

Service-Angebote für Endkunden und Kapitalanleger



Auf Wunsch sichern wir Ihnen gemeinsam mit unseren Netzwerkpartnern ein umfassendes Leistungsbild!

Bitte beachten Sie, dass unsere Service-Leistungen zum Teil in Abhängigkeit von unseren externen Partnern realisiert werden und dadurch eventuell nicht alle Service-Module für jedes Projekt verfügbar sind.

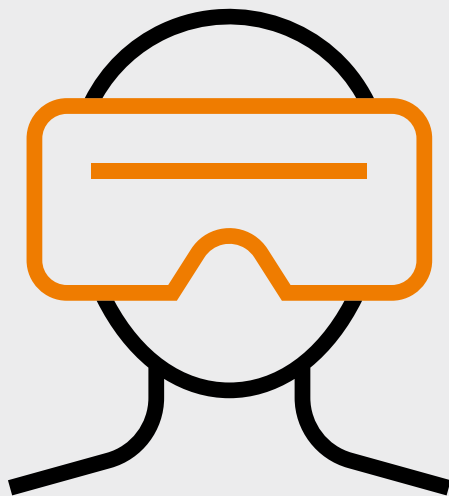


Markt- und Standortanalysen

Wohnimmobilien – ob als Eigenheim oder Kapitalanlage – gelten nach wie vor als sicheres Investment. Im Spannungsfeld zwischen Risiko und Rendite bietet die Immobilie Sicherheit durch kontinuierliche Wertsteigerungschancen, attraktive Steuervorteile und ggf. profitable Mieteinnahmen.

Der Kauf einer Immobilie ist eine weitreichende Entscheidung und einer der Schlüsselfaktoren des Immobilienerwerbs ist der richtige Immobilienstandort. Eine sorgfältige Prüfung der Lage ist daher unerlässlich. Neubauwerte bietet Ihnen zu jedem Immobilienprojekt ein Kurzgutachten, das von dem unabhängigen iib Institut Dr. Hettenbach aus Schwetzingen erstellt wird. Das Kurzgutachten enthält eine neutrale Standortanalyse und gibt Ihnen die Möglichkeit, sich umfänglich über den Projektstandort zu informieren.

Das iib Institut vereint 25 Jahre Tätigkeit in der Immobilienbranche mit neuester Datenanalysetechnologie und hat damit eine eigene, methodisch vollständig unabhängige Bewertungsmethodik erschaffen. Detaillierte ökonomische, soziodemographische und immobilienwirtschaftliche Daten bilden die Grundlage für eine kompetente Bewertung.



Virtual Reality

Der passende Standort ist gefunden, eine Strategie entwickelt und das Neubauprojekt zunächst auf Plänen dargestellt, bevor die Bauphase startet. Es erfordert an dieser Stelle einiges an Kreativität, Vorstellungsvermögen und Mut vom potentiellen Käufer, anhand von Bauplänen und Gesprächen eine Kaufentscheidung zu treffen.

Die NBW Vertriebs GmbH bietet Ihnen an dieser Stelle mittels Virtual Reality eine digitale Wohnungsbegehung bevor das Neubauprojekt fertig gestellt ist, sodass Sie ein eigenes objektives Bild von der zukünftigen Immobilie erhalten und eine fundierte Kaufentscheidung treffen können.

Virtual Reality (deutsch: virtuelle Realität) beschreibt die Darstellung einer künstlich erschaffenen Welt. Mit Hilfe von Computern entsteht eine neue Welt, die an die reelle Welt angelehnt sein kann – aber nicht sein muss. Diese künstliche Welt kann ein realitätsgetreuer archäologischer Besuch vergangener Kulturen oder ein simulierter Flug in einem Raumschiff sein, aber auch ein maßstabsgetreuer Rundgang in einem Bauvorhaben. All das ist nur schwer mit bestehenden 3D-Technologien zu vergleichen – und noch schwieriger zu beschreiben, ohne VR selbst erlebt zu haben.

Deshalb: Besuchen Sie uns! Unser Showroom in Leipzig, ausgestattet mit Virtual Reality Brillen, lässt die Pläne der Architekten Realität werden und ermöglicht Ihnen eine tatsächliche Begehung Ihrer Neubauwohnung, die es derzeit nur auf Plänen gibt.



Begleitung bei der Immobilienfinanzierung

Der Erwerb einer Immobilie stellt für die meisten eine große Investition, ein wichtiges Lebensziel und oftmals absolutes Neuland dar. Nun müssten Sie Ihr Budget checken, verschiedene Angebote zur Immobilienfinanzierung einholen um einen guten Marktüberblick von Kreditvermittlern zu erhalten.

