



HANDBUCH

INHALT

- 03 Allgemeines und Einstieg**
- 07 Die Objektsuche**
- 12 Der Datenbestand**
- 13 Die Tageswerte**
- 14 Die Statistiken**
- 19 Der Realtor Monitor**
- 21 Der Akquise Monitor**
- 22 Das Menü**
- 23 Der Export**
- 24 Support**

ALLGEMEINES UND EINSTIEG

In **IMABIS** werten wir den Immobilien-Angebotsmarkt in ganz Österreich anhand sämtlicher Immobilieninserate, die auf Onlineplattformen gelistet sind, aus. Das erleichtert Ihnen die Beobachtung zahlreicher Immobilien sowie Marktbewegungen. Täglich werden über zwei Millionen Inserate erfasst und zu eindeutigen Objekten zusammengeführt. Die Daten werden dabei laufend aktualisiert – das zeigt Ihnen neben Doppel-Listings und Angebotshistorien ebenso MitbewerberInnen und vergleichbare Objekte.

Der **IMABIS** Realtor Monitor erleichtert Ihnen die Wettbewerbsanalyse am Immobilienmarkt. Ermitteln Sie die Objektanzahl, das Angebotsvolumen und regionale Aktivitäten pro ImmobilienmaklerIn und Immobilienfirma. Vergleichen Sie auch die Aktivität Ihrer MitbewerberInnen bis auf Postleitzahl-Ebene und analysieren Sie sowohl Makler- als auch Objektdaten.

Der Login zu unseren Produkten erfolgt bequem über portal.immounited.com.

Um künftig direkt auf Ihre Produktübersicht zu gelangen, speichern Sie die genannte URL gerne als Lesezeichen bzw. Favorit ab.

Nach Eingabe der oben genannten URL gelangen Sie zur **Login-Maske**. Geben Sie an dieser Stelle Ihre persönlichen **IMMOUnited** - Zugangsdaten ein und bestätigen Sie die Eingabe mit „Enter“ oder per Klick auf den „**Anmelden**“- Button.

Die Zugangsdaten haben Sie bei der Freischaltung von unserem Customer Care Team per Mail erhalten. Sollten Sie Ihre Zugangsdaten nicht kennen, informieren Sie sich bitte bei Ihrer/Ihrem Vorgesetzten oder kontaktieren Sie uns unter support@immounited.com.

Sie gelangen direkt auf unser **IMMOUnited-Portal**. Diese zentrale Startseite gibt Ihnen einen Überblick über Ihre gebuchten Applikationen. Von hier aus können Sie zum gewünschten Produkt weiter navigieren oder sich über unsere anderen Produkte informieren.

Dank des „**Single-Sign-On**“ kann nach einmaligem Login einfach zwischen unseren Produkten gewechselt werden, ohne dass eine neuerliche Anmeldung erforderlich ist. Bei Interesse an einer Produktpräsentation stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter support@immounited.com zur Verfügung.

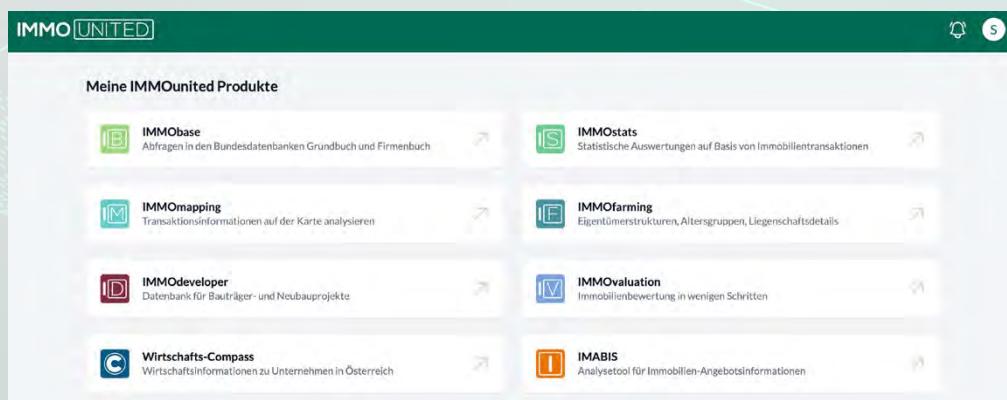


Abb.1

Den Mitteilungs- und Nutzerverwaltungsbereich finden Sie im rechten oberen Eck. Über die „**Glocke**“ erhalten Sie Neuigkeiten und wichtige Produktinformationen. Zu den Einstellungen gelangen Sie über das „**Kreis**“-Symbol. Hier kann Ihr Userprofil angepasst, das Passwort geändert oder die An- bzw. Abmeldung von unserem Newsletter vorgenommen werden. *Mit einem Klick auf das **IMMOunited**-Logo im linken oberen Eck gelangen Sie erneut zur Produktübersicht.*

Nach dem Aufrufen von **IMABIS** über das Portal öffnet sich der **IMABIS**-Login Screen. Hier geben Sie Ihre **IMABIS** Anmeldedaten (die nicht unbedingt ident mit den **IMMOunited** Zugangsdaten sein müssen) nach einem Klick auf den „**IMABIS LOGIN**“ Button in die dafür vorgesehenen Felder ein. Alternativ können Sie auch direkt über <https://imabis.com> anmelden.

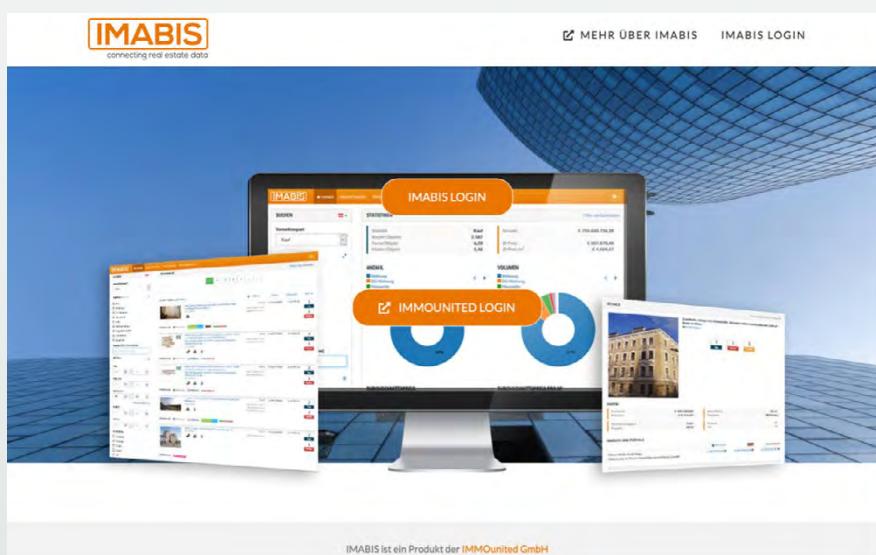


Abb.2

Daraufhin öffnet sich die Startseite des Produkts („Objektsuche“). Hier sehen Sie alle Objekte, die auf einem der von uns überwachten Onlineportale gelistet wurden. Welche Onlineportale dies inkludiert erfahren Sie im Kapitel „Datenbestand“.

Abb.3

Auf der Startseite ist es Ihnen möglich, die Objekte durch die verschiedenen Suchkriterien auf der linken Seite des Bildschirms zu filtern. In dem Abschnitt „Vermarktungsart“ können Sie zwischen Kauf, Miete, Pacht und Mietkauf wechseln. Außerdem können Sie aus 46 verschiedenen Objektarten auswählen, darunter zum Beispiel die Kategorien „Wohnung“, „Büro“, „Sportplatz“ oder „Zinshaus“. Um alle Kategorien anzeigen zu lassen, klicken Sie auf die zwei auseinander zeigenden Pfeile.

Via Postleitzahl, Ort oder Region haben Sie weiters die Möglichkeit nach dem Standort des Objekts zu filtern und aus den Vorschlägen im Drop-Down Menü auszuwählen. Zudem können Sie die Preisspanne in den Feldern „Preis“ und „Preis/m²“ eingrenzen, indem Sie Ober- und Untergrenzen für die jeweiligen Werte eingeben.

Die Größe der Objekte können Sie ebenfalls filtern, indem Sie im Feld „Fläche“ die gewünschte Quadratmeteranzahl eingeben. Sobald Sie auf den Text „Weitere Flächen“ klicken, öffnen sich neue Felder um die Wohn-, Nutz- und Grundfläche einzuschränken. Auch das Baujahr, die Zimmeranzahl und der Zeitraum, in dem das Objekt online ist, können von Ihnen individuell ausgewählt werden.

Sobald alle Filter nach Ihren Wünschen gesetzt sind, starten Sie die Suche mit einem Klick auf den Button „Suchen“.

Es ist außerdem auch für Sie möglich, Ihren individuell gestalteten Suchwunsch zu speichern und zu einem späteren Zeitpunkt mit einem Klick wieder anwenden zu können. Dafür müssen Sie die Suchkriterien in den gerade erwähnten Feldern angeben und dann den Button „Suche speichern“ auswählen. Daraufhin öffnet sich ein Fenster, in welchem Sie den Titel der Suche festlegen und bei Bedarf eine E-Mail Benachrichtigung für neue Objekte mit ebenjtem Filter aktivieren können.

