

immoSoR

# Vision Board

## Strategischer Leitfaden für die Zukunft

Die aktuelle Version von immoSoR bildet bereits ein stabiles und rechtssicheres Fundament für den laufenden Betrieb. Sie schafft Ordnung, Struktur und nachvollziehbare Dokumentation in zentralen Prozessen des Immobilienalltags. Gleichzeitig ist der bestehende Produktstand nicht der Endpunkt, sondern die Grundlage für die nächste Entwicklungsstufe.

Dieses Vision Board beschreibt die langfristige Ausrichtung von immoSoR, definiert die strategischen Zielbilder und formuliert das übergeordnete Versprechen, wohin sich die Plattform in den kommenden Jahren entwickeln soll.

Es dient als gemeinsamer Orientierungsrahmen für Gründer, Entwickler, Makler, Partner und weitere Beteiligte, die immoSoR nicht nur als Softwarelösung, sondern als künftige Infrastruktur für rechtssichere, transparente und skalierbare Immobilienprozesse verstehen.

### Das übergeordnete Leitbild: Die „Single Source of Truth“

Die Vision von immoSoR ist es, zur zentralen, verbindlichen Wahrheits- und Nachweisinstanz der Immobilienwirtschaft zu werden. Der Begriff „Single Source of Truth“ beschreibt dabei eine einzige maßgebliche Quelle, in der alle relevanten Informationen, Freigaben, Ereignisse, Nachweise, Partneraktivitäten und abrechnungsrelevanten Entscheidungen vollständig, nachvollziehbar und widerspruchsfrei zusammengeführt werden. Für immoSoR bedeutet das: Nicht verstreute E-Mails, mündliche Aussagen, nachträgliche Behauptungen oder unvollständige Dokumentationen entscheiden über Ansprüche, Freigaben oder Verantwortlichkeiten, sondern ein strukturiertes, rechtssicheres und lückenloses Ereignisprotokoll.

Wo heute noch Intransparenz, unberechtigte Provisionsansprüche, lückenhafte Nachweise und rechtliche Grauzonen den Immobilienmarkt belasten, schafft immoSoR eine gemeinsame Faktenbasis für Makler, Eigentümer, Käufer, Partner und Prüfer.



Jede relevante Handlung im Vermarktungsprozess wird so dokumentiert, dass sie später eindeutig überprüft, zugeordnet und bewertet werden kann. Dadurch entwickelt sich immoSoR vom digitalen Ordnungssystem zu einem rechtssicheren Gütesiegel für professionelle Immobilienprozesse.

**Vollständige Standardisierung:** Die immoSoR-Norm schafft einheitliche Strukturen für die Erstellung, Freigabe und Distribution von Immobilien-Exposés sowie für die Dokumentation aller wesentlichen Vermarktungsprozesse. Ziel ist es, wiederkehrende Abläufe so klar zu definieren, dass sie nachvollziehbar, prüfbar und skalierbar werden.

**Vertrauen durch Nachweisbarkeit:** Durch die lückenlose Protokollierung relevanter Ereignisse wird die Zusammenarbeit zwischen Maklern, Kunden, Partnern und externen Dienstleistern auf eine faktenbasierte Grundlage gestellt. Schätzungen, widersprüchliche Aussagen und unbelegte Ansprüche verlieren an Bedeutung, weil jeder wesentliche Schritt im System nachvollziehbar dokumentiert ist.

**Skalierung durch Rechtssicherheit:** Nachhaltiges Wachstum in der Immobilienwirtschaft entsteht nicht allein durch Reichweite, sondern durch belastbare Prozesse, klare Freigaben und den Schutz vor finanziellen sowie rechtlichen Risiken. immoSoR liefert diese Sicherheit als strukturelles Fundament und ermöglicht dadurch eine kontrollierte, vertrauenswürdige und skalierbare Expansion.

## **Strategische Zielbilder für das Ökosystem**

Das zukünftige Wachstum von immoSoR stützt sich auf das enge Zusammenspiel zwischen der Kernplattform und einem hochgradig strukturierten Partnernetzwerk. Während immoSoR im laufenden Betrieb bereits als Softwarebaustein für rechtssichere Maklerbüros, DOI-Verfahren, Freigabeprozesse und dokumentierte Nachweise eingesetzt wird, richtet sich die langfristige Vision deutlich weiter aus: immoSoR soll sich zu einem führenden Transaktions- und Nachweisnetzwerk für die professionelle Immobilien-Distribution entwickeln.

