ix.immo / IMMOXX / 28.10.2026

Sichtbarkeit. Mit Befund.

Echter Sichtbarkeitscheck für immoxx.at / Graz / Verkäuferfragen

ECHTE MESSUNG + ABGELEITETE EMPFEHLUNGEN

2/10	1/4	5/5
Google-Suchen mit Top-10-Treffer	neutrale KI-Fragen mit IMMOXX-Nennung	Kernseiten HTTP 200

Unsere Empfehlung

Die fünf geprüften Seiten sind erreichbar. Für die gewählten Verkäuferfragen ist die Sichtbarkeit jedoch lückenhaft. Priorität hat deshalb eine klar belegbare Bewertungsantwort mit einer passenden Zielseite. Danach dieselben Fragen erneut messen - noch keine Ausweitung allein aufgrund dieser Stichprobe.

Was dieses Dokument liefert

10 Google-Abfragen, 5 KI-Fragen, 5 technische Seitenchecks, 3 beobachtete Wettbewerber und 3 priorisierte Handlungsempfehlungen. Kein vollständiger SEO-Crawl und keine Umsatzanalyse.

Eigenreferenz: ix.immo und IMMOXX gehören wirtschaftlich zusammen. Interner Pilot, keine unabhängige Kundenstimme. Das externe ix.immo-Angebot ist in Graz-Stadt und Graz-Umgebung nicht verfügbar. Messungen sind datierte Momentaufnahmen; Muster sind noch nicht umgesetzt.

01 / Google: Wo IMMOXX erscheint

Domain-Treffer in den ersten 10 organischen Positionen **2/10**

Suchanfrage	Position	Zielseite
immobilienmakler graz	Nicht in Top 10	-
immobilie verkaufen graz	Nicht in Top 10	-
wohnung verkaufen graz	Nicht in Top 10	-
haus verkaufen graz	Nicht in Top 10	-
immobilienbewertung graz	Nicht in Top 10	-
wohnung bewerten graz	Nicht in Top 10	-
haus bewerten graz	7	/ratgeber/
immobilien verkaufen graz umgebung	Nicht in Top 10	-
immobilienpreise graz	7	/immobilienpreise-graz/
immobilienverkauf graz	Nicht in Top 10	-

Graz City / Deutsch / Desktop Windows / 28.10.2026. Eine fehlende Top-10-Platzierung bedeutet nicht „überhaupt nicht bei Google sichtbar“. Nennungen auf Verzeichnis-Websites zählen nicht als eigener Domain-Treffer.

02 / KI: Nennung ist keine Gewissheit

Ohne Markenvorgabe: IMMOXX genannt **1/4**

Testfrage	Typ	Ergebnis
Welche Immobilienmakler in Graz kommen für den Verkauf einer Eigentumswohnung infrage? Nenne bis zu fünf Anbieter und die Quellen deiner Auswahl.	Neutral	Genannt
Wer unterstützt Eigentümer beim Hausverkauf in Graz und Graz-Umgebung? Nenne bis zu fünf Makler mit Quellen, ohne eine Rangfolge zu behaupten.	Neutral	Nicht genannt
Wo kann ich den Marktwert meiner Wohnung in Graz einschätzen lassen? Nenne bis zu fünf regionale Anbieter mit Quellen.	Neutral	Nicht genannt
Welche Makler in Graz bieten virtuelle 360-Grad-Rundgänge für den Immobilienverkauf an? Nenne bis zu fünf belegte Beispiele mit Quellen.	Neutral	Nicht genannt
Welche Leistungen bietet IMMOXX in Graz für Immobilienverkäufer an? Belege die Angaben mit Quellen und kennzeichne unklare Punkte.	Markenfrage	Genannt

Die fünfte Frage nennt IMMOXX bereits im Prompt. Sie wurde beantwortet, zählt aber separat und erhöht die Quote 1/4 nicht.

Ein konkretes Risiko

Die Markenantwort nennt eine Bewertung „innerhalb von 72 Stunden“. In den dazu geprüften aktuellen Seiten war diese Frist nicht belegt. Ursache offen: etwa veraltete Information oder KI-Fehler. Die 360°-Frage lieferte teils Medienanbieter statt Makler.

Empfehlung: Bewertungsumfang und Ablauf auf einer eindeutigen Quellseite erklären. Keine unbelegte 72-Stunden-Zusage übernehmen. Ein Testlauf mit GPT-4.1 mini ist kein Vergleich aller KI-Systeme.

03 / Basis und Wettbewerbsumfeld

Geprüfte Seite	HTTP	Feststellung
/	200	Canonical auf sich selbst; eine H1
/verkaufen/	200	Canonical auf sich selbst; eine H1
/bewerten/	200	Canonical auf sich selbst; eine H1
/das-team/	200	Canonical auf sich selbst; eine H1
/kontakt/	200	Canonical auf sich selbst; eine H1

Drei Wettbewerber aus derselben Google-Stichprobe

Beobachtete Domain	Top-10-Treffer
www.immonizer.at	3 / 10
www.reichert-immobilien.at	2 / 10
www.teamwohnwerk.at	2 / 10

Anzahl der Suchanfragen mit Treffer der jeweiligen Domain. Mehrere Unternehmen können in derselben Suche erscheinen; die Werte sind keine Marktanteile.

Erreichbarkeit, H1 und Canonical sind eine technische Basis. Core Web Vitals, Search Console, Leads, Umsatz und vollständige Formularzustellung wurden nicht gemessen. Daraus folgt weder „technisch perfekt“ noch „keine technischen Probleme“.

04 / Was jetzt zu tun ist

P1 / Bewertungsangebot eindeutig belegen

Ausgangslage. Eine KI-Antwort nennt eine aktuell unbelegte 72-Stunden-Frist.

Empfehlung. Auf /bewerten/ Ablauf, benötigte Angaben und fachlich freigegebene Leistungsgrenzen in einem klaren Antwortblock zusammenführen. Keine Frist erfinden. Bestehende Angaben zuerst abgleichen.

Verantwortlich: IMMOXX-Fachverantwortlicher + Redaktion
Abnahme: Freigegebener Text veröffentlicht; keine unbelegten Fristen; Quellen-URL und Datum im Änderungsprotokoll.

P2 / Bewertungsseite gezielt stärken

Ausgangslage. „haus bewerten graz“ führt in der Messung auf /ratgeber/ (Position 7).

Empfehlung. Im relevanten Ratgeberabschnitt eine hilfreiche Überleitung zur Bewertung ergänzen. Zielseite auf konkrete Eigentümerfragen ausrichten; keine pauschalen Keyword-Seiten erzeugen.

