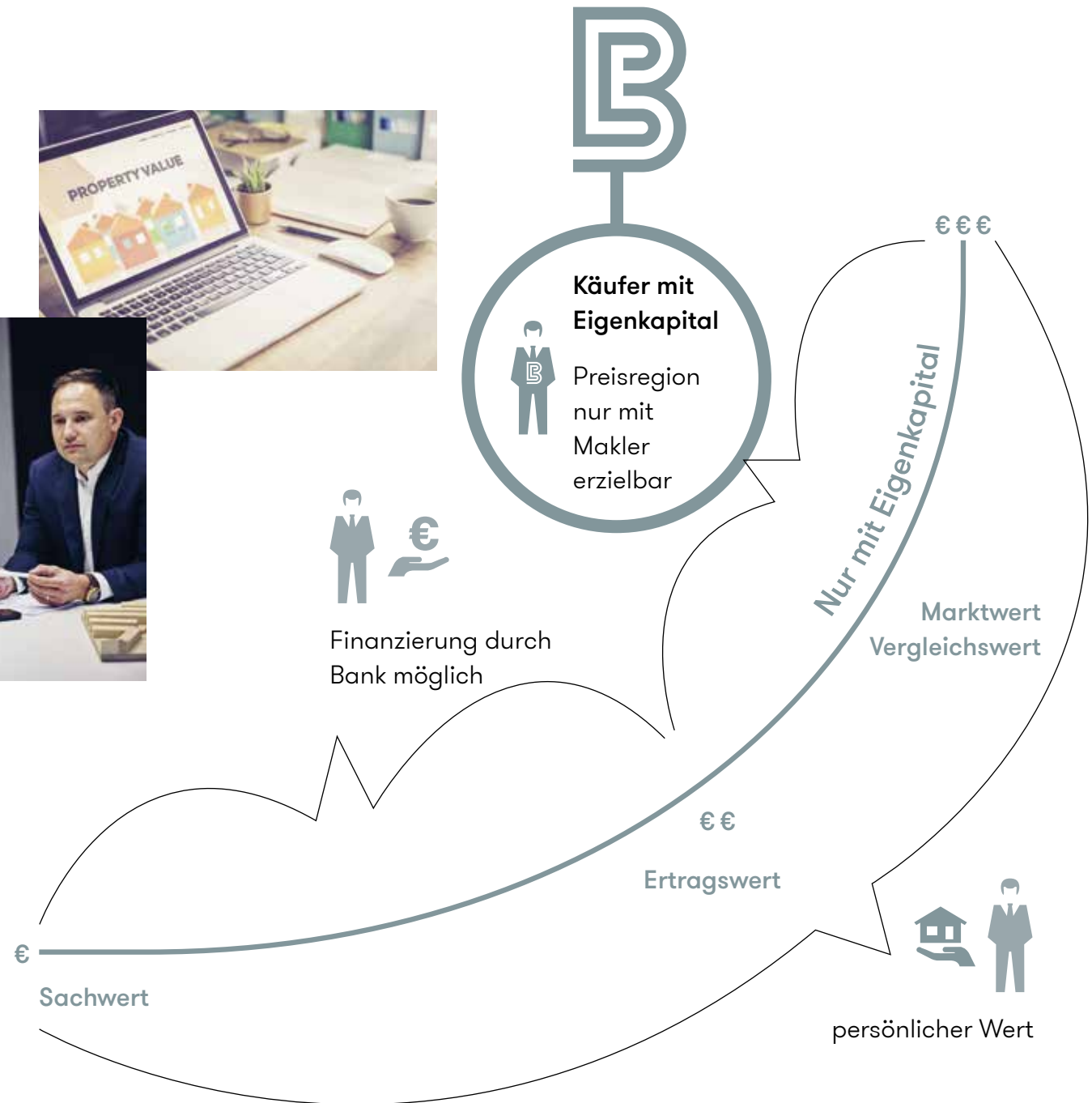


INFO:

Sachwert =
Bodenwert + Gebäudesachwert
× Marktanpassungsfaktor

Ertragswert =
Bodenwert + Gebäudeertragswert
der baulichen Anlagen
± Zuschläge/Abzüge

Vergleichswert =
Kaufpreis der Vergleichsimmobilie
÷ Fläche der Vergleichsimmobilie
× Fläche (Ihrer Immobilie)
± Zu-/Abschläge

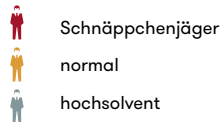




Warum sich ein Verkauf mit Beyer Immobilien lohnt

17

Interessenten



privat



mit Beyer

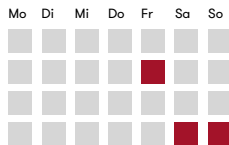


Hochsolvente Käufer bevorzugen gute Makler!

