



GSD-Rapid Makler Tool

Version 1.1

Benutzerhandbuch

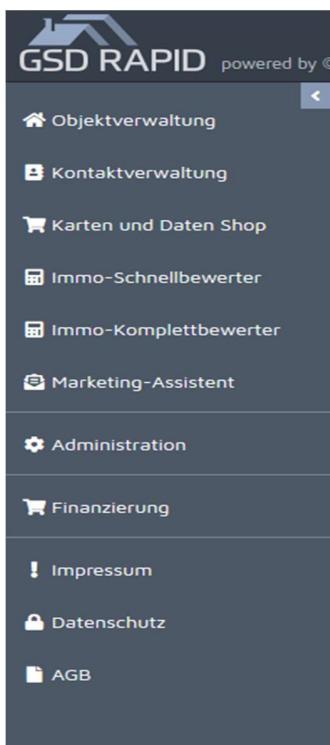
Inhaltsverzeichnis

Startseite & Login	3
Menü Objektverwaltung	4
Objekt Übersicht als Dashboard	4
Tab Reiter Objektdaten	5
Tab Reiter Objekt-Dokumente	7
Tab Reiter Exposédaten	9
Tab Reiter Finanzierungs-Dokumente	10
Tab Reiter Finanzierung (Baufinanzierung)	12
Neues Objekt anlegen	13
Kontaktverwaltung	19
Karten und Daten Shop	21
Liegenschaftskarte	22
Baulistenverzeichnis	23
Grundbuchauszug	24
Stadtpläne	24
Grundrissbestellung	25
Wohnflächenberechnung	25
Kubatur Berechnung mit Aufmaß	25
Bruttowohnflächenberechnung	25
Datenpaket	26
Immo-Schnellbewerter	26
Immobilienkomplettbewerter	26
Finanzierungsunterlagen	26
Administration	27
FAQ	28



Startseite & Login

Zur Ihrem Login gelangen Sie über die URL <https://www.gsd-rapid.de/> nach Eingabe Ihres Benutzernamens und Ihres Passwortes erreichen Sie Ihre Benutzeransicht. Die Benutzerdaten und Ihr erstes Passwort erhalten Sie von der GSD AG. Bitte beim ersten Login im Abschnitt Administration das Passwort neu vergeben. Bitte achten Sie auf die Groß- und Kleinschreibung. Sollte Ihr Passwort älter als 90 Tage sein, so werden Sie aufgefordert ein neues Passwort zu vergeben. Das Passwort muss aus mindestens 8 Zeichen bestehen und jeweils Klein- und Großbuchstaben beinhalten.

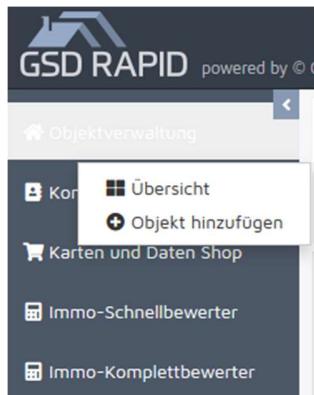
A screenshot of the GSD-Rapid login page. It features a dark header with the text 'GSD-Rapid Login'. Below this is a form with two input fields: 'Benutzername/E-Mail' and 'Passwort', both with placeholder text ('E-Mail Adresse' and 'Ihr Passwort'). There is also a checked checkbox for 'Angemeldet bleiben' and a dark blue 'Login' button at the bottom.

Nach dem erfolgreichen Login können Sie auf der linken Seite im Menü zwischen den folgenden Arbeitsschritten auswählen:

- Objektverwaltung
- Kontaktverwaltung
- Karten und Daten Shop
- Immo-Schnellbewerter
- Immo-Komplettbewerter
- Marketing-Assistent
- Administration
- Finanzierung
- Impressum
- Datenschutz
- AGB

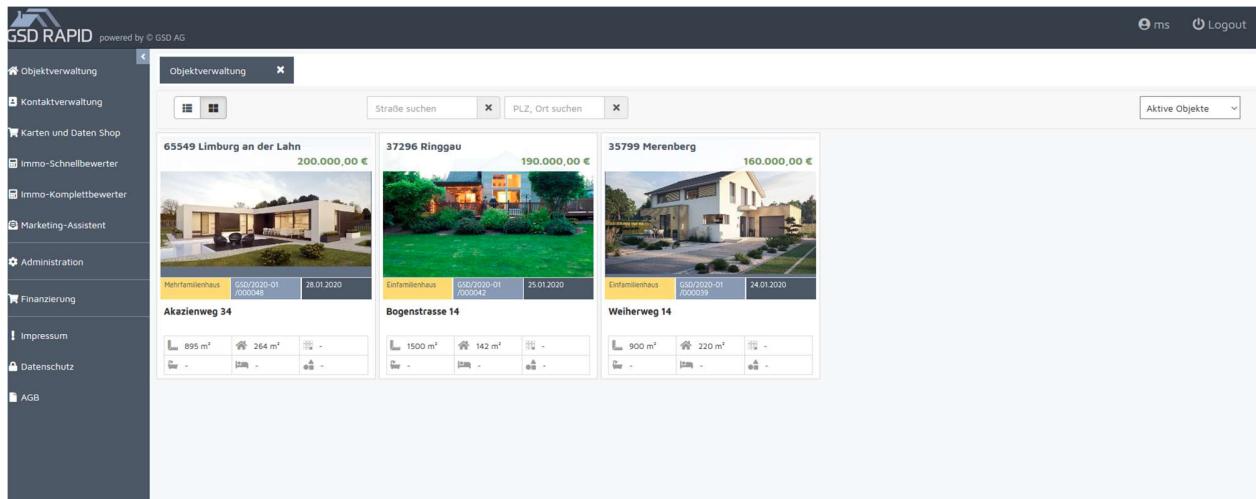
Menü Objektverwaltung

Hier wählen Sie zwischen der „Übersicht“ => bereits angelegte Objekte als Dashboard und „Objekt hinzufügen“ => zur neu Anlage.



Objekt Übersicht als Dashboard

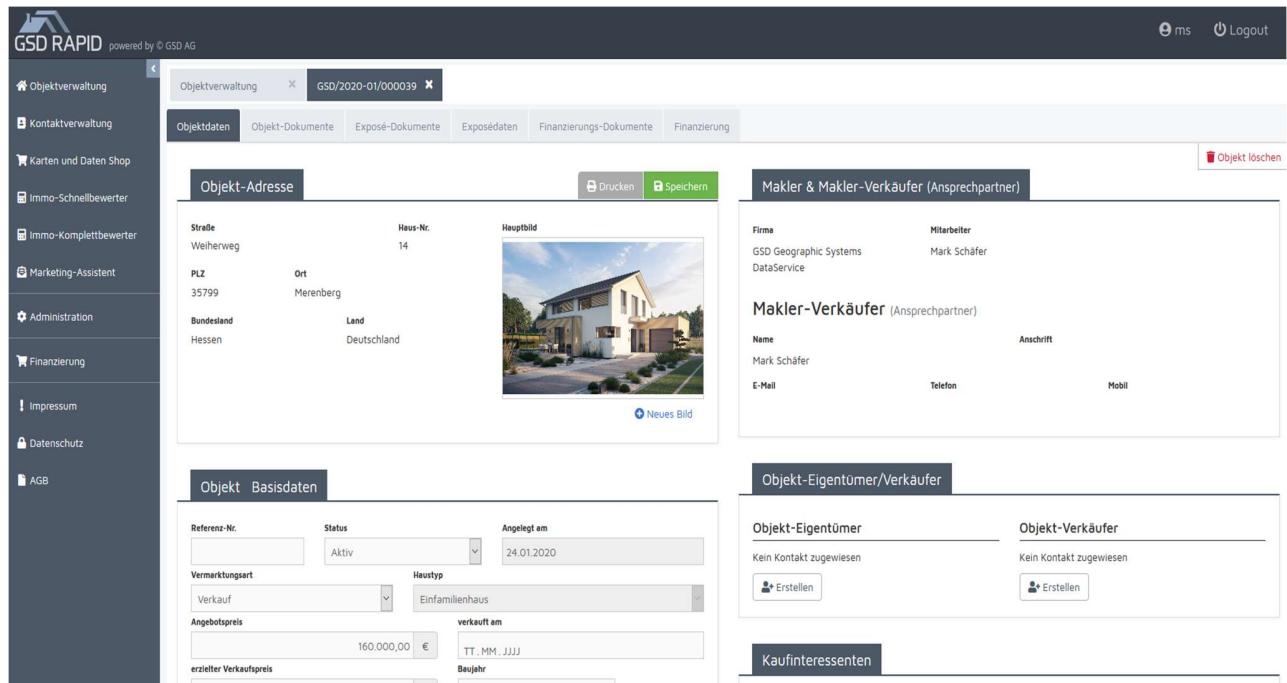
→ Auf der Auswahl „Übersicht“ sind alle bereits eingegebenen Objekte aufgelistet. Per Klick auf das Objekt kann das jedes Objekt einzeln aufgerufen und dort verändert werden. Es erscheint nach erfolgreichem Klick eine Auswahl **Tab Reiter** über dem Dashboard (nicht wie das Hauptmenü auf der linken Seite).



