

Der mobile Makler

Einsatz und Nutzen von Smartphones



Von Julian Rother - ED Computer & Design GmbH & Co. KG

Noch die Telefonkarte im Portemonnaie? Wo ist die nächste Telefonzelle? Diese Fragen stellt sich heutzutage niemand mehr. Neun von zehn Deutschen telefonieren mittlerweile mobil und die Hälfte besitzen ein so genanntes Smartphone. Ein Smartphone ist kein Nokia 3210 mit Kontaktspeicher auf der SIM-Karte, sondern geht weit über die Funktionen eines normalen Mobiltelefons hinaus.

Mit dem Verkaufsstart des Apple iPhones 2007 begann der Boom der mobilen Endgeräte in Deutschland. Das Apple iPhone war allerdings bei weitem nicht das erste Smartphone. Nokia fing mit ihrer

„Communicator Serie“ an, den Zusatznutzen eines Mobiltelefons über das normale telefonieren hinaus zu vermarkten. PALM und Blackberry waren neben Nokia gerade im Business Sektor die treibenden Kräfte. Mit Einführung der iPhone-Serie von Apple, ist allerdings die Anzahl von verkauften Smartphones für Privatkunden exponential angestiegen. Das liegt vor allem an der neuen Technik der Geräte wie hochauflösende Digitalkameras, E-Mail- und MMS-Versand, direkte Verbindung ins Internet und der mobilen Verkaufsplattformen für die so genannten APPs. Letztere ermöglichen es dem Anwender sein Gerät individuell

mit den verschiedensten Anwendungen zu gestalten.

Welchen Stellenwert hat der Einsatz eines mobilen Endgerätes für einen Immobilienmakler?

Der Arbeitsalltag eines Immobilienmaklers ist stark von Außenterminen geprägt. Die organisatorische Arbeit nimmt immer mehr Zeit in Anspruch, da durch die ständige Konkurrenz auch immer mehr Leistungen erbracht werden müssen. Eine strukturierte Erfassung aller wichtigen Daten bleibt bei einem Besichtigungstermin daher meistens auf der „Strecke“. Wieder im Büro



Gerade junge Leute beziehen ihre Informationen über Smartphones.

richtige Arbeit. Fotos müssen den entsprechenden Objekten zugeordnet werden und die Notizen in die entsprechende Maklersoftware übertragen werden. Hinzu kommt noch das Tagesgeschäft, welches durch den Makler bearbeitet wird. Für „Einzelkämpfer“ ohne technische Hilfe ist das häufig nur schwer zu bewältigen.

Der Vorteil vom Einsatz mobiler Endgeräte ist hier offensichtlich. Die Vielzahl von verschiedenen Kommunikationswegen ist dabei einer der wesentlichen Punkte. In unserer modernen Gesellschaft identifizieren wir uns immer mehr mit dem Unternehmen in dem wir arbeiten. Die Mentalität

stempeln, 8 Stunden Arbeiten, Ausstempeln – ist schon lange kein Thema mehr. Wir wollen auch nach unserer eigentlichen Arbeitszeit ständig informiert bleiben und wichtige E-Mails, wenn nötig auch von unterwegs, direkt beantworten können.

Weiter rückt der mobile Zugriff auf das Internet immer mehr in den Fokus der Immobilienmakler. Die Gewissheit ständig Informationen abrufen zu können, gibt vielen ein beruhigendes Gefühl. Aber auch die Pflege von Daten im unternehmenseigenen Web-Portal ist seit geraumer Zeit kein Problem mehr. Internetseiten, die durch den mobilen

Browser geöffnet werden, werden eigens auf die Bedürfnisse der Mobile-Client-Anwender programmiert.

Es geht aber noch schneller und noch einfacher. Mit der neuen Generation von Smartphones gewinnen die sogenannten APPs (engl. Application) immer mehr an Bedeutung. Über eine online Marktplattform bieten Drittanbieter ihre eigenen Programme zum Download an. Diese Plattform wird, zum Beispiel bei Apple „APP-Store“ oder bei Google „Android Market“, genannt und stellt alle möglichen Arten von Programmen den Nutzern der Smartphones zum direkten Download zur Verfügung. Die Firmen kassieren dabei doppelt ab. Einmal beim Verkauf des Handys und weiter für jede APP die über Ihren On-linemarkt vertrieben wird. Ein lukratives Geschäft, das in naher Zukunft noch weiter ausgebaut werden soll und den Einsatz von Computersoftware, wie wir Sie heute kennen, ersetzen könnte.

Durch den Einsatz bestimmter APPs lässt sich der Arbeitsalltag eines Immobilienmaklers gravierend vereinfachen. Der Arbeitsablauf allerdings ist ein völlig anderer.

Der mobile Makler arbeitet zum Beispiel folgendermaßen: Die Planung der Route für den Außeneinsatz wird „live“ aus der Maklersoftware mit der APP auf dem Smartphone synchronisiert. Ein integriertes Navigationssystem führt sie auf dem schnellsten Weg direkt zum Objekt und gibt bestmögliche Parkgelegenheit mit entsprechenden Kosten (zum Beispiel eines Parkhauses) an. Beim Objekt angekommen, weiß Ihr Mobilgerät von alleine, wo Sie sich befinden, und es kann direkt angefangen werden.

