Wie Sie als Makler schneller Immobilen

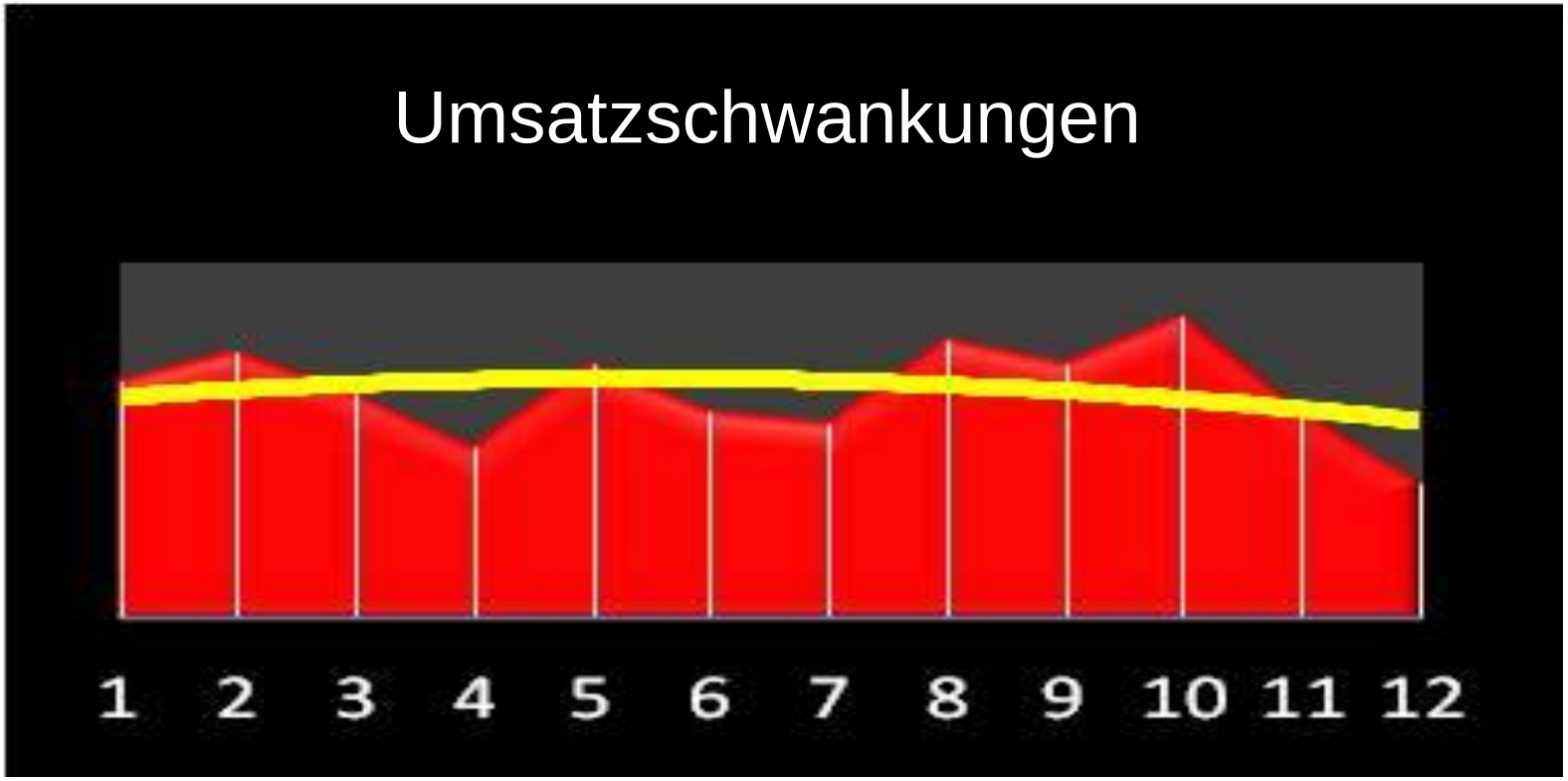
zu geringeren Marketingkosten verkaufen

und ständig neue attraktive Immobilien
und

Grundstücke zum

Vermarkten angeboten bekommen.

Das Problem bzw. die Herausforderung (1)



Ich zeige Ihnen…

A: wie Interessenten mit konkretem Bedarf nach Ihrem Immobilienangebot zu Ihnen in Internet finden

B: wie Sie Marketing-Kosten sparen und trotzdem mehr Interessenten für Ihre Immobilienangebote finden

C: warum Sie ständig attraktive Immobilien und Grundstücke zur Vermarktung angeboten bekommen

D: wie man die hohen Kosten von Immo-Portalen senken kann und trotzdem mehr Bekanntheit, Image, und Vertrauen aufbaut

E: was Sie tun müssen um dauerhaft leichter Immobilien zu verkaufen

Walter Eisele

Seit mehr als 10 Jahren in der Bau- und Immobilienbranche als Berater tätig

- EDV-Betriebswirt
- Strategie- und Verkaufscoach
- EKS®-Strategie-Berater
- Entwickler Kunden-Sog-System®
- eigene Marke beim Deutschen Patent- und Markenamt seit 2009

Auszeichnungen/Bücher/Presse

Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen Geislingen
MARKETING AWARD 2010

offizieller Autor
Offiziell bestätigter
AFOMA
AUTOR
der Akademie für Online Marketing

INNOVATIONSPREIS-IT
BEST OF 2012
initiative mittelstand
ONLINE MARKETING

INNOVATIONSPREIS-IT
BEST OF 2014
initiative mittelstand
WISSENSMANAGEMENT

Das Problem bzw. die Herausforderung (2)

1. Kaufinteressenten im Markt zu finden die **JETZT** kaufen wollen und dass Sie das **passende Objekt** im Bestand haben
2. Wahrnehmung als regionaler Immobilienmakler im Internet
3. Interessentengewinnung zu vertretbaren Kosten
4. Hohe Werbekosten (Immo-Portale und Zeitungsanzeigen)
5. Preisnachlässe wenn Immobilien zu lang am Markt sind und somit auch weniger Provision
6. Immer genügend attraktive Immobilien zum Verkauf im Bestand haben

