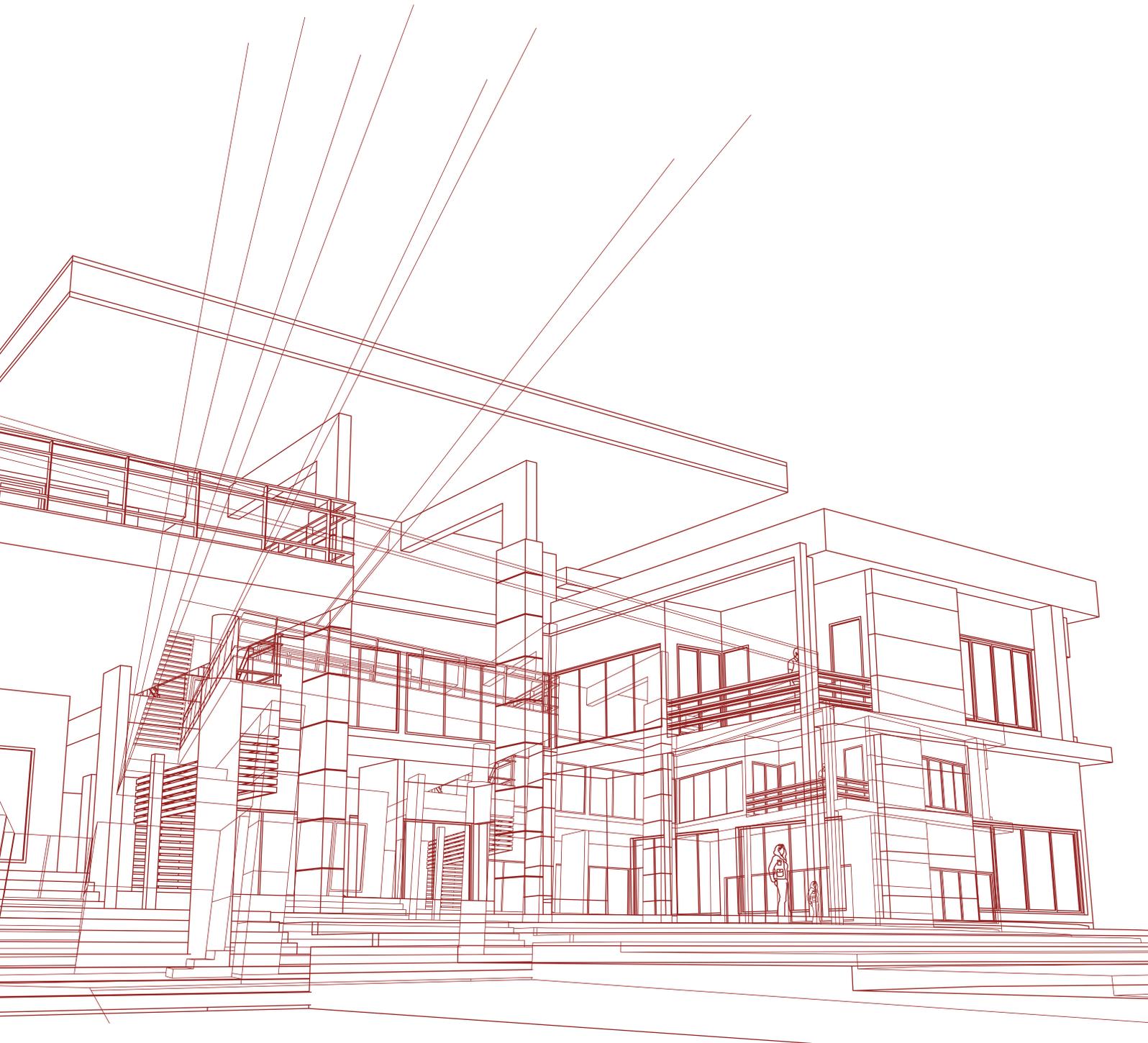




IMMOBILIEN KOMPETENZ ZENTRUM



IKZ AUGSBURG

INHALTSVERZEICHNIS

INTRO	05
BEGRÜSSUNG	06
ÜBER UNS	09
LEITUNG IMMOBILIEN KOMPETENZ ZENTRUM	11
UNSER TEAM	12
LEISTUNGEN	14
REFERENZPROJEKTE	22
OUTRO	31



INTRO

AUS LIEBE ZU AUGSBURG



Augsburg – für uns die schönste Stadt Bayerns. Universitätsstadt und Sitz der Regierung Schwabens zugleich. Oft beschrieben als urig, gemütlich und romantisch, ist sie eine der lebenswertesten Städte Deutschlands. Verwinkelte Gassen, kleine Geschäfte, herrschaftliche Gebäude und die alte Stadtmauer machen den Charme der Stadt aus.