Fotos werden nicht mehr mit der Digitalkamera aufgenommen, sondern direkt aus dem Smartphone, und werden dann auch direkt von der APP-Software dem entsprechenden Objekt zugeordnet. Ihre Notizen sprechen Sie beim Rundgang in das integrierte Aufnahmegerät, das beim Beenden sich ebenfalls als Datei dem entsprechenden Objekt zuordnet. Wieder im Büro angekommen, sind bereits alle Daten strukturiert erfasst und können nun leicht in die Maklersoftware übertragen werden.

Es gibt viele verschiedene Möglichkeiten eine APP im Alltag zu nutzen. Immonet.de bietet zum Beispiel bereits eine eigene APP zum Download an, die es den Anwendern ermöglicht, durch eine Straße zu laufen und visuell direkt zu erkennen, welche Immobilien noch frei sind. Darüber lassen sich dann auch alle Infos direkt auf das Smartphone herunterladen und betrachten. Die Technik die dahinter steht nennt sich LBS (engl. Located Based

Service) und umfasst im Allgemeinen die aktuelle Standortbestimmung des mobilen Endgerätes über GPRS – und verwendet diese Daten innerhalb der APP. Wenn Sie also durch die Frankfurter Innenstadt laufen, weiß die Anwendung, wo sie sich befinden, und kann dementsprechend die gewünschten Daten, nämlich die zu vermietenden Objekte, anzeigen, die sich in der Nähe befinden.

Beim Einsatz mobiler Endgeräte in Unternehmen ist die Datensicherheit ein wichtiges Thema geworden. Kontaktdaten sind unverschlüsselt von jedem leicht einsehbar auf dem Smartphone abgelegt. Daten die in den APPs verarbeitet werden, lassen jedem Datenschützer die Haare zu Berge stehe. Unternehmenssensible Daten sollten nur über verschlüsselte Wege ausgetauscht werden.

Allgemein lässt sich sagen, dass die neuen Generationen von Smartphones unseren Alltag bestimmen. Durch die große Infor-

mationsflut, der wir täglich ausgesetzt sind, haben wir es schwer, die wichtigen Informationen für uns zu filtern. Im ständigen Wettbewerb allerdings ist es mittlerweile unerlässlich geworden. Derzeit gibt es neben dem iPhone noch weitere Anbieter von Smartphone-Software. Neben BlackBerry, PALM, NOKIA und Microsoft ist vor allem Google mit dem „Android“ Betriebssystem ein heißer Kandidat, um in Zukunft die Marktführerschaft zu übernehmen. Der Vorteil liegt auf der Hand. Das Betriebssystem ist plattformunabhängig, kann somit auf allen Smartphones integriert werden und ist nicht an einen Marktplatz gebunden. Wichtig ist, dass jeder für sich entscheiden muss, ob er sich die Arbeit durch den Einsatz eines Smartphones im Unternehmen erleichtern möchte oder nicht. Das Thema Datensicherheit sollte bei der Entscheidung allerdings eine wichtige Rolle spielen. Umso mehr Daten wir bereit stellen, umso transparenter werden wir.

Wohnungssuche mit Live-Bild und GPS

Mehr als neun Millionen Internetnutzer (18,2 Prozent) tummeln sich aktuellen Zahlen der Arbeitsgemeinschaft Online Forschung (AGOF) zufolge regelmäßig auf den Seiten der Immobilienbörsen. Bei ImmoWelt.de sind es zum Beispiel 2,25 Millionen, bei Immonet.de 1,8 Millionen. Diese Zahlen zeigen, wie bedeutend das Online-Geschäft inzwischen ist. Rund 80 Prozent der Immobilieninteressenten suchten heute vor allem über die Online-Portale. Das ist es wenig verwunderlich, dass die Portale auch auf den Siegeszug des mobilen Internets aufspringen. Alle großen Anbieter haben Apps im Angebot, mit denen sich per Smartphone nach einer Wohnung oder einem Haus suchen lässt.

Die Funktion der Immobiliensuch-Apps ist meist ähnlich: Nutzer erhalten die Treffer ihrer Suchfragen speziell aufbereitet für ihr mobiles Endgerät. Dank der GPS-Funktion ist aber auch eine Suche nach verfügbaren Immobilien im Umkreis des aktuellen Standortes möglich. So kann man mit dem Smartphone in der Hand durch seine bevorzugte Wohngegend bummeln und sich dabei anzeigen lassen, ob in den Straßen rundum eine Immobilie frei ist. Wenn also der Nutzer die Kamera zum Beispiel auf ein schickes Jugendstil-Haus richtet, in dem er gerne wohnen möchte, würde er – je nach Anbieter – sofort auf dem Display sehen, wenn in dem Haus eine Wohnung zu vermieten oder zu verkaufen wäre.

Vorteile, aber auch Nachteile

Einen kleinen Haken hat die App-Umkreissuche nach Immobilien jedoch. Weil bei ihr die Daten geocodiert sein müssen, um als Treffer in der Karte oder wie bei der Wikitude-App im Kamerabild angezeigt zu werden, müssen die Koordinaten oder die Adresse bekannt sein. Das ist allerdings bei vielen Angeboten, die über Makler laufen, nicht der Fall. Makler rücken die Adresse oft erst nach einer direkten Kontaktaufnahme heraus. An Informationen über solche Objekte gelangen Interessenten dann doch nur auf die alte Weise: Angebote checken, Interessantes entdecken und möglichst schnell den Anbieter anrufen.