The screenshot shows the search interface with several filter sections. At the top is a dropdown for 'Vermarktungsart' set to 'Kauf'. Below it is a section for 'Objektart' with many categories checked. Further down are filters for 'Preis' (range from 0 to 1000), 'Fläche (m²)' (range from 0 to 1000), 'Baujahr' (date range), 'Zimmer' (number of rooms), 'Online seit' (date online), and 'Ausstattung' (amenities like Parkplatz, Terrasse, Balkon, Loggia, Lift). At the bottom are three buttons: 'Suchen' (Search) in orange, 'Suche speichern' (Save search) in grey, and 'Exportieren' (Export) in green.

Abb.4

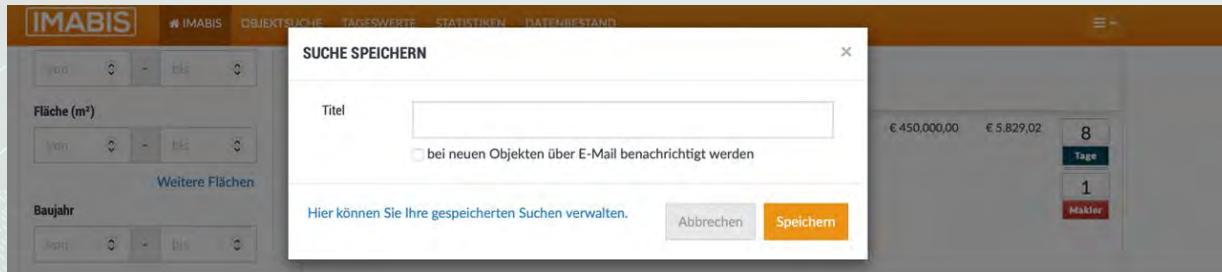


Abb.5

Um die gespeicherten Suchen zu verwalten, klicken Sie entweder direkt im Pop-Up Fenster auf den Text „Hier können Sie Ihre gespeicherten Suchen verwalten“ oder gehen Sie im Menü auf den Reiter „Verwaltung“ (siehe Kapitel „Menü“).

Sobald Sie eine Suche gestartet haben, werden Ihnen unter „Ergebnisse“ alle Objekte angezeigt, die Ihren Filtern entsprechen. Es wird Ihnen zu jedem Objekt die Titelbe-

zeichnung, die Postleitzahl, die Stadt, die Fläche, der Preis, der Quadratmeterpreis, die Anzahl an Makler und die Anzahl an Tagen, die das Objekt bereits online ist, angegeben. Sie haben zudem die Möglichkeit die Fläche der angezeigten Objekte nach Wohn-, Nutz- oder Grundfläche aufzulisten. Klicken Sie dafür auf das Zahnrad links neben der Spalte „Fläche“ und wählen Sie die gewünschte Kategorie aus dem Drop-Down Menü aus. Um direkt den Makler des Objekts in der Maklerübersicht anzeigen zu lassen, bewegen Sie die Maus über das Feld „Makler“.

The screenshot shows a search results page for "ERGEBNISSE". It displays 82.208 objects found. The first listing is for "THE TEMPTATION - 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon - Idealer Grundriss 1180 Wien". The listing includes a thumbnail, location, area details (60 m², Wohnfläche 60 m²), price (€ 416.800,00), and price per square meter (€ 6.959,43). To the right of the listing, there is a small box labeled "MAKERÜBERSICHT" containing "Clemens Dostal" from "WINEGG Makler GmbH". Below this, there are two more property listings under "Gelistet auf: immowelt" and "Gelistet auf: IMMOBILIEN.NET". Each listing has a thumbnail, location, area details, and price. The "MAKERÜBERSICHT" box also appears next to these listings.

Abb.6

Falls es zu einem Objekt eine Preisänderung gegeben hat, erkennen Sie diese an der roten bzw. grünen Box unterhalb des Preises. Hier wird Ihnen die Differenz zwischen Startpreis und aktuellem Preis dargestellt, sowie jenes Datum, an dem die letzte Preisänderung stattgefunden hat. Ein rotes Feld bedeutet eine Preissteigerung, während ein grünes Feld eine Preissenkung aussagt. Im folgenden Beispiel ist der Startpreis des Objekts (€ 5.900.000,01) um € 999.999,99 auf aktuell € 6.900.000,00 gestiegen, wobei die letzte Preisänderung am 10.08.2021 stattgefunden hat.

A close-up view of a property listing. The listing includes the following details:

- Area: 670 m²
- Price: € 6.900.000,00
- Change: € 10.298,51
- Wohnfläche: 670 m²
- Nutzfläche: 750 m²
- Grundfläche: 35.000 m²

In the center, there is a red box with white text showing the current price and the date of the last price change:

€ 999.999,99
(10.08.2021)

Abb.7

DIE OBJEKTSUCHE

Um genauere Informationen zu einem Objekt zu erhalten, klicken Sie auf die verlinkte Titelbezeichnung. Daraufhin werden Sie in die Objektansicht weitergeleitet, wo Details zum Objekt und der Vermarktung zu finden sind.

The screenshot shows the detailed view of a house listing. At the top, there's a large thumbnail image of the interior showing a swimming pool. Below it, the title is 'Herrenhaus "Waldhof"' located in 'Korneuburg, 2105 Oberrohrbach'. To the right are three buttons: '3191 Tage' (3191 days), '2 Makler' (2 brokers), and '4 Portale' (4 portals). On the far right, there's a sidebar titled 'ÄHNLICHE OBJEKTE' (Similar objects) with tabs for 'Ähnliche' (Similar) and 'Historische' (Historical). It lists two similar properties with their details: one is a 'Haus' (House) from 1910 with a price of € 6,900,000.00, and the other is a 'Villa' from 1900 with a price of € 6,150,000.00.

DETAILS		ÄHNLICHE OBJEKTE		
 Herrenhaus "Waldhof" Korneuburg, 2105 Oberrohrbach		Ähnliche Historische		
		Details € 6 900 000,00 10 298,51 €/m ² 670 m ² , 6 Zimmer, 1910	Details € 6 900 000,00 10 615,38 €/m ² 650 m ² , 6 Zimmer, 1900	
DATEN		Ähnliche Objekte		
Kaufpreis Preis/m ²	€ 6.900.000,00 € 10.298,51	Gesamt Betriebskosten	€ 5.900.000,00 500	
Wohnfläche Nutzfläche	670 m ² 750 m ²	Grundfläche Objektart	35.000 m ² Haus Einfamilienhaus Villa Nicht angegeben Sonderfall	
Vermarktungsart Baujahr	Kauf 1910	Stockwerk	2	
Parkplatz Terrasse	✓ ✓	Balkon	✓	
Energiebedarf Energieklasse	kWh/m ² /a 74 C			

Abb.8

Zuerst finden Sie Detailinformationen zu dem jeweiligen Objekt, wie beispielsweise den Kaufpreis, den Quadratmeterpreis, die Grundfläche, oder das Baujahr. Durch einen Klick auf das blaue „+“ Symbol können Sie im Detail erkennen unter welchen Objektkatgorigen das Objekt auf den Portalen gelistet war/ist. Im Beispiel ist das Objekt unter den drei Kategorien Einfamilienhaus, Villa und Sonderfall inseriert. Auf einem Portal hingegen wurde keine Objektart angegeben. Die verschiedenen Objektarten werden unter der Überkategorie „Haus“ zusammengefasst. Ähnliche Objekte, die vergleichbare Werte (z.B. Größe, Preis, ...) aufweisen, werden Ihnen als Referenz- und Vergleichswert am rechten Bildrand angezeigt. Diese können Sie zwischen aktuellen und historischen Objekten differenzieren, indem Sie die gewünschte Kategorie auswählen.

Mit einem Klick auf den Button „Exposé“ ist es Ihnen möglich, das Objekt zu Ihrem persönlichen **IMABIS** Exposé hinzuzufügen. Daraufhin taucht ein grüner Button „Exposé“ samt Druckersymbol in der Kopfzeile der Website auf.

The screenshot shows the top navigation bar of the IMABIS website. It includes the IMABIS logo, a search bar, and menu items like 'OBJEKTSCHE', 'TAGESWERTE', 'STATISTIKEN', 'DATENBESTAND', and 'EXPOSÉ' with a printer icon.

Abb.9

Wenn Sie auf diesen klicken, werden Sie zu einer Übersichtsseite Ihres Exposés weitergeleitet. Von dort aus haben Sie die Möglichkeit Ihr **IMABIS** Exposé auszudrucken. Sie können auch mehrere Objekte zu Ihrem Exposé hinzufügen oder durch einen erneuten Klick auf den Exposé-Button in der Objektansicht ein Objekt wieder entfernen. Diese Option könnte beispielsweise für Sie nützlich sein, um die eigenen vorhandenen Wohnungen mit den Suchkriterien des Kunden zu vergleichen. Sucht ein Kunde also eine Wohnung mit z.B. 3+ Zimmer, 100+ Quadratmeter in 1020 Wien, 1030 Wien oder 1040 Wien, ist es Ihnen möglich Ihr Portfolio nach diesen Kriterien zu filtern und direkt als Exposé zu exportieren. Wenn sich also 5 Wohnungen in Ihrem Portfolio befinden sollten,

die diesen Kriterien entsprechen, können Sie ganz einfach diese finden und in kürzester Zeit übersichtlich präsentieren. Weitere Informationen zum Drucken Ihres **IMABIS** Exposés finden Sie im Kapitel „Menü“.