In Augsburg, einer der ältesten Städte Deutschlands, findet man Bauten unterschiedlicher Stilepochen: Dom Mariä Heimsuchung, Basilika St. Ulrich und Afra mit Zwiebelturm aus dem Mittelalter, das Augsburger Rathaus und die Fuggerhäuser der Maximilianstraße aus der Renaissance oder das Schaezlerpalais im Rokostil. Ganz egal ob sie nun Bestands- oder Neubauimmobilien zum Wohnen oder Investieren bevorzugen, mit dem IMMOBILIEN KOMPETENZ ZENTRUM an Ihrer Seite sind Sie in jedem Fall gut beraten.

BEGRÜSSUNG

JÜRGEN REITMEIER



Ein herzliches Grüß Gott in unserem IKZ Augsburg, mit der Gründung des IMMOBILIEN KOMPETENZ ZENTRUMS haben wir in Bestlage (1A Standort) mitten im Herzen von Augsburg ein bundesweit einmaliges Zentrum für die Immobilie erschaffen. Unsere Kernkompetenzen sind Verkauf, Vermietung, Immobilienbewertung sowie Finanzierung und dass schon seit über 20 Jahren. Einmalig deshalb, da das IKZ völlig unabhängig ist. Das heißt, in privater Hand (eigentümergeführt), konzernunabhängig und kein Franchise-System (lizenzierte Standardabwicklung). Das ermöglicht meinem Team und mir, Ihnen, werte Kunden, eine Dienstleistung auf allerhöchsten Niveau bieten zu können, die ausschließlich am Wohle und Erfolg unserer Kunden ausgerichtet ist. Dafür stehe ich mit meinem guten Namen Herzlichst Ihr

Jürgen Reitmeier

Jürgen Reitmeier
Gründer des IMMOBILIEN KOMPETENZ ZENTRUMS
Geschäftsführer





ÜBER UNS

UNTERNEHMEN MIT WERTEN

Das IKZ Augsburg steht für kompetente, professionelle und moderne Immobilienvermittlung/-beratung. Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen, ist sie bei uns in besten Händen. Mit umfangreicher Marktkenntnis und Erfahrung erstellen wir Ihnen eine realistische und transparente Immobilienbewertung, dies ist die Grundlage der Veräußerung. Vermietung und Finanzierungsberatung, als unsere weitere Kernkompetenz. Leidenschaft und über 20-jährige Erfahrung sind dabei die Grundlagen unserer täglichen Arbeit.

Wir sind Ihr kompetenter Partner bei der Vermarktung und dem Verkauf von Bestandsimmobilien und von Neubauimmobilien direkt vom Bauträger. Für jedes Projekt erarbeiten wir ein individuelles und modernes Konzept, mit Homepage, Verkaufsunterlagen, PR, Events und Werbung. Wir übernehmen die Kundenakquise, das Marketing und den Verkauf bis zum Notartermin und sind darüber hinaus Ansprechpartner für die Käufer. Auch Bereits in der Planungs- und Projektierungsphase unterstützen wir Sie mit unserer Expertise.



LEITUNG IMMOBILIEN KOMPETENZ ZENTRUM

FELICITAS PRIMUS



Als gebürtige Allgäuerin bin ich im Jahre 2012 aus beruflichen Gründen nach Augsburg gekommen und wurde unverzüglich von der Geschichte und der Vielfältigkeit dieser wunderschönen Stadt verzaubert. Nach all den Jahren bin ich trotzdem immer wieder überrascht, wie viel Charme die über 2000 Jahre alte Fuggerstadt hat. Diese Stadt ist für mich die perfekte Mischung aus Abwechslung und Bodenständigkeit.

