



B2B-Marktplatz für Makler mit B2C-Portal

look4immo.at
Ihre neue Immobilienplattform!

Vision Marktplatz

- Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit für die Maklerunternehmen und für die Makler
- Mehrwert durch Zusammenarbeit für alle Beteiligten
- Mieter/Käufer MEIN Makler findet meine Wunschimmobilie
- Vermieter/Verkäufer: MEIN Makler verfügt über ein großes Netzwerk und verwertet meine Immobilie zu den besten Konditionen und bleibt mein persönlicher Ansprechpartner.
- B2C-Portal NUR geprüfte Makler mit Ausbildung und die neuesten Angebote.
- B2C-Portal aktuelle Objekte auf dem Portal für den Kunden früher sichtbar.
- Mehr Unabhängigkeit von bestehenden Immobilienplattformen




look4immo.at

Projekt

- Start im Sommer 2016 – Arbeitsgruppe
- Enge Kooperation der Partner und der FG Wien
- Beschlüsse im Fachverband und IR im Spätherbst
- Beschluss der ÖVI-Generalversammlung 26.2.2018
- Gesellschaftsgründung der Immobilien Marktplatz GmbH mit den Partnern als Gesellschafter
- Verträge Softwarepartner August 2018/Ausschreibung Kundenportal
- Pilotphase März/April 2019
- Echtbetrieb April/Mai 2019

look4immo.at

Immobilien Marktplatz GmbH / Partner

- Gründung der Immobilien Marktplatz GmbH
- Gesellschafter:
 - Fachverband (60%)  Immobilien- und Vermögenstreuhänder
 - ÖVI (30%)  Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft
 - IR (10%) 
- Geschäftsführer KommR Georg Spiegelfeld
- Softwarepartner
 - EDI-Real
 - IMMFORMER
 - JUSTIMMO
 - TopREAL
 - nach Pilotphase Erweiterung mit weiteren Softwareanbietern.

look4immo.at

Voraussetzungen für Unternehmen

- Aufrechte Gewerbeberechtigung für das Gewerbe des Immobilienmaklers gem. § 117 GewO
- Vollständige Meldung der Mitarbeiter/innen gemäß § 9 Immobilienmakler-Verordnung an die zuständige Fachgruppe
- Nachweis eines Bürostandorts
- Vorliegen eines eigenen Marktauftritts im Internet
- Eingesetzte Maklersoftware hat geeignete Schnittstelle zur Marktplatzdatenbank
- Unternehmen muss sich zwingend den Nutzungsbedingungen des Marktplatzes unterwerfen.

look4immo.at

Voraussetzungen für Maklermitarbeiter

- Die Mitarbeiter/innen müssen in einem aufrechten Dienstverhältnis zu Ihrem Unternehmen stehen und eine Sozialversicherungsbestätigung oder eine Gewerbeberechtigung vorlegen .
- Die Mitarbeiter/innen müssen eine Mindestausbildung gem. ONR 43001-1 (Maklerassistent) oder eine vergleichbare Ausbildung nachweisen (Vorlage innerhalb eines Jahres ab Eintritt ins Unternehmen). Dies gilt für Mitarbeiter mit Kundenkontakt (Außendienst), nicht für Backoffice-Mitarbeiter.
- Immobiliencard-Inhaber sind ohne weitere Prüfung zur Teilnahme am Marktplatz berechtigt.
- Personalisierter Zugang je Maklermitarbeiter

look4immo.at

Nutzungsbedingungen

- Teilnehmer am Marktplatz müssen die Zugangsvoraussetzungen erfüllen und schließen einen Vertrag mit der Immobilien Marktplatz GmbH ab.
- Sie unterwerfen sich dabei Nutzungsbedingungen, die vor allem die Zusammenarbeitsregeln, Qualitätssicherungsmaßnahmen und auch Disziplinarmaßnahmen enthalten.
- Mit den Zusammenarbeitsregeln wird auch ein Verhaltenskodex etabliert, der auf den Säulen von Maklergesetz, Immobilienmaklerverordnung, Besondere Standesregeln für Immobilienmakler (hier insbesondere Abschnitt über Gemeinschaftsgeschäfte) beruht.

look4immo.at

Zusammenarbeitsregeln am B2B-Marktplatz (1)

