

MATCHWERK · ANLEITUNG

Datenraum & Dokumente

Checkliste, Upload mit Dokumentart, Ordnen, Bildergalerie, ZIP-Pakete und Unterlagen je Einheit

Zielgruppe: Leitung, Backoffice

Stand: 14.10.2026 · automatisch erzeugt mit dem Doku-Studio · alle gezeigten Daten sind Demodaten

Inhalt

Zu dieser Anleitung gibt es ein vertontes Video mit denselben Schritten.

1. Den Datenraum öffnen

2. Unterlagen fürs ganze Haus hochladen

3. Unterlagen einer Einheit ordnen

4. Bildergalerie und Großansicht

5. ZIP-Pakete und Objektunterlagen

6. Uploads im Detailfenster der Einheit

1 Den Datenraum öffnen

Oben rechts im Objekt klappt **Dokumente (n)** den Datenraum auf und wieder zu (▼/▲). Die Zahl ist die Anzahl aller Dateien des Objekts.

The screenshot shows the 'Greif & Co. Immobilien' software interface. On the left is a sidebar with navigation options like 'Aufgaben', 'Meine Objekte', 'Vorgänge', 'Kunden', 'After Sales', 'Übersicht', 'Assistenz-Aufgaben', 'Pakete & Preise', 'Geld', 'Abrechnung', 'Berater-Provisionen', 'Team', 'Übersicht', 'Stammbaum', 'Partner & Netzwerk', 'Team-Board', and 'Jahresziele'. The main area displays the 'Hasenbergstraße 12' object details, including 'MFH · WEG · Altbau · Baujahr 1928 · 70176 Stuttgart'. A 'Dokumente (20)' button is highlighted. Below this, the 'Datenraum & Dokumente' section is open, showing a 'CHECKLISTE' with items like 'Teilungserklärung', 'Grundbuchauszug', 'Energieausweis', 'Mietverträge', 'Bilder innen/außen', 'WEG-Protokolle', 'Hausgeldabrechnung', and 'Sanierungsplan'. The 'Sanierungsplan' is marked as 'fehlt'. There are also sections for 'Kundenpaket (ZIP)', 'Alle Unterlagen (ZIP)', and 'HOCHGELADENE DATEIEN (20)'. The 'HOCHGELADENE DATEIEN' section lists files like 'Exposé Hasenbergstraße 12.pdf', 'Energieausweis Hasenbergstraße 12.pdf', 'Teilungserklärung Hasenbergstraße 12.pdf', 'Hausgeldabrechnung 2025 Hasenbergstraße 12...', 'WEG-Protokoll 2026 Hasenbergstraße 12.pdf', 'Grundriss WE 01.pdf', 'Mietvertrag WE 01.pdf', and 'Grundriss WE 02.pdf'. Each file has a dropdown menu for document type, size, and icons for download, edit, and delete.

Der aufgeklappte Datenraum der Hasenbergstraße 12

Der Datenraum besteht aus:

- **Kundenpaket (ZIP)** und **Alle Unterlagen (ZIP)** — fertige Pakete (siehe unten).
- **Checkliste** — die acht Standardunterlagen: Teilungserklärung, Grundbuchauszug, Energieausweis, Mietverträge, Bilder innen/außen, WEG-Protokolle, Hausgeldabrechnung, Sanierungsplan — jeweils mit Haken oder **fehlt**. Fehlende Unterlagen erscheinen in der Objekt-Pipeline als nächster Schritt „n Unterlagen fehlen“.
- **Upload** — Ziel und Dokumentart wählen, dann Dateien hochladen.
- **Hochgeladene Dateien** — gruppiert nach „Objekt (global) — fürs ganze Haus“ und je Einheit, mit Dokumentart, Größe, Herunterladen, Umbenennen und Löschen; Bilder als Vorschau.