Adresse	Preis	Details
65549 Limburg an der Lahn Akazienweg 34	200.000,00 €	Mehrfamilienhaus GSD/2020-01 /000048 28.01.2020 895 m ² / 284 m ² / -
37296 Ringgau Bogenstrasse 14	190.000,00 €	Einfamilienhaus GSD/2020-01 /000042 25.01.2020 1500 m ² / 142 m ² / -
35799 Merenberg Weiherweg 14	160.000,00 €	Einfamilienhaus GSD/2020-01 /000039 24.01.2020 900 m ² / 220 m ² / -

Tab Reiter Objektdaten

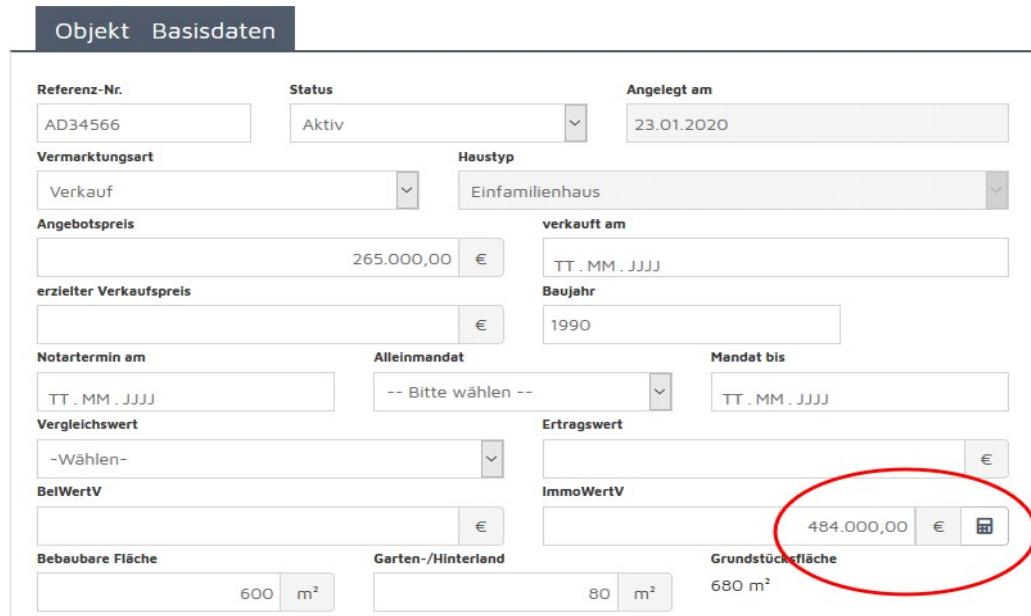
→ Objektbezogene Daten, die hier einzeln aufgeführt und bearbeitet werden können (mit Ausnahme Objektadresse). Ihre Daten aus „Neues Objekt anlegen“ wurden hier übertragen und erscheinen hier ebenfalls in der Ansicht. Werden hier Änderungen vorgenommen, so werden sie automatisch in alle anderen Darstellungen übertragen. Objekt-Adresse ist die genaue Adresse des Objektes. Die Objektadresse selber kann nicht mehr verändert werden und muß, bei Bedarf (insofern die Hausnummer z.B. falsch ist) gelöscht bzw neu angelegt werden. Objektverkäufer kann unter Umständen der Bevollmächtigte z.B auch der Enkel des Objekteigentümers sein. Objekteigentümer ist der im Grundbuch eingetragene Eigentümer. Betreuer: hier kommt der Betreuer der Maklerbüros für diese Immobilie hinein. Die Objektbasisdaten werden hier nochmals einzeln aufgeführt. Für eine schnelle Bewertung des Objektes nach ImmoWertV betätigen Sie einfach den Rechner neben dem Feld ImmoWertV in den Objekt Basisdaten. Beachte hier können weiter Kosten entstehen wenn nicht anders vereinbart.



The screenshot shows the GSD RAPID software interface for managing real estate objects. The top navigation bar includes 'ms' and 'Logout' buttons. The left sidebar contains links for 'Objektverwaltung', 'Kontaktverwaltung', 'Karten und Daten Shop', 'Immo-Schnellbewerter', 'Immo-Komplettbewerter', 'Marketing-Assistant', 'Administration', 'Finanzierung', 'Impressum', 'Datenschutz', and 'AGB'. The main content area is divided into several sections:

- Objekt-Adresse:** Displays the address (Weihweg 14, 35799 Merenberg, Hessen, Deutschland) and a main image of the property.
- Makler & Makler-Verkäufer (Ansprechpartner):** Shows the contact information for the broker (GSD Geographic Systems, Mark Schäfer).
- Objekt Basisdaten:** Contains basic data like Reference-Nr. (AD34566), Status (Aktiv), Date created (24.01.2020), Marketing type (Verkauf), Property type (Einfamilienhaus), Offer price (160.000,00 €), Sale date (TT.MM.JJJJ), and Construction year (1990).
- Objekt-Eigentümer/Verkäufer:** Shows the owner information (Kein Kontakt zugewiesen) and the contact information for the broker.
- Kaufinteressenten:** Shows the contact information for potential buyers.

Schnellbewertung nach ImmoWertV



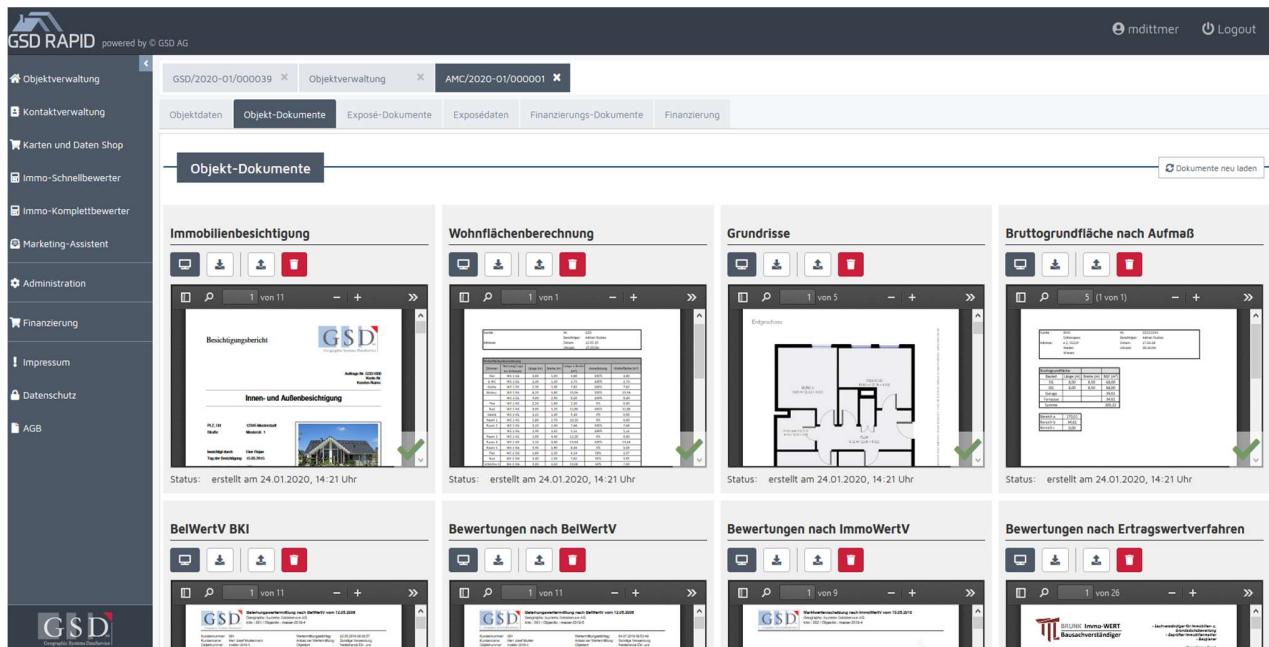
The screenshot shows the 'Schnellbewertung nach ImmoWertV' (Quick Valuation according to ImmoWertV) form. The form fields include:

- Referenz-Nr.:** AD34566
- Status:** Aktiv
- Angelegt am:** 23.01.2020
- Vermarktungsart:** Verkauf
- Haustyp:** Einfamilienhaus
- Angebotspreis:** 265.000,00 €
- erzielter Verkaufspreis:** (empty field)
- Notartermin am:** TT.MM.JJJJ
- Alleinmandat:** -- Bitte wählen --
- Mandat bis:** TT.MM.JJJJ
- Vergleichswert:** -Wählen-
- Ertragswert:** (empty field)
- BelWertV:** (empty field)
- ImmoWertV:** 484.000,00 € (highlighted with a red oval)
- Bebaubare Fläche:** 600 m²
- Garten-/Hinterland:** 80 m²
- Grundstücksfläche:** 680 m²

Tab Reiter Objekt-Dokumente

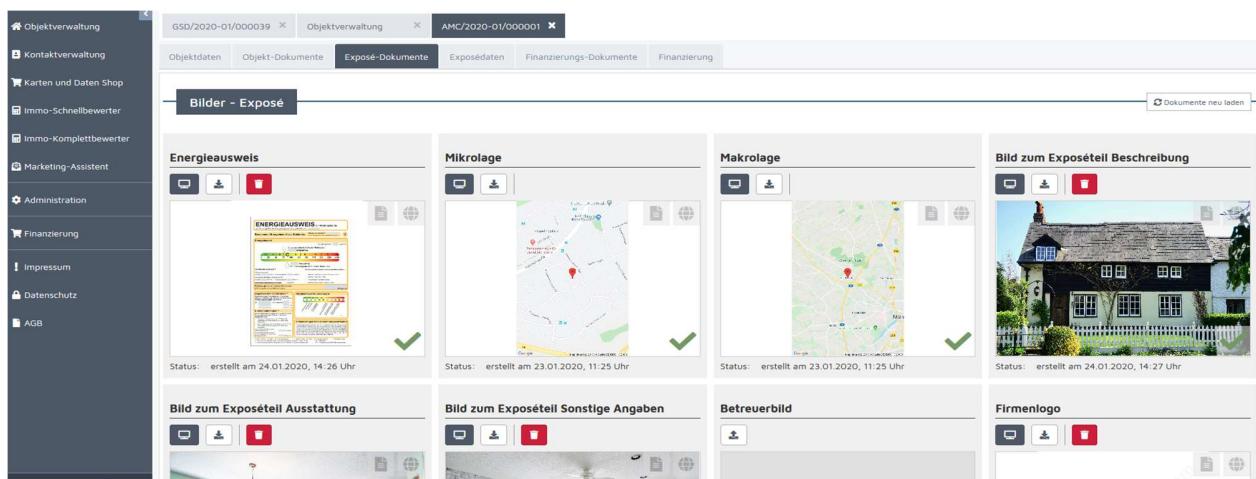
→ enthält alle Fotos und Dokumente des Objektes auf einen Blick und ist in die folgende Teilbereiche unterteilt:

- Reiter Objekt-Dokumente beinhaltet
Persönliche Dokumente,
Sonstige Dokumente und Verträge,
Bilder Sonstige (frei wählbar)



An dieser Stelle bereits, wenn der Käufer eine schnelle Finanzierung oder eine zügige Kaufabwicklung bevorzugt können, Liegenschaftskarte, Grundbuchauszug und Baulistenverzeichnis (mit ausgefüllter Vollmacht) und Datenpaket bereits bestellt werden. Die Vollmacht für Grundbuchauszug und Baulistenverzeichnis steht dann zur Verfügung und muss von Immobilieneigentümer unterschrieben werden. Dann ganz einfach per App abfotografieren und hier wieder hochladen. Den Rest übernehmen wir für Sie!

- Reiter Exposé Dokumente



The screenshot shows the software's navigation bar with tabs for Objektverwaltung, Kontaktverwaltung, Karten und Daten Shop, Immo-Schnellbewerter, Immo-Komplettbewerter, Marketing-Assistant, Administration, Finanzierung, Impressum, Datenschutz, and AGB. The 'Exposé-Dokumente' tab is active. Below the tabs, a section titled 'Bilder - Exposé' is visible, containing several document categories with their status and creation date:

- Energieausweis:** Status: erstellt am 24.01.2020, 14:26 Uhr
- Mikrolage:** Status: erstellt am 23.01.2020, 11:25 Uhr
- Makrolage:** Status: erstellt am 23.01.2020, 11:25 Uhr
- Bild zum Exposéteil Beschreibung:** Status: erstellt am 24.01.2020, 14:27 Uhr
- Bild zum Exposéteil Ausstattung:**
- Bild zum Exposéteil Sonstige Angaben:**
- Betreuerbild:**
- Firmenlogo:**

Bei der Objektanlage wird automatisch ein Mikro- und Makrolage als Karte erstellt! Eine Zuordnung der Bilder für das Exposé erfolgt durch einfügen eines Bildes in die entsprechende Bild Überschrift Kategorie.

In jedem Reiter der Dokumente oder Bilder hat gibt es folgende Auswahl Möglichkeiten:

-  Öffnen und auf Bildschirm-Ansicht maximieren
-  Hier haben Sie die Möglichkeit Fehlende Dokumente per Knopfdruck bei uns zu bestellen
-  Hier kann ein fehlendes Dokument von Ihrem PC oder Notebook hochgeladen werden
-  Hier kann ein Dokument runter geladen werden auf einen bestimmten Ordner
-  Das entsprechende Dokument kann hier gelöscht werden

Tab Reiter Exposédaten

→ enthält alle erforderlichen Daten für ein vollständiges Exposé, welches hier ebenfalls bearbeitet werden kann. Die Objektdaten werden hier übertragen, wenn Fotos verändert werden sollen, müssen Sie in den Reiter Objekt-Dokumente(Anleitung s Objektdokumente) angepasst werden. Textanpassungen werden direkt bei Exposé-Daten vorgenommen.

Deckblatt

Der Slogan/Objektitel sollte hier gut überlegt sein, da er direkt auf dem Titelblatt erscheint. Das Hauptbild wird ebenfalls aus dem Reiter Objekt-Dokumente gezogen und kann auch nur dort verändert werden.

Eckdaten

Hier werden die bereits vorhandenen Daten gezogen und können bei Bedarf verändert werden.

Ausstattung

Die Ausstattung wird hier ebenfalls übertragen und kann bei Bedarf verändert werden

Daten zum Energieausweis

Daten zum Energieausweis können hier eingegeben werden.

Freitextfelder

Die rechts dargestellten Bilder werden ebenfalls aus dem Objekt-Dokumenten gezogen. Die jeweils linken Textfelder können von Ihnen frei beschrieben werden oder auch aus Ihren vorhandenen Texten kopiert werden.

Exposé erstellen und anzeigen

Am Schluss wird mit dem Button „Exposé erstellen“ eine PDF-Datei erstellt, die automatisch bei Ihren Objektdokumenten ebenfalls unter „Exposé“ gespeichert wird. Diese Dokument können Sie zusätzlich auf Ihrem PC abspeichern, wenn Sie möchten.

Expose erstellen

Deckblatt

Slogan	Objekt in guter Lage
Adresse	Galileistraße 2, 48161 Münster, Westfalen, DE (NW)
Objektnummer	AMC/2020-01/000001

Hauptbild



Eckdaten

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsort	Wohnen

Ausstattung

Zustand	Sehr gut
Wohnfläche	220
Grundstücksgröße	680

Tab Reiter Finanzierungs-Dokumente



Diese Checkliste verschafft einen kompletten Überblick über alle nötigen Finanzierungsdokumente, die der Immobilien-Käufer für eine Immobilienfinanzierung für die Bank benötigt.

