



®

ORANGE
IMMOBILIENAGENTUR

Wir vermarkten
DIE IMMOBILIE

www.orange-immobilien.de



Ich freue mich,
Sie persönlich beraten
zu dürfen.

INHALTSVERZEICHNIS

- 4 DIE INHABER UND GRÜNDER
- 5 DER LEITFADEN ZUR ORANGE IMMOBILIENAGENTUR
- 6 DIE VERKAUFSWERTERMITTLUNG IHRER IMMOBILIE
- 7 MAKLER-ALLEINAUFTRAG
- 8 WICHTIGE INFORMATIONEN – DER ENERGIEAUSWEIS
- 9 WICHTIGE INFORMATIONEN – DER GRUNDBUCHAUSZUG
- 10 DIENSTLEISTUNGEN FÜR DEN IMMOBILIENVERKÄUFER
- 12 DIENSTLEISTUNGEN FÜR DEN IMMOBILIENVERMIETER
- 14 EXPOSÉ UND ENERGIEAUSWEIS
- 16 SCHAUFENSTER UND VERKAUFSSCHILDER
- 20 INTERNET UND PRINTMEDIEN
- 22 VIRTUELLE RUNDGÄNGE, 3D- UND 360°-RUNDGÄNGE UND VIRTUELLES HOMESTAGING
- 24 DROHNEN-AUFNAHMEN
- 26 WÖCHENTLICHER BERICHT UND SCHLÜSSELÜBERGABE
- 26 UNSERE PARTNER
- 27 UNSER NETZWERK FÜR IHRE IMMOBILIE
- 28 REFERENZEN
- 30 UNSERE AGENTUR
- 31 BÜROS UND STANDORTE



 Michael
Krebs


 Benedikt
Kalin

DIE INHABER UND GRÜNDER

ORANGE wollte die Dienstleistung des Immobilienmaklers nicht neu erfinden - nein, die Gründer Michael Krebs & Benedikt Kalin haben über mehrere Jahre hinweg festgestellt, dass zu viele Immobilienmakler in schlecht bezahlten Immobilien-Franchise-Systemen arbeiten und deren Servicequalität an vielen Ecken zu wünschen übrig lässt.

Die Idee war geboren – eine Dienstleistung zu bieten, so einzigartig wie die Farbe ORANGE! Und nur zufriedene und gut bezahlte Immobilienmakler können stets diesem Anspruch gegenüber unseren Kunden gerecht werden.

ORANGE – EINE AUFFALLENDE FARBE

MODERN. ZIELSTREBEND. UNVERWECHSELBAR.
REGIONAL VOR ORT.



„Die Vermarktung von Immobilien bedeutet für uns, fair und ehrlich zu handeln, eine unverwechselbare Dienstleistung zu bieten und die Erwartungen zu übertreffen.“

So auch der Leitgedanke. Ziel ist es, durch unverwechselbare Dienstleistungen, mit absoluter Zielstrebigkeit und einem hohen Maß an modernster Qualität eine neuartige Immobilienagentur zu führen. Von der Vermittlung einer Immobilie, zur Finanzierung bis hin zum Ansprechpartner bei Steuerfragen, sind wir die „Schnittstelle“ um Ihnen die Entscheidung so einfach wie möglich zu machen. „Alles in allem sind wir für Sie, die perfekte Kombination aus modernster Vermarktung und regionaler Kenntnisse, technologiebegeistertem Arbeiten sowie stets auf Ihrer Augenhöhe!“ Jeder Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Maklererlaubnis nach §34c GewO liegt jeweils vor.

**Ihre Immobilienmakler der
ORANGE Immobilienagentur**

DIE VERKAUFSWERTERMITTLUNG IHRER IMMOBILIE



Sie möchten den aktuellen Wert Ihrer Immobilie kennen, da der Verkauf ansteht? Wir bestimmen gerne den Marktwert unter Einbeziehung zahlreicher Faktoren.

Beratung durch echte Immobilienexperten

ORANGE bietet Ihren Verkäufern Zugang zu regionalen Immobilienexperten. Außerdem ist die perfekte Beratung rund um Ihre Immobilie, eine Kombination aus Unabhängigkeit und das Vertrauen in eine Agentur mit echter regionaler Beratungskompetenz.

Bestimmung des Verkaufswertes Ihrer Immobilie

Auf Basis umfassender Marktanalysen, aktueller Preistrends, regionaler und überregionaler Expertise sowie des Eindrucks Ihrer Immobilie vor Ort, ermitteln wir den optimalen Verkaufspreis für die anstehende Vermarktung. Mit unserer langjährigen Erfahrung und Kompetenz gewährleisten wir eine neutrale Bewertung, die Ihnen den Verkaufswert und das Potenzial Ihrer Immobilie auf dem Immobilienmarkt aufzeigt. Das Resultat dieser Verkaufswertberechnung oder ein reversionssicheres Immobiliengutachten (Sprengnetter®) erleichtert Ihnen die zukünftige Planung und Entscheidung.

Wir bieten Ihnen auch die Gelegenheit, Ihre Immobilie vertraulich und diskret zu bewerten.