2 Unterlagen fürs ganze Haus hochladen

1. **Ziel** wählen: „Objekt (global) — Fotos & Unterlagen fürs ganze Haus" oder eine bestimmte Einheit.
2. **Dokumentart** wählen (Pflicht). Hinter jeder Art steht, ob sie **kundengeeignet** (Exposé, Grundriss, Bilder, Energieausweis, Teilungserklärung) oder **intern** ist.
3. Auf das Upload-Feld klicken und eine oder mehrere Dateien wählen.

CHECKLISTE	
Teilungserklärung	fehlt
Grundbuchauszug	fehlt
Energieausweis	fehlt
Mietverträge	fehlt
Bilder innen/außen	✓
WEG-Protokolle	fehlt
Hausgeldabrechnung	fehlt
Sanierungsplan	fehlt

Objekt (global) — Fotos & Unterlagen fürs ganze Haus ▼

Dokumentart wählen (Pflicht) ... ▼

⚠ Bitte zuerst oben die **Dokumentart** wählen — dann hochladen

Dateien werden dauerhaft in der Datenbank gespeichert.

Ohne Dokumentart ist das Upload-Feld gesperrt

Die Checkliste hakt Punkte automatisch ab, sobald eine Datei der passenden Art im Objekt liegt.

Datenraum & Dokumente

Kundenpaket (ZIP)

Alle Unterlagen (ZIP)

CHECKLISTE

Teilungserklärung

fehlt

Grundbuchauszug

✓

Energieausweis

✓

Mietverträge

fehlt

Bilder innen/außen

✓

WEG-Protokolle

fehlt

Hausgeldabrechnung

fehlt

Sanierungsplan

fehlt

Objekt (global) — Fotos & Unterlagen fürs ganze Haus

▼

Grundbuchauszug - intern

▼

Dateien hochladen — als „Grundbuchauszug“ bei: Objekt (global)

Dateien werden dauerhaft in der Datenbank gespeichert.

HOCHGELADENE DATEIEN (3)

Objekt (global) — fürs ganze Haus 3

Energieausweis_Kraeherwald.pdf

Energieausweis

2 KB

📄

✎

✖

Scan_Notariat_0815.pdf

Grundbuchauszug

83 KB

📄

✎

✖

🗑️

✖

Energieausweis und Grundbuchauszug sind jetzt abgehakt

Dateien werden dauerhaft in der Datenbank gespeichert. Hochladen dürfen Leitung und Backoffice; Berater sehen nur kundengeeignete Unterlagen der Objekte im Vertrieb.

3 Unterlagen einer Einheit ordnen

Für Unterlagen einer einzelnen Wohnung (Grundriss, Mietvertrag ...) wählst du als Ziel die **Einheit**. Sie erscheinen dann in der Gruppe dieser Einheit und im Detailfenster der Einheit.

- **Dokumentart ändern:** direkt in der Auswahl neben der Datei. Kundengeeignete Arten sind grün markiert.
- **Umbenennen:** Stift-Knopf.
- **Löschen:** Kreuz-Knopf, mit Sicherheitsabfrage.

