



Ihre Immobilien-Experten für Salzburg Land

Häuser | Wohnungen | Grundstücke | Büros | Geschäftslokale | Gewerbeobjekte | Sonderobjekte | Zinshäuser | Anlageobjekte



Markus Schwarz +43 (0)680 - 555 7027 m.schwarz@remax-family.at	Hermann Riess MIB MCom akad. IM +43 (0)664 - 44 25 368 h.riess@remax-family.at	Markus Heidenfelder +43 (0)660 - 28 97 870 m.heidenfelder@remax-family.at	Rosina-Maria Riess +43 (0)664 - 453 74 15 r.riess@remax-family.at
---	---	--	--

Liebe Vermieter, Grüß Gott!

„Meine Wohnung oder mein Haus privat zu vermitteln kann nicht so schwer sein.“ Mit dieser Einstellung gehen viele Eigentümer in eine Vermarktung. Nach einer ersten Ausschreibung im Internet und Inseraten in Printmedien melden sich die ersten Interessenten und ggf. wird nach kurzer Zeit bereits ein Mietvertrag geschlossen.

Nicht selten weicht die Euphorie einer erfolgreichen Vermietung blanker Ernüchterung. Mieter geraten in eine finanzielle Schieflage, das Mietobjekt wird alles andere als schonend behandelt oder das Leben der anderen Anwohner oder sogar ihr eigenes wird massiv durch Streitigkeiten gestört. An dieser Stelle hilft dann nur mehr der Rechtsweg, welcher nicht nur Ihre Nerven sondern auch Ihre Geldbörse massiv belasten kann.

Mit der Ausbildung, der Erfahrung und den Werkzeugen des Branchprimus RE/MAX können wir Ihnen helfen diese Risiken auf ein Minimum zu reduzieren. Als Ihre Immobilienexperten vor Ort kennen wir den Markt und haben Kontakt zu relevanten Interessenten. Interessenten werden von uns umfassend qualifiziert d.h. dass jeder potentielle Mieter sich einem Bonitäts- und Finanzcheck unterzieht. Weiters sprechen mit vorherigen Vermietern, Arbeitgebern und anderen relevanten Stellen. Wir betreuen Sie von der ersten Marktwert einschätzung bis hin zur Mietvertragsunterzeichnung und Übergabe inkl. Fotodokumentation.

Mit freundlichen Grüßen

Hermann Riess, MIB MCom akad. IM
Geschäftsführer, Makler

Tel: +43 (0)664 - 44 25 368
E-mail: h.riess@remax-family.at

RE/MAX OPEN HOUSE DAYS - Ein Tool zum Erfolg

Das OPEN HOUSE ist eines der stärksten und erfolgversprechendsten Marketingwerkzeuge von RE/MAX Family. Bei einem OPEN HOUSE werden alle Interessenten im Rahmen eines gemeinsamen Besichtigungstermins von 2-3 kompetenten Maklern durch ein Objekt geführt und beraten. Im Vorfeld sorgt eine weitreichende und dem Objekt individualisierte Marketingkampagne mit online Werbung, Flyern, Zu Verkaufen Karten, Schildern, Inseraten, Einschaltungen etc. für den nötigen Medienrummel.

Aufgrund dieser Methode und unseren umfangreichen Marktkenntnissen konnten wir bei OPEN HOUSE Terminen bis zu 45 Interessenten generiert und beraten werden. Fragen Sie uns nach Ihrem individualisierten Marketingplan!

Welchen Mehrwert bietet ein OPEN HOUSE bei Mietobjekten? - Neben der Tatsache, dass das Objekt nur einmal auf eine Besichtigung vorbereitet werden muss erzeugt man bei OPEN HOUSE Terminen auch ein gesundes Konkurrenzdenken unter den Interessenten.