Weiters gibt es die Möglichkeit, mit einem Klick auf den Button „Beobachten“ den Objektmonitor zu aktivieren. Damit wird das aktuelle Objekt beobachtet und Sie erhalten bei Veränderungen umgehend und automatisiert eine E-Mail mit der Information der Veränderung mit direktem Link zu den Objektdetails. Um den Dienst wieder zu deaktivieren, klicken Sie erneut auf „Beobachtet“. Im Menüpunkt „Verwaltung“ finden Sie Ihre persönliche Übersicht von den aktuell beobachteten Objekten. Dieses Feature ist beispielsweise im Falle eines Alleinvermittlungsauftrags nützlich. Hier können Sie demnach das Objekt beobachten und damit überprüfen, ob das Objekt noch von einem anderen Makler oder auf einem anderen Portal inseriert wird.

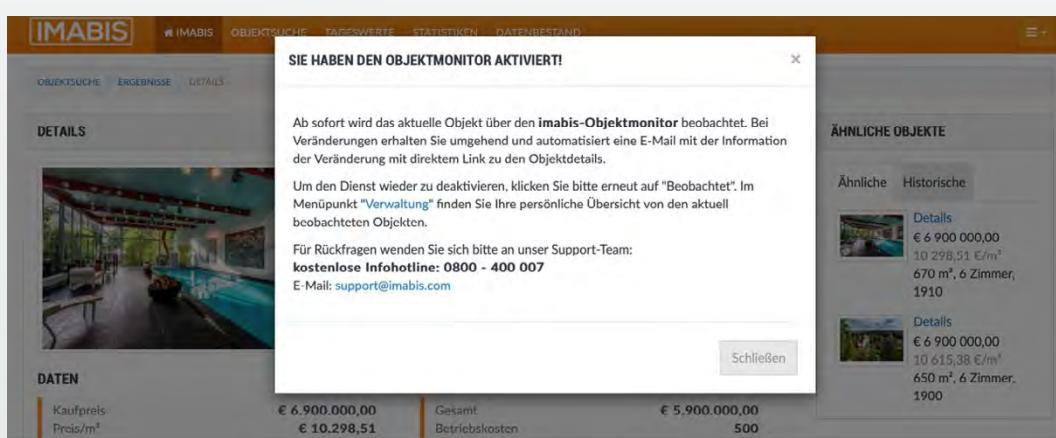


Abb.10

Sie können uns gerne zu den Objekten Feedback geben. Klicken Sie dafür auf den Button „Feedback“ und geben Sie Ihre Änderungswünsche bzw. Anmerkungen bekannt.

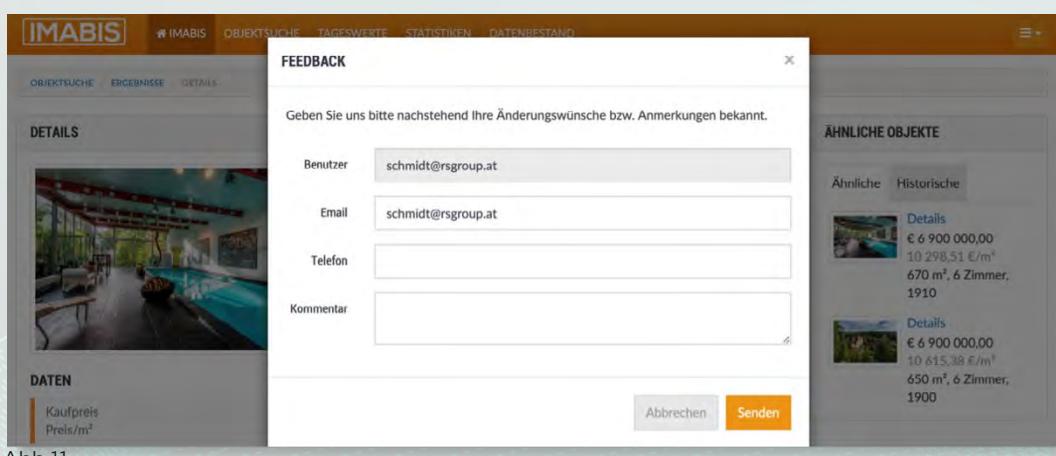


Abb.11

Weiters werden Ihnen neben einer ausführlichen Beschreibung, die Sie durch einen Klick auf „Mehr“ ausklappen können, auch Informationen zu allen Maklern und Portalen dargestellt. Als Objektbeschreibung werden nur Texte angezeigt, welche von einem **IMABIS** Kunden stammen. Es wird jeweils der Text des ersten gefundenen Inserats angezeigt. Sollte das Inserat offline gehen und ein anderer **IMABIS** Kunde weiterhin das Objekt anbieten, so wird der Text aktualisiert. Ansonsten bleibt der ursprüngliche Beschreibungstext erhalten.

BESCHREIBUNG *
von Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf - Elisabeth Rohr Real Estate e.U;
Herrschäftliches Anwesen im Norden Wiens Hinter einer unscheinbaren Zufahrt, die scheinbar mitten in den Wald führt, verbirgt si... Mehr

MAKLER UND PORTALE

Makler	Portal	Preis	Details
Georg Flödl, M.A. Dr. Funk Immobilien GmbH	IMMOBILIEN.NET FindMyHome.at KURIER IMMO DERSTANDARD	€ 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/> € 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/>	
Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIABCI Elisabeth Rohr Real Estate e.U		€ 6.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/> € 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/> € 6.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/>	€ 6.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/> € 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/>
Antonina Kathan Elisabeth Rohr Real Estate e.U		€ 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/> € 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/> € 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/>	€ 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/>
Caroline Müller MP - Mag. Pfeifer Immobilien GmbH			
Barbara Reithofer-Jaklin ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH		€ 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/> € 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/>	€ 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/> € 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/>
Franz Kluppenegger FJK-Immobilienhandel und Projektentwicklungs GmbH		€ 6.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/>	€ 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/>
Julia-Christina Futterknecht ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH		€ 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/> € 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/>	€ 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/> € 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/>
Ulrike Siebenhofer ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH		€ 5.900.000,02 <input checked="" type="checkbox"/> € 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/>	€ 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/> € 5.900.000,00 <input checked="" type="checkbox"/>

Abb.12

In dieser Übersicht wird Ihnen dargestellt, welcher Makler das Objekt zu welchem Preis auf welchem Portal inseriert hat. Ist das Objekt auf mehreren Portalen inseriert, können Sie den Bildschirm zur Seite scrollen um die weiteren Portale (rechts von derStandard. at) anzeigen zu lassen. Die aktiven Inserate sind an dem in blau gehaltenen Preis und dem Haken rechts daneben erkennbar. Sie werden mit einem Klick auf den Preis direkt zum Inserat auf dem jeweiligen Portal weitergeleitet. Wenn Sie die Maus über das Symbol neben dem Preis bewegen erscheint ein Feld, welches Ihnen angibt, von wann bis wann das Inserat online war/ist.

BETREUER DES OBJEKTES

	Franz Kluppenegger FJK-Immobilienhandel und Projektentwicklungs GmbH A-Meta Anfrage	<input checked="" type="checkbox"/> +43 664 1002555 <input checked="" type="checkbox"/> +43 6232 36400 <input checked="" type="checkbox"/> office@mondsee-immobilien.at <input checked="" type="checkbox"/> Herzog Odilo Straße 16, 5310 Mondsee
	Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, ... Elisabeth Rohr Real Estate e.U A-Meta Anfrage	<input checked="" type="checkbox"/> +43 699 15853663 <input checked="" type="checkbox"/> +43 1 5853663 <input checked="" type="checkbox"/> rohr@rohr-real-estate.com <input checked="" type="checkbox"/> Mariahilfer Straße 47/5/2, 1060 Wien

Abb.13

Zudem finden Sie weitere Informationen wie Kontaktdaten oder Adressen zu jenen Maklern, die das Objekt aktuell noch online inseriert haben (=Betreuer). Wenn Sie auf den Unternehmensnamen klicken, werden Sie direkt auf die Firmenwebsite weitergeleitet. Mit einem Klick auf den Maklernamen kommen Sie zum Maklerprofil.

The screenshot displays a comprehensive overview of a real estate agent's profile and their portfolio. On the left, the 'PROFIL' section shows a photo of Mag. ELISABETH ROHR-DE WOLF, contact information (Elisabeth Rohr Real Estate e.U., rohr@rohr-real-estate.com, +43 1 5853663), and a rating of 0 stars. Below this, the 'DATEN AUS OBJEKten' section provides statistical data for purchases and rentals. The 'DATEN AUS STATISTISCH AUSWERTBAREN OBJEKten' section offers more granular details. Two charts follow: 'ENTWICKLUNG OBJEKTAZIEHL' showing the number of objects over time, and 'ENTWICKLUNG VOLUMEN' showing the volume of objects over time. The right side, titled 'PORTFOLIO', lists several properties categorized as Kauf (Purchase) and Miete (Rental). Each listing includes a small thumbnail, a brief description, and specific details like price, size, and year.