Die heutige Marktpositionierung bildet dafür das Fundament. Aktuell schafft immoSoR Ordnung, Rechtssicherheit und Nachvollziehbarkeit in zentralen Prozessen des Makleralltags. Perspektivisch soll daraus eine übergreifende Infrastruktur entstehen, die nicht nur einzelne Büros unterstützt, sondern ganze Vermarktungs- und Nachweisketten miteinander verbindet.



Ziel ist ein Netzwerk, in dem Immobilienangebote, Freigaben, Kontaktwege, Herkunftsnachweise und abrechnungsrelevante Ereignisse standardisiert erfasst und rechtssicher dokumentiert werden.

Auch das Partnernetzwerk entwickelt sich von einer strukturierten Verwaltungs- und Menüordnung zur Erfassung von Partnern, Werbeträgern und Vertriebskanälen zu einem skalierbaren Marktplatz für verifizierte Vertriebsreichweite. Partner, Agenturen, Medien, Standorte und digitale Kanäle sollen nicht nur verwaltet, sondern nach klaren Kriterien eingebunden, gemessen, bewertet und vergütet werden können. Dadurch entsteht ein kontrolliertes Ökosystem, in dem Reichweite nicht nur behauptet, sondern anhand belastbarer Nachweise sichtbar und nutzbar gemacht wird.

In der Prozessabwicklung führt der Weg von manuellen Freigaben, Vorprüfungen und dokumentengestützten Nachweisprüfungen hin zu einer zunehmend automatisierten Validierung. Langfristig verfolgt immoSoR das Ziel einer „Zero-Dispute“-Logik: Streitfälle sollen nicht erst nachträglich geklärt werden müssen, sondern durch klare Kriterien, vollständige Protokollierung und systemgestützte Prüfmechanismen weitgehend vermieden werden. Auszahlungen, Freigaben und Ansprüche können dadurch perspektivisch in Echtzeit erfolgen, sobald die definierten Voraussetzungen erfüllt und nachvollziehbar dokumentiert sind.

Die technologische Basis bildet heute ein zentrales Datenbankprotokoll mit strukturierten Schnittstellen, Exportmöglichkeiten und nachvollziehbaren Datenwegen. In der Zukunft soll diese Grundlage zu einem noch stärker abgesicherten, unveränderbaren und manipulationsresistenten Ereignisprotokoll weiterentwickelt werden. Jeder Klick, jede Herkunft, jede Freigabe, jede Partneraktivität und jeder zahlungsrelevante Vorgang soll so dokumentiert werden, dass die gesamte Prozesskette belastbar, prüfbar und rechtssicher nachvollzogen werden kann.

Damit beschreibt dieses Zielbild den strategischen Übergang von einer rechtssicheren Softwarelösung für einzelne Marktteilnehmer hin zu einer umfassenden Infrastruktur für standardisierte, transparente und skalierbare Immobilien-Distribution. Dieser Übergang entsteht durch das Zusammenspiel aus Kernplattform, strukturiertem Partnernetzwerk, klarer Freigabelogik, zentralem Ereignisprotokoll und einer konsequenten Nachweisarchitektur. immoSoR wird dadurch nicht nur zum Werkzeug für die Verwaltung bestehender Prozesse, sondern zur verbindenden Infrastruktur für ein neues, nachweisbasiertes Immobilien-Ökosystem.



## Die Evolution des Partnernetzwerks zur skalierbaren Vertriebsinfrastruktur

Das Partnernetzwerk von immoSoR ist kein klassisches Affiliate-System, sondern ein kontrolliertes B2B-Prozesswerkzeug für strukturierte, nachweisbare und rechtssichere Immobilien-Distribution. Es geht nicht darum, beliebige Reichweite einzukaufen oder unkontrolliert weiterzuverteilen. Im Mittelpunkt steht vielmehr ein klar geregeltes Ökosystem, in dem Partner, Agenturen, Medien, Standorte und digitale Kanäle nach definierten Kriterien eingebunden, dokumentiert, bewertet und vergütet werden können. In der zukünftigen Entwicklung wird dieses Partnernetzwerk zu einem zentralen Skalierungsfaktor von immoSoR.

Ein wesentliches Element dieser Struktur ist das Fair-Play-Versprechen gegenüber Agenturen und Vertriebspartnern. Hauptpartner, Unterpublisher und angeschlossene Agenturen erhalten eine transparente Plattform, auf der Beteiligungen, Nachweise und Vergütungslogiken nachvollziehbar abgebildet werden. Unbesetzte Anteile, Differenzvergütungen oder nicht genutzte Vertriebspotenziale werden nicht verdeckt umverteilt, sondern bleiben im System sichtbar und logisch nachvollziehbar. Dadurch entsteht ein hohes Maß an Vertrauen, insbesondere für größere Vertriebsorganisationen, die klare Regeln, saubere Abrechnung und belastbare Nachweise benötigen.

