



AreaButler

Jede Lage optimal präsentiert.

AreaButler Q1 2024

Alexander Timper
atr@areabutler.de
+49 157 5807 5423

Problem: Verschwendetes Potenzial.



Immobilienmakler

Herausforderungen bei der Präsentation des Immobilienpotenzials führen zu falsch ausgerichteten Kundenerwartungen, verlängerten Verkäufen und geringerer Zufriedenheit.



Käufer

Schwierigkeiten bei der Suche nach Immobilien, die den Präferenzen entsprechen, führen zu langwierigen Suchvorgängen, Unzufriedenheit und dem Potenzial für häufige Umzüge.



Verkäufer

Nicht übereinstimmende Käuferprofile und kostspielige, ineffektive Standortanalysen führen zu ungenutztem Immobilienpotenzial und einer Zunahme verpasster Chancen.



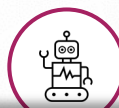
Welche Leistungen erbringt der AreaButler



Erstellen Sie mit wenigen Klicks sofort zielgerichtete Exposé-Inhalte und setzen Sie Immobilien für den Verkauf, Kauf oder die Vermietung in ihr bestes Licht.

KI-Assistent

Objektbeschreibung, Lagetext, Exposétexte, Datenanalyse



Bedarfsorientierte Suche

Neue Immobiliensuche beim Makler & Leads.



Maps

Interaktiv, QR-Codes. Kundenspezifisches Design, Referenzkarten, Druckkarten



Daten & Dokumente

Analysen, Dokumente und Lage-exposés.



