



**Immobilien sind
unsere Leidenschaft**

**Die IdealWert AG
stellt sich vor**



Rundum-Kompetenz zu Ihrem Vorteil

Ein kurzes Porträt der IdealWert AG

IdealWert – was wollen wir mit unserem Namen sagen? Er steht für den idealen Wert eines Grundstücks, eines Ladens, einer Wohnung, der allen Beteiligten Gewinn bringt. Diesen Wert streben wir an und erreichen ihn auch. Jeden Tag. Und immer wieder.

Informieren Sie sich über unsere Angebote und die Möglichkeiten einer Zusammenarbeit mit der IdealWert AG. Und nehmen Sie uns beim Wort.

Falls Sie eine neue Wohnung oder eine Gewerbefläche mieten wollen, interessieren Sie sich sicherlich für unsere Vermietungs-Angebote, die Sie stets tagesaktuell auf unserer [Vermietungs-Website im Internet](#) abrufen können.

Sie suchen einen seriösen und schnell entschlossenen [Käufer für Ihre Immobilie](#)? Dann sollten Sie uns unbedingt [kontaktieren](#). Wir sind immer in der Lage, innerhalb kürzester Zeit ein verbindliches Angebot zu unterbreiten, das sofort notariell beurkundet werden kann.

Genauso sollten Sie unbedingt mit uns sprechen, wenn Sie attraktive Immobilien erwerben möchten. Wir stehen Ihnen nicht nur als [Verkäufer](#) technisch und wirtschaftlich einwandfreier Renditeimmobilien zur Verfügung, sondern auch als kompetenter und erfahrener Co-Investor, der das erste Risiko eines gemeinsamen Engagements übernimmt. Auch beim Aufbau Ihres Immobilien-Portfolios nach Ihren eigenen Anlagekriterien können wir eine entscheidende Rolle spielen.

[Sprechen Sie uns an](#) – wir sind gerne für Sie da.

Inhalt /
Quick Links

[Kompetenzen](#)

[Ankauf](#)

[Planung/Bau](#)

[Verwaltung](#)

[Vermietung](#)

[Verkauf](#)

[Report/Analyse](#)

[Management](#)

[Referenzprojekte](#)

[Kontakt](#)



Immobilien-Expertise von A bis Z

Kompetenzen: Was IdealWert alles kann

Alle Schritte, die zu einer erfolgreichen Immobilieninvestition gehören, unternimmt die IdealWert AG ohne jegliches Outsourcing:

Entscheidungsstark und zuverlässig

Ankauf: Warum Sie IdealWert Ihre Objekte anbieten sollten

Wenn Sie aktuell eine Immobilie veräußern möchten, sollten Sie diese unbedingt auch uns anbieten. Regelmäßig besichtigen wir die Objekte innerhalb von nur zwei Tagen, nachdem uns das prüffähige Angebot erreicht hat. Die Finanzierung von Ankäufen stellt für uns – auch bei größeren Engagements – überhaupt kein Problem dar. Weil wir Kaufentscheidungen ohne Vorlauf treffen können, sind wir in der Lage, Ihnen innerhalb höchstens einer Woche ein verbindliches Kaufangebot zu unterbreiten, das sofort notariell beurkundet werden kann.

Was IdealWert sucht

Unser Portfolio ist sehr vielseitig, daher sind die verschiedensten Objekte für uns interessant. Aktuell suchen wir bundesweit Wohnanlagen/Wohnhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Büro- und Gewerbeobjekte mit einer Wohn- bzw. Nutzfläche ab circa 800 qm. Sie können uns auch gerne Immobilien anbieten, die mit erheblichen Problemen belastet sind, wie z.B. baulichen Mängeln (Instandhaltungsstau, Bauschäden usw.) oder anderen Schwierigkeiten (Verwaltungschaos, Leerstand usw.).

Seit über 30 Jahren ein verlässlicher Partner

Unsere Geschäftspartner – ob Makler oder Eigentümer, die ein Objekt veräußern wollen – können auf unsere Seriosität und Zuverlässigkeit bauen. Seit 1974 investieren wir kontinuierlich in Renditeimmobilien, von denen wir die meisten sehr langfristig halten – oft über Jahrzehnte. Auch prominente Projekte haben wir als Grundstücksentwickler realisiert und die fertigen und vermieteten Objekte an internationale Investoren veräußert. All diese Aktivitäten erfolgten entweder für eigene Rechnung oder in Projektgesellschaften zusammen mit

Partnern, darunter so etablierte Namen wie Ronald Lauder, die Berliner Bank und viele andere.