Ob Sie eine Wohnung zur Kapitalanlage erwerben oder selbst einziehen wollen, gemeinsam mit der Degussa Bank bieten wir Ihnen individuelle und maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte. Selten waren die Zinsen zur Finanzierung einer Immobilie so günstig wie gerade jetzt, dennoch binden Sie sich mit einem Immobilienkredit meist für lange Zeit. Umso wichtiger ist ein Konzept, das zu Ihren Wünschen und Möglichkeiten passt.

Die Ansprechpartner der Degussa Bank erarbeiten für Sie Finanzierungskonzepte mit der optimalen Tilgung, attraktiven Konditionen und bei entsprechender Bonität einer Finanzierung bis zu 100 % des Kaufpreises bei Eigennutzung und 90 % Beleihung bei Immobilienkauf zur Kapitalanlage.

Direkte Onlinefinanzierungsanfrage möglich!



Kaufvertragsprüfung und -begleitung

Ohne den notariell beglaubigten Kaufvertrag geht beim Immobilienerwerb gar nichts. Der Notar bildet den neutralen Mittler zwischen Käufer und Verkäufer und organisiert den Übergang des Eigentums. Der Immobilienkaufvertrag bildet die rechtliche Basis für die Abwicklung des Immobilienkaufs, letztlich regelt er die Rechte und Pflichten von Käufer und Verkäufer. Der notariell beglaubigte Vertrag schützt Käufer und Verkäufer vor Risiken und stellt sicher, dass der Eigentümerwechsel der Wohnung, des Hauses oder des Grundstückes rechtlich abgesichert ist. Nur die Inhalte, die im Immobilienkaufvertrag schriftlich festgehalten sind, haben Gültigkeit. Sonstige Vereinbarungen oder mündliche Absprachen, die den Kauf betreffen, sind anfechtbar.

Um Ihren Immobilienwunsch endgültig und ohne Komplikationen wahr werden zu lassen bieten wir Ihnen eine professionelle Kaufvertragsprüfung und -begleitung an. Unser Team greift hier auf langjährige Erfahrungen in der Immobilienwirtschaft zurück.



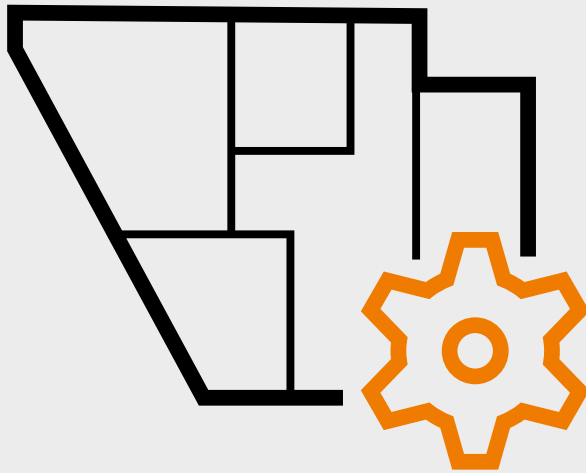
Professionelles Baucontrolling

Ganz gleich ob es sich um ein Einfamilienhaus oder deutlich größere Bauprojekte handelt, die Bauphase einer Immobilie ist ein umfangreicher und zeitintensiver Prozess. Die Rohbauarbeiten sowie die Innenausbau-Arbeiten umfassen viele verschiedene Gewerke.

Gewöhnlich wird bei Abschluss der Bauarbeiten ein Sachverständiger beauftragt die Korrektheit und Qualität des Baus festzustellen, sodass gegebenenfalls vor der Bauabnahme Fehler behoben werden. Doch häufig gibt es Mängel die zu diesem fortgeschrittenen Zeitpunkt nicht mehr korrigiert werden können.

Baucontrolling bzw. baubegleitendes Qualitätscontrolling hilft dabei, Mängel rechtzeitig und bereits vor der Bauabnahme zu erkennen und zu beheben. Dafür finden zu den wichtigsten Bautenständen Begehungen statt. Dabei überprüfen die Experten, ob die Bauausführung mit der Baubeschreibung und den aktuell geltenden technischen Vorschriften und Normen konform ist. Jede Begehung wird dokumentiert.