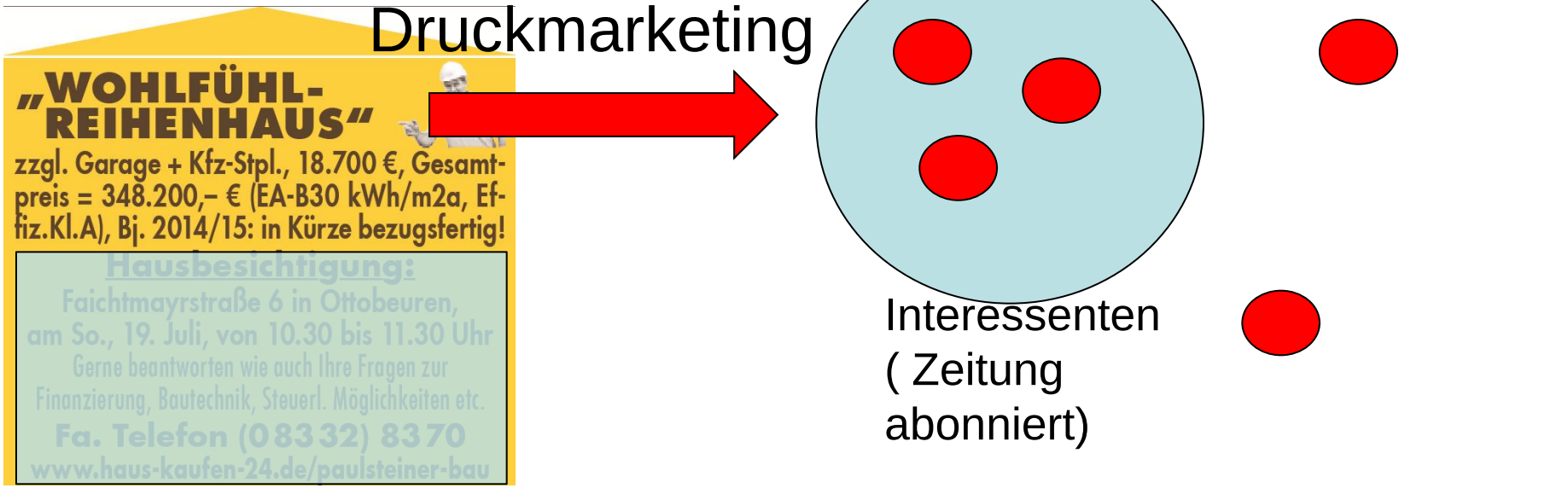
Das Problem bzw. die Herausforderung (3)

Je länger ein Objekt auf dem Markt ist, desto weniger Ertrag bringt es, weil…

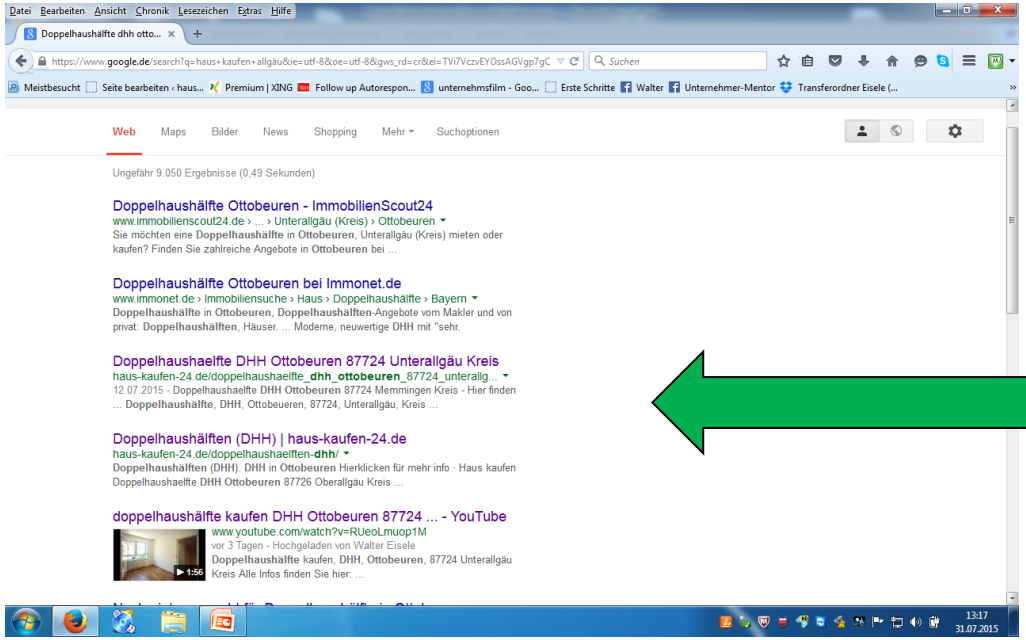
- Werbung Geld kostet und damit den Ertrag schmälert

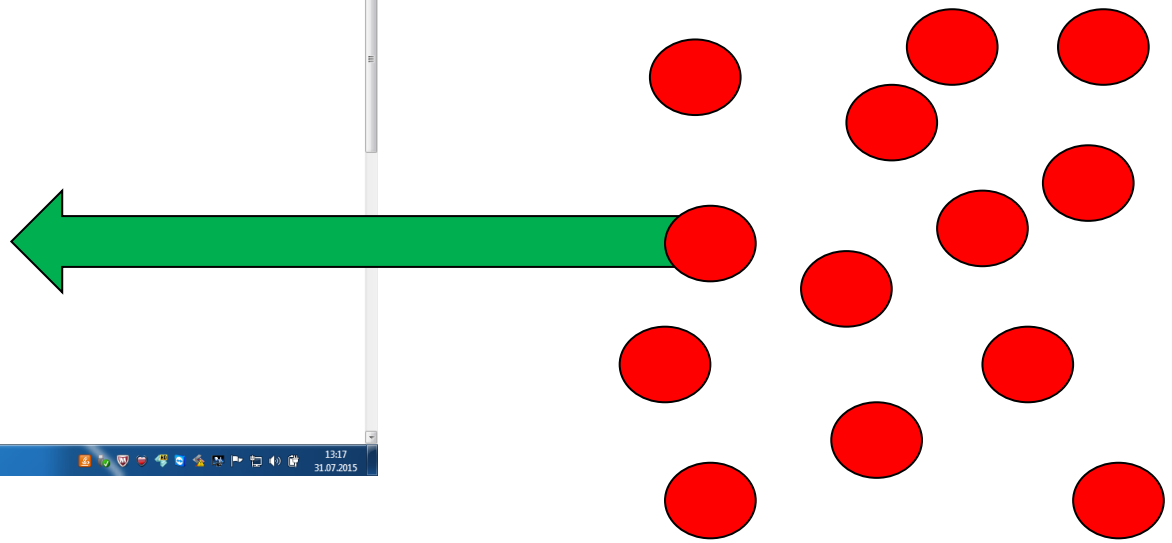
- Der Preis gesenkt wird und das schmälert die Provision

