

MATCHWERK · ANLEITUNG

Objekte anlegen und pflegen

Objektliste, erster Start, neues Objekt, Status-Pipeline,
Stammdaten, Eckdaten, Historie, Löschen und Import

Zielgruppe: Inhaber / Leitung, Backoffice und Teammitglieder (Objektpflege); Vertriebspartner und Berater lesen mit

Stand: 01.10.2026 · automatisch erzeugt mit dem Doku-Studio · alle gezeigten Daten sind Demodaten

Inhalt

Zu dieser Anleitung gibt es ein vertontes Video mit denselben Schritten.

1. Die Objektliste

2. Der erste Start ohne Objekte

3. Ein neues Objekt anlegen

4. Die Status-Pipeline

5. Stammdaten und Energieausweis pflegen

6. Kennzahlen des Objekts lesen

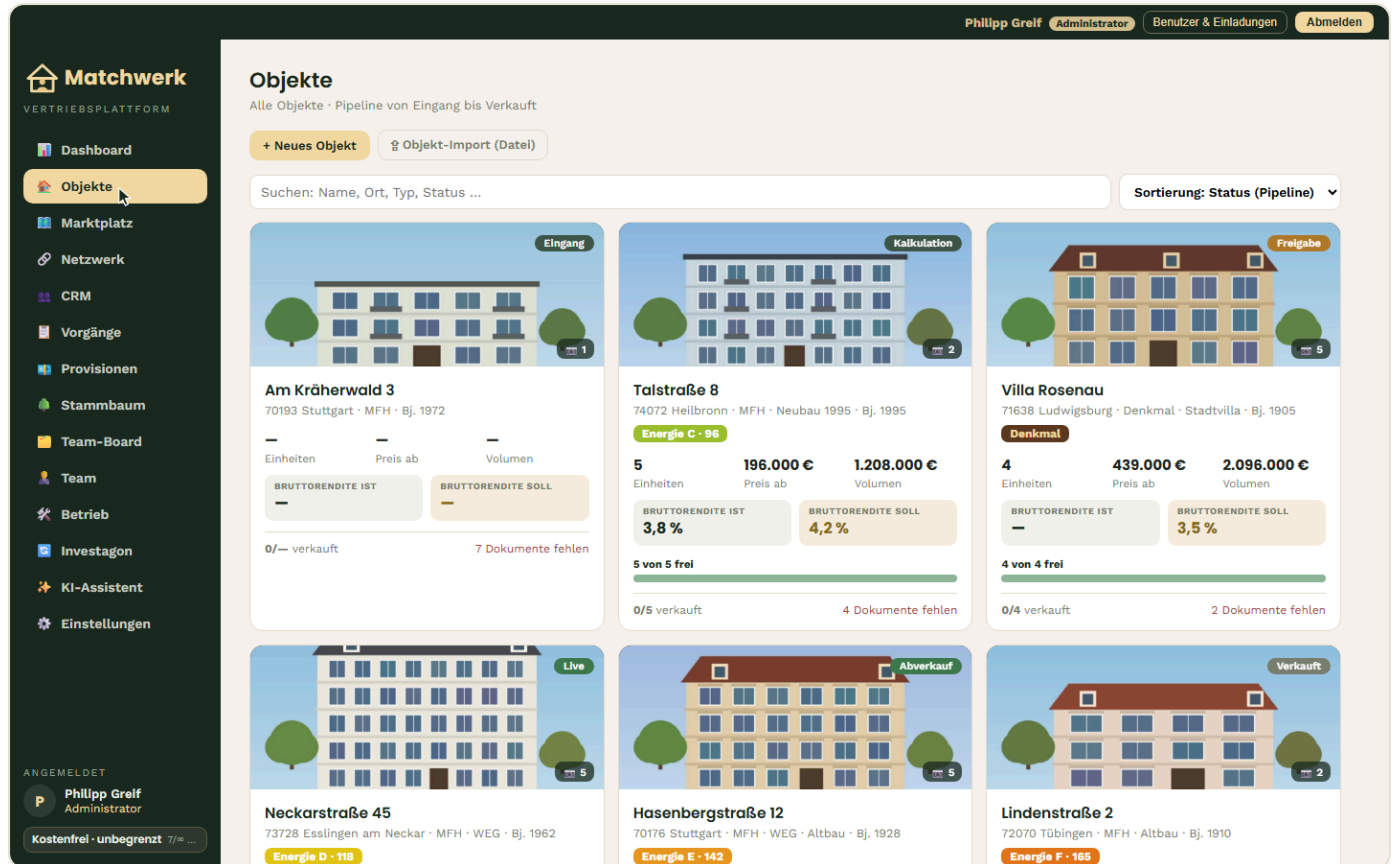
7. Tags, Historie und Maßnahmen

8. Objekt wechseln und Objekt löschen

9. Objekt aus einer Datei importieren

1 Die Objektliste

Der Bereich **Objekte** listet alle Objekte deines Kontos als Karten — sortiert in der Reihenfolge, in der sie angelegt wurden.