Verantwortlich: Webredaktion / Umsetzung
Abnahme: Sichtbarer, funktionierender Link zur passenden Zielseite; verständlicher nächster Schritt auf Mobilgeräten.

P3 / Veränderung sauber nachweisen

Ausgangslage. Es gibt einen Ausgangspunkt, aber keine Zeitreihe.

Empfehlung. Nach freigegebenen Änderungen denselben Google- und KI-Fragensatz unter dokumentierten Bedingungen wiederholen. Änderungen separat festhalten.

Verantwortlich: Betreuung / Reporting
Abnahme: Vorher und nachher mit Datum, Modell, Region und gleichem Fragensatz; Ausfälle separat; noch keine Umsatzwirkung behaupten.

05 / Umsetzung, Quellen und Grenzen

Zeitfenster*	Arbeit	Ergebnis
Woche 1	Angebot und KI-Aussage prüfen; Text freigeben	Freigegebener Bewertungsblock
Woche 2	Zielseite und Ratgeber-Verlinkung anpassen	Dokumentierte Änderung
Woche 3-4	Identische Stichprobe erneut erheben	Vergleich mit echten Folgewerten

*Vorschlag für den Ablauf nach Beauftragung und Freigabe. Kein bereits ausgeführter Maßnahmenplan und keine Zusage einer Ranking-Änderung.

Messmethode

Google: DataForSEO Live SERP, Graz City, Deutsch, Desktop/Windows, organische Positionen 1-10. Bei unvollständigen Zehnerlisten erneut tiefer abgerufen; nur Positionen 1-10 gezählt. Die technisch fehlgeschlagene Abfrage makler wohnungsverkauf graz wurde durch immobilienverkauf graz ersetzt. Fehler wurden nicht als fehlende Sichtbarkeit gezählt. KI: DataForSEO LLM Responses, gpt-4.1-mini-2025-04-14, Websuche an, Österreich/Graz, Temperatur 0, ein Durchlauf je Frage. Vier neutrale Fragen und eine Markenfrage separat ausgewertet. Keine Aussage über alle KI-Systeme oder Marktanteile.

Quellen und Nachvollziehbarkeit

Primärdaten: DataForSEO Live SERP und LLM Responses, 28.10.2026, 18:58-19:16 UTC. Website: immoxx.at sowie /verkaufen/, /bewerten/, /kontakt/ und /ratgeber/. Öffentliche Messübersicht: ix.immo/service-examples/measurements.json.

Empfehlungen sind fachliche Ableitungen aus der Stichprobe. Noch keine Websiteänderung, Monatsbetreuung, Umsatzmessung oder externe Kundeninstallation in diesem Dokument nachgewiesen.

ix.immo / IMMOXX / 28.10.2026

Eine Website.
Ein klarer Auftrag.

Website-Konzept und Abnahmeplan am Beispiel IMMOXX

MUSTER / KEIN NEUER KUNDENAUFTRAG

5	8	75
Inhaltsseiten Start	bis zu 8 Seiten Verbunden	bis zu 75 Objekte Verbunden

Unsere Empfehlung

Zuerst den Weg für Verkäufer klar machen: Anliegen verstehen, Bewertung erklären, Kontakt ermöglichen. Der eigene IMMOXX-Auftritt dient als Anschauung. Für ein Kundenprojekt werden Inhalte, Datenquelle und Paketgrenzen separat vereinbart.

Was dieses Dokument liefert

Seitenstruktur, Content-Auftrag, Prioritäten und überprüfbare Abnahme. Die Zahlen sind Paketumfänge, keine Leistungs- oder Conversion-Messungen.

Eigenreferenz: ix.immo und IMMOXX gehören wirtschaftlich zusammen. Interner Pilot, keine unabhängige Kundenstimme. Das externe ix.immo-Angebot ist in Graz-Stadt und Graz-Umgebung nicht verfügbar. Messungen sind datierte Momentaufnahmen; Muster sind noch nicht umgesetzt.

01 / Seiten, die eine Aufgabe erfüllen

Seite	Aufgabe	Empfohlener nächster Schritt
Start	Anbieter, Region und Nutzen verständlich machen	Bewertung oder Erstkontakt
Verkaufen	Ablauf und Vermarktung erklären	Situation des Eigentümers klären
Bewerten	Umfang und Grenzen der Einschätzung nennen	Objektdaten anfragen
Über uns	Ansprechpartner und eigene Nachweise zeigen	Persönlichen Kontakt erleichtern
Kontakt	Erreichbarkeit und Zuständigkeit erklären	Anfrage mit nachvollziehbarer Bestätigung

Eigene Praxis als visuelle Referenz

Der Smartphone-Screenshot in der Online-Vorschau zeigt die echte IMMOXX-Startseite vom 28.10.2026. Zusätzliche Funktionen dieses gewachsenen Auftritts sind nicht automatisch im Start-Paket enthalten.

Start: fünf Inhaltsseiten, kein automatischer Import. Verbunden: bis acht Seiten, eine OpenImmo-Quelle, bis 75 Objekte. Individuell: abgestimmtes Pflichtenheft und gesonderte Abnahme.

02 / Prioritäten und Abnahme

P1 / Inhalt vor Layout freigeben

Ausgangslage. Eine Seite kann ihre Aufgabe nur mit einem eindeutigen Leistungsversprechen erfüllen.

Empfehlung. Je Seite Zielgruppe, Hauptfrage, Belege und Handlungsaufruf festlegen. Unbelegte Fristen und Leistungsversprechen streichen.

Verantwortlich: Makler + Redaktion
Abnahme: Alle fünf Seitentexte fachlich freigegeben; Ansprechpartner und Region stimmen.

P2 / Mobilen Kontaktweg prüfen

Ausgangslage. Der Pilot zeigt einen bestehenden Auftritt; ein Kundenprojekt braucht einen eigenen Funktionstest.

Empfehlung. Auf Smartphonebreite Navigation, Lesbarkeit, Kontaktfelder, Fehlermeldung und Erfolgsmeldung testen. Testzustellung mit freigegebenen Testdaten nachweisen.

Verantwortlich: Umsetzung + Kundenabnahme
Abnahme: Keine horizontale Überbreite; verständliche Validierung; dokumentiert zugestellte Testanfrage.

P3 / Import nur im gebuchten Umfang abnehmen

Ausgangslage. Ein Objektimport ist Bestandteil von Verbunden, nicht Start.

Empfehlung. Bei Verbunden Quelle, Aktualisierung, Bilder, entfernte Objekte und bis zu 75 Datensätze testen. Erst nach Datenabgleich freigeben.

Verantwortlich: Technik + Datenverantwortlicher
Abnahme: Importprotokoll; Stichprobe von Objekten stimmt mit freigegebener Quelle überein.