Augsburg ist zu meinem Zuhause geworden, denn das Wort Zuhause bedeutet für mich, Geborgenheit, Familie, Emotionen und große Gefühle.

Das Vermitteln von Immobilien, die genau zu Ihren Bedürfnissen passen, das ist nicht nur mein Beruf, sondern meine Berufung. Der Kauf bzw. der Verkauf einer Immobilie ist einer der wichtigsten und grundlegendsten Momente im Leben eines jeden Menschen. Genau aus diesem Grund weiche ich in dieser sensiblen Phase als kompetente Beraterin nicht von Ihrer Seite!

Nichts freut mich mehr, als Ihnen schon bald Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Felicitas Primus

Felicitas Primus

UNSER TEAM

GEBALLTES KNOW-HOW



DIE MISCHUNG MACHTS!

Unser TEAM repräsentiert 3 Generationen und ist somit perfekt auf alle Lebenssituationen unserer Kunden vorbereitet. Lernen Sie uns kennen!



LEISTUNGEN

VERKAUF



Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen? Dann unterstützt Sie das IKZ bei allen Schritten und ist der starke Partner an Ihrer Seite. Wir bewerten Ihre Immobilie, erstellen hochwertige Verkaufsunterlagen, übernehmen die Vermarktung und finden den passenden Käufer. Und wenn Sie eine Immobilie erwerben möchten, egal ob für Eigennutzung oder als Kapitalanlage: Wir finden die passende Immobilie!

Für Bauträger-Projekte übernehmen wir kompetent und zuverlässig den Verkauf der Immobilien. Angefangen bei der Begleitung in der Projektierung, kümmern wir uns um die Vermarktung und den Vertrieb der Objekte. Wir erstellen ein individuelles und kreatives Vermarktungskonzept mit Homepage, Verkaufsunterlagen, Visualisierungen, Präsentationen auf Portalen und Werbemaßnahmen. Denn jedes Projekt bedarf eines eigenen, ansprechenden Marketing-Auftritts. Auch die Kundenakquise bis hin zum Notartermin erledigen wir als Vertriebspartner. Kompetent und zuverlässig.





LEISTUNGEN

VERMIETUNG

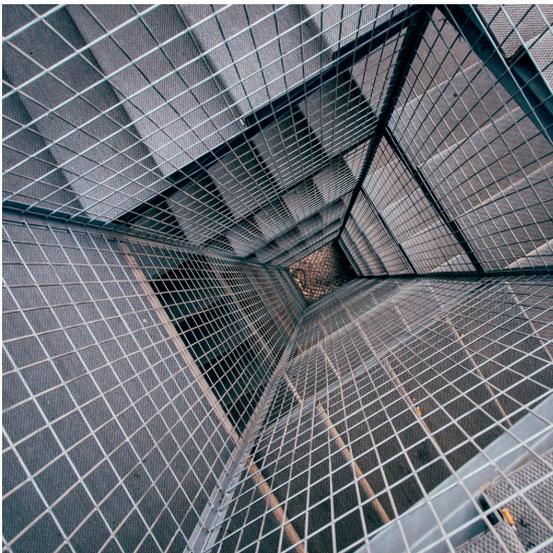


Wir kennen den Markt und übernehmen für Sie als Vermieter umfangreiche Leistungen, um Ihre Immobilie rentabel und sicher zu vermieten: Die Mietpreisermittlung ist die Basis für eine erfolgreiche Vermietung, mit dem Ziel einer bestmöglichen Wertschöpfung. Die Erstellung von Exposé und Grundrissen beinhaltet Fotos, Videos und ansprechende Objektbeschreibungen. Wir entwickeln ein individuelles Vermarktungskonzept zur gezielten und umfassenden Bewerbung. Die Objektbesichtigung erfolgt nur nach sorgfältiger Vorauswahl und unter regelmäßigem Austausch mit Ihnen. Nach Bonitätsprüfungen und Selbstauskünften bieten wir Ihnen ein umfassendes Bild über die Mietinteressenten. Auf Wunsch erhalten Sie dann einen juristisch fundierten Mietvertrag, der den aktuellen Rechtsprechungen entspricht. Auch nach der Unterzeichnung des Mietvertrages stehen wir Ihnen gerne mit unserem Service zur Seite. Die Immobilienübergabe wird umfassend in einem Übergabeprotokoll mit Zustand der Immobilie und Zählerständen festgehalten.

