



Die Gemeinschaftsgeschäfte – und Tippgeber-Plattform des IVD

Mehr Reichweite. Mehr Kooperation. Mehr Geschäfte.

Der Markt macht Abschlüsse anspruchsvoller.

60 %: Längere Vermarktungszeiten

80 %: Restriktivere Kreditvergabe

59 %: Verunsicherung der Käufer

Wir setzen genau dort an, wo Objekt, Nachfrage und Expertise nicht zusammenfinden.



Was Sie mit dem Smart Deal System machen können



Objekte vorstellen

gezielt einzelnen Kollegen oder Gruppen



Bedingungen festlegen und einsehen

Provision, Rechte und Zuständigkeiten



Suchprofile anlegen

qualifizierte Nachfrage mit passenden Objekten matchen



Expertise einbringen

Region, Objektart oder Vermarktung gemeinsam abdecken



Kooperationen

schnell, einfach und
gezielt anbahnen,
definieren und
dokumentieren

Ihre Vorteile



Mehr qualifizierte Nachfrage

Objekte gezielt passenden Maklern, Gruppen und Suchkunden vorstellen



Größeres Objektangebot

Suchkunden auch über den eigenen Bestand hinaus passende Immobilien anbieten



Regionale und fachliche Kompetenz ergänzen

Außerhalb der eigenen Region oder Kernkompetenz mit spez. Kollegen kooperieren

Ihre Vorteile



Kontrollierte Kooperation

Empfängerkreis, Provisionsaufteilung, Rechte, Zuständigkeiten individuell festlegen



Klare Regeln und Rechtssicherheit

durch Standesregeln des IVD und Regeln für Gemeinschaftsgeschäfte



Faire Geschäfte

Provision dann teilen, wenn beide einen Beitrag geleistet haben

Was Kunden heute erwarten

Was Verkäufer wollen		Was Suchkunden wollen	
✓	Qualifizierte Nachfrage	✓	Mehr passende Angebote
✓	Mehr Reichweite	✓	Weniger Suchaufwand
✓	Kurze Vermarktungsdauer	✓	Einen Ansprechpartner auch bei mehreren Objektmaklern

