

DUKEN & v. WANGENHEIM



Immobilienprojekte

Gut beraten. In jeder Phase.

Unabhängig und objektiv.

CONSULTING

Zuhause in München.  
Und im Umland.



Wir fangen gern  
von vorne an.

Also an der Spitze.

**Detlev Freiherr v. Wangenheim**  
Vorstand und Gründer

**Miriam Schnitzke**  
Geschäftsleitung

**André Schnitzke**  
Geschäftsführer Büro Münchner Süden

Was mit einer Vision 1966 begann,  
ist heute Duken & v. Wangenheim.  
Marktführer für gehobene  
Immobilien. In München.  
Und im Umland.

Wie wir diese Position verteidigen?  
Immer eine Idee voraus sein. Das  
kommt besonders einem zugute:  
Ihnen. Und Ihrem Projekt.

Ob Entwicklung oder Beratung.  
Ob Häuser, Villen oder Wohnun-  
gen. Ob Neubauprojekte oder  
Grundstücke. Eines können wir  
besonders gut: Das Besondere  
herausstellen.

Seit 55 Jahren bleiben wir unserer  
Strategie konsequent treu: Das  
Beste für unsere Kunden zu  
erreichen.



## Individualität. Statt Massenware.

Neben den Leistungen eines professionellen Immobilienprofis dürfen Sie durchaus das Etwas mehr erwarten. Mehr Leistung. Mehr Persönlichkeit. Mehr Erfolg.

\_\_\_\_\_ Unser Leistungsspektrum. Ihr Erfolg.

Ihr Vorhaben.  
Unsere Aufgabe.

Gemeinsamer Erfolg.

Drei Geschäftsfelder. Ein Partner. 360°-Rundum-Service.

## IMMOBILIEN

- \_ Marktanalyse mit eigenen Marktkennzahlen
- \_ realistische Bewertung durch hauseigene Gutachter
- \_ Verkauf, Vermietung & Versteigerung von
  - \_ Häusern
  - \_ Wohnungen
  - \_ Grundstücken
- \_ Secret Sale – Diskreter Verkauf

## PROJEKTENTWICKLUNG

- \_ Ankaufsanalyse und -beratung
- \_ Beratung bei geplanten Neubauprojekten
- \_ Akquisition von Grundstücken
- \_ Beratung bei Neubauprojekten
- \_ Strategie & hauseigenes Marketing für Ihr Projekt
- \_ Markt-Kommunikation
- \_ Vertrieb und Abverkauf zugesichert bis zur letzten Einheit
- \_ optimale Leistungskombination für Ihr Projekt
- \_ Vertriebs-Change-Management
- \_ Cross-Selling zwischen Bestands- & Neubaukunden
- \_ Service und Controlling

## CONSULTING

- \_ maßgeschneiderte Beratungsdienstleistungen ohne direkte Verkaufs- / Vermietungsabsicht
- \_ Pre-Projekt-Potenzialanalyse
- \_ Markt- und Portfolioanalyse
- \_ SWOT-Analyse
- \_ Preisanalyse und Preisfindung
- \_ Bewertung und Sachverständigengutachten
- \_ Grundriss- und Ausstattungsberatungen
- \_ Marketingberatung und -begleitung
- \_ Empfehlung von Kompetenzpartnern

Unser Service. Ihre Zufriedenheit.

- \_ persönliche Betreuung und Präsentation
- \_ Vermarktung in eigenen, exklusiven Printmedien und auf Digitalplattformen
- \_ Präsenz in großen Portalen, Vorstellung in eigenen Social-Media-Kanälen
- \_ Vertragsverhandlungen & Bonitätscheck
- \_ persönliche Betreuung nach Vertragsabschluss
- \_ Secret Sale Option der schnellen, objektangepassten, diskreten Vermittlung

Unser Fundament. Ihr Grundstein. Seit 55 Jahren.