03 / Eigenes Praxisbeispiel



Echter Screenshot

IMMOXX-Startseite auf dem Smartphone. Aufnahme: 28.10.2026. Eigener Maklerbetrieb, keine fremde Kundenreferenz.

Was sich daran zeigen lässt

Persönlicher Einstieg, regionale Einordnung und ein klarer Kontaktweg lassen sich in einer echten Anwendung ansehen.

Empfehlung für Ihr Projekt

Diese Prinzipien auf die eigene Marke übertragen. Funktionen und Inhalte einzeln festlegen, statt den gesamten gewachsenen Auftritt als Standardumfang zu versprechen.

Tatsächliche Bestandswebsite. Kein Vorher-nachher-Nachweis und keine Behauptung, dass alle gezeigten Funktionen im Start-Paket enthalten sind.

ix.immo / IMMOXX / 28.10.2026

Ihr Monat. Nachvollziehbar.

Monatsbericht mit echten Ausgangswerten und einem konkreten Arbeitsplan

MUSTERBERICHT / ECHTE BASIS, KEINE FOLGEMESSUNG

2/10	1/4	offen
Google-Basis 28.10.2026	neutrale KI-Basis 28.10.2026	Folgemessung noch ausständig

Unsere Empfehlung

Den ersten Betreuungsmonat auf eine belegbare Bewertungsantwort und die passende Verlinkung konzentrieren. Erst danach identische Fragen erneut messen. Das Budget des gewählten Pakets steuert den Umfang; offene Aufgaben wandern transparent in den nächsten Monat.

Was dieses Dokument liefert

Ausgangswerte, priorisierter Monatsplan, Berichtsschema und klare Trennung zwischen erledigter Arbeit und vorgeschlagenen Maßnahmen.

Eigenreferenz: ix.immo und IMMOXX gehören wirtschaftlich zusammen. Interner Pilot, keine unabhängige Kundenstimme. Das externe ix.immo-Angebot ist in Graz-Stadt und Graz-Umgebung nicht verfügbar. Messungen sind datierte Momentaufnahmen; Muster sind noch nicht umgesetzt.

01 / Ihr Bericht ohne geschönte Kurve

Kennzahl	28.10.2026: echt	Folgeperiode
Google-Suchen mit Domain-Treffer in Top 10	2 / 10	Noch nicht gemessen
Neutrale KI-Fragen mit IMMOXX-Nennung	1 / 4	Noch nicht gemessen
Separate Markenfrage	1 gestellt; IMMOXX genannt	Noch nicht gemessen
Untersuchte Kernseiten HTTP 200	5 / 5	Noch nicht geprüft
Anfragen / Umsatz	Keine Erstparteidaten erhoben	Nicht aus Rankings ableitbar

Google: Ausgangswert in dieser Stichprobe **2/10**

KI: Ausgangswert ohne Markenvorgabe **1/4**

Kein erfundener Trend: Der zweite Messpunkt bleibt offen. Gleiche Fragen, Region und Messbedingungen ermöglichen einen Vergleich; KI-Antworten können trotzdem schwanken.

02 / Arbeitsplan und Leistungsgrenzen

P1 / Bewertungsantwort abstimmen

Ausgangslage. Die KI nennt eine nicht belegte 72-Stunden-Frist.

Empfehlung. Fachlich freigegebenen Antwortblock vorbereiten; vor Umsetzung vorhandenen Text und Quelle abgleichen.

Verantwortlich: Makler + Betreuung
Abnahme: Textfreigabe mit Datum; Umsetzung erst im vereinbarten Umfang.

P2 / Eine Änderung nachvollziehbar dokumentieren

Ausgangslage. Bisher ist kein abgeschlossener Betreuungsmonat belegt.

Empfehlung. URL, Befund, freigegebene Änderung, Ausführungsdatum und Abnahme in einer Zeile protokollieren. Offene Arbeit ausdrücklich offen lassen.

Verantwortlich: Betreuung
Abnahme: Änderungsnachweis statt bloßer Tätigkeitsbehauptung.

Paket	Messumfang	Redaktioneller Rahmen
Light	10 Begriffe / 5 KI-Fragen	1 kleine Korrektur bis 30 Minuten
Medium	25 Begriffe / 10 KI-Fragen	1 bestehende Seite + kleine Korrektur; bis 2 h/Monat
Pro	50 Begriffe / 15 KI-Fragen	1 neue + 2 bestehende Seiten; bis 4 h/Monat

Seitenumfang jeweils bis 800 Wörter laut Leistungsbeschreibung. Im vorliegenden Pilot sind nur 10 Google-Suchen und 5 KI-Fragen tatsächlich erhoben. Größere Monitoring-Sets sind hier keine Messung.

ix.immo / IMMOXX / 28.10.2026

Ein Assistent. Mit Wissen und Grenzen.

Konzept, Musterdialog, Abnahme und 20 FAQ-Entwürfe für IMMOXX

MUSTER / KEIN AKTIVER CHAT

20	1	300
ausformulierte FAQ-Entwürfe	Website / Sprache im Basispaket	Dialoge pro Monat laut Paket

Unsere Empfehlung

Den Assistenten zuerst für belegbare Standardfragen und eine geordnete Übergabe einsetzen. Keine automatische Immobilienbewertung, keine unbelegten Fristen und keine erfundenen Objektinformationen. Die Wissensbasis wird vor dem Einsatz vom Makler freigegeben.

Was dieses Dokument liefert

Musterdialog, Regeln für unbekannte Antworten, konkrete Abnahmetests sowie alle 20 vorbereiteten FAQ mit Quelle. Die Paketwerte sind Leistungsgrenzen, keine Nutzungszahlen.

Eigenreferenz: ix.immo und IMMOXX gehören wirtschaftlich zusammen. Interner Pilot, keine unabhängige Kundenstimme. Das externe ix.immo-Angebot ist in Graz-Stadt und Graz-Umgebung nicht verfügbar. Messungen sind datierte Momentaufnahmen; Muster sind noch nicht umgesetzt.

01 / Ein Gespräch, das weiterhilft

Rolle	Musterdialog
Interessent	Was ist meine Wohnung in Graz wert?
Assistent	Ohne Angaben zum Objekt lässt sich das nicht verlässlich sagen. Für einen geplanten Verkauf bietet IMMOXX eine kostenlose, unverbindliche Marktwerteinschätzung an.
Assistent	In welchem Bezirk liegt die Wohnung und wie groß ist sie ungefähr?
Interessent	Geidorf, ungefähr 75 m².
Assistent	Für die Einordnung braucht das Team weitere Angaben zum Zustand und zur Lage. Möchten Sie, dass sich das Team bei Ihnen meldet? Kontaktdaten werden erst nach Ihrer Zustimmung übergeben.