Mit klassischer Werbung erreichen Sie die Zielgruppe nicht immer, weil nicht jeder Interessent die Zeitung liest in der Sie gerade werben.



Im Internet wird Ihr Angebot nicht gefunden, weil Sie in den Suchergebnissen zu weit hinten sind





Das wichtigste ist gefunden zu werden, wenn jemand Bedarf hat.

Über 80% der Interessenten suchen im Internet nach Immobilien.

Gefunden werden mit geringen Kosten ist der Königsweg zu langfristigem Erfolg.

Ihr Immobilien-Angebot (Video) muss im organischen Bereich bei Google und YouTube gefunden werden.

Während Ihre Wettbewerber viel Geld für Anzeigen ausgeben, kommen Interessenten kostenlos zu Ihnen, weil Sie in den Suchergebnissen mit Ihrem Angebot eine TOP-Platzierung haben.

Kein Interessent kommt an Ihnen vorbei, weil Sie schon nach kurzer Zeit eine dominierende Rolle bei den Suchergebnissen in Ihrer Region im Internet einnehmen.

Das bringt Ihnen zufriedene Auftraggeber und Weiterempfehlungen.

Außerdem erhalten Sie ständig neue Angebote von attraktiven Immobilien und Grundstücken zum vermarkten.

Sie können sich die interessantesten aussuchen.

Suchen Sie Möglichkeiten wie…

…Sie Ihr Immobilien-Marketing nachhaltig erfolgreicher machen können?

…Sie Ihren Umsatz zukünftig leichter steigern können?

…Sie Ihre Marketingkosten senken und trotzdem mehr verkaufen können?

…Sie wollen Umsatzrückgängen entgegenwirken?

…Sie sind einfach nur neugierig und wollen sich informieren?

Warum neue Wege gehen?

- Ihre Immobilienangebote werden gefunden, wenn konkreter Bedarf vorhanden ist
- TOP-Platzierung Ihrer Angebote bei Google und YouTube
- Senkung der Marketing-Kosten
- Mehr Anfragen von Interessenten mit Bedarf nach genau der angebotenen Immobilie
- Weniger Besichtigungstermine ohne Abschluss
- kaum negativer Stress und keine Zukunftsängste

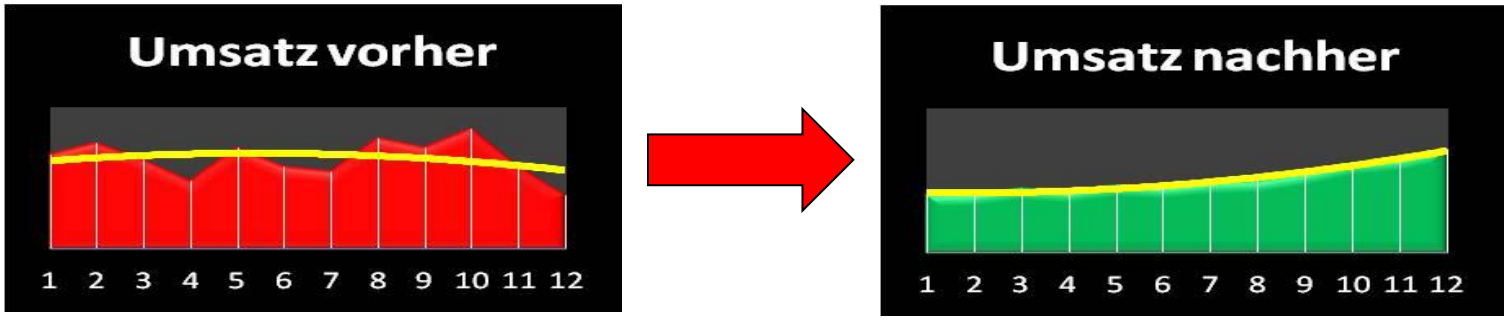
Weitere Vorteile…

- leichtere Gewinnung von Käufern und Immobilien zum Vermarkten
- Steigerung der Rendite, weil geringere Marketing-kosten zum Abschluss führen
- Besseres Verhältnis Angebote: Aufträge
- Gleichmäßigeres Provisionseinkommen pro Monat
- Automatisierte Kundengewinnung, genau wenn Bedarf vorhanden ist
- Nutzung der Vorteile und Möglichkeiten des Web 3.0 (XING, YouTube, Facebook, Twitter etc.)

Wie ist das möglich?

- ✓ Professionelle Suchmaschinenoptimierung von regionalen Immobilien-Angeboten
- ✓ Immobilien-Video-Exposé mit TOP-Ranking bei Google und YouTube
- ✓ Individuelle und emotionale Darstellung Ihres Immobilien-Angebotes