Gleichzeitig schafft immoSoR die Grundlage für eine durchgängige Omnichannel-Nachweisbarkeit. Ob ein Erstkontakt über einen digitalen Großbildschirm an einem Partnerstandort, eine redaktionelle Kampagne eines Medienpartners, einen Online-Kanal, einen QR-Code in einem gedruckten Katalog oder eine andere physische Werbefläche entsteht – alle relevanten Impulse können im zentralen Ereignisprotokoll zusammengeführt werden. Dadurch werden digitale und analoge Vertriebskanäle messbar, vergleichbar und wirtschaftlich bewertbar. Reichweite wird nicht mehr nur behauptet, sondern anhand dokumentierter Herkunfts- und Ereignisdaten nachvollziehbar gemacht.

Ein weiterer strategischer Vorteil liegt in der Reduzierung der Komplexität für externe Partner. Während im Hintergrund anspruchsvolle Prüf- und Steuerungslogiken ablaufen – etwa Deckungsprüfung, Verbrauchsprüfung, Freigabeprozesse, Stornozeiten, Gegenentscheidungen und abrechnungsrelevante Kontrollmechanismen –, sehen Partner nur die Informationen und Funktionen, die für ihre Rolle tatsächlich relevant sind. Durch intelligente Sichtbarkeits- und Berechtigungsregeln entsteht ein einfaches, motivierendes Arbeitsumfeld, in dem sich Partner auf Reichweite, Kontakte und erfolgreiche Vermittlungsimpulse konzentrieren können.



So entwickelt sich das Partnernetzwerk von immoSoR zu einer skalierbaren Vertriebsinfrastruktur, die Reichweite, Kontrolle, Nachweisbarkeit und faire Vergütung miteinander verbindet. Die Plattform schafft damit nicht nur neue Möglichkeiten der Immobilien-Distribution, sondern auch ein belastbares Regelwerk für Zusammenarbeit, Abrechnung und Vertrauen innerhalb eines professionellen Partnerökosystems.

## **Kernphilosophie der Marke: Fünf verbindliche Prinzipien**

Damit immoSoR nicht nur als Software, sondern als verlässliche Infrastruktur für rechtssichere Immobilienprozesse verstanden wird, braucht die Marke klare Leitplanken. Diese Prinzipien definieren, wie das System denkt, wie Entscheidungen getroffen werden und welche Werte jede künftige Weiterentwicklung prägen. Sie bilden den inneren Kompass von immoSoR und sorgen dafür, dass Wachstum, Automatisierung und Partnerintegration stets auf einer nachvollziehbaren, fairen und rechtssicheren Grundlage erfolgen.

Das erste Prinzip lautet: Keine Wirkung ohne Freigabe. Ein Vorgang entfaltet nicht allein deshalb Wirkung, weil er technisch im System angelegt wurde. Erst ein definierter, dokumentierter und rechtssicherer Freigabebeweg entscheidet darüber, ob Inhalte genutzt, sichtbar geschaltet, weitergegeben, abgerechnet oder anspruch relevant werden. Dadurch verhindert immoSoR, dass unvollständige, ungeprüfte oder nicht autorisierte Vorgänge unbeabsichtigt rechtliche oder wirtschaftliche Folgen auslösen.

Das zweite Prinzip lautet: Fehler werden dokumentiert, nicht überschrieben. Im immoSoR-System werden Korrekturen, Stornierungen, Gegenbuchungen oder abweichende Entscheidungen nicht stillschweigend verdeckt, sondern als neue nachvollziehbare Ereignisse erfasst. Jede Änderung erhält einen dokumentierten Kontext und bleibt Teil der historischen Prozesskette. So entsteht eine belastbare Nachvollziehbarkeit, die spätere Prüfungen, Klärungen und Entscheidungen auf eine saubere Faktenbasis stellt.

Das dritte Prinzip lautet: Guthaben ist nicht gleich Verbrauch. Eingezahlte Mittel, Budgets oder reservierte Beträge bedeuten nicht automatisch, dass ein Anspruch entstanden ist oder eine Leistung final verbraucht ist. Sie dienen zunächst der Deckung, Reservierung und Absicherung definierter Prozesse. Als verbraucht oder abrechnungsrelevant gelten Mittel erst dann, wenn die erforderliche Nachweisqualität vorliegt, die vereinbarten Kriterien erfüllt sind und eine finale Freigabe erfolgt ist.