- \_ hochkarätige Kundendatei mit 22.723 aktiven Kunden, über Jahrzehnte gewachsen
- \_ 2 Büros in München
- \_ festangestelltes Kompetenzteam bestehend aus Experten u.a.: Immobilienkaufleute (IHK), Betriebswirte, Gutachter, Fachwirte, Marketingfachleute & Mediengestalter
- \_ einzigartiges, namhaftes Partner-Netzwerk, u.a. Banken, Architekten, Baufirmen, Steuerberater, Notare, Handwerksbetriebe und Servicedienstleister
- \_ hausinterne, spezialisierte Marketingabteilung
- \_ vollumfänglicher Zugriff auf aktuelle Kennzahlen und langjährige Sammlung relevanter Marktdaten

## Gute Beratung fängt bei U an. Unabhängigkeit.

Seit der Gründung vor 55 Jahren ist Duken & v. Wangenheim unabhängig. Von Banken. Von Investoren. Von Headquarters. Von kostspieligen Wasserköpfen. Das bedeutet, dass wir schneller sein können. Agiler. Offener. Fairer.

Vor allem aber bedeutet es, dass wir mit maximaler Objektivität beraten. Zu jeder Zeit. Auch, wenn Sie uns bisher als Immobilien-Profi mit Vertriebskompetenz kennen, realisieren wir Immobilien-Projekte auf reiner Beratungsebene.

Mit namhaften Referenzen. Und einer gehörigen Portion Immobilien-Know-How. Unabhängig von einer möglichen weiteren Zusammenarbeit.



## Unabhängig. Umfassend. Uneigennützig. Unsere speziellen Beratungsleistungen.

Maßgeschneiderte Beratungsdienstleistungen ohne direkte Verkaufs- / Vermietungsabsicht.

- \_ Pre-Projekt-Potenzialanalyse
- \_ Markt- und Portfolioanalyse
- \_ SWOT-Analyse
- \_ Preisanalyse und Preisfindung
- \_ Bewertung und Sachverständigengutachten
- \_ Grundriss- und Ausstattungsberatung
- \_ Marketingberatung und -begleitung
- \_ Empfehlung von Kompetenzpartnern

## Unsere Divisions.



## — Bewertung

# Expertise erfordert Erfahrung.

Ermitteln wir Werte einer Immobilie, kommt unsere ganze Erfahrung und unsere Expertise zum Einsatz. Schließlich ist Ihre Immobilie ein erheblicher Vermögenswert, der als solcher behandelt werden muss. Ein sorgsamer Umgang ist für unsere spezialisierten, hauseigenen und zertifizierten Gutachter selbstverständlich.

Die Bewertung sowie die Platzierung erfolgen präzise, professionell und vor allem marktgerecht. Gerne stehen Ihnen diese für ein erstes unverbindliches wie unentgeltliches Beratungsgespräch zur Verfügung.

## Bewertung & Gutachten

### Projekt-Bewertung für Bauträger

Preisspiegel für Neubauobjekte mit Marktanalyse, Residualwertermittlung, Verkaufspreiseinwertungen, Ist- und Zukunftspotenzialbewertung.

### Bestandsimmobilien für Family-Office, Vermögens- verwalter und Banken

Verkehrswertermittlung, Ermittlung von Liebhaberpotentialen durch Aufzeichnung jahrzehntelanger Wertentwicklungen, Marktanalyse und Verkaufsstrategie.

### Portfolio-Bewertung für private Eigentümer

Ertragswertverfahren, Mietmarktanalyse, Betrachtung von Wertschöpfungspotential, Exit- und Options-Ankaufspotential.

## Unsere Leistungen

Ermittlung von Immobilienwerten bei

- Kauf/Verkauf
- Grundstücksteilung
- Beleihung und Finanzierung
- Erbschafts- oder Vermögensausgleich
- Vermögensfeststellungen
- Gutachten für Villen, Häuser, Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäuser

Fullservice-Leistungen

- professionell ausgebildete und zertifizierte Gutachter
- Zugriff auf hauseigene, seit Jahrzehnten gewachsene Datenbank mit allen Vergleichspreisen
- Zugriff auf projektbezogene Markt-, Standort- und Preisentwicklungsdaten
- Zusammenarbeit mit einem Expertenteam aus Rechtsanwälten, Steuerberatern, Notaren und Architekten



— Consulting für Projektentwickler und Bauträger  
Strategisch planen.  
Pragmatisch handeln.