Alle Dialogangaben sind ein Muster. Keine echte Person, keine durchgeführte Übergabe. Quelle der Leistungsbeschreibung: immoxx.at/bewerten/. Keine Preise oder Termine aus der Luft ableiten.

Leistungsrahmen

Einrichtung für eine Website, eine Sprache und eine Datenquelle; bis 75 Objekte und 20 FAQ. 300 Dialoge monatlich, bis zehn Nutzerfragen pro Dialog. Erweiterungen werden vorab abgestimmt.

02 / Vor dem Start muss das stimmen

P1 / Wissensbasis fachlich freigeben

Ausgangslage. Die folgenden Antworten sind vorbereitete Entwürfe.

Empfehlung. Jede Antwort gegen ihre Quelle prüfen, insbesondere Kosten, Region und zeitliche Zusagen. Verantwortliche Person und Prüftermin festhalten.

Verantwortlich: Makler / Fachverantwortlicher
Abnahme: Alle 20 Antworten freigegeben oder deaktiviert; veraltete Angaben entfernt.

P2 / Grenzen gezielt testen

Ausgangslage. Ein sicher formulierter Fehler bleibt ein Fehler.

Empfehlung. Testfragen zu unbekanntem Objekt, exaktem Preis, 72-Stunden-Zusage und fehlendem Termin stellen. Der Assistent benennt die Grenze und bietet Übergabe an.

Verantwortlich: Umsetzung + Makler
Abnahme: Keine erfundenen Zahlen, Objekte, Garantien oder Termine.

P3 / Übergabe kontrollieren

Ausgangslage. Ein Gespräch ist erst nützlich, wenn der nächste Schritt funktioniert.

Empfehlung. Einwilligung, nur nötige Kontaktfelder, verständliche Bestätigung und Testzustellung prüfen. Zuständigkeit für Rückfragen festlegen.

Verantwortlich: Umsetzung + Betreuung
Abnahme: Testanfrage erreicht das richtige Team; Kontaktdaten fehlen ohne Einwilligung.

FAQ-Entwürfe 01-05

01 / Was bietet IMMOXX?

Begleitung bei Verkauf, Vermietung und Bewertung sowie weitere auf der Website beschriebene Immobilienleistungen. Für Ihre Anfrage klären wir den passenden Ansprechpartner.

Quelle: https://immoxx.at/ | Entwurf, Freigabe ausständig

02 / In welcher Region arbeitet IMMOXX?

Die Website nennt Graz, Steiermark und Kärnten. Für eine konkrete Adresse wird die Betreuung mit dem Team geklärt.

Quelle: https://immoxx.at/ | Entwurf, Freigabe ausständig

03 / Wo ist das Büro?

Waagner-Biro-Straße 14, 8020 Graz.

Quelle: https://immoxx.at/kontakt/ | Entwurf, Freigabe ausständig

04 / Wie erreiche ich das Team?

Unter +43 676 842 489 100 oder office@immoxx.at.

Quelle: https://immoxx.at/kontakt/ | Entwurf, Freigabe ausständig

05 / Was kostet die Erstberatung zur Bewertung?

Die Erstberatung zur Bewertung ist laut Website kostenlos und unverbindlich.

Quelle: https://immoxx.at/bewerten/ | Entwurf, Freigabe ausständig

FAQ-Entwürfe 06-10

06 / Ist eine Bewertung für den Verkauf kostenlos?

Für einen geplanten Verkauf ist die Marktwerteinschätzung kostenlos und unverbindlich.

Quelle: https://immoxx.at/bewerten/ | Entwurf, Freigabe ausständig

07 / Ist jedes Gutachten kostenlos?

Nein. Umfang und Kosten weiterführender Analysen oder Gutachten werden vorab vereinbart.

Quelle: https://immoxx.at/bewerten/ | Entwurf, Freigabe ausständig

08 / Bekomme ich ein gerichtliches Gutachten?

Wenn ein Gutachten eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen nötig ist, vermittelt IMMOXX laut Website einen Ansprechpartner.

Quelle: https://immoxx.at/bewerten/ | Entwurf, Freigabe ausständig

09 / Wie wird der Wert ermittelt?

Lage, Zustand, Unterlagen und Nutzungsmöglichkeiten werden zusammen betrachtet. Eine individuelle Prüfung ist nötig.

Quelle: https://immoxx.at/bewerten/ | Entwurf, Freigabe ausständig

10 / Wer ist Ansprechpartner für Bewertung?

Die aktuelle Bewertungsseite nennt Mag. Gerhard Berg.

Quelle: https://immoxx.at/bewerten/ | Entwurf, Freigabe ausständig

FAQ-Entwürfe 11-15

11 / Welche Unterlagen soll ich mitbringen?

Bitte nennen Sie vorhandene Grundrisse, Flächenangaben, Energieausweis und Informationen zu Zustand und Nutzung. Die konkrete Unterlagenliste klärt das Team.

Quelle: https://immoxx.at/bewerten/ | Entwurf, Freigabe ausständig

12 / Muss ich gleich einen Verkaufsauftrag geben?

Die Marktwerteinschätzung für einen geplanten Verkauf ist laut Website ohne Verkaufsauftrag möglich.

Quelle: https://immoxx.at/bewerten/ | Entwurf, Freigabe ausständig

13 / Ist ein Verkauf in 30 Tagen garantiert?

Eine feste Verkaufsdauer kann der Assistent nicht zusagen. Preisstrategie, Nachfrage und Objekt müssen geprüft werden.

Quelle: https://immoxx.at/verkaufen/ | Entwurf, Freigabe ausständig

14 / Erhalte ich die Bewertung in 72 Stunden?

Eine feste 72-Stunden-Frist ist in der geprüften aktuellen Leistungsbeschreibung nicht bestätigt. Das Team klärt den Termin mit Ihnen.

Quelle: https://immoxx.at/bewerten/ | Entwurf, Freigabe ausständig

15 / Gibt es 360-Grad-Rundgänge?

Die Website zeigt echte Vermarktungsbeispiele einschließlich 360-Grad-Rundgang. Den passenden Umfang stimmt das Team mit Ihnen ab.

Quelle: https://immoxx.at/ | Entwurf, Freigabe ausständig

FAQ-Entwürfe 16-20

16 / Welche Provision fällt an?

Für den konkreten Auftrag liegt dem Assistenten keine freigegebene Provisionsvereinbarung vor. Das Team klärt Konditionen vor Beauftragung.

Quelle: https://immoxx.at/verkaufen/ | Entwurf, Freigabe ausständig

17 / Ist ein Objekt noch frei?

