



SMART DEAL SYSTEM

Kurzanleitung: Erste Schritte

In wenigen Minuten zum ersten Gemeinschaftsgeschäft

Mit unserer Kurzanleitung möchten wir Ihnen den Einstieg in das Smart Deal System erleichtern und Ihnen Schritt für Schritt die wichtigsten Menüpunkte und deren Funktionen aufzeigen.

Bei Fragen jeder Art stehen Ihnen Herr Kögel sowie unser technischer Support jederzeit zur Verfügung.

Schritt 1: Einmalig verifizieren und einloggen

Schritt 2: Eigene Objekte importieren und editieren

Schritt 3: Objekte für eine Kooperation freigeben

Schritt 4: Suchprofile erstellen

Schritt 5: Den Überblick über Benachrichtigungen behalten

Schritt 6: Den Überblick über Gemeinschaftsgeschäfte behalten

Hilfreiche Informationen zum Smart Deal System

Sie haben Fragen zum Smart Deal System?
Wir helfen Ihnen gerne weiter:

1. Bei allgemeinen Fragen, Einsatzmöglichkeiten, Anmerkungen oder Verbesserungsvorschlägen, steht Ihnen Herr Carsten Kögel als Ansprechpartner gerne zur Verfügung:
Tel.: 0151 - 156 34 726
E-Mail: carsten.koegel@smartdealsystem.net
2. Unser technischer Support hilft Ihnen bei Fragen zur Verifizierung, dem Login und technischen Problemen bei der Nutzung des Systems:
Tel.: 089 29 08 20 55 (Mo-Fr 09:00 – 16:00 Uhr)
E-Mail: support@smartdealsystem.net

Schritt 1: Einmalig verifizieren und einloggen

- 1 Gehen Sie auf <https://app.smartdealsystem.net/passwort-vergessen> und geben Sie die Emailadresse an, mit der Sie beim IVD registriert sind. Klicken Sie anschließend auf „Passwort Generieren bzw. Zurücksetzen“. Sie erhalten eine E-Mail mit einem Link zur Passwortvergabe.
- 2 Über den zugesendeten Link gelangen Sie auf eine Seite, auf der Sie ein eigenes Passwort festlegen können. Speichern Sie das Passwort, loggen Sie sich ein und bestätigen Sie im nächsten Schritt die Nutzungsbedingungen.
- 3 Fertig! Sie können sich ab sofort über <https://app.smartdealsystem.net/login> mit Ihren Zugangsdaten einloggen.

Hinweis:

Sie können Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort jederzeit nach dem einloggen rechts oben unter „Mein Konto“ ändern. Prüfen Sie Ihren Spam-Ordner und die angegebene E-Mail-Adresse, wenn Sie keine Mail mit einem Passwort erhalten.

1



Was ist das Smart Deal System?

Das Smart Deal System SDS ist das Gemeinschaftsgeschäftstool des IVD, an dem alle IVD-Mitglieder kostenfrei (bis zum 31. Mai 2027) teilnehmen können.

Es dient der Anbahnung von Makler-Gemeinschaftsgeschäften. Sie als Makler behalten die volle Kontrolle darüber, wem Sie ein Objekt vorstellen und welche Objekte Sie annehmen.

[Jetzt mehr über das System erfahren →](#)

Haben Sie noch keine Zugangsdaten oder Ihr Passwort vergessen?

Bitte geben Sie die beim IVD registrierte E-Mail-Adresse ein, um ein neues Passwort zu generieren.

E-Mail Adresse

[PASSWORT GENERIEREN BZW. ZURÜCKSETZEN](#)

[Zurück zum Login](#)

Telefonischer Support: 089 / 29 08 20 55

2



Neues Passwort erstellen

Geben Sie Ihre E-Mail-Adresse und das neue Passwort ein.

E-Mail Adresse

Passwort

Passwort wiederholen

[Neues Passwort speichern](#)

Anmeldung

Bitte melden Sie sich mit Ihrer E-Mail und Ihrem Passwort an.

