

DEMA

IMMOBILIEN MIT NACHHALTIGEN PLANUNGSKONZEPTEN VERKAUFEN.

DEMA  
IMMOBILIEN

## WARUM MIT DEMA-IMMOBILIEN ?

Seit über 25 Jahren vermittelt die DEMA -Immobilien hochwertige Wohnimmobilien in und um Wiesbaden. Alle unsere veräußerten Objekte wurden durch individuelle Planung für die Käufer optimiert aufbereitet. Für jede Immobilie erarbeiten wir ein passendes Verkaufskonzept. Hiefür werden die wertvollsten Aspekte der Immobilie planerisch hervorgehoben. Der Kaufinteressent wird beraten und umfassend über Planungs- und Umbaumöglichkeiten informiert.

MIT DER DARSTELLUNG DER BAULICHEN MÖGLICHKEITEN ERZIELEN SIE DEN HÖCHSTEN PREIS FÜR IHRE IMMOBILIE AM MARKT.



**MIRIAM DEGNER**

Dipl.-Ingenieurin (FH), Architektin  
Energieeffizienz-Expertin der dena

Miriam Degner, Architektin mit 30 Jahren Berufserfahrung, Energieeffizienz-Expertin und Inhaberin des Architekturbüros "miriam degner architektur" am Kranzplatz 5-6, Wiesbaden begleitet den Verkaufsprozess mit Ideen und Konzepten. Sie und ihr Team stehen als erfahrene Architekten und Energieberater den Kaufinteressenten zu allen baulichen Fragen zur Verfügung. DEMA-Immobilien ist ein Family Business und darauf sind wir stolz.

Markus Degner, Geschäftsführer der DEMA-Immobilien, betreut alle Projekte persönlich als Immobilien-Experte in allen Phasen des Verkaufsprozesses.

**MARKUS DEGNER**

Geschäftsführer  
Immobilienexperte

# SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN, WIR ERARBEITEN DIE PASSENDEN KONZEPTE!

Mit 25-jähriger Fachkompetenz als Bauexperten, Architekten und Energieeffizienzexperten entwickeln wir für Sie Konzepte für den optimierten Verkauf.

Folgende Konzepte bieten wir **ohne** Mehrkosten:

- Unterstützung und fachkompetente Begleitung im gesamten Verkaufsprozess durch unsere Immobilien-Fachleute, Architekten und Energieeffizienz-Experten bis zum Vertragsabschluss
- zeichnerische Aufarbeitung der Bestandspläne für den Verkauf
- neue Planungskonzepte und Entwürfe individuell für Ihre Immobilie
- Alternativen zum Bestand- moderne Grundrisslösungen
- Neubau oder Anbaukonzepte gemäß Bebauungsplan
- Begleitung zum Bauamt und Beratung zu Handwerkern
- 3D Visualisierung bei Bedarf (Neubau/Aufstockung)
- Fachberatung zur Energieeffizienz/Energieausweis
- Expertenberatung bei Fragen zum GEG/BEG
- Beratung zur BEG Förderung Wohngebäude durch Energieeffizienz-Experten
- Unterstützung bei der Beauftragung von Dienstleistern z.B. bei der Grundreinigung und gärtnerischen Pflege
- 25-jährige Fachkompetenz bei Fragen zur Immobilie durch unsere Architekten und Energieeffizienz-Experten

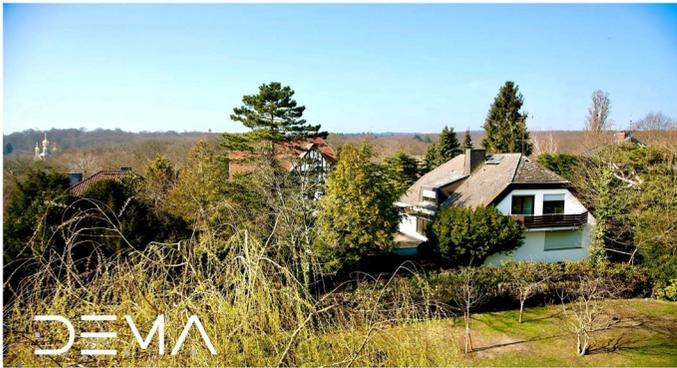
Beispiellösungen  
für Grundstücke und Abrissgebäude:  
Planungskonzepte Neubau



MIT DER DARSTELLUNG DER BAULICHEN MÖGLICHKEITEN ERZIELEN SIE DEN HÖCHSTEN PREIS FÜR IHRE IMMOBILIE AM MARKT.