 **Ein Ansprechpartner für alle Kundenbedürfnisse und starke Argumente für Alleinaufträge.**

So einfach funktioniert ein Smart Deal

Objekte Maklern vorstellen

1

Objekt
auswählen



2

Empfänger
auswählen



3

Provisionsaufteilung
festlegen

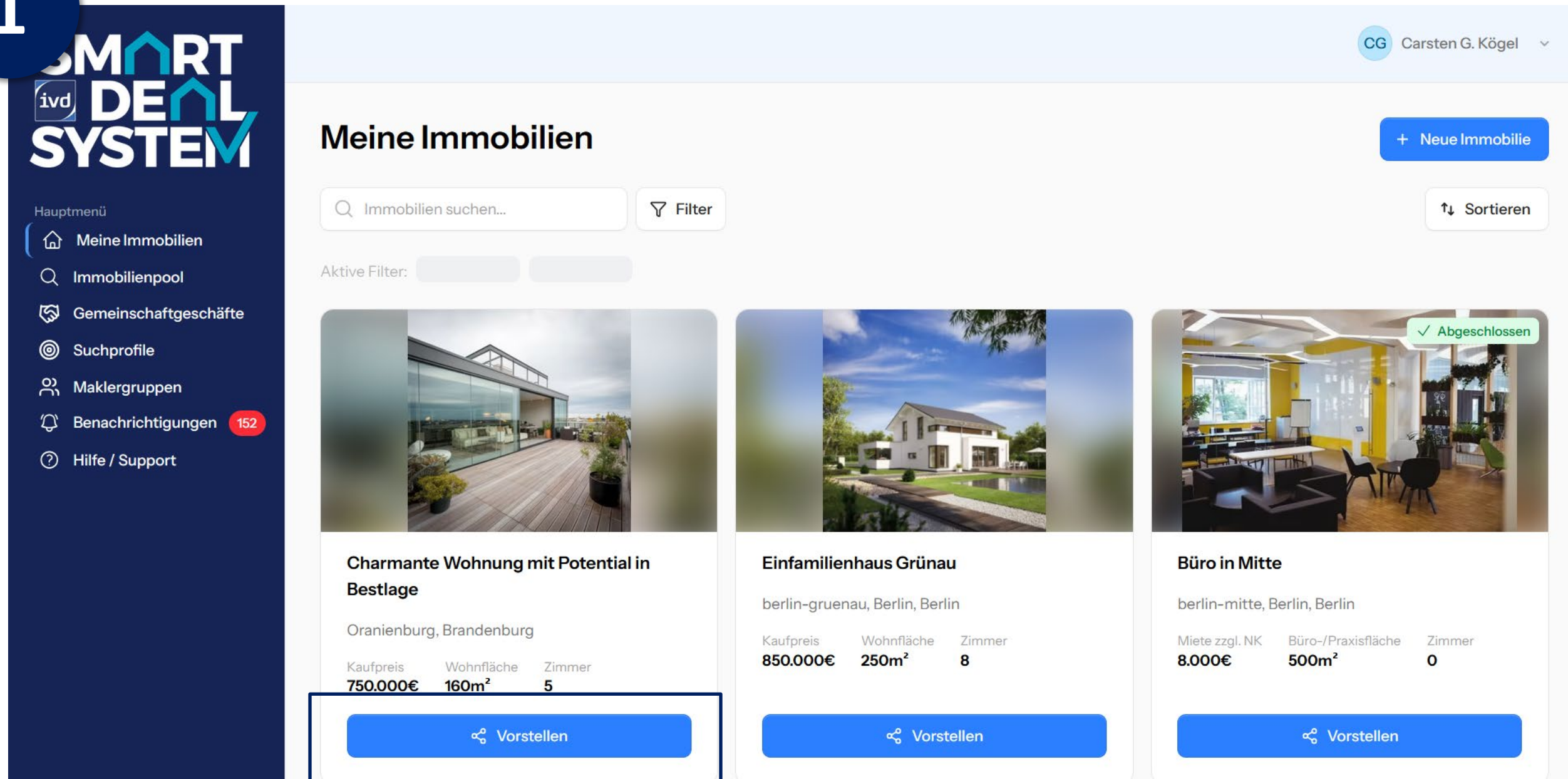


4

Bedingungen
festlegen

So funktioniert ein Smart Deal: Objekte auswählen

1



SMART DEAL SYSTEM

Hauptmenü

- Meine Immobilien
- Immobilienpool
- Gemeinschaftsgeschäfte
- Suchprofile
- Maklergruppen
- Benachrichtigungen 152
- Hilfe / Support

Meine Immobilien

CG Carsten G. Kögel

+ Neue Immobilie

Immobilien suchen... Filter

Sortieren

Aktive Filter:



Charmante Wohnung mit Potential in Bestlage

Oranienburg, Brandenburg

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer
750.000€	160m ²	5

Vorstellen



Einfamilienhaus Grünau

berlin-gruenau, Berlin, Berlin

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer
850.000€	250m ²	8

Vorstellen



Büro in Mitte

berlin-mitte, Berlin, Berlin

Miete zzgl. NK	Büro-/Praxisfläche	Zimmer
8.000€	500m ²	0

Vorstellen

Objektübertragung:

- Open-Immo- / FTP-Schnittstelle
- aus Immobilie1
- Per Dateneingabe auf der Website

Tipp:

Je mehr Objekte Sie in das System übertragen, desto mehr qualifizierte Nachfrage erhalten Sie über Suchprofile Ihrer Kollegen.

So funktioniert ein Smart Deal: Kollegen auswählen

2



Hauptmenü

- Meine Immobilien
- Immobilienpool
- Gemeinschaftsgeschäfte
- Suchprofile
- Maklergruppen
- Benachrichtigungen 152
- Hilfe / Support


Immobilie #32777173 vorstellen
 Folgen Sie den Schritten, um die Immobilie vorzustellen.



