

UNSERE STÄRKE IST  
IHR VERTRAUEN.



QUALITÄT VERBINDET.



## WAS SCHAFFT VERTRAUEN?

Hand aufs Herz – was braucht es, damit Sie einem Immobilienmakler wirklich vertrauen können? Nun, er sollte sich für Sie Zeit nehmen. Sie über die Stärken und auch über die Schwächen einer Immobilie informieren. Sie kraft seiner ganzen Erfahrung und seiner Marktkenntnisse umfassend beraten. Er sollte Ihnen das Gefühl geben, dass es ihm nicht ums „Objekt“ geht, sondern um Sie und Ihre ganz persönlichen Wünsche und Anforderungen.

So einen Makler müsste man erfinden, meinen Sie? Nicht ganz: Man muss ihn nur finden. Die AIB – Österreichs renommierteste Immobilienvereinigung hat ihn – [www.aib.at](http://www.aib.at).

WER WIR SIND.

## VERTRAUEN BRAUCHT EINE SOLIDE BASIS.

Mit der AIB – Austria Immobilienbörse gehen Sie auf Nummer sicher. Schließlich geht es um Ihre Immobilie, die Sie kaufen, mieten, vermieten oder verkaufen wollen. So eine Entscheidung trifft man nicht jeden Tag. Da ist es gut zu wissen, dass man bei so einem wichtigen Thema nicht alleine ist. Unsere Mitgliedsunternehmen, allesamt Makler mit langjähriger Erfahrung, stehen Ihnen mit ihrem Fachwissen zur Seite.

## UNSERE WERTE SIND IHRE SICHERHEIT.

Wir sehen uns als Wertegemeinschaft. Dafür stehen wir als AIB – Austria Immobilienbörse:

### **Erfahrung.**

Alle AIB-Makler sind geprüfte, erfahrene Fachleute, die den Immobilienmarkt und seine Gesetzmäßigkeiten kennen.

### **Qualität.**

Bei der AIB – Austria Immobilienbörse kann nur der qualitätsorientierte und renommierte Makler Mitglied sein. Das garantieren unsere Aufnahmebedingungen.

### **Auswahl.**

Die AIB – Austria Immobilienbörse ermöglicht es Ihnen, aus einem breiten Immobilien-Angebot auszuwählen. Ihre Immobilie erreicht über das AIB-Netzwerk mehr potenzielle Mieter bzw. Käufer.

### **Kompetenz.**

Hochwertige Schulungen werden in den AIB-Fortbildungsprogrammen vermittelt. Alle Mitarbeiter der AIB-Mitgliedsunternehmen sind zu Weiterbildungen verpflichtet.

### **Sicherheit.**

Alle AIB-Mitglieds-Unternehmen haben eine erweiterte Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung. Diese schützt Sie vor eventuellen Vermögensschäden.

## QUALITÄT ENTSTEHT NICHT VON HEUTE AUF MORGEN.

Die AIB – Austria Immobilienbörse gibt es schon lange, sie gehört zu den ältesten freiwilligen Immobilienvereinigungen weltweit. Seit mehr als 40 Jahren kooperieren in der AIB – Austria Immobilien Börse die renommiertesten Immobilienmakler.

- 1969: Gründung der Wiener Immobilienbörse
- 1970: Festlegung der Börsenordnung, ein Kodex, der die Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Mitgliedern zum Vorteil ihrer Kunden regelt
- 1985: Einführung des ersten, elektronisch vernetzten Immobilienprogramms
- 2001: Einführung eines webbasierten EDV-Systems zur erweiterten Kooperation
- 2002: Die Wiener Immobilienbörse wird in Austria Immobilienbörse (AIB) umbenannt.

