

Training

FlowFact



Remax Edition Installations- und Bedienungsanleitung

In diesem Lehrgang erfahren Sie, wie Sie Ihre FlowFact RE/MAX Edition installieren und bedienen.

Hinweis Beachten Sie bitte, dass die Integration der RE/MAX-Funktionalitäten nur bei FlowFact **FlowFact 2006 Platin** (ab Build 114) möglich ist!

Vorbereitungen

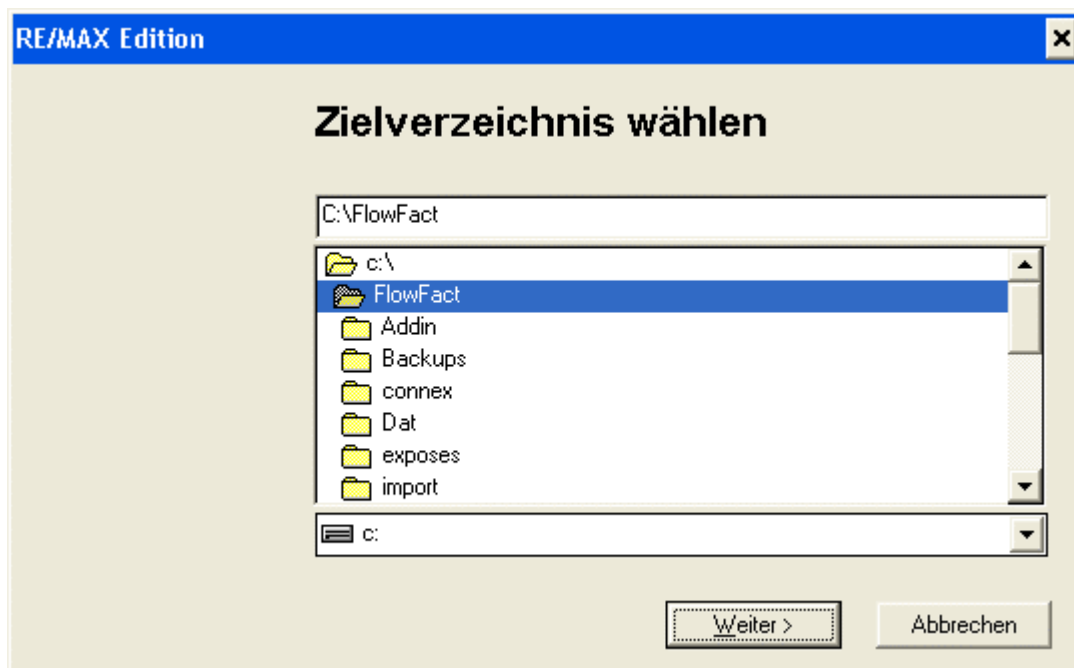
1. Sie müssen sowohl über Windows-, als auch FlowFact-Administrationsrechte verfügen!
2. Handelt es sich um eine FlowFact Netzwerk-Einrichtung, so führen Sie die Installation direkt auf dem Rechner durch, der künftig als FlowFact Server eingesetzt werden soll.

Installation (bitte Reihenfolge beachten!)

1. **FlowFact installieren:**
Installieren Sie FlowFact wie im Kapitel Neu-Installation FlowFact 2006 beschrieben.
2. **FlowFact einrichten:**
Richten Sie FlowFact mit Hilfe des Einrichtungs-Assistenten ein (siehe Kapitel Einrichtungs-Assistent).
3. **RE/MAX-Schnittstelle installieren:**
Die Einrichtung der RE/MAX-Schnittstelle in FlowFact geschieht vollautomatisch. Starten (Doppelklick) Sie dazu die Datei **Remaxschnittstelle.exe**.
4. **RE/MAX-Funktionalitäten für FlowFact installieren:**
Im letzten Installationsschritt müssen Sie den RE/MAX-Manager installieren, um mit dessen Hilfe alle weiteren Funktionalitäten und Daten in FlowFact einzurichten. Eine ausführliche Anleitung dazu finden Sie im nächsten Abschnitt "RE/MAX-Manager".

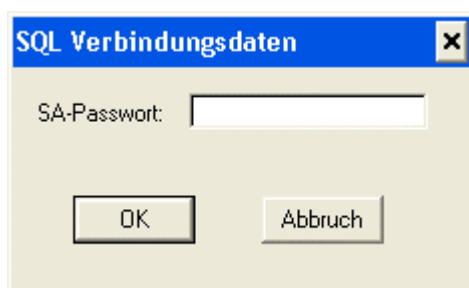
RE/MAX-Manager Installation

1. Der RE/MAX-Manager setzt mindestens Build 114 (**FlowFact 2006 Platin**) voraus.
2. Bevor Sie mit der Installation beginnen, schließen Sie bitte FlowFact.
3. Starten Sie die Installation durch Doppelklick auf die Installationsdatei **RemaxSetup.EXE**. Handelt es sich um eine FlowFact Netzwerk-Version, so starten Sie diese Datei von Ihrem Server aus, auf dem FlowFact installiert ist.
1. Wählen Sie das richtige Zielverzeichnis aus, z.B.:

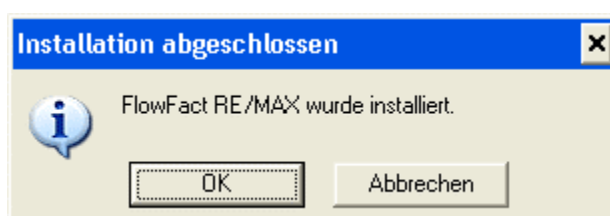


Klicken Sie anschließend auf die Schaltfläche **Weiter >**.

2. Da die Installation mit Änderungen in der Datenbank verbunden ist, müssen Sie den Zugriff darauf durch Eingabe des SA-Passworts freigeben.



3. Wurde die Installation korrekt durchgeführt, so erscheinen die folgenden Dialoge, die Sie bitte jeweils durch Klick auf die **OK**-Schaltfläche bestätigen und schließen.



RE/MAX-Manager - Dateneingabe



Vorbereitungen

1. Starten Sie nun bitte FlowFact. Wie Sie sehen, wurde der Navigator auf der linken Seite um einige Einträge erweitert und die Portalseite geändert:

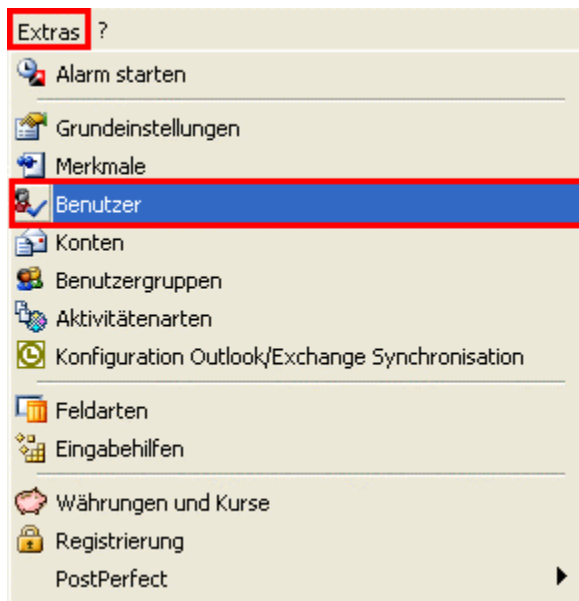


2. Damit Ihr Benutzername im RE/MAX Manager erscheint, müssen Sie zuerst Ihren Benutzer-Datensatz mit Ihrer Adresse verknüpfen. Dies gilt selbstverständlich für alle Benutzer, die als RE/MAX-Makler auf der RE/MAX-Homepage erscheinen sollen. Um dies zu erreichen, gehen Sie bitte folgendermaßen vor:

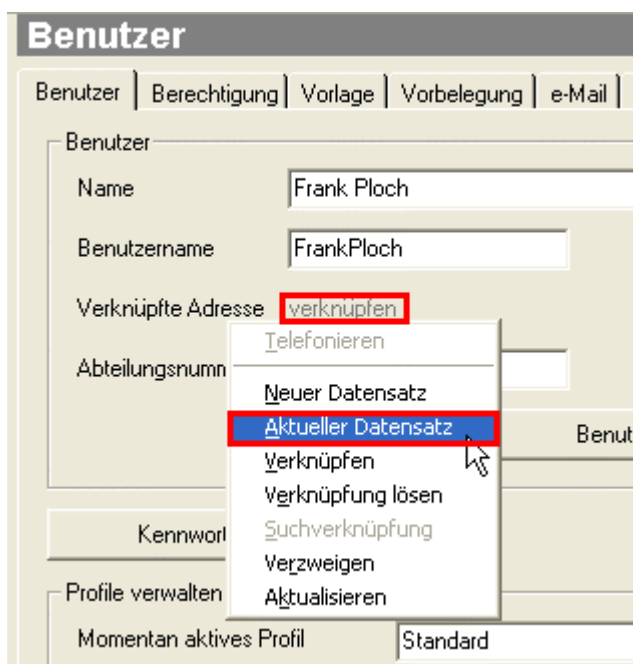
(A) Öffnen Sie das Fenster  Adressen

und suchen () Sie Ihre Adresse bzw. die Adresse des jeweiligen Benutzers oder geben Sie diese neu () ein.

(B) Öffnen Sie das Fenster  Benutzer



und stellen Sie die Verknüpfung zur gerade angezeigten Benutzer-Adresse her. Klicken Sie dazu auf das Verknüpfungsfeld (beschriftet "verknüpfen") mit der rechten Maustaste und wählen Sie im darauf eingeblendeten Kontextmenü die Funktion **Aktueller Datensatz** aus:



Anschließend wird die zuletzt angezeigte Adresse mit den Benutzerdaten verknüpft:

Benutzer

Benutzer | Berechtigung | Vorlage | Vorbelegung | e-Mail |

Benutzer

Name

Benutzername

Verknüpfte Adresse

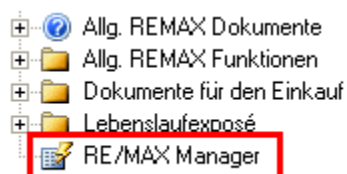
Abteilungsnummer

Profile verwalten

Momentan aktives Profil

Firmendaten

1. Klicken Sie nun auf den Eintrag **RE/MAX Manager**, um mit der Eingabe Ihrer Büro- und Benutzer-Daten zu beginnen. Die Daten werden u.a. für Ihren Internet-Auftritt im Bereich "Makler" innerhalb der RE/MAX-Homepage benötigt.



2. Nach dem Start wird der Firmendaten-Bereich bereits vorbelegt (siehe Navigationsliste im linken Bereich des RE/MAX-Managers) und auf der ersten Seite (Registerkarte **Büro**) alle relevanten Daten (die bereits in FlowFact gespeichert sind) eingetragen.

RE/MAX - Manager

Dr. Ploch GmbH

- Doris Freundlich
- Frank Ploch
- Harald Klug
- Eigenschaften
- Übertragen

Büro	Beschreibung	Slogan	Extra	Bild
Name	Dr. Ploch GmbH		<input checked="" type="checkbox"/> Aktiv	
Straße	Industriestraße 161			
PLZ Ort	50999 Köln			
E-Mail	frank.ploch@dr-ploch.de			
Fax	(02236) 880-0			
Telefon	(02236) 000 0000			
Internet				
Adresse	Dr. Ploch GmbH - Industriestra			
Intranet-Login				
Intranet-Password				

Firmendaten können in den Grundeinstellungen von FlowFact geändert werden.

Version: 1.1.2

Ok
Abbrechen
Übernehmen

Fehlende Daten im Fenster "Extras/Grundeinstellungen", Registerkarte "Firmendaten" eintragen!

Ergänzen Sie bitte die leeren Felder, wie Intranet-Login und Intranet-Password. Sind grau hinterlegte Felder leer bzw. enthalten diese falsche Daten, so editieren Sie diese bitte über das Fenster **Extras/Grundeinstellungen**, Registerkarte **Firmendaten** in FlowFact.


Und so präsentieren sich die Daten im Internet:

HOME ÜBER RE/MAX SUCHE KONTAKTIEREN SIE UNS

RE/MAX NORDWEST English


MUSTERABBILDUNG


Detailinformation



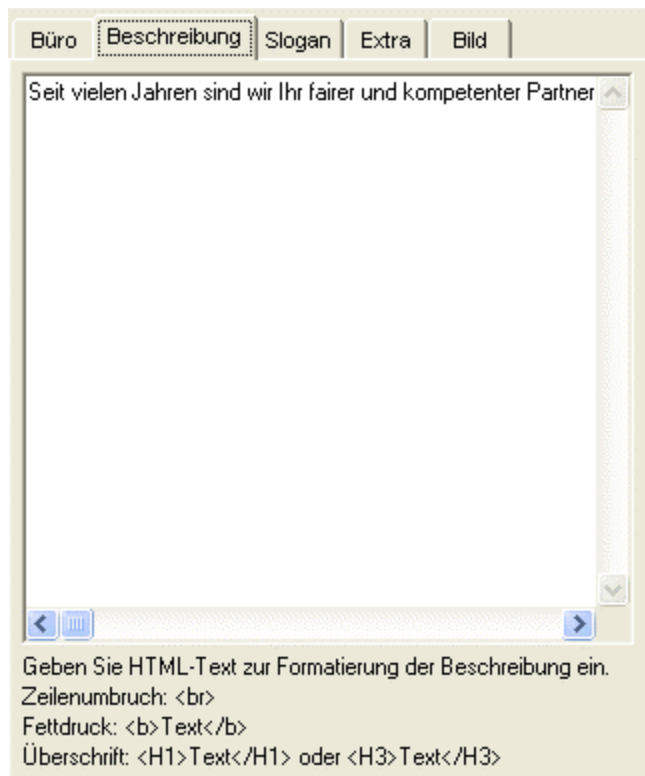
Dr. Ploch GmbH GmbH

Industriestraße 161
50999 Köln
Büro: (02236) 000 0000
Fax: (02236) 880-0
E-Mail: Bitte hier klicken um unserem Büro eine email zu senden
Mehr Informationen: www.dr-ploch.de

 **Jeder RE/MAX-Lizenznehmer und jeder RE/MAX-Franchisenehmer sind rechtlich eigenständige Unternehmer.**

 **Unsere Objekte ansehen (167) >>**

- Wenn Sie mit der ersten Seite fertig sind, fahren Sie bitte mit der Registerkarte **Beschreibung** fort und tragen Sie bitte Ihren Text ein, z.B.:







Das Ergebnis sieht dann so aus:




Nur wenn Sie zufrieden sind, sind wir es auch.


Seit vielen Jahren sind wir Ihr fairer und kompetenter Partner rund um individuelles Wohnen und Leben in Berlin. Angefangen hat Frau Doris Freundlich im Jahre 1980 mit einem kleinen Büro und vielen langjährigen Kontakten. Im Laufe der Jahre hat sich die Firma Claca Immobilien zu einer zentralen Anlaufstelle für Anbieter und Interessenten entwickelt. Unser Ziel war und ist es, Ihnen stets gewissenhaft und qualifiziert bei der Suche nach der geeigneten Wohn- oder Gewerbeimmobilie und bei der Vermarktung Ihrer Immobilie mit Rat und Tat zur Seite zu stehen. Seit Januar 2002 hilft Ihnen auch gern unser Herr Karl Zufrieden bei der Realisierung Ihrer Immobilienwünsche. Nach seinem 2-jährigen Studium zum geprüften Immobilienfachwirt IHK und Immobilienwirt (Dipl. DIA) freut er sich, Ihnen mit fundiertem Wissen alle Fragen rund um die Immobilie beantworten zu können.


