

FlowFact

- **Voraussetzungen:**
- **Einrichtung**
 - Account konfigurieren
 - Integrationsarten konfigurieren
 - FlowFact Objekt mit immoviewer Rundgang verknüpfen
- **Veröffentlichen**
- **Interessentenmanagement**
 - Kontaktanfragenimport
 - Interessent Vollzugriff gewähren
 - Interessentenstatistiken
 - Live Besichtigungen

Voraussetzungen:

- FlowFact hAPPY Kundenaccount
- FlowFact API Freischaltung
- FlowFact API Zugangsdaten

FlowFact Performer
Zum aktuellen Zeitpunkt bietet immoviewer nur die Anbindung an FlowFact hAPPY Benutzerkonten. Eine Adaption der hier beschriebenen Funktionalitäten für Performer Systeme ist angedacht.

Einrichtung

Bevor Daten zwischen Ihrem FlowFact Account und dem immoviewer System ausgetauscht werden können, müssen zunächst die Accounteinstellungen und Arten der gewünschten Integration konfiguriert werden. Bitte rufen Sie hierzu die URL portal.immoviewer.com auf und folgen den folgenden Anweisungen:

Account konfigurieren

Hinweis
Bitte beachten Sie, dass Ihr Account für die API Nutzung freigeschaltet sein muss. Bitte wenden Sie sich hierfür an den FlowFact Support und fordern Ihre API Zugangsdaten an.

Um Ihre Daten in immoviewer hinterlegen zu können, rufen Sie bitte die Konfiguration Ihrer Portal Zugänge unter:

Konfiguration > PortalZugänge auf portal.immoviewer.com auf.

Für die Konfiguration benötigen Sie folgende Daten:

- Benutzerkennung** - im Rahmen der API Freischaltung mitgeteilte Benutzerkennung
- Passwort** - Benutzerpasswort
- FlowFactEmailadresse** - im Flowfact Client (z.B. direct hAPPy) hinterlegte Emailadresse

Integrationsarten konfigurieren

Unter der eigentlichen Accountkonfiguration (innerhalb der erweiterten Einstellungen) finden Sie die Optionen der einzelnen Integrationsbestandteile. Das immoviewer System kann Ihre Daten in bis zu drei Bereichen für Sie in Ihren Flowfact Account einspielen. Die Integration der einzelnen Bestandteile kann hier separat aktiviert und deaktiviert werden.

Eine genauere Beschreibung der einzelnen Integrationsbestandteile finden Sie in folgenden Abschnitten.

FlowFact Objekt mit immoviewer Rundgang verknüpfen

Grundlage für sämtliche Integrationsoperationen ist die Verknüpfung zwischen einem Objekt innerhalb des immoviewers und dem entsprechenden Objekt innerhalb von Flowfact. Um eine Verknüpfung zwischen den Objekten vorzunehmen, gehen Sie bitte wie folgt vor:

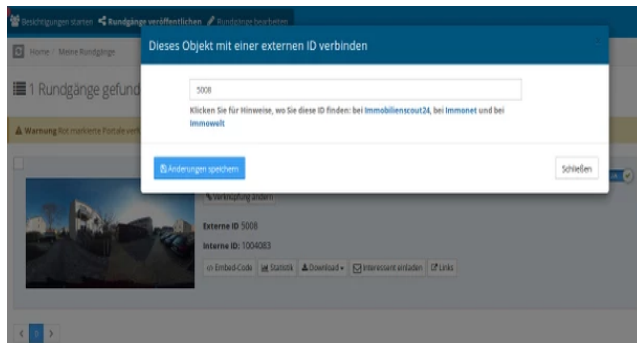
Klicken Sie im Bereich **Rundgänge veröffentlichen** (portal.immoviewer.com) für den entsprechenden Rundgang, welchen Sie mit Flowfact verknüpfen wollen, auf die Schaltfläche **Verknüpfung zu Exposé**.

Im Folgenden öffnet sich ein Popup (siehe obere Abbildung) mit dem Namen **Dieses Objekt mit einer externen ID verbinden**. Tragen Sie hier bitte die so genannte externe ID Ihres Objekts ein und klicken auf Änderungen speichern.