## UNSERE TRADITION IST IHR VORTEIL.

Seit unserer Gründung haben wir uns laufend weiterentwickelt und neue, für die Branche bahnbrechende Innovationen auf den Markt gebracht. Eines ist in all den Jahren unverändert geblieben: Für die AIB – Austria Immobilienbörse und ihre Mitglieder ist und bleibt der Beruf eines Immobilienmaklers eine ehrenvolle Tätigkeit. Die Börsenordnung, unser Kodex, enthält bewährte Regeln für den geschäftlichen Verkehr der Börsenmitglieder untereinander. Sie ist für alle unsere Mitglieder verpflichtend. Davon profitieren nicht nur unsere Makler in der täglichen Zusammenarbeit, davon profitieren vor allem Sie als Kunde.

# ALS !IMMOBILIEN MAKLER BESSER.

## VERKAUFEN UND VERMIETEN WILL GELERNT SEIN.

Das übernimmt Ihr A!B-Makler für Sie. Er kennt die Regeln, denen der sensible Immobilienmarkt folgt. Ihr A!B-Makler ist dabei nicht allein – er arbeitet im Netzwerk mit anderen Maklern. Für Sie heißt das: Ihre Immobilie wird dadurch einem größeren Interessentenkreis zugänglich, betreut werden Sie aber weiterhin vom A!B-Makler Ihres Vertrauens.

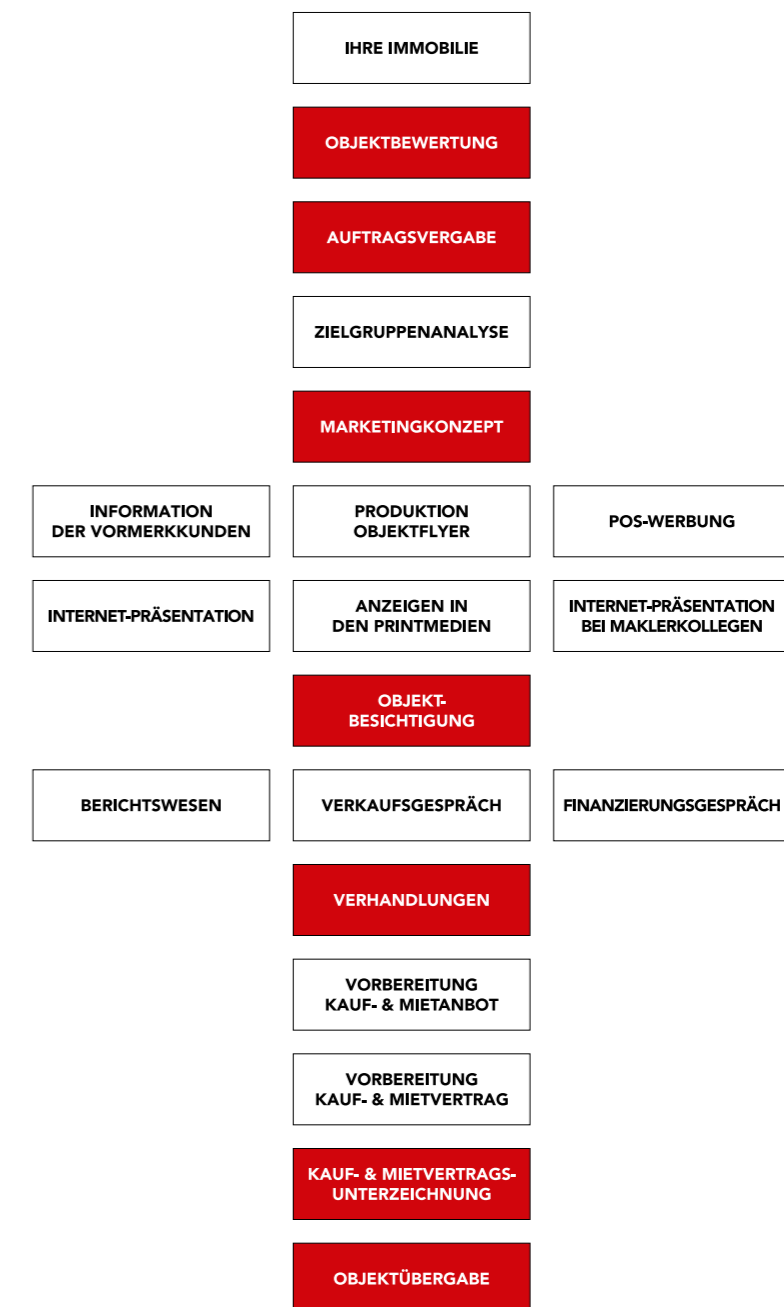
## DER PREIS HAT SEINEN WERT.