Finanzierungs-Dokumente

Objekt-Dokumente	Status	Hinzufügen	Persönliche Dokumente	Status	Hinzufügen	Bilder - Objekt	Status
Immobilienbesichtigung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gehaltsnachweis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	In dieser Gruppe wurden bisher keine Dokumente hochgeladen.	<input type="checkbox"/>
Wohnflächenberechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selbstauskunft	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Grundrisse	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Personalausweis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Bruttogrundfläche nach Aufmaß	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kaufvertrag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
BeiWertV BKI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Teilungserklärung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Bewertungen nach BeiWertV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mietvertrag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Bewertungen nach ImmoWertV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wohnungs-Kaufvertrag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Bewertungen nach Ertragswertverfahren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Bebauungsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Grundbuch	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Baulistenverzeichnis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Aufstellung Modernisierung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Versicherungsnachweis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Expose	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Datenpaket	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Bodenrichtwerte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

Alle auswählen

Finanzierungsunterlagen zusammenstellen

Die Unterteilung erfolgt in:

- Objekt-Dokumente: enthält alle erforderlichen Objektunterlagen, die automatisiert aus „Objekt-Dokumente“ gezogen werden
- Persönliche Dokumente: werden ebenfalls aus dem Reiter „Objekt-Dokumente“ gezogen, hier kann auch, falls noch Daten fehlen via APP die erforderlichen Unterlagen abfotografiert und hochgeladen werden.
- Bilder-Objekte: alle erforderlichen Bilder werden ebenfalls automatisiert aus „Objekt-Dokumente“ hochgeladen.

Der Status

Der Haken zeigt an, dass dieses Dokument bereits hinterlegt ist. Das Kreuz steht für „noch nicht vorhanden“ d.h. dieses Dokument fehlt noch bei Objekt-Dokumenten. Möchten Sie fehlende Dokumente hinzufügen? Ganz einfach: auf „Hinzufügen“ gehen. Hier gibt es nun folgende Möglichkeiten:

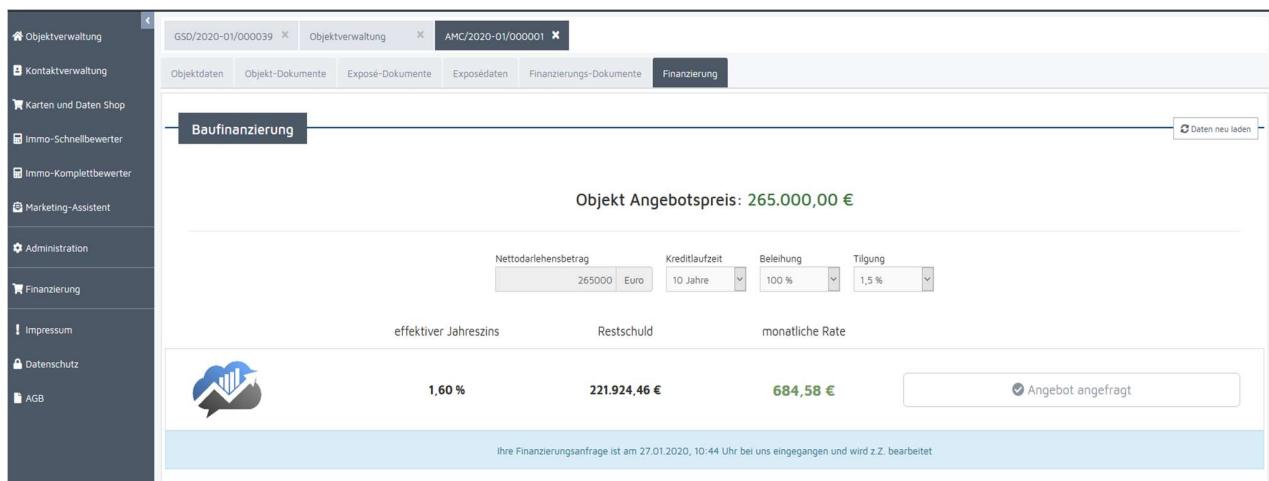
- ➔ Fehlendes Dokument hochladen
- ➔ Fehlendes Dokument kostenpflichtig bestellen



Finanzierungsunterlagen zusammenstellen

Hier werden alle erforderlichen Unterlagen in ein PDF-Format umgewandelt und können so jederzeit Ihrem Kunden zur Verfügung gestellt werden.

Tab Reiter Finanzierung (Baufinanzierung)



Objekt Angebotspreis: 265.000,00 €

Nettdarlehensbetrag 265000 Euro	Kreditlaufzeit 10 Jahre	Beleihung 100 %	Tilgung 1,5 %
------------------------------------	----------------------------	--------------------	------------------

effektiver Jahreszins 1,60 %	Restschuld 221.924,46 €	monatliche Rate 684,58 €	<input checked="" type="checkbox"/> Angebot angefragt
---------------------------------	----------------------------	-----------------------------	---

Ihre Finanzierungsanfrage ist am 27.01.2020, 10:44 Uhr bei uns eingegangen und wird z.Z. bearbeitet

Hier haben Sie für Ihren Kunden die Möglichkeit ein Banken Angebote einzuholen. Der Nettdarlehensbetrag, die Kreditlaufzeit, PLZ, Beleihung und Tilgung müssen hier von Ihnen eingegeben werden und Sie erhalten so die verschiedenen Bankkonditionen übersichtlich dargestellt. Per Klick „zum Angebot“ erhalten Sie ein detailliertes Angebot von der Bank per Email.

Neues Objekt anlegen

Die Neu Objektanlage erfolgt in 6 Schritten:

(1) Allgemeine Angaben:

Neues Verkaufsobjekt x

1 Allg. Angaben 2 Objektart 3 Grundstück 4 Objektdetails 5 Modernisierung 6 Abschluss

Bitte geben Sie den Standort des Objektes ein:

Straße *	PLZ	Stadt *	Hausnummer *	Bundesland *
Postleitzahl *		-- autom. ausgewählt --		

Objekt-Verkäufer

Kontakte nach Objekt-Verkäufer durchsuchen	
<input checked="" type="radio"/> Neuer Verkäufer	<input type="radio"/> Verkäuferdaten übernehmen
Anrede	Titel

Nachname*	Vorname*
Straße *	
Postleitzahl *	Stadt *
PLZ	
Bundesland *	
-- autom. ausgewählt --	

Objekt-Eigentümer

Kontakte nach Objekt-Eigentümer durchsuchen	
<input checked="" type="radio"/> Neuer Eigentümer	<input type="radio"/> Verkäuferdaten übernehmen
Anrede	Titel

Nachname*	Vorname*
Straße *	
Postleitzahl *	Stadt *
PLZ	
Bundesland *	
-- autom. ausgewählt --	

Weiter 

Hier werden Verkauf/Vermietung, Kaufinteressent, Eigentümer etc. eingegeben. Sind es mehrere Verkäufer der Immobilie z.B. Erbgemeinschaft, so kann über das Feld „Neuen Objekt-Verkäufer anlegen“ ein zusätzlicher Verkäufer eingegeben werden. Wenn der Verkäufer auch der Eigentümer ist, so kann „von Objekt-Verkäufer kopieren“ alle Daten auch auf den Eigentümer übertragen werden. Danach den „weiter“-Button drücken.

(2) Objektart:

Neues Verkaufsobjekt X

1 Allg. Angaben 2 Objektart 3 Grundstück 4 Objektdetails 5 Modernisierung 6 Abschluss

Objektart

Einfamilienhaus
 Reihenendhaus
 Eigentumswohnung

Zweifamilienhaus
 Reihenmittelhaus

Doppelhaushälfte
 Mehrfamilienhaus

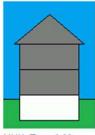
Objektspezifizierung

Dach voll ausgebaut nicht ausgebaut Flachdach

Unterkellerung 30% unterkellert

Vollgeschosse 2 Vollgeschosse

NHK2010 Schema



NHK-Typ: 1.11

Ausstattung

Alle Ausstattungsstufen setzen auf Standardstufe 3

Erläuterungen zur Standardstufe

Außenwände
Dach
Deckenkonstruktion und Treppen

Die Objektart per Klick anwählen, Objektspezifizierung auswählen und am Schieberegler die Unterkellerung und Vollgeschosse festlegen bis NHK Type angezeigt wird. Die Ausstattung kann global auf eine Standardstufe gesetzt werden oder je einzeln vergeben werden. Heizung und Heizausstattung ebenfalls per Klick anwählen. In das Bemerkungsfeld kann zum Beispiel „Fußbodenheizung“ oder das Baujahr der Heizung eingefügt werden. Danach den „weiter“-Button drücken.