Maklern machen wir keine Konkurrenz

Wir sind selbst nicht als Makler tätig und waren es in über drei Jahrzehnten auf dem Immobilienmarkt auch nie. Denn wir wollen auf gar keinen Fall zum Konkurrenten unserer Geschäftsfreunde werden. Vielmehr zahlen wir für eine erfolgreiche Vermittlung pünktlich und zuverlässig die ortsübliche oder vereinbarte Provision – und sehen weiteren vertrauensvollen Kooperationen mit neuen Geschäftspartnern gern entgegen.

Qualität und Preis im besten Verhältnis

Planung und Bau: Wie die IdealWert-Bauabteilung den Objektwert erhöht

Unsere jahrzehntelange Erfahrung mit der Planung, Durchführung und Abrechnung von Baumaßnahmen trägt ihren Teil zum dauerhaften Erfolg unserer Immobilien-Investments bei.

Um entscheiden zu können, welche Maßnahmen durchzuführen sind, begehen wir alle Miet- und Nebenflächen der Objekte regelmäßig und untersuchen außerdem die Bausubstanz und die Haustechnik. Auf dieser Basis legen wir fest, welche Maßnahmen technisch zwingend erforderlich sind und welche aus wirtschaftlichen Gründen sinnvoll erscheinen. Selbstverständlich beinhaltet unsere Planung eine realistische Kostenschätzung aller Investitionen, die kurzfristig und voraussichtlich in den nächsten fünf bis zehn Jahren erforderlich sein werden.

Die Durchführung der Arbeiten betreuen unsere kompetenten Mitarbeiter – zu denen auch Bauingenieure, Architekten, Haustechnikingenieure und Bauzeichner zählen – direkt vor Ort. Da wir bei unseren Leistungspartnern als großer und pünktlich zahlender Auftraggeber bekannt sind, können wir qualitativ hochwertige Bauleistungen zu sehr attraktiven Konditionen realisieren.



Mit dem Blick fürs große Ganze

Verwaltung: Wie wir die Rentabilität von Objekten langfristig sichern

Unser Unternehmen verfügt über mehr als 30 Jahre Erfahrung als Hausverwalter eigener Immobilien. Wir legen den Fokus aller Aktivitäten nicht nur auf kosteneffiziente Verwaltungsstrukturen, sondern auch darauf die Bewirtschaftungsergebnisse und damit den Wert des verwalteten Portfolios kontinuierlich zu steigern. So leisten wir einen wesentlichen Beitrag zum wirtschaftlichen Gesamterfolg der Investition – dem Anlageergebnis im gesamten Zyklus der Haltedauer.

Gute Mieter in kürzester Zeit

Vermietung: Wie IdealWert Ergebnisse messbar steigert

Wir vermieten Immobilien außergewöhnlich schnell und zu überdurchschnittlich vorteilhaften Konditionen.

Maßgeschneiderte Kommunikation als Erfolgsrezept

Um in möglichst kurzer Zeit möglichst viele Verträge mit attraktiven Mieten abzuschließen, setzen wir auf maßgeschneiderte Kommunikation für das jeweilige Objekt und seine Zielgruppen. Das schließt z.B. die individuelle Ansprache potenzieller Mieter, Print- und Onlinewerbung, Flyer oder speziell konzipierte Events und Internet-Maßnahmen mit ein.

Unsere Kontakte führen zum Erfolg

Bei der Vermietung von Gewerbeflächen profitieren wir von unseren erstklassigen Kontakten zu den großen Filialisten, von denen viele bereits Mieter in anderen von uns betreuten Objekten sind. Da wir sehr gut vernetzt sind, finden wir außerdem auch für speziellere Flächen, wie z.B. Restaurants, überdurchschnittlich schnell neue Mietinteressenten.

Auch bei der Wohnungs-Vermietung haben wir neue Maßstäbe gesetzt. So haben wir z.B. für diverse Objekte erfolgreiche Events konzipiert und



durchgeführt, die dazu beigetragen haben, schnell viele Mieter für zahlreiche Einheiten zu gewinnen – und das zu lukrativen Konditionen.

Das Extra an Aufmerksamkeit

Mit unseren außergewöhnlichen Werbe- und PR-Maßnahmen erhöhen wir die Vermietungserfolge von Immobilien – nachweislich.



Schöner Wohnen in den Torhöfen: 3-Zimmer-Wohnungen

IDEALWERT

Möbelen AG
 Potsdamer Str. 145
 D-10783 Berlin

Telefon: (030) 310 11 110
 Telefax: (030) 310 11 490
 E-Mail: info@idealwert.de
www.idealwert.de

Schöner Wohnen in der Nähe Ihrer Arbeit

(ANREDI)

Mitten in Berlin, in unmittelbarer Nähe Ihres Arbeitsplatzes, warten nach einer aufwändigen Sanierung viele gut geschichtene Wohnungen auf die ersten Mieter.