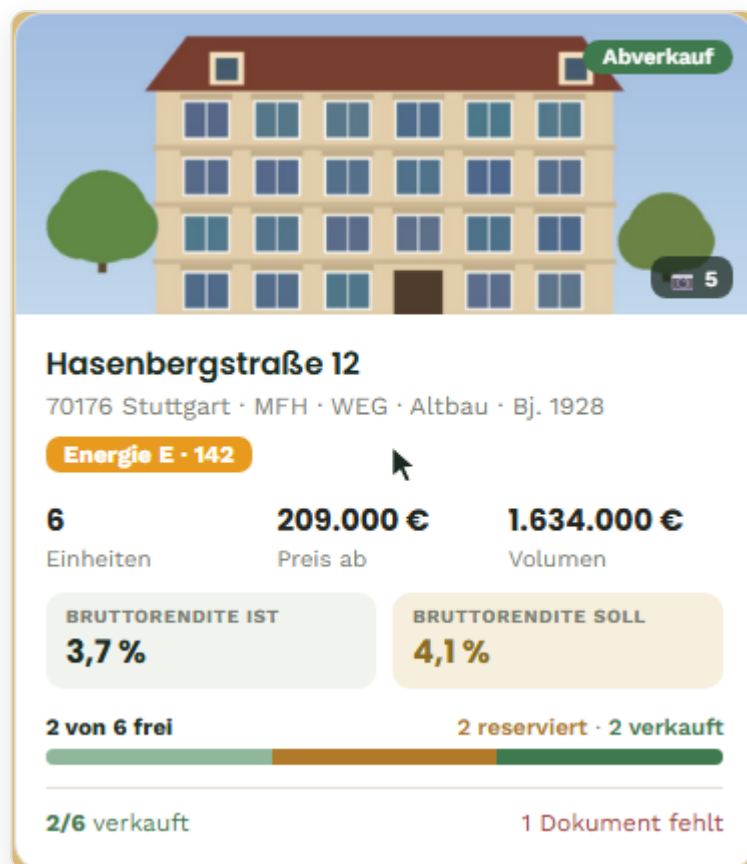


Die Objektliste mit allen Pipeline-Stufen

Was steht auf einer Objektkarte?

- **Titelfoto** — das erste Objektbild aus dem Datenraum (Bereich „Objekt (global)“), sonst ein Platzhalter „Noch kein Foto hinterlegt“. Unten rechts die Anzahl aller Bilder (📷).
- **Status-Chip** oben rechts — die aktuelle Stufe der Pipeline (Eingang, Datenraum, Kalkulation, Freigabe, Live, Abverkauf, Verkauft).
- **Name, Ort, Typ und Baujahr**, darunter ggf. die **Energieklasse** (farbig, mit Kennwert) und das Kennzeichen **Denkmal**.
- **Einheiten · Preis ab · Volumen** — Anzahl der Einheiten, günstigster Kaufpreis und Summe aller Kaufpreise.
- **Bruttorendite Ist / Soll** — „Ist“ = heutige Jahreskaltmiete der **vermieteten** Einheiten ÷ deren Kaufpreise (Leerstand verzerrt den Wert also nicht); „Soll“ = Soll-Miete aller Einheiten (fehlt sie, die Ist-Miete) ÷ Volumen.
- **Verfügbarkeitsbalken** — grün = frei (weder reserviert noch verkauft), orange = reserviert, dunkelgrün = verkauft (beurkundet).

- **Fußzeile** — „x/y verkauft“ und der Stand der Dokumenten-Checkliste: „1 Dok fehlt“ / „n Doks fehlen“ (rot) oder „Datenraum ✓“.



Eine Objektkarte im Detail

Hinweis: **„frei“** bedeutet hier immer *verfügbar zum Verkauf* — nicht „unvermietet“. Ob eine Einheit vermietet ist, steht in der Einheit selbst (Kapitel „Einheiten, Preise & Investitionsrechnung“).

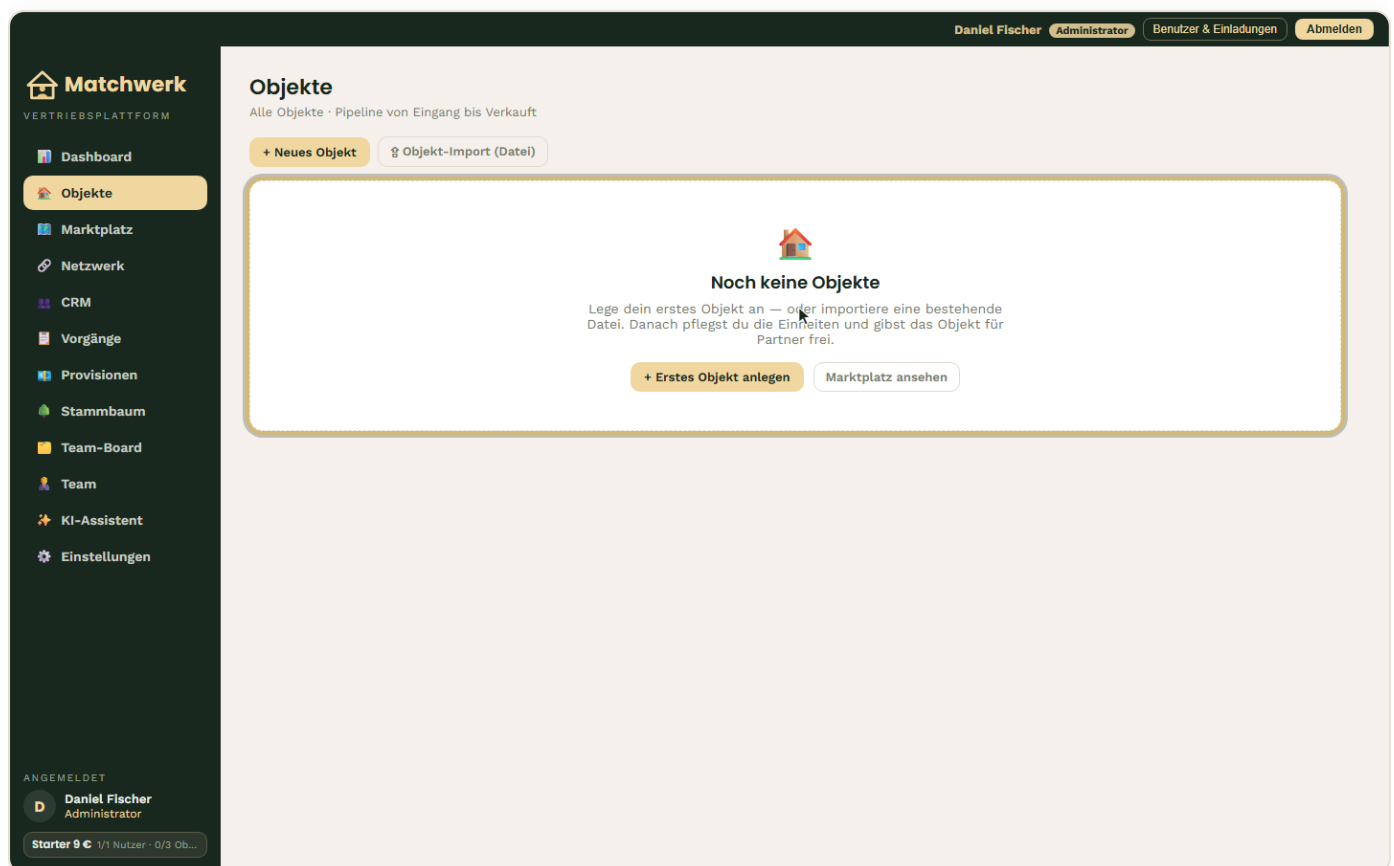
Ein Klick auf eine Karte öffnet das Objekt. **Berater** sehen hier nur Objekte im Status „Live“ oder „Abverkauf“; die Knöpfe zum Anlegen und Importieren gibt es nur für Administrator, Inhaber / Leitung, Backoffice und Teammitglied.