Ihre Immobilienmakler der
ORANGE Immobilienagentur



VIDEOS AUF UNSERER HOMEPAGE ANSEHEN

Was passiert wenn der ANGEBOTSPREIS meiner Immobilie zu hoch ist?



MAKLERALLEINAUFTRAG



Gut beraten ist bei Immobiliengeschäften, wer einem leistungsfähigen Makler einen Alleinauftrag erteilt.

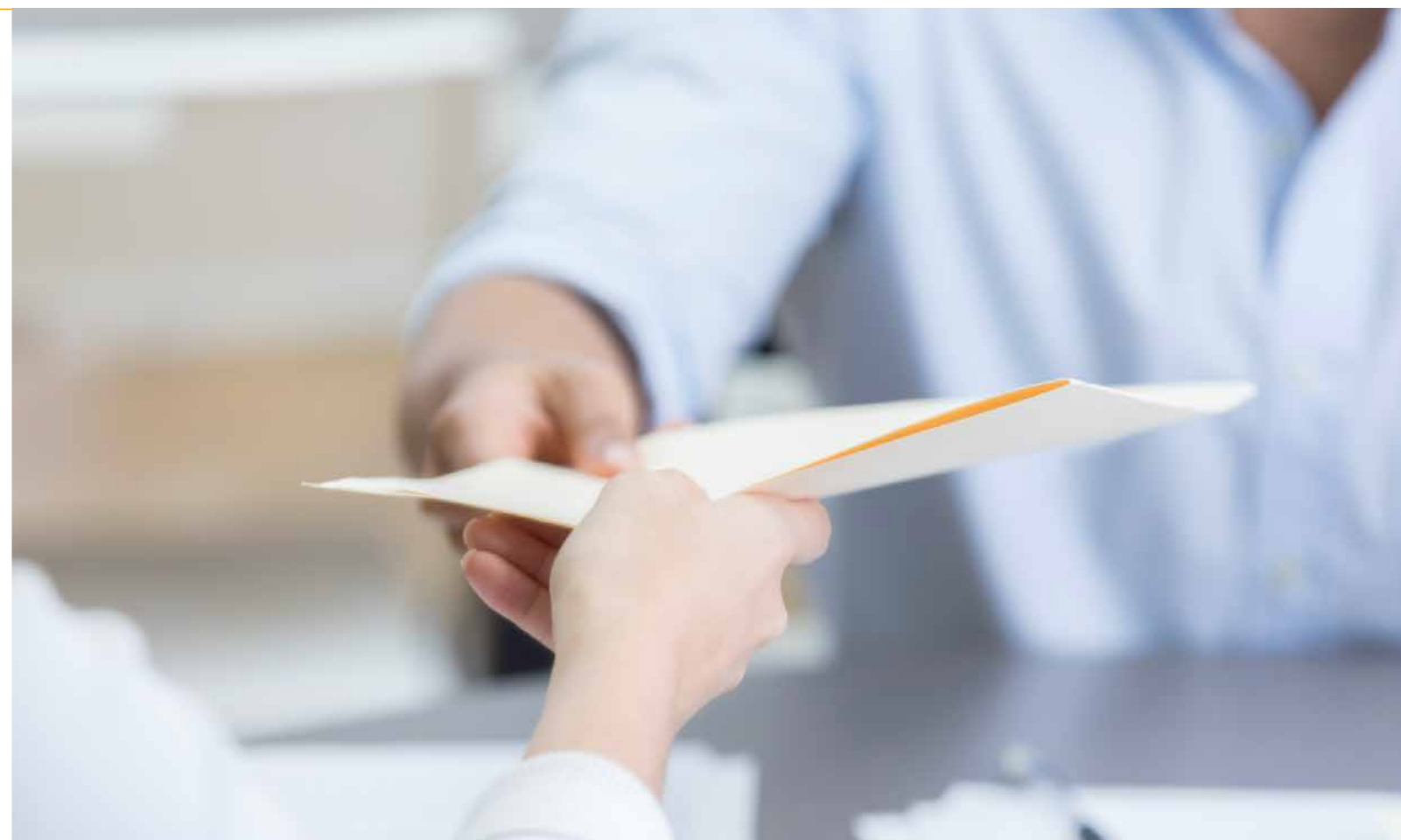
Der Makleralleinauftrag

Mit dem Makleralleinauftrag verpflichten Sie den Makler für die Vertragslaufzeit zu intensiven Bemühungen, um den gewünschten Kauf oder Verkauf zu einem guten Abschluss zu bringen. Zu den Aktivitäten des Maklers zählt etwa, dass er auf eigene Kosten angemessene Werbemaßnahmen durchführt. Im Gegenzug verzichtet der Auftraggeber darauf, andere Makler oder Dritte einzuschalten. Der Makler stellt bei einem Alleinauftrag sein ganzes Fachwissen, seine Verbindungen und seine Marktkennntnisse, sowie seine Kenntnis der kompletten Abwicklungsmodalitäten eines Immobiliengeschäfts in den Dienst eines Kunden.