(3) Grundstück:

Neues Verkaufsobjekt X

1 2 3 4 5 6

Grundstücksflächen

Bebaubare Fläche*	<input type="text" value="0"/> m ²	Garten-/Hinterland	<input type="text" value="0"/> m ²
Grundstücksfläche	0 m ²	Lagequalität	

Mikrolage:

Makrolage:

Bemerkung zur Lagequalität:

Zugang / Außenanlagen

Zuwegung	<input type="radio"/> Öffentlich	<input type="radio"/> Privat	Garten	<input type="text" value="Keine Auswahl"/>
Zuschnitt	<input type="radio"/> Gut	<input type="radio"/> Ungünstig	Hof	<input type="text" value="Keine Auswahl"/>
<input type="checkbox"/> Handtuch	<input type="checkbox"/> Pfeife	<input type="checkbox"/> Eckgrundstück	Einfriedung	<input type="text" value="Keine Auswahl"/>
Bemerkungen zum Grundstück				

Die Grundstücksflächen wird automatisch berechnet sobald Sie Bebaubare Fläche und Garten und Hinterland eingeben diese können per Zahl oder per Pfeiltasten eingegeben werden. Zugang/Außenanlagen wir per Klick sowie durch das Schieben der Balken eingegeben. Die Mikro-/Makrolage kann durch den Schieberegler verändert werden. Bei Zugang / Außenanlagen noch Art und Zuschnitt wählen.

Danach den „weiter“-Button drücken.

(4) Objektdetails

Neues Verkaufsobjekt X

1 Allg. Angaben
 2 Objektart
 3 Grundstück
 4 Objektdetails
 5 Modernisierung
 6 Abschluss

Verwertbarkeit

Sehr gut
 Gut
 Befriedigend
 Ausreichend
 Mangelhaft

Vermietbarkeit

Sehr gut
 Gut
 Befriedigend
 Ausreichend
 Mangelhaft

Ist das Objekt eigennutzungsfähig?

Ja
 Nein

Bemerkungen zur Verwertbarkeit / Vermietbarkeit

Baujahr

Flächenangabe

PARKPLATZSEGMENTE

5 Zurück
 6 Weiter

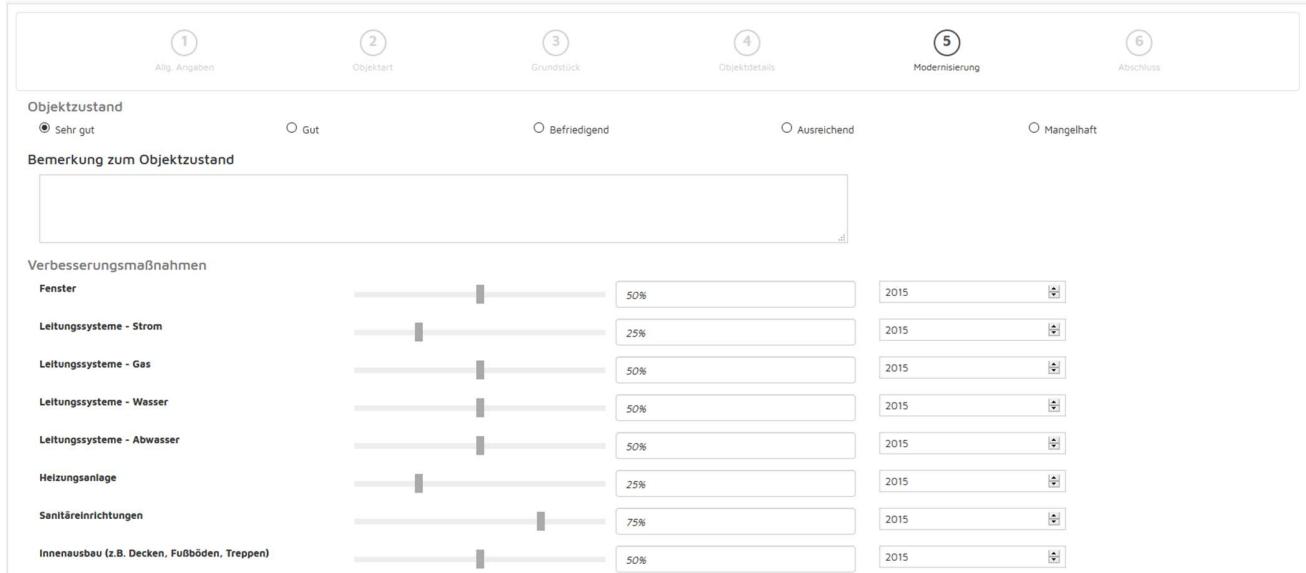
Hier wird die Verwertbarkeit per Klick ausgewählt und ob das Objekt eigennutzungsfähig ist. Das Baujahr und die Flächenangabe „Wohnfläche“ wird hier ebenfalls zwingend abgefragt. Ob ein Objekt Vermietbar ist oder nicht ist im Feld Objekt eigenutzungsfähig auswählbar. Bei Bemerkungen kann hier zum Beispiel „separate Haustür im Kellerbereich“ eingegeben werden. Bei den Parkplatzsegmenten muss jeder Parkplatz/Garage einzeln aufgeführt und mit jeweiligem Baujahr gekennzeichnet werden.

PARKPLATZSEGMENTE

Typ	<input type="text" value="Garage"/>	Baujahr	<input type="text" value="0"/>
Baukosten	<input type="text" value="10000"/>	<input type="button" value="Entfernen"/>	

Danach den „weiter“-Button drücken.

(5) Modernisierung:



Objektzustand	Sehr gut	Gut	Befriedigend	Ausreichend	Mangelhaft
Bemerkung zum Objektzustand					
Verbesserungsmaßnahmen					
Fenster	<input type="range" value="50"/>		50%	2015	<input type="button" value="Weiter"/>
Leitungssysteme - Strom	<input type="range" value="25"/>		25%	2015	<input type="button" value="Weiter"/>
Leitungssysteme - Gas	<input type="range" value="50"/>		50%	2015	<input type="button" value="Weiter"/>
Leitungssysteme - Wasser	<input type="range" value="50"/>		50%	2015	<input type="button" value="Weiter"/>
Leitungssysteme - Abwasser	<input type="range" value="50"/>		50%	2015	<input type="button" value="Weiter"/>
Heizungsanlage	<input type="range" value="25"/>		25%	2015	<input type="button" value="Weiter"/>
Sanitäreinrichtungen	<input type="range" value="75"/>		75%	2015	<input type="button" value="Weiter"/>
Innenausbau (z.B. Decken, Fußböden, Treppen)	<input type="range" value="50"/>		50%	2015	<input type="button" value="Weiter"/>

Hier wird per Klick der Objektzustand ausgewählt. Bei Bemerkung zum Objektzustand kann zum Beispiel „Aussenfassade wurde 2018 neu angestrichen“ eingegeben werden. Die Verbesserungsmaßnahmen werden per Schieben des Balkens eingestellt, ansonsten erscheint automatisch „Nein“. Bei Erneuerung und Einbauten muss bei Bedarf „Modernisierung durchgeführt“ angeklickt und das Baujahr eingegeben werden. Danach den „Weiter“-Button drücken.