Dem Wert Ihrer Immobilie widmet Ihr A!B-Makler besondere Aufmerksamkeit. Ist dieser doch der maßgebliche Faktor für einen raschen Erfolg. Ihr A!B-Makler warnt Sie auch davor, Ihre Immobilie zu nicht marktgerechten Preisen anzubieten, denn Immobilien mit überhöhten Preisen werden schnell zu „Ladenhütern“. Mit der Gefahr, dass Sie dann mit dem Preis sogar unter den tatsächlichen Marktwert gehen müssen, um noch attraktiv zu bleiben.

## VERKAUFEN ODER VERMIETEN SCHRITT FÜR SCHRITT.

Gut Ding braucht Erfahrung. Egal, um welche Immobilie es sich handelt – bei Verkauf oder Vermietung Ihrer Immobilie geht Ihr A!B-Makler gezielt und überlegt vor. Schließlich geht es darum, Angebot und Nachfrage in Einklang zu bringen, um Ihre Immobilie erfolgreich am Markt zu platzieren.

### VERKAUF / VERMIETUNG



## VERKAUFEN ODER VERMIETEN IST EINE FRAGE DER ERFAHRUNG.

- Wer erstellt eine Marktstudie mit einer realistischen Bewertung Ihrer Immobilie als Basis für den Verkauf?
- Wer analysiert das Umfeld Ihrer Immobilie?
- Wer verschafft Ihnen einen Überblick über vergleichbare Objekte?
- Wer erarbeitet ein maßgeschneidertes Marketing- und Vertriebskonzept für Ihre Immobilie?
- Wer organisiert den konzentrierten Werbedruck, um für Ihr Objekt das beste Angebot zu erzielen?
- Wer unterscheidet zwischen bloß Neugierigen und ernsthaft Interessierten?
- Wer betreut Sie bis zur Vertragsunterzeichnung und Übergabe der Liegenschaft?
- Wer klärt vor dem Kaufvertragstermin, ob die Finanzierung gesichert ist?

**Ihr A!B-Makler.  
Sonst noch Fragen?**

**IMMOBILIEN VERKAUFEN / VERMIETEN.**

# QUALITÄT VERBINDET.



## DIE BERATUNG ENTSCHEIDET.

Richtiges Kaufen und Mieten ist in erster Linie eine Frage der guten Beratung. Ein A!B-Makler geht auf Ihre persönlichen Wünsche ein. Er öffnet Ihnen nicht nur die Türe zu einer Immobilie, er eröffnet Ihnen Einblicke in sein gesamtes Fachwissen. Er gibt Ihnen nicht nur über den Kauf-/Mietpreis Auskunft, sondern auch über die Marktkonformität des Preises, die rechtliche Situation, die Nebenkosten, Vertragsgebühren, Provisionen und Steuern. Er informiert Sie selbstverständlich auch über das Umfeld der Immobilie und die Infrastruktur.

## KAUFEN UND MIETEN IST NICHT NUR EINE FRAGE DES GESCHMACKS.

- Wer verfügt über fundierte Marktkenntnisse?
- Wer informiert Sie über die Vor- und auch die Nachteile einer Immobilie?
- Wer verhandelt für Sie den optimalen Preis?
- Wer bietet Ihnen Alternativen an?
- Wer tritt bei unterschiedlichen Standpunkten als Vermittler und Mediator auf?
- Wer berät Sie in Finanzierungsfragen?
- Wer betreut Sie bis hin zur Vertragsunterzeichnung und Übergabe der Liegenschaft?