 **Immobilien**
 **Finanzierung**
 **Versicherung**

 **Unsere Objekte ansehen (167) ▶▶**

Makler

 **Dr. jur. Frank Ploch** **Ar**

 **Diese Seite weiterempfehlen**

 **Kontakt**

4. Fahren Sie fort mit der Registerkarte **Slogan**.

Büro	Beschreibung	Slogan	Extra	Bild
Nur wenn Sie zufrieden sind, sind wir es auch.				
BulletPoint1	Immobilien			
BulletPoint2	Finanzierung			
BulletPoint3	Versicherung			
Closier				
Inhaberfirma: Karl Zufrieden, handelnd unter der Bezeichnung Vertretungsberechtigter: XXXX Zuständige Aufsichtsbehörde: XXXX Handelsregister: XXXX Gewerbe-Melde-Nr.: XXXX Abschluss-Maklererlaubnis vom: 03.02.1969 Finanzamt: Berlin-Mitte St. Nr. 1221/52121/21 Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE4388676 Gewerbeinhalt/Erlaubnisinhalt: 				

Haben Sie einen Slogan, dann tragen Sie ihn im ersten Feld ein. So sieht das Ergebnis zum Beispiel aus:



Nur wenn Sie zufrieden sind, sind wir es auch.

Seit vielen Jahren sind wir Ihr fairer und kompetenter Partner rund um individuelles Wohnen und Leben in Berlin. Angefangen hat Frau Doris Freundlich im Jahre 1980 mit einem kleinen Büro und vielen langjährigen Kontakten. Im Laufe der Jahre hat sich die Firma Claca Immobilien

Immobilien

Finanzierung

Versicherung

 **Unsere Objekte ansehen (167) >>**

Makler

Dr. jur. Frank Ploch

Auch die BulletPoint-Felder können Sie nutzen, sofern Sie das wollen. Als BulletPoint wird das RE/MAX-Logo verwendet. Sollen also z.B. drei BulletPoints auf der Homepage erscheinen, so füllen Sie auch alle drei Textfelder aus, wie z.B.:



 Immobilien
 Finanzierung
 Versicherung

 Unsere Objekte ansehen (167) >>

Makler

Geben Sie im letzten Feld dieser Editorseite mit der Bezeichnung **Closer** noch Ihre Firmendaten (Impressum) ein. Diese Daten erscheinen im Internet unterhalb der Firmenbeschreibung auf der linken Seite, z.B.:

(Dipl. DIA) freut er sich, Ihnen mit fundiertem Wissen alle Fragen rund um die Immobilie beantworten zu können.

Inhaberrfirma: Dr. Ploch GmbH GmbH
Vertretungsberechtigter: XXXX
Zuständige Aufsichtsbehörde: XXXX
Handelsregister: XXXX
Gewerbe-Melde-Nr.: XXXX
Abschluss-Maklererlaubnis vom:
03.02.1969
Finanzamt: Berlin-Mitte St. Nr.
1221/52121/21
Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer:
DE4388676
Gewerbeinhalt/Erlaubnisinhalt:
Es wird ausgeübt:
Maklertätigkeiten gem. § 34c GewO:
Erlaubnis zum Abschluss von Verträge

Mit FlowFact übertragen. 03.08.2005 10:01

Nobody in the World Sells More Real

HOME | SEITENÜBERSICHT

© RE/MAX Europe, copyright 2005. Jedes Büro und jeder Makler ist rechtlich eigenständig.

© RE/MAX Europe, copyright 2005


RE/MAX International Austria • Belgium • Denmark • Germany • Greece • Iceland
RE/MAX Europe Israel • Ireland • Italy • Luxembourg • Malta • Netherlands
 Norway • Portugal • Sweden • Switzerland • Scotland • Spain
 Turkey • United Kingdom • Wales

- Bitte tragen Sie auf der Registerkarte **Extra** Ihre Office-ID ein, die Sie von Ihrer RE/MAX-Geschäftsstelle erhalten haben.

Büro	Beschreibung	Slogan	Extra	Bild
IntegratorOfficelD	<input type="text"/>			
OfficelD	<input type="text" value="0"/>			

Das Feld **IntegratorOfficelD** wird nach der Übertragung automatisch befüllt.

- Über die letzte Registerkarte **Bild** können Sie ein Bild zu Ihrem Unternehmen (Logo, Foto) für die Übertragung vorsehen. Klicken Sie auf die Schaltfläche Auswählen, um das Bild (Format JPG) auszuwählen. Das Bild kann sich auf einem beliebigen Datenträger befinden. Es wird nach der Auswahl automatisch in das FlowFact-Verzeichnis **system\RemaxManager\images** kopiert.

Büro	Beschreibung	Slogan	Extra	Bild
				
<input type="button" value="Löschen"/>		<input type="button" value="Auswählen"/>		

Wenn Sie kein Bild verwenden, wird auf der Homepage das RE/MAX Standardbild erscheinen.

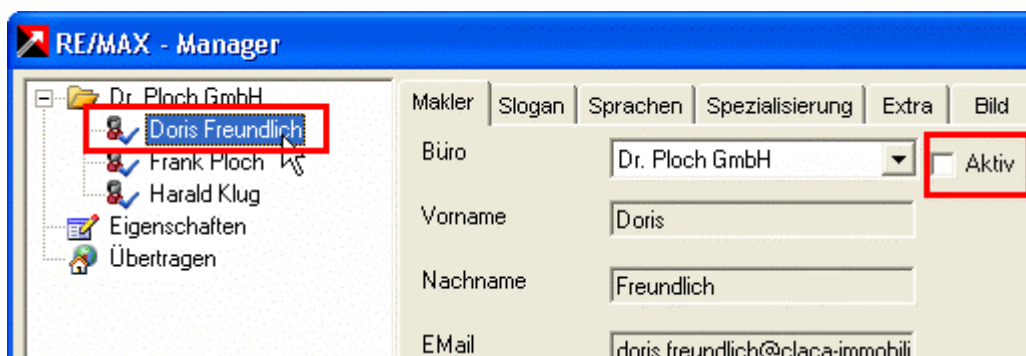


Maklerdaten

1. Wenn Sie die notwendigen Vorbereitungen (siehe oben) getroffen haben, sollten unterhalb des Firmensordners (siehe Navigationsliste) die FlowFact-Anwender aufgelistet sein (siehe folgendes Abbildungsbeispiel):



In unserem Beispiel gehen wir davon aus, dass als RE/MAX-Makler nur "Frank Ploch" vorgesehen ist, was bedeutet, dass die beiden Anwender "Doris Freundlich" und "Harald Klug" für die Übertragung ausgeschlossen werden müssen. Wählen Sie dazu den auszuschließenden Benutzer aus und deaktivieren Sie die Funktion **Aktiv**.