Unsere Beratungsleistungen umfassen das ganze Repertoire eines Immobilienprofis. Von A bis Z. Angefangen bei der Analyse bis zu Ihrer Zufriedenheit. Dabei müssen Sie nicht das volle Portfolio in Anspruch nehmen.

Ganz im Gegenteil: Bei uns erhalten Sie genau das, was Sie benötigen. Gerne auch ausschließlich Beratungsleistungen. Schließlich bestellen Sie ja keine ganze Torte, wenn Sie ein Stück Kuchen haben wollen.

Seit 55 Jahren profitieren unsere Partner von unserer speziellen Marktkenntnis, unserem großen, hochqualitativen Netzwerk und der Möglichkeit der Individualleistung. So sehr, dass wir uns mit den besten Referenzen auszeichnen dürfen.

Einige Referenzen:

- Prannerstraße 4 (Beratungsleistung, Schwerpunkt Verkauf + Marketingberatung)
- Karree Kustermann (Beratungsleistung, Schwerpunkt Verkauf + Marketingberatung)
- Alte Akademie (Beratungsleistung)
- Tucherpark (Architektur-Wettbewerb + Jury-Mitglied zur Projektberatung)
- u.a.





## Ihr Projekt.

Grundstücksbeschaffung

Planung

Konzept

## Klarer Prozess.

Akquise & Voranalyse

Detailanalyse

Projektentwicklung

- \_ Akquise von Baugrundstücken und Mehrfamilienhäusern
- \_ Voranalyse mit Verkaufseinschätzung
- \_ Voranalyse des Baurechts und der künftigen Nutzung
- \_ Klärung von Baurecht bzw. Nutzungsänderungen – bei Bedarf rechtsverbindlich

- \_ Marktanalyse
- \_ Standortanalyse
- \_ Chancen & Risiken
- \_ SWOT-Analyse
- \_ Zielgruppen-Analyse
- \_ Architektur
- \_ Grundrisse & Wohnungsmix
- \_ Ausstattung & Features
- \_ Preisgestaltung & -strategie

- \_ Entwicklung Projektidentität
- \_ Marketing-Konzept
- \_ Medienplanung & -erstellung
- \_ Mediaplan Print & Digital
- \_ Gestaltung Werbematerial
- \_ Gestaltung Exposé
- \_ Umsetzung Projektidentität

## Exklusives exklusiv anbieten. Unser Marketing.

Neben den vielen Kernleistungen haben wir eine ganze Marketing-Abteilung im Hause, die hochgradig spezialisiert ist. Medial können wir so neben den bekannten Printpublikationen, eigene Publikationen als auch die neuen, modernen Wege der Kommunikation umfänglich

einbinden. Sie erhalten alles aus einer Hand. 360°-Rundum-Service bedeutet für uns jedoch nicht zwingend alles anzubieten. Sondern genau die passenden Bausteine, die für Ihr Vorhaben wichtig sind. Vom ausgezeichneten Marketingteam, dem professionellen

Netzwerk, den Kontakten zu Fotografen, Illustratoren, Textern, Druckereien, Distributionspartnern und Medienhäusern bis hin zu hochgradig spezialisierten Digitalspezialisten.

Schließlich ist Ihr Projekt einzigartig.



## Unser Marketing-Mix. Kreativ. Individuell. Allumfassend.



**Print**  
Ein echter Hingucker - unsere Printmaterialien. Hochwertiges für hochwertige Immobilien.



**Digital**  
Ob Webseite, Social Media oder Blog. Wir holen den Kunden dort ab, wo er sich befindet.



**Außenkommunikation**  
Klassisch. Auffällig. Unverzichtbar. Nur wer gesehen wird weckt Interesse.



**Auswertungen & Analyse**  
Erfolge lassen sich messen. Und dadurch zielgerichtete Optimierungen ableiten.



## Print. Überzeugend präsentieren.



Elegante Haptik.  
Extravagante Veredelung.  
Harmonische Farbkombination.

Eine individuelle Aufmachung von Printartikeln verleiht Ihrer Immobilie mehr Individualität und ein unverwechselbares Erscheinungsbild. Denn Ihre Immobilie ist einzigartig. Und genau so präsentieren wir Sie.

