

B2B-Marktplatz für Immobilienmakler & B2C-Portal www.immomarktplatz.at



MEIN MAKLER.
MEIN NETZWERK.
MEIN VORTEIL.

Vision Marktplatz

- Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit für die Maklerunternehmen und für die Makler
- Mehrwert durch Zusammenarbeit für Kunden und Makler
- 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
- Qualifizierte Maklermitarbeiter mit Mindestausbildung
- B2C-Portal nur Makler, keine Privatinserte
- Mehr Unabhängigkeit von bestehenden Immobilienplattformen



Immobilien Marktplatz GmbH - Partner

- Gründung der Immobilien Marktplatz GmbH
- Gesellschafter:
 - Fachverband (60%)
 - ÖVI (30%)
 - IR (10%)
- Geschäftsführer KommR Georg Spiegelfeld
- Softwarepartner (Entwicklungspartner)
EDI-Real, JUSTIMMO, TopREAL
- ab Juli 2023: Einbindung von onOffice



Teilnahmebedingungen Unternehmen B2B



MEIN MAKLER.
MEIN NETZWERK.
MEIN VORTEIL.

- Aufrechte Gewerbeberechtigung für das Gewerbe des Immobilienmaklers oder Immobilienverwalter gem. § 117 GewO
- Vollständige Meldung der MitarbeiterInnen gemäß § 9 Immobilienmakler-Verordnung an die zuständige Fachgruppe
- Bürostandort und eigene Homepage
- Maklersoftware hat die Marktplatzdatenbank integriert oder Verwalter Zugang via Partner-Account.
- Unternehmen akzeptiert die Nutzungsbedingungen und Marktplatzregeln.
- Bauträger können ihre Objekte über einen „Lead-Makler“ einbringen.

Voraussetzungen Maklermitarbeiter

- **Immobilien-card-Inhaber** sind ohne weitere Prüfung zur Teilnahme am Marktplatz berechtigt, da sie bereits alle Voraussetzungen erfüllen.
- Die MitarbeiterInnen im aufrechten Dienstverhältnis (incl. Sozialversicherungsbestätigung) oder Gewerbeberechtigung
- Die MitarbeiterInnen – Mindestausbildung gem. ONR 43001-1 (Maklerassistent) oder vergleichbare Ausbildung (Vorlage innerhalb eines Jahres ab Eintritt ins Unternehmen). Dies gilt NUR für **MitarbeiterInnen mit Kundenkontakt** (Außendienst), nicht für Backoffice-Mitarbeiter.

Zusammenarbeitsregeln B2B-Marktplatz (1)



- Zugang auf Immobilien am Marktplatz über eigene Maklersoftware – „Peer-to-Peer“ – Schnittstelle mit anderen Makler-Softwareprodukten steht.
- **Erstmals softwareübergreifende Nutzung**, wie es bisher teilweise schon mit Kollegen innerhalb der gleichen Maklersoftware möglich war.
- Marktplatzteilnehmer machen alle Immobilien in ihrem Portfolio am Marktplatz auf einer Homepage öffentlich sichtbar (Wohn-, Gewerbe- Spezialimmobilien unabhängig ob Miete/Baurecht/Pacht).
- Alle Objekte der Marktplatzteilnehmer sind ohne Detailinformationen sichtbar – wie sie auf Kundenportal
- Einbringender Makler entscheidet Freigaben und definiert Bedingungen für die Verwertung

Zusammenarbeitsregeln B2B-Marktplatz (2)



- Einbringender Makler entscheidet pro Objekt (oder generell für alle Objekte) die Freigabe für einzelne (anfragende) Makler oder einem oder mehrere Maklern (Favoriten/Gruppen) oder Marktplatzteilnehmern das Objekt vollständig freigibt. Freigabe heißt alle Details des Objekts sind sichtbar.
- Bei Freigabe kann das Objekt vom „Marktplatz-Partner“ wie ein eigenes Objekt angeboten werden. Alle Aktivitäten des Partnermaklers werden dokumentiert und die Aktivitätenliste des einbringenden Maklers übertragen.
- Das Berechtigungssystem wartet der Makler. Zielsetzung bleibt mittel- oder langfristig, dass im Sinne einer intensiven Zusammenarbeit jeder Marktteilnehmer alle Objekte allen Teilnehmern freigeben.

Provision

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



Stufenweise Vermarktung (1)



- Schritt 1 – firmeninterner Verwertungsstart
- Der Makler kann zuerst seine eigene Vormerkkunden informieren. Dafür hat er maximal 14 Tage Zeit (ab vollständiger Aufbereitung).
- Für die Einbringung am Marktplatz werden noch Mindestkriterien entwickelt. Also welche Objektinformationen bzw. Unterlagen vorhanden sein müssen. Nur so kann dann ein Kollege das Objekt so anbieten, als ob es sein eigenes wäre.

Stufenweise Vermarktung (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 online stellt z.B. auf der eigenen Homepage, muss die Immobilie am B2B für die Maklerkollegen sichtbar gemacht werden.
- Unter eigener Homepage ist die firmeneigene Website zu verstehen, ebenso aber auch die Webseite des Konzerns oder der Franchiseorganisation, von Börsen oder Ähnliches.

Stufenweise Vermarktung (3)

- Schritt 3 – Immobilie geht am Kundenportal des Marktplatzes immomarktplatz.at online. (Ausnahme: Objekte die nie auf Kundenportalen beworben werden)
- Der Makler stellt sofort, bzw. innerhalb von 14 Tagen das Objekt auf dem Kundenportal online, bevor der Makler die Immobilie auch auf einer anderen Kundenportalen anbietet. (Exklusiv, d.h. zuerst auf Kundenportal des Marktplatzes)
- Exklusiv, wie lange?

Bei Alleinvermittlungsauftrages wird empfohlen, dass die Immobilie **mindestens sieben Tage exklusiv auf immomarktplatz.at online** ist.

Bei einem schlichten Auftrag mindestens 2 Tage.

Der Immobilienkunde soll im Laufe der Zeit „lernen“, dass auf dem Kundenportal des Marktplatzes immer die „frische Ware“ zu finden ist.

Testphase 1.7. bis 31.12.2023

B2B-Marktplatz und B2C-Portal in der Praxis kostenlos testen!

Unterstützung anlässlich Einführung Erstauftraggeberprinzip

- Stufenweise Vermarktung etablieren
- Gemeinschaftsgeschäft forcieren
- Immobilienportal www.immomarktplatz.at mobilisieren

Einfach anmelden vor Ort oder für die Online-Teilnehmer das Formular ausfüllen und an info@immomarktplatz.at senden. Rückfragen unter 0660-1047270.



Teilnahmekosten ab 1.1.2024

Laufende Kosten B2B Marktplatz und B2C für Makler

- **EUR € 15,-** je Maklermitarbeiter je Monat für **natürliche Personen**

Laufende Kosten B2B und B2C Marktplatz

- **mindestens € 30,-** Euro + **€ 10,-** je Maklermitarbeiter für **juristische Personen**

Für Immobilienverwalter pauschal **€ 35,- / Monat**





Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit!

Anforderung Anmeldeunterlagen und Rückfragen an
info@immomarktplatz.at oder unter **0590900-5522**