



**IMMOBILIEN**  
aus Leidenschaft

Professionelle Immobiliendienstleistungen  
aus kompetenter Hand

*„Das wahre Geheimnis des Erfolgs,  
ist die Begeisterung.“*

*Walter Percy Chrysler*



## Inhaltsverzeichnis

04	Vermittlung von Immobilien für Wohnen, Gewerbe und Investment
08	Leistungsversprechen
12	Immobilienverwaltung und Objektmanagement
16	Deutschlandweites Netzwerk
18	Referenzen für erfolgreiche Immobilienvermittlung
20	Job und Karriere
22	Unternehmensstandorte

## Herzlich willkommen bei DER IMMO TIP!

Begeisterung und Leidenschaft für Immobilien ist seit Unternehmensgründung im Jahr 1997 unser Credo und Leitsatz unserer Philosophie. Ein hochqualifiziertes Team aus über 20 festangestellten Mitarbeitern an den Standorten Dresden, Leipzig und Chemnitz sind in den Bereichen Immobilienvermittlung und Objektmanagement spezialisiert.

Wir sind Verkäufern, Käufern, Vermietern und Mietern von Immobilien ein verlässlicher Partner. Mit Erfahrung, Seriosität, Vertrauen und Nachhaltigkeit begleiten wir unsere Kunden bei allen Immobilienangelegenheiten und bleiben auch über den Vertragsabschluss hinaus Ansprechpartner.

Entdecken Sie auf den folgenden Seiten, wer wir sind und was wir können und lassen Sie uns gemeinsam „Immobilien leben“.



## Wohn(t)räume - die passende Entscheidung für unser Leben

### Wohnimmobilien zur Miete oder zum Kauf

Die Entscheidung nach dem richtigen Wohnraum ist von persönlichen und wirtschaftlichen Faktoren abhängig. Unsere Privatkundenberater fragen in persönlichen Gesprächen nach Bedürfnissen und Vorstellungen, um passende Immobilienangebote zu unterbreiten.

- Mietwohnungen und Eigentumswohnungen
- Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften
- Villen, Schlösser und Bauernhöfe
- Seniorenresidenzen



## Arbeits(t)räume - der richtige Standort für Wettbewerbsfähigkeit

### Gewerbeimmobilien zur Miete und zum Kauf

Die Immobilienauswahl ist für ein Unternehmen existentiell und bedarf einer umfassenden Markt- und Standortanalyse. Unsere Fachmakler für Gewerbeimmobilien verfügen über langjährige Erfahrung und beraten professionell bei der Abstimmung von Nutzungsbedarf und Objekteigenschaften.

- Büroflächen, Arztpraxen, Studios und Kanzleien
- Ladengeschäfte und Einkaufszentren
- Gewerbeparks, Logistik- und Produktionshallen
- Gaststätten, Hotels und Pensionen



## Immobilieninvestments - heutiges Kapital in Morgen investieren

### Einzelanleger und private Investoren

Für private Investoren und Kleinanleger bieten wir umfassende Beratungsleistungen für Anlageimmobilien zum An- und Verkauf. Wir kennen Standorte, Tendenzen und Chancen des mittelständischen Immobilienmarktes aus erster Hand und können Potentiale und Risiken verlässlich einschätzen. Über unser Maklernetzwerk DAVE erreichen wir Verkäufer und Käufer in ganz Deutschland.

- Wohnungen
- Mehrfamilienhäuser, Zinshäuser
- Wohn- und Geschäftshäuser



## Kapitalbesitz in Immobilien anlegen - der strategische Vermögensaufbau

### Fondgesellschaften und Family Office

Für großvolumige Kapitalanlagen stellen wir professionelle Datenräume für Objektunterlagen, Miet- und Wartungsverträge sowie technische Dokumente zur Verfügung, um eine schnelle und flexible Prüfung durch Käufer und Verkäufer zu gewährleisten.

- Wohnparks
- Büro- und Geschäftshäuser
- Gewerbe- und Logistikzentren
- Hotels

## Der Weg zum Ziel - die strategisch richtige Vermarktung Ihrer Immobilie

### Unser Leistungspaket zur erfolgreichen Immobilienvermittlung

Zeit ist Geld! - Dies trifft auf die meisten Eigentümer von Immobilien zu. Der Verkauf oder die Vermietung soll rasch und zu optimalen Konditionen gelingen. Einige, oft private Immobilienbesitzer glauben, sie benötigen gar keinen Makler. Ein grober Fehler! Der Immobilienverkauf sollte weder nebenbei noch ohne Markterfahrung stattfinden, denn ...

