



„Grundbesitz kann nicht verloren gehen oder gestohlen werden. Er lässt sich auch nicht wegtragen. Wird er mit angemessener Sorgfalt verwaltet, ist er die sicherste Kapitalanlage der Welt.“

— Franklin D. Roosevelt

03



Dipl.-Kfm. Heiko Zybell

*Liebe Leserinnen,
liebe Leser,*

unser Unternehmen wurde von Michael Engel im Jahr 1993 aus einer Bauträgergesellschaft heraus als klassische Vertriebsorganisation für den Verkauf von Eigentumswohnungen an Selbstnutzer und Kapitalanleger gegründet. Bald darauf wurde die Abteilung Gewerbevermietung installiert – mit wachsendem Erfolg vermitteln wir erfolgreich Büros, Praxen sowie Läden, Gastronomie- und Lagerflächen.

Im Jahr 2008 haben wir unseren Unternehmenssitz vom Kaiserdamm in die Greifswalder Straße verlegt, um der starken Nachfrage nach Wohnungen in Mitte, Friedrichshain und Prenzlauer Berg besser und schneller gerecht zu werden. Hinzu kamen die Vermittlung von Baugrundstücken sowie der Verkauf von Zins- und Geschäftshäusern.

Als Ur-Berliner Unternehmen sind wir seit fast 25 Jahren erfolgreich in der Hauptstadt unterwegs und kennen alle Ecken, verborgene Kleinode und viele Marktteilnehmer. Wir haben die Höhen und Tiefen des Immobilienmarktes durchlebt und lieben diese Stadt. Wir sind Mitglied im IVD Immobilienverband Deutschland sowie im Landesverband Berlin des BfW Bundesverband der freien Immobilien- und Wohnungsunternehmen und der Initiative Hauptstadt Berlin.

Seit dem Jahr 2010 sind wir neben Berlin und Brandenburg auch in anderen Bundesländern aktiv. Auslöser war ein Auftrag eines italienischen Family Office, ein Wohnungsportfolio in Leipzig zusammenzustellen. Wir vermitteln seit Jahren erfolgreich Eigentumswohnungen, Wohn- und Geschäftshäuser, Büros, Einzelhandelsimmobilien sowie Hotels und Pflegeheime. Seit dem Jahr 2013 firmieren wir unter altem Logo, aber mit neuen Namen als **Engel + Zybell Immobilien**, auch um der Unternehmensnachfolge gerecht zu werden.

Bitte besuchen Sie uns in unseren modernen Büro- und Ausstellungsflächen, oder rufen Sie uns gerne an. Ein persönliches Gespräch ist durch nichts zu ersetzen.

Ihr,  und Team.

Entspannt ins neue Zuhause

Verkauf von Eigentumswohnungen

Wir wissen, wovon wir reden: Wir beobachten den Markt täglich und bilden uns fachlich laufend fort. Diese Expertise, gepaart mit der langjährigen Erfahrung unseres Sales-Teams, macht uns zu einem kompetenten Partner für all Ihre Fragen rund um Immobilien. Der faire Umgang mit allen Beteiligten ist uns eine Selbstverständlichkeit.

Es ist uns wichtig, mit Ihnen im Gespräch zu sein: Wir haben tausende aktiv suchende Kunden, die wir nicht nur über unsere Angebote und Marktentwicklungen informieren, sondern denen wir auch stets für den direkten Kontakt zur Verfügung stehen. Eine ausführliche fachliche Beratung gehört ebenso zu unseren Leistungen, wie die Rundum-Betreuung von der Erstbesichtigung über den Notartermin bis hin zur Übergabe.

Wir lieben Technik: Unser Haus hat von Anfang an eine eigene Makler-Software entwickelt. Sie ist unser Herzstück, das wir stetig weiterentwickeln. Diese Software erlaubt es uns nicht nur, Ihre Wunschimmobilie zu definieren, sondern bietet Geschäftspartnern und Verkäufern auch die Option, ein tägliches Reporting unserer Vertriebsaktivitäten zu erhalten.

Wir können Vertrieb: Wir wissen, dass wir es nicht nur mit Ihrem hart verdienten Geld zu tun haben, sondern auch mit viel Vertrauen, das Sie uns entgegenbringen. Vertrauen von Käufern, die zu Recht erwarten, dass wir sie ehrlich beraten und professionell durch den Investitionsprozess begleiten. Aber auch von Verkäufern, die erwarten, dass wir uns engagiert um ihr Eigentum kümmern und nicht nur die lukrative Dachgeschosswohnung vermitteln, sondern dran bleiben, bis auch die letzte Erdgeschosswohnung verkauft wurde.

Wir lieben unsere Arbeit: Wenn man so lange am Markt erfolgreich agiert wie wir, funktioniert das nur im Team und umgeben von einem Netzwerk von Fachleuten jeglicher Couleur. Wir empfehlen Ihnen gerne Architekten, Bauingenieure, Banken und unabhängige Finanzberater, Handwerker, Gutachter und Sachverständige bis hin zu Juristen und Notaren. Egal, ob Eigentumswohnung zur Selbstnutzung oder Kapitalanlage, Reihenhaus im Vorort oder Stadtvilla – wir freuen uns auf eine Zusammenarbeit mit Ihnen.