MARKTBERICHT: WICHTIGE NEUIGKEITEN FÜR VERMIETER

Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) Neu

Seit 1. Dezember 2012 ist das Energieausweis-Vorlage-Gesetz Neu in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt muss man diesen Ausweis bei jedem Verkauf, jeder Vermietung oder Verpachtung eines Objektes vorlegen - auch Privatpersonen. Der spezifische Heizwärmebedarf (HWB) und Energieeffizienz (fGEE) des Energieausweises müssen danach in Inseraten und im Internet angegeben werden. Wenn man dieses Dokument nicht vorlegt, können Strafen bis zu € 1.450,- auftreten.

Mietpreise in der Region

Ähnlich den Kaufimmobilien hat der Mietsektor im Bundesland Salzburg in den letzten Jahren einen starken Aufschwung verspürt. In vielen Regionen sind Mietpreise (Mietzins inkl. Steuer und Betriebskosten) von € 11.- / m² keine Seltenheit mehr. In der Stadt Salzburg werden bis zu € 14.- / m² erzielt, im Flachgau sind Preise von rund € 10.- / m² üblich. Aufgrund zahlreicher Neubauprojekte (Stichwort: geförderte Mietwohnungen) ist in den nächsten Jahren jedoch mit einer Preisstagnation zu rechnen.

Immotrends bei Miet-Immobilien im Raum Flachgau

Derzeit sind Wohnimmobilien in der Nähe von Stadt- und Ortszentren besonders beliebt. Speziell Garçonniären, 2./3. Zimmerwohnungen, Gartenwohnungen sowie größere Häuser (auch in ländlicher Lage; mit Grundstück) werden stark angefragt. Derzeit sind große Wohnungen mit mehr als fünf Zimmern ebenso wie Büroräume und Geschäftsflächen nur schwierig zu vermieten.

Gerne beraten wir Sie zu diesen und weiteren Neuigkeiten rund um das Thema Vermietung.



RE/MAX Family
Hermann Riess GmbH
Mayburgerplatz 8, 5204 Straßwalchen

T. +43 (6215) 8264-12
F. +43 (6215) 8264-30
W. www.remax-family.at

Maklerlos



RE/MAX Family - VERMIETSERVICE
Vermieten ist gut. FairMieten ist besser.

Makellos ✓



Zu mieten!
RE/MAX FAMILY
Ihre Immobilienexperten
RE/MAX www.remax.at

Der Immobilien Trichter

Als privater Vermieter kennt man das Phänomen des sogenannten „Immobilien-Trichters“ nur allzu gut. Nach Schaltung einer Anzeige meldet sich eine Vielzahl an vermeintlichen Interessen und Maklern. Nach einem ersten kurzen Telefongespräch meldet sich eine gewisse Teilmenge zur Besichtigung an. Von den angemeldeten Interessenten erscheinen dann teilweise nur ein Bruchteil zum vereinbarten Termin. Gefällt das Objekt nun doch nicht oder stehen die finanziellen Mittel nicht im benötigten Ausmaß bereit verkleinert sich diese Gruppe nochmals. Nach einem erheblichen zeitlichen Aufwand bleiben - wenn überhaupt - nur noch einige wenige potentielle Mieter übrig. Teilweise muss man sich zwischen 1-2 Personen entscheiden. Diese kennt man meist nur seit kurzem und ein Einblick in deren finanzielle Situation und Zahlungshistorie ist meist sehr begrenzt. Viele Vermieter „trauen“ sich auch nicht zu viele Informationen von den Interessenten einzufordern.

Im Großen und Ganzen sind diese Interessenten anonym, die möglichen Risiken werden nicht erkannt.

PRIVAT

60 Interessenten

30 Anrufer

20 Termin-Vereinbarer

15 Besichtigter / Immobilientouristen

8 Gefaller

4 Liquide

1 Anbotsleger



Als die Nr. 1 im Immobiliengeschäft können wir auf jedem Level des Immobilien-Trichters mehr Personen erreichen. Am Ende des Tages bedeutet das für Sie: Weniger Aufwand, mehr konkrete und qualifizierte Interessenten und mehr Sicherheit. Nur qualifizierte Bewerber erhalten Zutritt zum Objekt - Immobilientouristen und Co. werden bereits vorab aussortiert.