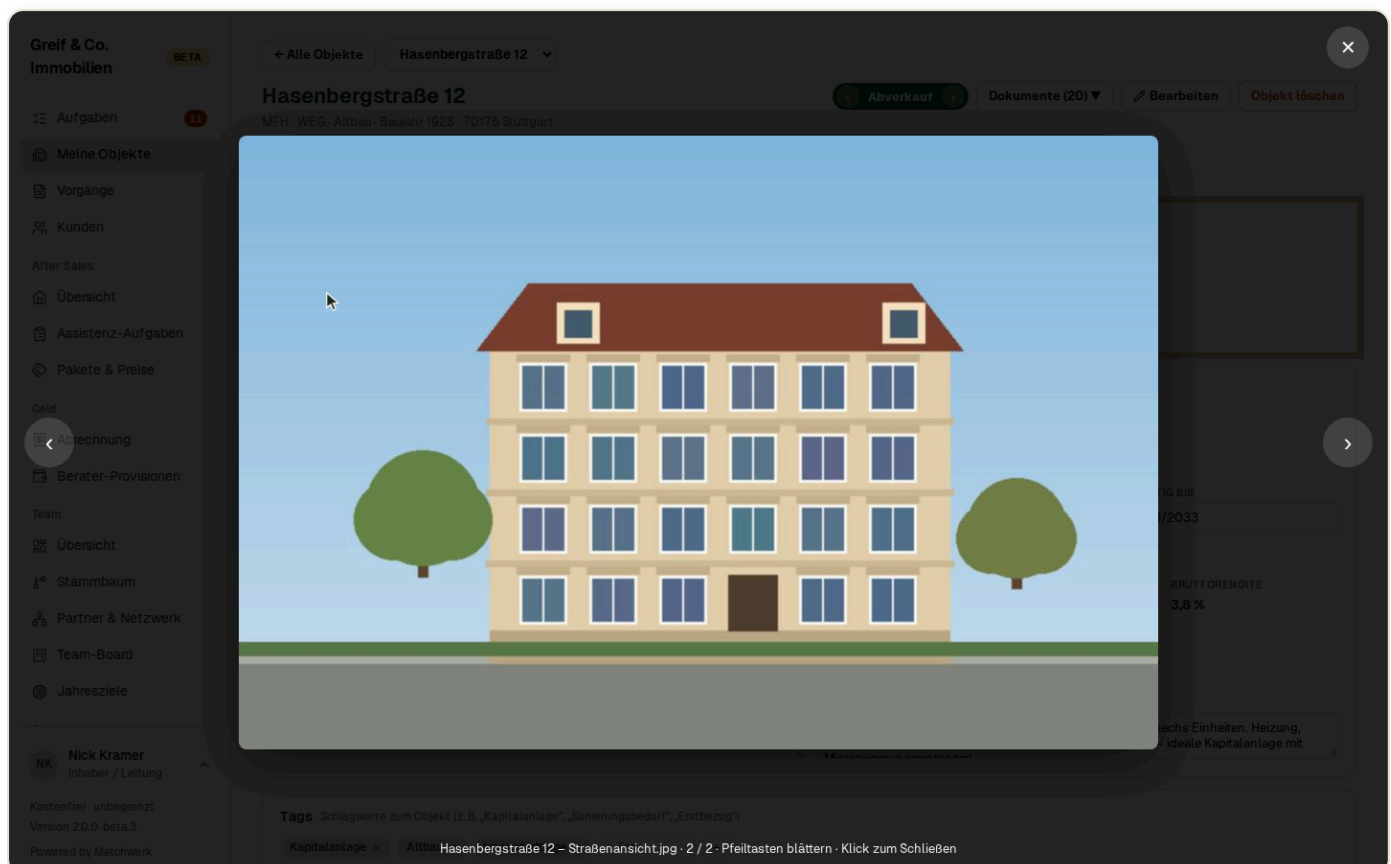


Der Grundriss von WE 06 mit korrigierter Dokumentart

4 Bildergalerie und Großansicht

Alle Bilder, die du fürs **ganze Objekt** hochlädst, erscheinen oben im Objekt unter **Objektbilder (n)**. Das erste Bild ist das Titelfoto im Exposé und in der Objektliste.

- Klick auf ein Bild öffnet die **Großansicht**.
- Mit ← → (Tastatur oder Pfeile am Rand) blätterst du, mit **Esc** oder dem Kreuz schließt du.



Die Großansicht eines Objektbilds

- **Kundenpaket (ZIP)** — nur kundengeeignete Unterlagen: Exposé, Grundriss, Bilder, Energieausweis, Teilungserklärung.
- **Alle Unterlagen (ZIP)** — zusätzlich alle internen Dokumente, in Ordnern je Einheit und Dokumentart.

Datenraum & Dokumente

Kundenpaket (ZIP)

Alle Unterlagen (ZIP)

CHECKLISTE

Teilungserklärung

Grundbuchauszug

Energieausweis

Mietverträge

Bilder innen/außen

WEG-Protokolle

Hausgeldabrechnung

Sanierungsplan

Objekt (global) — Fotos & Unterlagen fürs ganze Haus

Dokumentart wählen (Pflicht) ...