- \_ hochwertige und individuelle Exposés und Broschüren
- \_ Beauftragung eines Profifotografen in Abstimmung mit dem Kunden
- \_ Entwicklung
  - \_ einer eigenen Projekt-Identität „PI“ (Neubau)
  - \_ originalgetreuer Projekt-Visualisierungen (Neubau)
  - \_ temporärer Staging-Konzepte in Zusammenarbeit mit Interior-Partnern
- \_ Anfertigung maßstabsgetreuer Neubau-Modelle
- \_ „Münchens Bestlagen“ – eigenes Hochglanzmagazin: 110.000 Exemplare, Versand an über 22.000 Kunden, Auslage in Locations sowie Verteilung in Top-Wohngebieten in München
- \_ Cross-Channel-Marketing durch „Stadtteil-News“: Unsere eigene, prämierte Stadtteil-Zeitung (über 30.000 Exemplare)
- \_ Versand von Mailings an einen ausgewählten Interessentenkreis

## Digital. Gesehen und gefunden werden.



Wer nach einer Immobilie sucht, startet oft seine Suche im Internet.

Auf unserer Homepage präsentieren wir jedes Objekt im besten Licht. Portale wie Immobilien-

scout24, Immowelt, Immonet oder auch Portale großer Medien sind darüber hinaus unverzichtbare, extrem rücklaufstarke Kanäle.

Auch hier platzieren wir Ihr Objekt – selbstverständlich an der Spitze der Ergebnisliste.

- \_ Präsentation auf [www.wangenheim.de](http://www.wangenheim.de)
- \_ Cross-Channel-Marketing durch „Stadtteil-News“ als Online-Magazin [www.stadtteil-news.de](http://www.stadtteil-news.de)
- \_ Präsenz in allen wichtigen Suchportalen, auch international
- \_ Veröffentlichung in den eigenen Social-Media-Kanälen
- \_ Zielgruppenspezifische Social-Ad-Kampagnen