Damit schützt immoSoR Initiatoren, Auftraggeber und Partner vor voreiligen oder unbegründeten Belastungen.

Das vierte Prinzip lautet: Qualität schlägt rohe Reichweite. Nicht jede behauptete Sichtbarkeit, jeder Klick oder jede Kontaktchance besitzt automatisch wirtschaftlichen Wert. Entscheidend ist, ob eine Einbindung nachvollziehbar, die Herkunft belastbar, der Bezug zum Kampagnenziel plausibel und die Nachweisqualität ausreichend ist. immoSoR bewertet daher nicht bloße Mengenangaben, sondern die belegbare Qualität von Reichweite, Kontaktimpulsen und Partnerleistungen.

Das fünfte Prinzip lautet: Berechtigung folgt dem Zweck. Datenschutz, Mandantentrennung und rollenbasierte Sichtbarkeit sind zentrale Bestandteile der immoSoR-Architektur. Jeder Nutzer sieht nur die Daten, Funktionen und Arbeitsbereiche, die für seine konkrete Rolle und seinen freigegebenen Zweck erforderlich sind. Ob Empfehlungspartner, Agentur, Makler, Administrator oder externer Prüfer: Zugriff entsteht nicht aus Neugier oder Hierarchie, sondern aus einer klar definierten Berechtigung.

Diese fünf Prinzipien machen immoSoR zu mehr als einem Verwaltungswerkzeug. Sie beschreiben eine Haltung: Prozesse sollen nicht nur schneller, sondern sauberer werden; Reichweite soll nicht nur größer, sondern nachweisbarer werden; Zusammenarbeit soll nicht nur einfacher, sondern fairer und rechtssicherer werden. Auf dieser Grundlage kann immoSoR wachsen, ohne seine zentrale Stärke zu verlieren: Vertrauen durch dokumentierte, überprüfbare und zweckgebundene Prozesse.

## **Ausblick: immoSoR im Jahr 2030**

Im Jahr 2030 soll immoSoR für Makler, Eigentümer, Partner und Prüfer zu einer zentralen Infrastruktur für rechtssichere Immobilienvermarktung geworden sein. Wenn ein Makler eine Immobilie vermarkten möchte, wird das Objekt nicht mehr manuell über zahlreiche Einzelsysteme, Abstimmungswege und Nachweisprozesse verteilt. Stattdessen wird es nach der immoSoR-Norm strukturiert, mit den erforderlichen Freigaben versehen, rechtlich abgesichert und kontrolliert in das angebundene Partnernetzwerk überführt.

Aus einem einzelnen Vermarktungsauftrag entsteht dadurch ein standardisierter, nachvollziehbarer und skalierbarer Distributionsprozess.



Verifizierte Partner, Agenturen, Medienkanäle, Standorte und digitale Werbeflächen können gezielt eingebunden werden, während das System im Hintergrund Herkunft, Sichtbarkeit, Kontaktimpulse, Freigaben und abrechnungsrelevante Ereignisse dokumentiert. Jeder relevante Schritt wird so erfasst, dass spätere Prüfungen nicht auf Behauptungen, Erinnerungen oder verstreuten Unterlagen beruhen, sondern auf einer gemeinsamen, belastbaren Faktenbasis.

Klicks, Anfragen, Kontaktwege, Partnerleistungen und vermittlungsrelevante Ereignisse werden perspektivisch in Echtzeit zugeordnet, geprüft und nach definierten Kriterien freigegeben. Dadurch lassen sich Provisionsansprüche, Herkunftsnachweise und Vergütungslogiken deutlich transparenter und konfliktärmer abbilden. Streitigkeiten über Kundenherkunft, unklare Beteiligungen oder unvollständige Nachweise werden nicht erst nachträglich aufwendig geklärt, sondern durch klare Regeln, strukturierte Protokollierung und nachvollziehbare Freigabeprozesse von Beginn an reduziert.

immoSoR entwickelt sich damit vom rechtssicheren Softwarebaustein zu einer umfassenden Infrastruktur für transparente, standardisierte und skalierbare Immobilienprozesse. Das Ziel ist ein Markt, in dem Vermarktung schneller, Nachweise belastbarer, Zusammenarbeit fairer und Abrechnung sicherer wird. immoSoR bildet dafür das digitale Fundament: nicht als bloßes Verwaltungssystem, sondern als verbindliche Nachweis- und Vertrauensarchitektur für die Immobilienwirtschaft der Zukunft.

Loitz, 3. Juli 2026

Anselm Bonies