Risiken ohne Makleralleinauftrag

Beim allgemeinen Auftrag gestaltet sich laut dem führenden Immobilienportal Immoscout24 die Situation anders.

Dieser verpflichtet einen Makler zu keinen besonderen Aktivitäten, um den Auftrag voranzutreiben. „Er könnte einfach abwarten, ob sich zufällig ein geeigneter Interessent meldet. Werden, wie es bei Allgemeinaufträgen immer noch geschieht, verschiedene Makler parallel beauftragt, riskiert der mögliche Käufer, am Ende mehrmals die volle Provision bezahlen zu müssen. Zudem bestehe die Gefahr, dass eine von mehreren Seiten angebotene Immobilie „zu Tode angeboten“ werde. So sei immer wieder festzustellen, dass die gleiche Immobilie im Anzeigenteil der gleichen Zeitung mehrfach inseriert werde – teilweise sogar mit unterschiedlichen Preisen. Dies lasse weder das Objekt selbst noch die Verkaufsabsicht des Eigentümers als besonders vertrauenswürdig erscheinen. Nur beim Alleinauftrag steht einem Kunden die volle Maklerleistung zu. Darauf sollte bei der immer komplizierteren Materie niemand leichtfertig verzichten.“



DER ENERGIEAUSWEIS



Seit Juli 2009 herrscht Energieausweispflicht bei der Veräußerung Ihrer Immobilie. Bei exklusiver Beauftragung eines ORANGE Immobilienmaklers ist dieser inklusive.

- Datenaufnahme durch den ORANGE Immobilienmakler
- Energieausweis in 24 Stunden erhalten
- Rechtssicher und offiziell anerkannt
- 10 Jahre Gültigkeit

DER GRUNDBUCHAUSZUG



Egal, ob Ihre IMMOBILIE nur bewertet oder verkauft werden soll, an einem aktuellen Grundbuchauszug kommen Sie nicht vorbei. Diese Punkte können Sie Ihren ORANGE Immobilienmakler fragen:

- Datenaufnahme durch den ORANGE Immobilienmakler
- Grundbuchauszug in 24 Stunden erhalten
- Rechtssicher und offiziell anerkannt



DIENSTLEISTUNGEN FÜR DEN IMMOBILIENVERKÄUFER

Überlassen Sie den Immobilienverkauf nicht dem Zufall:

Wir kümmern uns ausschließlich und hauptberuflich mit Herz, Verstand und Erfahrung um Ihren Immobilienverkauf – schließlich wollen Sie Ihre Immobilie nicht „unter Wert“ verkaufen. Hat Ihre Immobilie für Sie einen emotionalen Wert, den man nicht in Zahlen messen kann? Wir passen uns Ihren Bedürfnissen an.

- SCHRITT 1 EINWERTUNG IHRER IMMOBILIE**
Schriftliche Verkaufswertermittlung Ihrer Immobilie auf Basis anerkannter Marktdaten.
- SCHRITT 2 MARKETING PLAN**
Ausarbeitung eines maßgeschneiderten Marketingplans. Koordination und Durchführung aller Marketingmaßnahmen für Ihre Immobilie.
- SCHRITT 3 EXPOSÉ**
Erstellung eines aussagekräftigen und hochwertigen Exposés: Professionelle Fotoaufnahmen, Aufarbeitung aller zum Verkauf notwendigen Unterlagen, Gestaltung und Optimierung der Grundrisse, ausführliche Umgebungskarte, zusammengefasste Gebäudedaten.
- SCHRITT 4 DROHNENAUFNAHME UND 3D-RUNDGÄNGE**
Erstellung von hochwertigen 4K-Drohnenaufnahmen und 3D-Rundgängen
- SCHRITT 5 ENERGIEAUSWEIS**
Datenaufnahme zur Erstellung und Einholung des Energieausweises.
- SCHRITT 6 SCHAUFENSTER UND VERKAUFSSCHILDER**
Schaufensteraushang und Aufstellung eines Verkaufsschildes.
- SCHRITT 7 BEWERBUNG**
Vermarktung in mehreren Internetportalen, sowie auf unserer Website: Wir schalten ansprechende und einheitliche Anzeigen in geeigneten Medien.
- SCHRITT 8 BESICHTIGUNGSTERMINE**
Durchführung von Besichtigungsterminen mit vorgemerkten und bankgeprüften Kunden aus unserer Datenbank. Sorgfältige Prüfung der Neukunden, um Besichtigungstourismus zu vermeiden.
- SCHRITT 9 FINANZIERUNGSZUSAGE**
Einholung einer schriftlichen Finanzierungszusage des Kreditinstituts des Käufers.
- SCHRITT 10 VERTRAGSABWICKLUNG**
Sichere Vertragsabwicklung beim Notar bis hin zur Schlüsselübergabe an den Erwerber.
- SCHRITT 11 SCHLÜSSELÜBERGABE**
Schlüsselübergabe mit Übergabeprotokoll samt Ablesung aller Zählerstände (digital).
- SCHRITT 12 LETZTER SCHRITT**
Dokumentation und wöchentlicher Aktivitätenbericht über unsere Tätigkeiten.