Abb.14

Hier finden Sie eine umfängliche Übersicht zu allen Objekten des Maklers, sowie Daten (z.B. durchschnittlicher Preis & durchschnittlicher Quadratmeterpreis, ...) aus statistisch auswertbaren Objekten. Dazu kommt noch die grafische Darstellung der Entwicklung der Objektanzahl und des Volumens, sowie Rezensionen zur makelnden Person. Auf der rechten Bildschirmseite finden Sie das vollständige Portfolio aller Objekte des Maklers, aufgeteilt auf Kauf- und Mietobjekte.

Wenn Sie den grünen Button zur A-Meta Anfrage drücken, werden Sie direkt zum Anfrage-Menü weitergeleitet.

The screenshot shows an A-Meta Anfrage (Request) form. At the top, it identifies the sender as Niklas Schmidt (<nsmithd@rsgroup.at>) and the recipient as Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIACI (<rohr@rohr-real-estate.com>). The subject of the email is "A-Meta Anfrage zu "Herrenhaus "Waldhof""'. The main body of the email contains a message to the recipient, followed by sections for 'Ihre Angaben zum Objekt' (Address: 2105 Oberrohrbach), 'Ihre Kontaktangaben' (Phone: +43 699 15853663, Email: rohr@rohr-real-estate.com, Address: Mariahilfer Straße 47/5/2, 1060 Wien), and 'Anmerkungen' (Remarks). A note at the bottom states: "Es würde mich freuen, falls es bei dieser Immobilie zu einem Gemeinschaftsgeschäft zwischen uns kommt." (It would please me greatly if there were a joint venture between us regarding this property.)

Abb.15

Von hier aus haben Sie die Möglichkeit dem Makler direkt aus **IMABIS** eine A-Meta Anfrage zu schicken. Das A-Meta-Geschäft ist eine spezielle Form der Zusammenarbeit zwischen Immobilienmaklern, dem sogenannten Gemeinschaftsgeschäft und unterscheidet sich primär bei der Verteilung der Provisionen und der Aufgabenverteilung unter den Maklern. Die Anfrage wird automatisch für Sie erstellt und per Mail versendet, sobald Sie auf den „Senden“ Button klicken. In dem Feld Anmerkungen können Sie noch Ihre individuellen Wünsche, Fragen und Bemerkungen für das mögliche Gemeinschaftsgeschäft eingeben.

OBJEKTHISTORIE SEIT 03.02.2016	
✉ 26.09.2024	- Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIABCI von Elisabeth Rohr Real Estate e.U nimmt dieses Objekt von derStandard.at
✉ 19.09.2024	- Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIABCI von Elisabeth Rohr Real Estate e.U nimmt dieses Objekt von derStandard.at
✉ 18.09.2024	- Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIABCI von Elisabeth Rohr Real Estate e.U stellt dieses Objekt mit € 6.900.000,00 auf derStandard.at
✉ 03.09.2024	- Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIABCI von Elisabeth Rohr Real Estate e.U stellt dieses Objekt mit € 6.900.000,00 auf derStandard.at
✉ 30.07.2024	- Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIABCI von Elisabeth Rohr Real Estate e.U stellt dieses Objekt mit € 6.900.000,00 auf willhaben.at
✉ 27.07.2024	- Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIABCI von Elisabeth Rohr Real Estate e.U nimmt dieses Objekt von willhaben.at
✉ 26.07.2024	- Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIABCI von Elisabeth Rohr Real Estate e.U nimmt dieses Objekt von derStandard.at
✉ 22.07.2024	- Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIABCI von Elisabeth Rohr Real Estate e.U stellt dieses Objekt mit € 6.900.000,00 auf derStandard.at
✉ 20.07.2024	- Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIABCI von Elisabeth Rohr Real Estate e.U nimmt dieses Objekt von derStandard.at
✉ 25.05.2024	- Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIABCI von Elisabeth Rohr Real Estate e.U stellt dieses Objekt mit € 6.900.000,00 auf willhaben.at
✉ 24.05.2024	- Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIABCI von Elisabeth Rohr Real Estate e.U stellt dieses Objekt mit € 6.900.000,00 auf derStandard.at
✉ 15.05.2024	- Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIABCI von Elisabeth Rohr Real Estate e.U stellt dieses Objekt mit € 6.900.000,00 auf immodirekt.at
✉ 09.05.2024	- Franz Kluppenegger von FJK-Immobilienhandel und Projektentwicklungs GmbH nimmt dieses Objekt von willhaben.at
✉ 19.04.2024	- Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIABCI von Elisabeth Rohr Real Estate e.U nimmt dieses Objekt von Immobilien.NET
✉ 19.04.2024	- Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIABCI von Elisabeth Rohr Real Estate e.U nimmt dieses Objekt von immodirekt.at
✉ 19.04.2024	- Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIABCI von Elisabeth Rohr Real Estate e.U nimmt dieses Objekt von immobilienScout24.at
✉ 19.04.2024	- Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf, MRICS, CIPS, FIABCI von Elisabeth Rohr Real Estate e.U nimmt dieses Objekt von

Abb.16

Zuletzt finden Sie eine Auflistung der kompletten Objekthistorie seit dem ersten Inserat. Hier wird jedes Datum festgehalten, an dem ein Inserat neu online gestellt oder von einem Portal genommen wird. Außerdem wird jede Makler- und jede Preisänderung auf einem der Portale vermerkt.

DER DATENBESTAND

Hier finden Sie Informationen zur Datenbasis von **IMABIS**. Ihnen wird der tagesaktuelle Gesamt-Datenbestand aller Online-Inserate angezeigt und grafisch via Balken- oder Tortendiagramm dargestellt. Dies sind all jene Inseratsdaten, auf denen **IMABIS** basiert und die als Berechnungsgrundlage für etwaige Berechnungen in diesem Produkt dienen. Sie können zwischen den beiden Anzeigemöglichkeiten wechseln, indem Sie auf „Tortendiagramm“ oder „Balkendiagramm“ klicken.

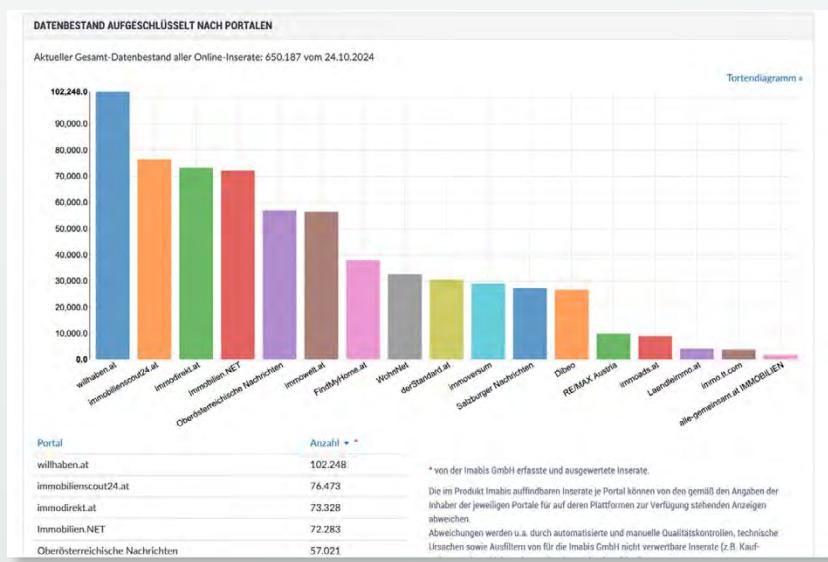


Abb.17

Unterhalb des Diagramms sind die einzelnen Portale und die Anzahl der Inserate im jeweiligen Portal, die von der **Imabis GmbH** erfasst und ausgewertet wurden, aufgeschlüsselt. Im Beispielbild ist willhaben.at mit 102.248 Inseraten das Portal mit den meisten erfassten Inseraten, gefolgt von *immobilienscout24.at* (76.473 Inserate) und *immodirekt.at* (73.328 Inserate).

DIE TAGESWERTE

Unter dem Reiter „Tageswerte“ werden Ihnen tagesaktuelle Werte aus allen Inseraten, die am Tag der Nutzung online sind, dargestellt.

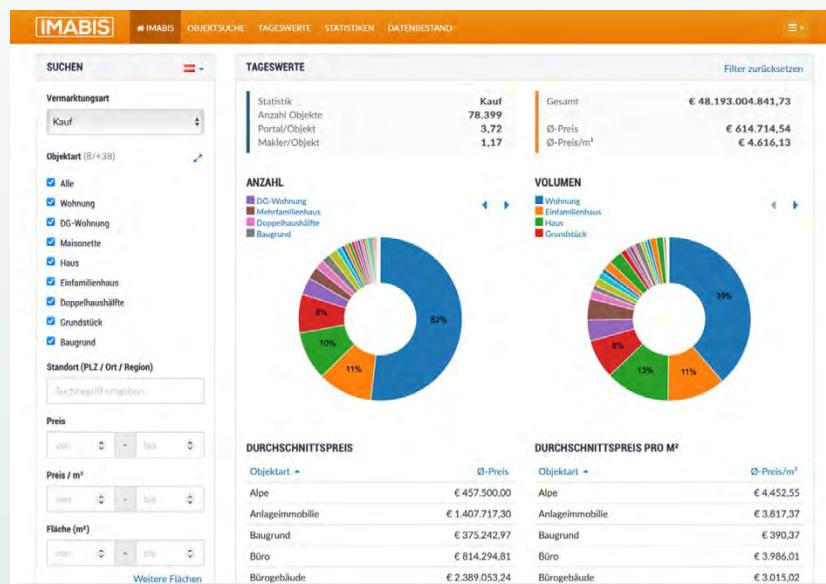


Abb.18

Wie schon in der „Objektsuche“, haben Sie auch hier die Möglichkeit die Suche nach Ihren persönlichen Kriterien zu filtern, indem Sie die Felder auf der linken Seite des Bildschirms nutzen. Daraufhin werden Ihnen Werte wie zum Beispiel die Anzahl an Objekten, das Gesamtvolumen, die Anzahl an Makler pro Objekt oder der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Ihre Suchkriterien angezeigt. Im Beispielbild werden alle Mietobjekte in die Berechnungen und Grafiken mit einbezogen.