Ohne aktuelle, freigegebene Objektdaten kann der Assistent die Verfügbarkeit nicht bestätigen. Bitte Objektlink nennen.

Quelle: https://immoxx.at/objekt/ | Entwurf, Freigabe ausständig

18 / Kann ich einen Termin verbindlich buchen?

Der Assistent nimmt einen Terminwunsch auf. Verbindlichkeit entsteht erst über den bestätigten Terminprozess, nicht durch diese Demo.

Quelle: https://immoxx.at/kontakt/ | Entwurf, Freigabe ausständig

19 / Kann ich eine Rechts- oder Steuerberatung bekommen?

Der Assistent erteilt keine individuelle Rechts- oder Steuerberatung. Das Team kann den passenden fachlichen Ansprechpartner einbeziehen.

Quelle: https://immoxx.at/bewerten/ | Entwurf, Freigabe ausständig

20 / Wie geht es nach meiner Anfrage weiter?

Das Team erhält nach Ihrem Einverständnis die freigegebenen Kontaktdaten und die Zusammenfassung. In dieser Demo werden keine Daten übermittelt.

Quelle: https://immoxx.at/kontakt/ | Entwurf, Freigabe ausständig

ix.immo / IMMOXX / 28.10.2026

Befund. Korrektur. Abnahme.

Konkretes Reparatur-Briefing für eine passende Bewertungs-Zielseite

ECHTER BEFUND / KORREKTUREN ALS MUSTER

7	1	5
organische Position „haus bewerten graz“	beobachtete URL /ratgeber/	max. vereinbarte Standardkorrekturen

Unsere Empfehlung

Für die gemessene Bewertungsfrage die eigentliche Bewertungsseite stärken und vom passenden Ratgeberabschnitt verständlich dorthin führen. Ein klarer Leistungsblock und ein geprüfter Kontaktweg sind sinnvoller als eine ungezielte Liste kleiner Änderungen.

Was dieses Dokument liefert

Ein dokumentierter Befund, drei mögliche Korrekturen und die dazugehörigen Abnahmekriterien. Noch keine Änderung auf immoxx.at ausgeführt.

Eigenreferenz: ix.immo und IMMOXX gehören wirtschaftlich zusammen. Interner Pilot, keine unabhängige Kundenstimme. Das externe ix.immo-Angebot ist in Graz-Stadt und Graz-Umgebung nicht verfügbar. Messungen sind datierte Momentaufnahmen; Muster sind noch nicht umgesetzt.

01 / Drei Vorschläge zur Freigabe

01 / Klare Antwort auf /bewerten/

Ausgangslage. Die KI nennt eine aktuell nicht belegte 72-Stunden-Frist.

Empfehlung. Bestehenden Inhalt prüfen. Vorschlag: „Für einen geplanten Verkauf ist die Marktwerteinschätzung kostenlos und unverbindlich. Welche Unterlagen wir benötigen und wie es weitergeht, klären wir gemeinsam.“ Fachlich freigeben.

Verantwortlich: Makler + Redaktion
Abnahme: Kosten- und Ablaufangaben stimmen mit dem tatsächlichen Angebot überein; keine neue Frist erfunden.

02 / Ratgeber mit Bewertung verbinden

Ausgangslage. Die gemessene Suchanfrage führt auf /ratgeber/.

Empfehlung. Im fachlich passenden Abschnitt einen Kontextlink mit verständlichem Text wie „Marktwert Ihrer Immobilie einschätzen lassen“ ergänzen. Ziel /bewerten/ vor Einbau prüfen.

Verantwortlich: Webredaktion
Abnahme: Link sichtbar, sinnvoll platziert, HTTP 200; keine pauschale Linkstreuung.

03 / Kontaktweg abnehmen

Ausgangslage. Ein Ranking allein beweist keine funktionierende Anfrage.

Empfehlung. Nach Freigabe die Kontaktstrecke auf Smartphone und Desktop mit Testdaten prüfen. Zustellung dokumentieren.

Verantwortlich: Technik + Makler
Abnahme: Fehlerhinweise verständlich, Bestätigung sichtbar, Testzustellung belegt.

Bis zu fünf Standardkorrekturen werden vor Beginn konkret vereinbart. Suchplatzierung und KI-Antworten lassen sich nicht als Ergebnis einer Korrektur garantieren.

ix.immo / IMMOXX / 28.10.2026

Ein Google-Auftritt. Der Vertrauen verdient.

Profilstand, Empfehlung und ausformulierte Kommunikation

ECHTER PROFILSTAND + TEXTMUSTER

4,6/5	77	3
Google-Bewertung am 28.10.2026	Bewertungen des Maklerbetriebs IMMOXX	Antwortmuster zur Freigabe

Unsere Empfehlung

Das vorhandene Profil durch konsistente Angaben und einen verlässlichen Umgang mit Rückmeldungen stärken. Ehrliche Bewertungen nach realer Zusammenarbeit einholen. Die 4,6 Sterne bewerten IMMOXX als Maklerbetrieb, nicht die hier angebotenen ix.immo-Dienstleistungen.

Was dieses Dokument liefert

Datiertes Profilbild in Zahlen, Profiltext-Entwurf, Bewertungsanfrage, drei Antwortmuster und ein kleiner Umsetzungsplan. Keine Profiländerung oder Nachricht wurde ausgeführt.

Eigenreferenz: ix.immo und IMMOXX gehören wirtschaftlich zusammen. Interner Pilot, keine unabhängige Kundenstimme. Das externe ix.immo-Angebot ist in Graz-Stadt und Graz-Umgebung nicht verfügbar. Messungen sind datierte Momentaufnahmen; Muster sind noch nicht umgesetzt.

01 / Profil und Bewertungsanfrage

Feld	Im Pilot beobachtet
Profilname	IMMOXX. by iX immo GmbH
Adresse	Waagner-Biro-Straße 14, 8020 Graz
Telefon	+43 676 842 489 100
Bewertungen	4,6 / 5 bei 77 Bewertungen
Quelle	DataForSEO Maps / Google-Profil, 28.10.2026

Profiltext / Muster

„IMMOXX begleitet Eigentümer und Interessenten bei Verkauf, Vermietung und Bewertung von Immobilien. Unser Team in Graz klärt mit Ihnen die nächsten Schritte und die passende Unterstützung für Ihr Anliegen. Informationen zu Leistungen, Ansprechpartnern und aktuellen Immobilien finden Sie auf immoxx.at.“

Bewertungsanfrage / Muster

„Vielen Dank für die Zusammenarbeit. Wie haben Sie unsere Begleitung erlebt? Wir freuen uns über Ihre ehrliche Bewertung auf Google. Ihr Feedback hilft uns, unseren Service weiterzuentwickeln.“

Den echten Bewertungslink aus dem Unternehmensprofil einsetzen und testen. Der Text ist ein Entwurf, keine versendete Nachricht. Alle Kunden dürfen ehrlich bewerten; keine Belohnung oder Auswahl nur zufriedener Kunden.