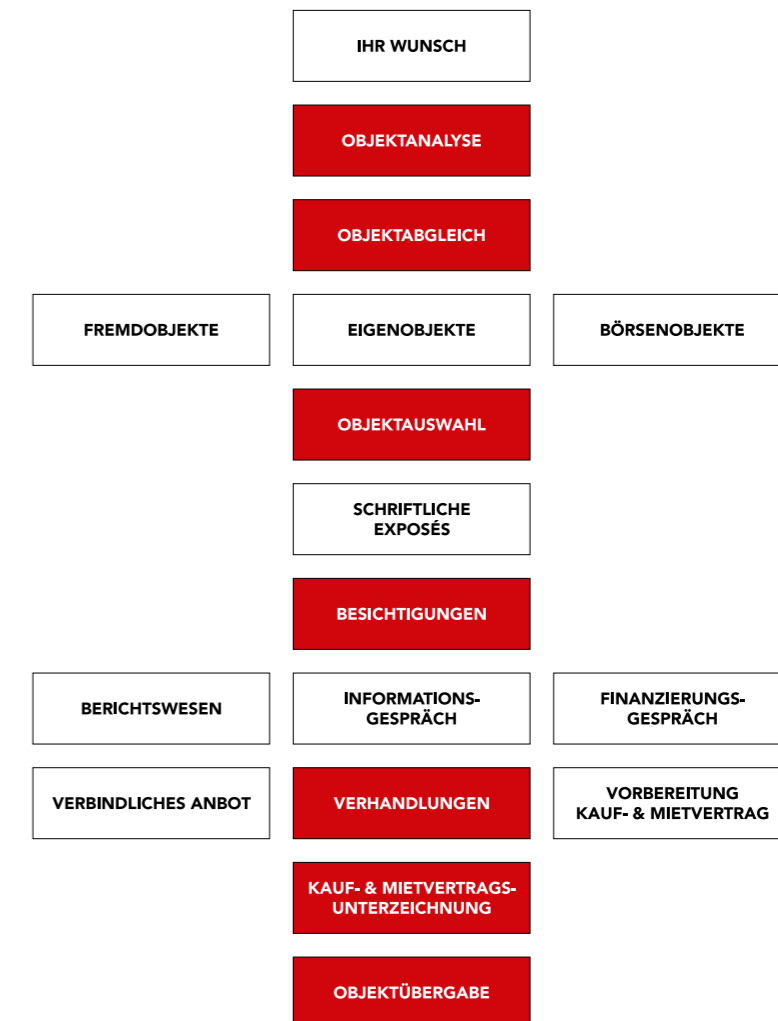
Ihr A!B-Makler.  
Sonst noch Fragen?

IMMOBILIEN KAUFEN / MIETEN.

## SCHRITT FÜR SCHRITT ZUR IDEALEN IMMOBILIE.

In Kooperation mit allen A!B-Maklerkollegen sondiert Ihr A!B-Makler für Sie den Markt ganz gezielt nach idealen Objekten. Er erspart Ihnen somit viel Zeit und leere Kilometer.

### IMMOBILIENKAUF / MIETE



QUALITÄT VERBINDET.



## WORAN ERKENNEN SIE DEN VERTRAUENS- WÜRDIGEN MAKLER?

Es gibt in Österreich etwa 3000 gewerbeberechtigte Immobilienmakler. Jahr für Jahr kommen viele neue dazu. Aber Makler ist nicht gleich Makler. Es gibt gute und weniger gute, wie überall. Es gibt Kriterien, wie Sie vertrauenswürdige Makler erkennen können. Nur zu, schauen Sie genau hin! Es geht schließlich um Ihr Geld.

### Individuelle Beratung.

Ein vertrauenswürdiger Makler nimmt sich Zeit für Sie. Er spricht mit Ihnen über Ihre persönlichen Wünsche und Anforderungen und er lässt auch Ihre wirtschaftliche Ausgangssituation nicht außer Acht. Er wird Sie auf die Vorteile und eventuellen Nachteile einer Immobilie hinweisen. Gegebenenfalls wird er Ihnen auch einen Rechts- oder Finanzierungsberater empfehlen.