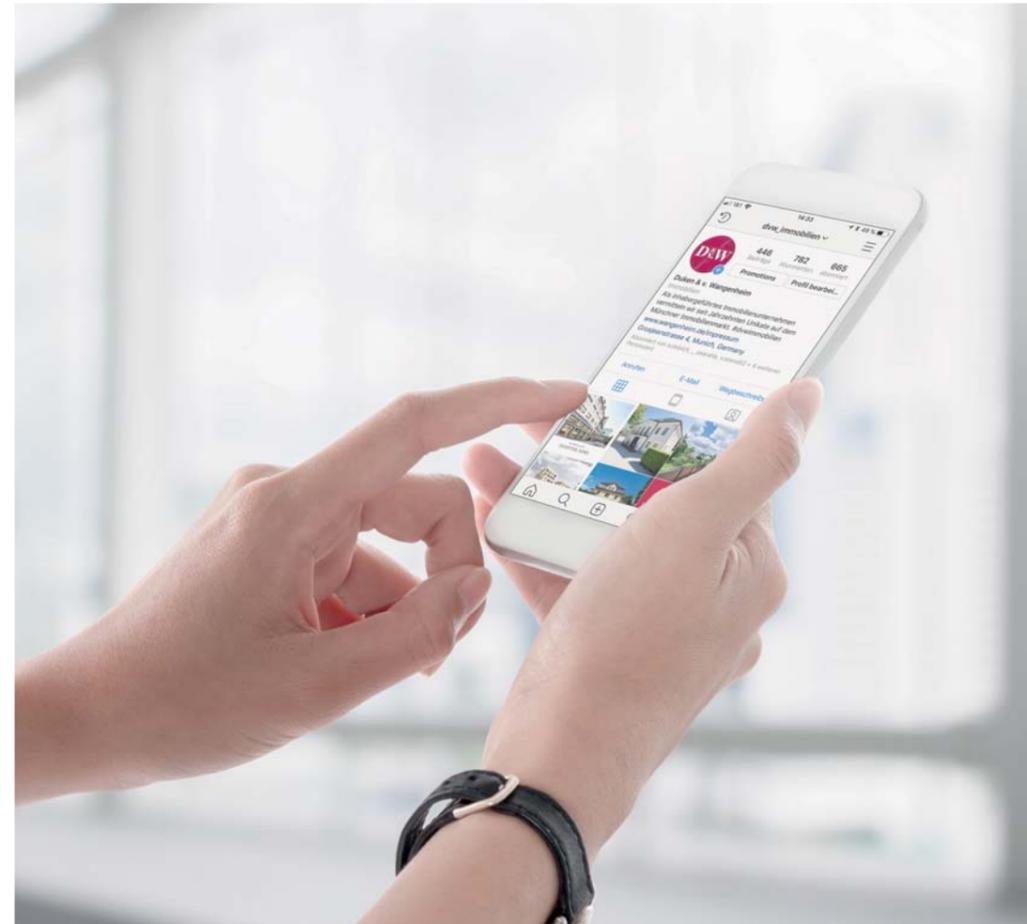
## — Webseite

Unsere gut besuchte Webseite [www.wangenheim.de](http://www.wangenheim.de) ist mit ca. 42.000 Aufrufen im Monat der erste Anlaufpunkt bei der Suche nach Immobilien. Nicht nur für viele unserer mehr als 22.000 Bestandskunden. Hier sehen Sie alle Immobilien im Überblick.



## — Online-Magazin

Mit unserem hauseigene Online-Magazin [www.stadtteil-news.de](http://www.stadtteil-news.de), ursprünglich als Print-Magazin bekannt, folgte Anfang 2017 das Release der digitalen Version mit vielen regelmäßigen, spannenden Artikeln rund um München. Natürlich auch im Bereich Immobilien.

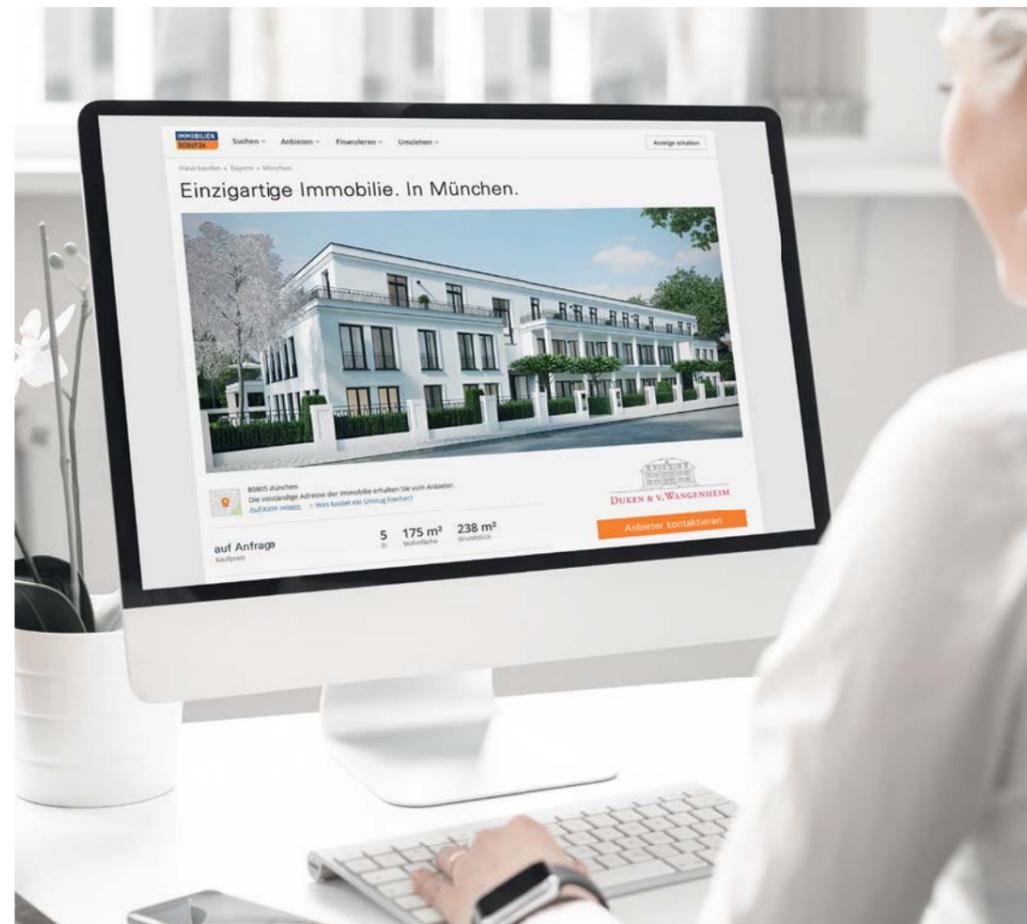


## — Social Media

Zu jedem modernen Marketing-Mix gehört selbstverständlich Social Media. Denn Facebook, Instagram & Co. bieten enormes Potential, genau die Personen zu erreichen, die wirklich relevant sind.