2 Der erste Start ohne Objekte

Hat dein Konto noch **keine Objekte**, erscheint in der Objektliste ein Hinweis „**Noch keine Objekte**“ mit zwei Wegen:

- **+ Erstes Objekt anlegen** — öffnet dasselbe Formular wie „+ Neues Objekt“ (nächster Abschnitt).
- **Marktplatz ansehen** — zeigt Objekte, die andere Firmen im Netzwerk anbieten (Kapitel „Netzwerk, Freigaben & Marktplatz“).

Alternativ spielst du ein vorhandenes Objekt über **Objekt-Import (Datei)** ein (letzter Abschnitt dieses Kapitels).



Die leere Objektliste eines neuen Kontos

Wer keine Objekte anlegen darf (Vertriebspartner, Berater), sieht an dieser Stelle „Für dich sind aktuell keine Objekte freigegeben.“

3 Ein neues Objekt anlegen

1. In der Objektliste auf **+ Neues Objekt** klicken.
2. Felder ausfüllen: **Straße + Nr.** (Pflicht — ohne Namen passiert beim Anlegen nichts), **Ort** (z. B. „70184 Stuttgart“), **Typ** (z. B. „MFH · WEG“), **Baujahr**, **Bruttprov. %** (Bruttoprovision des Objekts, vorbelegt mit 9 %) und optional **Energieklasse** (A+ ... H) und **Energiekennwert** (kWh/m²·a).
3. Auf **Anlegen** klicken.

The screenshot displays the Matchwerk 'Objekte' (Objects) management interface. At the top, a navigation bar shows the user 'Philipp Greif' as an 'Administrator' with links for 'Benutzer & Einladungen' and 'Abmelden'. A sidebar on the left contains a 'Dashboard' and a list of menu items: 'Objekte' (highlighted), 'Marktplatz', 'Netzwerk', 'CRM', 'Vorgänge', 'Provisionen', 'Stammbaum', 'Team-Board', 'Team', 'Betrieb', 'Investagon', 'KI-Assistent', and 'Einstellungen'.

The main content area is titled 'Objekte' with the subtitle 'Alle Objekte · Pipeline von Eingang bis Verkauf'. It features a form to create a new object with the following fields: 'Objektname (Straße + Nr.) *' (filled with 'Gerokstraße 17'), 'Ort' (filled with '70184 Stuttgart'), 'Typ' (filled with 'MFH · WEG'), 'Baujahr' (filled with '1964'), 'Bruttprov. %' (filled with '9'), 'Energieklasse' (dropdown menu set to 'D'), and 'Energiekennwert (kWh/m²·a)' (filled with '124'). An 'Anlegen' button is located to the right of the form, and an 'Abbrechen' button is below it.

Below the form is a search bar labeled 'Suchen: Name, Ort, Typ, Status ...' and a sorting dropdown set to 'Sortierung: Status (Pipeline)'. The main area displays a grid of object cards. Each card shows a building illustration, a status label (e.g., 'Eingang', 'Kalkulation', 'Freigabe', 'Live', 'Abverkauf', 'Verkauft'), the object name and address, and a table with financial data. For example, the 'Am Kräherwald 3' card shows 'Eingang' status, address '70183 Stuttgart · MFH · Bj. 1972', and a table with 'Einheiten' (5), 'Preis ab' (196.000 €), 'Volumen' (1.208.000 €), 'BRUTTORENDITE IST' (3,8 %), and 'BRUTTORENDITE SOLL' (4,2 %). The 'Villa Rosenau' card shows 'Freigabe' status, address '71638 Ludwigsburg · Denkmal · Stadtvilla · Bj. 1905', and a table with 'Einheiten' (4), 'Preis ab' (439.000 €), 'Volumen' (2.096.000 €), 'BRUTTORENDITE IST' (3,5 %), and 'BRUTTORENDITE SOLL' (3,5 %). Each card also includes a progress bar and a note about missing documents (e.g., '7 Dokumente fehlen').

At the bottom left, a user profile section shows 'ANGEMELDET' (Logged in) for 'Philipp Greif' (Administrator) with a 'Kostenfrei · unbegrenzt' (Free · unlimited) status.

Das Formular „+ Neues Objekt“

Das Objekt bekommt automatisch die nächste freie Nummer (z. B. O-007), startet im Status **Eingang** mit leerer Dokumenten-Checkliste und öffnet sich sofort in der Detailansicht.

Matchwerk VERTRIEBSPLATTFORM

Dashboard
Objekte
Marktplatz
Netzwerk
CRM
Vorgänge
Provisionen
Stammbaum
Team-Board
Team
Betrieb
Investagon
KI-Assistent
Einstellungen

ANGEMELDET
Philipp Greif Administrator
gespeichert ✓
Kostenfrei - unbegrenzt 7/10 ...

Philipp Greif Administrator Benutzer & Einladungen Abmelden

← Alle Objekte Gerokstraße 17

Gerokstraße 17
MFH · WEG · Baujahr 1964 · 70184 Stuttgart

Investagon: nicht verknüpft → verknüpfen

Noch keine Objektbilder hinterlegt.