DIENSTLEISTUNGEN FÜR DEN IMMOBILIENVERMIETER

Überlassen Sie die Immobilienvermietung nicht dem Zufall:

Wir kümmern uns ausschließlich und hauptberuflich mit Herz, Verstand und Erfahrung um Ihre Immobilienvermietung – schließlich wollen Sie Ihre Immobilie nicht „unter Wert“ vermieten. Hat Ihre Immobilie für Sie einen emotionalen Wert, den man nicht in Zahlen messen kann? Wir passen uns Ihren Bedürfnissen an.

SCHRITT 1 MIETPREISFINDUNG

Schriftliche Mietwertberechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete nach den örtlichen und rechtlichen Gegebenheiten.
Wohn- und Nutzflächenberechnung nach den aktuellen Gesetzen.

SCHRITT 2 EXPOSÉ

Erstellung eines aussagekräftigen und hochwertigen Exposés: Professionelle Fotoaufnahmen, Aufarbeitung aller zur Vermietung notwendigen Unterlagen, ausführliche Umgebungskarte, zusammengefasste Gebäudedaten.

SCHRITT 3 SCHAUFENSTER UND VERMIETUNGSSCHILD

Schaufensteraushang und Aufstellung eines Vermietungsschildes.

SCHRITT 4 BEWERBUNG

Vermarktung in mehreren Internetportalen, sowie auf unserer Website: Wir schalten ansprechende und einheitliche Anzeigen in geeigneten Medien.

SCHRITT 5 BESICHTIGUNGSTERMINE

Durchführung von Besichtigungsterminen. Qualifizierung der Mietinteressenten durch unsere dreifache Bonitätsprüfung (Mieterselbstauskunft, Einkommens- und Versicherungsnachweise, SCHUFA und Creditreform-Auskunft).

SCHRITT 6 MIETVERTRAG

Ausarbeitung eines aktuellen und rechtssicheren Mietvertrages (Haus und Grund).

SCHRITT 7 SCHLÜSSELÜBERGABE

Schlüsselübergabe mit Übergabeprotokoll samt Ablesung aller Zählerstände (digital).

SCHRITT 8 LETZTER SCHRITT

Auf Wunsch Weiterleitung aller relevanten Daten an die Hausverwaltung zur stichtagsgenauen Nebenkostenabrechnung.