Mit Social-Ads bewerben wir Ihr Objekt und definieren die Zielgruppe individuell nach soziografischen Merkmalen wie Wohnort, Alter und vielem mehr.

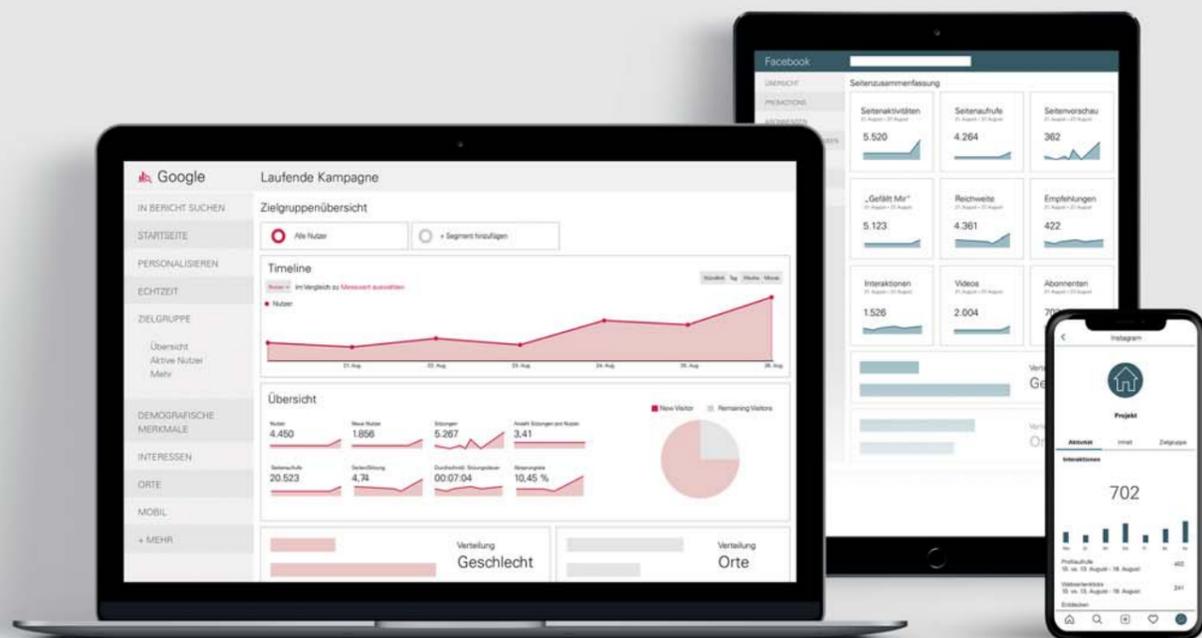
Das Resultat: Eine zielgruppenorientierte Ansprache, mit geringem Streuverlust.



## — Immobilienportale

Immobilienportale sind nicht mehr wegzudenken. Auch hier veröffentlichen wir Ihr Objekt auf allen bekannten Portalen.

- Immobilienscout24
- Immowelt / Immonet
- Bellevue online
- Streifzug online
- Neubaukompass
- SZ online
- ivd24
- uvm.



## Auswertungen & Analyse. Optimieren fürs Optimum.



Gerade in der digitalen Welt benötigt es nicht nur Experten mit Know-How, sondern vor allem Feingefühl und ständige Optimierungen der Werbekampagnen. Nur so kann das Optimum

an Werbeerfolg erreicht werden. Dafür sorgen wir.

Wir analysieren den Erfolg Ihrer Objekt-Kampagne, um daraus schnell Optimierungen herleiten zu können.