Bitte zuerst oben die Dokumentart wählen — dann hochladen

Dateien werden dauerhaft in der Datenbank gespeichert.

HOCHGELADENE DATEIEN (20)

Objekt (global) — fürs ganze Haus 7

Exposé Hasenbergstraße 12.pdf

Exposé

3 KB

Energieausweis Hasenbergstraße 12.pdf

Energieausweis

2 KB

Teilungserklärung Hasenbergstraße 12.pdf

Teilungserklärung

2 KB

Hausgeldabrechnung 2025 Hasenbergstraße 12....

Hausgeldabrechnung

2 KB

WEG-Protokoll 2026 Hasenbergstraße 12.pdf

WEG-Protokoll

1 KB

WE 01 3

Grundriss WE 01.pdf

Grundriss

2 KB

Mietvertrag WE 01.pdf

Mietvertrag

2 KB

WE 02 3

Grundriss WE 02.pdf

Grundriss

2 KB

Mietvertrag WE 02.pdf

Mietvertrag

2 KB

WE 03 2

Grundriss WE 03.pdf

Grundriss

2 KB

WE 04 2

Grundriss WE 04.pdf

Grundriss

2 KB

Mietvertrag WE 04.pdf

Mietvertrag

2 KB

WE 05 2

Grundriss WE 05.pdf

Grundriss

2 KB

Mietvertrag WE 05.pdf

Mietvertrag

2 KB

WE 06 1

Grundriss WE 06.pdf

Grundriss

2 KB

Die ZIP-Knöpfe im Datenraum

Auf jeder **Einheitenkarte** gibt es dieselben zwei Pakete für diese Wohnung (Unterlagen der Einheit plus des Objekts).

WE 03
3 Zimmer · 1. OG links · 72 m²
Frei

KAUFPREIS 299.000 €	FLÄCHE 72 m ²	€/M² 4.153 €	ZIMMER 3	IST-MIETE —	SOLL-MIETE 1.010 €	BRUTTORENDITE IST —	BRUTTORENDITE SOLL 4,1 %	HAUSGELD 280 €/Monat	GESAMT INVEST 319.930 €
NEBENKOSTEN 20.930 €	AFA-SATZ (GESCH.) 2 %								

1. OG links
Balkon
Keller
Bezugsfrei

Details
Exposé
Reservieren
Kundenpaket (ZIP)
Alle Unterlagen (ZIP)

Link
E-Mail
WhatsApp
IS24

ZIP-Pakete auf der Einheitenkarte

Ganz unten im Objekt zeigt die Karte **Objektunterlagen (fürs ganze Haus)** alle Dokumente des Objekts mit Dokumentart — einzeln herunterladen oder als Kundenpaket, ohne den Datenraum aufzuklappen.