Zudem gibt es die Möglichkeit, einzelne Objektarten in den Grafiken direkt einz- und auszublenden. Dafür klicken Sie auf die jeweilige Objektart unterhalb der Überschriften „Anzahl“ und „Volumen“. Mit den Pfeilen nach links und rechts können Sie zwischen den angezeigten Objektarten wechseln (z.B. von Wohnung, Einfamilienhaus, Haus & Grundstück zu DG-Wohnung, Mehrfamilienhaus, Doppelhaushälften & Baugrund). Wenn Sie eine Objektart ausblenden sollten, wird diese automatisch nicht mehr in den restlichen Werten (Anzahl Objekte, Gesamtvolumen, ...) nicht mehr berücksichtigt.

Unterhalb der Kreisdiagramme werden Ihnen die Durchschnittspreise und Durchschnittspreise pro Quadratmeter nach Objektart angegeben. Auch hier wird eine Objektart nicht mehr angezeigt, wenn Sie diese ausblenden. Diese beiden Listen können Sie nach Präferenz sortieren. Sie können beispielsweise mit einem Klick auf „Objektart“ die Objektarten alphabetisch ordnen oder mit einem Klick auf „Ø-Preis“ bzw. „Ø-Preis/m²“ die durchschnittlichen Preise auf- oder absteigend sortieren.

DIE STATISTIKEN

Der Reiter „Statistiken“ leitet Sie in den ausgiebigen Statistikbereich „**IMABIS Stats**“ weiter. Hier werden alle erfassten Online-Inserate statistisch und grafisch über einen individualisierbaren Zeitraum dargestellt.

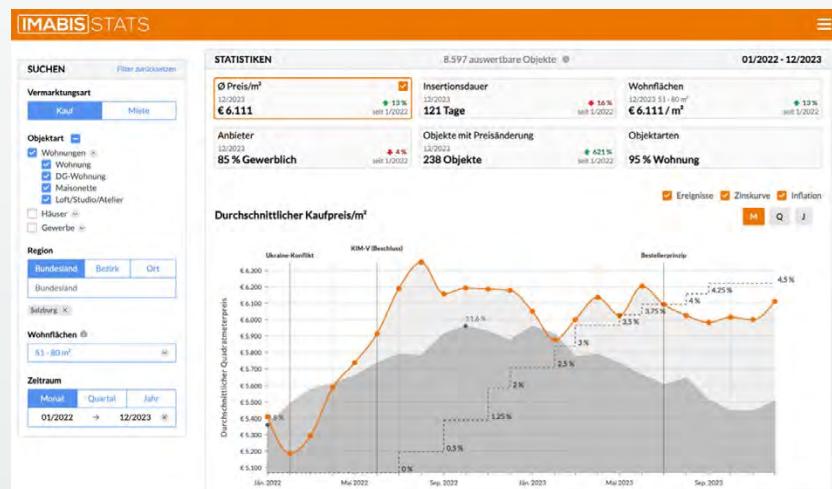


Abb.19

Auf der linken Seite des Bildschirms können Sie nach Vermarktungsart, Objektart, Region, Wohnfläche (die Wohnfläche bezieht sich nur auf Flächen von Wohnungen) und Zeitraum filtern. Bei den Objektarten können Sie auch Unterkategorien ausklappen und auswählen, indem Sie auf den nach unten-zeigenden Pfeil neben „Wohnungen“, „Häuser“ und „Gewerbe“ klicken. Die Region können Sie auf Bundesland-, Bezirks- oder Orts-ebene beschränken und die gewünschte Region im Suchfeld eingeben. Wohnflächen können Sie in den vier Größenkategorien (< 50 m², 51 – 80 m², 81 – 129 m² oder > 130 m²) aus dem Drop-Down-Menü auswählen und dementsprechend filtern.

Sie können sowohl auswählen, von wann bis wann die Inserate berücksichtigt werden sollen (z.B. von Jänner 2022 bis Dezember 2023), als auch einstellen, in welchem Zeitfenster die Inserate jeweils gezählt werden sollen. Dies können Sie ebenfalls auf Monats-, Quartals- oder Jahresebene einstellen und im Eingabefeld adaptieren. Das ist hilfreich, da ein Inserat – im Gegensatz zu einem Kaufvertrag, der ein fixes Kaufvertragsdatum hat – über einen längeren Zeitraum online sein kann. Sie können also selbst entscheiden wie die Inserate in der Errechnung berücksichtigt werden und ob die Inserate jeden Monat, jedes Quartal oder jedes Jahr gezählt werden sollen. Wählen Sie als Zeitfenster „Monat“ aus, werden alle Inserate aus jedem Monat in dem Zeitfenster gezählt und dann zusammengezählt (z.B. Inserate aus Februar 2023 + Inserate März 2023). Ist ein Inserat über beide Monate hinweg inseriert, kann es dadurch allerdings sein, dass ein und dasselbe Inserat sowohl im Februar, als auch im März gezählt wird. Das Inserat wäre demnach doppelt berücksichtigt worden.

Wählen Sie als Zeitfenster allerdings „Quartal“ aus, werden die Inserate pro Quartal ein Mal gezählt. War also ein Objekt von Februar 2023 bis Juni 2023 online inseriert und Sie wählen als Zeitraum das Jahr 2023 aus, wird es – wenn Sie „Monat“ ausgewählt haben – fünfmal berücksichtigt (1 x für je Februar, März, April, Mai & Juni). Haben Sie „Quartal“ ausgewählt, wird das Objekt zweimal in den Berechnungen gezählt (1 x für je Q1 & Q2). Haben Sie „Jahr“ ausgewählt, wird das Inserat nur einmal berücksichtigt (1 x für 2023). Dies ermöglicht es Ihnen, sowohl einen korrekten und akkuraten Über-

blick über Inserate in einem kurzen Zeitraum (z.B. ein Monat) als auch in einem längeren Zeitraum (z.B. ein Jahr) zu erhalten.

Im obenstehenden Beispiel wurden alle Eigentumswohnungen im Bundesland Salzburg, die eine Wohnfläche zwischen 51 und 80 m² haben und in den Jahren 2022 und 2023 inseriert wurden, in Betracht gezogen. Dies inkludiert 8.597 auswertbare Objekte (für die statistische Aggregation wurden Extremwerte und fehlerhafte Daten ausgeschlossen, um möglichst genaue und verlässliche Ergebnisse zu erzielen). Zuerst wird Ihnen der durchschnittliche Kaufpreis pro Quadratmeter statistisch und grafisch dargestellt. Ihnen wird der letzte Wert des Zeitraums angegeben, sowie die Entwicklung im Vergleich zum ersten Wert des Zeitraums. Im Beispiel beträgt der durchschnittliche Kaufpreis pro Quadratmeter im Dezember 2023 (letzter Wert des Zeitraums) € 6.111, was eine Steigerung von 13 % seit Jänner 2022 (erster Wert des Zeitraums) bedeutet. Wenn Sie im Bereich Zeitraum von Monat auf Quartal wechseln, wird die Erfassung quartalsweise aufgeteilt. Dementsprechend wäre der angezeigte Wert aus Q4 2023 und der erste Wert, von dem die Entwicklung berechnet wird, aus Q1 2022. Der ausgewählte Zeitraum und die Aufteilung nach Monat/Quartal/Jahr haben wie erwähnt Auswirkungen auf die Werte, da unterschiedliche Objekte in Betracht gezogen werden.