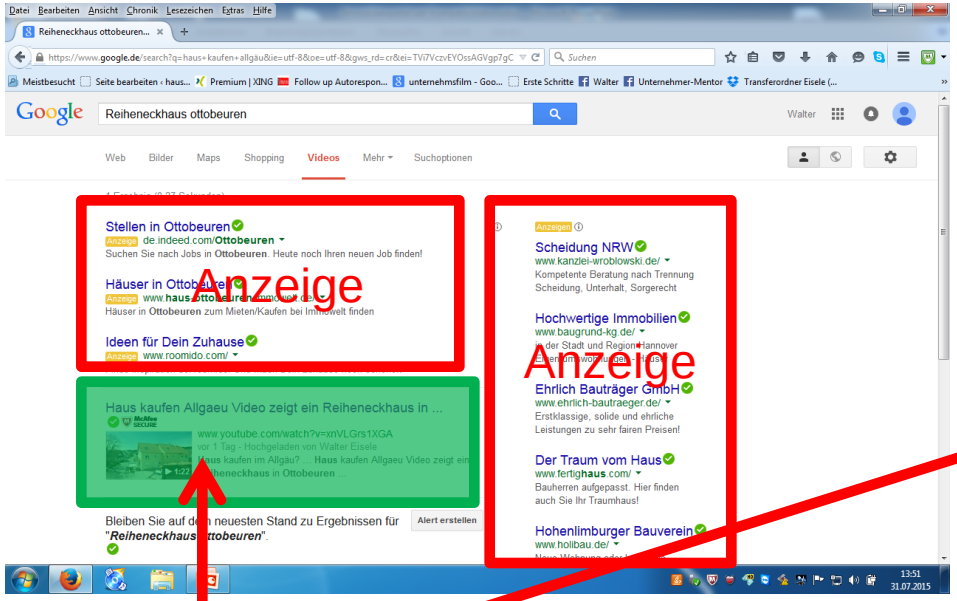
Die Lösung im einzelnen…

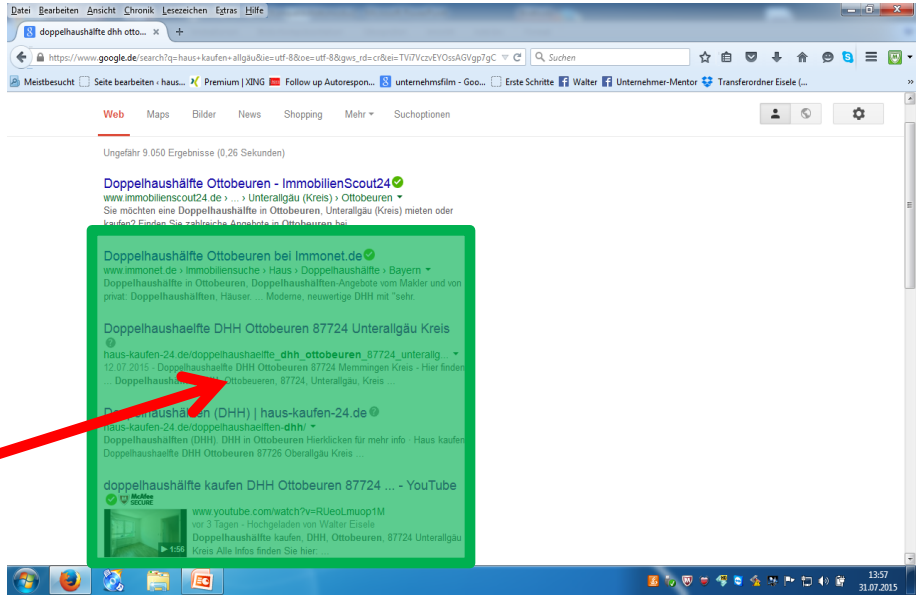


Umsatzschwankungen

- gleichmäßige Auslastung
- kontinuierliches Wachstum

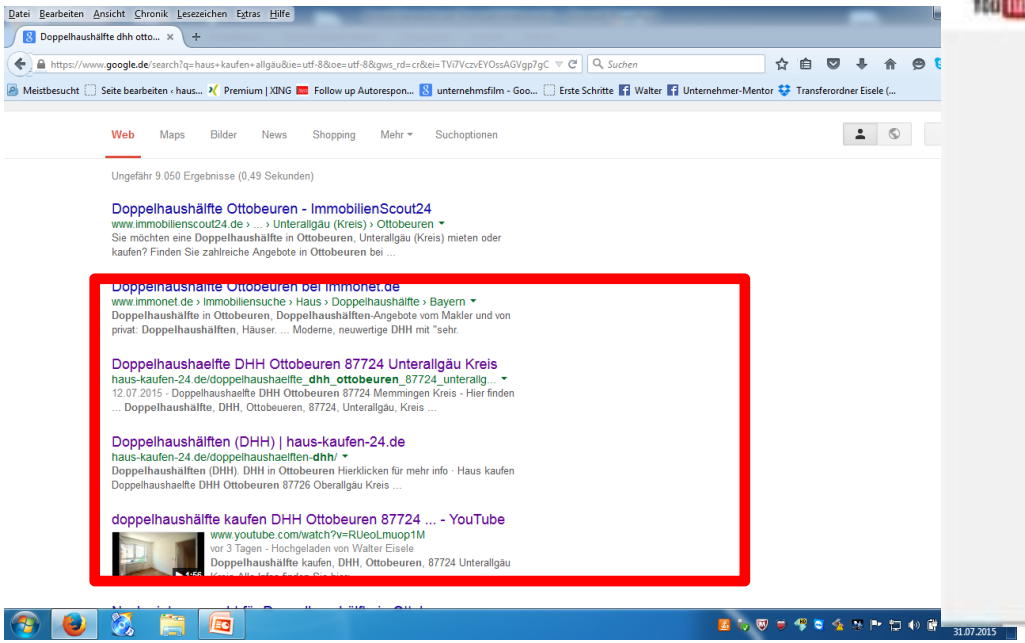
Ihre Wettbewerber zahlen für Werbung und Sie sind TOP positioniert bei Google und YouTube (alles kostenlos)