E-Mail

Passwort

[Anmelden](#)

Sie haben keine Zugangsdaten oder haben Ihr Passwort vergessen?

3



Anmeldung

Bitte melden Sie sich mit Ihrer E-Mail und Ihrem Passwort an.

E-Mail

Passwort

[Anmelden](#)

Sie haben keine Zugangsdaten oder haben Ihr Passwort vergessen?

Willkommen beim Smart Deal System

Bevor Sie das System erstmalig nutzen können, bitten wir Sie, unseren Nutzungsbedingungen und der Datenschutzerklärung zuzustimmen.

Nutzungsbedingungen (Auszug)

Mit der Nutzung des Smart Deal Systems erklären Sie sich mit den folgenden Bedingungen einverstanden. Das System dient ausschließlich gewerblich tätigen Immobilienmaklern zur Anbahnung und Abwicklung von Gemeinschaftsgeschäften. Sie verpflichten sich, alle Informationen vertraulich zu behandeln, die Plattform nicht missbräuchlich zu verwenden und sich an die geltenden Regelungen für Gemeinschaftsgeschäfte unter Maklern zu halten.

Die vollständigen Nutzungsbedingungen sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie jederzeit im Footer der Anwendung.

☒ Ich habe die Nutzungsbedingungen gelesen und stimme diesen zu.
☒ Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen.

[Abbrechen](#) [Zustimmen & fortfahren](#)

Schritt 2: Eigene Objekte importieren und editieren

- 1 Nach dem einloggen gelangen Sie in den Bereich „Meine Immobilien“, über den Sie auf verschiedene Arten Objekte hinzufügen, editieren und für eine Kooperation freigeben können.
- 2 Wenn Sie **Objekte über Ihre Maklersonftware übertragen** möchten, fügen Sie in Ihrer Software ein neues Portal bzw. einen neuen Empfänger mit den Daten aus dem Profilkpunkt „FTP“ unter „Mein Konto“ hinzu.
- 3 Möchten Sie **Objekte manuell ergänzen**, klicken Sie auf den Button „+ Neue Immobilie“.
- 4 Möchten Sie ein **Objekt editieren**, klicken Sie auf das Objektbild.

Hinweis:

Ihre Objekte werden für andere Nutzer erst sichtbar, wenn Sie diese aktiv vorstellen (siehe nächste Seite).

Als Kunde von **immobilie1** profitieren Sie davon, dass Ihre Objekte automatisch in das SDS übertragen werden.

The image shows two screenshots of the 'immobilie1' web interface. The top screenshot, labeled with a '1' in a blue circle, shows the 'Meine Immobilien' page. It features a sidebar with navigation options like 'Meine Immobilien', 'Immobilienpool', 'Gemeinschaftsgeschäfte', 'Auftritte', 'Maklergruppen', 'Benachrichtigungen', and 'Hilfe / Support'. The main content area displays a search bar, filters, and a list of properties. A property card for 'Demo-Haus im Herzen Berlins' is highlighted with a blue circle labeled '4'. The bottom screenshot, labeled with a '2' in a blue circle, shows the 'Mein Konto' page. It includes a sidebar with the same navigation options. The main content area has a header 'Mein Konto' and a sub-header 'Verwalten Sie Ihre persönlichen und geschäftlichen Informationen'. Below this are tabs for 'Profil', 'Impressum', 'Mitarbeiter', 'Standorte', 'Verträge', 'Rechnungen', 'Passwort', and 'FTP'. The 'FTP' tab is selected and highlighted with a blue box. The 'FTP-Zugangsdaten' section contains fields for 'FTP-Server', 'Anbietername', 'Benutzername', and 'Passwort'. The 'Importeinstellungen' section has a checkbox for 'Importbericht per E-Mail' and a text field for 'Abweichende E-Mail-Adresse'. A blue 'Speichern' button is at the bottom right.