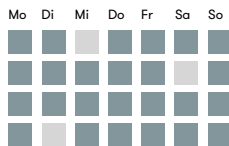
Termine / Erreichbarkeit

Wie viele Termine geben Sie Ihren Interessenten und wann sind Sie erreichbar?

privat



mit Beyer



Mehr Besichtigungen mit qualifizierten Interessenten!

Preis

Verkaufen Sie möglicherweise zu günstig?

privat



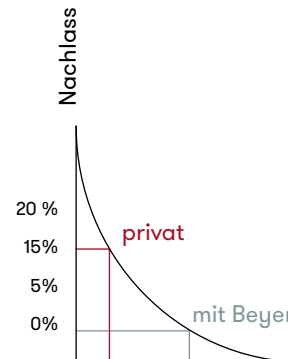
mit Beyer



Wir wissen was Ihre Immobilie wert ist!

Schutz

Wie großzügig sind Sie in Verhandlungen?



Preisverhandlungen führt der Profi!

Geschwindigkeit

Wie viel Zeit müssen Sie einplanen?

privat 250 Tage



mit Beyer <50 Tage



Bei ähnlichen Bedingungen einfach schneller!

Sicherheit

Wie viele Zusagen von Interessenten führen zum Notar?

privat

35%

mit Beyer

99,8%

Echte Zusagen geben Planungssicherheit!



Wir erstellen hochwertiges Foto- und Filmmaterial

19

- Korrektur der Grundrisse
- 3D-Darstellung
- Erstellung von Einrichtungsvorschlägen
- Skizzierung von Umbaumaßnahmen



- professioneller Objektfilm
- Drohnenflug: Übersicht der Lage



- Architekturfotografie
- 360°-Tour für virtuelle Besichtigungen



Hier geht's
zu unseren
Immobilienfilmen:

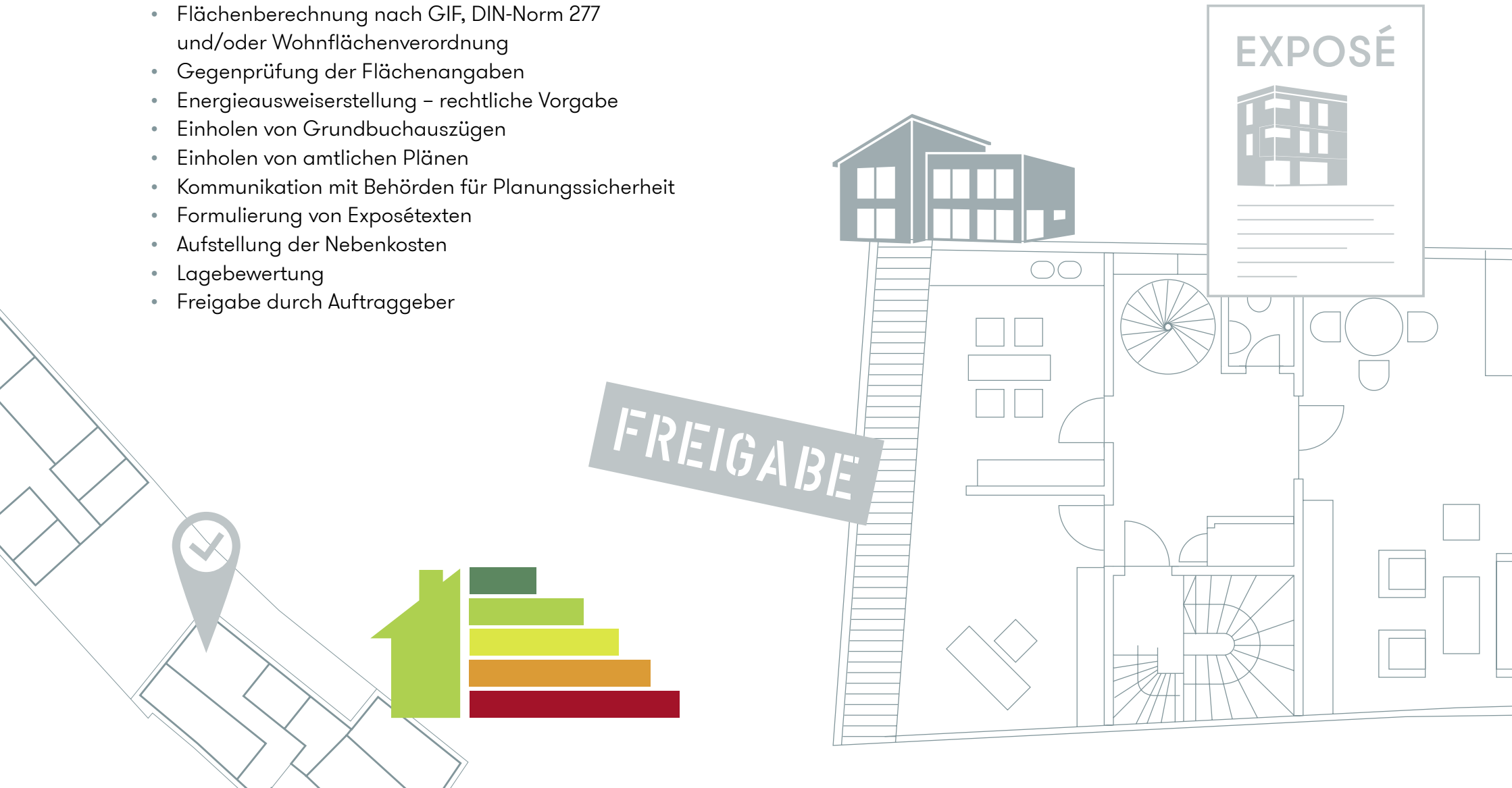




Ein fachgerechtes Exposé ist die Basis für Ihren Vermarktungserfolg

21

- Flächenberechnung nach GIF, DIN-Norm 277 und/oder Wohnflächenverordnung
- Gegenprüfung der Flächenangaben
- Energieausweiserstellung – rechtliche Vorgabe
- Einholen von Grundbuchauszügen
- Einholen von amtlichen Plänen
- Kommunikation mit Behörden für Planungssicherheit
- Formulierung von Exposétexten
- Aufstellung der Nebenkosten
- Lagebewertung
- Freigabe durch Auftraggeber





Diskrete Vermarktung. Mehr als 20.000 Suchkunden

Qualifizierte Suchaufträge mit Finanzierungsbestätigung:

- Wohnungen, Häuser, Villen – bis **4,5 Mio. €** Kaufpreis
- Gewerbe, MFH, Kapitalanlagen – bis **150 Mio. €** Investitionsvolumen
- Gelistete Suchkunden Wohnen & Gewerbe: **23.872** (Stand: 02/2022)



Lassen Sie unsere Kundenkartei für Sie arbeiten

23

PSSST..!

Dank unserer gut gepflegten Kundenkartei sind wir auch in der Lage Ihre Immobilie zu verkaufen, ohne diese öffentlich zu bewerben. Durch unsere guten Kontakte und unsere Marktkennntnis finden wir für Sie schnell und ohne großes Aufheben den passenden Käufer.

VERTRAULICHE VERMITTLUNG!



BEIER IMMOBILIEN. DIE RICHTIGE ADRESSE.



In 36 Stunden Mieter oder Käufer finden:

Bei einer gezielten Anfrage teilen wir Ihnen gerne die Anzahl unserer passenden Interessenten für Ihr Objekt innerhalb von 36 Stunden mit.



Offensive Vermarktungsstrategie: Wir vermarkten Immobilien umfassend ...

... und zielgenau anhand
einprägsamer Werbung
& online mit besten Referenzen

25

Print-Vermarktung

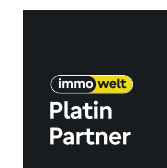
- Tageszeitungen
- Fachzeitschriften
- spezielle Branchenmagazine
- Plakatwerbung
- Messeauftritt
- Werbeschilder am Objekt
- verschiedene Schaufenster in Freiburg
- Flyer
- Postwurfsendungen

Online-Vermarktung

- Beyer Website
(5.000 Besucher pro Monat)
- ImmoScout24
(Premiumpartner)
- immowelt (Platinpartner)
- Bellevue
- Vermarktung auch in
Frankreich und der Schweiz
- DIP Homepage