Maximaler Komfort, mit für Sie als Kunde, geringem persönlichen Aufwand. Oder sind Sie auf der Suche nach einer Mietimmobilie? Dann werfen Sie einen Blick in unser Portfolio.

LEISTUNGEN

BEWERTUNG



Kennen Sie den aktuellen Wert Ihrer Immobilie? Ob für Kauf oder Verkauf, Bankgeschäfte oder Versicherungsabschlüsse, Finanzamt oder Vermögensaufteilung. Der Wert der Immobilie ist der entscheidende Faktor und essentiell für die weitere Vorgehensweise. Unser Team ermittelt professionell und unabhängig den Wert Ihrer Immobilie. Mit größter Sorgfalt erhalten Sie eine realistische, marktgerechte und fundierte Wertermittlung als Grundlage für das weitere Handeln. Der Immobilienbewertung stehen verschiedene Wertermittlungsverfahren zur Auswahl. Ob das Vergleichswertverfahren das Sachwertverfahren das Ertragswertverfahren anzuwenden ist, hängt von vielen verschiedenen Faktoren ab und wird individuell bestimmt. Mit unserer hervorragenden Marktkenntnis stehen wir Ihnen beim weiteren Vorgehen gerne zur Seite.





LEISTUNGEN

FINANZIERUNGEN ÜBER IFC

Mit wachsender Nachfrage nach Immobilien steigt auch der Bedarf an Finanzierungsberatungen. Der Kauf einer Immobilie ist meist eine umfangreiche Angelegenheit.

Welche Möglichkeiten und Wege es zur Immobilienfinanzierung gibt, erfahren Sie in unserem IFC. Kompetent, transparent und unabhängig. Damit Sie die für Ihre persönlichen Belange maßgeschneiderte Finanzierung bekommen. Für einen ersten Überblick stehen Ihnen auf unserer Homepage einige Finanzierungsrechner zu Verfügung.

Öffentliche Fördermittel

Jede eingereichte Finanzierung wird von uns automatisch auf die Möglichkeiten öffentlicher Fördermittel und zinsverbilligter Darlehen geprüft.

Bauträgerfinanzierung

Von der Erstellung eines Doppelhauses bis hin zu großen Wohnanlagen mit mehreren Bauabschnitten sind wir für Sie der richtige Partner.

Spezial- und Sonderfinanzierung

Auch Spezial-Finanzierung werden von uns mit Rat und Tat begleitet, wie z.B. Solarparks, Wasserkraftwerke oder Windkraftwerke.

Fremdwährungsfinanzierung

Finanzierung ist nicht gleich Finanzierung. Profitieren Sie bei dieser Finanzierungsart vom Zinsvorteil verschiedener ausländischer Währungen. Wir sagen Ihnen wie.

REFERENZPROJEKTE

NEUBAU

PALAIS AM JUSTIZPALAST NEUBAU VON 15 WOHN-EINHEITEN UND 6 GEWERBEEINHEITEN

Wohnen in einem besonderen Ambiente - für Menschen mit gehobenen Ansprüchen. Direkt neben dem Justizpalast im begehrten Augsburger Stadtteil Göggingen ist ein modernes, exklusives Wohn- und Bürohaus mit schwellenfreien Wohnungen entstanden. Das Grundstück befindet sich direkt an einer Straßenbahnhaltestelle. Bis ins Stadtzentrum sind es nur wenige Minuten. Die Bundesstraßen B17 und B300 sind schnell zu erreichen. Geschäfte, Banken, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und können zu Fuß erreicht werden. Das Neubauprojekt vereint Wohnungen und Büros im Erdgeschoss und vier Stockwerken.

In der obersten Etage befinden sich 3 Penthäuser. Insgesamt handelt es sich um 21 Einheiten mit 54 m² bis 130 m². Darin sind 6 Gewerbeeinheiten enthalten.

Das Palais besticht durch seine anspruchsvolle Architektur, unterschiedliche Wohnungstypen, hohe und helle Räume, gehobene Ausstattung, überdachte Balkone (Loggien), Penthäuser mit großen Dachterrassen und niedrigen laufenden Energiekosten (KfW-Effizienzhaus 70). Bereits beim Betreten des großzügigen Eingangsbereiches wird der elegante Charakter spürbar. Durch die raumhohen Fenster sind alle Räume lichtdurchflutet.