AUF EINEN BLICK

Nutzen Sie unseren Kompetenzpool für die Modernisierung oder den Umbau Ihrer Wohnimmobilie. Gerne bringen wir Sie mit unseren langjährigen und vielfach versierten Partnern zusammen:

- + Architekten
- + Banken und Finanzierungspartner
- + Bauingenieure
- + Fachanwälte für Immobilienrecht
- + Gutachter und Sachverständige
- + Handwerksfirmen
- + Innenarchitekten
- + Steuerberater

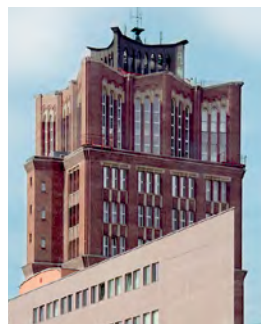


Eigentum
erwerben





**Gewerbliche
Vermietung**



07
/

Gewerbeflächen

Vermietung von Gewerbeimmobilien

Unser Ziel ist ein langfristiges Miteinander von Vermieter und Mieter – hierfür begleiten wir Sie von der Suche eines geeigneten Mieters bis zur Unterzeichnung des Mietvertrages.

Wir haben uns besonders auf die Vermittlung von Gewerbeflächen für den mittelständischen Bedarf spezialisiert. Im Fokus stehen hierbei Büro- und Praxisflächen von 100 bis zu 1.000 Quadratmetern, Einzelhandelsflächen und Flächen für den gastronomischen Bereich. Seit fast 25 Jahren unterstützen wir unterschiedlichste Immobilien-eigentümer und viele Hausverwaltungen bei der Suche nach geeigneten Mietern. Wir verfügen über ein umfassendes Netzwerk in Berlin und Brandenburg. Zu unseren Kunden zählen neben namhaften Filialisten auch renommierte Anwalts- oder Steuerberaterkanzleien, Ingenieurbüros oder Fachärzte.

Was können wir für Sie und Ihr Gewerbe leisten?

Wir verfügen über die erforderliche Fachkompetenz – denn schließlich geht es nicht nur um Preis und Fläche. Wir zeigen Ihnen Nutzungsmöglichkeiten, sichten die Infrastruktur, wissen um bauliche Eigenschaften und technische Ausstattung und blicken dabei auf Prognosen zur Entwicklung des Objektes und seines Standortes.

Sie möchten eine Gewerbeimmobilien vermieten?

Wir erfassen die Mikro- und Makrolage, arbeiten alle Informationen und Objektunterlagen professionell auf und präsentieren Ihre Immobilie detailliert in allen relevanten Darbietungsformen. Im Anschluss führen wir Objektbesichtigungen durch und präsentieren Ihnen eine Auswahl qualifizierter Interessenten.

Sie suchen eine Gewerbefläche zur Miete?

Wir nehmen Ihr Unternehmensprofil auf, definieren Standort- und Lagequalität, gleichen Ihre Anforderungen mit Angeboten ab, und bieten Ihnen dann für Sie passende Objekte an. Wir begleiten Sie mit zu Besichtigungsterminen, bringen Sie mit dem Vermieter an einen Tisch und unterstützen Sie auch gerne bei der Zusammenstellung der angeforderten Unterlagen. In beiden Fällen sind wir auch gerne beratend tätig bei der Erstellung von Mietverträgen.

Ihr Standort, unser Angebot

Für die Vermietung oder Anmietung Ihrer Gewerbeimmobilien haben wir uns insbesondere auf die Standorte Berlin, Potsdam und Brandenburg spezialisiert. Wir freuen uns auf Ihren Anruf bei unserem Gewerbe-Vermietungsteam.

AUF EINEN BLICK

Wir vermitteln kompetent, schnell und zuverlässig Gewerbeimmobilien. Unser Portfolio umfasst:

- + Büros
- + Einzelhandelsflächen
- + Gastronomie
- + Läden
- + Lagerhallen
- + Industrieflächen
- + Praxen
- + sonstige gewerbliche Flächen

Investmentobjekte

Wohnen, Gewerbe, Hotels

Unter Investmentobjekten verstehen wir großvolumige Immobilienobjekte, die in der Regel von institutionellen Investoren erworben werden. Also zum Beispiel Bürohäuser, Einzelhandelsobjekte, Hotels und Pflegeheime oder Wohnanlagen. Das Investment in solche Immobilien ist nach wie vor eine der sichersten und nachhaltigsten Anlagemöglichkeiten – unser Team kennt die Teilmärkte und hilft Ihnen dabei, das jeweilige Investitionsklima richtig einzuschätzen. Neben der Betreuung von Privatanlegern arbeitet **Engel + Zybelle Immobilien** seit vielen Jahren auch im Auftrag großer institutioneller Investoren. Zu unseren Referenzpartnern zählen unter anderem Banken, Immobilienfonds und Versicherungen, für die wir deutschlandweit tätig sind.

Was können wir für Sie und Ihr Investment leisten?

