

IMPEROYAL IMMOBILIEN

Onboarding Funnel

Technische Dokumentation des Mandanten-Erfassungsprozesses

Prozessübersicht



Kontakt
Stammdaten



Ankaufsprofil
OPTIONAL



Objekte
+ Einheiten



Übersicht
Absenden

Der Funnel passt sich dynamisch an: Standardmäßig 3 Schritte. Mit "Ankaufsprofil erstellen" wird es zu 4 Schritten.

Ankaufsprofil erstellen - Was passiert?

- Funnel erweitert sich von 3 auf 4 Schritte
- Schritt "Ankaufsprofil" erscheint zwischen Kontakt und Objekte (5 Sub-Steps)
- Mandant definiert Kaufkriterien (Assetklassen, Regionen, Volumen)
- Nach Absenden wird automatisch ein Ankaufsprofil erstellt

Brand Colors

Royal Navy

Dark	#1E2A3A
Medium	#2A3F54
Light	#3D5167

Growth Blue

Dark	#4A6A8D
Base	#5B7A9D
Light	#6B8AAD

Blue Bone

Dark	#9E AFC0
Base	#B8C5D1
Lightest	#EDF1F5

Royal Navy = Text/Header | Growth Blue = Buttons/Akkzente | Blue Bone = Hintergründe/Chips

Was passiert nach dem Absenden?

- 1. Mandant wird in der Datenbank erstellt
- 2. Ankaufsprofil wird erstellt (wenn aktiviert)
- 3. Auth-User mit generiertem Passwort erstellt
- 4. Alle Objekte und Einheiten gespeichert
- 5. Welcome-E-Mail mit Zugangsdaten versendet
- 6. Admin per Webhook benachrichtigt

Schritt 1: Kontaktdaten

Kontaktdaten-Formular

Feld	Typ	Pflicht	Beschreibung
Firmenname / Name *	Text	Ja	Name des Mandanten oder der Firma
Anrede *	Select	Ja	Herr Frau Herr Dr. Frau Dr. Herr Prof. ...
Vorname *	Text	Ja	Vorname des Ansprechpartners
Nachname *	Text	Ja	Nachname des Ansprechpartners
E-Mail *	Email	Ja	Für Login + Kommunikation
Telefon	Tel	Nein	Optional für Rückfragen

Objekt-Anzahl & Ankaufsprofil-Toggle

- +- Buttons oder Direkteingabe für Anzahl Objekte (Min: 1)
- Checkbox "Ankaufsprofil erstellen" +5 Sub-Steps

Schritt 2: Ankaufsprofil (Optional)

5 Sub-Steps für Ankaufsprofil

2.1 Basics

Profilname, Kaufinteresse aktiv? (Ja/Nein), Assetklassen:

MFH Wohn- & Geschäftshaus Büro Retail Logistik Light Industrial Betreiberimmobilien Grundstücke Development

2.2 Standort

Bevorzogene Städte/Regionen (Freitext), Lagepräferenz:

A-Lage B-Lage C-Lage Metropolregion Universitätsstadt Wachstumsregion

2.3 Finanzen

- Min./Max. Volumen (EUR), Zielrendite IST (%)
- Finanzierungsform: Voll-EK | EK-dominant | Standard | Offen

2.4 Objektkriterien

Zustand:

Sanierungsbedürftig Teilsaniert Vollsaniert Denkmal Revitalisierung

+ Baujahr von/bis, Min. Wohnfläche, Min. Einheiten

2.5 Sonstiges

- Ausgeschlossene Partner? (Ja/Nein + Textarea)
- Sonstiges / Anmerkungen (Textarea)

Schritt 3: Objekte & Einheiten

Pro Objekt 3 Sub-Steps: Adresse | Finanzierung | Einheiten. Mindestens 1 Objekt erforderlich.

Sub-Step 3.1: Adresse & Einheiten-Anzahl

Feld	Typ	Pflicht	Beschreibung
Straße *	Text	Ja	Straße mit Hausnummer
PLZ *	Text	Ja	Postleitzahl
Ort	Text	Nein	Stadt/Gemeinde
Gebäudetyp	Select	Nein	MFH Wohn- & Geschäftshaus Büro Retail Logistik
Baujahr	Number	Nein	Für Alter-/AfA-Berechnung

Duplikat-Erkennung: Bei doppelter Adresse erscheint Warnung

Automatische Einheiten-Generierung

Nutzer gibt Anzahl pro Nutzungsart ein: Wohneinheiten (Default: 1) | Gewerbe (0) | Stellplätze (0)

'Formulare werden automatisch in Sub-Step 3.3 generiert

Sub-Step 3.2: Finanzierung

Feld	Typ	Default	Beschreibung
Kaufpreis (EUR) *	Number	-	Gesamtkaufpreis
Kaufdatum	Date	-	Für Zinsbindung
EK% / Zins% / Tilgung%	Number	30/3.8/2	Finanzierungsstruktur
Verwaltung (EUR/Jahr)	Number	-	Jährliche Kosten

Sub-Step 3.3: Einheiten + Schritt 4: Übersicht

Einheiten-Details (automatisch generiert)

Feld	Typ	Default	Beschreibung
Nutzung	Badge	Auto	Wohnen Gewerbe Stellplatz (nicht editierbar)
Fläche (m²)	Number	-	Wohn-/Nutzfläche
Miete (€/Mon)	Number	-	Aktuelle Kaltmiete
Markt (€/m²)	Number	12	Vergleichsmiete (Stellplatz: 0)
Vertragsart	Select	Standard	Standard Index Staffel

Mietvertragsart beeinflusst Berechnungen:

Standard: §558+§559 möglich | Index: Nur Index, kein §558/§559 | Staffel: Festgelegt

Schritt 4: Übersicht & Absenden

Angezeigte Zusammenfassung

- Kontaktdaten: Firma, Ansprechpartner (Anrede Vorname Nachname), E-Mail, Telefon
- Ankaufsprofil (wenn erstellt): Assetklassen, Regionen
- Portfolio-KPIs: Anzahl Objekte, Einheiten, Gesamtfläche, Jahresmiete
- Objekt-Liste: Adresse + Monatsmiete pro Objekt

Nach Klick auf "Absenden"

- Client-Validierung (Pflichtfelder, min. 1 Objekt)
- Server-Validierung (Duplikat-Check E-Mail)
- Mandant + Objekte + Einheiten in Supabase erstellt
- Auth-User mit 10-Zeichen-Passwort generiert
- Welcome-E-Mail via Make.com Webhook
- Erfolgs-Screen mit Bestätigung

Datenstruktur

1 Mandant ' 0-1 Ankaufsprofil ' N Objekte (min. 1) ' M Einheiten/Objekt (min. 1)

API Endpoint

POST /api/onboarding

Request: { name, anrede, vorname, nachname, email, telefon, createAnkaufsprofil, ankaufsprofil?, objekte[] }
Response: { success, mandant_id, objekt_ids[], emailSent, message }