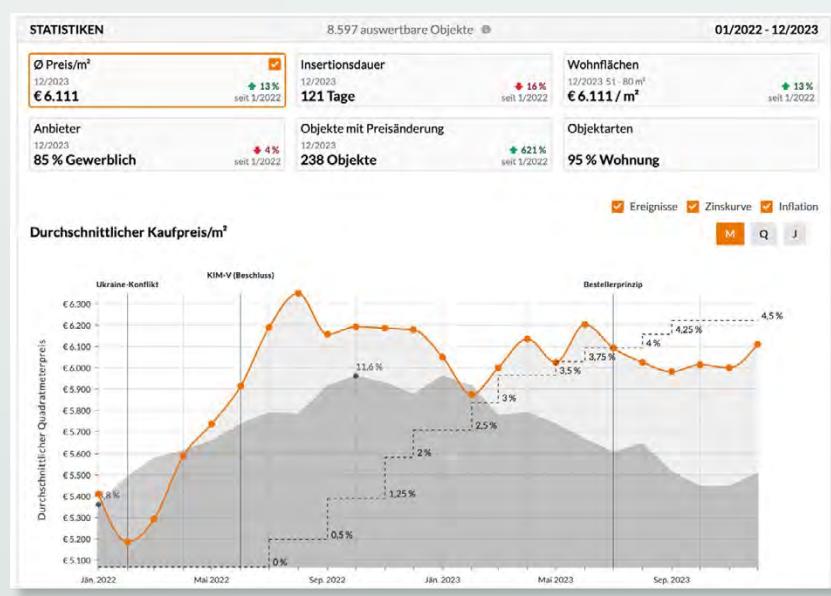


Abb.20

Die Entwicklung des durchschnittlichen Kaufpreises pro Quadratmeter wird Ihnen im Graphen samt monatlichen Kennzahlen dargestellt. Der Wert für den jeweiligen Monat und die Inflation wird Ihnen angezeigt, sobald Sie die Maus über den gewünschten Punkt entlang der Trendlinie bewegen. Zudem werden Ihnen im Graphen wirtschaftlich relevante Zeitpunkte, wie der Start der Corona-Pandemie, der Start der Eskalation des Ukraine-Konflikts, der Beschluss der KIM-Verordnung oder das Inkrafttreten des Bestellerprinzips, angezeigt. Dies soll Ihnen helfen die Entwicklung effektiver zu interpretieren. Zusätzlich können die Ereignisse auch mit einem Klick auf den Haken „Ereignisse“ aus- und eingebettet werden. Selbiges gilt für die Zinskurve (gestrichelte Linie) und die Inflationsrate (dunkelgrauer Bereich), die beliebig mit einem Klick aus- oder eingebettet werden können. Auch im Graphen haben Sie die Möglichkeit, die Zwischenwerte monatlich, quartalsweise oder jährlich anzeigen zu lassen. Dafür klicken Sie den jeweiligen Button „M“, „Q“ oder „J“.

Die durchschnittliche Insertionsdauer (i.e. die durchschnittliche Anzahl an Tagen, die ein Objekt online inseriert ist) können Sie einsehen, indem Sie auf das Feld „Insertionsdauer“ klicken. In diesem Feld wird Ihnen wieder der Wert für den letzten Zeitraum 12/2023 (121 Tage) und die Entwicklung (- 16 %) vom Wert des ersten Zeitraums 1/2022 angezeigt. Im Graphen wird die Entwicklung samt Ereignissen, Zinskurve und Inflationswerten erneut angezeigt.



Abb.21

Im Feld „Wohnflächen“ sehen Sie den durchschnittlichen Kaufpreis/m² pro Flächenklasse (erneut beziehen sich die Wohnflächen nur auf Flächen von Wohnungen). Im nachfolgenden Beispielfall sind alle Flächenklassen und deren jeweilige Trendlinien eingeblendet. Jede Klasse hat ihre eigene Farbe, die in der Legende unterhalb des Graphen erklärt wird. Sie können nach Bedarf auch jede einzelne Gruppe mit einem Klick auf den jeweiligen Farbkreis oder Wert in der Legende aus- bzw. einblenden. Informationen zu allen monatlichen, vierteljährlichen oder jährlichen Werten werden Ihnen wieder angezeigt, wenn Sie die Maus über den Graphen bewegen.



Abb.22

Wenn Sie auf das Feld „Anbieter“ drücken, können Sie das Verhältnis zwischen gewerblichen und privaten Anbietern einsehen. Ihnen wird der Prozentsatz an gewerblichen Anbietern im Dezember 2023 und die Entwicklung seit Jänner 2022 im Feld selbst errechnet. Erneut können Sie diese Informationen auch vom angezeigten Graphen ablesen und Informationen zu allen monatlichen, vierteljährlichen oder jährlichen Werten werden Ihnen angezeigt, wenn Sie die Maus über den Graphen bewegen.

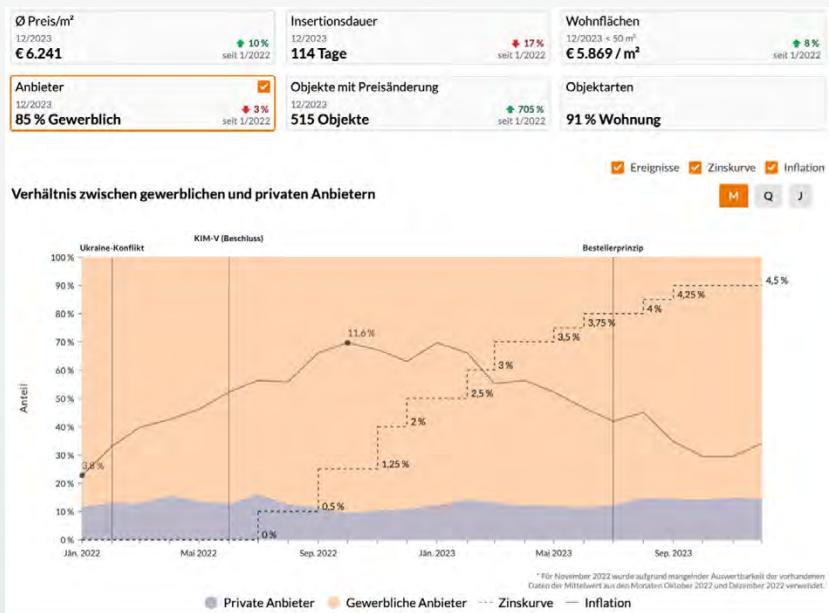


Abb.23

Im Feld „Objekte mit Preisänderung“ wird Ihnen die Anzahl der Objekte mit Preiserhöhungen oder Preisminderungen angegeben. Im Dezember 2023 gab es 238 Objekte mit Preisänderungen, was 621 % mehr sind als im Jänner 2022. Ob sich die Preise erhöht oder vermindert haben, ist in den zwei darunterliegenden Graphen ersichtlich. Diese Statistik zeigt sowohl die durchschnittliche Preisveränderung aller auswertbaren Objekte als auch ihren prozentualen Anteil auf, wobei zu beachten ist, dass ein höherer Objektanteil die Aussagekraft der Preisänderung verstärkt.

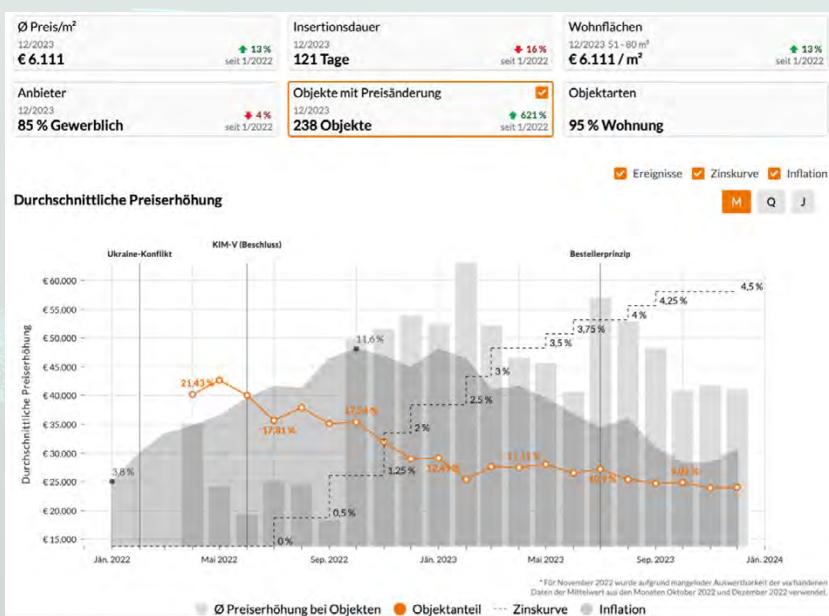


Abb.24

Zuerst wird Ihnen die durchschnittliche Preiserhöhung pro Objekt für den ausgewählten Zeitraum angegeben. Diese wird anhand der hellgrauen Säulen dargestellt. Die orange Trendlinie stellt den Anteil an Objekten in Relation zur gesamten Anzahl an auswertbaren Objekten dar, der von einer Preisänderung betroffen ist. Selbiges gilt auch für die zweite Grafik, in der die durchschnittliche Preisminderung pro Objekt für den ausgewählten Zeitraum angegeben wird.

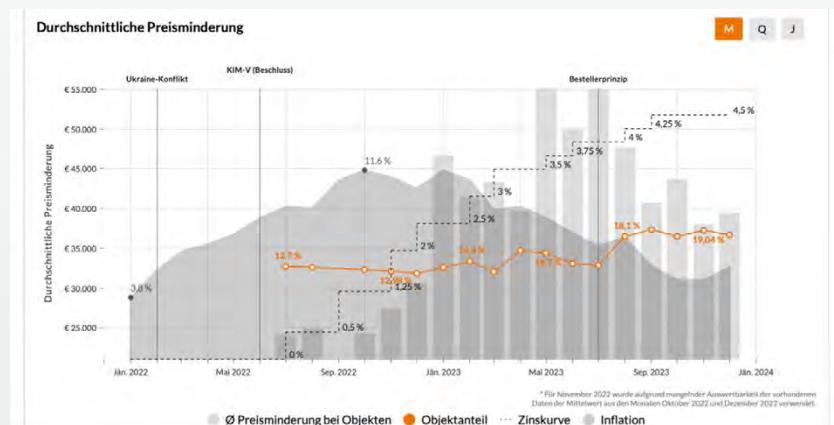


Abb.25

Zuletzt können Sie noch das Verhältnis zwischen den angebotenen Objektarten einsehen. Im Feld „Objektarten“ sehen Sie den Prozentsatz der größten Objektart. Im nachfolgenden Beispielfall ist das die Kategorie „Wohnung“ mit 95 %.