(6) Abschluss:

Neues Verkaufsobjekt X

1 2 3 4 5 6

Abschließende Angaben

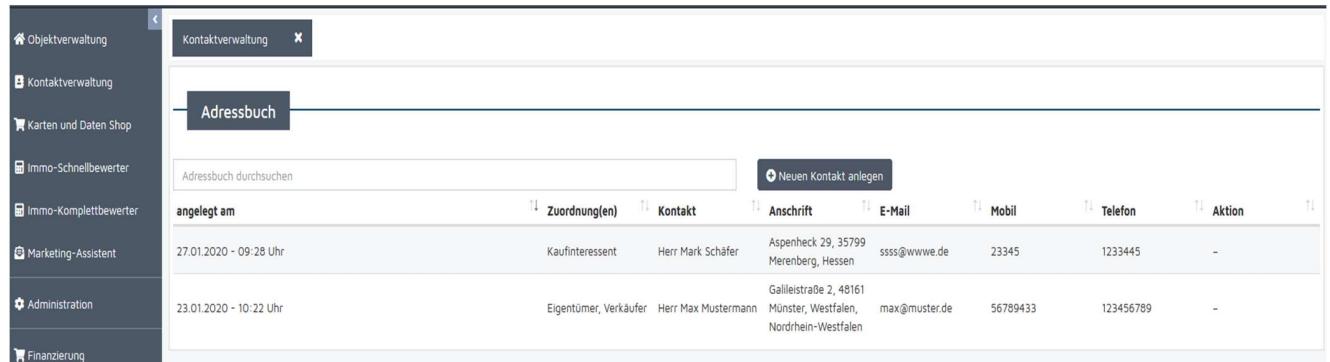
Objekttitle	Haus in Top Lage	Eigene Objekt-ID	MS_011254
Angebotspreis*	200.000,00 €	Interne Bemerkung	Gut zu verkaufen
Jahresmiete			
Alleinvertretungsmandat von			
Alleinvertretungsmandat bis			
Außen-Provision	Prozentual <input checked="" type="checkbox"/> 1	5 %	
Innen-Provision	Pauschal <input type="checkbox"/> 1	5 €	

Zurück Objekt anlegen

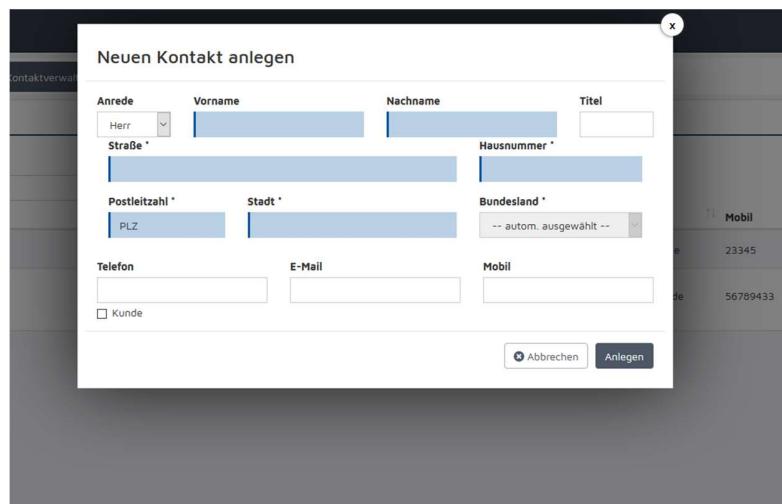
Hier werden die Abschließenden Angaben eingegeben. In Objekttitle kann z.B. „Traumhaftes Einfamilienhaus“ und die Provisionen (wenn gewünscht) eingegeben werden. Bei Interner Bemerkung können Sie z.B. Ihre eigene Objekt Nummer eintragen, bei Interner Bemerkung z.B. „verfügt über 10 Wohnungen in Frankfurt“.

Mit dem „**Objekt Anlegen**“-Button werden nun alle Eingaben abgespeichert und können nun auch in der Objekt-Übersicht ausgewählt werden.

Kontaktverwaltung



In der Kontaktverwaltung finden Sie Ihr Adressbuch hier finden Sie Ihre Kontakte in gelistet Form im Feld Zuordnung ist festgelegt was der Kunde für Sie ist (Kunde, Kaufinteressent, Eigentümer, Verkäufer). Im Zuordnungsstatus „Kunde“ können Sie einen Kontakt durch Zuweisung in den Objekt Daten eines Objekt den Zuordnungsstatus ändern. Weiterhin haben Sie durch anklicken eines Kontaktes die Möglichkeit diesen zu bearbeiten oder durch Klick auf „neuen Kontakt anlegen“ einen zu erstellen. Die Eingabefelder die hinterlegt sind Pflichtfelder und auszufüllen.





Haben Sie einen Kontakt ausgewählt öffnet sich die Detailansicht

The screenshot shows the 'Details' tab of a contact record. The contact information includes:

- Anrede: Herr
- Vorname: Mark
- Nachname: Schäfer
- Titel: (empty)
- Straße: Aspenheck
- Haus-Nr.: 29
- PLZ: 35799
- Ort: Merenberg
- Bundesland: Hessen
- Telefon: 1233445
- E-Mail: ssss@www.e.de
- Mobil: 23345

Under 'Interne Notizen' (Internal Notes), there is a large text area and a 'Details speichern' (Save Details) button.

On the right, a sidebar titled 'Kaufinteressent für' (Buyer interest for) shows a list of objects:

- AMC/2020-01/000001 Galleistraße 2, 48161 Münster, Westfalen, DE (NW) 265.000,00 €

Hier können Sie ggf. änderungen vornehmen

Sollte Ihr Kunde die Zuordnung Kaufinteressent haben sehen sie das Objekt im Reiter -Kaufinteressent für weiterhin erhalten Sie den Reiter -Selbstauskunft und -Bedarfsanalyse .

The screenshot shows the 'Selbstauskunft' (Self-Audit) tab. It includes the same contact information as the 'Details' tab, plus:

Selbstauskunft

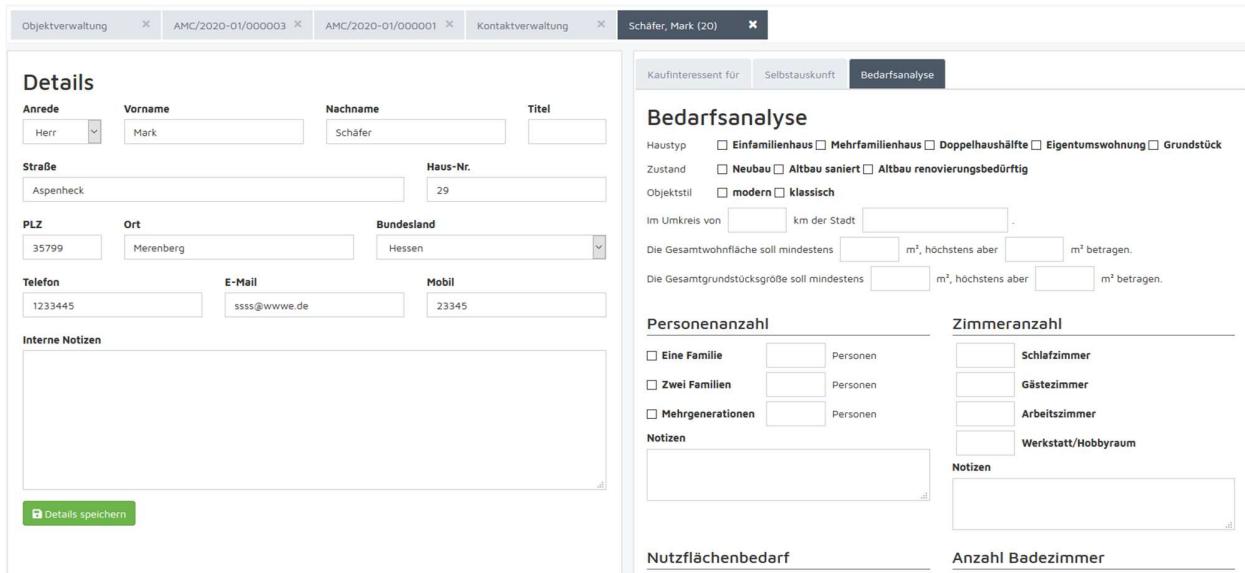
Beschäftigungsverhältnis	Haushaltseinkommen pro Monat	Eigenkapital
...	€	€

Familienstand

Anzahl Kinder
...

Selbstauskunft speichern (Save Self-Audit) button.

In der Selbstauskunft geben Sie die für eine Finanzierungsanfrage im ersten Schritt deren relevanten daten ein!