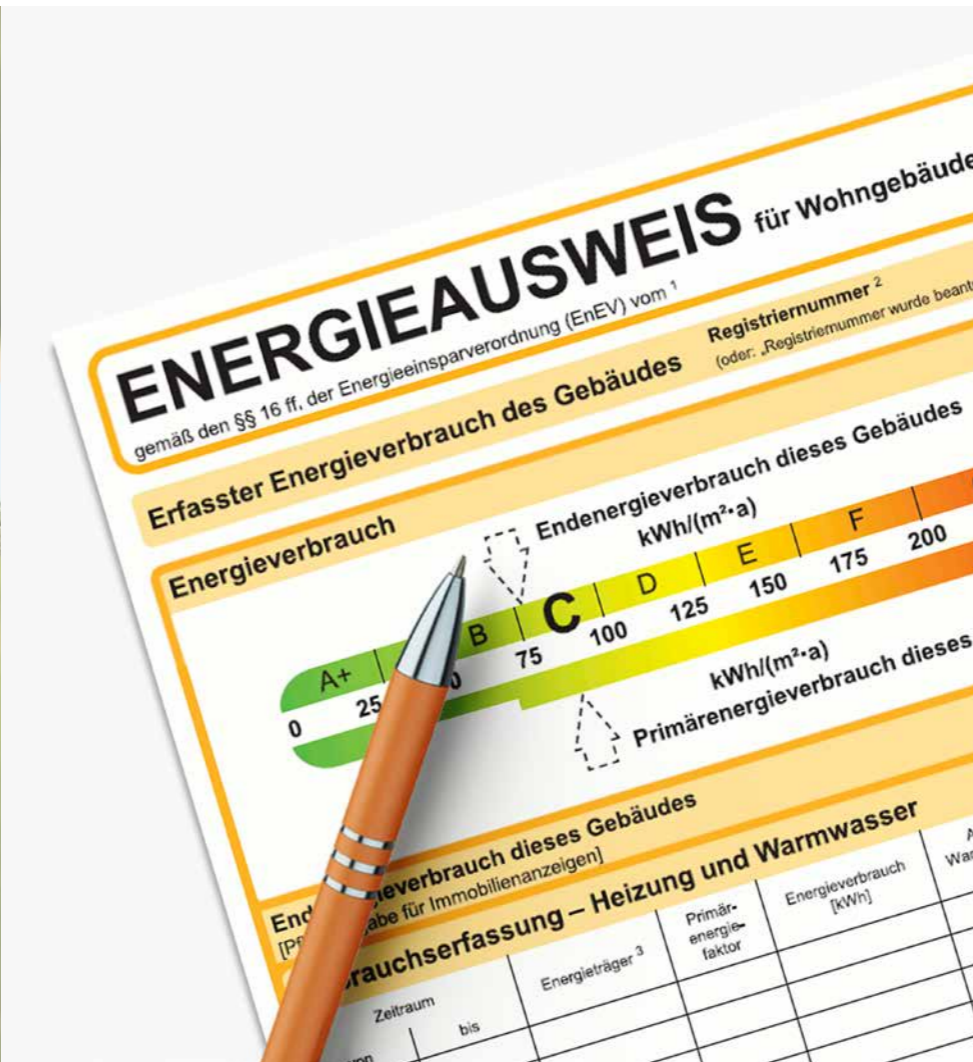
EXPOSÉ UND ENERGIEAUSWEIS



Datenaufnahme zur Erstellung und Einholung des Energieausweises



Datenaufnahme zur Erstellung und Einholung des Energieausweises



SCHAUFENSTER UND VERKAUFSSCHILDER



Schaufensteraushang und Aufstellung eines Vermietungs- oder Verkaufsschildes



SCHAUFENSTER UND VERKAUFSSCHILDER



INTERNET UND PRINTMEDIENTEN



Vermarktung in mehreren Internetportalen sowie auf unserer Website



EIN KLEINER AUSZUG UNSERER WERBEPARTNER



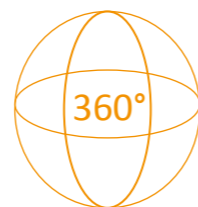


Virtuelle Rundgänge

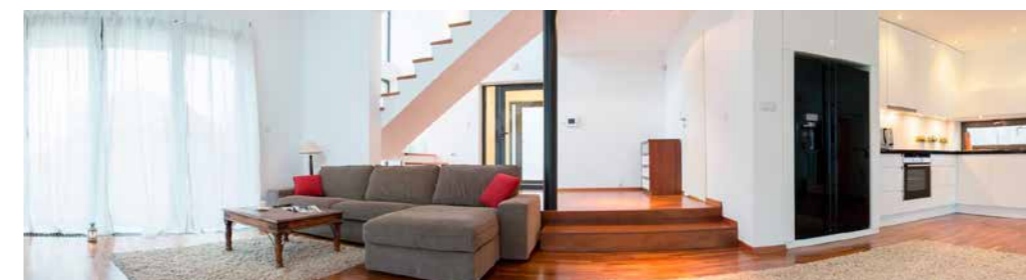
Matterport

VIRTUELLE RUNDGÄNGE, 3D- UND 360°- RUNDGÄNGE, VIRTUELLES HOMESTAGING & REALES HOMESTAGING

- 24-h Online-Besichtigung durch Ihre Immobilie
- Auf ein Minimum reduzierte Terminabsprachen mit Ihren Mietern
- Wir wissen durch Auswertung der Interessentenrundgänge, wer ernsthaftes Interesse hat
- Übersichtliche Präsentation Ihrer Immobilie
- Schön-Wetter Optimierung – wir können die Sonne strahlen lassen
- Automatische Grundrisserstellung durch eine 3D-Kamera