Schritt 3: Objekte für eine Kooperation freigeben

1 Um Objekte anderen Maklern im Smart Deal System vorzustellen, klicken Sie im Bereich „Meine Immobilien“ beim gewünschten Objekt auf „Vorstellen“.

2 Wählen Sie im ersten Schritt die Empfänger aus. Dabei kann zwischen allen Maklern im System, Maklergruppen oder einzelnen Maklern gewählt werden.

Hinweis:

Sie können über den Menüpunkt „Maklergruppen“ selber Gruppen erstellen, benennen und dabei festlegen, welche Makler Sie in Ihre Gruppen einladen möchten.

The screenshot displays the Smart Deal System interface. On the left, a sidebar menu shows the 'Meine Immobilien' section. The main area shows a list of properties under 'Meine Immobilien'. The first property, 'Haus in Erlangen', is highlighted with a red box around the 'Vorstellen' button. Below this, the 'Immobilie #32635541 vorstellen' screen is shown. This screen has three steps: 1. Empfänger (highlighted with a red box), 2. Provisionsregelung, and 3. Weitere Angaben. Under 'Empfänger', there are three options: 'Alle Makler', 'Maklergruppen', and 'Einzelne Makler'. The 'Maklergruppen' option is selected. Below this, a list of available groups is shown, including 'IVD', 'Inner Circle 2 (Test)', and 'IVD and friends'.

Schritt 3: Objekte für eine Kooperation freigeben

- 3 In Schritt 2 definieren Sie die Provisionshöhe, wie sich diese aus Käufer- und Verkäuferprovision zusammensetzt und wie Sie die Aufteilung festlegen möchten.
- 4 Im letzten Schritt können Sie die Kooperationsbedingungen für eine Zusammenarbeit definieren und Parameter wie Veröffentlichungsrechte, Zuständigkeiten oder Freigaben individuell festlegen. Nach Zustimmung der Regelungen für Gemeinschaftsgeschäfte des IVD können Sie über den Button „Immobilie vorstellen“ das Objekt für andere Makler sichtbar machen. Der oder die ausgewählten Kooperationspartner werden anschließend benachrichtigt und können der Kooperationsanfrage zustimmen oder diese ablehnen.

3

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.

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

Käuferprovision
Auswählen...
6

Verkäuferprovision
Auswählen...
1

Gesamtprovision (brutto)
nicht angegeben

Inklusive MwSt.

Provisionsaufteilung

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

Partner Anteil: 50%

Betrag Anteil

Gesamtprovision (brutto)	350	50	%
Meine Provision	350	50	%
Partner Provision	350	50	%

← Zurück Schritt 2 von 3 Weiter →

Impressum Datenschutz AGB Kontakt

4

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.

Weitere Angaben
Wichtige Zusatzinformationen und Verpflichtungen.

Preisverhandelbarkeit

☐ Nicht verhandelbar
☒ Nach Absprache
☐ Preis verhandelbar bis Untergrenze

Preisuntergrenze eingeben (z.B. 450.000)

☒ Legitimation gegenüber Eigentümer
☒ Veröffentlichungsrecht für Kundenmakler
☒ 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

← Zurück Schritt 3 von 3 Weiter →

Immobilie vorstellen

Impressum Datenschutz AGB Kontakt

Schritt 4: Suchprofile erstellen

1 Sie können für Ihre Kunden unter dem Menüpunkt „Suchprofil“ ein Suchprofil anlegen.

Um ein neues Suchprofil zu erstellen, klicken Sie auf den Button „+ Neues Suchprofil“ oben rechts.

2 Hat ein Makler ein Objekt in seinem Bestand, welches zu Ihrem Suchprofil passt, wird dieser darüber informiert und kann das Objekt bei Interesse an einer Kooperation freigeben und Ihnen vorstellen.

