



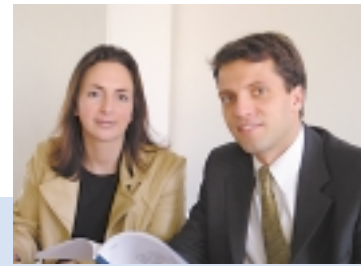
PlanetHome AG, Munich

LA SOLUZIONE PER IL MERCATO IMMOBILIARE

Uniserv crea la soluzione per la pubblicazione di liste di immobili in internet / la correttezza degli indirizzi si rivela la chiave di volta per Germania ed Austria

Il gruppo immobiliare PlanetHome AG bonifica gli indirizzi degli immobili posti in vendita su internet con le soluzioni software di Uniserv. Infatti gli indirizzi validati rappresentano la chiave per l'attribuzione delle coordinate e di altre informazioni agli immobili. Insieme alla possibilità di effettuare tour virtuali sugli oggetti rilevanti, mappe delle città e giri all'interno delle abitazioni, ogni potenziale acquirente può valutare gli oggetti a cui è interessato online. I potenziali clienti possono analizzare estensivamente ogni caratteristica sullo schermo ed allo stesso tempo entrare in contatto con il quartiere che circonda l'abitazione. Tramite questa offerta PlanetHome si è confermata rapidamente tra i maggiori gestori di vendite di immobili in Germania.

Alla dirigenza di PlanetHome AG, era chiaro fin da subito che il mercato immobiliare avrebbe dovuto essere affrontato con un atteggiamento di attacco. Questo ha portato alla definizione di standard di qualità molto elevati nel servizio ed alla certezza che la vendita di immobili non avrebbe potuto essere praticata solo online, ma anche tradizionalmente.



Ralf Cymanek, direttore generale di PlanetHome AG e Heidrun Rank, business development: „Senza la corretta validazione degli indirizzi, i molti vantaggi competitivi di PlanetHome in termini di servizi e tecnologia non sarebbero stati raggiunti!”

PlanetHome è dunque il primo gruppo immobiliare ad offrire un sistema di offerta di immobili a due vie: sia tramite elenchi di abitazioni online, che tramite agenti dislocati sul territorio di riferimento. Uno dei fattori decisivi per la qualità dei servizi online, per qualsiasi settore, è l'utilizzo di supporti nella gestione degli indirizzi. Solo gli oggetti con indirizzi corretti possono venire arricchiti con informazioni aggiuntive quali le coordinate geografiche, informazioni sui prezzi e sulle dimensioni. L'indirizzo diviene la chiave per il collegamento delle informazioni.

La possibilità, così creata, di vedere su web la scheda (con foto, prezzi, dimensioni) delle proprietà e del circondario relativo, prima ancora di fissare un appuntamento

per una visita „reale” è ciò che crea la grande differenza con gli altri player nel mercato immobiliare.

„Con la nostra chiara presenza in Internet-basata sulla certezza degli indirizzi-siamo senza dubbio leader di mercato per la qualità del servizio” dichiara Ralf Cymanek, direttore generale di PlanetHome AG.

L'utilizzo di soluzioni testate e vincenti

Dal momento che la compagnia „madre” HypoVereinsbank lavorava con grande soddisfazione con i software Uniserv già da diversi anni, il management direttivo della

sussidiaria PlanetHomeAG ha di conseguenza scelto i prodotti dell'azienda di Pforzheim. Il pacchetto per la Germany comprende il motore di validazione postale *post* con i due moduli opzionali per le geo-coordinate ed il micromarketing. Anche il prodotto per l'Austria ha le medesime caratteristiche per la normalizzazione e geocodifica degli indirizzi.

I prodotti in licenza sono forniti per la piattaforma Sun Solaris. Lo standard Java J2EE gestisce i flussi. Tutto l'ambiente è stato progettato in Java. Il database di riferimento per i dati in input ed in output e per tutte le informazioni aggiuntive su tour vir-



PlanetHome AG, è una sussidiaria di HypoVereinsbank AG. Fin dalla sua fondazione avvenuta nel 2000 si è proposta come un'agenzia immobiliare che copre tre aree: Provisone e finanziamento di immobili residenziali e di numerosi servizi che vanno dall'individuazione di immobili di interesse alla consulenza legale.