Reales Homestaging



3D- und 360°-Rundgänge



DROHNENAUFNAHMEN

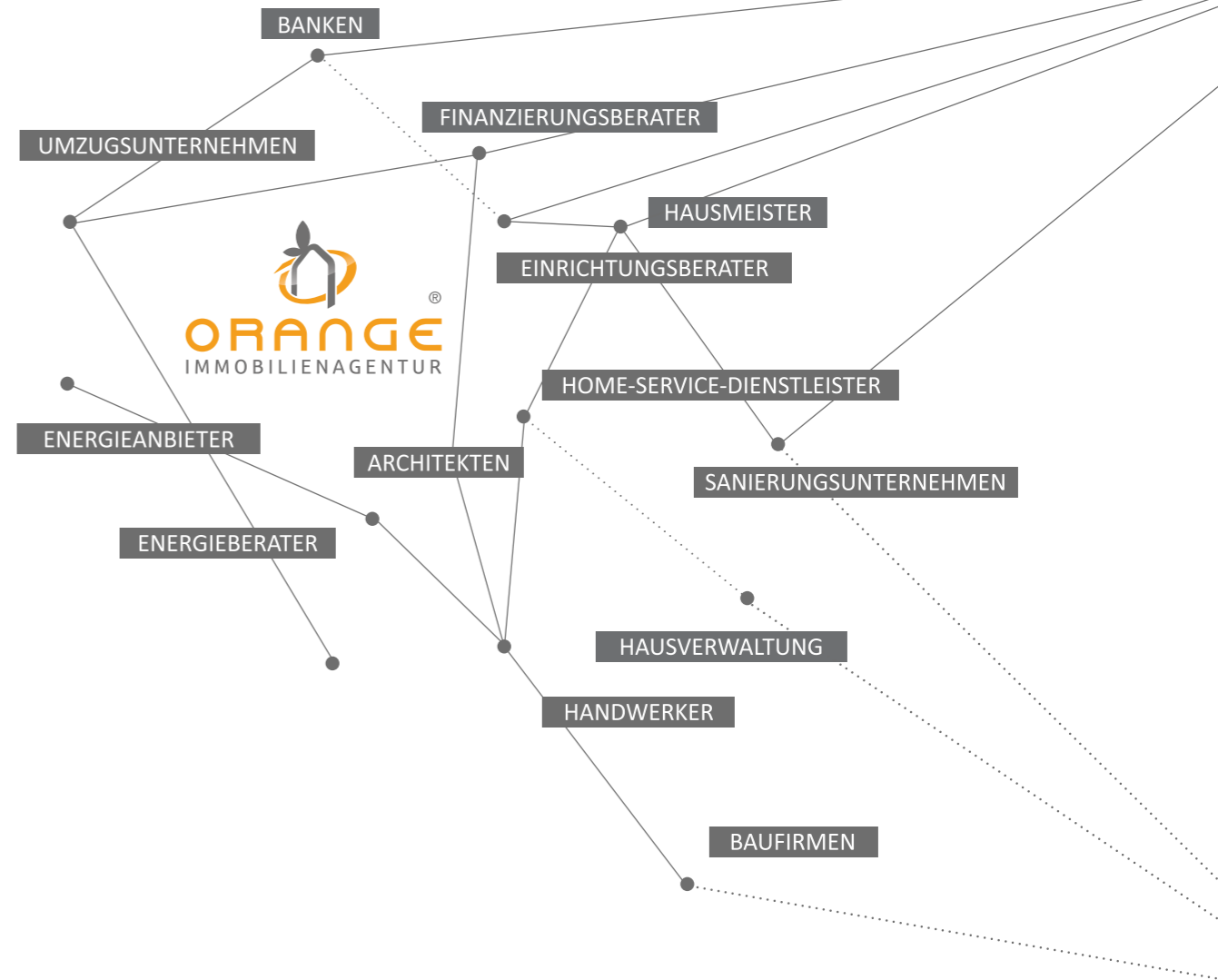
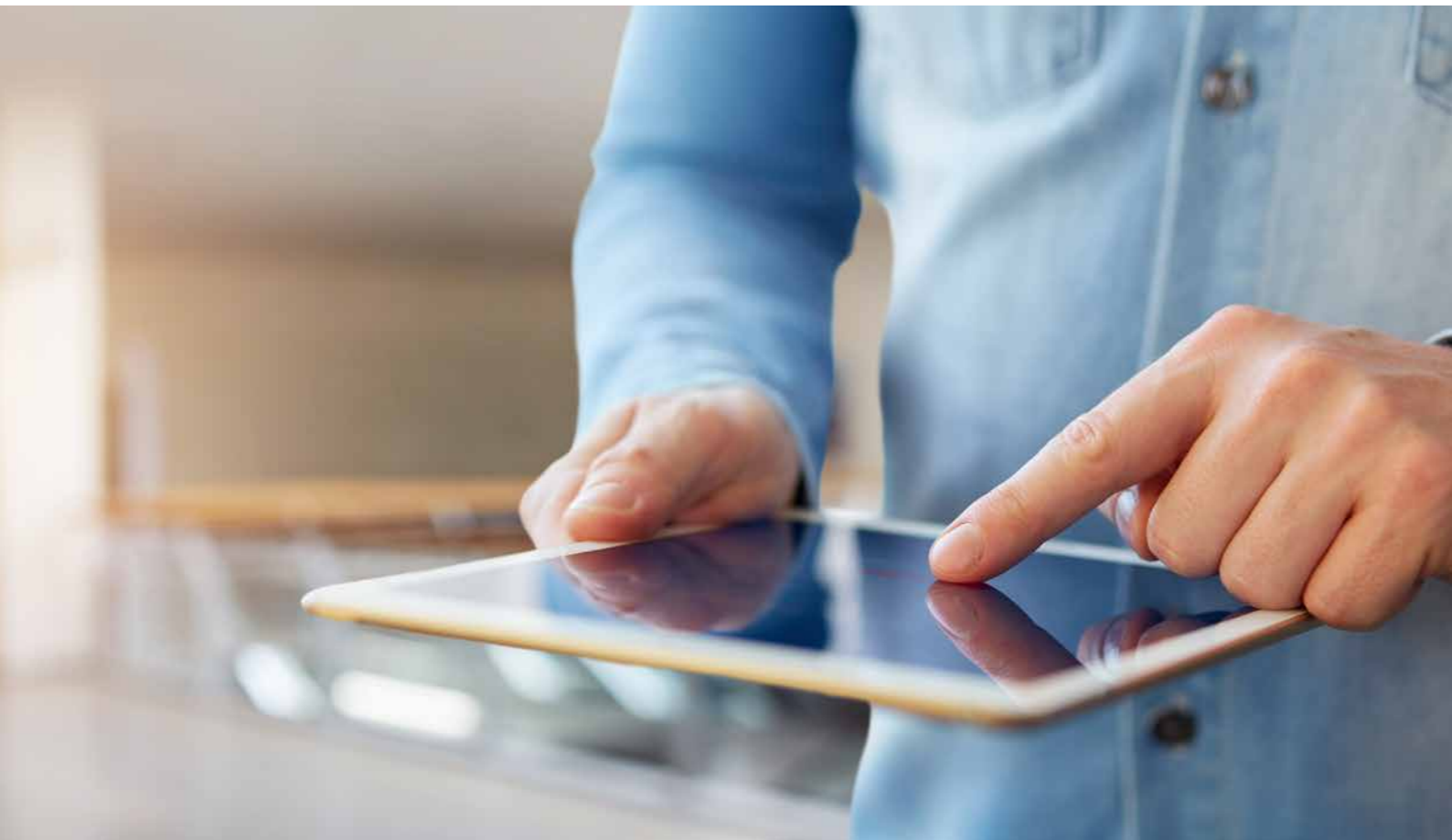