3 Das vom Makler freigegebene Objekt wird anschließend als Match in Ihrem Suchprofil angezeigt.

Hinweis:

Als Ersteller eines Suchprofils erhalten Sie erst dann ein Match, wenn der Objektmakler entscheidet, Ihnen das passende Objekt vorzustellen.

Die Objektdaten bleiben bis dahin vertraulich und sind für andere Makler nicht einsehbar.

Ihr eigenen Suchprofile werden anderen Maklern nur bei passenden Objekten angezeigt. Bis dahin sind ihre Suchprofile für andere Makler nicht einsehbar.

The screenshots illustrate the process of creating and managing search profiles in the 'SMART DEAL SYSTEM'.

Screenshot 1: Creating a new search profile. The left sidebar shows the 'Suchprofile' menu item highlighted. The main area displays the 'Neues Suchprofil anlegen' form. The 'Grundinformationen' section includes fields for 'Titel' (e.g., 'z.B. Familie Müller - Einfamilienhaus'), 'Objektart' (e.g., 'z.B. 80031 München'), 'Standort' (e.g., 'z.B. 80031 München'), 'Vermarktungsart' (e.g., 'Bitte wählen...'), and 'Umkreis' (e.g., 'ohne Umkreis'). The 'Suchkriterien' section includes 'Kaufpreis (€)' (Min: 100000, Max: 800000) and 'Fläche (m²)' (Min: 50, Max: 100). A '+ Neues Suchprofil' button is visible in the top right corner.

Screenshot 2: Viewing a search profile and its matches. The left sidebar shows the 'Suchprofile' menu item highlighted. The main area displays the 'Suchprofil' for 'Lars Lawenstein'. The 'Suchprofil' is active and has a 'Match' status. The 'Matches' section shows a list of matches, including 'Wohnung in Erlangen 2'. The table below shows the details of the matches:

Makler	Status	Letzte Aktion	Nächster Schritt	Aktion
Lars Lawenstein Lars Lawenstein	Passendes Suchprofil	Ein Makler sucht ein Objekt wie Ihres 19.05.2026	Objekt vorstellen/Kontakt aufnehmen oder ignorieren	Objekt vorstellen X Ignorieren
Corina Loher Loher Test	Vorgestellt	Objekt vorgestellt 27.05.2026	Warten auf Annahme durch KM	Vorstellung zurückziehen
Stefan Steinsdörfer Test Stefan2	Kooperation abgelehnt	Kooperation abgelehnt 18.05.2026	Keine weiteren Schritte nötig	

Screenshot 3: Viewing a search profile and its matches. The left sidebar shows the 'Suchprofile' menu item highlighted. The main area displays the 'Suchprofil' for 'Lars Lawenstein'. The 'Suchprofil' is active and has a 'Match' status. The 'Matches' section shows a list of matches, including 'Haus in Erlangen'. The table below shows the details of the matches:

Makler	Status	Letzte Aktion	Nächster Schritt	Aktion
Lars Lawenstein Lars Lawenstein	Passendes Suchprofil	Ein Makler sucht ein Objekt wie Ihres 19.05.2026	Objekt vorstellen/Kontakt aufnehmen oder ignorieren	Objekt vorstellen X Ignorieren
Corina Loher Loher Test	Vorgestellt	Objekt vorgestellt 27.05.2026	Warten auf Annahme durch KM	Vorstellung zurückziehen
Stefan Steinsdörfer Test Stefan2	Kooperation abgelehnt	Kooperation abgelehnt 18.05.2026	Keine weiteren Schritte nötig	

Schritt 5: Den Überblick über Benachrichtigungen behalten

1 Über den Menüpunkt „Benachrichtigungen“ sehen Sie chronologisch geordnet alle erhaltenen Nachrichten. Sie können dabei nach gelesenen und ungelesenen Benachrichtigungen oder Benachrichtigungstypen, z.B. zu einem Objekt, filtern.