ENERGIE D 124 kWh/m²a BAUJAHR 1964 WOHNFLÄCHE — EINHEITEN — PREIS AB — FAKTOR — BRUTTORENDITE IST — BRUTTORENDITE SOLL —

Energieausweis
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE D ENERGIEKENNWERT (KWH/M²·A) 124 AUSWEISTYP — Typ — ENERGIETRÄGER / HEIZUNG z. B. Gas-Zentralheizung GÜLTIG BIS z. B. 05/2034

Objekt-Eckdaten
BAUJAHR 1964 WOHNFLÄCHE GESAMT — GRUNDSTÜCK (M²) z. B. 420 HAUSGELD GES. (€/M) z. B. 1.200 FAKTOR — BRUTTORENDITE —
VERFÜGBAR AB z. B. sofort OBJEKTBETREUER z. B. Nina DENKMALSCHUTZ (AFA) ☐ DENKMALGESCHÜTZT
LAGE & INFRASTRUKTUR Lage, ÖPNV, Schulen, Innenstadt-Nähe ... OBJEKTbeschreibung (EXPOSÉ) Kurzbeschreibung fürs Exposé ...

Tags Schlagworte zum Objekt (z. B. „Kapitalanlage“, „Sanierungsbedarf“, „Erstbezug“)
+ Tag +

Freigabe & Marktplatz
An einen Partner freigeben — verbundenen Partner wählen oder E-Mail eingeben; Provision optional:
— verbundener Partner — oder partner@firma.de Prov. % Freigeben

Das frisch angelegte Objekt

Hinweise:

- Nur der Name ist Pflicht. Leere Felder bleiben leer (lediglich der Typ wird mit „MFH“ vorbelegt) und lassen sich später unter **Bearbeiten** und in den Objekt-Eckdaten ergänzen. Eine Provision von 0 % bleibt 0 %; ein leeres Provisionsfeld ergibt 9 %.
- Das Bundesland (für die Grunderwerbsteuer) stellst du später in der Investitionsrechnung einer Einheit ein.
- Je nach Tarif ist die Zahl der Objekte begrenzt; beim Überschreiten meldet Matchwerk „Objekt-Limit erreicht“.
- Anlegen dürfen Administrator, Inhaber / Leitung, Backoffice und Teammitglied.

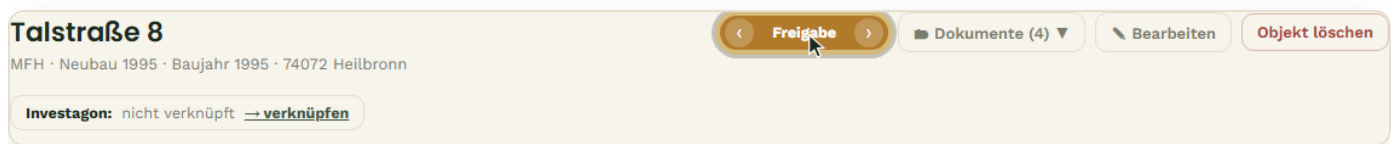
4 Die Status-Pipeline

Der Status steuert, wo ein Objekt im Vertrieb steht und wer es sieht:

- **Eingang** — Angebot ist da, Unterlagen werden angefragt.
- **Datenraum** — Unterlagen werden gesammelt.
- **Kalkulation** — Preise und Mieten werden kalkuliert.
- **Freigabe** — wartet auf die Freigabe durch Inhaber / Leitung.
- **Live** — im Vertrieb, für Berater sichtbar.
- **Abverkauf** — Restabverkauf, weiter für Berater sichtbar.
- **Verkauft** — alle Einheiten beurkundet.

So änderst du den Status (oben rechts in der Objektansicht, farbiger Status-Schalter):

1. › schaltet eine Stufe weiter, ‹ eine Stufe zurück.
2. Oder den Stufenamen anklicken und die gewünschte Stufe **direkt auswählen**.



Der Status-Schalter mit Vor-/Zurück-Pfeilen und Auswahl

Sonderregel „Verkauft“

„Verkauft“ lässt sich — per Pfeil wie per Auswahl — nur setzen, wenn **alle Einheiten beurkundet** sind (Vorgang in der Stufe „Beurkundet“). Andernfalls erscheint im Bereich **Einheiten & Preise** die Meldung *„Verkauft“ nicht möglich — noch n Einheit(en) nicht beurkundet: ...* mit den offenen Einheiten. Ein Objekt ganz ohne Einheiten kann ebenfalls nicht auf „Verkauft“ gesetzt werden.

Matchwerk

VERTRIEBSPLATTFORM

Dashboard

Objekte

Marktplatz

Netzwerk

CRM

Vorgänge

Provisionen

Stammbaum

Team-Board

Team

Betrieb

Investagon (2)

KI-Assistent

Einstellungen

ANGEMELDET

P Philipp Greif
Administrator

gespeichert ✓

Kostenfrei · unbegrenzt 7/24 ...

27.230 € 2 %

2. OG Balkon: Südbalkon Stellplatz: Tiefgarage Nr. 3 Keller Vermietet seit 05/2018

Details Exposé **Reservierung abbrechen** **Kundenpaket (ZIP)** **Alle Unterlagen (ZIP)** Link E-Mail WhatsApp **IS24**

WE 06 2 Zimmer · Dachgeschoss · 48 m² Frei

KAUFPREIS 209.000 €	FLÄCHE 48 m²	€/m² 4.354 €	ZIMMER 2	IST-MIETE —	SOLL-MIETE 720 €	BRUTTORENDITE IST —	BRUTTORENDITE SOLL 4,1 %	HAUSGELD 200 €/Monat	GESAMTINVEST 223.630 €
NEBENKOSTEN 14.630 €	AFA-SATZ (GESCH.) 2 %								

Dachgeschoss Bezugsfrei Dachgeschoss

Details Exposé **Reservieren** **Kundenpaket (ZIP)** **Alle Unterlagen (ZIP)** Link E-Mail WhatsApp **IS24**

Volumen: **1.634.000 €** Bruttoprovision **9** % (= 9,0 %) : **147.060 €**

+ Einheit anlegen Mieterliste importieren

"Verkauft" nicht möglich — noch 4 Einheiten nicht beurkundet: WE 03, WE 04, WE 05, WE 06.