Die Beobachtung und Analyse der Entwicklung von Märkten und Investorenverhalten sowie das Erkennen von Trends ermöglichen es uns, bundesweit Strategien zu entwickeln. So identifizieren wir für Sie erfolversprechende Märkte und Gelegenheiten und vermitteln Ihnen günstige Abschlussmöglichkeiten. Käufern und Verkäufern bieten wir Diskretion, Flexibilität und Transparenz bei allen Entscheidungen auf dem schnellstmöglichen Weg.

Unsere Experten beraten Sie individuell bei der Suche nach geeigneten Objekten und ermitteln vorab die wichtigsten Faktoren, damit Sie aus der Vielzahl von Immobilienangeboten schnell und präzise einen ersten Eindruck gewinnen können. Unsere profunde Marktkenntnis verhilft Ihnen nicht nur zu passenden Investmentobjekten, sondern wir stehen Ihnen während des gesamten Prozesses mit unserem Know-how zur Seite. Unser Team hilft Ihnen gerne bei der Auswahl des Objekts, der Gebotsabgabe, den Verhandlungen mit dem Verkäufer, den Finanzierungsgesprächen bis hin zur Vertragsabwicklung.

Oder wollen Sie verkaufen?

Wir vermitteln Ihnen passende Kunden – schnell, diskret und zielgerichtet: **Engel + Zybelle Immobilien** ist Ihr verlässlicher Partner, um Chancen zu erkennen und langfristig zu sichern. Wenden Sie sich direkt an die Geschäftsleitung, Herrn Zybelle.



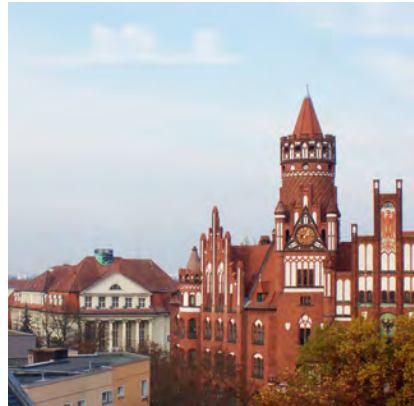
AUF EINEN BLICK

Seit einigen Jahren vermitteln wir neben Wohn- und Geschäftshäusern erfolgreich auch Bürohäuser, Hotels, Fachmarktcenter sowie SB-Märkte. Unser Portfolio umfasst:

- + Arzthäuser
- + Baugrundstücke
- + Bürohäuser
- + Einkaufszentren
- + Einzelhandelsimmobilien
- + Hotels
- + Mehrfamilienhäuser
- + Pflegeheime
- + Wohn- und Geschäftshäuser



10 /



Immer für Sie da: Engel + Zybelle Immobilien

Fordern Sie uns Wir sind für Sie da

Nutzen Sie das Know-how der Menschen, die bei uns arbeiten sowie unserer langjährigen Partner und Netzwerke. Wir kümmern uns kompetent, zügig, diskret und vertrauensvoll um Ihre Immobilienangelegenheiten – fordern Sie uns heraus. Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen.

Privatverkäufern bieten wir darüber hinaus einen weiteren Service: die kostenfreie Wertermittlung Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses. Hierbei nutzen geschulte Mitarbeiter die Spezial-Software von Sprengnetter, die es unter anderem ermöglicht, auf Bodenrichtwerte und eine Marktdatenbank zurückzugreifen. Hinzu kommt unsere Expertise aus fast 25 Jahren Erfahrung inklusive einer Vielzahl von Verkäufen und Bewertungen.

Immobilien müssen für den Verkauf nicht zwingend in den einschlägigen Immobilienportalen angeboten werden. Wir können mit unserer Datenbank fast 10.000 vorgemerkte Suchanfragen bedienen. Kundenanfragen beantworten wie gerne auch auf Englisch, Russisch sowie Französisch.

Einfach, bewährt und smart unter der **030.887 10 10**.

Impressum

Engel + Zybelle Immobilienberatungs- und Vertriebs GmbH & Co. KG
Amtsgericht Charlottenburg
HRA 48353 B

Persönlich haftende Gesellschafterin:
Engel + Zybelle Verwaltungs GmbH
Amtsgericht Charlottenburg HRB 150884 B

Geschäftsführer:
Dipl.-Kfm. Heiko Zybelle
Sitz der Gesellschaft:
Wintersteinstraße 19
D-10587 Berlin

Tel: +49 30 887 10 10
Fax: +49 30 88 71 01 75
Mobil: +49 171 272 78 83
info@ez-immobilien.de
www.ez-immobilien.de
www.facebook.com/engelundzybell

USt-ID-Nr.:
DE 290378545

Zuständige
Aufsichtsbehörde
gem. § 34c GewO:
Bezirksamt Pankow,
Fröbelstraße 17,
D-10405 Berlin

Fotos:
Larisa Cataño, Birgit Stigter,
Fotolia | Robert Kneschke (Titel)

Projektleitung und Texte:
Fanny Zschau,
Digital Diva Deluxe | Media Services

Gestaltung:
Bente Schipp, Juliana Hesse



25
JAHRE
INITIATIVE HAUPTSTADT BERLIN E.V.



