# Leitfaden für Filter und Suche

Ansicht wählen, Auswahl eingrenzen und Objekt näher prüfen.

## 1. Mit der passenden Auswahl beginnen

Beim Wechsel der Katalogansicht bleiben Gebiet, Strategie, Kategorien, Suchwort und Zahlenbereiche aktiv. Temporäre Filter können gezielt zurückgesetzt werden.

| | |
|---|---|
| **Migliori opportunità** | Scout Score ≥75 und berechenbarer vorläufiger ROI ≥30%, unter aktiven Shortlistregeln und gewählten Filtern. Keine Renditegarantie. |
| **Opportunità da verificare** | Scout Score ≥75 und unbekannter ROI. Beim Wählen werden Profilregeln freigegeben; temporäre Filter bleiben. Danach manuell aktivierte Regeln grenzen auch diese Ansicht ein. |
| **Selezione per criteri** | Objekte, die den aktiven Profilregeln entsprechen. Temporäre Filter grenzen diese Auswahl weiter ein. |
| **Tutti gli immobili** | Beim Wählen werden Profilregeln freigegeben. Zahlengrenzen, Filter und danach manuell aktivierte Regeln können den verfügbaren Bestand weiter eingrenzen. |

### Innerhalb der aktiven Auswahl suchen

Geben Sie etwa Asolo oder villa über den Ergebnissen ein. Gesucht wird in verfügbaren Orts-, Titel- oder Beschreibungstexten innerhalb der aktiven Ansicht und Filter. Bei mehreren Wörtern müssen alle gefunden werden. Neue Portalangebote werden damit nicht abgerufen.

### Zähler im Zusammenhang lesen

Katalogbestand, Anzahl je Ansicht und gefilterte Ergebnisse können voneinander abweichen. Optionszähler helfen bei der Suche; sie belegen keine vollständige Marktabdeckung.

### Eine Zentrale: Guida e risorse

Die Navigation bietet Inizia qui, Filtri e ricerca, Metodo e fonti, Rapporti di esempio und Materiali. Guida in der Seitenleiste öffnet denselben Filterbereich. Mobil und auf Tablets öffnet Scopri Dimora die zunächst eingeklappte Einführung; Guida e risorse bleibt über die Navigation erreichbar.

DIMORAVISIONE.IT

# 2. Filtern und den Überblick behalten

Auf dem Desktop stehen die Filter links in einer separat scrollbaren Spalte. Kleinere Bildschirme nutzen ein eigenes Filterfenster.

### Gebiet und temporäre Filter

Provinz und Gemeinden öffnen; Kästchen oder Solo nutzen. Cerca nella selezione attiva über den Ergebnissen ist das einzige Suchfeld. Preis, Fläche, Typ, Zustand, Kanal und Merkmale kombinieren. Veneto ist Zielregion; Garda und Trentino haben ausgewählte Gebiete. Zentrumsabstände bestätigen keine Gebäudeposition.

### Kästchen, Solo und Gruppen

Das Kästchen schließt ein oder aus; Solo isoliert. Tutti on / Tutti off gilt für die Gruppe. Gebiet, Typ und Kanal erlauben Alternativen; verschiedene Gruppen wirken gemeinsam. Bei Merkmalen verlangt AND alle, OR mindestens eine Auswahl.

### Mandato e criteri attivi: sechs Schalter

Ein Klick zeigt sechs Anforderungen, auch bei Hot Deals. Status, Ergebniszahl und Änderung zeigen die Wirkung. Aktiv verlangt das Kriterium; Nicht erforderlich gibt es frei. Unveränderte Zahlen können stimmen, wenn alle Kandidaten bereits entsprechen; der Hinweis erklärt dies.

### Präferenzen und ungeprüfte Felder

Preferenze del profilo nutzt nur tatsächlich geprüfte Präferenzen, etwa Medien oder Preis; keine Bestätigung für HD, Pläne, Kataster oder Unterlagen. Ammetti campi del profilo non verificati betrifft bewertete Profilfelder, keine Vollständigkeit von Fotos, Dokumenten oder ROI.

### Zurücksetzen und speichern

Azzera filtri temporanei erhält Ansicht und Profilregeln. Am Desktop erscheint es bei geöffnetem Mandato, mobil im Filterfenster. Salva gilt für Browser und Konto, nicht für jede erweiterte Einstellung.

### Smartphone und Tablet; Sortieren

Änderungen sind Entwürfe mit Vorschau. Mostra risultati wendet an; Annulla oder Schließen stellt auch Profilregeln wieder her. Widersprüchliche Mindest-/Höchstwerte korrigieren. Sortieren ändert nur die Reihenfolge; Kachel öffnet Analyse, Quellenlink das Originalangebot.

DIMORAVISIONE.IT

# 3. Daten und Ergebnisse richtig einordnen

Dimora unterstützt Immobiliensuche und vorläufige Bewertung. Die Objektansicht trennt veröffentlichte Quelldaten, Modellannahmen und noch erforderliche Prüfungen.

### Scout Score und ROI sind unterschiedliche Größen

Der Scout Score von 0 bis 100 ordnet das Interesse als weiter zu untersuchendes Projekt ein. Der berechnete ROI ist kein Score-Bestandteil. Der vorläufige ROI vergleicht den geschätzten Wert nach Arbeiten mit Kaufpreis, 9% Erwerbsreserve und geschätzten Arbeiten.

### Unbekannter ROI bedeutet nicht 0%

Preis, nutzbare Fläche oder Verkaufswertreferenz können fehlen oder widersprüchlich sein. Dann bleibt der ROI unbekannt. Scout Score ≥75 ermöglicht die Prüfansicht unter aktiven Filtern. Ein bekannter ROI unter 30% führt nicht automatisch dorthin; nutzen Sie Shortlist oder Bestand.

### Fläche und Sanierungskosten

Eine zu prüfende Fläche kann Wert, Arbeiten und ROI aussetzen; die Objektansicht begründet dies. Baukosten beruhen auf nationalen Modellansätzen mit ausschließlich belegten regionalen Einzelposten. Der nationale Rückfallwert allein schließt keinen Hot Deal aus und ersetzt keinen fehlenden Verkaufswert.

### Drei Beispiele

Score 80 und ROI 35%: bei weiteren erfüllten Kriterien als Hot Deal möglich. Score 80 und unbekannter ROI: zu prüfen. Score 80 und ROI 20%: weder Hot Deal noch automatische Prüfauswahl; unter aktiven Filtern in Shortlist oder Bestand auffindbar.

### Vor einer Entscheidung

Angebotsdatum und Verfügbarkeit, Auktionspreis und Fristen, Flächen, Unterlagen und Auflagen prüfen. Karten zeigen Kontext und ungefähre Koordinaten, keine bestätigte Losidentität. Schätzungen ersetzen weder Gutachten noch Genehmigungsprüfung oder Steuerberatung.

### Weitere Erläuterungen

Guida e risorse bündelt Anleitungen; Metodo e fonti erläutert Berechnungen und Referenzen. Der Investment Opportunity Report zum Objekt zeigt Annahmen und Hinweise in der gewählten Sprache. Quellenangaben und Verfügbarkeit müssen weiterhin bestätigt werden.

DIMORAVISIONE.IT