Eigentümergeinschaft sehr kooperativ. WEG-Versammlung im November.

Objektunterlagen (fürs ganze Haus) **Kundenpaket (ZIP)**

Exposé Hasenbergstraße 12.pdf	Exposé	I	X
Energieausweis Hasenbergstraße 12.pdf	Energieausweis	I	X
Teilungserklärung Hasenbergstraße 12.pdf	Teilungserklärung	I	X
Hausgeldabrechnung 2025 Hasenbergstraße 1...	Hausgeldabrechnung	I	X
WEG-Protokoll 2024 Hasenbergstraße 12.pdf	WEG-Protokoll	I	X

Provisionen (Berater-Sätze)

Tim (3 Abschlüsse)	2,0 %
Marlon (2 Abschlüsse)	2,0 %
Greif-Spread: 9 % minus HV-Satz	

"Verkauft" nicht möglich — noch 4 Einheiten nicht beurkundet: WE 03, WE 04, WE 05, WE 06.

Die Warnung, wenn noch Einheiten offen sind

Rechte: Den Status ändern Administrator, Inhaber / Leitung, Backoffice und Teammitglied.
Vertriebspartner und Berater sehen nur den Status-Chip.

5 Stammdaten und Energieausweis pflegen

Kopfdaten (🔧 Bearbeiten)

1. Im Objekt oben rechts 🔧 **Bearbeiten** klicken.
2. **Objektname**, **Ort**, **Baujahr** und **Typ / Beschreibung** direkt in den Feldern ändern.
3. Mit ✓ **Fertig** zurück zur normalen Ansicht.

The screenshot shows the Matchwerk VERTRIEBSPLATTFORM interface. On the left is a sidebar with navigation items: Dashboard, Objekte (highlighted), Marktplatz, Netzwerk, CRM, Vorgänge, Provisionen, Stammbaum, Team-Board, Team, Betrieb, Investagon (2), KI-Assistent, and Einstellungen. The top right shows the user 'Philipp Greif' as an Administrator with links for 'Benutzer & Einladungen' and 'Abmelden'. The main area displays the 'Edit Header Data' form for 'Am Kräherwald 3' in '70193 Stuttgart' (1972). The form includes fields for 'Objektname', 'Ort', and 'Baujahr'. Below these are buttons for 'Eingang', 'Dokumente (1)', 'Fertig', and 'Objekt löschen'. An 'Objektbilder (1)' section shows a building image. The 'Energieausweis' section contains fields for 'ENERGIEEFFIZIENZKLASSE', 'ENERGIEKENNWERT (KWH/M²·A)', 'AUSWEISTYP', 'ENERGIETRÄGER / HEIZUNG', and 'GÜLTIG BIS'. The 'Objekt-Eckdaten' section includes 'BAUJAHR', 'WOHNFLÄCHE GESAMT', 'GRUNDSTÜCK (M²)', 'HAUSGELD GES. (€/M)', 'FAKTOR', 'BRUTTORENDITE', 'VERFÜGBAR AB', 'OBJEKT BETREUER', 'DENKMALSCHUTZ (AFA)', and a checkbox for 'DENKMALGESCHÜTZT'. The 'LAGE & INFRASTRUKTUR' section has a text field for 'Lage, ÖPNV, Schulen, Innenstadt-Nähe ...'. The 'OBJEKT BESCHREIBUNG (EXPOSÉ)' section has a text field for 'Kurzbeschreibung fürs Exposé ...'. At the bottom, there is a 'Tags' section with a placeholder text: 'Schlagworte zum Objekt (z. B. „Kapitalanlage“, „Sanierungsbedarf“, „Erstbezug“)'. The bottom left shows the user 'Philipp Greif' as an Administrator with a 'gespeichert ✓' status and a 'Kostenfrei - unbegrenzt 7/∞ ...' label.

Kopfdaten im Bearbeitungsmodus

Energieausweis & Objekt-Eckdaten

Diese Felder sind für berechtigte Rollen **immer direkt bearbeitbar** (ohne „Bearbeiten“-Modus):

- **Energieausweis:** Energieeffizienzklasse (A+ ... H, farbig), Energiekennwert (kWh/m²·a), Ausweistyp (Verbrauchs- oder Bedarfsausweis), Energieträger / Heizung, Gültig bis.
- **Objekt-Eckdaten:** Baujahr, Grundstück (m²), Hausgeld gesamt (€/Monat), Verfügbar ab, Objektbetreuer, Denkmalschutz (Häkchen „denkmalgeschützt“).
- **Lage & Infrastruktur** und **Objektbeschreibung (Exposé)** — erscheinen im Exposé.

ENERGIE E 151 kWh/m²·a	BAUJAHR 1972	WOHNFLÄCHE —	EINHEITEN —	PREIS AB —	FAKTOR —	BRUTTORENDITE IST —	BRUTTORENDITE SOLL —
--	------------------------	------------------------	-----------------------	----------------------	--------------------	-------------------------------	--------------------------------

Energieausweis

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE E	ENERGIEKENNWERT (KWH/M²·A) 151	AUSWEISTYP Verbrauchsausweis	ENERGieträger / HEIZUNG Öl-Zentralheizung (Bj. 2008)	GÜLTIG BIS 11/2032
------------------------------------	--	--	--	------------------------------

Objekt-Eckdaten

BAUJAHR 1972	WOHNFLÄCHE GESAMT —	GRUNDSTÜCK (M²) 690	HAUSGELD GES. (€/M) z. B. 1.200	FAKTOR —	BRUTTORENDITE —
VERFÜGBAR AB nach Absprache	OBJEKTBETREUER Nina	DENKMALSCHUTZ (AFA) ☐ DENKMALGESCHÜTZT			

LAGE & INFRASTRUKTUR Ruhige Hanglage am Kräherwald, Bus in 3 Minuten, Innenstadt in 15 Minuten.	OBJEKTbeschreibung (EXPOSÉ) Kurzbeschreibung fürs Exposé ...
---	--

Energieausweis und Objekt-Eckdaten eines neuen Objekts

Jede Änderung wird nach knapp einer Sekunde automatisch gespeichert (Anzeige „gespeichert ✓“ unten links). Vertriebspartner und Berater sehen dieselben Angaben nur lesend.