99

Koordinations Bayreuth
PETER HELMROEDT
Lehrstuhl
GERMANIA

Anbahnung
der Feuerwehr

GERMANIA

GERMANIA

GERMANIA

GERMANIA

Lehrstuhl

REFERENZPROJEKTE

NEUBAU



RESIDENZ AM WITTELSBACHER PARK NEUBAU VON 11 WOHNHEITEN

Das Antonsviertel ist mit nur knapp über einem Quadratkilometer Fläche der kleinste Augsburger Stadtteil. Das Wohnviertel ist nach der katholischen Pfarrkirche St. Anton benannt, die in den 1930ern erbaut wurde und deren Fassade - für Schwaben sehr ungewöhnlich - aus roten Klinkersteinen besteht. Die Residenz besticht durch ihre anspruchsvolle Architektur, unterschiedliche Wohnungstypen, hohe und helle Räume, gehobene Ausstattung, überdachte Balkone (Loggien), Penthaus mit großer Dachterrasse und niedrigen laufenden Energiekosten (KfW-Effizienzhaus 55).



WAGNER PALAIS NEUBAU VON 31 WOHNHEITEN

Das WAGNER-Palais besticht durch seine stilvolle Architektur, unterschiedliche Wohnungstypen, überdachte Balkone, Gartenanteil bei den Erdgeschosswohnungen, massive Ziegelbauweise und niedrigen laufenden Energiekosten. Alle Wohn- und Schlafräume wurden mit hochwertigem Parkett ausgestattet und setzen so die exklusive Bauweise im Inneren fort. Im Frühjahr 2018 war der hochwertige Wohnkomplex bezugsfertig.



KASTANIENHOF LEITERSHOFEN
NEUBAU VON 28 WOHN EINHEITEN |
2 GEWERBEEINHEITEN | GASTRONOMIE

In enger Zusammenarbeit mit der Stadt Stadtbergen entstand der „Kastanienhof“ im Ortszentrum von Leitershofen. Neben äußerst attraktiven Wohnungen befinden sich im Haus auch ein ortsansässiger Metzger, Versicherungsunternehmer, sowie eine hochwertige Gastronomie.



SENIORENPARK DIEDORF
NEUBAU VON 125 WOHNUNGEN |
ÄRZTEZENTRUM | KURZZEITPFLEGE BRK | GASTRONOMIE

In perfekter Ortsrandlage entstand der Senioren-Park-Diedorf. Hier wird allen betreuungsbedürftigen Menschen eine vollumfängliche Dienstleistung geboten, diese umfasst unter anderem eine Tages- und Kurzzeitpflege durch das Bayerische Rote Kreuz. Das im Haus befindliche Ärzte- und Physiotherapeuten-Team, sowie die im Erdgeschoss befindliche Gastronomie, runden das Gesamtkonzept ab.

REFERENZPROJEKTE

VERMIETUNG



PALAIS AM JUSTIZPALAST

VERMIETUNG

Wohnen in einem besonderen Ambiente - für Menschen mit gehobenen Ansprüchen. Direkt neben dem Justizpalast im begehrten Augsburger Stadtteil Göggingen ist ein modernes, exklusives Wohn- und Bürohaus mit schwellenfreien Wohnungen entstanden. In der obersten Etage befinden sich 3 Penthäuser. Insgesamt handelt es sich um 21 Einheiten mit 54 m² bis 130 m². Darin sind 6 Gewerbeeinheiten enthalten.



RESIDENZ AM WITTELSBACHER PARK

VERMIETUNG

Das Antonsviertel ist mit nur knapp über einem Quadratkilometer Fläche der kleinste Augsburger Stadtteil. Das Wohnviertel ist nach der katholischen Pfarrkirche St. Anton benannt, die in den 1930ern erbaut wurde und deren Fassade - für Schwaben sehr ungewöhnlich - aus roten Klinkersteinen besteht. Die Residenz besticht durch ihre anspruchsvolle Architektur, unterschiedliche Wohnungstypen, hohe und helle Räume, gehobene Ausstattung, überdachte Balkone (Loggien), Penthaus mit großer Dachterrasse und niedrigen laufenden Energiekosten (KfW-Effizienzhaus 55).