Soziale Medien

- Facebook
- Instagram
- Vimeo
- YouTube
- Xing
- LinkedIn





Für Eigentümer, Mieter und Kaufinteressenten von Gewerbeimmobilien ist es wertvoll einen verlässlichen **Partner** an der Hand zu haben, der im Vorfeld klärt, wie Arbeitsplätze gestaltet werden müssen, welche speziellen Umbauten je nach Gewerbe zu berücksichtigen sind und welche Auflagen es vonseiten des Brandschutzes geben kann. Zudem bieten wir Erfahrung in der **Gestaltung von gewerblichen Miet- und Kaufverträgen**, hinsichtlich Vertragsinhalten und Vertragslaufzeiten. Eigentümer und Käufer beraten wir gerne bzgl. Mietpreisgestaltung und attraktiver Renditemöglichkeiten. Unsere Spezialisten für **Gewerbeimmobilien und Immobilieninvestment** greifen für Sie auf das Know-how und die Unterstützung von über 60 Bauingenieuren, -statikern und -physikern aus der Bürogemeinschaft sowie hauseigenen Immobilienfinanzierern und Projektentwicklern zurück. Vom **Drei-Länder-Eck** bis nach **Karlsruhe** vermarkten wir sowohl **renditestarke Objekte** zur **Kapitalanlage** als auch eine vielfältige Auswahl an Büro-, Produktions- und Lagerflächen.

**Gelistete Suchkunden mit Ankaufprofilen
bis 150 Mio: 23.872** (Stand: 02/2022)





Ob **Mehrfamilienhaus, Bürogebäude, Handelsimmobilie** oder **Hotel**, wir vermitteln Immobilien aller **Assetklassen**.

Für Eigentümer und Verkäufer übernehmen wir

- Portfolioanalyse und -bereinigung
- Off-Market-Deals
- Forward Deals
- Projektentwicklungen

Zu unserem Netzwerk gehören Projektentwickler, Family-Offices, Immobilienfonds und Versicherungen mit Ankaufsprofilen bis 150 Mio. €. Besonders **Off-Market-Deals** werden immer interessanter, da »klassische« Vertriebswege vor allem von **institutionellen Investoren** und **Family-Offices** zunehmend abgelehnt werden. Wir bieten Ihr Objekt potenziellen Käufern mit den passenden Investitionsprofilen an, um den größtmöglichen Erfolg für Sie zu erreichen.

Partner:



- Due Diligence Vorprüfung – wirtschaftlich, rechtlich und steuerlich
- Prüfung der Mietsituation und Vertragslaufzeiten (WALT)
- Optimierung der Mietpreisstruktur (Soll- und Ist-Miete)
- Berechnung von Renditeszenarien
- GIF Flächenprüfung
- Anfertigung von Aufteilungsszenarien (Single- und Multi-Tenant)
- Beurteilung des Brandschutzes
- Einschätzung von Anlagerisiken
- Bonitätsprüfung von Interessenten
- Prüfung von Nutzungsänderungen
- großes Netzwerk von institutionellen Investoren, Kapitalanlegern, Betreibern und Mietern
- Unterstützung bei Standortfindung, -verlagerung und Expansionen
- Immobilienspezifische Beratung bei Unternehmensüber- und aufgaben
- Beratung zur Cashflow-Erhöhung (Sale-Lease-Back)
- Standortoptimierung und Projektentwicklung



Wir sind Standpartner auf der EXPO Real,
Europas größter Fachmesse für Immobilien und Investitionen.
Quelle: Unser DIP-Partner Aigner Immobilien München



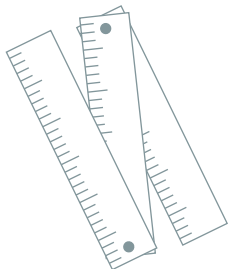
Beyer Wohnbau Projektentwicklung

Wertsteigerung Ihres Grundstücks

Mit der **Beyer Wohnbau GmbH** setzen wir eigene **Projektentwicklungen** mit hohem Anspruch an **Bauqualität** und **Architektur** um. Bei der Vermarktung von Bestandsobjekten hat sich oft gezeigt, dass das Grundstück mehr wert ist als die Immobilie, die darauf steht. In solchen Fällen sollte über ein gemeinsames **Neubauprojekt** nachgedacht werden.