Einfamilienhaus Grünau
 , Berlin

€ 850.000€

250m²

8 Zimmer

 Haus (Kauf)

1

Empfänger
 Wählen Sie den Empfängerkreis aus, dem das Objekt vorgestellt werden soll.

2

Provisionsregelung
 Definieren Sie, wie die Provision aufgeteilt werden soll.

3

Weitere Angaben
 Wichtige Zusatzinformationen und Verpflichtungen.


Alle Makler
 Freigabe für alle Smart Deal System Makler


Maklergruppen
 Spezifische Maklergruppen auswählen


Einzelne Makler
 Individuelle Makler auswählen

Auswahl Empfänger:

- Alle Makler im Smart Deal System
- Maklergruppen
- Einzelne Makler

So funktioniert ein Smart Deal: Provision aufteilen

3



Hauptmenü

- Meine Immobilien
- Immobilienpool
- Gemeinschaftsgeschäfte
- Suchprofile
- Maklergruppen
- Benachrichtigungen 140
- Hilfe / Support

Provisionshöhe festlegen

Definieren Sie die Höhe der Gesamtprovision, und wie sich diese aus Käufer- und Verkäuferprovision zusammensetzt.

Käuferprovision

3,5

%

Verkäuferprovision

3,5

%

Gesamtprovision (netto)

7,00 %

Inklusive MwSt.

Provisionsaufteilung

Legen Sie fest, wie die Provision zwischen Ihnen und dem Partner aufgeteilt wird.

☐ Individuelle Aufteilung
☒ 50/50 Split
☐ Jeweils eigene Vereinbarung

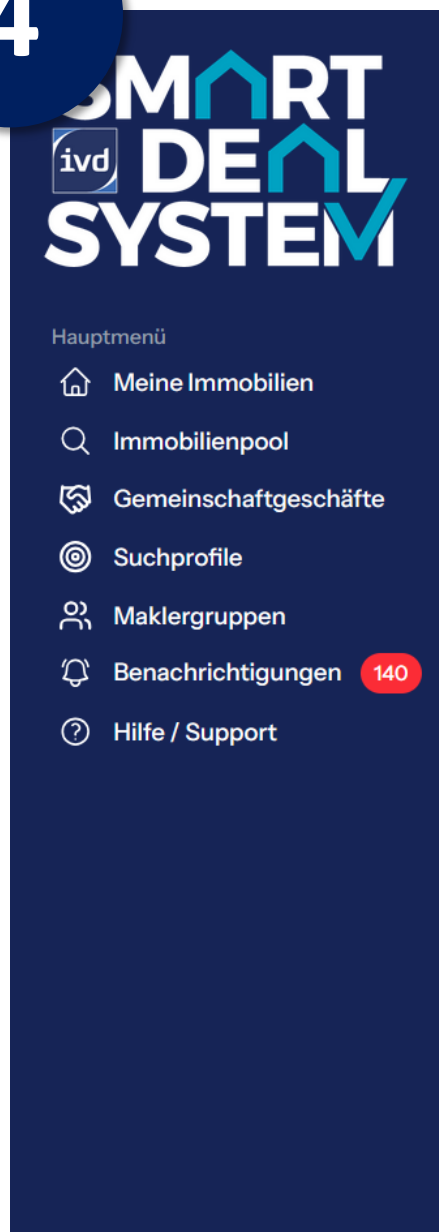
	Betrag	Anteil
Gesamtprovision (netto)	7,00 %	100 %
Meine Provision	3,50 %	50 %
Partner Provision	3,50 %	50 %

Provisionsaufteilung:

- Individuell festlegen
- 50/50 Aufteilung
- Jeweils eigene Vereinbarung

So funktioniert ein Smart Deal: Bedingungen festlegen

4



☐ Es dürfen weitere Gemeinschaftsgeschäfte (Untergemeinschaftsgeschäfte) abgeschlossen werden

☐ Gelistete Kunden des Kunden-Maklers

☐ Portale

☐ Social Media

☐ Print

☐ Newsletter

☐ Weitere Kanäle

☐ Zuständigkeiten im Gemeinschaftsgeschäft

☐ Nicht freigegebene Personen & Organisationen

☐ Ich sichere nach bestem Wissen und Gewissen meine Mitwirkung am Gemeinschaftsgeschäft zu. Ergänzend gelten die Regelungen für Gemeinschaftsgeschäfte unter Maklern.