6 Kennzahlen des Objekts lesen

Die **Schnell-Fakten** oben im Objekt werden automatisch aus den Einheiten berechnet:

- **Energie** — Klasse und Kennwert aus dem Energieausweis.
- **Wohnfläche** — Summe der Flächen aller Einheiten.
- **Einheiten** — Anzahl der Einheiten.
- **Preis ab** — niedrigster Kaufpreis einer Einheit.
- **Faktor** — Kaufpreise der vermieteten Einheiten ÷ deren Jahres-Ist-Kaltmiete.
- **Bruttorendite Ist** — Jahres-Ist-Kaltmiete ÷ Kaufpreise der vermieteten Einheiten.
- **Bruttorendite Soll** — Jahres-Soll-Miete (ersatzweise Ist-Miete) ÷ Summe aller Kaufpreise.

ENERGIE E 142 kWh/m²·a	BAUJAHR 1928	WOHNFLÄCHE 394 m²	EINHEITEN 6	PREIS AB 209.000 €	FAKTOR 27,4	BRUTTORENDITE IST 3,7 %	BRUTTORENDITE SOLL 4,1 %
--	-------------------------------	------------------------------------	------------------------------	-------------------------------------	------------------------------	--	---

Energieausweis	
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE E	ENERGIEKENNWERT (KWH/M²·A) 142
AUSWEISTYP Verbrauchsausweis	ENERGieträger / HEIZUNG Gas-Zentralheizung (Bj. 2019)
GÜLTIG BIS 04/2033	

Objekt-Eckdaten					
BAUJAHR 1928	WOHNFLÄCHE GESAMT 394 m²	GRUNDSTÜCK (M²) 540	HAUSGELD GES. (€/M) 1.380	FAKTOR 27,4x	BRUTTORENDITE 3,7 %
VERFÜGBAR AB sofort	OBJEKTBETREUER Nina	DENKMALSCHUTZ (AFA) ☐ DENKMALGESCHÜTZT			
LAGE & INFRASTRUKTUR Beliebte Halbhöhenlage im Stuttgarter Westen, 5 Min. zur S-Bahn Feuersee, Einkaufen, Schulen und Ärzte fußläufig.			OBJEKTbeschreibung (EXPOSÉ) Gepflegtes Mehrfamilienhaus aus den 1920er-Jahren mit sechs Einheiten. Heizung, Fenster und Dach wurden in den letzten Jahren erneuert — ideale Kapitalanlage mit Mietsteigerungspotenzial.		

Schnell-Fakten der Hasenbergstraße 12

Beispiel Hasenbergstraße 12: Zwei der sechs Einheiten stehen leer. „Ist“ und „Faktor“ rechnen nur mit den vier vermieteten Einheiten (rund 3,7 % bzw. Faktor 27,4); „Soll“ bezieht dagegen alle Einheiten mit ihrer Soll-Miete ein (4,1 %). Die Werte je Einheit findest du im Kapitel „Einheiten, Preise & Investitionsrechnung“.

Ist das Objekt als **denkmalgeschützt** markiert, erscheint das Kennzeichen  **Denkmal-AfA** — auch auf der Objektkarte und im Exposé. Die erhöhte Abschreibung wird in der Investitionsrechnung der Einheit berechnet.

ENERGIE

BAUJAHR

WOHNFLÄCHE

EINHEITEN

PREIS AB

FAKTOR

BRUTTORENDITE IST

BRUTTORENDITE SOLL

Denkmal-AfA

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

ENERGIEKENNWERT (KWH/M²·A)

AUSWEISTYP

ENERGIETRÄGER / HEIZUNG

GÜLTIG BIS

— Klasse —

z. B. 128

— Typ —

Gas-Brennwert (Neuinstallatio

z. B. 05/2034

Objekt-Eckdaten

BAUJAHR

WOHNFLÄCHE GESAMT

GRUNDSTÜCK (M²)

HAUSGELD GES. (€/M)

FAKTOR

BRUTTORENDITE

1905

426 m²

1.120

1.450

—

—

VERFÜGBAR AB

OBJEKTBETREUER

DENKMALSCHUTZ (AfA)

nach Sanierung, ca. Q2/1

Nick

☒ DENKMALGESCHÜTZT

LAGE & INFRASTRUKTUR

OBJEKTbeschreibung (EXPOSÉ)

Ruhige Villenlage in Ludwigsburg-Mitte, Residenzschloss und Blühendes Barock in wenigen Gehminuten.

Denkmalgeschützte Jugendstil-Villa, die in vier großzügige Einheiten aufgeteilt und umfassend saniert wird. Erhöhte Abschreibung nach § 7i EStG auf den Sanierungsteil.

Denkmal-Kennzeichen bei der Villa Rosenau

7 Tags, Historie und Maßnahmen

Tags

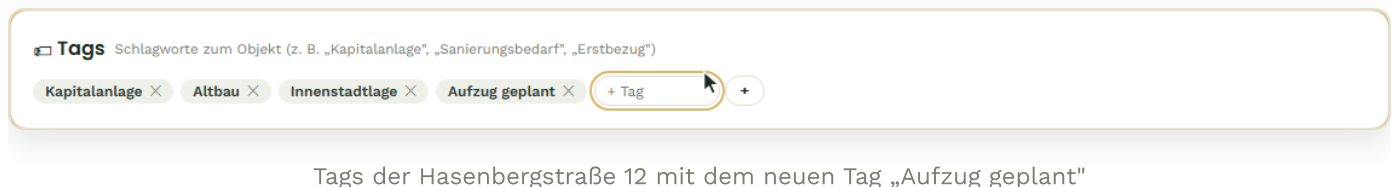
Tags sind freie Schlagworte (max. 24 Zeichen) wie „Kapitalanlage“, „Sanierungsbedarf“ oder „Erstbezug“.

1. Im Feld **+ Tag** das Schlagwort eintippen.
2. Mit **Enter** oder **+** übernehmen. Doppelte Tags werden ignoriert.
3. Mit **X** am Tag entfernst du ihn wieder.

