



DAS BETRIEBSSYSTEM FÜR IMMOBILIENMAKLER

Kein Tool. Keine Agentur.
Ihr Betriebssystem — vom Objekt bis zum
Notartermin.

Akquise, Objektaufnahme, KI-Vermarktung, Interessenten-Management und Abschluss in einem System — der unfaire Vorteil gegenüber jedem Büro, das noch mit Einzeltools und Agenturen arbeitet.

Ein Maklerbüro heute: acht Abos, drei Dienstleister, und der Makler ist der Klebstoff dazwischen.

Teuer

- ✓ CRM-Abo, Tour-Anbieter, Staging-Dienst
- ✓ Marketing-Agentur auf Retainer
- ✓ Videograf & Texter pro Objekt
- ✓ Backoffice-Kraft für Anfragen

Langsam

- ✓ Tage bis das Exposé steht
- ✓ Drehtermine für jedes Video
- ✓ Anfragen warten im Postfach
- ✓ Morgens sechs Tools durchklicken

Zerstückelt

- ✓ Daten in acht Systemen
- ✓ Dienstleister, die einander zuarbeiten müssen
- ✓ Kein Gesamtbild der Pipeline
- ✓ Jeder Wechsel = Reibungsverlust

Maklion ersetzt diesen Flickenteppich durch ein System. Nicht als weiteres Tool obendrauf — als Infrastruktur, auf der das Büro läuft.

Fünf Phasen, ein Betriebssystem.

1

Akquise

- ✓ Revier-Radar findet Privatinserate — jede Nacht automatisch
- ✓ KI-Gesprächseinstieg pro Lead
- ✓ Revier-Report mit Ihrem Branding

2

Aufnahme

- ✓ Foto-KI: optimieren, Virtual Staging
- ✓ Grundriss aus Scan/Foto
- ✓ OpenImmo-Import aus Altsystemen

3

Vermarktung

- ✓ Exposé in 3 Tonlagen + PDF
- ✓ Roomtour-Video aus Handyfotos
- ✓ KI-Hostess (DE/EN), Social-Reel
- ✓ Eigene Objekt-Landingpage

4

Interessenten

- ✓ Anfragen-Inbox, Entwurf liegt bereit
- ✓ Online-Besichtigungsslots
- ✓ Digitale Selbstauskunft mit Unterschrift
- ✓ Käufer-Matching + Kampagnen

5

Abschluss

- ✓ Notar-Checkliste
- ✓ Provisionsrechnung auf Klick
- ✓ Erfolgs-Reel mit echter Vermarktungsdauer
- ✓ Empfehlungs-Erinnerung

Handyfotos rein — komplette Vermarktung raus.

Foto → Premium

- ✓ KI-Optimierung: Licht, stürzende Linien, Farbe — Sekunden pro Bild
- ✓ Virtual Staging: leere Räume möbliert
- ✓ Grundriss-Aufbereitung aus altem Scan

Foto → Video

- ✓ Roomtour-Video aus bis zu 12 Räumen, gerendert in ~3 Minuten
- ✓ KI-Hostess spricht die Moderation ein (Deutsch/Englisch)
- ✓ 9:16-Social-Reel + fertige Caption

Daten → Text

- ✓ Exposé in 3 Zielgruppen-Tonlagen: Familie, Investor, Prestige
- ✓ Verkaufspsychologie eingebaut — keine Floskeln, keine erfundenen Fakten
- ✓ Antwortentwurf zu jeder Anfrage

Alle KI-Leistungen laufen über Maklion — **der Makler braucht kein eigenes KI-Abo.**

Die Objekt-Landingpage arbeitet rund um die Uhr.