# BEISPIEL: PLANUNGSKONZEPT FÜR EINE BESTANDSIMMOBILIE

BESTANDSIMMOBILIEN BESITZEN OFT UNENTDECKTES AUSBAUPOTENTIAL, DAS VOM "STANDARD-MAKLER" NICHT ERKANNT UND SOMIT AUCH NICHT FÜR DEN VERKAUF GENUTZT WIRD.



Beispiel: Bestandsimmobilie zum Verkauf

## ■ Bestandsgebäude:

- Aufbereitung der Bestandsunterlagen mit Darstellung von Umbauvarianten für moderne Grundrisslösungen, angepasst an die Bedürfnisse der Käufer
- Umbauvorschläge:
  - z.B. einen modernen Dachausbau oder Anbau
- Neubauvorschlag mit Klärung der zulässigen Bebauung



Planung: Moderner Dachausbau mit Anbau im EG



Grundrisse überarbeitet und farbig dargestellt



Planung: Neues Dach auf Bestand (EG+ KG)



Planung: Moderner Dachausbau mit Anbau im EG

# IMMOBILIEN + ARCHITEKTUR

Wenn Ihre Entscheidung getroffen ist, die Immobilie mit unserem Team zu veräußern, beginnen wir mit unserer langjährigen Erfahrung im Bauwesen, das Objekt optimiert an den Markt zu bringen. Unsere drei wesentlichen Leistungsschritte sind:

## **1. Wertermittlung Ihrer Immobilie**

Analyse Ihrer Immobilie auf optimale Grundstücksausnutzung sowie Ausbau- und Umbaupotenzial.

Klärung der baurechtlichen Rahmenbedingungen beim Bauamt sowie Sichtung der Bestandspläne der Baubehörden. Zusammenstellung der vorhandenen Bestandsunterlagen.

Unsere erfahrenen Architekten und Experten ermitteln den Wert Ihrer Immobilie ganzheitlich.

Das heißt, wir bewerten nicht nur das Grundstück, das Haus oder die Wohnung im Ist-Zustand, sondern wir untersuchen auch die planerischen, gestalterischen und baurechtlichen Möglichkeiten Ihrer Immobilie.

Der wahre Wert liegt häufig nicht im Bestand, sondern in seinem Entwicklungspotential.

Viele Interessenten können sich nicht vorstellen, welches Ausbaupotential die Immobilie hat.

Hier helfen unsere Konzepte und Ideen bei der Kaufentscheidung.

## **3. Immobilienvermittlung**

Die Immobilienvermittlung ist ein sensibles Thema. Hierbei kommt es auf Kompetenz und Seriosität an. Für eine diskrete Vermarktung greifen wir auf einen ausgewählten und solventen Kundenkreis zurück. Zur Erzielung des optimalen Verkaufserlöses entwickeln wir für Ihre Immobilie eine individuelle Verkaufsstrategie.

Hierfür erarbeiten wir architektonisch wertvolle Lösungen.

## **2. Immobilienentwicklung und Begleitung**

Für Ihre Immobilie erstellen wir dann das optimale Konzept für einen Verkauf und begleiten Sie und die Kunden von der ersten Besichtigung bis zur Vertragsgestaltung.

Kaufentscheidungen sind mit Emotionen verbunden, diese erzeugen wir durch unsere 3D Visualisierung.

Wir zeigen Wege auf und unterstützen Sie und die Kunden in allen Bereichen des Verkaufsprozesses.

Sprechen Sie uns gerne an!

# DEMA

IMMOBILIEN

## DEMA GMBH & CO. KG

LESSINGSTRASSE 1 65189 WIESBADEN

TEL.: 0611-360230-33 FAX: 0611-360230-34

E-MAIL: [info@dema-immobilien.com](mailto:info@dema-immobilien.com)

WEB: [www.dema-immobilien.com](http://www.dema-immobilien.com)