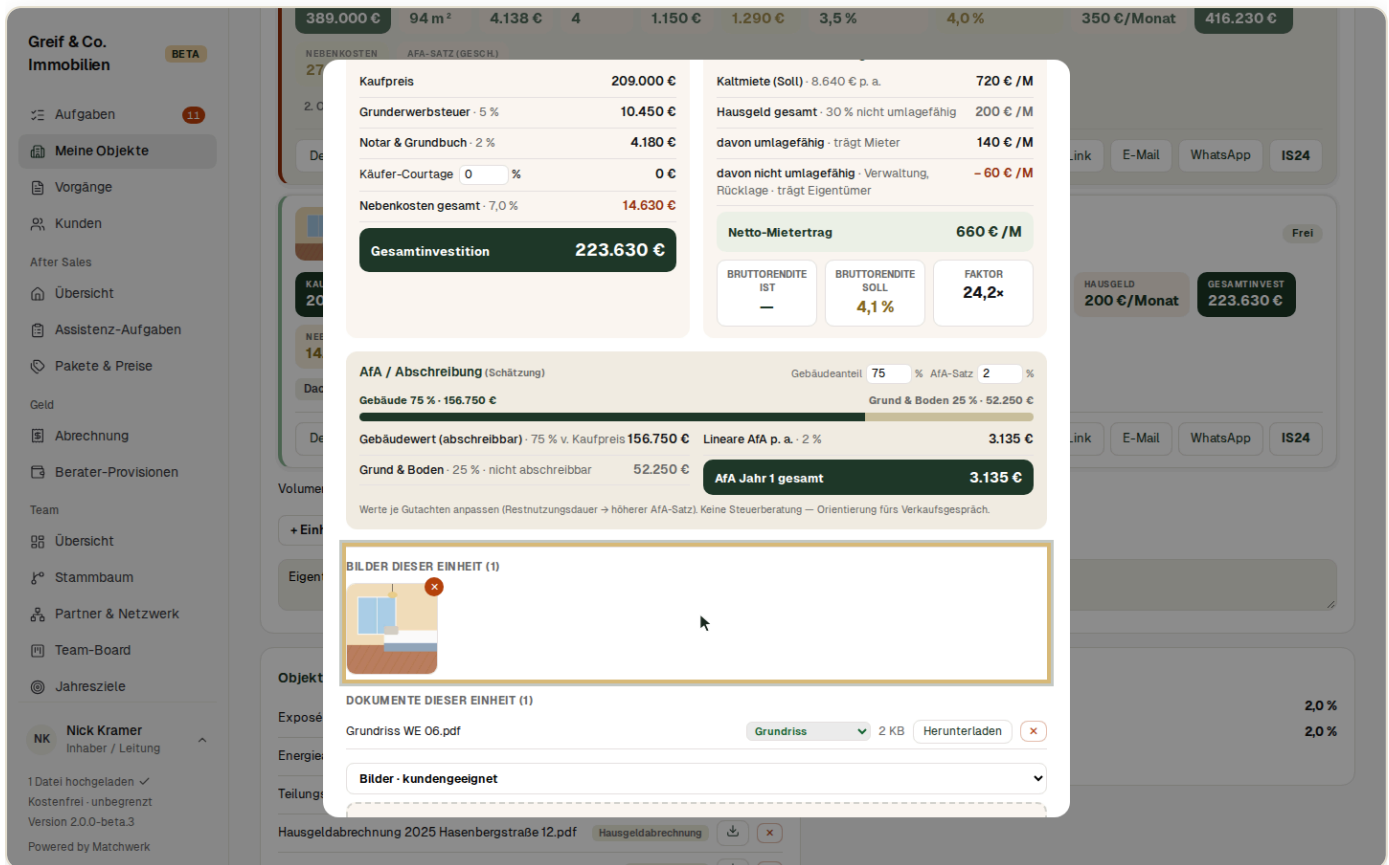
Objektunterlagen (fürs ganze Haus)
Kundenpaket (ZIP)

Exposé Hasenbergstraße 12.pdf	Exposé	↓	×
Energieausweis Hasenbergstraße 12.pdf	Energieausweis	↓	×
Teilungserklärung Hasenbergstraße 12.pdf	Teilungserklärung	↓	×
Hausgeldabrechnung 2025 Hasenbergstraße 12.pdf	Hausgeldabrechnung	↓	×
WEG-Protokoll 2026 Hasenbergstraße 12.pdf	WEG-Protokoll	↓	×

Die Karte „Objektunterlagen“

6 Uploads im Detailfenster der Einheit

Im **Detailfenster einer Einheit** (Details an der Einheitenkarte) stehen unten **Bilder dieser Einheit** und **Dokumente dieser Einheit**. Dort lädst du direkt hoch: Dokumentart wählen, dann **Bilder & Dokumente hochladen**. Die Dateien landen nur bei dieser Einheit; das erste Bild wird zum Vorschaubild auf der Einheitenkarte.



Ein neues Foto im Detailfenster von WE 06

Unterlagen fürs ganze Haus gehören in den Datenraum des Objekts („Objekt (global)“).