02 / Reagieren und dranbleiben

Situation	Antwortentwurf
Positive Rückmeldung	Vielen Dank für Ihre Rückmeldung und Ihr Vertrauen. Es freut uns, dass Sie sich gut begleitet gefühlt haben.
Gemischte Erfahrung	Danke für Ihre offene Rückmeldung. Wir möchten besser verstehen, was wir verbessern können. Bitte melden Sie sich direkt bei unserem Team.
Kritische Rückmeldung	Es tut uns leid, dass Ihre Erfahrung Ihre Erwartungen nicht erfüllt hat. Wir möchten den Vorgang persönlich mit Ihnen klären.

P1 / Profilangaben abgleichen

Ausgangslage. Die Messung zeigt einen öffentlich sichtbaren Profilstand.

Empfehlung. Name, Adresse, Telefon und Website mit Kontaktseite und aktuellem Unternehmensprofil vergleichen. Abweichungen erst nach fachlicher Prüfung ändern.

Verantwortlich: Profilverantwortlicher
Abnahme: Einheitliche, nachweisbare Angaben; geprüfter Bewertungslink.

P2 / Rückmeldungen persönlich bearbeiten

Ausgangslage. Vorlagen sind nur ein Startpunkt.

Empfehlung. Auf den konkreten Inhalt eingehen, keine vertraulichen Vorgänge öffentlich diskutieren. Zuständigkeit für neue Bewertungen festlegen.

Verantwortlich: Makler / Kundenservice
Abnahme: Antworten geprüft und zum Fall passend; keine erfundenen Kundenstimmen.

ix.immo / IMMOXX / 28.10.2026

Eine Leistungsseite. Bereit zur Freigabe.

Ausformulierter Verkaufsseiten-Entwurf mit Redaktionsbriefing

MUSTER / NOCH NICHT AUF IMMOXX.AT VERÖFFENTLICHT

1	4	3
individuelle Leistungsseite	klare Schritte im Verkaufsablauf	Prüfpunkte vor Veröffentlichung

Unsere Empfehlung

Die Seite auf die Entscheidung des Eigentümers ausrichten: Was passiert zuerst, wie wird der Wert eingeordnet und wer begleitet den Verkauf? Regionale Aussagen nur mit eigener Erfahrung und belastbaren Belegen ergänzen; keinen automatischen Ortsnamen-Tausch einsetzen.

Was dieses Dokument liefert

Ein vollständiger Seitenentwurf für IMMOXX plus konkrete Hinweise für Verlinkung, Belege und Abnahme. Das bestehende Layout wird genutzt.

Eigenreferenz: ix.immo und IMMOXX gehören wirtschaftlich zusammen. Interner Pilot, keine unabhängige Kundenstimme. Das externe ix.immo-Angebot ist in Graz-Stadt und Graz-Umgebung nicht verfügbar. Messungen sind datierte Momentaufnahmen; Muster sind noch nicht umgesetzt.

01 / Der fertige Seitenentwurf

Immobilie in Graz verkaufen. Mit einem klaren Plan.

Sie möchten eine Wohnung oder ein Haus in Graz verkaufen und wissen, wo Sie anfangen sollen? IMMOXX begleitet Sie von der ersten Einordnung bis zur Übergabe. Zu Beginn klären wir Ihre Situation, die vorhandenen Unterlagen und die nächsten Schritte. Danach besprechen wir eine Preisstrategie und eine Vermarktung, die zu Ihrer Immobilie passt.

Was ist Ihre Immobilie wert?
Ein einzelner Quadratmeterpreis sagt noch wenig über ein konkretes Zuhause aus. Lage, Gebäudezustand, Ausstattung, Nutzungsmöglichkeiten und Unterlagen müssen zusammen betrachtet werden. Für einen geplanten Verkauf ist die Marktwerteinschätzung bei IMMOXX kostenlos und unverbindlich. Ein gesondertes Gutachten kann andere Anforderungen haben; Umfang und Kosten klären wir vorher.

Eine Präsentation, die Ihre Immobilie verständlich macht.
Gute Fotos zeigen den ersten Eindruck. Ein Grundriss erklärt die Aufteilung. Ein virtueller Rundgang kann Interessenten helfen, Räume vor einer Besichtigung einzuordnen. Welche Bausteine sinnvoll sind, stimmen wir auf das Objekt ab. Beispiele unserer Vermarktung finden Sie auf der IMMOXX-Startseite.

Ihr Verkauf in vier Schritten.
1. Anliegen und Unterlagen klären: Was möchten Sie verkaufen und was ist Ihnen dabei wichtig?
2. Preis und Vorgehen besprechen: Wir ordnen Lage, Zustand und die vorliegenden Informationen ein.
3. Vermarktung und Besichtigungen abstimmen: Sie wissen, wie Ihre Immobilie präsentiert wird und wer Ihre Ansprechperson ist.
4. Bis zur Übergabe begleiten: Wir koordinieren die weiteren Schritte. Rechtliche Fragen werden bei Bedarf mit Rechtsanwalt oder Notar geklärt.

02 / Textfortsetzung und Abnahme

Persönlich erreichbar in Graz. Unser Büro liegt in der Waagner-Biro-Straße 14, 8020 Graz. Sie erreichen das IMMOXX-Team unter +43 676 842 489 100 oder office@immoxx.at. Wir besprechen mit Ihnen, welche Unterstützung Sie brauchen.

Häufige Fragen. Muss ich mit der Erstberatung schon einen Verkaufsauftrag erteilen? Nein. Die Erstberatung und die Marktwerteinschätzung für einen geplanten Verkauf sind unverbindlich. Wie schnell kann meine Immobilie verkauft werden? Das hängt unter anderem von Objekt, Nachfrage, Preisstrategie und Unterlagen ab. Eine feste Verkaufsdauer lässt sich im Erstkontakt nicht seriös zusagen. Welche Unterlagen sind sinnvoll? Hilfreich sind etwa Grundriss, Flächenangaben, Energieausweis und Informationen zu Zustand, Nutzung und laufenden Kosten. Welche Unterlagen konkret benötigt werden, klären wir gemeinsam.

Nächster Schritt: Meinen Verkauf besprechen. https://immoxx.at/verkaufen/ Alternativ: Immobilie bewerten lassen. https://immoxx.at/bewerten/

Drei Empfehlungen vor Veröffentlichung

1 / Fachliche Freigabe. Kostenlosigkeit, Unverbindlichkeit und Leistungsumfang des Bewertungsangebots bestätigen.