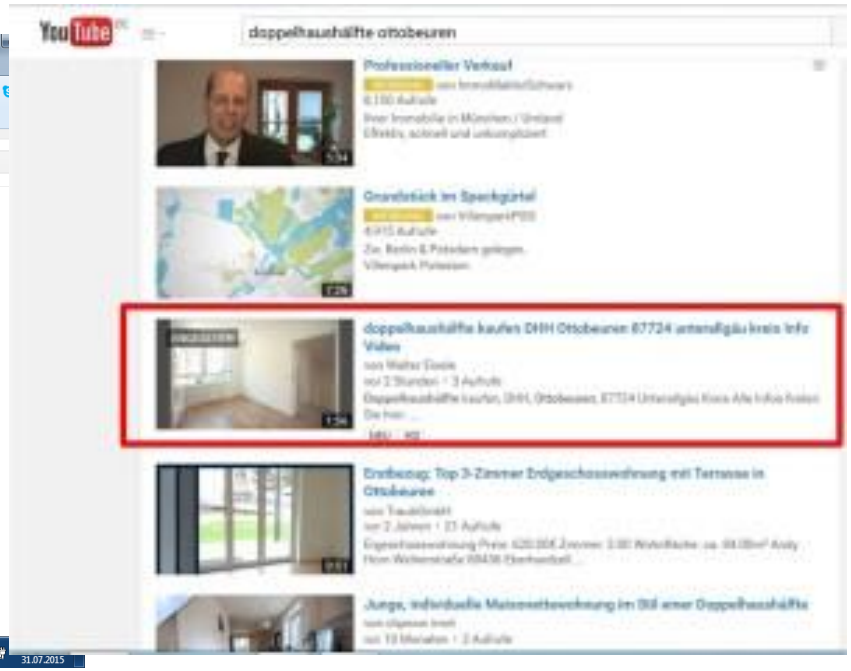


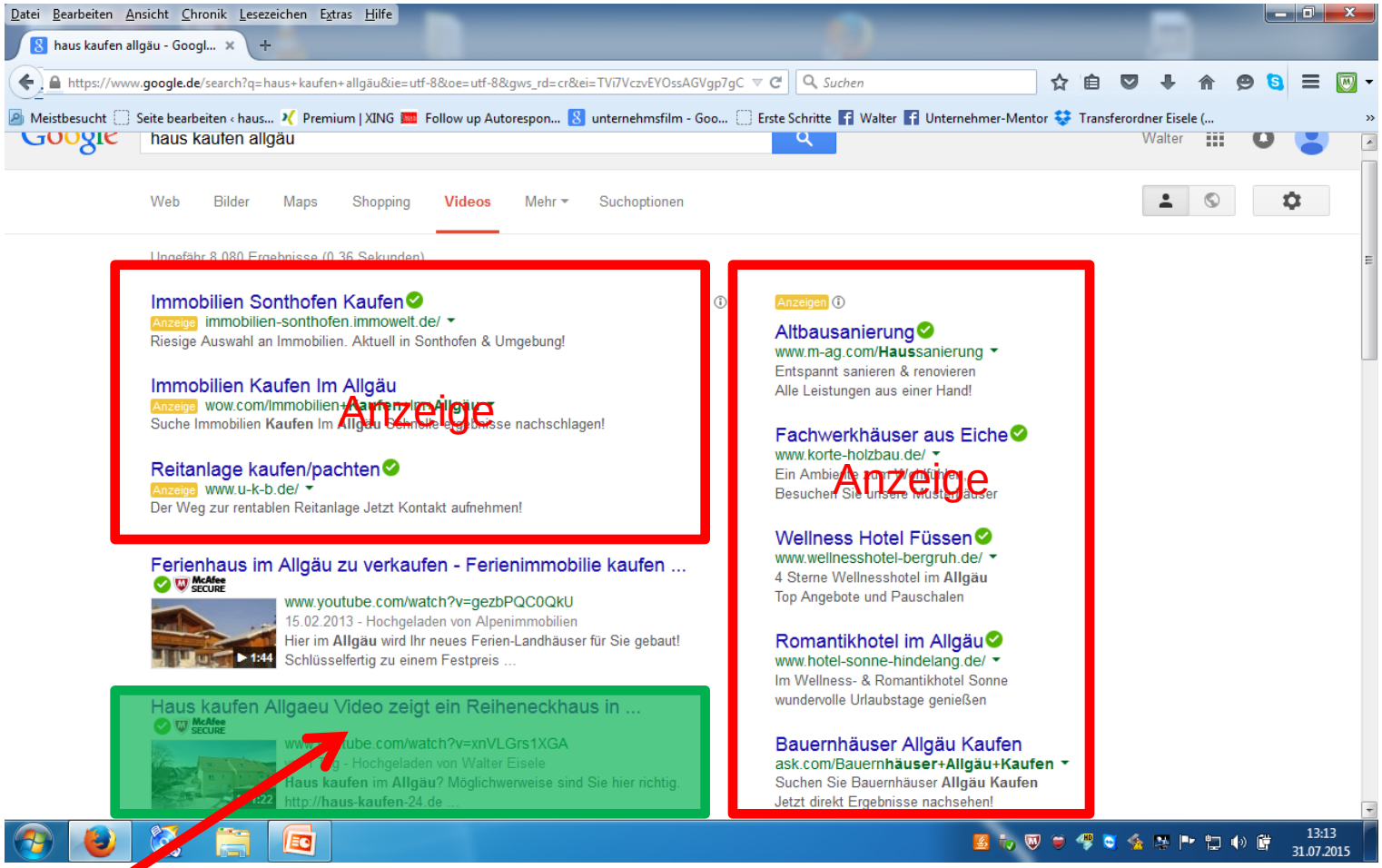


Ihr ***kostenloses*** Angebot im organischen Ergebnisbereich von Google oder YouTube

Kostenlose TOP Positionierung Ihrer Immobilie bei Google und YouTube Beispiele:







Ihr kostenloses Angebot im organischen Ergebnisbereich

Immobilen-Video-Exposé

Fakten:
- YouTube ist die zweit größte Suchmaschine der Welt
- Google zeigt Video-Vorschaubilder an, dadurch…
- 4 x höhere Klickrate auf Videovorschaubilder als bei Textergebnissen
- Videos sind im Trend
- 69% der Internet-Nutzer schauen sich lieber Videos an
- 78% mehr Anfragen durch Videos
- 3 x höhere Verweildauer auf einer Website
- 72% höherer Verkauf

✓ Ein Immobilienvideo senkt Ihre Vertriebskosten, da Vor-Ort-Termine nur noch mit ernsthaften Interessenten wahrgenommen werden, die die Immobilien durch Ihr Video-Exposé bereits im Wesentlichen kennen