Über die Buttons ganz rechts bei den Benachrichtigungen gelangen Sie direkt zur jeweiligen Gruppe oder dem jeweiligen Objekt.

2 Über den Bereich Einstellungen können Sie die E-Mail-Benachrichtigungen aktivieren bzw. deaktivieren und die Versandhäufigkeit einstellen.

The image displays two screenshots of the 'ivd MORT DEAL SYSTEM' web application, illustrating the steps to manage notifications.

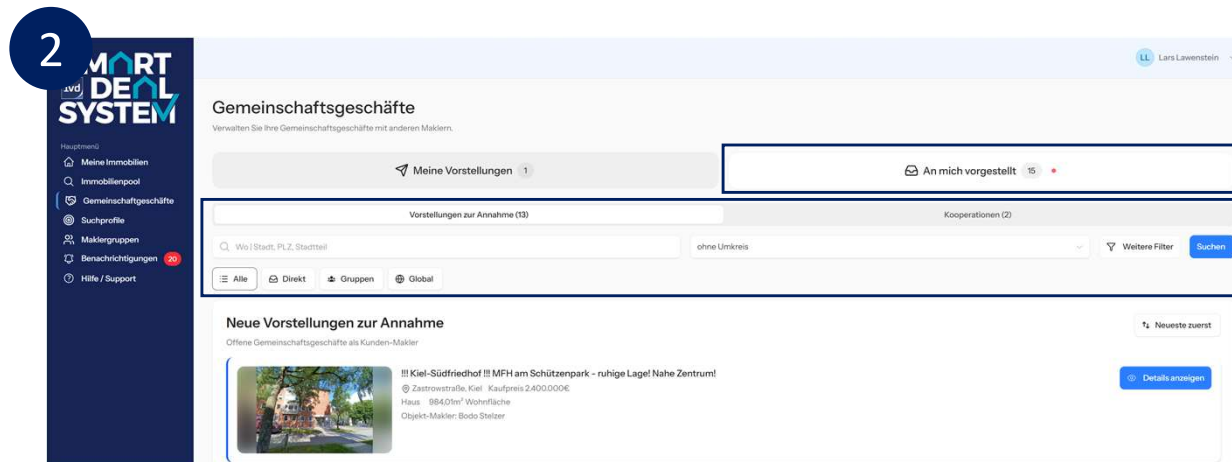
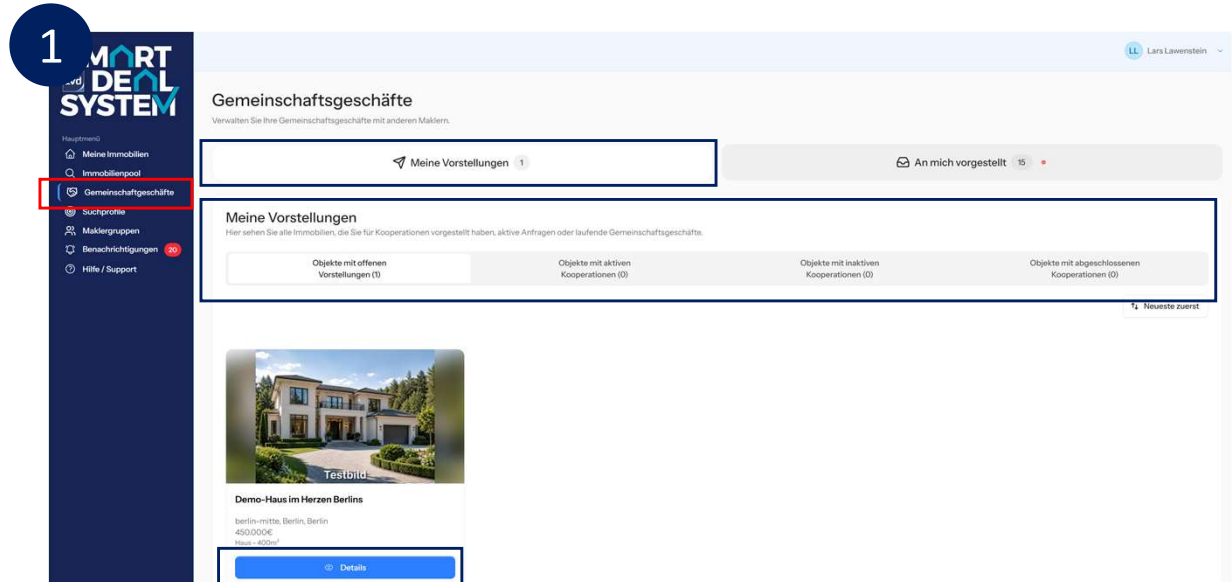
Screenshot 1 (Top): The 'Benachrichtigungen' (Notifications) page is shown. The left sidebar menu has 'Benachrichtigungen' highlighted with a red box. The main content area shows a list of notifications, including 'Neue Immobilie vorgestellt' and 'Sie wurden zur Gruppe "Inner Circle 2 (Test)" hinzugefügt'. On the right, a filter dropdown is open, showing options like 'Alle Typen', 'Vorstellungen', 'Kooperationen', 'Gruppenaktivitäten', 'Objekte für meine Suchprofile', and 'Suchprofile zu meinen Objekten'. Below the filter, there are buttons for 'Zur Gruppe' and 'Zum Objekt'.