### Analyse

- \_ Analytics (Google)
- \_ Business Manager (Facebook)
- \_ Insights (Instagram)
- \_ OTR (Estate)

### Auswertung der laufenden Kampagne

- \_ Anzahl der Zugriffe
- \_ Absprungrate
- \_ CTR
- \_ KPI
- \_ Verweildauer
- \_ Likes
- \_ Abonnenten
- \_ Anzahl Besichtigungstermine
- \_ Anzahl Exposéversand
- \_ uvm.

### Optimierungen

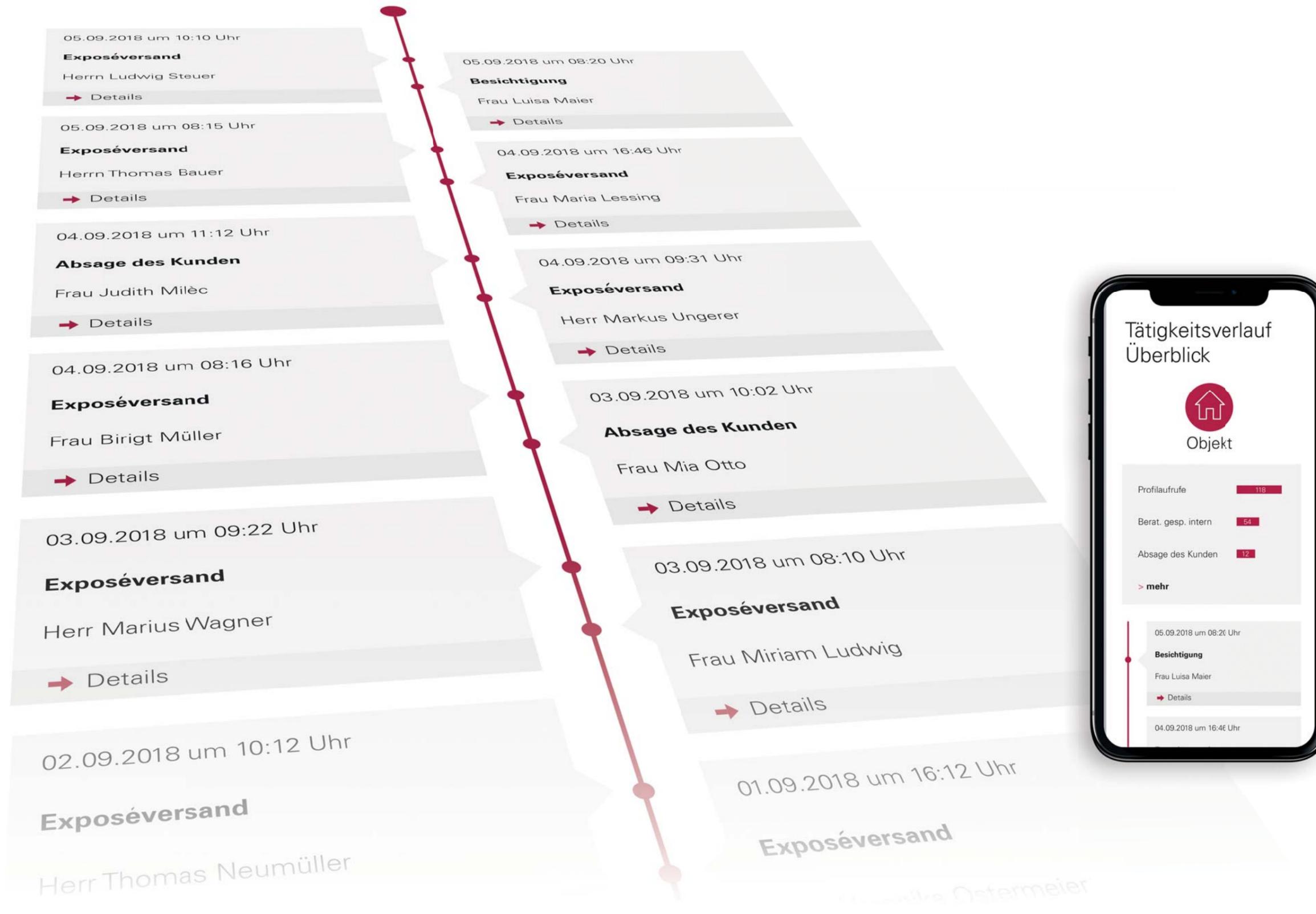
- \_ laufende performanceorientierte Kampagnenoptimierung
- \_ laufende Anpassung der Zielgruppenmerkmale

Analyse. Direkt aus unserem CRM.  
Tagesaktuell im Überblick.