Der richtige Eindruck zählt! - Schlechte Bilder, unvollständige Unterlagen, falsche Preisvorstellungen bedeuten Wertverlust oder sogar ausbleibende Interessenten.

Wir bieten ein erfolgreiches Vermarktungskonzept, basierend auf jahrelanger Erfahrung, Marktkenntnis, Rechtswissen und Know-how.



## 1 Unser gemeinsamer Start

### Grundlage für eine erfolgreiche Vermittlung

Am Anfang stehen das Kennenlernen von Eigentümer und Immobilie sowie die Verkaufsvorstellungen im Vordergrund. Darüber hinaus werden alle vorhandenen Daten, Fakten und Unterlagen gebündelt und analysiert.

- Bestandsaufnahme der Immobilie
- Vorstellungen des Eigentümers zum Verkauf
- Individuelle Beratung im persönlichen Gespräch

## 2 Die perfekte Vorbereitung

### Der wichtigste Schritt für einen bleibenden Eindruck

Der erfolgreiche Verkaufsverlauf hängt maßgeblich von einer realistischen Wertschätzung sowie der perfekten optischen und inhaltlichen Darstellung der Immobilie ab.

- Kaufpreisermittlung nach realistischem Marktwert
- Professionelle Fotos und 360 Grad-Aufnahmen von der Immobilie
- Anforderung fehlender Unterlagen und Pflichtdokumente (Energieausweis)

## 3 Der erstklassige Auftritt

### Zeigen was die Immobilie zu bieten hat

Die Präsentation der Immobilie muss perfekt sitzen. Ansprechend, visuell und für alle Medien geeignet. Unser Anspruch ist es, das volle Potential der Immobilie korrekt und hochwertig zum Vorschein zu bringen.

- Erstellung von repräsentativen und vollständigen Exposés
- Fertigung von professionellen Grundrissen oder 3D-Darstellungen
- Exklusive Publikationen als Broschüren, Werbetafeln und Planen



## 4 Der Schritt in die Öffentlichkeit

### Die passende Zielgruppe für Ihre Immobilie ansprechen

Den Käufer, der genau Ihre Immobilie sucht, gilt es zu finden. Wir nutzen alle Vertriebs- und Marketingkanäle, verfügen über eine umfangreiche Käuferdatenbank und ein deutschlandweites Partnernetzwerk.

- Präsentationen in Internetbörsen, auf Messen und Kundenveranstaltungen
- Direktangebot an Kundenstamm nach Selektion der Suchkriterien
- Persönliche Branchenkontakte und Partnerschaften in großen Netzwerken

## 5 Die Kaufinteressenten Ihrer Immobilie

### Anfragemanagement und Verhandlungsgeschick

Wir sind ständiger Ansprechpartner für alle nun eingehenden Anfragen, Besichtigungen und Verhandlungen. Eine erfahrene und professionelle Verkaufsführung wird auch von seriösen Käufern erwartet.

- Erfassung, Prüfung und Auswertung aller Kaufanfragen
- Koordination und Durchführung von Besichtigungen
- Erfahrene Verhandlungsführungen zu Verträgen, Kaufpreis und Laufzeiten

## 6 Der erfolgreiche Abschluss

### Ihre Immobilie und unsere Arbeit haben überzeugt

Der passende Käufer für Ihre Immobilie ist nicht immer der, der den höchsten Preis zahlt sondern der, welcher Ihren Vorstellungen entspricht. Sie haben das letzte Wort und entscheiden - wir sind an Ihrer Seite.

- Vorbereitung aller notwendigen Unterlagen und Vertragsentwürfe
- Persönliche Begleitung zur notariellen Beurkundung
- Gemeinsames Résumé der Zusammenarbeit mit Blick in die Zukunft



*„Es gibt keine Nachhaltigkeit ohne Entwicklung.“*

*Wolfgang Sachs*

## 7 Die rentable Zukunft von Immobilien

### Wir kümmern uns mit Weitsicht um Ihren Immobilienbestand

Mit Immobilienbesitz entstehen Verantwortung und Pflichten für den neuen Eigentümer. Mit Wissen und Erfahrung verwalten wir die Immobilie auch nach dem Verkauf rechtssicher, transparent und ertragsorientiert.