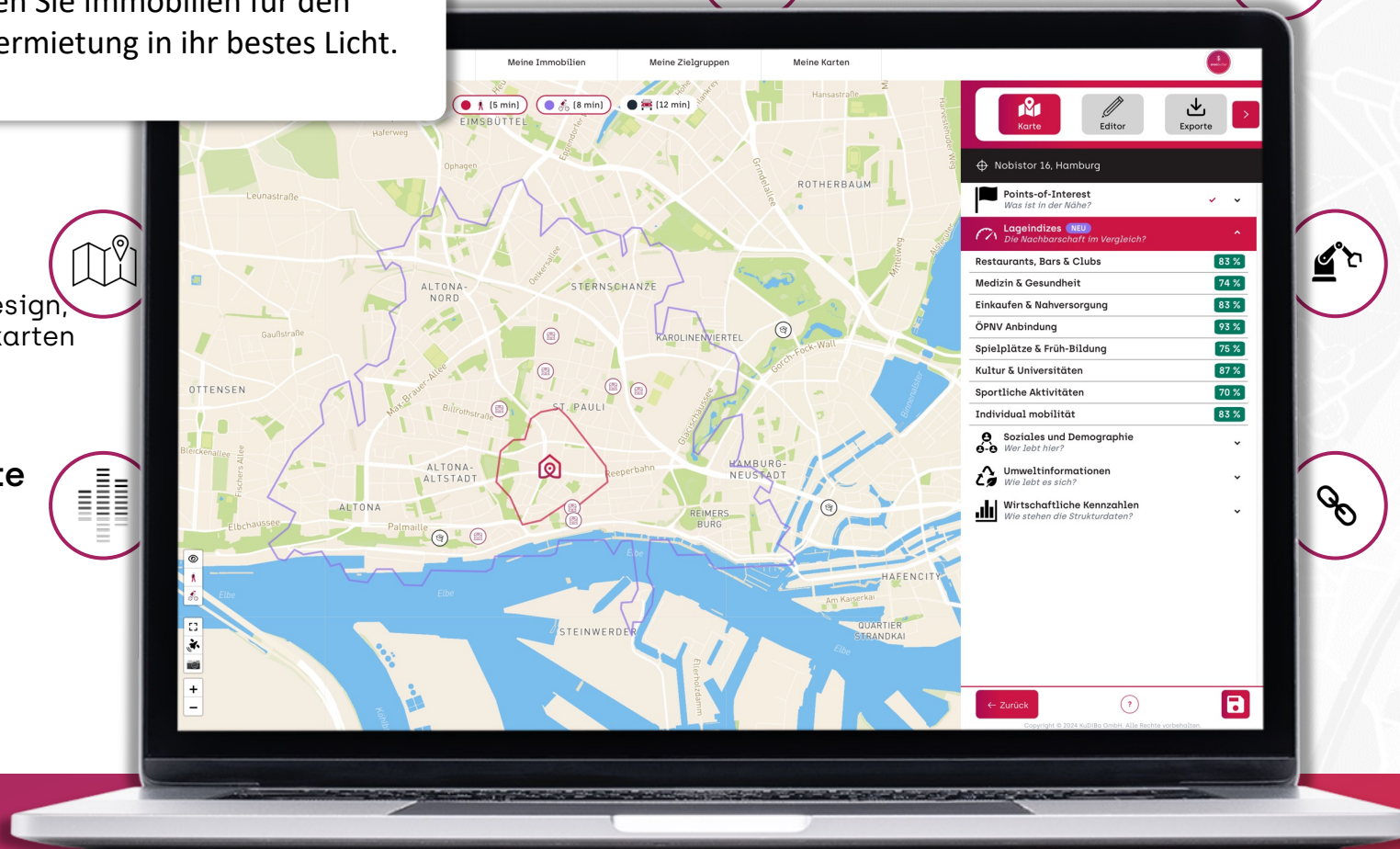
Automation

Exposés in CRMs automatisch befüllen



API Services

Alle Ausgänge auch über 6 APIs verfügbar für einfache Integration



Für Makler in den führenden **CRMs** integriert.



Daten & Karten

Nahtlose und informative UX durch Integration vielseitiger Datenquellen in moderne Kartenansichten



Visualisierung

Übersichtliche und intuitive Visualisierungen geben einen umfassenden Einblick in das neue Wohnumfeld.



Integration

Bereits integriert in die marktführenden CRMs onOffice und Propstack, kompatibel mit Flowfact