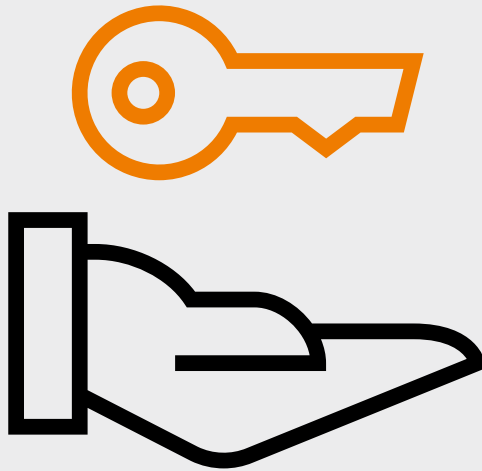
Damit Sie am Ende Ihre geplante Eigentumswohnung ohne Kompromisse erhalten, bieten wir Ihnen in der Zusammenarbeit mit TÜV oder Dekra ein professionelles Baucontrolling.



Sonderwunschmanagement

Neben einer guten Lage und einem ansprechenden Immobilienprojekt ist die Mitgestaltungsmöglichkeit ein weiteres entscheidendes Kriterium für den Kauf einer Neubau-Eigentumswohnung. Kaufinteressenten schätzen die Individualität in Ausstattung und Details. Sie wollen Ihrem zukünftigen Zuhause das Einzigartige geben und sich Wünsche erfüllen. Die Behandlung dieser Sonderwünsche stellt den Bauträger regelmäßig vor große Herausforderungen. Fehler bei der Umsetzung werden schnell teuer und Bemusterungen vor Ort nehmen viel Zeit in Anspruch. Um beides zu optimieren, kommen immer häufiger digitale Methoden zum Einsatz. Wenn Kunden, Bauträger und Gewerke zentral und digital kommunizieren, gehören endlose Excel-Tabellen, Zettel und Stift der Vergangenheit an.

NBW bietet Ihnen ein Sonderwunschmanagement-Tool zur einfachen Koordination aller Beteiligten. Mit unserer Onlineplattform, können sie Ihre Sonderwünsche einfach, zeitsparend und digital abwickeln, alle Kommunikations- und Planungsprozesse rund um Ihre Immobilie laufen über eine zentrale digitale Plattform. Mit der Konfiguration Ihrer Wohnung werden Sie über zusätzlich anfallende Kosten informiert und bleiben immer im Zeitplan.



Erstvermietung Ihrer Immobilie

Die Wohneigentumsverwaltung bezeichnet das Verwalten einer Immobilie, die aus mehreren Eigentumswohnungen besteht. Die Sondereigentumsverwaltung dagegen betrifft die Verwaltung von Sondereigentum, also einer Eigentumswohnung, deren Eigentümer Mitglied einer Wohnungseigentümergeinschaft ist. Dabei übernimmt die Hausverwaltung für den Eigentümer die kaufmännische, technische und im weitesten Sinne rechtliche Betreuung der Eigentumswohnung. Welche Aufgaben die Hausverwaltung konkret hat, ergibt sich aus dem Verwaltervertrag. Die klassischen Aufgaben der Hausverwaltung sind die Beschlüsse der Wohnungseigentümer umzusetzen, für die Durchführung der Hausordnung zu sorgen, die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums durchzuführen, die Nebenkostenabrechnung erstellen, usw. Die Hausverwaltung trägt dafür Sorge, dass die Immobilie gepflegt ist und dauerhaft werthaltig und einträglich bleibt.

In der Regel wird die Hausverwaltung durch den Bauherrn ausgewählt, so dass wir allen Käufern den Service der WEG- und Sondereigentumsverwaltung bieten können, Sie müssen sich in diesem Bereich also um nichts mehr kümmern!



WEG- und Sondereigentumsverwaltung

Die Wohneigentumsverwaltung bezeichnet das Verwalten einer Immobilie, die aus mehreren Eigentumswohnungen besteht. Die Sondereigentumsverwaltung dagegen betrifft die Verwaltung von Sondereigentum, also einer Eigentumswohnung, deren Eigentümer Mitglied einer Wohnungseigentümergeinschaft ist. Dabei übernimmt die Hausverwaltung für den Eigentümer die kaufmännische, technische und im weitesten Sinne rechtliche Betreuung der Eigentumswohnung. Welche Aufgaben die Hausverwaltung konkret hat, ergibt sich aus dem Verwaltervertrag. Die klassischen Aufgaben der Hausverwaltung sind die Beschlüsse der Wohnungseigentümer umzusetzen, für die Durchführung der Hausordnung zu sorgen, die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums durchzuführen, die Nebenkostenabrechnung erstellen, usw. Die Hausverwaltung trägt dafür Sorge, dass die Immobilie gepflegt ist und dauerhaft werthaltig und einträglich bleibt.

In der Regel wird die Hausverwaltung durch den Bauherrn ausgewählt, so dass wir allen Käufern den Service der WEG- und Sondereigentumsverwaltung bieten können, Sie müssen sich in diesem Bereich also um nichts mehr kümmern!