SENIOREN-PARK-DIEDORF VERMIETUNG

In perfekter Ortsrandlage entstand der Senioren-Park-Diedorf. Hier wird allen betreuungsbedürftigen Menschen eine vollumfängliche Dienstleistung geboten, diese umfasst unter anderem eine Tages- und Kurzzeitpflege durch das Bayerische Rote Kreuz. Das im Haus befindliche Ärzte- und Physiotherapeuten-Team, sowie die im Erdgeschoss befindliche Gastronomie, runden das Gesamtkonzept ab.



NEUSÄSS VERMIETUNG

Hier in Neusäss können Sie noch zu moderaten Preisen Wohnraum bekommen, ohne dabei Kompromisse in Sachen Lage oder z. B. Bausubstanz eingehen zu müssen. Als Kapitalanleger profitieren Sie von einer vergleichsweise günstigen Investition mit Aussicht auf gute Mietrenditen. Dieses tolle Objekt vereint dabei viele Vorteile in sich: Die gute, gepflegte Bausubstanz, ein gutbürgerliches Umfeld in Alt-Neusäss, eine äußerst stabile Arbeitsmarktlage der Region und eine gute Infrastruktur machen dieses Objekt als Kapitalanlage für eine Investition in vermietetes Wohneigentum sehr interessant!

REFERENZPROJEKTE

KERNSANIERUNG

KINDERKRIPPE KERNSANIERUNG

In exklusivster Parklage steht unsere Krippe mit Platz für 48 Kinder. Die Toplage direkt am Wittelsbacher Park sorgt dafür, dass eine ruhige und entspannte Atmosphäre geschaffen wird. Das stilvolle Einzeldenkmal wurde aufwendig und liebevoll saniert, damit Ihre Kinder sich bei uns rundum Wohl fühlen können. Die Kinderkrippe ist zudem mit modernster Haustechnik ausgestattet und verfügt über einen Aufzug.

Die Innenarchitektur ist so gestaltet, dass sich bestmöglich um die Kinder gekümmert werden kann und Sie hier einen tollen Aufenthalt haben. Der einmalige und historische Senkgarten verleiht dem Gebäude einen liebevollen Charme. Die Kinder haben hier die Möglichkeit im Sommer Draußen zu spielen und Ihren Fantasien freien Lauf zu lassen.





OUTRO

IMMOBILIEN AUS LEIDENSCHAFT

Immobilien sind unsere Leidenschaft. Genau das möchten wir Ihnen näherbringen. Wir bilden uns stets weiter, halten Sie immer auf dem neuesten Stand und handeln innovativ und vorausschauend. Wir kennen und schätzen Land und Leute und lieben die Region rund um Augsburg. Denn hier sind unsere Wurzeln. Genauso lieben wir den Umgang mit Menschen, deren Belange wir respektieren und ernst nehmen. Wir begleiten Sie Schritt für Schritt, bis Kauf oder Verkauf erfolgreich abgeschlossen sind. Wir überzeugen durch unsere Leistung und den Blick für die richtigen Details, wollen Sie als Eigentümer entlasten und Ihnen Freiräume schaffen. Ja, vielleicht auch um unsere Lieblingsstadt Augsburg in vollen Zügen zu genießen.

Es liegt uns am Herzen, Ihr Haus oder Ihre Wohnung bestens zu verkaufen oder zu vermieten. Denn eine Immobilie kann vieles sein, die eigenen vier Wände, ein besonderer Rückzugsort, oder eine Kapitalanlage. Bei der vorausgehenden Bewertung profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und Expertise. Unsere Immobilien Profis besitzen exzellente Marktkenntnis und Know-how. Auch für Bauträger sind wir kompetenter Partner und Unterstützer. Gemeinsam bringen wir Projekte zum Erfolg und machen unser Augsburg noch ein klein wenig attraktiver. Wir nehmen jede Herausforderung an, stellen uns auch schwierigsten Aufgaben und entwickeln kreative, erfolgsorientierte Lösungen.

IKZ AUGSBURG GMBH
Martin-Luther-Platz 4
86150 Augsburg

 0821 455 90 50

 0821 455 90 522

 info@ikz-augsburg.com

 www.ikz-augsburg.com