The screenshot shows a software interface for managing real estate leads. The top navigation bar includes tabs for Objektverwaltung, AMC/2020-01/000003, AMC/2020-01/000001, Kontaktverwaltung, and the current lead Schäfer, Mark (20). The main content is divided into two main sections: 'Details' and 'Bedarfsanalyse'.

Details Section:

- Anrede: Herr
- Vorname: Mark
- Nachname: Schäfer
- Titel: (empty)
- Straße: Aspenheck
- Haus-Nr.: 29
- PLZ: 35799
- Ort: Merenberg
- Bundesland: Hessen
- Telefon: 1233445
- E-Mail: ssss@www.e.de
- Mobil: 23345
- Interne Notizen: (empty text area)

Bedarfsanalyse Section:

- Kaufinteressent für: (empty)
- Selbstauskunft: (empty)
- Bedarfsanalyse:** (selected tab)
- Haustyp:** Einfamilienhaus Mehrfamilienhaus Doppelhaushälfte Eigentumswohnung Grundstück
- Zustand:** Neubau Altbau saniert Altbau renovierungsbedürftig
- Objektstil:** modern klassisch
- Im Umkreis von: (empty) km der Stadt
- Die Gesamtwohnfläche soll mindestens: (empty) m², höchstens aber: (empty) m² betragen.
- Die Gesamtgrundstücksgröße soll mindestens: (empty) m², höchstens aber: (empty) m² betragen.
- Personenanzahl:**

 - Eine Familie: (empty) Personen
 - Zwei Familien: (empty) Personen
 - Mehrgenerationen: (empty) Personen

- Zimmeranzahl:**

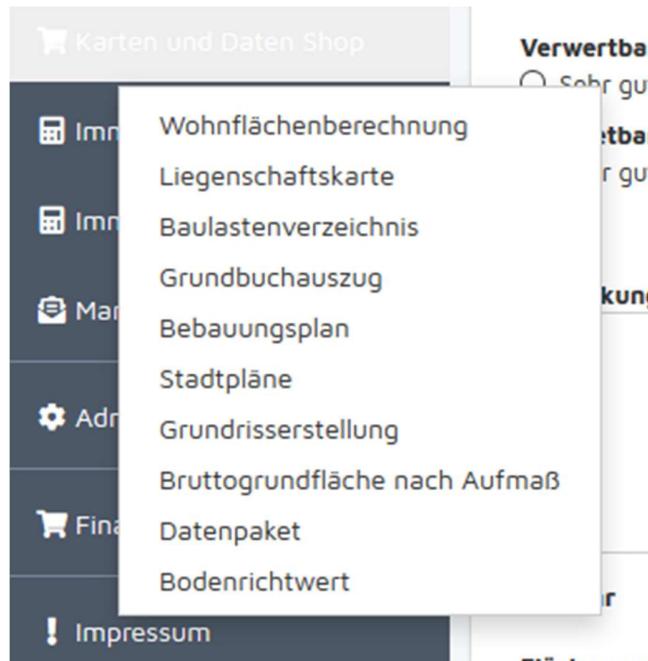
 - Schlafzimmer:** (empty)
 - Gästezimmer:** (empty)
 - Arbeitszimmer:** (empty)
 - Werkstatt/Hobbyraum:** (empty)

- Notizen:** (empty text area)
- Nutzflächenbedarf:** (empty)
- Anzahl Bäderzimmer:** (empty)

In Reiter Bedarfsanalyse werden vom Kunden Bedarfs-Daten gehalten um die später Suche der geeignete Immobilie dem Makler an hand der Daten zu erleichtern.

Karten und Daten Shop

Auf diesem Reiter sind alle notwendigen Dokumente aufgeführt, die bei Bedarf bestellt werden können wenn der Käufer eine schnelle Finanzierung oder eine zügige Kaufabwicklung bevorzugt nun können Sie, Wohnflächenberechnung, Liegenschaftskarte, Grundbuchauszug, Bebauungsplan und Baulastenverzeichnis (mit ausgefüllter Vollmacht) und Datenpaket bestellt werden. Die Vollmacht für Grundbuchauszug und Baulastenverzeichnis steht dann zur Verfügung und muss von Immobilieneigentümer unterschrieben werden. Dann ganz einfach per App abfotografieren und hier wieder hochladen. Den Rest übernehmen wir für Sie!



Liegenschaftskarte

Die Adresse der Liegenschaftskarte sowie die Objektnummer und Ihre Abrechnungsdaten werden hier eingegeben, die Preisliste, AGBs sowie die Datenschutzerklärung per Klick bestätigen und die Liegenschaftskarte kann hier mit „Jetzt kostenpflichtig beauftragen“ bestellt werden. Die einzelnen Preise können zuvor über „Preisliste“ angesehen werden.

Liegenschaftskarte bestellen

Bitte geben Sie nachfolgend die Adresse an, für die Sie eine Liegenschaftskarte bestellen möchten. Wir senden Ihnen ein ausdruckbares Exemplar im Maßstab von 1:1500 nach Prüfung an die angegebene E-Mail Adresse.

Objekt-Adresse	Auftraggeber
GHS ID	Objekt-Nummer
<input type="text"/>	Pseudo Company GbR
Strasse	Lehmkaut 4
PLZ	65514 Beselich-Oberstiebenbach
Ort	RP DE
Bundesland	Land
-- Bitte wählen --	-- Bitte wählen --

Kontakt (für Rückfragen)

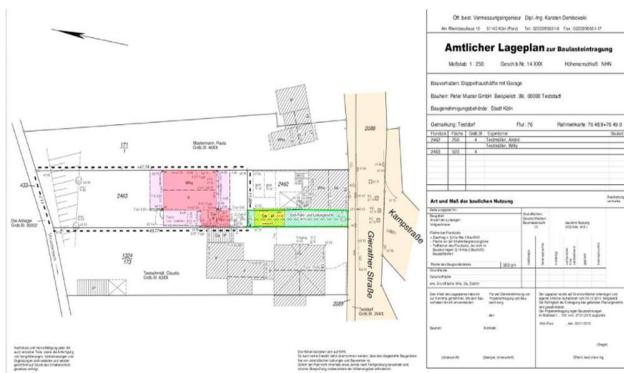
Ihre E-Mail: Telefon (für Rückfragen):

Ihre Nachricht an uns



Baulastenverzeichnis

Hier wird die Objektadresse eingegeben und das Baulastenverzeichnis kann bequem mit einer ausgefüllten Vollmacht vom Eigentümer (die Sie über den Button-Vollmacht hochladen können) mit dem Akzeptieren von Preisliste, AGBs und die Datenschutzerklärung per Klick bestellt werden. Mit der Bestellung kann die ausgefüllte Vollmacht dann hochgeladen werden. Sie erhalten eine Bestätigung per E-Mail, sobald Ihr Dokument verfügbar ist. Schnell erhalten Sie in Ihren Objektdokumenten dann Ihr bestelltes Baulastenverzeichnis.



Grundbuchauszug

Hier wird die Objektadresse etc. eingegeben und der Grundbuchauszug kann bequem mit einer Vollmacht (s. Baulistenverzeichnis) mit dem Akzeptieren von Preisliste, AGBs und der Datenschutzerklärung per Klick bestellt werden. Mit der Bestellung muss die ausgefüllte Vollmacht hochgeladen werden. Sobald das Dokument verfügbar ist, erhalten Sie eine Bestätigung per E-Mail. Im Anschluss Objektdokumenten dann Ihren bestellten Grundbuchauszug.

Dritte Abteilung (Spalten 5 bis 7)			Musterstadt 1185		
LNr/Sp1	Beitrag	Veränderungen			
1	520.000 EUR	Aus Mithalt einfassen: Flurstück 51 (von (BV-Nr. 2); eingeragen am 01.01.2019.			
1	520.000 EUR	Muster Abt. III Nr. 1 hat Rang nach Abt. II Nr. 1. - Eingeragen am 01.01.2019.			
Bestandsverzeichnis (Spalten 1 bis 4)			Musterstadt 1185		
LNr/E	LNr/G	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Wirtschaftsart und Lage
1		Musterstadt	3	51	Landwirtschaftsfäche - Musterstraße 11
Bestandsverzeichnis (Spalten 5 bis 6)			Musterstadt 1185		
LNr/G	Bestand und Zuschrreibungen				
1	Von Blatt 1039 hierher übertragen am 01.01.2019.				
	Muster				
Erste Abteilung (Spalten 1 bis 4)			Bannberscheid 1042		
LNr/E	Einträger	LNr/G	Grundlage der Eintragung		

Seite 3 von 4

Stadtpläne



Grundrissbestellung

Hier wird die Objektadresse eingegeben. Mit dem Akzeptieren von Preisliste, AGBs und der Datenschutzerklärung per Klick und „Grundriss kostenpflichtig bestellen“ erhalten Sie über uns einen Grundriss Ihrer Immobilie durch einen neutralen Besichtiger in kurzer Zeit. Sobald das Dokument in Ihren Objekt-Dokumenten verfügbar ist, erhalten Sie eine Bestätigung per E-Mail.

