



Gebäudekomplexe kinderleicht vermarkten

Multi-Objekt-Modul

Das umständliche Jonglieren mit einzelnen Immobilieneinheiten ist vorbei. Mit dem Multi-Objekt-Modul von onOffice lassen sich die Einheiten von großen Komplexen ganz einfach verwalten.

Ob Einkaufszentrum, Bürokomplex oder Wohnanlage – mit dem Multi-Objekt-Modul lassen sich Immobilien mit vielen Einheiten komfortabel vermarkten. Statt jede Wohnung oder jedes Büro händisch anzulegen, aktualisieren und pflegen Sie in onOffice enterprise alle Einheiten über ein zentrales Stammobjekt. Bilder, Dateien, Werte und Texte, die für alle Einheiten gleich sind, werden im Stammobjekt hinterlegt und von dort aus an die Einheiten weitergegeben.

Vereinfachen Sie Ihren Workflow mit dem Multi-Objekt-Modul!

Profitieren Sie von diesen Vorteilen!

✓ Zentrale Pflege über ein Stammobjekt

Beliebig viele Immobilieneinheiten übersichtlich in einem Stammobjekt verwalten. Bilder, Dateien, Texte und Werte mit einem Klick in allen Einheiten aktualisieren.

✓ Optimiert für IS24-Neubauprojekt

Spezielle Immobilienportale, wie der IS24, gestatten die Vermarktung des Stammobjekts und der Einheiten als Neubauprojekt mit gesonderten Vermarktungsfunktionen.

✓ Zentrale Dokumentation der Maklerbucheinträge

Die Maklerbucheinträge der Einheiten können im Stammobjekt eingeblendet werden. So haben Sie aus dem Stammobjekt heraus immer den perfekten Überblick.

✓ Eigentümer, Käufer und Mieter zentral sammeln

Im Stammobjekt werden alle verknüpften Eigentümer, Käufer und Mieter wahlweise des gesamten Stammobjektes oder der einzelnen Einheiten angezeigt.

Wie arbeiten Kunden mit dem Multi-Objekt-Modul?



Fabienne Zielinsky

Geschäftsführerin bei Ziel Immobilien in Spanien

„Wir nutzen das Multi-Objekt-Modul beispielsweise für ein Neubauprojekt mit 31 Wohneinheiten, das aktuell noch im Rohbau ist. Bei 31 Einheiten kann man sich mit den Angaben schon mal verheddern. Mit dem Multi-Objekt-Modul habe ich allerdings eine sehr schöne und angenehme Übersicht, welches Apartment in welcher Etage ist. Darüber hinaus sehe ich die Kosten, die Quadratmeterpreise der Wohn- oder Nutzfläche und welche Apartments schon weg sind. Mit einem Klick komme ich direkt zur Einheit.“

Diese Darstellung erlaubt eine schnelle Übersicht, wenn ich den Kunden gerade am Telefon habe. Das ist eine große Erleichterung. Und ich kann Werte, wie „Klimaanlage vorhanden“, ganz leicht an die Einheiten verteilen. Das ist absolut genial.“



Guido Lokietek

Senior IT Specialist bei FALC Immobilien in Hennef

„Wir vermarkten mit dem Multi-Objekt-Modul Mehrfamilienhäuser und Bürokomplexe. Außerdem lösen wir damit das Problem, dass Portale nur eine Nutzungsart zulassen. Wird eine Immobilie sowohl als Wohn- als auch als Anlageobjekt vermarktet, haben unsere Makler dafür früher einzelne Dubletten erstellt. Mit dem Multi-Objekt-Modul kann man beide Nutzungsarten über ein Stammobjekt verknüpfen.“