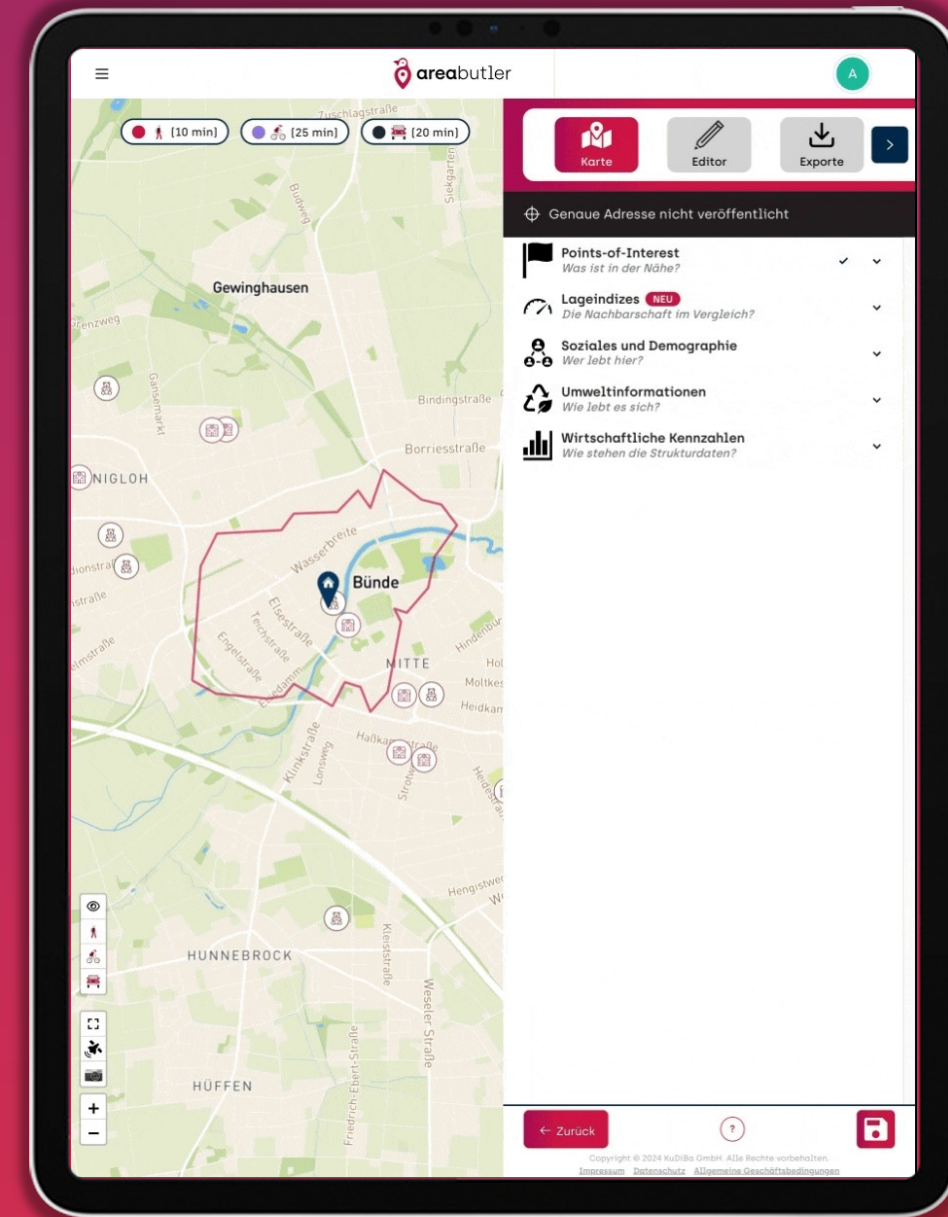


Offen & flexibel

Kombiniert Datenanalyse, gezielte Standorterkennung und maßgeschneiderte Personalisierung.



Ausprobieren 



Unsere Kunden lieben den AreaButler...



Kooperationspartner
IVD Nord e.V.



Bundesverband für die Immobilienwirtschaft



OSTSEEIMMOBILIEN
deutschlandweit - für Sie tätig



Grossmann & Berger



AreaButler

...weil sie **handfeste Vorteile** haben.



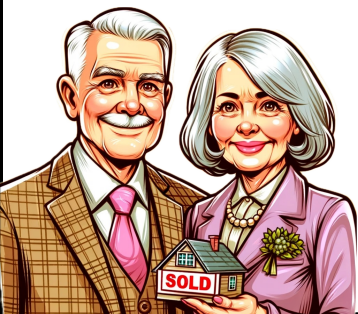
Immobilienmakler

Steigern die Produktivität mit vereinfachter Immobilienverwaltung und -vermarktung, gepaart mit vorqualifizierten Leads, um den Verkauf zu beschleunigen.



Käufer

Verbinden sich mit idealen Immobilien durch präzise Übereinstimmungen und treffen Sie fundierte Entscheidungen mit umfassenden Immobilieneinblicken.



Verkäufer

Maximieren die Sichtbarkeit und beschleunigen den Verkauf mit dem Makler durch datengesteuerte Präsentation für wettbewerbsfähige, profitable Angebote.



Kundenstimmen und Erfahrungsberichte

PETER DONDORF
IMMOBILIEN



Peter Dondorf



Wir können AreaButler - Alex Timper - nur empfehlen. Von Anfang an war die Zusammenarbeit TOPP - wir haben uns gerade bei den technischen Punkten und der Umsetzung und Implementierung auf unsere Homepage zu 100% auf ihn verlassen können.

vor 29 Minuten

KARLA FRICKE 

Hendrick Hesselmann

Geschäftsführer - Karla Fricke



Wir haben uns direkt für den AreaButler entschieden, da wir die Idee und das Tool hervorragend finden und für unsere Kunden einen echten Mehrwert sehen. So können sich auch Kunden hervorragend am neuen Wohnort orientieren.