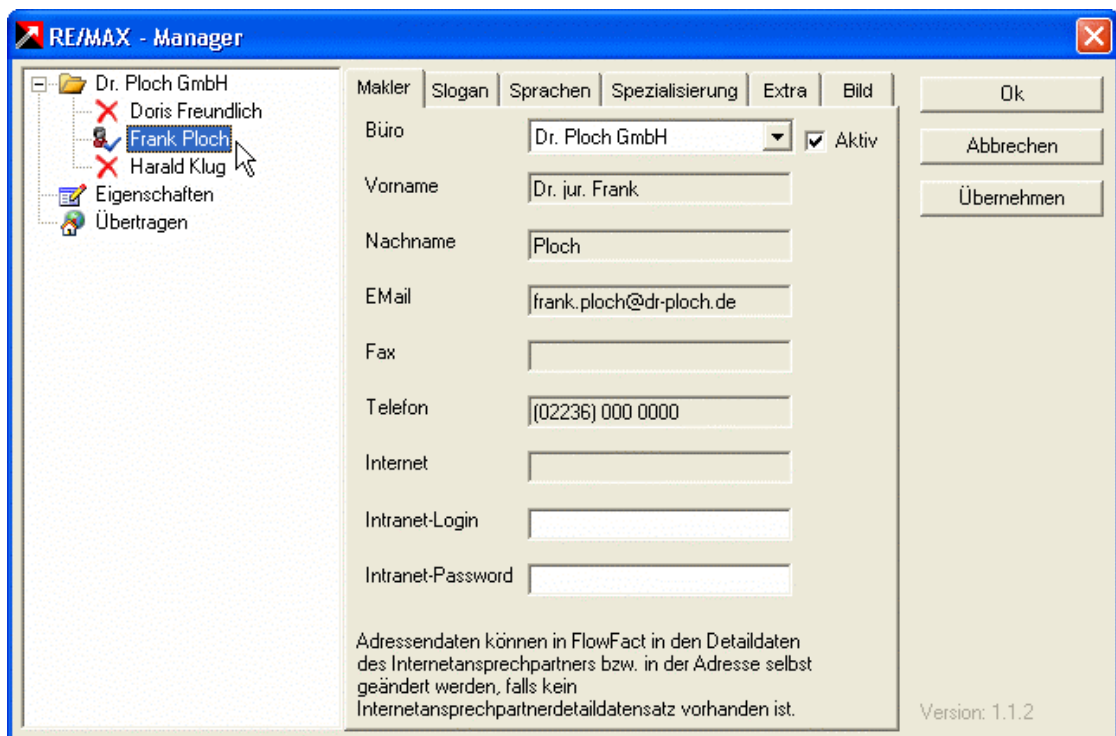
Deaktivierte Benutzer werden in der Navigationsliste mit einem roten X gekennzeichnet:



Auf der Internetseite werden die Makler in einem Listefeld angezeigt, deren Daten per Doppelklick oder mit der Schaltfläche **Ansehen** angezeigt werden:



2. Beginnen Sie nun mit der Eingabe der Makler-Daten. Wählen Sie den Makler in der Navigationsliste aus. Die Registerkarte Makler ist ebenfalls schon mit Daten gefüllt, die bereits in FlowFact eingegeben wurden, z.B:



Entnehmen Sie bitte aus der folgenden Übersicht, an welcher Stelle in FlowFact die Daten eingegeben werden, damit sie in den jeweiligen Feldern des RE/MAX-Managers erscheinen:

Büro:

Extras/Grundeinstellungen, Registerkarte **Firmendaten**, Feld **Name**

Vorname:

Fenster **Adressen**

Nachname:

Fenster **Adressen**

E-Mail:

Extras/Benutzer, Registerkarte **Briefdaten**

oder über Fenster **Details**, Eingabehilfe **Internet-Ansprechpartner-Daten** (hat Vorrang)

Fax:

Fenster **Adressen**

Telefon:

Extras/Benutzer, Registerkarte **Briefdaten** oder

oder über Fenster **Details**, Eingabehilfe **Internet-Ansprechpartner-Daten** (hat Vorrang)

Internet:

Fenster **Adressen**, Registerkarte **Sonstiges**

Die Daten für die beiden Felder **Intranet-Login** und **Intranet-Password** erhalten Sie von Ihrer RE/MAX-Agentur.

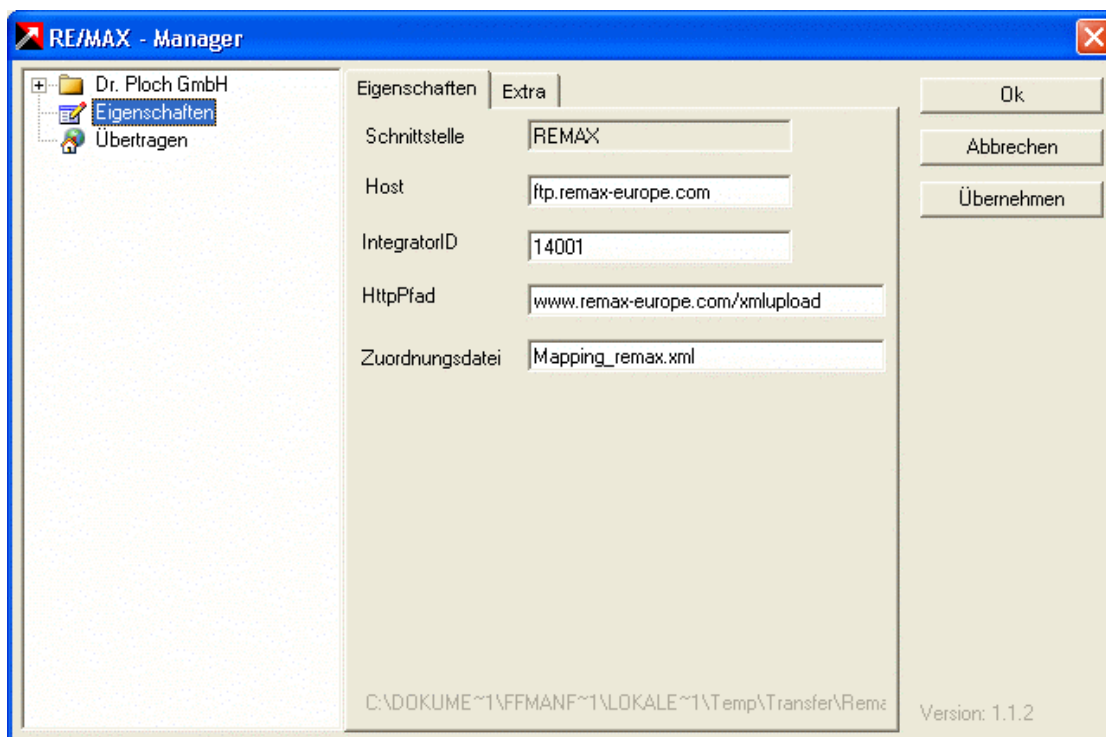
3. Klicken Sie nun auf die Registerkarte **Slogan**. Sie ist identisch mit der gleichnamigen Seite im Bereich **Büro** (siehe oben). Auch die Darstellung im Internet entspricht der Büro-Website. Füllen Sie die jeweiligen Felder aus, wenn deren Daten veröffentlicht werden sollen.
4. Bitte wählen Sie auf der Registerkarte **Sprachen**, die Sprachen aus, die der Makler beherrscht.

Vorsicht: Wurden Einträge einmal übertragen, so können diese momentan durch den Provider (GrphTech) nicht wieder gelöscht werden.

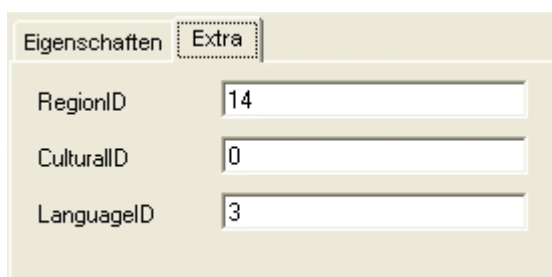
5. Klicken Sie in der Registerkarte **Spezialisierung** die auf Sie zutreffenden Eigenschaften an. Diese Informationen sind nur im RE/MAX Intranet sichtbar.
6. Auch die beiden letzten Registerkarten **Extra** und **Bild** sind bereits sinngemäß im Bereich **Büro** beschrieben worden.

