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.