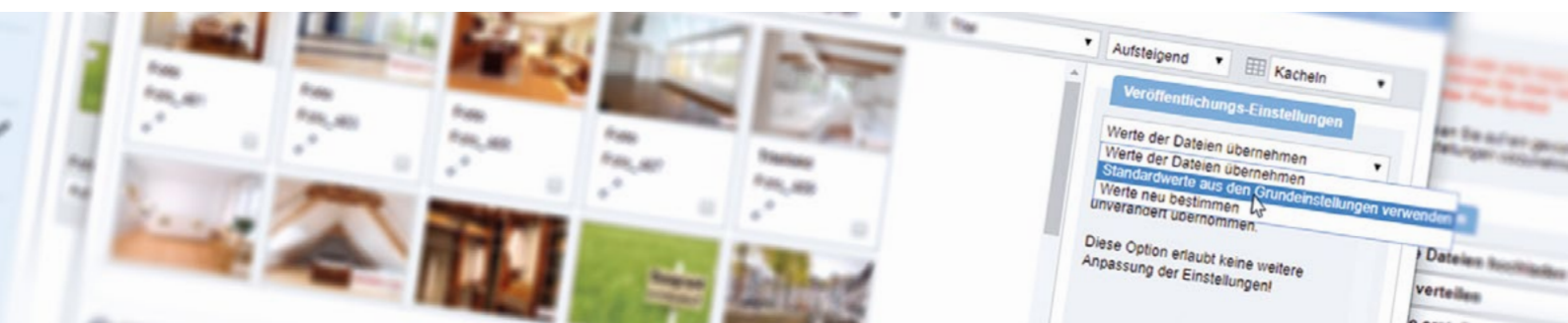
Das Multi-Objekt-Modul reduziert den Pflegeaufwand. Zuvor mussten Makler jede Einheit oder Dublette einzeln bearbeiten. Kamen z. B. bei einem Bauprojekt die Bilder der ersten Musterwohnung hinzu, musste man diese überall händisch nachpflegen. Das leichte Verteilen von Dateien und Bildern mit dem Multi-Objekt-Modul haben unsere Makler schätzen und lieben gelernt.“

Wie funktioniert es?

Per Häkchen in den „Technischen Angaben“ definieren Sie eine Immobilie als Stammobjekt. Hier wird die Anschrift hinterlegt sowie alle Bilder, Freitexte und Werte, die bei allen Einheiten gleich bleiben. Das Stammobjekt dient anschließend als Vorlage für die Erstellung der Einheiten. Von hier aus lassen sich Werte und Daten gesammelt an die Einheiten weitergeben. Dadurch entfällt der Aufwand, alle Einheiten händisch anzulegen und zu pflegen. Welche Felder an die Einheiten vererbt werden sollen, legen Sie in der Administration fest.

Das Stammobjekt bietet den perfekten Überblick über alle Einheiten, deren Vermarktungsstatus sowie die dazugehörigen Käufer und Mieter. Zusätzlich werden die Maklerbucheinträge der Einheiten auch im Stammobjekt dargestellt.

Tipp: Das Multi-Objekt-Modul ist außerdem leicht kombinierbar mit der Mehrsprachigkeit in onOffice enterprise. Sobald das Stammobjekt in weiteren Sprachen angelegt ist, wird für die Einheiten automatisch eine fremdsprachige Version hinzugefügt.



Erfolgreich im Einsatz

Egal, ob Bungalows einer Ferienanlage oder Ladenlokale in einem Shopping-Center – das Multi-Objekt-Modul verwaltet alle Einheiten.

Werte verteilen

- **Freitext aktualisieren:** Für den Großkomplex ist eine korrigierte Lagebeschreibung verfügbar. Statt diese einzeln in jeder Einheit manuell zu aktualisieren, verteilen Sie den Freitext an die Einheiten.
- **Werte verteilen:** Hinterlegen Sie den aktualisierten Freitext im Stammobjekt. Auf dem Reiter „Einheiten“ wählen Sie anschließend unten rechts „Aktionen“ >> „Werte verteilen“.
- **Einstellungen vornehmen:** Bei der Kategorie wählen Sie „Freitexte“ und unter Feld wählen Sie „Lage“, klicken Sie dann auf „Hinzufügen“.
- **Einheiten eingrenzen:** Wählen Sie unten in der Liste der Einheiten diejenigen aus, zu der die neue Lagebeschreibung übertragen werden soll.
- **Auf Einheiten übertragen:** Abschließend klicken Sie auf „Werte / Texte auf Einheiten übertragen“ und schon sind Ihre Einheiten aktualisiert!

Auf diese Weise lassen sich auch Werte und Fotos mit wenigen Klicks zu den Einheiten übertragen!