Erstellung von hochwertigen
4K-Drohnenaufnahmen und
virtuellen Rundgängen möglich



WÖCHENTLICHER BERICHT UND SCHLÜSSELÜBERGABE

 Schlüsselübergabe mit
Übergabeprotokoll (digital)



UNSER NETZWERK FÜR IHRE IMMOBILIE



Wir sind Partner in allen Bereichen, um dem Käufer die Entscheidung so einfach wie möglich zu machen.

Unser umfangreiches Netzwerk ermöglicht es uns, Sie in sämtlichen Angelegenheiten rund um Ihre Immobilie zu unterstützen. Als moderne Immobilienagentur sind wir nicht nur der Ansprechpartner für Ihre Immobilienvermittlung, sondern können Ihnen darüber hinaus eine Vielzahl an weiteren Dienstleistungen anbieten und vermitteln.

UNSERE PARTNER



UNSERE REFERENZEN



VERKAUF
Einfamilienhaus
Regensburg



VERKAUF
Appartement
Passau



VERKAUF
Bauernhof
Parsberg



VERKAUF
Einfamilienhaus
Berlin



VERKAUF
Einfamilienhaus
Nürnberg



VERKAUF
Wohnung
Neu-ulm



VERKAUF
Einfamilienhaus
Rosenheim



VERKAUF
Gewerbeanwesen
Brandenburg



VERKAUF
Einfamilienhaus
Mühlhausen



VERKAUF
Wohnung
Traunstein



VERKAUF
Einfamilienhaus
Straubing



VERMIETUNG
Einzelhandelsfläche
Berlin



VERKAUF
Einfamilienhaus
Altötting



VERKAUF
Wohnung
Hannover



VERKAUF
Einfamilienhaus
Schönau am
Königssee



VERMIETUNG
Reihenhaus
Tegernheim

UNSERE AGENTUR

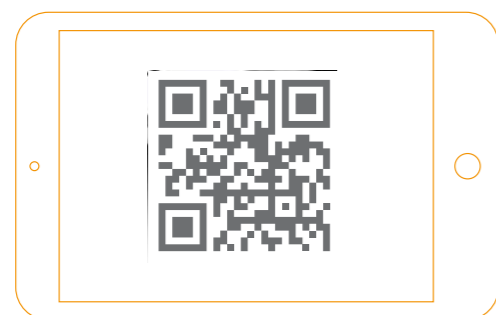
“

Die ORANGE Immobilienagentur -
modern, zielstrebend,
unverwechselbar, regional vor Ort

Mit mehr als 16 regionalen Büros vor Ort und mit über 25 Kollegen gehört die ORANGE Immobilienagentur zu den derzeit größten inhabergeführten Immobilienmaklerunternehmen in Deutschland. Durch eine konsequente Expansionsstrategie befindet sich das Unternehmen weiterhin auf Wachstumskurs. Unsere Immobilienmakler sind Experten mit jahrelanger Erfahrung in ihren jeweiligen Gebieten, die über beste Kenntnisse des regionalen Immobilienmarktes verfügen. Sie unterstützen unsere Kunden entsprechend ihren persönlichen

Wünschen tatkräftig bei der Suche nach einer geeigneten Immobilie, dem Verkauf oder der Vermietung. Neben der kostenfreien* Verkaufswertberechnung durch unsere qualifizierten Immobilienmakler (IHK) und geprüften freien Sachverständigen für die Bewertung von Immobilien (Sprengnetter®), die fester Bestandteil unseres Services ist, schaffen Marktberichte Transparenz und gewähren einen Einblick in den Immobilienmarkt der jeweiligen favorisierten Region in der sich Ihre Immobilie befindet oder befinden soll.