Historie & Maßnahmen

Hier dokumentierst du, **wann was** am Gebäude erneuert wurde. Die Einträge erscheinen — nach Kategorie gruppiert — im Exposé.

1. **+ Eintrag (Kategorie + Jahr)** klicken — es entsteht eine Zeile mit „Sonstiges“ und dem aktuellen Jahr.
2. **Kategorie** wählen: Heizung, Elektrik, Dach, Fassade, Fenster, Steigleitung/Fallleitung oder Sonstiges.
3. **Jahr** und **Maßnahme** eintragen.
4. Mit **X** am Zeilenende löschen.



Die Liste wird nach Jahr sortiert (neueste zuerst).

VERTRIEBSPLATTFORM

- Dashboard
- Objekte**
- Marktplatz
- Netzwerk
- CRM
- Vorgänge
- Provisionen
- Stammbaum
- Team-Board
- Team
- Betrieb
- Investagon (2)
- KI-Assistent
- Einstellungen

ANGEMELDET
Philipp Greif
Administrator
gespeichert ✓
Kostenfrei · unbegrenzt 7/10 ...

Freigabe & Marktplatz

An einen Partner freigeben — verbundenen Partner wählen oder E-Mail eingeben; Provision optional:

— verbundener Partner —
oder partner@firma.de
Prov. %
Freigeben

Auf den Marktplatz stellen (für alle Vertriebe sichtbar): Prov. % **Auf Marktplatz**

Historie & Maßnahmen

Wann wurde was gemacht (Dach, Fassade, Heizung, Stränge ...)? Erscheint automatisch im Exposé.

Steigleitung/Fällleitung	2026	Strangsanieung Wasser und Abwasser beauftragt	X
Fassade	2022	Fassadenanstrich und Balkonsanieung	X
Fenster	2021	Neue Kunststoffenster mit 3-fach-Verglasung	X
Heizung	2019	Gas-Brennwerttherme erneuert	X
Dach	2016	Dach neu eingedeckt und gedämmt	X
Elektrik	2014	Elektrosteigleitungen erneuert	X

+ Eintrag (Kategorie + Jahr)

Einheiten & Preise

Karten Tabelle Bearbeiten

2 von 6 frei 2 reserviert ✓ 2 verkauft

WE 01
2 Zimmer · EG links · 54 m²

KAUFPREIS
219.000 €

FLÄCHE
54 m²

€/M²
4.056 €

ZIMMER
2

IST-MIETE
690 €

SOLL-MIETE
780 €

BRUTTORENDITE IST
3,8 %

BRUTTORENDITE SOLL
4,3 %

HAUSGELD
230 €/Monat

GESAMTINVEST
234.330 €

NEBENKOSTEN
15.330 €

AFA-SATZ (GESCH.)
2 %

EG links Keller Vermietet seit 03/2019

Details Exposé **Kundenpaket (ZIP)** Alle Unterlagen (ZIP)

Link E-Mail WhatsApp **IS24**

Historie der Hasenbergstraße 12 mit neuem Eintrag

Bearbeiten dürfen Administrator, Inhaber / Leitung, Backoffice und Teammitglied;
Vertriebspartner und Berater sehen die Einträge nur lesend.

Objekt-Wechsler

Oben links in der Objektansicht steht neben ← **Alle Objekte** eine Auswahlliste mit allen Objekten. Eine Auswahl springt direkt ins gewählte Objekt (die Einheiten-Ansicht springt dabei auf „Karten“ zurück).



Objekt löschen

Der Knopf **Objekt löschen** (rot, oben rechts) erscheint nur für **Administrator und Inhaber / Leitung**.

- Hat das Objekt **beurkundete Verkäufe**, wird das Löschen abgelehnt: „*Objekt hat beurkundete Verkäufe und kann nicht gelöscht werden.*“ Die Meldung erscheint im Bereich **Einheiten & Preise**.
- Sonst folgt eine Sicherheitsabfrage. Nach dem Bestätigen werden **das Objekt, seine Einheiten, alle offenen Vorgänge und alle Dateien** des Objekts gelöscht und die Zuordnung bei CRM-Kontakten entfernt; über der Objektliste erscheint „Objekt „...“ gelöscht.“. Das lässt sich nicht rückgängig machen.

VERTRIEBSPLATTFORM

Dashboard

Objekte

Marktplatz

Netzwerk

CRM

Vorgänge

Provisionen

Stammbaum

Team-Board

Team

Betrieb

Investagon (2)

KI-Assistent

Einstellungen

ANGEMELDET

Philipp Greif
Administrator

gespeichert ✓

Kostenfrei · unbegrenzt 7/...

Phillipp Greif

Administrator

Benutzer & Einladungen

Abmelden

Objekte

Alle Objekte · Pipeline von Eingang bis Verkauf

+ Neues Objekt Objekt-Import (Datei)

Objekt „Talstraße 8“ gelöscht.

Suchen: Name, Ort, Typ, Status ...

Sortierung: Status (Pipeline) ▾

Eingang

Am Kräherwald 3
70193 Stuttgart · MFH · WEG · 7 Einheiten · Bj. 1972

Energie E · 151

Einheiten	Preis ab	Volumen
BRUTTORENDITE IST		BRUTTORENDITE SOLL
0/— verkauft		7 Dokumente fehlen

Eingang

Gerokstraße 17
70184 Stuttgart · MFH · WEG · Bj. 1964

Energie D · 124

Einheiten	Preis ab	Volumen
BRUTTORENDITE IST		BRUTTORENDITE SOLL
0/— verkauft		8 Dokumente fehlen

Freigabe

Villa Rosenau
71638 Ludwigsburg · Denkmal · Stadtvilla · Bj. 1905

Denkmal

Einheiten	Preis ab	Volumen
4	439.000 €	2.096.000 €
BRUTTORENDITE IST		BRUTTORENDITE SOLL
—		3,5 %

4 von 4 frei

0/4 verkauft 2 Dokumente fehlen

Live

Neckarstraße 45
73728 Esslingen am Neckar · MFH · WEG · Bj. 1962

Abverkauf

Hasenbergstraße 12
70176 Stuttgart · MFH · WEG · Altbau · Bj. 1928

Verkauft

Lindenstraße 2
72070 Tübingen · MFH · Altbau · Bj. 1910

Die Objektliste nach dem Löschen der Talstraße 8

VERTRIEBSPLATTFORM

Dashboard

Objekte

Marktplatz

Netzwerk

CRM

Vorgänge

Provisionen

Stammbaum

Team-Board

Team

Betrieb

Investagon (2)

KI-Assistent

Einstellungen

ANGEMELDET

Philipp Greif
Administrator

gespeichert ✓

Kostenfrei · unbegrenzt 7/...