### Umfangreiche Marktkenntnisse.

Ein guter Makler informiert Sie nachvollziehbar über Preise, Mieten und Marktentwicklungen. Er kennt Angebot und Nachfrage, kann marktgerechte Preise begründen und weist auch auf nicht marktgerechte Preisvorstellungen hin.

### Gute Referenzen.

Der Immobilienmarkt ist sehr komplex. Es benötigt einige Jahre, um sich das Know-how anzueignen, das für eine fundierte Beratung nötig ist. Kompetente Makler verfügen über eine umfassende Ausbildung.

### Versicherung.

Niemand ist vor Fehlern sicher, daher hat ein gewissenhafter Makler für den Fall der Fälle eine ausreichende Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung abgeschlossen. So sichert er seine Kunden vor möglichen finanziellen Nachteilen ab.

### Vermittlung.

Makeln bedeutet vermitteln. Ein guter Makler sollte auch ein guter Mittler und Mediator sein. Er bringt die gegensätzlichen Interessen zum Nutzen beider Parteien, des Käufers und Verkäufers, des Mieters und Vermieters, in Einklang. Bei unterschiedlichen Standpunkten versucht er, Konflikte erst gar nicht aufkommen zu lassen.

## EIN VERTRAUENS- WÜRDIGER MAKLER KOMMT SELTEN ALLEIN.

Die Mitglieder der AIB – Austria Immobilienbörse haben alle eines gemeinsam, so verschieden sie auch sind: Sie legen alle Wert auf Qualität. Unsere Aufnahmekriterien sind streng, egal, welchem unserer Makler Sie Ihr Vertrauen schenken – wo AIB draufsteht, ist Qualität drinnen.

### AIB-Mitglieder sind ...

- allesamt behördlich geprüfte Maklerunternehmen mit aufrechter Gewerbeberechtigung
- seit Jahren als Makler erfolgreich tätig
- Mitglied beim Ehrenschiedsgericht der örtlich zuständigen Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder
- der Börsenordnung, also unserem Kodex, verpflichtet
- im Besitz einer ausreichenden Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung
- bestens geschult durch das verpflichtende Weiterbildungsprogramm der AIB

Kurz gesagt: Unsere Immobilienmakler zählen zu den angesehensten am Markt. Viele von ihnen sind als ständig gerichtlich beeidete und zertifizierte Sachverständige tätig. Am besten, Sie überzeugen sich persönlich von der Qualität der Beratung.