RE/MAX
PB Immobilien Service GmbH



Alina Petters

RE/MAX



Seit über 1,5 Jahr profitieren wir enorm von der Zusammenarbeit mit Alex und seinem Team bei AreaButler. Ihre Expertise hat unsere Online-Präsenz, einschließlich Homepage und Social Media, sowie unsere Marketingmaßnahmen deutlich verbessert. Besonders beeindruckend ist die schnelle Umsetzung neuer Ideen und innovativer Verbesserungsvorschläge. Die stetige Weiterentwicklung des AreaButlers und die Einführung neuer, arbeitserleichternder Tools haben unseren Arbeitsalltag revolutioniert. Wir sind begeistert von der Zukunft des AreaButlers und danken dem Team für ihre herausragende Arbeit! Danke!

neubau
KONTOR



Jens Clasen

Geschäftsführer Neubaukontor



Wir nutzen jetzt unsere eigenen Karten und zeigen genau das, was unsere KäuferInnen an der neuen Wohnlage interessiert. Eine clevere Lösung, um die Lage attraktiv zu präsentieren.



Christian Sporbert



Wir sind absolut begeistert! Die Möglichkeiten, die AreaButler bietet, sind herausragend. Ein absoluter Mehrwert für uns als Maklerbüro, das ein klares Mandatsverhältnis zu seinen Kunden lebt. Zu erwähnen ist auch der großartige Innovationsgeist, den Alexander und sein Team an den Tag legen.

Danke dafür!

vor 36 Minuten



Nadine Capoen



Ich nutze den Area Butler seit 1 Jahr für die Standortanalyse der Immobilien, die ich für meine Kunden vermarkte und das Tool ist wirklich sinnvoll, hilfreich und erspart mir viel Recherchearbeit! Danke Alex für die stets kompetente Beratung und dass du für deine Kunden immer die Extrameile gehst

vor 3 Monaten



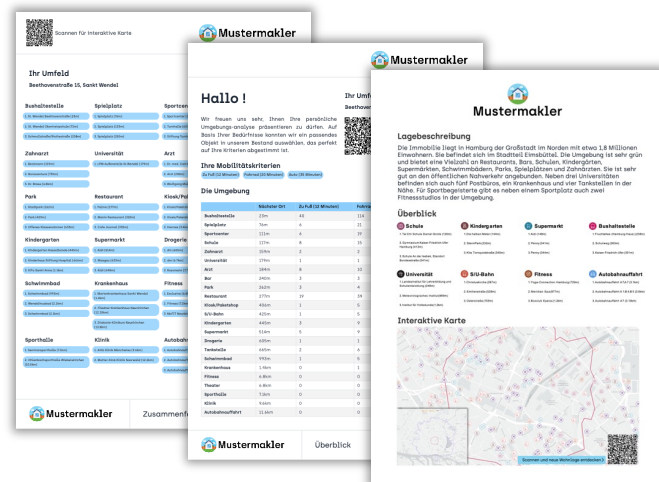
Harald Blumenauer MRICS

Blumenauer Consulting, Immobilien und Fine & Country, Bad Soden am Taunus, exklusive Immobilien weltweit durchdachtes Produkt. Ich wünsche Ihnen viel Erfolg und freue mich auf unseren Termin.