- Übernahme von Verwaltungsleistungen durch Full-Service-Pakete
- Optimierung bestehender Verträge mit Ausrichtung auf Wachstumschancen
- Beratung zur Bestandshaltung und Wertsteigerung Ihres Portfolios

## Ihr verlässlicher Partner für transparente Immobilienverwaltung

### Miet- und Sondereigentumsverwaltung

Mit der klassischen Form der Hausverwaltung bietet unser kundenfreundliches Team alle Dienstleistungen rund um die Immobilie unter Berücksichtigung aktueller Gesetzesvorgaben und betreut im Interesse des Eigentümers den Mieter von Vertragsbeginn bis zum Auszug.

- Ansprechpartner für Eigentümer, Behörden, Mieter und Unternehmen
- Vertragsmanagement und kaufmännische Buchhaltung
- Beratung und Begleitung bei Instandhaltung und Modernisierungen
- Wohnungsübergaben und -abnahmen und vieles mehr ...



## Gemeinschaftseigentum verwalten - Ihre Wertanlage in guten Händen

### WEG - Verwaltung

Für die Verwaltung von Gemeinschaftseigentum schreibt das Wohnungseigentumsgesetz vor, dass ein Verwalter für diese Aufgabe eingesetzt werden muss. Neben den allgemeinen Leistungen, wird das Gemeinschaftsvermögen sowie die Instandhaltungsrücklage auf einem separaten Vermögenskonto verwaltet.

- Durchführung von jährlichen Eigentümerversammlungen
- Erstellung von Wirtschaftsplänen
- Überwachung der Einhaltung von Hausordnungen
- elektronische Buchhaltung, Hausgeldabrechnungen und vieles mehr ...