Eigenschaften

1. Klicken Sie in der Navigationsliste auf den Eintrag **Eigenschaften**. Die Informationen in den beiden Registerkarten **Eigenschaften** und **Extra** sind nach der Installation bereits vorgegeben bzw. Sie erhalten diese von Ihrer RE/MAX Geschäftsstelle oder der FlowFact AG.

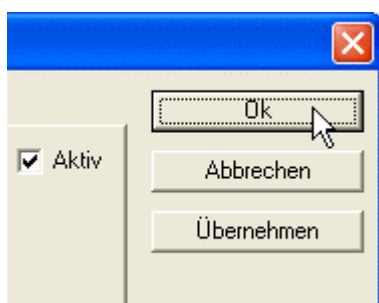


Die RegionID (Registerkarte Extra) leitet sich aus den ersten beiden Ziffern der IntegratorID ab.



Bei einer IntegratorID 14001 lautet die RegionID 14.

2. Nachdem Sie alle Büro- und Makler-Informationen eingegeben haben, speichern Sie diese durch Klick auf die OK-Schaltfläche ab. Der RE/Max - Manager wird dabei geschlossen:

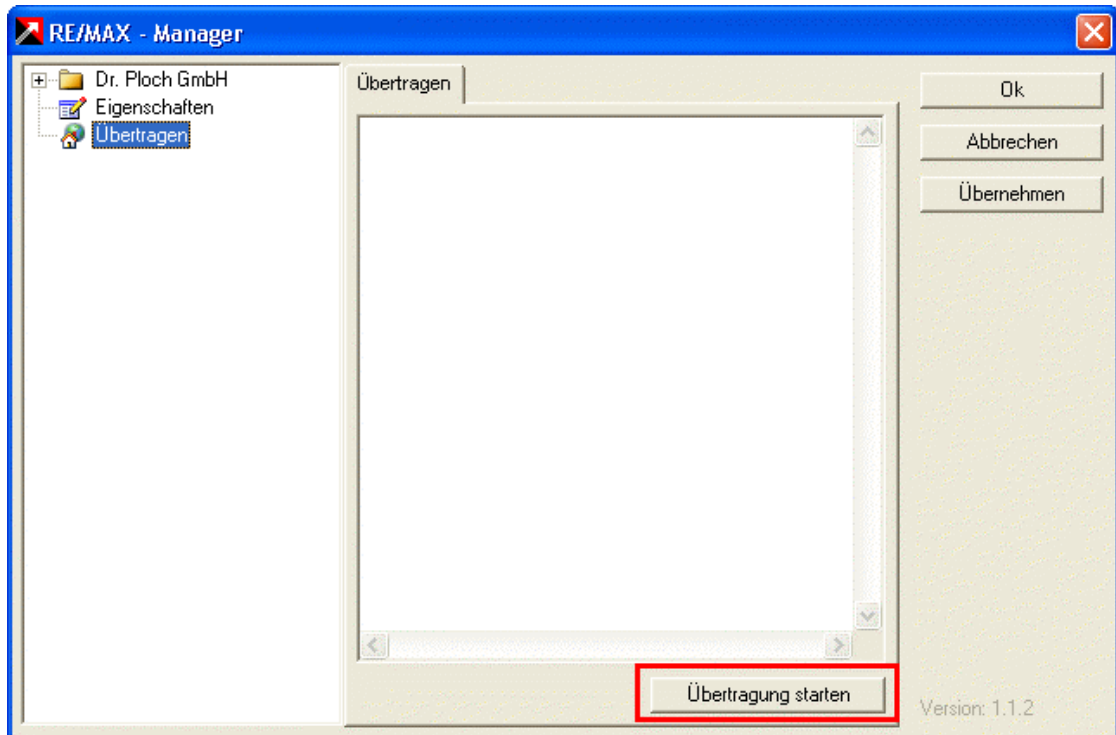


Sie können selbstverständlich auch direkt nach der Dateneingabe Ihre Informationen übertragen. Sichern Sie bitte aber Ihre Daten durch Klick auf die Schaltfläche **Übernehmen** ab. Der RE/Max - Manager wird dann nicht geschlossen und Sie können mit der Übertragung fortfahren.

Datenübertragung

1. Klicken Sie in der Navigationsliste auf den Eintrag **Übertragen**. Es öffnet sich die gleichnamige Registerkarte, welche den Fortschritt der Übertragen (mit entsprechenden Meldungen) anzeigt.

Starten Sie den Übertragungsvorgang durch Klick auf die Schaltfläche **Übertragung starten**.



Anschließend werden alle Büro- und Makler-Informationen übertragen.

Bitte beachten Sie, dass hier nur Ihre Büro- und Makler-Informationen übertragen und damit Ihre RE/MAX Webseiten erzeugt werden! Die Übertragung Ihrer Objekte findet in FlowFact an einer anderen Stelle statt (mehr dazu weiter unten).

2. Starten Sie nun auf der RE/MAX-Homepage die Suchfunktion, um zu überprüfen, ob Ihre Firma gefunden wird und ob Ihre Daten dort richtig angezeigt werden:






Hinweise zur Übertragung von Objekten in Ihren RE/MAX Homepagebereich

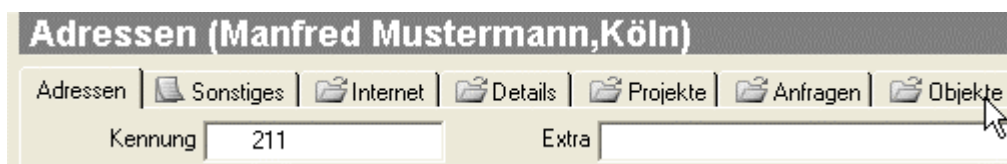
Wenn Sie alle oben beschriebenen Daten eingegeben und übertragen haben, sind Sie innerhalb der RE/MAX Homepage präsent. Das bedeutet selbstverständlich auch, dass Ihr Büro bzw. Ihre Maklerdaten über die RE/MAX Suchfunktionen gefunden werden, sofern sich die Suchkriterien mit Ihren Daten übereinstimmen.



Ebenso wichtig ist es, dass Ihr Unternehmen auch über die Immobilien-Suche gefunden wird. Um dies zu erreichen, sollten Sie möglichst viele Objekte auf Ihre RE/MAX Homepage übertragen. Mit FlowFact wird dies in Zukunft auf einfache Weise möglich.

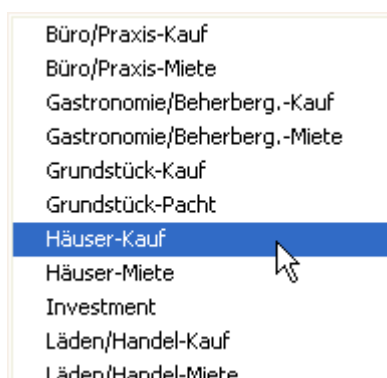
Der folgende Crashkurs zeigt Ihnen in knapper Form, wie Sie ein Objekt nebst Anbieter-Adresse eingeben und was Sie für die Übertragung beachten müssen.

Crashkurs

1. Beginnen Sie mit der Eingabe des Objektanbieters, indem Sie das Fenster  **Adressen** öffnen und durch Klick auf das  **Neu** in den Neueingabe-Modus schalten. Füllen Sie die einzelnen Felder aus, drücken Sie die  [TAB]-Taste, um zum nächsten Feld zu kommen. Einige Felder werden automatisch von FlowFact gefüllt.
2. Nachdem Sie mit den Adressen-Daten fertig sind, klicken Sie auf die Registerkarte Objekte.