Sichtbarkeit/Berechtigungssystem am B2B-Marktplatz

- Der Zugriff auf die Immobilien am Marktplatz erfolgt über die eigene Maklersoftware, die über eine „Peer-to-Peer“-Schnittstelle im Austausch mit anderen Makler-Softwareprodukten steht.
- Erstmals softwareübergreifende Nutzung, wie es bisher teilweise schon mit Kollegen innerhalb der gleichen Maklersoftware möglich war.
- Der Immobilienmakler muss alle Immobilien in seinem Portfolio am Marktplatz anbieten. Das sind also Wohn- und Gewerbeimmobilien genauso wie Spezialimmobilien unabhängig vom Rechtsverhältnis (Kauf/Miete/Baurecht/Pacht).
- Der einbringende Makler kann auch spezielle Bedingungen für die Verwertung festlegen.
- Alle Objekte der Marktplatzteilnehmer sind in einer ersten Stufe für diese ohne Detailinformationen sichtbar – also so wie sie auf einer Kundenplattform angeboten werden.

look4immo.at

Zusammenarbeitsregeln am B2B-Marktplatz (2)

- Der einbringende Makler soll bei jedem einzelnen Objekt (oder generell für alle Objekte) entscheiden können, ob er das Objekt für einzelne (anfragende) Makler freigibt oder bei der Objektanlage einem oder mehreren Maklern (Favoriten/Gruppe) oder allen Marktplatztteilnehmern das Objekt vollständig (mit allen Detaildaten) freigibt.
- Ist eine Freigabe erfolgt, dann kann das Objekt vom „Marktplatz-Partner“ wie ein eigenes Objekt angeboten werden. Es werden auch alle Aktivitäten des Partnermaklers dokumentiert über die Schnittstelle auch wieder an die Maklersoftware des einbringenden Maklers zurück geliefert.
- Dieses Berechtigungssystem kann vom Makler selbst gewartet werden. Idealerweise soll im Sinne einer intensiven Zusammenarbeit jeder Marktteilnehmer alle Objekte allen Teilnehmern freigeben. Das kann aber auch schrittweise erweitert bzw. geändert werden.

look4immo.at

Provision

Provisionsregelung

- Der einbringende Makler hat anzugeben, in welchem Verhältnis die Provision aufzuteilen ist.
- a-Meta-Geschäft
- Gemeinschaftsgeschäft
- abweichende Vereinbarung

look4immo.at

Stufenweise Vermarktung (Schritt 1)

• Schritt 1 – firmeninterner Verwertungsstart

Der Makler soll zuerst seine eigene Vormerkkunden informieren. Dafür hat er maximal 14 Tage Zeit (ab vollständiger Aufbereitung).

Für die Einbringung am Marktplatz werden Mindestkriterien festgelegt. Also welche Objektinformationen bzw. Unterlagen vorhanden sein müssen. Nur so kann dann ein Kollege das Objekt so anbieten, als ob es sein eigenes wäre.

look4immo.at

Stufenweise Vermarktung (Schritt 2)

• Schritt 2 – Einbringung auf den B2B-Marktplatz

Spätestens nach 2 Wochen hat der Immobilienmakler das Objekt am B2B-Marktplatz einzubringen (er kann das aber natürlich auch schon früher tun).

Sobald er die Immobilie auf seiner eigenen Homepage online stellt, muss die Immobilie über die Schnittstelle auch an den internen Marktplatz B2B für die Maklerkollegen übermittelt werden.

Unter eigener Homepage ist die firmeneigene Website zu verstehen, ebenso aber auch die Website des Konzerns oder der Franchiseorganisation, von Börsen oder Ähnliches.

look4immo.at

Stufenweise Vermarktung (Schritt 3)

• Schritt 3 – Immobilie geht am Kundenportal look4immo.at online

Der Makler kann sofort, muss aber nach spätestens 14 Tagen das Objekt auf die look4immo.at online stellen. Bevor der einbringende Makler die Immobilie auch auf einer externen Kundenplattform (wie scout24.at, willhaben.at ua) anbietet, soll die Immobilie am Kundenportal look4immo.at des Marktplatzes aufscheinen.

Bei Vorliegen eines Alleinvermittlungsauftrages muss die Immobilie mindestens sieben Tage früher auf look4immo.at online sein und geht erst zu einem späteren Zeitpunkt auf andere Plattformen. Bei einem schlichten Auftrag wären mindestens 48 Stunden wünschenswert! Der Immobilienkunde soll im Laufe der Zeit „lernen“, dass auf dem Kundenportal des Marktplatzes immer die „frische Ware“ zu finden ist.

look4immo.at

Kosten

- Einmalige Kosten
 - Registrierung Unternehmen 300,-- Euro netto
 - je Maklermitarbeiter 50,-- Euro netto
- Laufende Kosten
 - 8,- Euro netto je Maklermitarbeiter je Monat = 96,-- Euro netto pro Jahr
- Frühbucharbonus bis 30.04.2019
 - Keine Registrierungskosten für das Unternehmen
 - Keine Registrierungskosten für die ersten drei Mitarbeiter

look4immo.at

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Rückfragen an immomarktplatz@wko.at

look4immo.at