Die externe ID wird im Allgemeinen verwendet, um Objekte über Portal und Softwaregrenzen hinaus, eindeutig (zusammen mit einer Benutzerkennung) zu identifizieren.

Im Falle von Flowfact wird diese externe ID in der Regel als **Kennung** bezeichnet. Sie finden Sie z.B. in der Liste Ihrer Objekte in hAPPy.

Bitte haben Sie bei der Verknüpfung Geduld, da dies bis zu einer Minute dauern kann. Wenn die Verknüpfung erfolgreich war, finden Sie die Angabe der externen ID fortan in der Liste. Und der beschriebene Button wechselt zu Verknüpfung ändern.



	Kennung	Interne Beschreibung
<input checked="" type="checkbox"/>	5019	Mediterran, 3-Zimmer, Miete, Lindenthal
<input type="checkbox"/>	5018	EFH, Balkendecke, Raum Ehrenfeld
<input type="checkbox"/>	5016	5-Zimmer-Wohnung, Miete, Lindenthal
<input type="checkbox"/>	5015	5-Zimmer-Wohnung, Kauf, Marienburg, Köln

Veröffentlichen

Ist ein Rundgang mit einem Objekt in in FlowFact korrekt verknüpft, wird fortan die externe ID in dem jeweiligen Rundgang angezeigt und ein Ja/Nein Button erscheint im rechten Bereich in der Rundgangsübersicht.

Soll der Rundgang in die Exposeinformationen in FlowFact integriert werden, kann der Button durch einen Klick von "nein" auf "ja" geschaltet werden.

Das immoviewer System überträgt im Folgenden die Daten über die FlowFact API in die dort hinterlegten Objektdaten. Zu den übertragenden Daten gehört:

- 360 Grad **Banner** auf dem ersten Expose Bild
- **Zugangsfreier** und **zugangsbeschränkter Link**
- **PDF** als Dateianhang mit zugangsfreiem Link

Wenn Sie später das Expose in die einzelnen Immobilienportale ausspielen, werden die Links und das PDF nicht automatisch übertragen. Sollten Sie diese übertragen wollen, können Sie die Portalübertragung in ihrem Objekt unter **Multimedia** → **Links** bzw. **Multimedia** → **Dokumente** in Ihrem Flowfact aktivieren. Das PDF kann darüber hinaus zusammen mit dem Expose an Ihre Interessenten versendet werden um den Vollzugriff auf zuvor beschränkte Rundgänge zu erlauben. Mehr dazu finden Sie im Folgenden unter **Interessenmanagement**.



Veröffentlichung in Portalen

Aktuell muss die Portalübertragung manuell gesetzt werden. Die Option der automatischen Aktivierung der Portalübertragung für den zugangsfreien bzw. den beschränkten Link ist bereits geplant und wird bald möglich sein.

Interessenmanagement

FlowFact bietet umfangreiche Werkzeuge zur Verwaltung von Interessentendaten. Das immoviewer System ist daher in der Lage, die erhobenen Interessentendaten direkt im Registrierungsprozess in den Flowfact Account des entsprechenden Maklers einzupflegen, damit dieser zur Verwaltung aller Daten nicht immer in beiden Systemen aktiv werden muss.

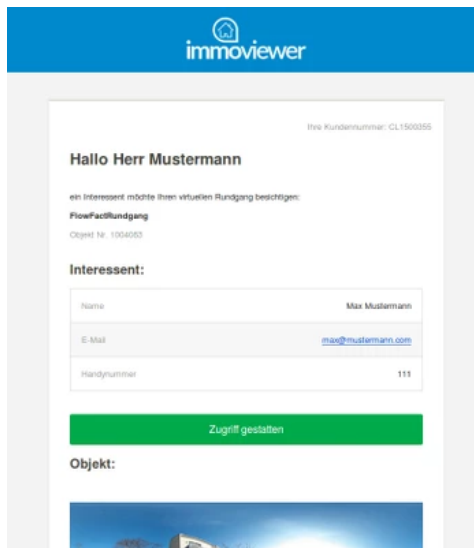
Kontaktanfragenimport

Um mit potentiellen Interessenten in Kontakt zu treten, können Rundgänge bzw. einzelne Räume innerhalb der Rundgänge zugangsgeschützt werden. Bei einer solchen Konfiguration wird der Interessent zur Registrierung aufgefordert, bevor er vom Makler den Vollzugriff zu einem Rundgang erhält. Anderenfalls (bei freien Rundgängen) werden keinerlei Interessentendaten erhoben.