3. Ihre Adressendaten wurden gespeichert und das Fenster  **Objekte** ist jetzt im Vordergrund. Klicken Sie nun auch hier auf  **Neu**.
4. Wählen Sie im Einblendmenü die Objektart aus, z.B:



5. Tragen Sie im ersten Feld eine Kurzbezeichnung ein, mit der Sie später z.B. in den FlowFact Listen das Objekt schnell identifizieren können.
6. Nun kommen wir zu den Feldarten. Hier werden die Eckdaten de Objekts erfasst, welche nicht nur als Objektbeschreibung in Druck- bzw. Online-Exposé Verwendung finden, sondern für die korrekte Selektion (dem Abgleich von Interessentenwünschen mit den Objektdaten) unerlässlich sind.

Klicken Sie auf die Pfeiltaste der ersten Feldart, um aus der aufgeklappten Liste die richtige Objektart auszuwählen:

Feldart	Eingabe
Objektart	Häuser ~02 ~
Auftragsart	Doppelhaushälfte ~02DHH ~
Headline	Zweifamilienhaus ~02DZH ~
Gruppennummer	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Ansprechpartner	Einfamilienhaus ~02EFH ~EF
Straße	Bauernhaus ~02LBH ~LHB
Land_PLZ_Ort	
Geolage	
Wohnwelt	

- Füllen Sie auf die gleiche Weise das nächste Feld "Auftragsart" aus.
- Tragen Sie nun die Headline ein.

Feldart	Eingabe
Objektart	Einfamilienhaus
Auftragsart	Normaler allgemeiner Auftrag
Headline	Ein total tolles Haus
Gruppennummer	

Der Cursor bleibt im Feld stehen. Gehen Sie zum nächsten Feld, indem Sie Ihre [Return]-Taste drücken.

- Wenn Sie Felder wegen fehlender Daten nicht ausfüllen können, gehen Sie einfach zum nächsten mit der [Return]-Taste. Felder, die unbedingt ausgefüllt werden müssen, werden gemeldet.
- Auswahllisten können auch einfacher bedient werden. Hier ein Beispiel: Beginnen Sie einfach zu schreiben...

Wohnwelt	
Bundesland	nd
Kaufpreis	

... und achten Sie dabei auf die Hinweise in der Dialogleiste (ganz unten links)...

Nordrhein-Westfalen

Stimmt die Interpretation nicht, schreiben Sie weiter. Ist sie richtig, bestätigen Sie wieder mit Ihrer [Return]-Taste.

- Füllen Sie alle weiteren Felder aus, sofern Sie die Ihnen die Daten dazu bekannt sind. Klicken Sie auch die einzelnen Feldarten Registerkarten durch, um auch dort noch Feldarten zu berücksichtigen.

Feldart	Eingabe
---------	---------

- Gehen Sie nun auch die Registerkarten des Objekt-Fensters durch.

Objekte (1013) - geändert

Objekte (Liste) | Daten 1 | ...2 | ...3 (Multimedia) | ...4 (Exposétexte) | ...5 (eMakeln 1)

Musteranfrage verknüpfen

Notiz

Provision

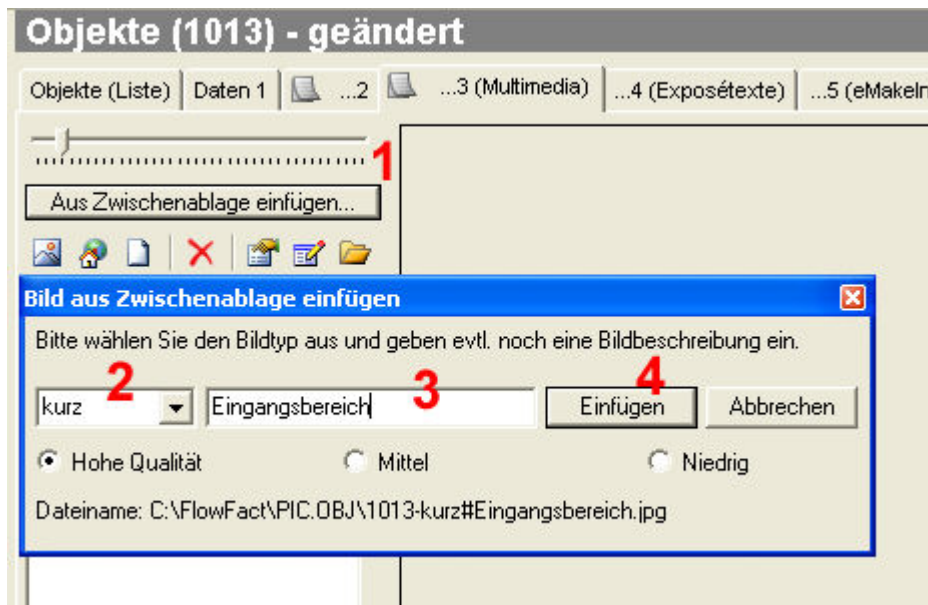
Interessent/Käufer/Mieter	Anbieter/Verkäufer/Vermieter
<input type="text" value="k"/>	<input type="text"/>

Quelle	Eigene	Partner	Mitarbeiter
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Vergessen Sie insbesondere nicht Ihre Provision einzutragen.

TIPP: Tragen Sie z.B. im ersten Provisionsfeld den Buchstaben "k" ein und bestätigen Sie mit der Taste [F3]. Aus "k" wird automatisch "3,48%". Das ist die FlowFact Autotextfunktion. Wenn Sie die Taste [F4] drücken, erscheint die Liste mit den bereits gespeicherten Autotexten. Mehr dazu erfahren Sie im Lehrgang "Textbausteine verwenden (AutoText)", Kapitel "Einführung (Lehrgänge)".

13. Im Multimedia-Bereich können Sie z.B. Objektbilder einfügen. Am einfachsten funktioniert das über die Zwischenablage:
1. Angezeigtes Bild (im Browser oder im Bildverarbeitungsprogramm) kopieren
 2. Auf die Schaltfläche **Aus Zwischenablage einfügen...** klicken (1)
Bild z.B. für Kurzexposé (erste Seite) auswählen (2)
Bildtitel eintragen (3)
und durch Klick auf **Einfügen** bestätigen(4):



Auf die gleiche Weise können Sie bis zu 19 Bilder eingeben, die alle im Exposé und zum Teil (nur Kurz- und Langbilder) in den Internetportalen (z.B. auf Ihrer RE/MAX-Homepage) erscheinen.

14. Ihre Objektbeschreibungen sollen den Interessenten überzeugen und animieren mit Ihnen einen Termin zu vereinbaren. Dies erreichen Sie nur, wenn Ihre Objekte lebendig und interessante beschrieben werden. Dazu stehen Ihnen die Textfelder in der Registerkarte **Exposétexte** zur Verfügung.

Objekte (1013) - geändert

Objekte (Liste) | Daten 1 | ...2 | ...3 (Multimedia) | ...4 (Exposétexte) | ...5 (eMakeln 1) | Exposé

Objekt

Das Gebäude wurde um 1900 errichtet und 1999 komplett saniert.

Es besteht aus einem Vorderhaus. In dem Haus sind im Bestand 15 Wohnungen und 2 Gewerbe vorhanden. Es ist als Dreispänner angelegt, d. h. vom Treppenhaus werden jeweils drei Wohnungen pro Ebene erschlossen. In den Geschossen 1-5 werden die Grundrisse verändert, so dass ein Zweispänner entsteht.

Die vorhandene Dachkonstruktion wird vollständig abgetragen. Innerhalb der ursprünglichen Dachform wird ein neuer Dachstuhl errichtet.