Ihre Immobilienmakler der ORANGE Immobilienagentur



Auf unserer stark frequentierten
Webseite präsentieren wir Ihre
Immobilie mit ausführlichen Daten.
Überzeugen Sie sich selbst
und besuchen Sie uns unter:

www.orange-immobilien.de

KONTAKT AUFNEHMEN

BÜROS UND STANDORTE

Regensburg / Hauptsitz

Kumpfmühler Str. 59 | 93051 Regensburg
Telefon: +49 (0) 941 / 698 498 80
Telefax: +49 (0) 941 / 698 498 90
info@orange-immobilien-regensburg.de
www.orange-immobilien-regensburg.de

Neumarkt

Hallstr. 2 | 92318 Neumarkt i. d. OPf.
Telefon: +49 (0) 9181 / 883 004 0
Telefax: +49 (0) 9181 / 883 005 0
info@orange-immobilien-neumarkt.de
www.orange-immobilien-neumarkt.de

Ingolstadt

Beckerstr. 25 | 85049 Ingolstadt
Telefon: +49 (0) 841 / 149 087 80
Telefax: +49 (0) 841 / 149 087 90
info@orange-immobilien-ingolstadt.de
www.orange-immobilien-ingolstadt.de

Straubing

Stadtgraben 50 | 94315 Straubing
Telefon: +49 (0) 9421 / 861 108 0
Telefax: +49 (0) 9421 / 861 108 9
info@orange-immobilien-straubing.de
www.orange-immobilien-straubing.de

München

Hermann-Weinhauser-Str. 58 | 81673 München
Telefon: +49 (0) 89 / 231 414 320
Telefax: +49 (0) 89 / 231 414 330
info@orange-immobilien-muenchen.de
www.orange-immobilien-muenchen.de

Landshut

Ottostr. 13 | 84030 Landshut
Telefon: +49 (0) 871 / 330 205 60
Telefax: +49 (0) 871 / 330 205 69
info@orange-immobilien-landshut.de
www.orange-immobilien-landshut.de

Nürnberg

Schlegelstr. 7 | 90491 Nürnberg
Telefon: +49 (0) 911 / 131 606 70
Telefax: +49 (0) 911 / 131 606 79
info@orange-immobilien-nuernberg.de
www.orange-immobilien-nuernberg.de

Neu-Ulm

Augsburger Str. 24 | 89231 Neu-Ulm
Telefon: +49 (0) 731 / 708 001 40
Telefax: +49 (0) 731 / 708 001 59
info@orange-immobilien-muenchen.de
www.orange-immobilien-muenchen.de

Rosenheim

Am Roßacker 11 | 83022 Rosenheim
Telefon: +49 (0) 8031 / 391 187 0
Telefax: +49 (0) 8031 / 391 187 9
info@orange-immobilien-rosenheim.de
www.orange-immobilien-rosenheim.de

Altötting

Burghauser Str. 43a | 84503 Altötting
Telefon: +49 (0) 8031 / 391 187 0
Telefax: +49 (0) 8031 / 391 187 9
info@orange-immobilien-altoetting.de
www.orange-immobilien-altoetting.de

Traunstein

Wolkersdorfer Str. 20 | 83278 Traunstein
Telefon: +49 (0) 8031 / 391 187 0
Telefax: +49 (0) 8031 / 391 187 9
info@orange-immobilien-traunstein.de
www.orange-immobilien-traunstein.de

Passau

Neuburger Str. 79 | 94036 Passau
Telefon: +49 (0) 851 / 225 908 10
Telefax: +49 (0) 851 / 225 908 19
info@orange-immobilien-passau.de
www.orange-immobilien-passau.de

Berlin

Modersohnstr. 66 | 10245 Berlin
Telefon: +49 (0) 30 / 224 109 230
Telefax: +49 (0) 30 / 224 109 239
info@orange-immobilien-berlin.de
www.orange-immobilien-berlin.de

Augsburg

Ecke Haunstetterstr. | Senefelderstr. 2
86179 Augsburg
Telefon: +49 (0) 821 / 806 131 80
Telefax: +49 (0) 821 / 806 131 90
info@orange-immobilien-augsburg.de
www.orange-immobilien-augsburg.de

Sankt Martin

Einlaubstr. 16 | 67487 Sankt Martin
Telefon: +49 (0) 6323 / 937 488
Mobil: +49 (0) 176 / 705 289 93
info@orange-immobilien-sanktmartin.de
www.orange-immobilien-sanktmartin.de

Garbsen

Rote Reihe 2 | 30827 Garbsen
Telefon: +49 (0) 5131 / 434 00 00
Telefax: +49 (0) 5131 / 434 00 09
info@orange-immobilien-garbsen.de
www.orange-immobilien-garbsen.de

Abensberg

Pfarrer-Adam-Rottler-Str. 4 | 93326 Abensberg
Telefon: +49 (0) 941 / 698 498 82
Mobil: +49 (0) 170 / 498 677 4
info@orange-immobilien-abensberg.de
www.orange-immobilien-abensberg.de



Besuchen Sie unsere
NEUBAU-Homepage

www.orange-immoprojekt.de

Dienstleistung

Vermittlung von Immobilien für
Immobilienverkäufer,
Immobilienvermieter und Bauträger

Immobilien

Häuser, Wohnungen, Grundstücke,
Gewerbe- und
Kapitalanlageobjekte

Verkaufswertermittlung

Marktgerechte Verkaufswert-
berechnung oder reversionssicheres
Immobiliengutachten

Beratung

Ihr Anliegen ist unsere Herausforderung



**IMMOBILIEN
PROFI**