Sparen Sie sich lange Wege zur Arbeit und genießen Sie die gewonnene Zeit ganz nach Lust und Laune. Ob Regierungsviertel, Potsdamer Platz, Kultur, Shopping, Sport oder Nachtleben – im Umfeld der frisch renovierten Wohnungen findet sich für jeden das Richtige.

Modernes Wohnen im Berliner Altbau

Alle Wohnungen liegen zentral, aber ruhig und sind zeitgemäß und komfortabel ausgestattet: stucwerkzierte Decken, Laminiert- oder Parkettfußböden, Badezimmer mit Fenster, begehrte Hofanlagen, gepflegte Treppenhäuser...

Informieren Sie Ihre Kollegen

Wir würden uns freuen, wenn Sie Ihre Mitarbeiter und Kollegen über unsere sofort bezugsfertigen Wohnungen informieren.

Wie? Ganz einfach: Drehen Sie diesen Brief um und hängen Sie die Rückseite aus. Fertig.



Maßgeschneiderte Angebote

Verkauf: Warum wir bessere Preise für Immobilien erzielen

Immobilien aus unserem Bestand bieten wir regelmäßig zum Verkauf an, nachdem wir zuvor durch [Baumaßnahmen](#) und als [Verwalter](#) und [Vermieter](#) den baulichen und wirtschaftlichen Zustand optimiert haben.

Soll eine Immobilie – allein oder im Rahmen eines Portfolios – verkauft werden, steuert IdealWert den gesamten Prozess selbst, inklusive Kaufvertragsverhandlungen sowie Abschluss und Abwicklung des Vertrages.

Passwortgeschütztes Internetportal für Kaufinteressenten

Bei Bedarf bündeln wir die verschiedenen Immobilien zu Paketen, die auf die Wünsche potenzieller Käufer zugeschnitten sind. Um diese zu erreichen, nutzen wir die jeweils am besten geeigneten Kanäle: Das können z.B. Print- und Onlinewerbung sein, oder die individuelle Ansprache der vielen uns bekannten Investoren und Makler.

Damit Interessenten sich ein vollständiges Bild von den Objekten machen können, finden sie alle relevanten Unterlagen und Informationen auch im passwortgeschützten Verkaufsportale auf unserer [Internetseite](#) – ein Service, der in dieser Form von uns eigenständig entwickelt wurde und auch heute noch definitiv seinesgleichen sucht.



IDEALWERT

Home Unternehmen Kompetenzen Karriere Kontakt Ankauf **Verkauf** Vermietung


Aktuelle Verkaufsangebote

Hier sehen Sie eine kleine Auswahl an Rendite-Immobilien die wir derzeit aus eigenem Bestand zum Verkauf anbieten. Die Grundstücke und Gebäude sind alle technisch und optisch in einem sehr guten Zustand und in der Regel vollständig an gute Mieter vermietet. Wenn Sie an Details zu den angebotenen Objekten interessiert sind, schreiben Sie uns bitte eine E-Mail an sales@idealwert.de

Wenn Sie sich bereits registriert haben, loggen Sie sich bitte hier ein:

E-Mail-Adresse Ich habe die [Nutzungsbedingungen](#) gelesen und akzeptiere sie.

Passwort

	Objekt: Büro- und Geschäftshaus	Jahresmiete (netto, kalt): 164.352 €
	Lage: Berlin-Schöneberg	Mietfläche: 1.624 qm
	Baujahr: 1956, modernisiert 2003	Details nach Login

	Objekt: Wohn- und Geschäftshaus	Jahresmiete (netto, kalt): 134.664 €
---	---------------------------------	--------------------------------------

Einstiegsseite des Verkaufsportals auf der IdealWert-Website



Aussagekräftige Fakten auf Knopfdruck

Reporting und Analyse: Wie IdealWert für mehr Ergebnistransparenz sorgt

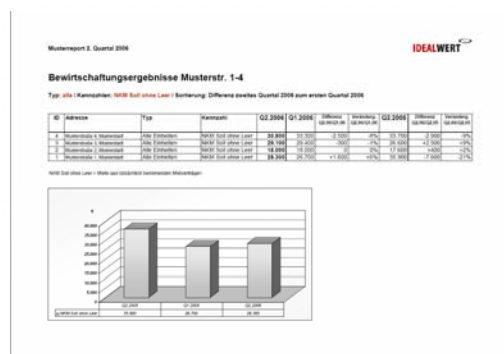
Um die richtigen Entscheidungen für unseren Immobilienbestand treffen zu können, sind wir auf aussagekräftige Daten angewiesen, die stets auf dem neuesten Stand sind. Unser eigenständig entwickeltes und daher wirklich einzigartiges Berichtswesen liefert sie.