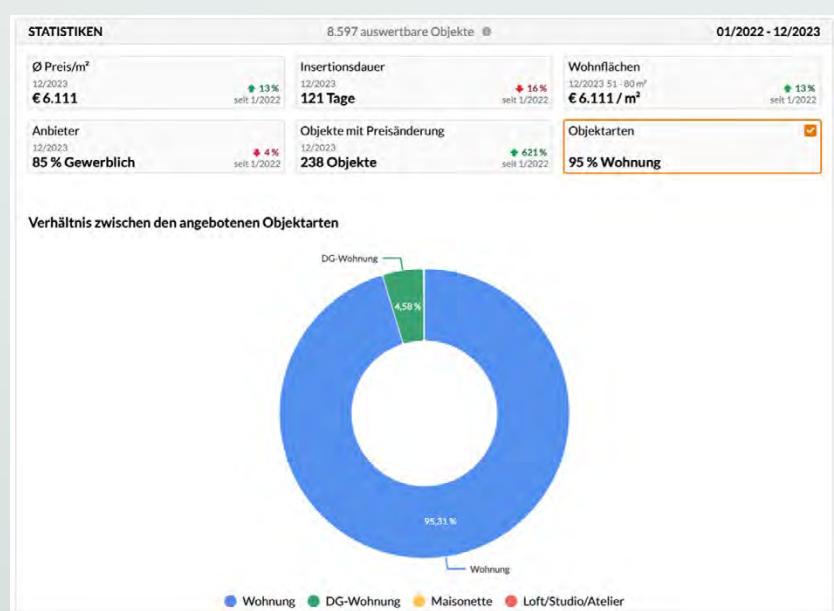


Abb.26

Im darunter liegenden Kreisdiagramm sehen Sie eine Aufschlüsselung der verschiedenen Kategorien. Da im Beispiel – wie am Anfang des Kapitels erwähnt – nur Wohnungen gefiltert wurden, teilt sich das Verhältnis auf ca. 95,31 % Wohnungen und ca. 4,58% Dachgeschoß-Wohnungen auf.

DER REALTOR MONITOR

Unter dem Punkt „Realtor Monitor“ können Sie sich einen Überblick über die Tätigkeiten von Maklern in ganz Österreich verschaffen. Sie erhalten Informationen zum Unternehmen, zur Anzahl an Maklern, zur Anzahl an inserierten Objekten und zum Transaktionsvolumen von jedem Unternehmen.

IMABIS ist bestrebt auch für den Realtor-Monitor mit größtmöglicher Genauigkeit die Inserate von Immobilienplattformen zu eindeutigen Objekten zusammenzufassen. Die Daten in **IMABIS** beruhen ausschließlich auf Daten, welche auf Online-Immobilienplattformen dargestellt sind und geben daher keinerlei Aufschluss über den tatsächlichen Erfolg von vermittelten Objekten oder die Qualität der angeführten Maklerunternehmen. Aufgrund der großen Anzahl an Objektdaten ist der Einsatz von technischen und manuellen Prozessen bei der Auswertung erforderlich und kann die Anzeige von Duplikaten von Objekten nicht gänzlich ausgeschlossen werden, z.B. durch Abweichungen bei den Inseratsdaten oder nachträglicher Änderung von Daten auf unterschiedlichen Online-Immobilienplattformen (in solchen Fällen haben Doppelt- und Mehrfacherfassungen entsprechenden Einfluss auf die dargestellten Volumina). Wir bitten Sie gegebenenfalls Duplikate per E-Mail an support@imabis.com zu melden.

The screenshot shows the IMABIS Realtor Monitor interface. On the left, there is a sidebar with various search filters: 'Vermarktungsart' (Kauf), 'Objektart' (Alle, Wohnung, DG-Wohnung, Mietwohnung, Haus, Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Grundstück, Baugrund), 'Suchebene' (Firma), 'Standort-Suche nach' (Objektadresse, Standort (PLZ / Ort / Region)), and 'Postleitzahl eingeben' (1030 Wien). The main area is titled 'ERGEBNISSE - NACH OBJEKTADESSSE' and contains a message about the accuracy of the data. Below this is a table with 251 entries, showing Makler, Objekte, and Volumen. The top of the table has columns for 'Makler', 'Objekte', and 'Volumen'. The data includes entries like EHL Immobilien GmbH (6 Objekte, € 148.099.049,00), OTTO Immobilien GmbH (4 Objekte, € 99.548.650,00), CROWND Estate Service GmbH (1 Objekt, € 49.294.000,00), Sangreal Properties Immobilientreuhand GmbH (2 Objekte, € 42.440.000,00), 3SI Immogroup GmbH (9 Objekte, € 36.311.950,00), IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH (6 Objekte, € 35.150.750,00), Schandl ITB Immobilientreuhand GmbH (4 Objekte, € 27.937.200,00), Engel & Völkers MMC Wien (1 Objekt, € 27.811.000,00), Tom Krauss Immo GmbH (2 Objekte, € 26.879.908,00), ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH (3 Objekte, € 26.673.000,00), RE/MAX First in Wien (4 Objekte, € 25.277.550,00), Austria Sotheby's International Realty (2 Objekte, € 21.762.800,00), Steindl & Herzl Immobilien OG (1 Objekt, € 20.966.625,00), UBM Development AG (1 Objekt, € 19.900.000,00), and 4M Immobilien und Consulting GmbH & Co KG (6 Objekte, € 16.520.000,00).

Abb.27

Sie können erneut auf der linken Bildschirmseite nach Vermarktungsart, Objektart, Firma oder Standort suchen. So können Sie beispielsweise diejenigen Makler ausmachen, die in einer bestimmten Region (z.B. 1030 Wien) nach Volumen oder Objektanzahl am Größten sind.

Mit einem Klick auf den Firmennamen werden Sie auf die Informationsseite der jeweiligen Firma in **IMABIS** weitergeleitet. Dort sehen Sie Details zum Portfolio sowie zu den Objekten des Unternehmens. Ihnen wird beispielsweise das Gesamtvolumen nach Kauf und Miete, Durchschnittspreise oder die Anzahl der Objekte angezeigt.

FIRMENDETAILS

Imabis ist bestrebt auch für den Rechtse-Monitor mit größtmöglicher Genauigkeit die Isolate von Immobilienplattformen zu eindeutigen Objekten zusammenzufassen. Die Daten in Imabis beruhen ausschließlich auf Daten, welche auf Online-Immobilienplattformen dargestellt sind und geben daher keinen reellen Aufschluss über den tatsächlichen Erfolg von vermittelten Objekten oder die Qualität der angeführten Maklerunternehmen. Aufgrund der großen Anzahl an Objektdaten ist der Einsatz von technischen und manuellen Prozessen bei der Auswertung erforderlich und kann die Anzeige von Daten auf Objekten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden (z.B. durch Abweichungen bei den Preisabschätzungen oder nachträglichen Änderung von Daten auf unterschiedlichen Online-Immobilienplattformen). In solchen Fällen haben Doppel- und Mehrfachauslesungen entsprechenden Einfluss auf die dargestellten Werte). Wir bitten um gegebenenfalls Duplikate per E-Mail an support@imabis.com zu melden.

EHL Immobilien GmbH

Kauf: +43 1 5127690
Miete: office@ehl.at
Prinz Eugen Straße 8-10, 1040 Wien
[Zur Homepage](#)

DATEN AUS OBJEKTEN

Kauf	Miete
Gesamt:	Gesamt:
Anzahl Objekte:	Anzahl Objekte:
€ 1.211.290.611,11	€ 21.215.565,52
2.334	2.158

DATEN AUS STATISTISCH AUSWERTBAREN OBJEKten

Kauf	Miete
Gesamt:	Gesamt:
Anzahl Objekte:	Anzahl Objekte:
€ 1.122.376.859,71	€ 20.247.546,96
2.251	2.009

Ø-Preis	Ø-Preis/m ²	Ø-Preis	Ø-Preis/m ²
€ 498.612,55	€ 6.688,96	€ 10.078,42	€ 15,82
Portal/Objekt	Portal/Objekt	Portal/Objekt	Portal/Objekt
Makler/Objekt	Makler/Objekt	Makler/Objekt	Makler/Objekt
6,29	1,68	3,15	1,47

OBJEKTANZAHL NACH GEBUCHTEN REGIONEN

Region	Anzahl Objekte
Wien ▾	3123

PORTFOLIO

Kauf: 2335 Miete: 2091

- Stadtvillen im Wilhelmnen-Cottage**
€ 289.900,00
2026
- Parkvillen im Wilhelmnen-Cottage**
€ 522.500,00
7.933,50 €/m²
66 m², 2 Zimmer,
2026
- Parkvillen im Wilhelmnen-Cottage**
€ 499.800,00
9.534,53 €/m²
52 m², 2 Zimmer,
2026
- Urbanes Wohnen mit 56 - Ihre
Wohnungswelt in Hernals**
€ 316.944,00
5.399,54 €/m²
59 m², 2 Zimmer,
2024
- Nachhaltigkeit trifft
Vorsorge - Ihr
Anlegerzugsort im
Moskau**
€ 366.071,00
6.522,00 €/m²
56 m², 2 Zimmer,
2024

Abb.28

Zudem werden die vom Unternehmen inserierten Objekte regional nach Bundesland aufgeschlüsselt und die Entwicklung der Objektanzahl und des Objektvolumens grafisch dargestellt. Die Ansicht der Grafiken können Sie beliebig verändern, indem Sie zwischen den Button der von Ihnen gewünschten Variante auswählen („Gruppiert“, „Gestapelt“, „Fluss“ oder „Erweitert“).