## Online-Tracking-Report.

Sie haben stets den Überblick über den aktuellen Stand des Vertriebs durch Ihren eigenen Zugang in unsere Datenbank via OTR.

Zu jeder Zeit. Aktuell. Auch mobil.



## Außenkommunikation. Vor Ort. Informiert.



Aufmerksam machen. Interesse wecken. Und damit Kaufanreize schaffen. Außenkommunikation über Bautafeln, Plakatwerbung und Publikationen erhöht die Bekanntheit der Immobilie. In Verbindung mit digitaler Werbung erreichen wir crossmediale Aufmerksamkeit.

- \_ Erstellung von Marketing- und Mediaplänen
- \_ Platzierung in regionalen wie nationalen Top-Publikationen
- \_ Regionalmarketing via Flyer und weiteren geeigneten Maßnahmen
- \_ Präsentation in exklusiven Schaukästen und auf Flatscreens in exponierten Locations:
  - \_ Tiefgarage der Bayerischen Staatsoper
  - \_ Grandhotel Bayerischer Hof
  - \_ Commerzbank Promenadeplatz
  - \_ Golfclub Beuerberg
  - \_ u.a.
- \_ Außenwerbung am Objekt (Bautafeln, Meshes etc.)
- \_ Objektwerbung über das persönliche Netzwerk des Vorstandsvorsitzenden Senators Detlev Frhr. v. Wangenheim
- \_ Erstellung und Platzierung von Presseberichten



— Projektvermietung  
Komplettes Projekt.  
Voll vermietet.  
Aus einer Hand.

Für private Investoren oder gewerbliche Bestandshalter übernehmen wir die komplette Projektvermietung. Ob Bestand oder Neubau. Alles aus einer Hand.

Unsere Mieter sind handverlesen und bonitätsgeprüft. Wir achten auf eine homogene Struktur unter den Mietern im Projekt und achten auch im Anschluss bei wiederkehrenden Vermietungen auf eine sorgfältige Auswahl.

Langjährige Partner vertrauen auf uns. Gerne beraten wir Sie bei der Projekt-Vermietung, bei Mietpreiskalkulationen oder auch bei Einzelvermietungen.



# Erfolgreich zu sein, heißt auch Verantwortung zu übernehmen.

Wir und unsere 24 Mitarbeiter übernehmen gerne die Verantwortung.  
Für Ihre Immobilie. Ihr Projekt. Ihr Vorhaben.

In München. Und im Umland.



**24**  
Mitarbeiter

**253.923.000 €**  
aktuelles Verkaufsvolumen

**420** kostenlose Bewertungen  
durch hauseigene Gutachter jährlich

**2**  
Büros

**1.595.000.000 €**  
verkauftes Objektvolumen von 2009–2019

**126.000**  
Exemplare von Münchens Bestlagen jährlich

**3**  
Azubis

**22.723**  
aktive Kunden

**2.000** Kontakte täglich  
an unserem Schaukasten in der Operntiefgarage

**1**  
Hund

**3** Monate  
durchschnittliche Vermarktungszeit

**42.735**  
monatliche Seitenaufrufe unserer Homepage

**1**  
Marketing-Award

**64%** Anteil  
direkter Verkäufe an Kunden aus unserer Kartei

**1** Stadtteilmagazine  
„Stadtteil News“ online & offline

## Duken & v. Wangenheim AG

Büro München  
Grosjeanstraße 4  
81925 München

Telefon +49 89 99 84 33 0  
Telefax +49 89 98 27 17 0

[info@wangenheim.de](mailto:info@wangenheim.de)  
[www.wangenheim.de](http://www.wangenheim.de)

## Duken & v. Wangenheim GmbH

Büro Münchner Süden  
Wolfratshauser Straße 244  
81479 München

Telefon +49 89 79 08 69 90  
Telefax +49 89 79 08 69 99

[mail@wangenheim.de](mailto:mail@wangenheim.de)  
[www.wangenheim.de](http://www.wangenheim.de)