[Regelungen für Gemeinschaftsgeschäfte ansehen.](#)

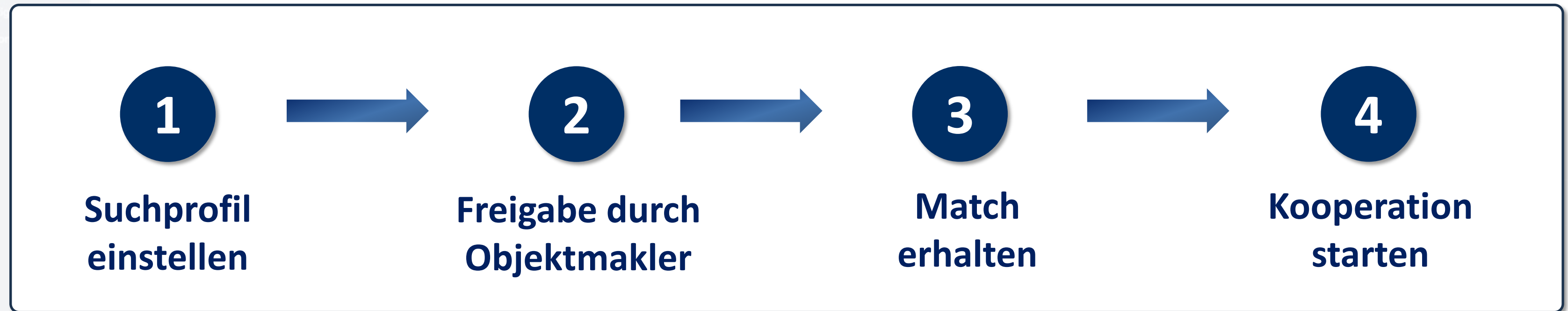
Festlegung von:

- Preisverhandelbarkeit
- Legitimationen
- Veröffentlichungsrechten
- Zuständigkeiten