Um den Interessentenpool noch zu erweitern bieten wir unsere Objekte allen relevanten Immobilienbüros in der betreffenden Region zum Gemeinschaftsgeschäft an. Alles im Sinne des Kunden!



Unsere Leistungen

Was können wir von RE/MAX Family für Sie tun? Viel Gutes, was Ihnen das Vermieter-Leben erleichtert und absichert. Im Detail ist es dann doch ein bisschen umfangreich:

- ✓ Mietrechtsgesetz-Geltungsprüfung
- ✓ Zielgruppenanalyse
- ✓ Marktwertbeurteilung
- ✓ Objektdaten-Aufbereitung
- ✓ Energieausweis Administration
- ✓ Schaufenster Exposés RE/MAX Family Straßwalchen
- ✓ Schaufenster Exposés in den Volksbank Filialen Straßwalchen und Neumarkt
- ✓ Professionelle Objektbeschreibungsmappen
- ✓ Darstellung auf www.remax.at
- ✓ Internetplattformen (Immodirekt, Immoads, Immowelt, wohn², Beste Immobilien, Bazar,...)
- ✓ Immobiliensuchmaschinen
- ✓ Relevante Online Medien (Gemeindeseiten,...)
- ✓ Verteilung „Zu vermieten“ Karten
- ✓ Interessenten-Abgleich
- ✓ Vormerk-Kunden Mailings
- ✓ Werbung direkt am Objekt
- ✓ Detaillierte Interessenten Qualifizierung
- ✓ Administration der Energieversorger Ab- und Anmeldung
- ✓ Bonitätscheck des Mieters
- ✓ Einholung Mieter-Selbstauskunft (inkl. Vor-Vermieter und Arbeitgeber)
- ✓ OPEN HOUSE DAY Bewerbung
- ✓ Gesamte Besichtigungsabwicklung
- ✓ Mietanbot-Erstellung mit Mietinteressenten
- ✓ Koordination Mietvertragserstellung und Unterzeichnung
- ✓ Mietvertragsvergebührung Administration
- ✓ Übergabe-Protokoll-Erstellung inkl. Fotodokumentation

Was passiert wenn ein Mieter (mit einem befristeten Mietvertrag auf 3 Jahre) nach knapp einem Jahr wieder auszieht? Dann suchen wir Ihnen einen neuen Mieter – natürlich kostenlos und mit vollem Leistungsumfang.

Unsere Referenzen

MÜHLE ZU VERMIETEN
Hallwang

 Traumhafte Mühle (ca. 158m²) mit großem Grundstück in direkter Stadtnähe
VERMIETET

GESCHÄFT ZU VERMIETEN
Straßwalchen

 Geschäftslokal (ca. 120m²) im Zentrum von Straßwalchen, Salz-Grotte, Kundenstamm
VERMIETET

WOHNUNG ZU VERMIETEN
Salzburg Stadt

 2.Zi.-Altbauwohnung direkt an der Getreidegasse mit Ausblick auf den Mönchsberg
VERMIETET




REIHENHAUS ZU VERMIETEN
Henndorf

 Eckreihenhaus (ca. 97m²) mit großem Garten im Zentrum von Henndorf
VERMIETET

WOHNUNG ZU VERMIETEN
St. Georgen bei Salzburg

 Moderne 3.Zi.-Wohnung (ca. 61m²) mit schönem Garten und Abstellplatz
VERMIETET

WIR SUCHEN DRINGEND ...

-  **Zentrale Garçonnièren im gesamten Flachgau**
-  **2.-3. Zimmer Wohnungen im Raum Straßwalchen, Neumarkt, Eugendorf und Hallwang/Elixhausen**
-  **Miethäuser in ländlicher Lage mit Grundstück**

HAUS ZU VERMIETEN
Straßwalchen

 Großes Wohnhaus (ca. 174m²) mit Terrasse, Balkon und schönem Garten
VERMIETET

REIHENHAUS ZU VERMIETEN
Straßwalchen

 Absolute Sonnenlage (ca. 91m²) im Zentrum von Straßwalchen
VERMIETET