DIMORA VISIONE AI

SOURCING INTELLIGENCE

Von Immobilienquellen zu Chancen

Recherche über mehrere Quellen und automatisierte Vorauswahl.

01 / DAS PROBLEM

Weniger manuell suchen. Mehr Chancen prüfen.

Nach Gesprächen mit örtlichen Architekten kann die tägliche Immobiliensuche zwei Stunden oder mehr beanspruchen. Angebote verteilen sich auf Portale, Auktionen und Spezialquellen. Interessante Fälle rechtzeitig zu erkennen, ist aufwendig.

EIN GEMEINSAMER SCOUTING-ABLAUF

Dimora Visione aktualisiert gesammelte Informationen, erkennt doppelte Inserate und zeigt Objekte mit Entwicklungspotenzial. Aktualisierung und Verfügbarkeit hängen von der jeweiligen Quelle ab.

02 / QUELLEN

Verschiedene Kanäle, ein Gesamtbild

PORTALE

Freier Markt

Immobiliare.it, Idealista, Casa.it und Subito: veröffentlichte Immobilienangebote.

ÖFFENTLICH / AUKTIONEN

Auktionen und Vermögen

PVP, AsteGiudiziarie, Quimmo sowie Quellen zu Staats- und FS-Bahnimmobilien.

SPEZIALISTEN

Besondere Immobilien

Quellen für hochwertige Immobilien, historische Gebäude und weniger sichtbare Chancen.

ERGÄNZENDE DATEN

Lage und Umfeld

Geodaten, örtliche Versorgung, WMS-Katasterkarten und OMI-Mikrozonenwerte.

Interessensgebiete des Projekts

Venetien, Trentino und die östliche Lombardei, mit regionalen Suchgebieten. Tatsächliche Abdeckung hängt von aktiven Quellen und freigeschalteten Gebieten ab.

PVP und OMI sind in Betrieb. Die forMaps-Anbindung ist nicht aktiv. Status und Abdeckung anderer Quellen können variieren; der Funktionskatalog bedeutet keine Vollabdeckung.

DIMORA VISIONE AI

INVESTMENT INTELLIGENCE

Finden. Und das Potenzial bewerten.

Angereicherte Daten und Kennzahlen für gezielte Fachprüfungen.

03 / ANGEREICHERTE DATEN

Vom Inserat zum Investment Opportunity Report

Soweit verfügbar, ergänzen OMI, WMS-Katasterkarten, Fotos und Sanierungsparameter die Objektdaten. Der fünfseitige A4-Bericht unterscheidet Quelldaten, Modellschätzungen und fachliche Prüfungen.

BILDANALYSE

AI Vision

Vorläufige Fotohinweise auf mögliche Schäden und wertvolle Merkmale; vor Ort zu bestätigen.

KOSTEN

Parametrisches DEI-Budget

Modellschätzung mit offengelegten Annahmen, kein Unternehmerangebot. Mengen und Preise sind zu prüfen.

WIRTSCHAFTLICHKEIT

Vorläufiger ROI

A+B+C: Kauf, Kostenreserve und Bau. Exit aus geeigneten lokalen Referenzen oder OMI-Szenario; Ausschlüsse ausgewiesen.

PRIORITÄT

Scout Score und Rangfolge

Sieben Komponenten helfen beim Vergleich. Der Score bestätigt weder Marktwert noch Rendite.

04 / STRATEGIEN

Welche Projekte lassen sich erkennen?

Aufteilung	Möglichkeit, baurechtlich und technisch zu prüfen.
Energetische Sanierung	Potenzial durch Diagnose und Planung bestätigen.
PVP-Auktionen	Gutachten, Basispreis und Mindestgebot unterscheiden.
Sanieren und verkaufen	Erste Einschätzung mit klaren Risiken und Annahmen.

Schätzungen sind keine Gutachten, Baugenehmigungen oder Renditezusagen. Steuervergünstigungen und Kaufkosten hängen von Käufer, Geschäft und Jahr ab; fachliche Prüfung ist erforderlich.

DIMORA VISIONE AI

ALERTS & WORKFLOW

Die passenden Chancen zur richtigen Zeit

Meldungen mit indikativem ROI, Scout Score und Investitionskontext.

05 / INTELLIGENTE MELDUNGEN

Mehr als ein Link: Kontext für den nächsten Schritt

WhatsApp- und E-Mail-Meldungen verbinden neue Objekte und Preisänderungen mit **vorläufigem ROI, Scout Score, geschätzten Baukosten und Investitionskontext**. Mandatskriterien erklären die Relevanz. Versand und Inhalt hängen von Konfiguration und verfügbaren Daten ab.

ILLUSTRATIVES MELDUNGSBEISPIEL

Neue Chance zur Prüfung | Wohnimmobilie sanieren

Lage	Provinz Treviso
Angebotspreis	An Originalquelle prüfen
Geschätzte Baukosten	Vorläufige DEI-Modellschätzung
Vorläufiger ROI	Auf offengelegten Annahmen berechnet
Scout Score	Mit anderen Objekten vergleichbare Priorität
Kontext	Strategie, Risiken und Meldungsgrund

06 / ZUSAMMENARBEIT

Vom ersten Hinweis zum Chancenbericht

BERICHT

Investment Opportunity Report

Fünf A4-Seiten in IT, EN, DE und NL: Daten, Annahmen, Referenzen und Prüfpunkte.

ABLAUF

Mandate und Profile

Gezielte Suche für Büro, Auftraggeber oder Strategie mit eigenen Meldungsempfängern.

GEPLANTER DIENSTSTART AM 1. DEZEMBER 2026

Der Start der Abonnementdienste ist für den 1. Dezember 2026 vorgesehen. Derzeit sammeln wir Feedback von Immobilienfachleuten, um Funktionen und Bedingungen des Dienstes festzulegen.

IHRE MEINUNG ZÄHLT Welche Funktionen helfen Ihnen am meisten? Was fehlt?

Entdecken Sie das Projekt und geben Sie uns Feedback

www.dimoravisione.it | gonny@unomni.nl