## UNSER ANGEBOT IST IHRE AUSWAHL.

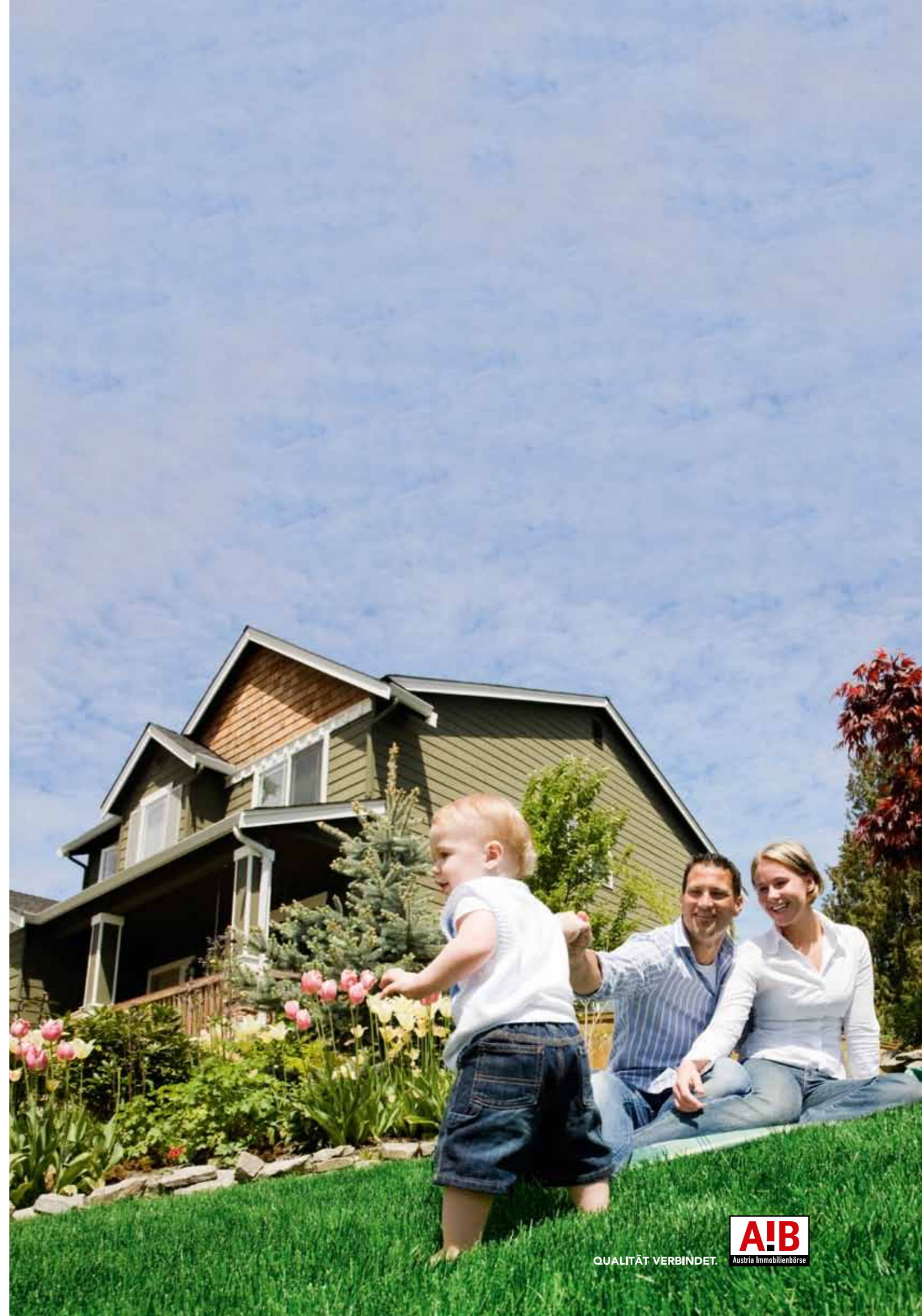
Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile. Alle unsere Mitglieder nutzen gemeinsam eine Datenbank – somit hat jeder A!B-Makler unmittelbaren Zugriff auf den gesamten Objekt-Bestand seiner Kollegen. Wir haben eine Vielzahl an Immobilien in unserer Datenbank. Regelmäßige Treffen der Börsenmitglieder sichern einen optimalen Informationsaustausch.

## UNSER NETZWERK IST IHR MEHRWERT.

Auf [www.aib.at](http://www.aib.at) können Sie alle unsere Objekte ebenso bequem und komfortabel einsehen, wie auf den meisten österreichischen Immobilienportalen. Wenn Sie einen A!B-Makler mit der Vermarktung oder Suche einer Immobilie beauftragen, so kann dieser dank dem A!B-Netzwerk zielgerichtet und effektiv arbeiten. Betreut werden Sie natürlich vom A!B-Makler Ihres Vertrauens. Im Hintergrund arbeiten aber gleichzeitig alle A!B-Makler zeitsparend und ohne Mehrkosten für Sie!

**WWW.AIB.AT**

**A!B ONLINE.**



**A!B**

QUALITÄT VERBINDET. Austria Immobilienbörse

**A!B – Austria Immobilienbörse**

Bäckerstraße 1, 1010 Wien

Tel: +43 (0)1 / 512 64 37

Fax: +43 (0)1 / 512 64 37 - 20

office@aib.at

**www.aib.at**

QUALITÄT VERBINDET.



Austria Immobilienbörse