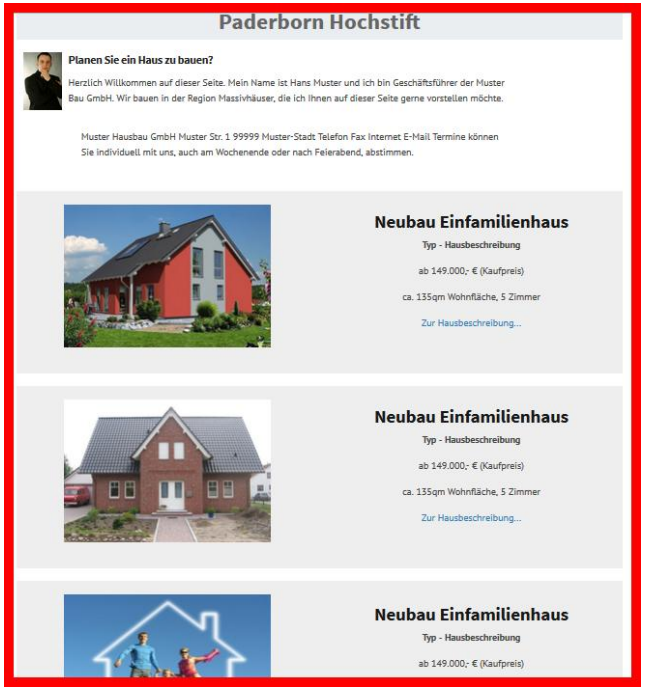
✓ Ein Immobilienvideo weckt auch bei potentiellen Käufern, die sich evtl. das Angebot nicht weiter angesehen hätten, Interesse,

✓ Ein Immobilienvideo vermittelt dem Interessenten eine wesentlich bessere Vorstellung von der Immobilie und seinem Umfeld als ein statisches Exposé

✓ Im Immobilienvideo wirkt Musik auf die Emotionen des Interessenten, die den Kauf einer Immobilie positiv beeinflussen

Ihre Immobilie im Internet (www.haus-kaufen-24.de)

Übersicht



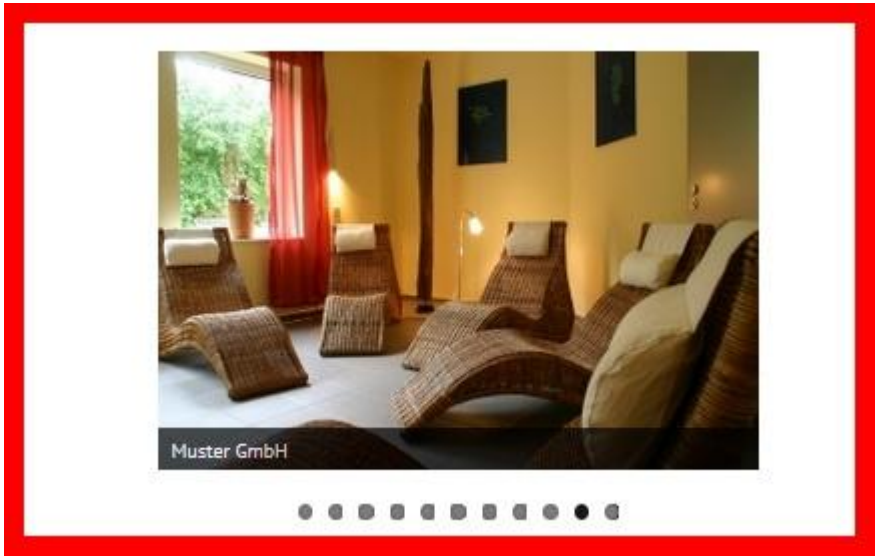
Ausführliche Detailbeschreibung mit **Video-Exposé*** *(optional)

Immobilien im Internet (www.haus-kaufen-24.de)

1. Geo-SEO-Optimierung

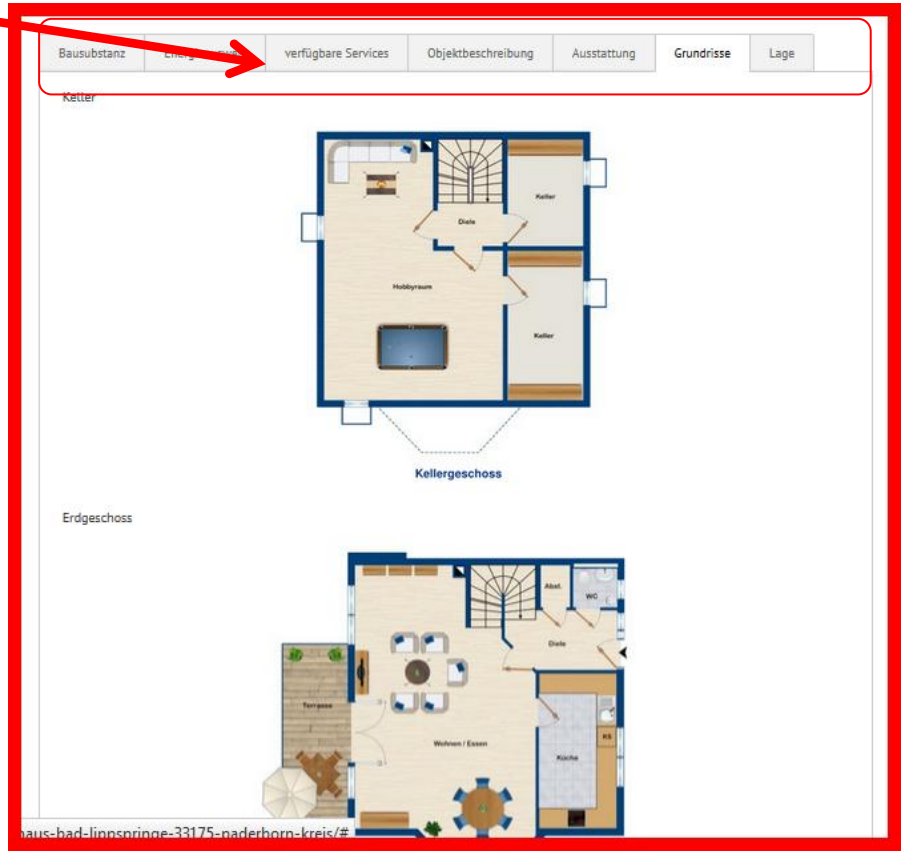
Neubau Einfamilienhaus, Nordrhein-Westfalen, Bad Lippspringe, 33175 Paderborn (Kreis)