2 / Echte Belege. Passende Vermarktungsbeispiele und Ansprechpartner verlinken. Keine fiktiven Referenzen oder Erfolgsquoten ergänzen.

3 / Kontakt prüfen. Anfrage-CTA im vorhandenen Layout umsetzen; Ziel, Bestätigung und Testzustellung abnehmen.

Abnahme: Text fachlich freigegeben, regionale Aussagen belegbar, Kontaktweg funktioniert und die Seite ist auf Smartphonebreite lesbar. Kein Ranking-Erfolg zugesagt.

ix.immo / IMMOXX / 28.10.2026

Ein Newsletter. Zum Weiterführen.

Gestaltung, Redaktionsplan und Versand-Abnahme

MUSTER / KEIN VERSAND UND KEINE ERFOLGSMESSUNG

1	3	0
gestaltete HTML-Vorlage	Inhaltsbausteine für jede Ausgabe	im Pilot versendete E-Mails

Unsere Empfehlung

Mit einem hilfreichen Thema pro Ausgabe starten und einen klaren nächsten Schritt anbieten. Die Vorlage ist vorbereitet. Anmeldung, Abmeldung und Versandfreigabe gehören zur Einrichtung im gewählten System; sie sind im Muster noch nicht aktiv.

Was dieses Dokument liefert

Gestaltete HTML-Vorlage, drei konkrete Themenvorschläge und eine Abnahme für den ersten Testversand. Kunden schreiben und versenden die späteren Ausgaben selbst.

Eigenreferenz: ix.immo und IMMOXX gehören wirtschaftlich zusammen. Interner Pilot, keine unabhängige Kundenstimme. Das externe ix.immo-Angebot ist in Graz-Stadt und Graz-Umgebung nicht verfügbar. Messungen sind datierte Momentaufnahmen; Muster sind noch nicht umgesetzt.

01 / Inhalt und Startplan

Ausgabe / Vorschlag	Inhalt	Nächster Schritt
1 / Verkaufsstart	Welche Unterlagen helfen bei der ersten Einordnung?	Vorhandene Unterlagen besprechen
2 / Preisstrategie	Warum ein einzelner Quadratmeterpreis nicht genügt	Persönliche Marktwerteinschätzung
3 / Vermarktung	Was Fotos, Grundriss und Rundgang jeweils erklären	Passendes Vermarktungsbeispiel ansehen

P1 / Vorlage an das System anbinden

Ausgangslage. Die gestaltete Vorschau enthält noch keinen aktiven Versandprozess.

Empfehlung. Absender, Webansicht und Abmelde-Token im gewählten System einrichten. Opt-in-Prozess mit Testadresse durchlaufen.

Verantwortlich: Systemverantwortlicher
Abnahme: Anmeldung bestätigt; Abmeldung funktioniert; keine Platzhalter im Testversand.

P2 / Ersten Versand freigeben

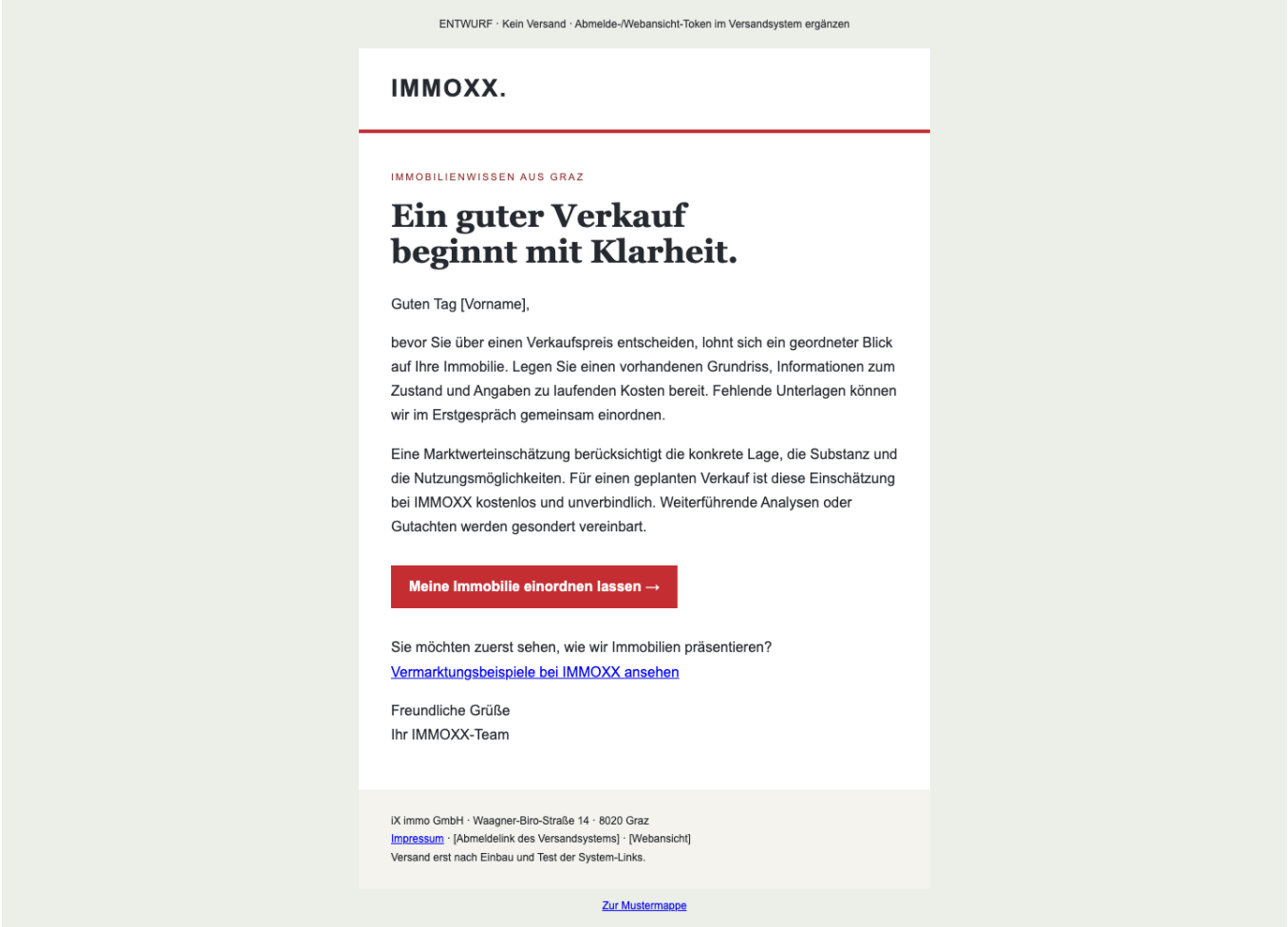
Ausgangslage. Im Pilot wurden keine E-Mails versendet.