Lage

Unweit von Wirtschafts-, Bau- und Verkehrsministerium und dicht an der Charité liegt die Immobilie an einer Anliegerstraße in einer verkehrsgünstigen und doch ruhigen Wohnlage in unmittelbarer Nähe des Regierungsviertels und der Charité. In der nahen Umgebung befinden sich der Lehrter Bahnhof, der Invalidenpark, der historische Invalidenfriedhof, das Naturkundemuseum und das Kunstmuseum "Hamburger Bahnhof".

Die Verkehrsanbindung durch Bus (Haltestellen vor dem Haus), U-Bahn (Zinnowitzer Straße, ca. 350 m), und S-Bahn (Lehrter Bahnhof, ca. 350 m) ist sehr gut.

Einkaufsmöglichkeiten sind in der nahen Chausseestraße bzw. Friedrichstraße vorhanden. Vielfältige gastronomische und kulturelle Angebote prägen den Charakter des angrenzenden Viertels um Charité, Deutsches Theater bis hin zum Boulevard "Unter den Linden".

Sie zeichnet sich durch eine ruhige Lage aus. Die öffentlichen Verkehrsmittel wie U- und S-Bahn, Straßenbahn und Bus sind alle schnell erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden und können bequem zu Fuß erreicht werden.

15. Damit Ihr Objekt übertragen wird, müssen Sie in der Registerkarte **eMakeln**, das Häkchen zur Funktion **Objekt noch nicht übertragen** entfernen und zumindest das Kurzexposé aktivieren, siehe folgende Beispielabbildung:

Objekte (1013) - geändert

Objekte (Liste) | Daten 1 | ...2 | ...3 (Multimedia) | ...4 (Exposétexte) | ...5 (eMakeln 1) | Exposé | Vorgänge | Aktivitäten

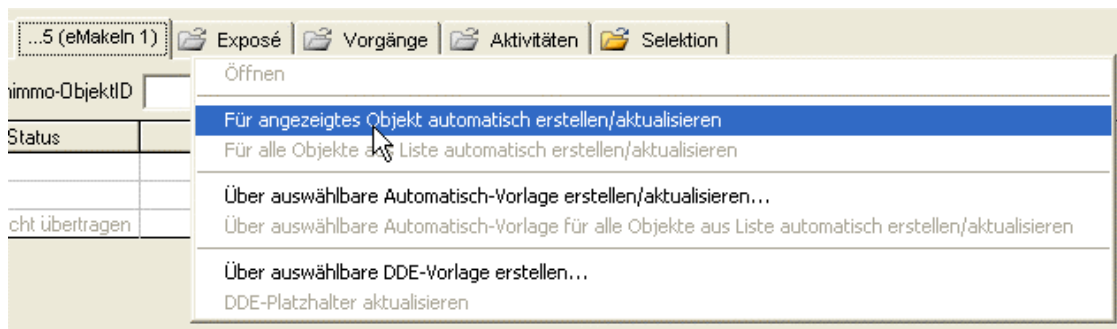
Objekt noch nicht übertragen Objekt-Tracking Openimmo-ObjektID:

Internetbörsen	Kurzexposé	Langexposé	Adresse	Status	letzte Übertragung	Börsen Exp.ID
Eigene Homepage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
IS24	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
REMAX	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Kurzexposé: Es werden nur Übersichtslisten bzw. Kurzdaten gezeigt.

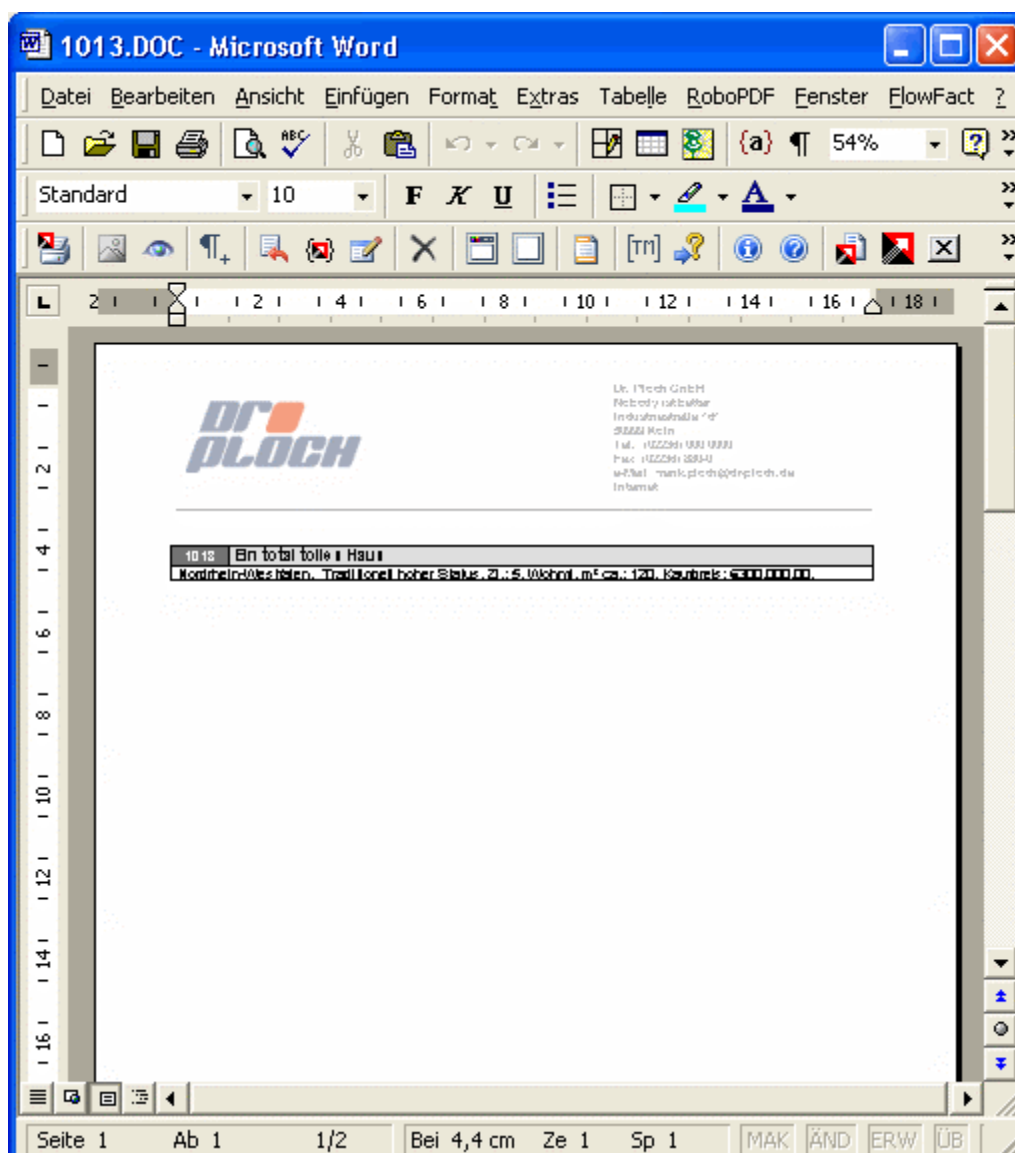
Langexposé: Es sind ausführliche Objektdaten (auch die o.g. Exposétexte) zu sehen.

16. Als nächstes sollten Sie Ihr Druck-Exposé erstellen. FlowFact führt diese Arbeiten vollautomatisch aus. Sie brauchen dazu nur auf die Registerkarte Exposé zu klicken, um im darauf folgenden Einblendmenü den Befehl zu erteilen:



Word wird, wenn nötig, automatisch gestartet. Warten Sie bis das fertige Exposé angezeigt wird. Prüfen Sie das Ergebnis am besten mit der Layout- bzw. Original-Ansicht, welche Sie am einfachsten einstellen, indem Sie in Word zuerst die Taste **[F12]** und dann die Buchstabentaste **[O]** (Originalansicht) drücken. Hier ein Beispiel:

Zuerst sehen Sie das sog. Kurzexposé, welches bei Angebots-Beschreiben Bestandteil der Kurzexposé-Liste sein wird. Diese Liste wird aus Objekten erzeugt, die von der Bewertung her nicht 100% mit den Wünschen übereinstimmen (automatische Selektion). So wird aber gewährleistet, dass der Interessent weitere Objekte prüfen kann und evtl. seine Wünsche konkretisiert.