Was Interessenten dort tun

- ✓ Roomtour ansehen, Moderation anhören
- ✓ Besichtigungstermin selbst buchen (race-sicher, keine Doppelbuchung)
- ✓ Digitale Selbstauskunft mit Unterschrift einreichen — Vorrang im Auswahlprozess
- ✓ Per WhatsApp-Button direkt Kontakt aufnehmen

Was das Büro davon hat

- ✓ Jede Anfrage landet strukturiert im System — mit fertigem Antwortentwurf
- ✓ Diskretverkauf: Seite auf Wunsch mit Zugangswort
- ✓ Besichtigungs-Feedback wird am Folgetag automatisch eingeholt
- ✓ Wer es ernst meint, ist sofort erkennbar (Selbstauskunft)

Wer die Zahlen hat, führt das Gespräch.

Revier-Radar

- ✓ Beobachtet jede Nacht Privatinserate im Revier
- ✓ KI-Gesprächseinstieg für den Akquise-Anruf
- ✓ Ein Klick: Lead + Anruf-Aufgabe

Revier-Report

- ✓ Monatlicher Marktbericht mit Büro-Branding
- ✓ Echte Beobachtungen, klar als Stichprobe gekennzeichnet
- ✓ Das Eigentümer-Werbemittel

Preis-Dossier

- ✓ Spanne, Median & KI-Einordnung aus echten Radar-Daten
- ✓ Druckfertig fürs Eigentümergespräch
- ✓ Keine erfundenen Werte — Prinzip

Ehrlichkeit ist Produktprinzip: Maklion erfindet keine Marktdaten, keine Bewertungen, keine Knappheit. Was die KI schreibt, ist belegbar — das schützt die Reputation des Maklers.

Ein Betriebssystem spart doppelt: Geld und Zeit.

Kosten (marktübliche Größenordnungen)

- ✓ Backoffice-Kraft: 1.200–2.500 €/Monat
- ✓ Marketing-Agentur: 800–2.500 €/Monat
- ✓ Videograf/Fotograf: 300–800 € je Objekt
- ✓ Exposé-Texter: 150–400 € je Exposé
- ✓ 6–8 Software-Abos: 400–1.500 €/Monat

Maklion: ein System, ein Preis — statt eines fünfstelligen Jahresbudgets für Dienstleister.

Zeit (echte Systemleistung)

- ✓ Exposé in 3 Tonlagen: Minuten statt Tage
- ✓ Roomtour: ~3 Min. Rendern statt Drehtermin
- ✓ Antwortentwurf: liegt beim Öffnen bereit
- ✓ Foto-Optimierung/Staging: Sekunden je Bild
- ✓ Termine & Feedback: laufen von selbst

Die Stunden gehören wieder dem, was Umsatz bringt: Eigentümer, Besichtigungen, Abschlüsse.

Ein Paket. Alles drin. Keine Spielchen.

Maklion Komplett

Konditionen im Gespräch

Das gesamte Betriebssystem — jede Funktion, alle KI-Leistungen, Team-Zugänge, Onboarding und Datenimport inklusive.

Mindestlaufzeit

12 Monate. Ein Betriebssystem wechselt man nicht monatlich — und der volle Effekt (Radar-Daten, Kennzahlen, Reputation im Revier) baut sich über die Saison auf.

Jahreszahlung

12 Monate zahlen, 13 nutzen? Andersrum: Bei Zahlung des Jahres im Voraus wird **ein Monat nicht berechnet.**

Keine Einrichtungsgebühr-Fallen, keine versteckten KI-Kosten: Bild-KI, Video, Text, E-Mail-Versand laufen über Maklion. Onboarding und Datenimport (OpenImmo aus onOffice, FlowFact & Co.) inklusive. Kein Lock-in bei den Daten: OpenImmo-Export jederzeit.

DER NÄCHSTE SCHRITT

Qualifikationsgespräch buchen.

Wir prüfen gemeinsam, ob Maklion zum Büro passt, zeigen das System am eigenen Objekt des Maklers — und schalten den Zugang frei. Persönliches Onboarding und Datenimport inklusive.

maklion.com

Die Software ist der Schlüssel · Ein Produkt von Lavada The Company, Holziken (Schweiz)