Anspruch

Als Bauherr und Architekt ist es mir ein Anliegen, Schaffung von Wohnraum und **ansprechende Architektur** zu verbinden, um **hohe Wohnqualität** zu schaffen. Gemeinsam mit langjährigen vertrauten Partnern und der Bürogemeinschaft gewährleisten Architekten, Bauingenieure und Bauleiter hohe Standards und kreative Ideen zur Wertsteigerung, wobei die Architektur und der Mensch im Mittelpunkt stehen.



Unsere Expertise in Bauwesen und Architektur für Ihren Vermarktungserfolg

31

- Wohnflächenberechnung
- GiF Flächenberechnung
- Flächenaufmaß
- Projektierung von Neu- und Umbauten
- Begleitung der Bauherrenschaft in künstlerischer Leistung
- Bauliche Optimierung von Bestandsgebäuden
- Aufteilung von Immobilien



Leo Beyer

Verkauf, Bewertung & Projektentwicklung
Inhaber | Dipl.-Ing. Architektur

✉ info@beyer-wohnbau.com

☎ +49 761 76 99 29 0





Beyer Building Brands® Neubauvertrieb



- Beratung vor und während der Planung zur Vermarktung von Neubauten
- Zielgruppenanalyse und Bestimmung
- Preisgestaltung
- Vertriebsabwicklung



**Weinhöfe**  **St. Georgen**

Leben wie Gott in Frankreich.
Inklusive Tiefgarage und großen Gartenflächen.
Ziehen Sie ein: Ab Herbst 2022.

 Infos unter www.weinhöfe.de oder +49 (0) 761 76 99 29 0
Ein Projekt der **Beyer Wohnbau GmbH** | info@beyer-immobilien.com | www.beyer-immobilien.com

Erfolgreiche Markenbildung und Kommunikation für Ihr Immobilienprojekt 33

Leistungen

- Logoentwicklung und Typografie
- Gestaltungsrichtlinien
- Renderings und Fotocollagen
- Grundrisse, Schnitte, Lagepläne (Mikro- und Makrostandort)
- Fotos, Filme und Animationen
- Texte und Headlines
- Printmedien: vom Exposé bis zur Immobilienmappe & Giveaways
- Immobilienwebsite

Konzeption und Recherche

Grundsätzliche Auseinandersetzung mit folgenden Themen:

- Ort, Lage, Umfeld, Geschichte
- Mikro- und Makrostandort, Infrastruktur
- Gebäude, Bestand, Entwicklung, Historie
- Architektur, Fassade, Materialien, Zukunftspläne
- geplante Nutzung
- Beschäftigung mit den Zielgruppen



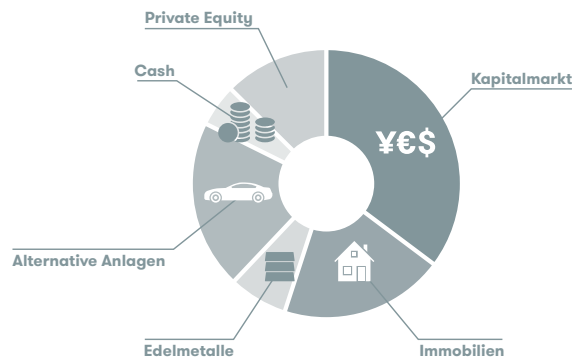


Finanzcoaching & Finanzierungsberatung



Julian Schuster

Bei der **Baufinanzierung** unterstützt Sie Herr Schuster zuverlässig und schnell. Ist die Entscheidung erst einmal gefällt, braucht es schnell die **passende Finanzierung**. Wir ermitteln bankenunabhängig die besten Zinskonditionen für Sie. Beyer Finanz gestaltet mit Fachwissen und guten Kontakten zu den **relevanten Finanzpartnern** ein **individuell** auf den Einzelfall abgestimmtes **Finanzkonzept**. Allein 2019 konnten Immobilien mit einem Investitionswert von **15 Millionen Euro** an passende Banken vermittelt werden.



Finanzprodukt Vermittlung & Investments

35

Beyer Finanz berät Sie eingehend hinsichtlich Ihrer **individuellen Finanzsituation** und vermittelt immobiliennahe Finanzprodukte. Der Freiburger Immobilienmarkt ist bekannt für seine **krisenresistenten** und stabilen **Renditen**. Gemeinsam mit unserem Investment-Team werden Sie von der Finanzierung bis zum Portfoliomanagement bei Beyer Finanz und Beyer Immobilien umfassend betreut.