Regeln für
Gemeinschaftsgeschäfte des
IVD bestätigen

So einfach funktioniert ein Smart Deal

Suchprofile einstellen



So funktionieren Suchprofile: Suchprofil erstellen

1

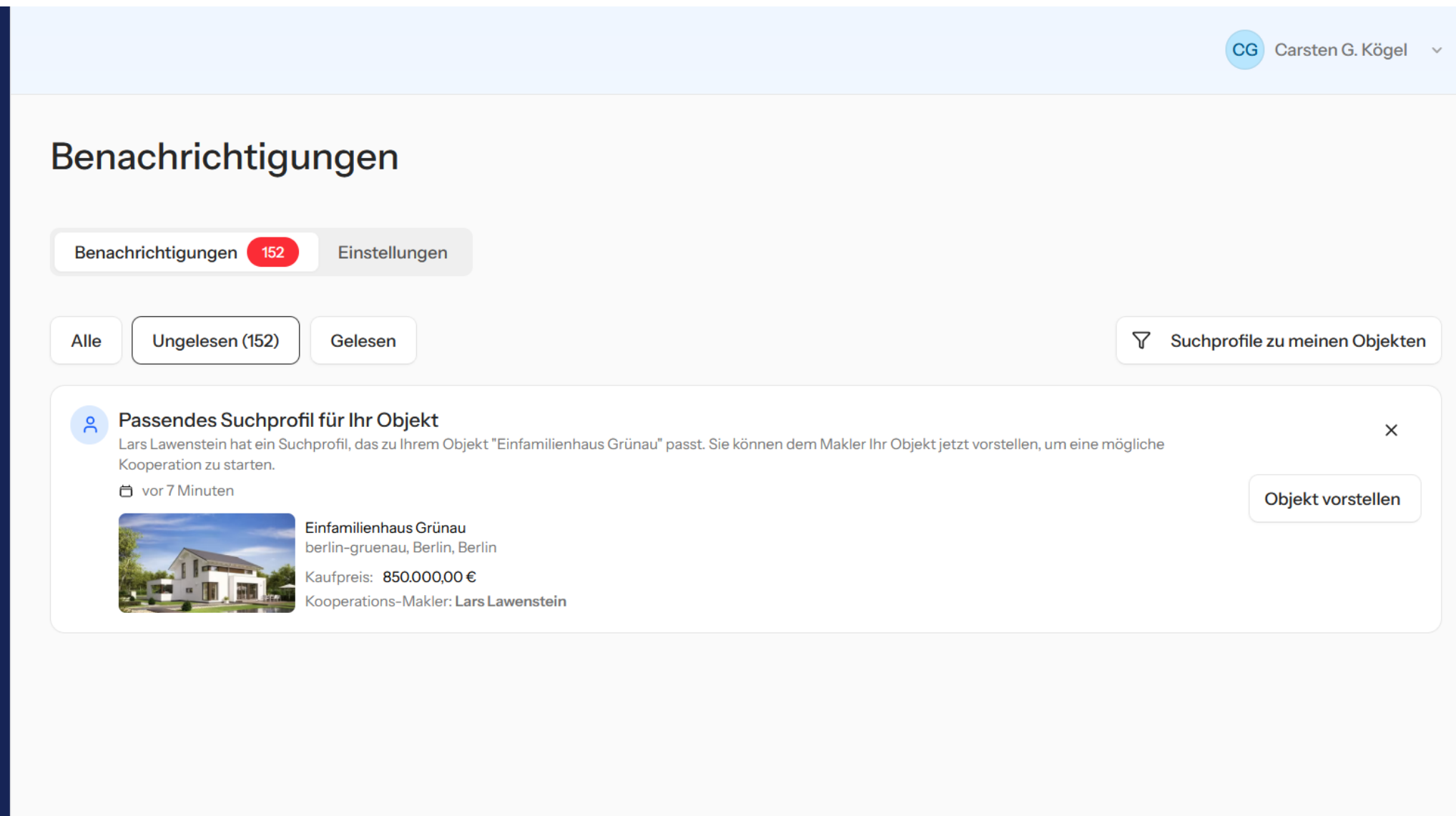
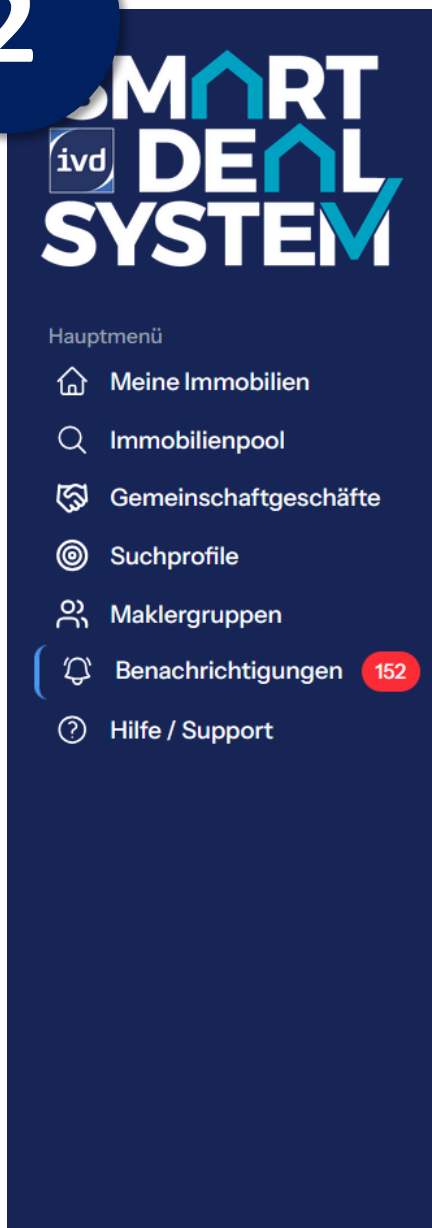
Festlegung der Suchparameter:

- Objekt- und Vermarktungsart
- Standort
- Suchkriterien
- persönliche Notizen

Die Suchprofile sind nur für den Ersteller sichtbar und nicht öffentlich.