Schließt der potentielle Interessent die Registrierung ab, werden die Benutzerdaten in einem speziellen Format als EMail an die im Flowfact Account hinterlegte EMail Adresse versandt. Diese EMail kann vom Makler in Flowfact eingesehen werden. Die Software identifiziert die EMail durch das spezielle Format als Interessentenanfrage und bietet automatisch eine Option **Verarbeiten** an. Durch Klick auf diesen Button, können die Benutzerdaten, dem in Flowfact üblichen Workflow folgend, in die Datenbank der Kontakte aufgenommen werden.

Interessant Vollzugriff gewähren

Nachdem der Makler die Interessentendaten in seine Kontakte eingepflegt hat, kann er diese beliebig weiterverarbeiten. Je nachdem, zu welchem Zeitpunkt er dem Interessenten welche Informationen zukommen lassen möchte, gibt es zwei Möglichkeiten den Vollzugriff auf den Rundgang zu gewähren:



- Durch einen Klick auf den Link **Zugriff gestatten** innerhalb der beschriebenen Email lässt sich der Interessent direkt freischalten. In diesem Fall sendet das immoviewer System direkt eine Email mit einem entsprechenden Link und Hinweis auf den gestatteten Vollzugriff an den Interessenten.
- Soll der Zugriff erst mit dem Versenden der sonstigen Expose Inhalte erfolgen, kann das zuvor beschriebene übertragende PDF mit den weiteren Informationen versendet werden. Klicken Sie hierfür z.B. in der Liste Ihrer Objekte auf **Immobilie anbieten** und wählen den entsprechenden **Kontakt**, sowie das PDF unter **Anhänge** aus. Das PDF enthält einen klickbaren Link mit welchem der Interessent den Rundgang aufrufen kann.

Interessentenstatistiken

Nachdem sich ein Interessent im System registriert hat und den Zugang vom Makler erhalten hat, erhebt immoviewer Statistiken über das Verhalten des Interessenten während seines Rundgangs. Es wird gespeichert, wie lange er sich in welchem Raum zu welchem Zeitpunkt aufhält. Diese Statistiken können in immoviewer jederzeit eingesehen werden.

Wurde die Flowfact Integration der Interessentenstatistiken aktiviert, werden diese zudem in den Flowfact Account importiert.

Hierzu wird jedes Mal eine Aktivität hinterlegt, wenn sich ein Interessent in einem Rundgang umschaut. Diese Aktivitäten werden direkt mit den hinterlegten Adressen des Interessenten in Flowfact verknüpft. Die Abbildung rechts zeigt hier beispielhaft die registrierten Besuche eines Interessenten in unterschiedlichen Rundgängen. Die Daten werden dabei mit einer Verzögerung von maximal 30 Minuten nach verlassen des Rundgangs übertragen. Diese

Wichtig

Da die zugangsfreien Links im hochgeladenen PDF nicht personalisiert sind, verwendet immoviewer zur Identifizierung der Interessenten in diesem Fall Cookies, welche im Rahmen des Registrierungsprozesses hinterlegt werden. Dies bedeutet auch, dass ein Interessent vom System nur erkannt werden kann, wenn dieser den selben Browser auf dem gleichen Gerät für den Besuch verwendet. Kann ein Interessent nicht persönlich identifiziert werden, werden stattdessen anonyme Statistiken erhoben, welche unter portal.immoviewer.com eingesehen werden können.

Live Besichtigungen

Ein weiterer elementarer Bestandteil von FlowFact ist die Verwaltung von Besichtigungsterminen. Mit immoviewer gehören nun auch Planung und Durchführung von Online Besichtigungen zu den täglichen Aufgaben eines Immobilienmaklers. Zur genauen Rückverfolgung der Aktivitäten einzelner Interessenten wird daher auch immer eine Aktivität einer "Online Besichtigung" für das entsprechende Objekt und den teilnehmenden Interessenten ins FlowFact System übertragen, wenn eine virtuelle live Besichtigung unter live.immoviewer.com stattfindet.