Dec 1, 2023

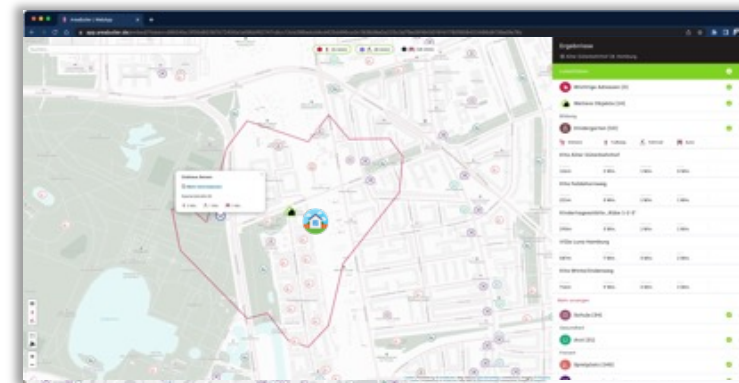
Lage-Exposé, Standortanalysen, KI-Texte

Mehrwerte für ihre Exposés, Marketing und Alltag.



Lagepläne & interaktive Karten.

Integriert in deine Website, Inserate, Exposés, u.v.m.



Leistungen

Propstack

onOffice[®]
SOFTWARE

makler
mittel

YNFINITE



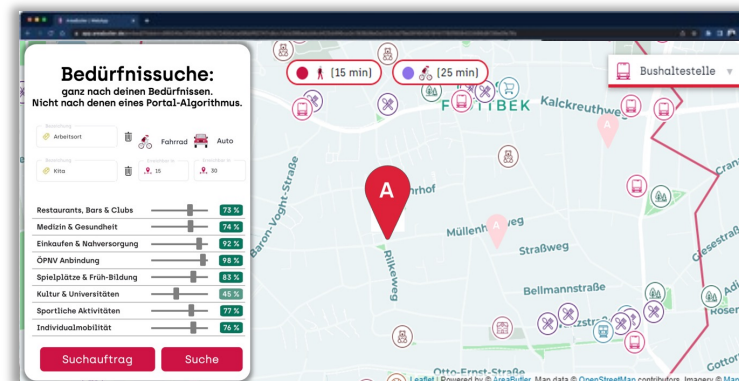
API

elementor



Frymo

API-Schnittstellen, Kooperationen, Integrationen.
Vernetzt mit der Software, die du bereits nutzt.



Neu: Käufer-Lead-Generator durch Bedürfnissuche.
Das neue Sucherlebnis direkt auf deiner Website.

Für Ihre Kundschaft stets **einsatzbereit.**


Scannen für interaktive Karte


Mustermakler

Ihr Umfeld
 Beethovenstraße 15, Sankt Wendel

Bushaltestelle 1. St. Wendel Beethovenstraße (13m) 2. St. Wendel Überstraßstraße (79m) 3. Schnellstraße/Bartstraße (158m)	Spielplatz 1. Spielplatz (7m) 2. Spielplatz (123m) 3. Spielplatz (285m)	Sportcenter 1. Sportcenter (113m) 2. Turnhalle (457m) 3. Stiftung Turnhalle (713m)
Zahnarzt 1. Beckmann (159m) 2. Bonaventura (755m) 3. Dr. Bross (4.8km)	Universität 1. UPM Aufenstraße St. Wendel (179m)	Arzt 1. Dr. med. Carsten Sauer (184m) 2. Arzt (200m) 3. Wolfgang Müller (212m)
Park 1. Stadtpark (262m) 2. Park (429m) 3. Offenes Klassenzimmer (433m)	Restaurant 1. Padma (277m) 2. Main Restaurant (120m) 3. Cafe Journal (135m)	Kiosk/Paketshop 1. Kiosk/Paketshop (103m) 2. Kiosk/Paketshop (1.1km) 3. Hermes (2.4km)
Kindergarten 1. Kindergarten Rasselbande (445m) 2. Kindersch. Stiftung Hospital (444m) 3. Kita Sankt Anna (1.3km)	Supermarkt 1. dm (145m) 2. Rewe (143m) 3. dm (1.7km)	Drogerie 1. dm (145m) 2. dm (1.7km)
Schwimmbad 1. Schwimmbad (913m) 2. Wendelbad (2.3km) 3. Schwimmbad (2.8km)	Krankenhaus 1. Marienkrankenhaus Sankt Wendel (1.8km) 2. F. Fiedler Krankenhaus Neukirchen (11.38km) 3. Elisabeth-Klinikum Neukirchen (13.8km)	Fitness 1. Exclusive (4.8km) 2. Fitness (7.2km) 3. MuffIT Neukirchen (12.9km)
Sporthalle 1. Seminarsporthalle (713m) 2. Chilenbachsporthalle Wieselskirchen (10.8km)	Klinik 1. BKG Klinik Wörschheim (9.8km) 2. Mutter-Kind-Klinik Sankt Wendel (12.4km)	Autobahnauffahrt 1. Autobahnauffahrt (11.4km) 2. Autobahnauffahrt (11.10km) 3. Autobahnauffahrt (12.3km)