2. Bild-Slider mit bis zu 10 Bildern



Einbindung und Nutzung von…

Übersichtliche Hausbeschreibung mit änderbaren Tabs



Aufbau von Vertrauen und Nutzendarstellung

Bild + Begrüssungstext

Sprachnachricht (optional)

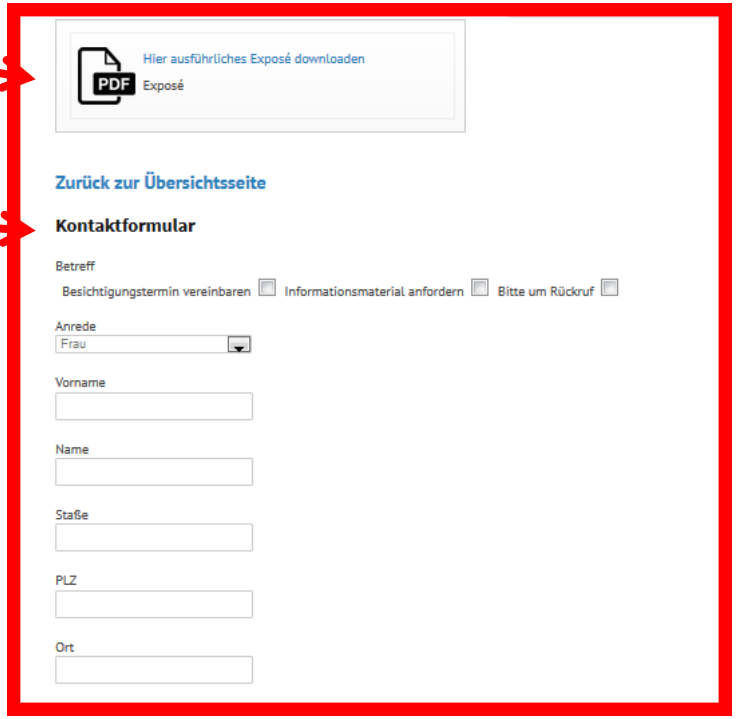
Alleinstellungsmerkmale

E-Mail-Funktion

Bedarfsermittlung und Kontaktaufnahme mit Formular

Download für Exposé etc.

Formular mit Fragebogen zur Vorabqualifikation
- Budget
- Ort
- geplanter Einzugstermin
- Einfamilienhaus
- Doppelhaushälfte
- Reihenhaus etc.



Denken Sie einmal darüber nach, was es für Sie bedeuten würde, wenn Sie täglich neue Interessenten erhalten würden und das zu einem Bruchteil Ihres bisherigen Werbebudgets.

Und wie geht´s jetzt weiter?

1. Alles schön und gut, bei mir bleibt alles wie es ist.

2. Da interessiert mich doch einiges. Wo krieg ich mehr Info´s her?

Was wäre es Ihnen wert, mit einem System vollautomatisch jeden Monat neue Interessenten für Ihre Immobilien-Angebote zu gewinnen und Ihre Vertriebspartner dadurch noch erfolgreicher zu machen?

Strategische Alternative zu Immo-Portalen zum Aufbau von Marke, Image und Verkauf

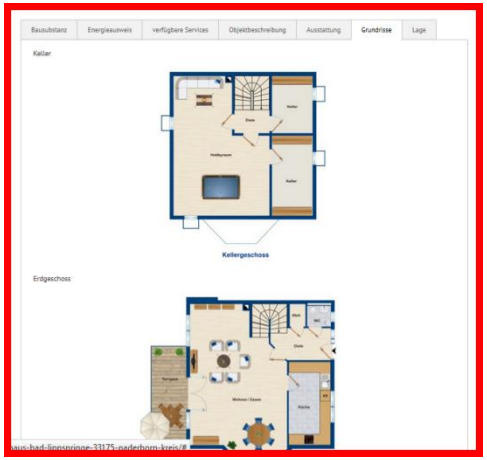
Nachteile von Immo-Portalen:

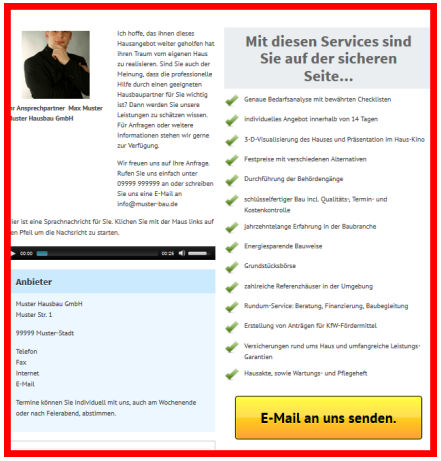
1. teuer
2. viele Wettbewerber werden gleichzeitig angezeigt
3. oft komplizierter Suchvorgang (Interessent landet beim Wettbewerb)
4. kein System zum Aufbau von Marke, Image und Verkauf
5. keine wirksame SEO für regionale Immobilien
6. standardisierte Darstellung von Immobilien
7. wenig emotionale Ansprache der Interessenten möglich

www.haus-kaufen-24.de

Immobilien-Video-Exposé

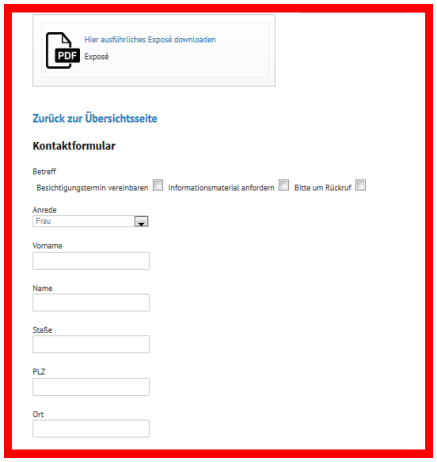
Ausführliche und übersichtliche Hausbeschreibung mit bis zu 10 änderbaren Tabs.