Formeln im Stammobjekt nutzen

- **Werte ausgeben lassen:** Für eine noch bessere Übersicht können Sie bestimmte Werte aus den Einheiten über Formeln im Stammobjekt ausgeben lassen.
- **Neues Feld anlegen:** Legen Sie in der Administration ein neues Feld an, in dem der gewünschte Wert angezeigt werden soll.
- **Formel hinterlegen:** Hinterlegen Sie über das Stift-Symbol die Formel für den Wert, der hier ausgegeben werden soll.
- **Nutzungsbeispiele:** Lassen Sie sich beispielsweise den Gesamtwert aller Einheiten einblenden, den höchsten bzw. niedrigsten Preis, die Summe offener, verkaufter oder vermieteter Flächen bzw. Einheiten oder bei wie vielen Einheiten ein bestimmtes Feld noch nicht befüllt ist.

Mit Formeln passen Sie das Multi-Objekt-Modul perfekt auf Ihre individuelle Arbeitsweise an.



Einheitenlisten auf der Website

- **Einheiten online darstellen:** Sowohl auf onOffice Makler-Websites als auch auf externen Websites, bei denen die Immobiliendarstellung als iFrame aus onOffice enterprise eingebunden ist, kann eine Einheitenliste dargestellt werden.
- **Liste der zugehörigen Einheiten:** In der Detailansicht des Stammobjektes wird eine Liste der zugehörigen Einheiten ausgegeben.
- **Werte festlegen:** Die Spalten der Liste, also welche Werte aufgeführt werden, ist konfigurierbar; zeigen Sie z. B. Etage, Fläche, Preis und Vermarktungsstatus.
- **Einheiten filtern:** Der Interessent kann bei Bedarf innerhalb der Liste filtern und sich somit eine Auswahl der Einheiten anzeigen lassen, die für ihn infrage kommen.

So präsentieren Sie interessierten Investoren Ihr gesamtes Angebotsspektrum.

Weiterführende Informationen

Informationen zur Einrichtung und Handhabung finden Sie in unserer **Online-Hilfe**:

<https://de.enterprisehilfe.onoffice.com/category/zusatzmodule/multi-objekt-modul/>

Wie **Formeln** im Multi-Objekt-Modul eingesetzt werden, lesen Sie hier:

https://de.enterprisehilfe.onoffice.com/help_entries/formeln-mit-multi-objekt-modul/

NEUBAUPROJEKT: ZWEI MFH MIT ATTRAKTIVEN WOHN

Kauf-Einheiten

Immo-Nummer	Geschoss	Zimmer	Fläche	Kaufpreis
150_A1	1. OG	5,5	110 m²	-
150_A2	1. OG	2,5	51 m²	-
150_A3	2. OG	5,5	110 m²	-
150_A4	2. OG	2,5		
150_A5	3. OG			

Gut zu wissen!

„Stichwort“ aktivieren

Wir empfehlen das Feld „Stichwort“ in den „Technischen Angaben“ der Immobilie zu aktivieren. Das Stichwort wird an neu angelegte Einheiten weitergegeben und lässt sich über das Feld „ImmoNr.“ finden, sodass z. B. in der Quicksearch oder im Zuordnungs-Pop-up nach diesem Feld gesucht werden kann. Auf diese Weise erhalten Sie eine Ergebnisliste, die nur das Stammobjekt und die Einheiten mit diesem „Stichwort“ umfasst.

Projekt-ID für IS24-Neubauprojekt

Bevor Sie den Komplex als Neubauprojekt an IS24 übertragen, müssen Sie zuvor eine Projekt-ID im IS24 erstellen. Sobald Sie diese Projekt-ID in onOffice enterprise hinterlegt haben, können Stammobjekt und Einheiten an IS24 übertragen werden.

Einheitenlisten für PDF-Exposés

Über den Seitentyp „Einheitenliste“ können Sie eine Liste von Einheiten im PDF-Exposé ausgeben lassen. Rufen Sie das jeweilige PDF-Exposé über den Reiter „Einheiten“ auf, dort können Sie die gewünschten Einheiten selektieren.

Abweichende Formeln für Stammobjekte

Um eine Formel nur für Stammobjekte zu hinterlegen, aktivieren Sie in der Formel-Übersicht die Check-box neben „Abweichende Formel für Stammobjekte“.



Hinweis

Bei dem Multi-Objekt-Modul handelt es sich um ein kostenpflichtiges Zusatzmodul von onOffice.

Ihr vertrieblicher Ansprechpartner berät Sie gerne.



*Haben Sie Fragen zum Multi-Objekt-Modul?
Wir helfen Ihnen gerne weiter.*

Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail:

+49 (0)241 44 686-151 | sales@onOffice.com