Optional bieten wir wertsteigernde Maßnahmen an

Durch

- Home Staging
- Reinigung
- Aufräumen
- Einrichtung
- Entrümpelung

...
erzielen wir eine
Wertsteigerung
zwischen
10 und 15 %.



Handwerkerservice

37

Falls es für die Vermarktung Ihres Objekts erforderlich ist, empfehlen wir Ihnen gerne einen **erfahrenen** und **zuverlässigen Handwerker**, mit dem wir seit Jahren zusammenarbeiten.





Referenzen Wohnen



Objektart: **Villa**
Wohnfläche: ca. 270 m²
Standort: Freiburg

Verkauft



Objektart: **Wohnung**
Wohnfläche: ca. 98 m²
Standort: Freiburg

Verkauft



Objektart: **Mehrfamilienhaus**
Wohnfläche: ca. 294 m²
Standort: Freiburg

Verkauft



Objektart: **Baugrundstück**
Grundstücksgröße: ca. 761 m²
Standort: Freiburg

Verkauft



Referenzen Gewerbe

39

Objektart: **Fachmarktzentrum**
Mietfläche: 5.669 m²
Standort: Lahr

Verkauft



Objektart: **Geschäftshaus**
Gesamtfläche: ca. 5.226 m²
Standort: Offenburg

Verkauft



Objektart: **Hallenlager, Produktion**
Nutzfläche: ca. 26.602 m²
Standort: Weißweil

Verkauft



Objektart: **Laden- und Einzelhandel**
Nutzfläche: ca. 200 m²
Standort: Freiburg

Vermietet



Weitere Referenzen finden Sie auf unserer Website.



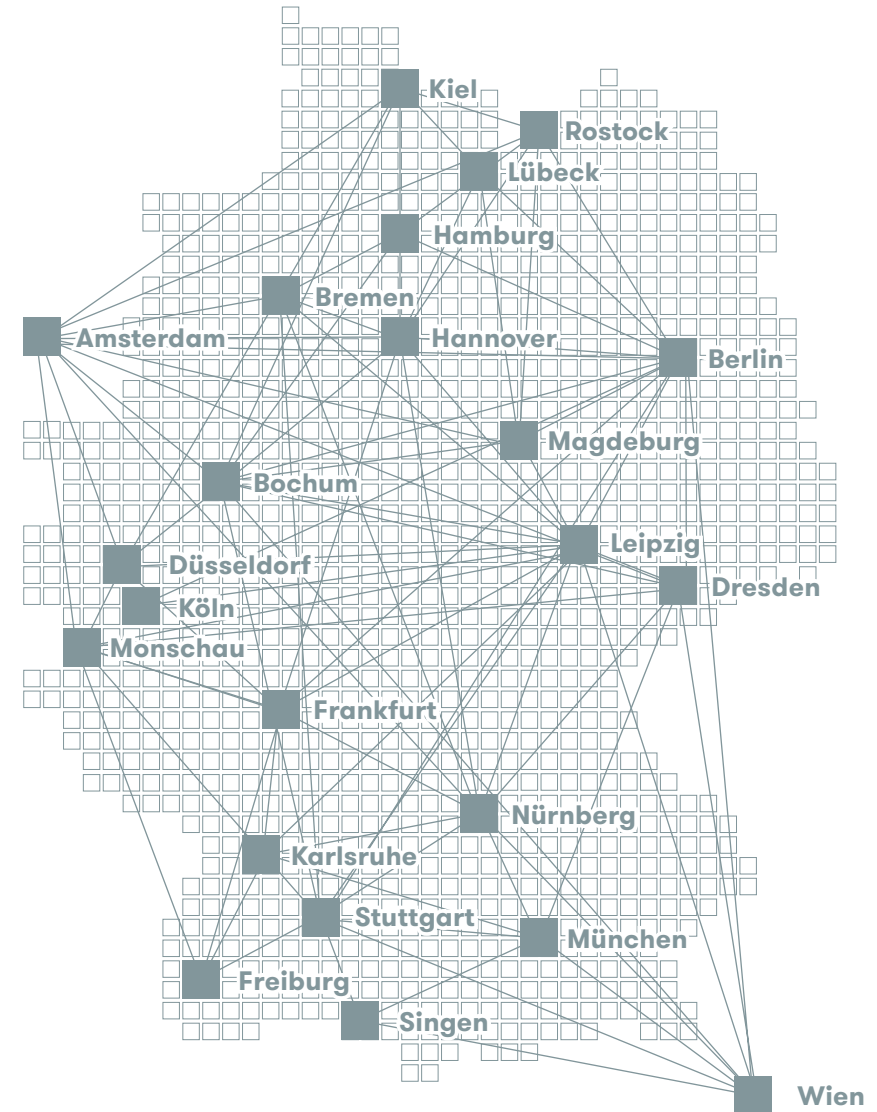
Das **überregionale Netzwerk** der DIP-Partner löst alle Ihre Immobilien-Anforderungen!