So funktionieren Suchprofile: Freigabe durch Objektmakler

2



Der Objektmakler wird darüber informiert, dass es ein passendes Suchprofil zu einem seiner Objekte gibt.

Der Objektmakler entscheidet, ob und zu welchen Bedingungen er sein Objekt vorstellen möchte.

Der Ersteller eines Suchprofils sieht nicht, welche Makler passende Objekte in Ihren Beständen haben.

So funktionieren Suchprofile: Match erhalten

3



Hauptmenü

Meine Immobilien

Immobilienpool

Gemeinschaftsgeschäfte

Suchprofile

Maklergruppen

Benachrichtigungen 140

Hilfe / Support

Suchprofile

Verwalten Sie Suchprofile für Ihre Kunden und erhalten Sie automatische Matches.

Suchprofile sind nur für Sie sichtbar und werden nicht veröffentlicht

+ Neues Suchprofil

Meine Suchprofile

Matches 5

Matches

Aktive Suchprofile: Alle aktiven Suchprofile (5)

Neue Matches (5)

Alle Matches (5)

Passend zu Suchprofil: "EFH Familei Müller"

Neu x 24.07.2026



Frauen Suchtholz - nur den Innenanbau 100% (im Kaufpreis enthalten)
3 Zimmer, 6,0 Zimmer, 150m²

Kaufpreis
850.000€

Wohnfläche
150m²

Zimmer
6,0

Objektart
Haus

Details

Wenn ein passendes Objekt von einem Makler oder Verwalter vorgestellt wird, gibt es ein Match auf das Suchprofil.

So funktionieren Suchprofile: Kooperation starten

4



Hauptmenü

 Meine Immobilien

 Immobilienpool

 Gemeinschaftsgeschäfte

 Suchprofile

 Maklergruppen

 Benachrichtigungen 140

 Hilfe / Support

 Zuständigkeiten im Gemeinschaftsgeschäft

Unterlagenbeschaffung: Objekt-Makler

Durchführung der Preisverhandlung: Beide

Besichtigungen: Beide

 Nicht freigegebene Personen

Keine Angabe

 Ihre Verpflichtungen als Kunden-Makler (zur Kenntnisnahme)

☐ Ich verpflichte mich, alle Informationen aus dem Angebot mit der gebotenen beruflichen Sorgfalt und Vertraulichkeit weiterzugeben.

☐ Ich sichere zu, rechtlich einwandfreie und durchsetzbare Provisionsvereinbarungen mit dem Käufer abzuschließen.

☐ Ergänzend gelten die [Regelungen für Gemeinschaftsgeschäfte unter Maklern](#).

× Ablehnen

 Ich bin interessiert

Objektdetails, Provisionsaufteilungen und Bedingungen können eingesehen werden.

Passen die Bedingungen, startet die Kooperation nach Bestätigung der Regeln für Gemeinschaftsgeschäfte.

Wie Sie das Smart Deal System nutzen können



Booster für die Vermarktung

Objekt neu oder länger im Bestand – zusätzliche qualifizierte Nachfrage erzeugen



Suchkunde ohne passendes Objekt

Mit aktiven Vertrieb Kunden halten und passende Objekte im Netzwerk finden



Kunde sucht oder verkauft außerhalb der eigenen Region

Lokaler Partner bringt Objekte, Marktkenntnis und Vertriebskapazitäten ein

Wie Sie das Smart Deal System nutzen können



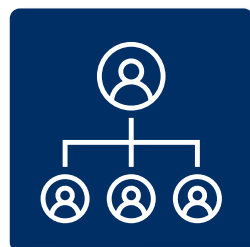
Immobilie außerhalb der eigenen Kernkompetenz