- Foto,
- Begrüßungstext
- Alleinstellungsmerkmale,
- Link zur Firmenhomepage,
- Sprachnachricht
- Alleinstellungsmerkmale
- E-Mail

- Downloadfunktion (max. 5 PDF)
- Kontaktformular
- Vorabqualifikation



Folgende einmalige und wiederholende Kosten entstehen

• max. Hausangebote pro Monat	10	25	50
• regionale Suchmaschinenoptimierung pro Objekt/Seite	✓	✓	✓
• optimierte Darstellung für PC, Smartphone und Tablet-PC	✓	✓	✓
• Einrichtung von individuellen Geo-Tags pro Objekt/Seite	✓	✓	✓
• Slider mit bis zu 10 Bilder	✓	✓	✓
•Einbindung von Autoresponder mit Download von Ratgeber (Optional)	Opt.	Opt.	Opt.
•Kurzbeschreibung	✓	✓	✓
• detaillierte Hausbeschreibung (max, 10 Tabs/Bereiche)	✓	✓	✓
• Aufzählung individueller Service	✓	✓	✓
• Sprachnachricht	✓	✓	✓
• Download ausführliches Exposé per PDF	✓	✓	✓
• E-Mail-Funktion	✓	✓	✓
• Einbindung FirmenLogo	✓	✓	✓
• Feld für Firmenanschrift	✓	✓	✓
• Foto Geschäftsführer / Verkäufer/in	✓	✓	✓
• individueller Begrüßungstext	✓	✓	✓
• Verlinkung zu Homepage	✓	✓	✓
• Verlinkung zu allen anderen Hausangeboten des Anbieters in der Region	✓	✓	✓
• Einbau von Haus- oder Imagevideos	Opt.	Opt.	Opt.
• Karte (Google-Maps)	✓	✓	✓
•Verbindung mit sozialen Netzwerken (Facebook, Twitter, XING, YouTube etc.)	✓	✓	✓
• Kontaktformular	✓	✓	✓
Preis	**249,- € p. Mon**	**399,- € p. Mon.**	**699,- € p. Mon.**

Einmalige Erstellungskosten pro Haus/Objekt 0,- €
Änderungen/Bildbearbeitung/Anzeigenerstellung 15,. € pro angefangene. 1/4 Stunde
alle Preise zzgl. ges, MwSt.

Immobilien-Video-Exposé (optional)

- Laufzeit 2-3 Minuten
- Erstellung Immobilienvideo
- Anlieferung von max. 10 Fotos + Firmenlogo
- Einbindung von Ihrem Logo
- Einbindung der Objektdaten
- Kontaktadresse mit Ihren Daten
- Rendering und Konvertierung des Videos für das Internet
- Einsatz von GEMA-freier Musik
- Upload auf YouTube
- Suchmaschinenoptimierung für YouTube/Google
- Einbindung des Immobilienvideos auf Ihr Objekt bei www.haus-kaufen-24.de

79,90 € zzgl. ges. MwSt.

Wählen Sie aus drei Möglichkeiten:

10 Objekte

249,- € / pro Mon.
zzgl ges. MwSt

Immobilien-Video-Exposé
79,90 € einmalig
zzgl. ges. MwSt.

25 Objekte

399,- € /pro Monat
zzgl. ges. MwSt.

Immobilien-Video-Exposé
79,90 € einmalig
zzgl. ges. MwSt.

50 Objekte

699,- € / pro
Monat
zzgl. ges. MwSt.

Immobilien-Video-Exposé
79,90 € einmalig
zzgl. ges. MwSt.

Einmalige Erstellungskosten pro Objekt/Immobilie und SEO **0,- €**

Kein Risiko

Jetzt 3 Monate für 199,- statt 249,- € testen.

- Erstellung Ihrer Immobilienseite + prof. SEO von 0,- € pro Objekt
- und für das Immobilien-Video-Exposé 79,90 €
- Änderungen / Bildbearbeitung etc. werden mit 15,- € pro ¼ Std. berechnet

Danach entscheiden Sie, ob das Objekt bei www.haus-kaufen-24.de weiter bleiben soll.

Sie Sparen…

- bei bis 10 Immobilien 150,- €
- für nur 0,66 € pro Tag sind Ihre Immobilien TOP-positioniert bei Google, YouTube etc.
- für nur 0,66 € pro Tag erhalten Sie ein einzigartiges Alleinstellungsmerkmal als Immobilienmakler/in

Sie erleben live wie…

- Ihre Immobilien-Angebote auf TOP-Plätzen bei Google und YouTube gelistet werden.
- und wie Sie deutlich mehr qualifizierte Interessenten-Anfragen bekommen.
- Sie mehr Immobilien verkaufen und neue Objekte zum Verkauf angeboten bekommen.

Handeln Sie JETZT bevor Ihr regionaler Mitbewerber Ihnen die TOP-Positionen bei Google und YouTube besetzt und dadurch leichter mehr Immobilien zu guten Preisen verkauft, weil sein Marketing besser ankommt.

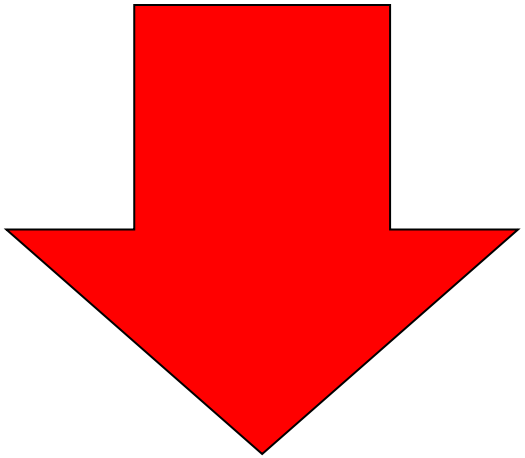
Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Sichern Sie sich **JETZT** Ihre
regionale Präsenz bei www.haus-kaufen-24.de
bevor es Ihr Wettbewerber macht.

Downloaden Sie das Formular unterhalb
Von diesem Video, füllen Sie es aus und
faxen Sie es an uns zurück.

Gerne beantworte ich Ihnen Ihre
Fragen unter 05252 931442.

Ihr Walter Eisele

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Jetzt unterhalb des Videos das Formular downloaden und www.haus-kaufen-24.de testen.