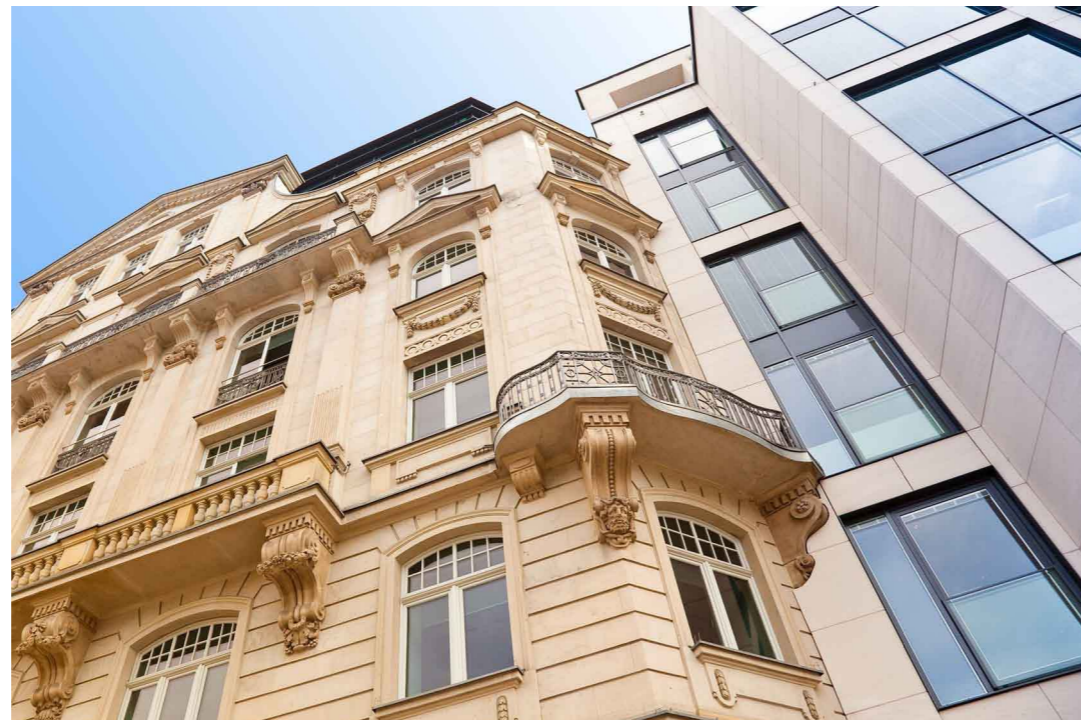


## Gewerbeimmobilien verwalten - kompetent und leistungsstark

### Property Management

Unser Verwaltungsteam mit betriebswirtschaftlicher Qualifikation und Spezialwissen im Umgang mit Gewerbeimmobilien bietet ein professionelles Property Management. Wir betreuen u. a. Bürogebäude, Handelscenter, Ärztehäuser und Gewerbeparks mit Ziel der optimalen Wirtschaftlichkeit.

- Abrechnung, Reporting und Planung der Finanzströme
- Vertragsmanagement und Nebenkostenabrechnungen
- Organisation Facility Management
- Strategisches Marketing für Neuvermietungen und vieles mehr ...



## Immobilienbestand effizient verwalten - eine Schnittstelle für alle Anliegen

### Generalverwaltung

Immobilienbesitzer mit größerem Objektbestand haben oftmals mehrere Verwalter an unterschiedlichen Standorten. Durch die Effizienz einer Generalverwaltung als Schnittstelle aller Verwaltungen profitieren Eigentümer vom Vorteil, nur einen Ansprechpartner für alle Anliegen zu haben.

- Ganzheitliche Betrachtung des Immobilienbestandes
- Zentrales Controlling, Reporting und Archivierung von Unterlagen
- Strategische Beratung beim Ankauf und Verkauf von Immobilien
- Kostenmanagement, Liquiditätsplanung und vieles mehr ...



*„Zusammenkommen ist ein Beginn,  
zusammenbleiben ist ein Fortschritt,  
zusammenarbeiten ist ein Erfolg.“*

*Henry Ford*



## Kunden profitieren von unseren Mitgliedschaften und Kooperationen

### Unser Netzwerk

Durch unsere Partnerschaften mit Spitzenverbänden aus Immobilienwirtschaft und Mittelstand sowie der Vernetzung mit Investoren und Profianlegern in Immobilienclubs nutzen wir Vorteile und Erfahrungen für unsere Kunden.

- IVD - Immobilienverband Deutschland
- DAVE - Deutscher Anlage-Immobilien-Verbund
- CC - Competence Club
- BVMW - Bundesverband mittelständische Wirtschaft
- Immobilien Investment Club



## Das kann sich sehen lassen - erfolgreiche Immobilienvermittlungen

### Referenzen von DER IMMO TIP

Zufriedene Kunden und langjährige Treue sind unser Erfolg. In der über 20-jährigen Unternehmensgeschichte vermittelten wir zahlreiche Immobilien von der 1-Raum-Wohnung bis hin zu Wohnhäusern, Gewerbeflächen, Logistikzentren, Gastronomie- und Ladenflächen sowie großen Investmentpaketen.

Verkäufer und Käufer, Vermieter und Mieter schätzen gleichermaßen unsere seriöse Arbeit, unser Engagement und unser freundliches und kompetentes Team.

Eine kleine Auswahl aktueller Referenzen stellen wir hier vor. Mehr finden Sie auf unserer Homepage unter [der-immo-tip.de](http://der-immo-tip.de).



#### Wohnungspaket

mit 14 Wohneinheiten in Radebeul an überregionalen Investor in kurzer Zeit vermittelt



#### Gewerbestandort

mit 1.000 m<sup>2</sup> Bürofläche in Chemnitz für Stadler-Gruppe mit 60 Arbeitsplätzen vermittelt



#### Einfamilienhaus

ruhig am Stadtrand von Dresden gelegen in sehr kurzer Vermarktungszeit verkauft



#### Ärztehaus

über 1.900 m<sup>2</sup> Gesamtfläche in Markleeberg an eine deutsche Versicherungsgruppe verkauft



#### 1.650 m<sup>2</sup> Bürofläche

im Dresdner „Siemenspark“ an ein IT-Unternehmen erfolgreich vermietet



#### Einfamilienhaus

in Dresden, sehr gepflegt und freistehend innerhalb eines Monats an junge Familie verkauft



#### Ausstellungsfläche

über 500 m<sup>2</sup> im Dresdner Elbkantor für neuen Standort eines Küchenstudios vermietet