Wohnflächenberechnung

Die Objektadresse wird hier eingegeben, Akzeptieren von Preisliste, AGBs und der Datenschutzerklärung per Klick und über die kostenpflichtige Bestellfunktion kann hier eine Wohnflächenberechnung in Auftrag gegeben werden. Der Auftrag wird umgehend an den zuständigen neutralen Besichtiger zugewiesen und dauert je nach Terminabsprache. Sobald das Dokument in Ihren Objekt-Dokumenten verfügbar ist, erhalten Sie eine Bestätigung per E-Mail.

Kubatur Berechnung mit Aufmaß

Die Objektadresse wird hier eingegeben und mit dem Akzeptieren von Preisliste, AGBs und der Datenschutzerklärung per Klick über die kostenpflichtige Bestellfunktion kann hier eine Kubatur Berechnung in Auftrag gegeben werden. Der Auftrag wird umgehend an den zuständigen neutralen Besichtiger zugewiesen und dauert je nach Terminabsprache. Sobald das Dokument in Ihren Objekt-Dokumenten verfügbar ist, erhalten Sie eine Bestätigung per E-Mail.

Bruttowohnflächenberechnung

Die Objektadresse wird hier eingegeben und mit dem Akzeptieren von Preisliste, AGBs und der Datenschutzerklärung und per Klick über die kostenpflichtige Bestellfunktion kann hier eine Bruttowohnflächenberechnung in Auftrag gegeben werden. Der Auftrag wird umgehend an den zuständigen neutralen Besichtiger zugewiesen und dauert je nach Terminabsprache. Sobald das Dokument in Ihren Objekt-Dokumenten verfügbar ist, erhalten Sie eine Bestätigung per E-Mail.



Datenpaket

Die Objektadresse wird hier eingegeben und mit dem Akzeptieren von Preisliste, AGBs und der Datenschutzerklärung per Klick über die kostenpflichtige Bestellfunktion kann hier ein Datenpaket in Auftrag gegeben werden. Das Datenpaket beinhaltet ein umfangreiches Paket über den Sachwert, Marktwert und Grundstückswert Ihrer Immobilie sowie einige zusätzliche Informationen Ihrer Immobilie. Sobald das Dokument in Ihren Objekt-Dokumenten verfügbar ist, erhalten Sie eine Bestätigung per E-Mail.

Immo-Schnellbewerter

Hier haben Sie die Möglichkeit Ihre Immobilie per Knopfdruck schnell zu bewerten. Die bereits vorhandenen Objektdaten können hier automatisch über die Eingabe Ihrer Objektnummer übernommen werden. Wenn alle Daten vorhanden sind, klicken Sie auf unser „Schnellbewertung anfordern“. Sie erhalten sofort eine Schnellbewertung Ihrer Immobilie per Email.

** Diese Bewertung kann nicht für die Finanzierungsdokumente verwendet werden. Bitte hier Bewertungen nach BelWertV, BelWertV nach BKI (s. Objektdokumente) beachten.

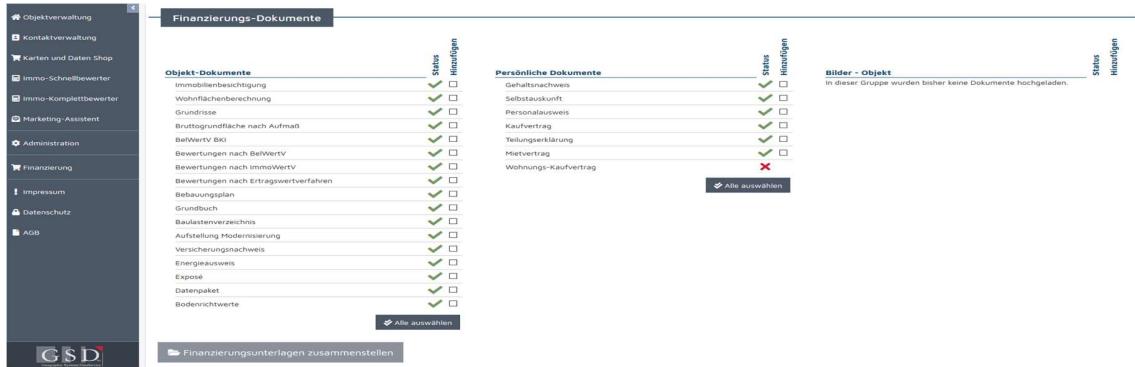
Immobilienkomplettbewerter

Die Objektadresse sowie alle erforderlichen Daten werden hier eingegeben. Insofern dieses Objekt bereits in „Objektanlage“ eingegeben wurde, ist hier lediglich die Objektnummer einzutragen. Im Anschluss erscheint dann automatisch der Übertrag der Objektdetails. Nun kann die kostenpflichtige Bestellfunktion des Immobilienkomplettbewerters durch das Akzeptieren von Preisliste, AGBs und die Datenschutzerklärung per Klick in Auftrag gegeben werden. Das Immobilienkomplettppaket beinhaltet einen vorläufigen Sachwert, einen Marktwert, Barwert mit kapitalisierten Erbbauzins. Sachwert nach BelWertV und den Beleihungswert; alles übersichtlich dargestellt.

Finanzierungsunterlagen

Hier wird ermöglicht mit Eingabe der Objekt sowie der Kundennummer einen schnellen Überblick über die Finanzierungsdokumente zu erhalten.

Die Checkliste verschafft einen kompletten Überblick über alle nötigen Finanzierungsdokumente, die der Immobilien-Käufer für eine Immobilienfinanzierung für die Bank benötigt.



Die Unterteilung erfolgt in:

- Objekt-Dokumente: enthält alle erforderlichen Objektunterlagen, die automatisiert aus Objekt-Dokumente gezogen werden
- Persönliche Dokumente: werden ebenfalls aus den Reiter „Objekt-Dokumente“ gezogen, hier kann auch, falls noch Daten fehlen via APP die erforderlichen Unterlagen abfotografiert und hochgeladen werden.
- Bilder-Objekte: alle erforderlichen Bilder werden ebenfalls automatisiert aus Objekt-Dokumente hochgeladen.

Administration

Die Administratorrechte sowie Funktionen können hier genau definiert werden und bei Bedarf geändert oder gelöscht werden. Der Administrator hat Zugang zu allen Daten und kann Sie jederzeit löschen oder ändern.



Unter Unternehmensstruktur / Administration können Sie in der Mitarbeiter Auswahl das Passwort ändern und Ihre Daten vervollständigen!

Organisation - Mitarbeiter

Mitarbeiter-Nr.	angelegt am	
MA0001	23.01.2020, 09:41 Uhr	
Anrede	Vorname	Nachname
Herr	Michael	Dittmer
Straße	Hausnummer	
Dieckmannstraße	6	
PLZ	Ort	Bundesland
48161	Münster	Nordrhein-Westfalen
E-Mail	Telefon	Mobil
dittmer@amarc21.de	0251141600	01729733182

Account-Daten

Ihr Benutzername
mdittmer

Letzter Login
11/02/2020, 11:59 Uhr

Passwort ändern

Aktuelles Passwort

Neues Passwort

Neues Passwort wiederholen

Kennwort wiederholen

Geänderte Zugangsdaten sind nach dem Speichern sofort aktiv.
Dies betrifft auch den Login in der App.

FAQ

Wir stehen Ihnen bei Fragen rund um das Produkt gerne zur Seite. Sie können uns natürlich auch gerne eine E-Mail an service@gsd-web.de schreiben, die umgehend von unserem Servicecenter beantwortet wird.