Empfehlung. Einen internen Test auf Smartphone und Desktop lesen; Links und Absender prüfen. Erst mit gültigem Verteiler und freigegebenem Inhalt versenden.

Verantwortlich: Kunde / Redaktion
Abnahme: Freigabe protokolliert; Vorlage, Links und Abmeldung erfolgreich getestet.

Gestaltete Vorlage: ix.immo/service-examples/newsletter.html. Öffnungen, Klicks und Anfragen erst nach tatsächlichem Versand ausweisen.

02 / Gestaltete Vorlage



Sichtbares Gestaltungsmuster für IMMOXX. Abmelde- und Webansicht-Token sind vor Versand im gewählten System zu ergänzen. Keine Live-Kampagne und keine gemessene Öffnungsrate.

Vollständige HTML-Vorlage: ix.immo/service-examples/newsletter.html

ix.immo / IMMOXX / 28.10.2026

Heimspiel.
Mit klarem Pilotplan.

Zielbild, Prüfschritte und Übergabe für KI-gestützte Leadgenerierung

MUSTER / KEINE ECHTEN LEADS ODER KONTAKTE

4	0	offen
definierte Prüfschritte	im Pilot kontaktierte Personen	Einrichtung nach individueller Prüfung

Unsere Empfehlung

Einen begrenzten Pilot mit klarer Region, zulässigen Quellen und menschlicher Relevanzprüfung vereinbaren. Der erste Erfolg ist eine nachvollziehbare, freigegebene Übergabe - eine hohe Zahl ungeprüfter Kontakte ist kein geeignetes Qualitätsziel.

Was dieses Dokument liefert

Ein umsetzbares Briefing, Prüfregeln und eine Vorlage für die Übergabe. Keine Kontaktliste und keine behaupteten Lead-Ergebnisse.

Eigenreferenz: ix.immo und IMMOXX gehören wirtschaftlich zusammen. Interner Pilot, keine unabhängige Kundenstimme. Das externe ix.immo-Angebot ist in Graz-Stadt und Graz-Umgebung nicht verfügbar. Messungen sind datierte Momentaufnahmen; Muster sind noch nicht umgesetzt.

01 / Vom Suchgebiet zur Übergabe

Schritt	Was festzulegen ist	Abnahme
1 / Suchgebiet	Region, Zielgruppe, Ausschlüsse und konkretes Anliegen	Schriftliches Pilot-Briefing
2 / Quellen	Quelle, Nutzbarkeit, Aktualität und zulässiger Einsatz	Freigegebene Quellenliste
3 / Relevanz	Passt das Signal zur Zielgruppe? Ist es aktuell und belegbar?	Fachlicher Prüfvermerk
4 / Übergabe	Zuständiges Team, zulässiger Kontaktweg und notwendige Freigabe	Dokumentierte Übergabeentscheidung

Übergabefelder / Muster

Quelle und URL / Funddatum / regionaler Bezug / nachvollziehbarer Anlass / Relevanzbegründung / Prüfer / Freigabestatus / nächster zulässiger Schritt.

P1 / Pilot vor Automatisierung begrenzen

Ausgangslage. Es ist noch kein Kundensystem eingerichtet.

Empfehlung. Eine kleine, abgestimmte Quellenmenge prüfen. Ungeeignete Signale und Dubletten getrennt zählen. Kontakte erst nach Freigabe weiterbearbeiten.

Verantwortlich: Projektverantwortlicher + Makler
Abnahme: Jede Übergabe hat Quelle, Anlass und Freigabe; keine unbelegte Lead-Zahl.

Graz-Stadt und Graz-Umgebung stehen für externe ix.immo-Kunden nicht zur Verfügung. Der interne IMMOXX-Pilot ist keine Ausnahme für externe Interessenten.

ix.immo / IMMOXX / 28.10.2026

Ihr Gebiet. Schriftlich geklärt.

Prüfblatt und Empfehlung für regionalen Konkurrenzschutz

MUSTER / KEIN GEBIET RESERVIERT

3	0	separat
Prüfbereiche vor Vereinbarung	mit diesem Muster reservierte Gebiete	schriftliche Vereinbarung

Unsere Empfehlung

Gebietsschutz erst zusagen, wenn Region, betroffene Leistungen und bestehende Vereinbarungen geprüft sind. Das Prüfblatt schafft eine gemeinsame Entscheidungsgrundlage. Es reserviert selbst kein Gebiet und ersetzt keine Vereinbarung.

Was dieses Dokument liefert

Konkrete Prüffelder, Ablauf bis zur Entscheidung und klare Grenzen für die Kommunikation.

Eigenreferenz: ix.immo und IMMOXX gehören wirtschaftlich zusammen. Interner Pilot, keine unabhängige Kundenstimme. Das externe ix.immo-Angebot ist in Graz-Stadt und Graz-Umgebung nicht verfügbar. Messungen sind datierte Momentaufnahmen; Muster sind noch nicht umgesetzt.

01 / Die Entscheidung vorbereiten

Prüfbereich	Benötigte Information	Erwartetes Ergebnis
Gebiet	Gemeinden, Postleitzahlen, Grenzfälle	Eindeutige Gebietsbeschreibung
Leistungen	Welche Leistungen sollen exklusiv betreut werden?	Abgegrenzter Schutzumfang
Bestehende Bindungen	Laufzeiten und bekannte Interessenkonflikte	Dokumentierte Verfügbarkeitsprüfung

P1 / Verfügbarkeit zuerst prüfen

Ausgangslage. Ein Muster belegt keine freie Region.

Empfehlung. Gebiet und Konflikte vor einem verbindlichen Angebot prüfen. Unklare Teilgebiete nicht als frei behandeln.

Verantwortlich: Anbieter / zuständiger Verantwortlicher
Abnahme: Prüfer, Datum und Ergebnis dokumentiert.

P2 / Umfang schriftlich vereinbaren

Ausgangslage. Eine allgemeine Aussage wie „Ihre Region“ ist zu ungenau.

Empfehlung. Gebiet, Leistungen, Beginn, Dauer und Bedingungen in der gesonderten Vereinbarung konkret benennen.

Verantwortlich: Anbieter + Kunde
Abnahme: Beide Seiten kennen denselben Umfang; erst danach Schutz kommunizieren.

Gesamtes externes Angebot für Graz-Stadt und Graz-Umgebung ausgeschlossen. Dieses Dokument ist ein organisatorisches Muster und keine individuelle Vertrags- oder Rechtsberatung.