Bereits in der Selektionsliste können Sie sehen, ob auf Grund der Bewertung FlowFact ein Kurz- oder Lang-Exposé vorschlägt, z.B.:

Selektion						
Selektion/Offerten		Manuelle Selektion	Analyse	Optionen	Multimedia	Objektdetails
Für Interessent			Für Anfrage			
Fogt			verknüpfen			
	Dokument	Interessent	Priorität			
1	Kurzexposé	Fogt.	Normal	OK		
2	Kurzexposé	Fogt.	Normal	OK		
3	Langexposé	Fogt.	Normal	gut		

Wenn Sie weiter nach unten scrollen, erreichen Sie das Langexposé

1013.DOC - Microsoft Word

Alle Angaben nach bestem Wissen, Inhalt und Evochenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, die Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

DR PLOCH

Dr. Ploch GmbH
Niederrheinische
Immobilien AG
93222 Weiden
Tel.: +49 2291 999-0
Fax: +49 2291 999-43
e-Mail: markt.ploch@drploch.de
Internet:

Exposé - Nr. 1013 die Angaben bitte angeben!
Kaufobjekt: _____ Ihr Ansprechpartner: _____

Ein total tolles Haus

Eckdaten	
Objektart	Einmalkaufhaus
Grundstück	Nordrheinische
Zimmernummer	1 (einstufig hoch)
Wohnfläche m²	72
Kaufpreis	4.999.000,-
Kaufprovision	3,48% inklusive 16% MwSt.

Maklerprovision

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Dr. Ploch GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,48% inklusive 16% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Seite 1 Ab 1 1/2 Bei Ze Sp MAK ÄND ERW ÜB

Bei der Offerten-Erstellung (welche vom Selektionsfenster aus gestartet wird), wird entweder das Kurz- oder das Langexposé automatisch herauskopiert und in das Beschreiben für den Interessenten eingefügt.

In Kapitel **Einführung (Lehrgänge)**, Ordner **Immobilienversion** finden Sie den Lehrgang **Selektion und Offerte**, der sich näher auf diese Funktionen konzentriert.

17. So, nun kommen wir zum eigentlichen Zweck dieses Lehrgangs: das Übertragen Ihres Objekts (bzw. Ihrer Objekte) auf Ihre RE/MAX-Homepage. Öffnen Sie zunächst das Fenster **Internetbörsen** über das Menü **Datei**:



18. Klicken Sie dann zuerst auf die Registerkarte **Übersicht (eMakeln 1)**, um zu überprüfen, welche Objekte übertragen werden, ob mit Kurz- bzw. Langexposé, mit oder ohne Adresse, etc. Im folgenden Beispiel wird das letzte Objekt noch übertragen (Häkchen in Spalte **Blockiert**).

Internet - Immobilienbörsen

Automatik | Optionen | **Übersicht (eMakeln 1)**

Was ist bei: Eigene_Homepage (Bitte auswählen) Tabelle kopieren

Online sind: 0 Objekte beim nächsten Mal werden übertragen: 0

Objektliste

	Kennung	Intern	Blockiert	Kurz	Lang	Adresse	Status
	W 1008_001	ETW 2 Zi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(noch) nicht übertragen
	W 1008_002	ETW 2 Zi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(noch) nicht übertragen
	W 1008_003	ETW 2 Zi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(noch) nicht übertragen

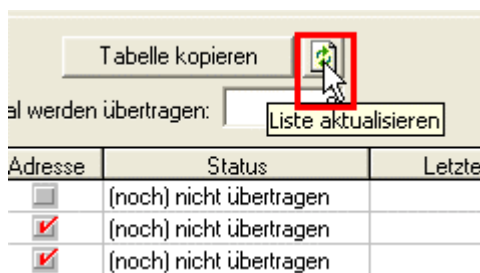
Soll auch das blockierte Objekt übertragen werden, klicken Sie einfach in dessen **Kennung**-Spalte...

	Kennung	Intern	Blockiert
	W 1008_001	ETW 2 Zi	<input type="checkbox"/>
	W 1008_002	ETW 2 Zi	<input type="checkbox"/>
	W 1008_003	ETW 2 Zi	<input checked="" type="checkbox"/>

... und deaktivieren Sie im Register (**eMakeln 1**) die Funktion **Objekt noch nicht übertragen**, sodass dort kein Häkchen sichtbar ist:



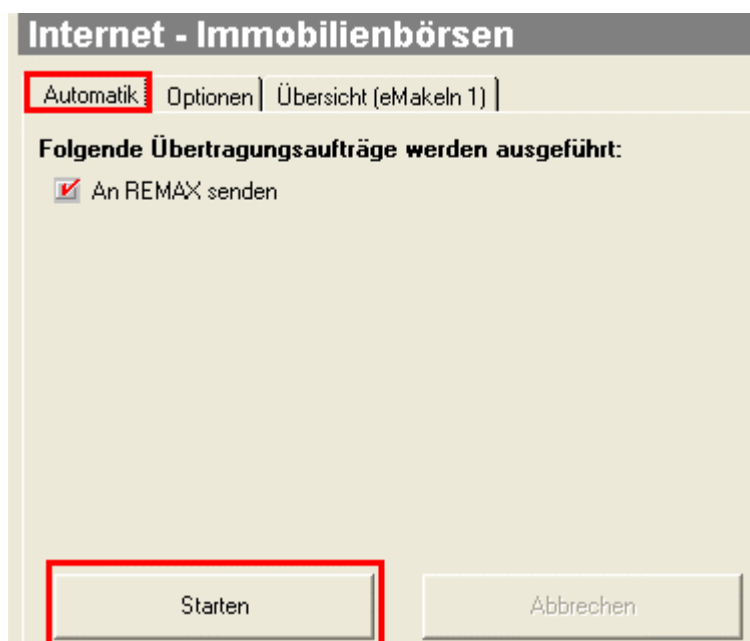
Öffnen Sie erneut das Fenster **Internetbörsen** (Datei-Menü - siehe oben) und aktualisieren Sie die Liste:



Jetzt ist auch das letzte Objekt auf der Liste für die Übertragung frei gegeben:

	Kennung	Intern	Blockiert
	W 1008_001	ETW 2 Zi	<input type="checkbox"/>
	W 1008_002	ETW 2 Zi	<input type="checkbox"/>
	W 1008_003	ETW 2 Zi	<input type="checkbox"/>

19. Starten Sie nun die Übertragung, indem Sie zuerst auf die Registerkarte **Automatik** und dann auf die Schaltfläche **Starten** klicken:



Im Feld unterhalb der Starten-Taste können Sie den Stand der Übertragung (und evtl. Fehlermeldungen) mit verfolgen.

20. War die Übertragung erfolgreich, so können Sie Ihre Objekte auf Ihrer RE/MAX-Homepage direkt kontrollieren. Klicken Sie dazu auf den dafür vorgesehenen Link:



Dr. Ploch GmbH GmbH

Industriestraße 161
50999 Köln
Büro: (02236) 000 0000
Fax: (02236) 880-0
E-Mail: Bitte hier klicken um unserem Büro eine email zu senden
Mehr Informationen: www.dr-ploch.de

 **Immobilien**

 **Finanzierung**

 **Versicherung**

 **Unsere Objekte ansehen (3) >>**