Fachliche Kompetenz durch spezialisierte Kollegen ergänzen



Schwer erreichbare Käuferzielgruppe

Zugang über Netzwerkpartner nutzen



Diskrete Vermarktung und Markt-Feedback einholen

Objekt Off-Market ausgewählten Partnern vorstellen

Wie Sie das Smart Deal System nutzen können



Vermarktungsaufgaben gezielt verteilen

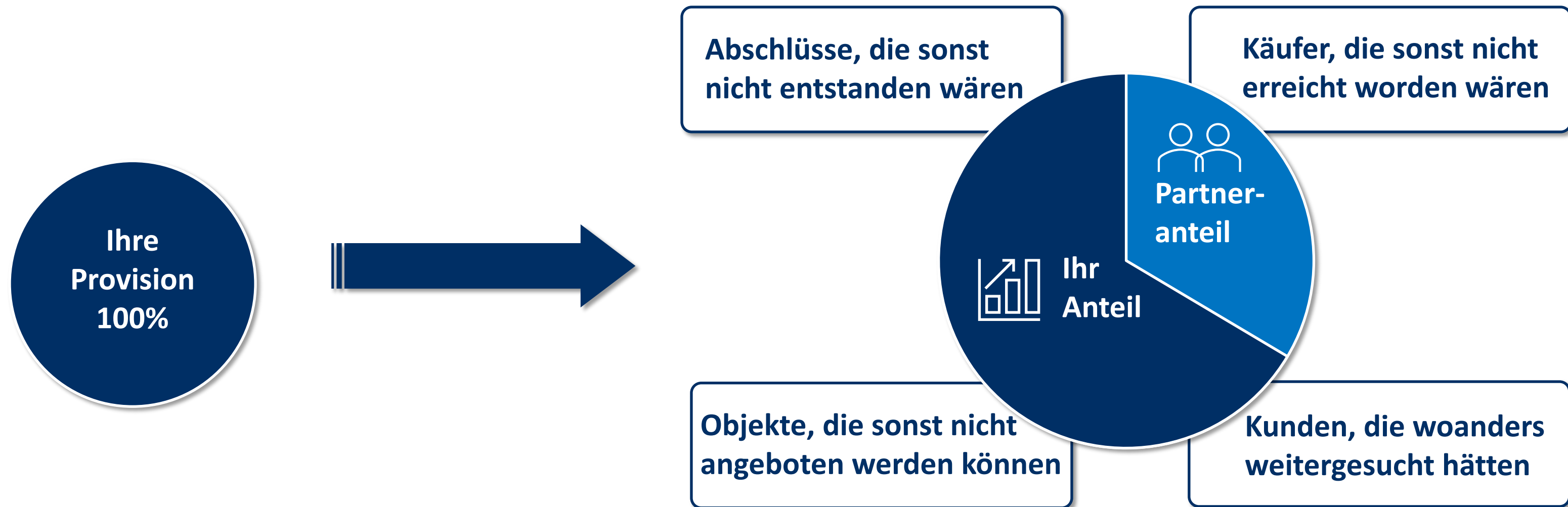
Partner für lokale Betreuung und Besichtigungen einbinden



Als Verwalter einen Vermietungsmakler finden

Mietobjekt einstellen und Makler mit Suchauftrag finden

Gemeinsam den Kuchen größer machen!



Gemeinschaftsgeschäfte sind kein Provisionsverzicht – sondern Umsatzerweiterung.

Jetzt Zugang verifizieren

Bereits verifiziert? Zum Login

Der Einstieg ins Smart Deal System



1 Button „Jetzt Zugang verifizieren“ klicken

2 Beim IVD hinterlegte E-Mailadresse angeben

3 Über Link in E-Mail Passwort vergeben

4 Nutzungsbedingungen bestätigen und einloggen

Für IVD-Mitglieder bis zum 30.06.2027 kostenfrei.

Jetzt Zugang verifizieren

Häufige Fragen lesen

Bereits verifiziert? Zum Login

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Carsten Kögel

Customer Success Manager Smart Deal System

Mobil: 0151 – 15 63 47 23

Tel.: 030 – 27 57 26 20

E-Mail: carsten.koegel@smartdealsystem.net

www.smartdealsystem.net

Erste Schritte im Smart Deal System:

www.smartdealsystem.net/erste-schritte/