Mustermakler

Zusammenfassung


Mustermakler
Hallo !
Ihr Umfeld
 Beethovenstraße 15, Sankt Wendel


Scannen für interaktive Karte

Ihre Mobilitätskriterien
 Zu Fuß (12 Minuten) **Fahrad (20 Minuten)** Auto (35 Minuten)

Die Umgebung

Mustermakler

Überblick

Seite - 01

Die Umfeldanalyse und der Überblick.

Mit den AreaButler Reports beantworten Sie alle Fragen, rund um die Lage, mit aussagekräftigen Zahlen, Daten und Fakten.

Verfügbar als .pdf und .doc Datei sind diese Kundendokumente im Handumdrehen verschickt, ins Akquisematerial integriert oder bei der Besichtigung verteilt.

Individualisierbar:

- Inhalte & Reihenfolge
- Farbe & Logo

Ihre Vorteile:

1. Sparen sie bis zu 86% Zeit verglichen zu manueller Recherche
2. Beantworten Sie alle Fragen zur Lage
3. Leiten Sie Ihre Interessenten auf Ihre interaktive Karte via QR
4. Professionelle Umfeldanalyse-Report auf Knopfdruck

Nur ein Klick entfernt: Ihr **Lage Exposé.**



Mustermakler

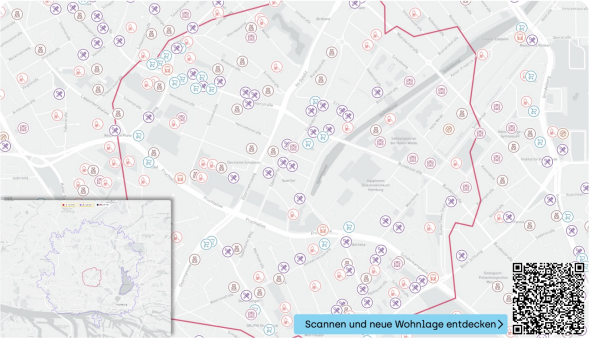
Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt in Hamburg der Großstadt im Norden mit etwa 1,8 Millionen Einwohnern. Sie befindet sich im Stadtteil Eimsbüttel. Die Umgebung ist sehr grün und bietet eine Vielzahl an Restaurants, Bars, Schulen, Kindergärten, Supermärkten, Schwimmbädern, Parks, Spielplätzen und Zahnärzten. Sie ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Neben drei Universitäten befinden sich auch fünf Postbüros, ein Krankenhaus und vier Tankstellen in der Nähe. Für Sportbegeisterte gibt es neben einem Sportplatz auch zwei Fitnessstudios in der Umgebung.