3 Zimmer · 1. OG · 78 m²

KAUFPREIS 329.000 € **FLÄCHE 78 m²** **€/M² 4.218 €** **ZIMMER 3** **IST-MIETE 910 €** **SOLL-MIETE 970 €** **BRUTTORENDITE IST 3,3 %** **BRUTTORENDITE SOLL 3,5 %** **HAUSGELD 255 €/Monat** **GESAMTINVEST 352.030 €**

NEBENKOSTEN 23.030 € AFA-SATZ (GESCH.) 2,5 %

1. OG Keller Vermietet seit 01/2019

Details Exposé **Kundenpaket (ZIP)** Alle Unterlagen (ZIP) Link E-Mail WhatsApp **IS24**

WE 03

2 Zimmer · DG · 61 m²

KAUFPREIS 259.000 € **FLÄCHE 61 m²** **€/M² 4.246 €** **ZIMMER 2** **IST-MIETE 740 €** **SOLL-MIETE 790 €** **BRUTTORENDITE IST 3,4 %** **BRUTTORENDITE SOLL 3,7 %** **HAUSGELD 205 €/Monat** **GESAMTINVEST 277.130 €**

NEBENKOSTEN 18.130 € AFA-SATZ (GESCH.) 2,5 %

DG Keller Vermietet seit 08/2021

Details Exposé **Kundenpaket (ZIP)** Alle Unterlagen (ZIP) Link E-Mail WhatsApp **IS24**

Volumen: **907.000 €** Bruttoprovision **9 %** (= 9,0 %) : **81.630 €**

+ Einheit anlegen Mieterliste importieren

Objekt hat beurkundete Verkäufe und kann nicht gelöscht werden.

Objekt-Notiz ...

Objektunterlagen (fürs ganze Haus)

Exposé Lindenstraße 2.pdf

Energieausweis Lindenstraße 2.pdf

Kundenpaket (ZIP)

Provisionen (Berater-Sätze)

Tim (3 Abschlüsse) 2,0 %

Marlon (2 Abschlüsse) 2,0 %

Objekt hat beurkundete Verkäufe und kann nicht gelöscht werden.

Löschen gesperrt: die Lindenstraße 2 ist vollständig beurkundet

9 Objekt aus einer Datei importieren

1. In der Objektliste **Objekt-Import (Datei)** klicken.
2. Die Objekt-Datei (**JSON**) auswählen.
3. Matchwerk speichert zuerst das Objekt, lädt dann die mitgelieferten Dateien hoch (mit Fortschritt „Datei k/n“, bis zu 3 Versuche je Datei) und meldet das Ergebnis, z. B. „✓ Import: Schillerstraße 21: 2 Einheit(en) — 0 Datei(en) übernommen.“
4. Enthält die Datei genau ein Objekt, öffnet es sich direkt.

The screenshot shows the Matchwerk software interface. On the left is a dark sidebar with navigation icons and labels: Dashboard, Objekte, Marktplatz, Netzwerk, CRM, Vorgänge, Provisionen, Stammbaum, Team-Board, Team, Betrieb, Investagon (2), KI-Assistent, and Einstellungen. The main area displays two property cards for 'WE 01' and 'WE 02'. Each card shows details like '2 Zimmer · EG · 55 m²' for WE 01 and '3 Zimmer · 1. OG · 72 m²' for WE 02, along with various financial metrics like 'KAUFPREIS', 'FLÄCHE', '€/M²', 'ZIMMER', 'IST-MIETE', 'SOLL-MIETE', 'BRUTTORENDITE IST', 'BRUTTORENDITE SOLL', 'GESAMTINVEST', and 'NEBENKOSTEN'. Below the cards, a status bar indicates the import progress: '✓ Import: Schillerstraße 21: 2 Einheiten — 0 Dateien übernommen.' The bottom right section shows a table of provisions for different users: Tim (3 Abschlüsse) at 2.0%, Marlon (2 Abschlüsse) at 2.0%, and Greif-Spread: 8 % minus HV-Satz.

Das importierte Objekt mit Einheiten und Ergebnis-Meldung

Aufbau der Datei

Die Datei enthält ein Objekt (oder eine Liste davon) mit drei Teilen:

- **objekt** — Stammdaten wie **id**, **name**, **ort**, **typ**, **baujahr**, **status**, **provision**, **bundesland**, dazu **units** (Einheiten mit **nr**, **etage**, **zimmer**, **flaeche**, **preis**, **miete**, **sollMiete**) und **historie**.
- **dateien** (optional) — Dokumente mit **name**, **scope** („global“ oder Einheiten-Nr.), **mime** und **dataBase64**.
- **vorgaenge** (optional) — Verkaufsvorgänge mit **unitNr**, **kunde.name** und **stage**.
- **id** und **name** sind Pflicht. Mehrere Objekte gehen als Liste.

- Gibt es die **id** schon, wird das Objekt **aktualisiert**; bereits vorhandene Dateien (gleicher Name, gleicher Bereich) werden übersprungen — ein abgebrochener Import lässt sich also einfach wiederholen.
- Optionale **vorgaenge** legen Reservierungen/Verkaufsvorgänge an und markieren die Einheiten als reserviert.
- Importierte Dateien erhalten die Dokumentart „Sonstiges“ — ordne sie danach im Datenraum richtig zu (Kapitel „Datenraum & Dokumente“).
- Warte nach dem Öffnen der Seite kurz, bis alle Daten geladen sind; sonst bittet Matchwerk, den Import erneut zu starten. Lade die Seite während des Imports nicht neu.