#### Eigentumswohnung

in Leipzigs Top Lage an einen Privatinvestor zur Kapitalanlage erfolgreich verkauft



#### Loft-Wohnung

am Schlosspark in Pirna mit hochwertiger Ausstattung und Terrasse vermietet



#### Produktionsfläche

über 177 m<sup>2</sup> im Technologiezentrum Freital an eine Textilhandelsgesellschaft vermittelt



#### Mehrfamilienhaus

mit 11 Mieteinheiten in Dresden Klotzsche an Investoren im Gemeinschaftsgeschäft verkauft



#### Büro-|Wohnkomplex

über 13.000 m<sup>2</sup> in Dresden an eine Pensionskasse mit großem Immobilienbestand vermittelt



## Teil einer Erfolgsgeschichte werden - die Zukunft mit Immobilien

### Immobilienmakler und Hausverwalter (m/w)

Wir gehören zu einem Immobilienunternehmen mit einer über 20-jährigen Erfolgsgeschichte und zu einer innovativen Firma mit Zukunftsplänen und dem Streben nach Weiterentwicklung. Deshalb sind wir immer auf der Suche nach motivierten und engagierten Menschen mit:

- Leidenschaft und Gespür für Immobilien
- Ausbildung in der Immobilienbranche
- gutem „Händchen“ für Akquise und Verkauf
- Kommunikationstalent, sozialer Kompetenz und guten Umgangsformen



## Chance Ausbildung - wir ziehen uns die Spezialisten selbst heran

### Studium zum Bachelor of Arts Fachrichtung Immobilienwirtschaft

Wir sind langjähriger Praxispartner der Staatlichen Studienakademie Leipzig und bilden jedes Jahr Studenten in unserem Unternehmen aus. Nach der 3-jährigen Ausbildungszeit haben bereits mehr als 20 junge Menschen eine berufliche Zukunft bei uns gefunden und sind Teil eines engagierten und kollegialen Teams geworden.

Die Chance und die Verantwortung, seinen Nachwuchs selbst heran zu ziehen, hat unser Unternehmen schon vor langer Zeit erkannt. Die Neugier und den Spaß an Immobilien zu fördern, Wissen und Erfahrungen weiter zu geben sowie die Persönlichkeit zu formen - sind uns Herzensangelegenheit.

## Professionelle Immobiliendienstleistungen in Sachsen und deutschlandweit

Unternehmensstandorte in Dresden | Leipzig | Chemnitz und unsere  
Partnerbüros in Deutschland



Baden Baden | Berlin | Bonn | Bremen | Bretten | Bruchstal | [Chemnitz](#) | [Dresden](#)  
Duisburg | Düsseldorf | Essen | Frankfurt | Hamburg | Hannover | Heidelberg | Heilbronn  
Karlsruhe | Kiel | Köln | [Leipzig](#) | München | Münster | Nürnberg | Pforzheim | Stuttgart



### Hauptsitz DRESDEN

Semperstraße 1 | 01069 Dresden

- Telefon +49 (0) 351 43313-0
- Zentralfax +49 (0) 351 43313-18
- E-Mail [dresden@der-immo-tip.de](mailto:dresden@der-immo-tip.de)



### Niederlassung LEIPZIG

Dohnanystraße 28 | 04103 Leipzig

- Telefon +49 (0) 341 6005399-0
- Zentralfax +49 (0) 351 43313-18
- E-Mail [leipzig@der-immo-tip.de](mailto:leipzig@der-immo-tip.de)



### Niederlassung Chemnitz

Jakobikirchplatz 2 | 09111 Chemnitz

- Telefon +49 (0) 371 2387106-0
- Zentralfax +49 (0) 351 43313-18
- E-Mail [chemnitz@der-immo-tip.de](mailto:chemnitz@der-immo-tip.de)



# Immobilien spezialisten

WOHNEN | GEWERBE | INVESTMENT | VERWALTUNG



DER IMMO TIP Vermittlung von Immobilien GmbH

Semperstraße 1

01069 Dresden

Telefon +49(0)351 433130

Zentralfax +49(0)351 4331318

E-Mail [info@der-immo-tip.de](mailto:info@der-immo-tip.de)

[www.der-immo-tip.de](http://www.der-immo-tip.de)