Überblick

Schule 1. Tai Chi Schule Daniel Große (120m) 2. Gymnasium Kaiser-Friedrich-Ufer Hamburg (413m) 3. Schule An der Isbek, Standort Bundesstraße (541m)	Kindergarten 1. Die halben Meter (144m) 2. SternPark (232m) 3. Kita Torquialstraße (340m)	Supermarkt 1. Aldi (148m) 2. Penny (341m) 3. Penny (344m)	Bushaltestelle 1. Fruchthalte (Hamburg-Haus) (238m) 2. Schulweg (263m) 3. Kaiser-Friedrich-Ufer (301m)
Universität 1. Landesinstitut für Lehrerbildung und Schulentwicklung (248m) 2. Meteorologisches Institut (369m) 3. Institut für Volkswirtschaft (126m)	S/U-Bahn 1. Christuskirche (287m) 2. Emilienstraße (528m) 3. Osterstraße (755m)	Fitness 1. Yoga-Connection Hamburg (729m) 2. Meridian Spa (877m) 3. Boxclub Epeiros (129m)	Autobahnauffahrt 1. Autobahnauffahrt A7A7 (3,1km) 2. Autobahnauffahrt A 184 B 5 (3,5km) 3. Autobahnauffahrt A7 (3,10km)

Interaktive Karte



Scannen und neue Wohnlage entdecken



Lagetext mit KI-Unterstützung

Inspiration zur Texterstellung aus der magischen Feder.
Aussagekräftige Texte & Strukturen auf Knopfdruck.



POI Überblick in Tabellenform

Alle relevanten POIs in der Umgebung auf einen Blick.
Übersicht, Inhalte und Reihenfolge sind frei individualisierbar.



Interaktive Karte mit QR-Code

Direkter Sprung von analoger in interaktive online Karte.
Design, Farben, Logos sind über unseren Editor individualisierbar.

Daten aus denen wir für Sie **Waffen** bauen.

Lageindizes

- Einkaufen & Nahversorgung
- Medizin & Gesundheitssystem
- ÖPNV-Anbindung
- Individualmobilität
- Sportliche Aktivitäten
- Spielplätze & Früh-Bildung
- Kultur & Universitäten
- Restaurants & Abendunterhaltung

Soziales und Demographie

Bevölkerung (nach PLZ/ Stadt)

- Gesamt
- Frauenanteil
- Ausländeranteil
- Geborene
- Gestorbene+
- Geburtenrate

Arbeitskräfte (nach PLZ/ Stadt)

- Arbeitslosenquote
- Trend, Arbeitslosenquote
- Beschäftigte nach Anforderungsniveau
- Pendlersaldo
- Soz. Vers Besch. am Wohnort
- Soz. Vers Besch. am Arbeitsort
- Bildungsniveau

Wahlergebnisse (Wahlkreis)

- Bundestagswahl 2021/ 2017

Demographie

- Durchschnittsalter
- Anteil, unter 18 Jahre
- Anteil, über 65 Jahre

Wirtschaftliches

Immobilienmarkt (PLZ oder Stadt)

- Neubauwohnungen in Mehrfamilienhäusern
- Neubauwohnungen je Einwohner
- Baugenehmigungen für Wohnungen
- Neue Ein- und Zweifamilienhäuser
- Durchschnittl. Haushaltsgröße
- Anteil leerstehender Wohnungen
- Durchschnittliche Wohnfläche je Bewohner
- Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung
- Internetgeschwindigkeit

Wirtschaftliche Daten (Stadt)

- Gewerbesteuer
- Umsatzsteuer
- BIP pro Kopf

Wirtschaftliche Indizes

- Logistikcluster

Umweltdaten

Umweltinformation (PLZ)

- Landflächenverteilung in % [Urban, Waldfläche, ...]
- Feinstaubbelastung
- Tage im Jahr über Feinstaubbelastung-Grenzwert

Lärmbelästigung (Adressgenau)

- Liegt vor

Kriminalstatistik

- Liegt vor

Neu:
Großes Datenupdate folgt in Q1 2024 durch Partnerschaft mit führendem Spezialisten für Standortdaten, Sozio-Demografische Daten und Preisdaten.



AreaButler

Jede Lage optimal präsentiert.



Rufen Sie gerne an.
Ich freue mich auf Sie.

AreaButler Q1 2024

Alexander Timper
atr@areabutler.de
+49 157 5807 5423