Screenshot 2 (Bottom): The 'Einstellungen' (Settings) page is shown. The left sidebar menu has 'Einstellungen' highlighted with a red box. The main content area shows the 'E-Mail Benachrichtigungen' (Email Notifications) section. On the right, a dropdown menu is open, showing options for 'Echtzeit' (Real-time), 'Täglich' (Daily), and 'Wöchentlich' (Weekly).

Schritt 6: Den Überblick über Gemeinschaftsgeschäfte behalten

1 Über den Menüpunkt „Gemeinschaftsgeschäfte“ sehen Sie alle Objekte, die Sie selbst vorgestellt haben oder Ihnen vorgestellt wurden. Bei den eigenen Objekten können Sie zusätzlich nach offenen Vorstellungen oder Objekten mit aktiven, inaktiven oder abgeschlossenen Kooperationen filtern.

2 Objekte, die Ihnen direkt oder von Maklergruppen, in denen Sie Mitglied sind, vorgestellt wurden, sehen Sie über den Reiter „An mich vorgestellt“. Für Objekte zur Annahme können Sie über „Details anzeigen“ eine Kooperation initiieren, über den Reiter „Kooperationen“ sehen Sie alle Objekte für die bereits eine Kooperation vorhanden ist. Bei Bedarf können Sie zusätzlich gezielt nach Objekten über Parameter wie Stadt, PLZ oder Preis filtern.



Hilfreiche Informationen zum Smart Deal System

- Hilfreiche Informationen zum Smart Deal System sowie eine ausführliche FAQ-Sammlung finden Sie auf unsere Website: www.smartdealsystem.net
- Die einmalige Verifizierung sowie den regulären Login finden Sie unter <https://app.smartdealsystem.net/login>

Sie haben Fragen zum Smart Deal System?

Wir helfen Ihnen gerne weiter:

1. Bei allgemeinen Fragen, Einsatzmöglichkeiten, Anmerkungen oder Verbesserungsvorschlägen, steht Ihnen Herr Carsten Kögel als Ansprechpartner gerne zur Verfügung:
Tel.: 0151 - 156 34 726
E-Mail: carsten.koegel@smartdealsystem.net
2. Unser technischer Support hilft Ihnen bei Fragen zur Verifizierung, dem Login und technischen Problemen bei der Nutzung des Systems:
Tel.: 089 29 08 20 55 (Mo-Fr 09:00 – 16:00 Uhr)
E-Mail: support@smartdealsystem.net