Abb.29

Zuletzt finden Sie noch Informationen zu den aktiven Maklern des Unternehmens und deren Kontaktdaten. Erneut können Sie die Informationsseite des Maklers in **IMABIS** einsehen, indem Sie auf das blaue „+“ neben dem Namen klicken. Dies ermöglicht es Ihnen Informationen zu Unternehmen und den dazugehörigen Maklern gesammelt zu finden.

DER AKQUISE MONITOR

Der **IMABIS** Akquise-Monitor gibt Ihnen Aufschluss über die Akquise Tätigkeiten des Marktes und stellt für Sie ein Hilfsmittel zur Wettbewerbsanalyse dar. **IMABIS** ist bestrebt auch für den Akquise-Monitor mit größtmöglicher Genauigkeit die Inserate von Immobilienplattformen zu eindeutigen Objekten zusammenzufassen. Die Daten in **IMABIS** beruhen ausschließlich auf Daten, welche auf Online-Immobilienplattformen dargestellt sind und geben daher keinerlei Aufschluss über den tatsächlichen Erfolg der Akquisetätigkeit oder die Qualität der angeführten Maklerunternehmen. Aufgrund der großen Anzahl an Objektdaten ist der Einsatz von technischen und manuellen Prozessen bei der Auswertung erforderlich und kann die Anzeige von Duplikaten von Objekten nicht gänzlich ausgeschlossen werden, z.B. durch Abweichungen bei den Inseratsdaten oder nachträglicher Änderung von Daten auf unterschiedlichen Online-Immobilienplattformen (in solchen Fällen haben Doppelt- und Mehrfacherfassungen entsprechenden Einfluss auf die dargestellten Zahlen). Wir bitten Sie gegebenenfalls Duplikate per E-Mail an support@immounited.com zu melden.

The screenshot shows the IMABIS Akquise Monitor interface. On the left, there is a search panel with fields for 'Objektadresse' and 'Standort (PLZ / Ort / Region)', and a 'Suchen' button. Above the search panel, it says 'SUCHEN'. To the right of the search panel, there is a 'ZUR STARTSEITE' link. Below the search panel, the word 'ERGEBNISSE' is displayed. A detailed note in a box explains the data source and potential duplicates. At the bottom, there is a table showing data for various companies across three weeks (KW 44, KW 43, KW 42) for Kauf (Purchase) and Miete (Rental). The table includes columns for Kauf (Purchase) and Miete (Rental) counts for each week.

Firmen	2024 KW 44		2024 KW 43		2024 KW 42	
	Kauf	Miete	Kauf	Miete	Kauf	Miete
IMMOUNITED GmbH	0	0	0	0	0	0
Durchschnitt	1,0	0,9	1,3	1,1	1,6	1,2
3.652 Firmen (in ihrer gebuchten Region) gefunden						
teamneunzehn.at Immobilienmanagement GmbH	174	133	205	171	97	146
Haring Immobilientreuhand GmbH	130	12	13	17	466	68
EHL Immobilien GmbH	85	75	98	70	71	75
IMMOCcontract Immobilien Vermittlung GmbH	71	42	76	53	69	95
Mischek Bauträger Service GmbH	54	0	0	0	0	0
Schanfl ITH Immobilientreuhand GmbH	52	25	54	10	103	48
Betterhomes Real GmbH	48	15	35	14	40	13
Vigo Immobilien GmbH	47	1	8	2	14	5
Noe Immobilien Development GmbH	47	0	11	10	0	1

Abb.30

Um die Akquisetätigkeiten des Marktes widerzuspiegeln, stellen wir Ihnen hier die Entwicklungen der online-gestellten Inserate nach Unternehmen in Listenform dar. Die angezeigten Unternehmen können Sie wieder nach Land, Objekt- und Makleradresse filtern, indem Sie die Suchfunktionen am linken Bildschirmrand verwenden. Die Entwicklung zur vorherigen Kalenderwoche wird durch den roten (= weniger) oder grünen (= mehr) Pfeil dargestellt. Wenn Sie frühere Kalenderwochen einsehen wollen, können Sie mit einem Klick auf den blauen Pfeil nach rechts bzw. links um eine Kalenderwoche wechseln.

DAS MENÜ

Das **IMABIS** Menü finden Sie im rechten, oberen Bildschirmmeck. Hier finden Sie neben der **IMABIS**-Startseite, dem Realtor Monitor und dem Akquise Monitor auch Informationen zu Ihrem Account. Sie können Ihr persönliches Profil, Ihre Objekte und Ihre Firmenobjekte unter dem jeweiligen Punkt einsehen.



Abb.31

Unter dem Menüpunkt „Verwaltung“ können Sie Ihre beobachteten Objekte, Ihre gespeicherten Suchen, Ihr **IMABIS**-Exposé und Ihre A-Meta Aktivität einsehen. Die Objekte, die Sie zu den jeweiligen Punkten hinzugefügt haben, werden Ihnen angezeigt. Unter „Passwort ändern“ haben Sie die Möglichkeit jederzeit Ihr Passwort zu verändern. Wichtig zu erwähnen ist, dass eine Änderung Ihres **IMABIS** Passworts nicht Ihr Passwort für die restlichen **IMMOunited** Produkte verändert. Dieses können Sie separat im Produktportal verändern.

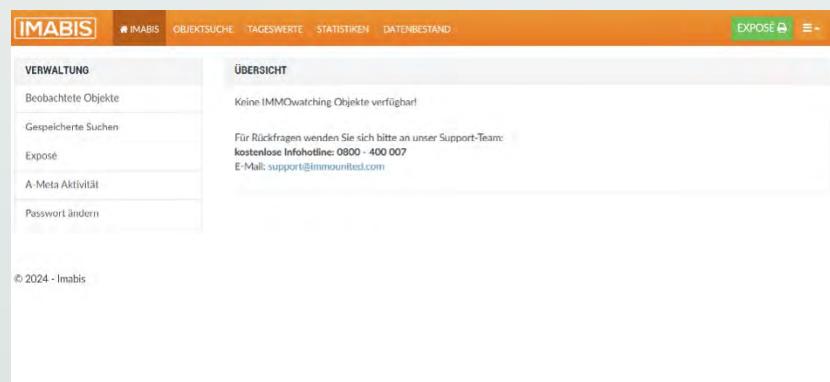


Abb.32

DER EXPORT

In **IMABIS** können Sie Informationen zu den Inseraten auch auf Ihren PC exportieren. Dies funktioniert über den grünen „Exportieren“ Button auf der Startseite unterhalb der Suchfunktion.

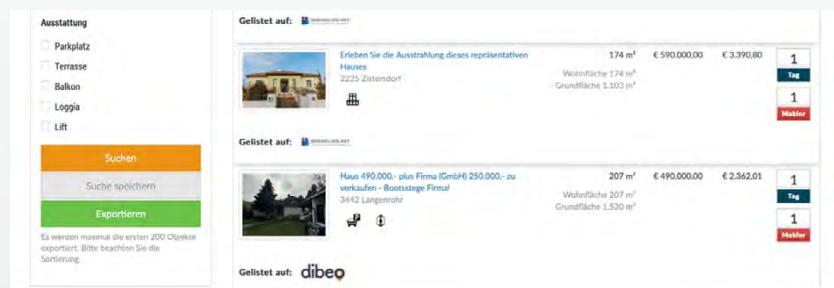


Abb.33

Hier haben Sie die Möglichkeit, bis zu 200 Objekte auf einmal in Excel zu exportieren, um sie dann nach Bedarf weiterzuverarbeiten. Wenn Sie auf „Exportieren“ klicken, werden maximal die ersten 200 Objekte exportiert. Dabei wird auch Ihre Sortierung in Betracht gezogen. Wenn Sie also die Sortierung in **IMABIS** (z.B. von Fläche absteigend zu Fläche aufsteigend) ändern, ändern sich dementsprechend die exportierten Objekte.

Abb.34

SUPPORT

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich gerne
an unseren Support unter
support@immounited.com oder
unter **0800-80 90 80**.

Wir sind gerne für Sie da!

HIER GEHT'S
ZU UNSEREM
IMAGEVIDEO



FOLGEN SIE UNS AUF UNSEREN
SOCIAL MEDIA KANÄLEN:

- @immounited
- IMMOunited GmbH
- IMMOunited GmbH