L'azienda è riuscita a declinare tali attività con un modello di business innovativo, combinando le potenzialità di Internet con il tradizionale servizio personalizzato fornito dagli agenti sul territorio. Allo stesso tempo con circa 70 uffici e una forza vendita di 120 persone, PlanetHome è tra i leader del settore immobiliare in Germania. In parallelo a ciò la compagnia gestisce il portale Internet www.planethome.com che nel 2000 ha vinto il premio come Best Consumer Website (European eCommerce Association). Questo database immobiliare contiene approssimativamente 70.000 oggetti. Grazie ai tour virtuali sugli immobili e nelle zone circostanti, alla mole

di informazioni aggiuntive sugli oggetti e l'area intorno ad essi è possibile ottenere informazioni esaustive dal proprio PC. In combinazione con il servizio tradizionale la compravendita viene significativamente accelerata e semplificata. Nel settore finanziario, PlanetHome si è affermata allo stesso modo grazie a modalità di servizio online. Insieme alla compagnia controllata in Austria, nel 2001, il primo anno di attività completo l'azienda ha fatturato circa 15 milioni di Euro. Il numero complessivo di addetti in Germania ed Austria nel 2001 ha raggiunto le 280 unità.

tuali, mappe digitali ed immagini è Oracle 8i. Ralf Cymanek: „Grazie all'architettura aperta dei prodotti Uniserv, l'integrazione all'interno dei nostri ambienti di data processing è stata realizzata velocemente e in modo sicuro!“

L'indirizzo è il cardine

Quando privati proprietari o agenzie immobiliari inseriscono i propri immobili nel portale www.planethome.com, ogni indirizzo inserito viene trattato con il software di normalizzazione postale, prima di venire incluso all'interno delle liste di immobili di PlanetHome.

Il trattamento assicura che tutti gli indirizzi siano corretti e siano in un formato omogeneo – requisito essenziale per poter attribuire dati aggiuntivi a qualsiasi lista di immobili e quindi per garantire gli standard di servizio PlanetHome. „Ecco perchè nel nostro segmento poniamo una così grande importanza nella correttezza degli indirizzi fornita da Uniserv. Ci aiuta a mantenere la nostra leadership“ afferma Mr. Cymanek a commento della strategia aziendale.

Online ed Offline

Se un potenziale cliente desidera uno sguardo più accurato agli immobili di sua scelta online, ciò può essere fatto in modo molto semplice grazie alla correttezza degli indirizzi. Infatti, per ogni richiesta, possono essere attribuite le coordinate geografiche a qualsiasi indirizzo, così visualizzabile su una mappa digitale. Longitudine e latitudine vengono attribuite in formato WGS 84. Quindi possono venire attribuite all'oggetto ulteriori informazioni di rilievo quali, tour virtuali, viste dei palazzi o degli appartamenti, mappe dei dintorni. Il sistema in parallelo a ciò può arricchire ogni oggetto della lista con dati socio-demografici ed economici. Per esempio un potenziale cliente può venire a conoscere la suddivisione per età anagrafica della popolazione all'interno della città o del quartiere in cui si trova l'immobile. In questo modo è possibile pre-visionare in dettaglio qualsiasi oggetto da casa propria. Questo metodo permette grandi risparmi di tempo e soprattutto costi. Infatti gli agenti immobiliari sul campo verranno ad essere attivi solo quando l'intenzione di acquistare sulla base della visita virtuale – è già più che concreta.

„La possibilità di effettuare visite virtuali degli oggetti interessanti su Internet è un grande vantaggio per PlanetHome e contribuisce in maniera considerevole al nostro successo“ afferma Heidrun Rank business developer per PlanetHome.

Conclusioni

Ralf Cymanek, direttore generale di PlanetHome AG: „Abbiamo cominciato a competere sul mercato con la volontà di avere la migliore offerta di servizi. Questo è dimostrato dalla nostra offerta Internet che è un componente importante della nostra strategia online - offline.“

Riusciamo a fornire via web ai nostri clienti molte più informazioni dei nostri concorrenti. Anche come numero di immobili presentati siamo riusciti ad affermarci tra i migliori. In buona parte questo successo è dovuto agli indirizzi certificati dai software Uniserv che rappresentano un elemento centrale del nostro portale.



storie di successo

Uniserv, Pforzheim



- Fondata nel 1969
- Leader europeo per i software di address management
- Portafoglio prodotti: internazionale, Web-capable, platform-independent

- Aree di interesse software:
CRM, e-commerce, 1:1 marketing
ERP projects, call center activities,
micromarketing, geocoding

Ulteriori Informazioni

Uniserv GmbH • Rastatter Str. 13 • 75179 Pforzheim/GERMANIA
Tel. +49 (0) 7231/936-0 • Fax +49 (0) 7231/936-30 02 • e-mail: info@uniserv.com • www.uniserv.com