15 Partnerfirmen und mehr als **800 qualifizierte Mitarbeiter** an bundesweit rund **25 Standorten** bilden das stetig wachsende Erfolgs-Netzwerk. Damit zählt das DIP-Netzwerk zu den **Branchenführern**.

Wir sind fast **flächendeckend** maximal 90 Minuten von Ihnen und Ihrem Objekt entfernt. Das umfassende **DIP-Leistungsportfolio** reicht von der klassischen Immobiliendienstleistung über **innovative Nutzungskonzepte** bis hin zu Hochbau- und Infrastrukturprojekten und ist in dieser Zusammensetzung einzigartig. Die DIP-Partner arbeiten bei Bedarf zusammen und verfügen über das Know-how des gesamten Netzwerkes.

Der Gesamtbüroflächenumsatz (inkl. Eigentümer) liegt laut DIP bei rund 3,8 Mio. m².

Unser Netzwerk für Ihren Erfolg.





Unser exzellentes Netzwerk vor Ort und die Bürogemeinschaft

43

Tür an Tür:

Architekten, Innenarchitekten, Bauphysiker, Immobilienentwickler und Bauleiter ergänzen unser Leistungsspektrum in der Bürogemeinschaft.

Wir sind in der Lage Ihre Immobilie **umfassend** zu betrachten und Sie zu **wertsteigernden** Projektentwicklungen wie Um- oder Neubauten zu beraten.

Zur Wertsteigerung von Wohn- und Gewerbeimmobilien – ob Verkauf oder Vermietung – richten wir Ihr Objekt ein oder erarbeiten ein Konzept.



BEYER
IMMOBILIEN



ADRIAN &
PARTNER
INGENIEURE

BEYER
WOHNBAU



BEYER
KAPITAL

bhk architekten



PARTNER®
AKTIEGESELLSCHAFT FÜR ARCHITECTURENTWICKLUNG



Werden auch Sie zufriedener Kunde ...



»Leo Beyer ist ein hervorragender Immobilienmakler mit fundierten Fachkenntnissen. Dank seines Architekturstudiums erkennt er die Qualität eines Verkaufsobjektes sofort. Die Voraussetzungen des Verkaufes oder der Vermietung werden von den Entstehungskosten bis zum Marktwert präzise entwickelt. Im ansprechenden Exposé erkennt man seine künstlerische Ader. Ein überaus freundlicher, vertrauensvoller junger Mann mit Charme und gesundem Menschenverstand. Wir sind sehr zufrieden mit dem gesamten Dienstleistungsangebot, das auch durch kompetente Mitarbeiter unterstützt wird.«

Kundenstimme

Frank Baumann

Centax Steuerberatungs-
gesellschaft mbH

»Beyer Immobilien hat mein außergewöhnliches Architektenhaus in Horben sehr professionell mit einem überzeugenden Premium-Konzept zielorientiert vermarktet. Das einfühlsame Engagement des Inhabers Leo Beyer gab mir in Corona bedingt schwierigen Zeiten die nötige Sicherheit, um den Verkaufsprozess in Ruhe erfolgreich zu Ende zu führen. Das sympathische Team um Leo Beyer ist sehr kundenorientiert und leistete während der gesamten Zeit einen vorzüglichen Service.«



Kundenstimme

Prof. Dr. Martin Hauser
Management-Trainer
und Coach

10 Gründe, die für Beyer Immobilien sprechen

45



1. Nach über 1.300 vermittelten Objekten kennen wir den lokalen Markt besser als jedes Vergleichsportal und erzielen für Sie den passenden Preis.