Präzise Analyse der Bewirtschaftungsergebnisse für jedes Objekt

Die IdealWert AG hat außergewöhnliche Tools entwickelt, mit denen wir innerhalb kürzester Zeit alle relevanten Kennziffern der verwalteten Objekte auswerten können. Bereits am dritten Werktag des Folgemonats haben wir die aktuellen Daten über die Bewirtschaftung im Vormonat analysiert. Mieter- und Rückstandslisten sowie die Dokumentation der Rechtsverfolgung sind selbstverständlich zu jedem Zeitpunkt auf dem neuesten Stand.

Die maßgeschneiderten Reports präsentieren die Daten so übersichtlich, dass gravierende Veränderungen auf einen Blick zu erkennen sind. Neben den konkreten Daten zu den Objekten haben wir auch allgemeine Statistiken als Planungsgrundlage und Entscheidungshilfe zur Verfügung. Mit diesem Ziel analysieren wir seit Jahren unseren gesamten Verwaltungsbestand und können auf dieser Basis unter anderem Prognosen zur Mieterfluktuation, zu künftigen Mieterträgen oder zu anderen relevanten Kalkulationsannahmen erstellen.

Sprechen Sie uns an, wenn Sie mehr über das IdealWert-Reporting erfahren wollen: Wir stellen Ihnen gerne einen Musterreport zur Verfügung.



Musterseite Report Bewirtschaftungsergebnisse



Erfolg hängt von den Menschen ab

Management: Wer bei IdealWert entscheidet

Das Management der IdealWert AG kennt durch seine jahrzehntelange Erfahrung alle Anforderungen der Immobilienmärkte:

[Ralf Korge](#), Vorstand

[Abraham Rosenthal](#), Vorstand

Ralf Korge, Vorstand

Der Vorstandsvorsitzende verantwortet im Unternehmen die Revitalisierung, Entwicklung und Erweiterung des Objektbestandes sowie die Bereiche Ankauf von Immobilien und Immobilienportfolios und das Personalwesen.

Der 1962 geborene Diplom-Bauingenieur ist seit über 20 Jahren erfolgreich in der Immobilienbranche tätig, unter anderem in einem Architekturbüro als aktiver Partner und für einen renommierten internationalen Projektentwickler als Bauherrenvertreter und Projektkoordinator für gewerbliche Bauvorhaben in Deutschland und Österreich. 1993 wurde Herr Korge kaufmännischer Leiter des Projekts Checkpoint Charlie in Berlin, ein Großbauvorhaben an historischer Stelle mit einem Volumen von 600 Mio. €. Mit Gründung der IdealWert AG trat er 2001 in deren Vorstand ein und wurde 2006 zum Vorstandsvorsitzenden berufen.

Abraham Rosenthal, Vorstand

Der Gründer unseres Unternehmens, Abraham Rosenthal (Jahrgang 1948), begann 1974 mit dem Aufbau eines Immobilienportfolios zur persönlichen Kapitalanlage. Der schnell wachsende Bestand führte 1979 zur Gründung einer eigenen Hausverwaltungsgesellschaft, der bald die Gründung weiterer Unternehmen als Dienstleister für die eigenen Immobilien folgte.

Von 1986 bis in die 90er-Jahre schloss Herr Rosenthal in San Francisco und Berlin diverse Grundstücksentwicklungs-Projekte erfolgreich ab. Als geschäftsführender Gesellschafter führte er das größte privat finanzierte Projekt in Berlin, das „American Business Center“ am Checkpoint Charlie. Eine milliardenschwere Investorengruppe um Ronald Lauder hatte ihn eingeladen, als aktiver Partner in



das Projekt einzusteigen. Wegen der schweren Krise des Berliner Immobilienmarkts ab dem Jahr 1996 konnte er dieses Projekt nur zu rund 65% vollenden.

Nach seiner Tätigkeit als Projektentwickler widmete sich Herr Rosenthal wieder intensiv der Optimierung seines eigenen Immobilienbestandes. Über die Verschmelzung diverser Gesellschaften gründete er 2001 die IdealWert AG, deren Vorstand er heute ist

Machen Sie sich Ihr eigenes Bild

Referenzprojekte der IdealWert AG

Besuchen Sie uns im Internet: Auf der [IdealWert-Homepage](#) finden Sie viele ausführliche Case Studies, in denen Sie mehr über unsere erfolgreichen Referenzprojekte erfahren.

Kontakt

Hauptsitz Berlin

IdealWert AG

Am Kölnischen Park 1

10179 Berlin

Telefon: +49 (0)30 310 11-0

Telefax: +49 (0)30 310 11 499

info@idealwert.de

Für Fragen zu unseren Vermietungsangeboten:

Telefon: +49 (0)30 310 11-110 (Wohnungen)

Telefon: +49 (0)30 310 11-160 (Gewerbe)

vermietung@idealwert.de

Für Fragen zu unseren Verkaufsangeboten:

Telefon: +49 (0)30 310 11-160

sales@idealwert.de