2. Profitieren Sie vom Know-how unserer 60-köpfigen Bürogemeinschaft aus Juristen, Bauphysikern, Architekten und Bauleitern.



3. Anhand unserer gepflegten Kundenkartei mit über 20.000 Suchkunden können wir Ihre Immobilie auch diskret bewerben.



4. Wir präsentieren Ihnen eine Auswahl an Interessenten, am Ende entscheiden Sie. Bonitäts- und Schufa-Prüfungen sind für uns selbstverständlich.



5. Wir holen alle relevanten Pläne und Unterlagen für Sie ein. Bei Bedarf erstellen wir einen Energieausweis.



6. Wir schenken Ihnen viel Zeit, die wir investieren, um Ihre Immobilie erfolgreich zu vermieten oder zu verkaufen.



7. Wir präsentieren Ihre Immobilie optimal mit einem aussagekräftigen Exposé, übernehmen die Kosten für Anzeigen, hochwertige Fotoaufnahmen und die Präsentation im Internet.



8. Auf Wunsch hilft Ihnen unser Finanzexperte einen Investitionsrahmen abzustecken und beste Zinskonditionen zu erhalten.



9. Wir punkten mit Top-Bewertungen auf Bewertungsportalen im Internet.



10. Seit über 25 Jahren genießen wir ein hohes Kundenvertrauen. Als Berater erkennen wir Ihre Bedürfnisse. Profitieren Sie von unserer Erfahrung.



Wir freuen uns
auf Ihren Besuch!

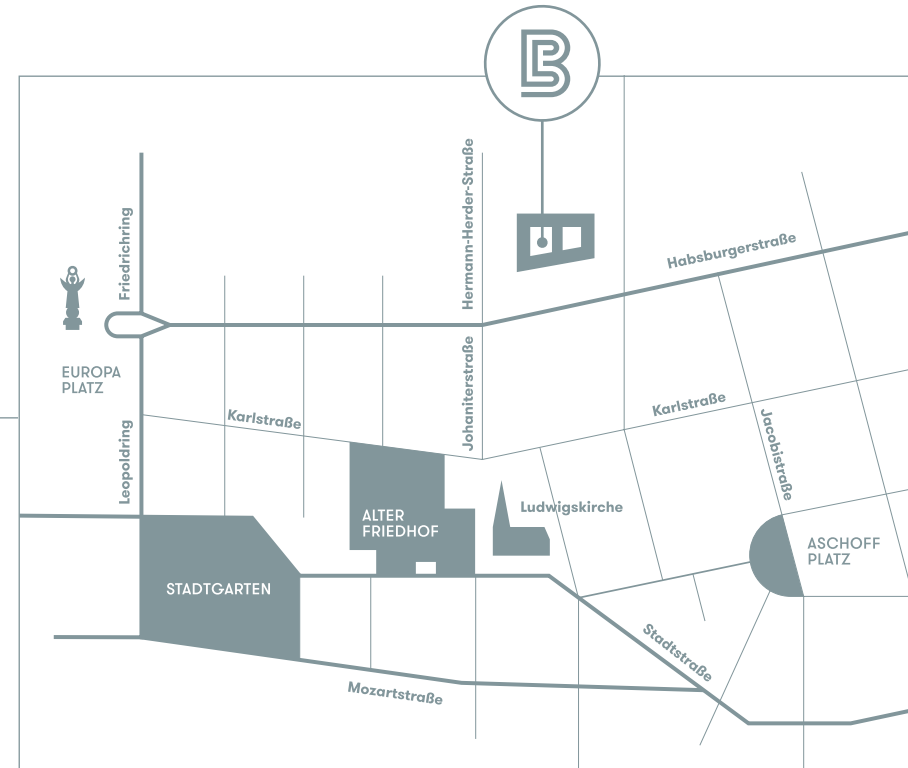


Kommen
Sie vorbei!

47



Makrolage



Mikrolage

Beyer
Immobilien

Hermann-Herder-Str. 4
79104 Freiburg

info@beyer-immobilien.com
www.beyer.immobilien

t 0761 76 99 29 0
f 0761 76 99 29 99



Capital

MAKLER-KOMPASS
JULI 10 2021

Top-Makler Freiburg



Höchstnote für

Beyer Immobilien

IM TEST: 2.004 Makler

GÜLTIG BIS: 09.22

Bewerten. Mieten. Kaufen. Finanzieren. Projektieren.