

## IMMOBILIENFOTOGRAFIE - CHECKLISTE

### Wie bereite ich mein Eigenheim optimal vor?

VARIAS Immobilien AG zeichnet sich für eine professionelle Präsentation Ihrer Immobilie auf dem Markt aus. Mit Ihrer Unterstützung werden wir Ihre Liegenschaft ins beste Licht rücken, sodass wir diese in nützlicher Frist und zum besten Preis verkaufen können. Dabei ist es wichtig auf grosse und kleine Details in der Objektpräsentation zu achten.

Für den Fototermin, abhängig von der Grösse Ihrer Liegenschaft, sollten Sie mindestens 1.5 Stunden und für grössere Liegenschaften 2 Stunden einrechnen.

Unsere Erfahrung zeigt, dass sich die Vorbereitungszeit für die Objektpräsentation auszahlt. Mit unserer Checkliste können Sie nun ganz einfach überprüfen, was noch zu Tun wäre.

- Erster Schritt**  
Vereinbaren Sie mit uns einen Termin, bei welchem wir die Liegenschaft gemeinsam mit Ihnen begehen und Verbesserungen/Anpassungen für den Fototermin besprechen. Vertrauen Sie hierbei auf unsere langjährige Erfahrung.
- Entpersonalisieren**  
Entfernen Sie persönliche Gegenstände wie z.Bsp. Familienfotos. Zum einen schützen Sie Ihre eigene Privatsphäre und zum anderen bieten Sie den Interessenten Raum für Ideen. Während den Besichtigungen überlegen sich Interessenten, wie sie diese Immobilie dekorieren und einrichten könnten. Während dem Rundgang sollte sich der Interessent möglichst frei bewegen können und nicht das Gefühl haben, Ihre Privatsphäre zu verletzen.
- Grosse und helle Räume**  
Fragen Sie einen Freund, welchen Eindruck er von den Räumen hat oder machen Sie selbst ein paar Aufnahmen. Anschliessend können Sie auf den Fotos überprüfen wie der Raum wirkt. Eventuell lassen sich gewisse Gegenstände oder Möbel verschieben oder entfernen. Saubere Fenster und vorallem geöffnete Jalousien und Rolläden helfen, den Raum freundlicher wirken zu lassen.
- Küche**  
Die Küche sollte aufgeräumt und sauber sein. Alltagsgegenstände so gut wie möglich aufräumen, bzw. wegräumen. Entfernen Sie Geschirr aus der Spüle, das Geschirrtuch beim Backofen sowie Spül- / und Reinigungsmittel. Falls Sie glänzende Oberflächen haben, kontrollieren Sie auch diese auf Fingerabdrücke.

- Schlafzimmer**  
Achten Sie darauf, dass die Bettwäsche so faltenfrei wie möglich ist. Zu bevorzugen sind Betten mit neutraler Bettwäsche, ohne wilden Muster. Falls vorhanden, nutzen Sie eine Tagesdecke. Entfernen Sie alle persönlichen Gegenstände auf dem Nachttisch sowie Kleidungsstücke.
- Badezimmer**  
Entfernen Sie tägliche Gebrauchsgegenstände wie Zahnbürsten, Zahnpaste etc. klappen Sie den Toilettendeckel herunter und entfernen Sie Reinigungs-/ und Putzmittel. Wie in der Küche, ist auch hier Sauberkeit sehr wichtig und ausschlaggebend.
- Haustiere**  
Entfernen Sie Haustier-Utensilien, Schlafplätze und Futterschalen. Achten Sie darauf, dass keine Tierhaare auf dem Boden sichtbar sind.
- Garten**  
Der Garten sollte ebenfalls, wie das Innere Ihrer Liegenschaft gepflegt und aufgeräumt sein. Am besten mähen Sie den Rasen nochmals vor dem Fototermin und kehren den Vorplatz. Terrassen und Sitzplätze kommen mit Gartenmöbel am besten zur Geltung.
- Garage/Vorplatz**  
Entfernen Sie für die Besichtigungen und den Fototermin Ihre Fahrzeuge aus der Garage oder vom Vorplatz und parkieren Sie diese etwas von der Liegenschaft entfernt.
- Abschliessend**  
Machen Sie einen Rundgang durch Ihre Immobilie und nehmen Sie sich einen Moment Zeit, den Eindruck wirken zu lassen.

Wichtig! First Impression, also der erste Eindruck zählt. Dies gilt auch für das Äussere Erscheinungsbild Ihrer Liegenschaft.

Auf der nächsten Seite sehen Sie anhand von Beispielen, was professionelle Aufnahmen ausmachen und wie wertvoll diese für den Verkauf Ihrer Liegenschaft sind.

## Unvorteilhaft



Bei Aussenaufnahmen sollte darauf geachtet werden, dass das Verhältnis von Grünfläche zu Objekt und Himmel stimmt. Bevorzugte Jahreszeiten für Aussenaufnahmen sind Frühling und Sommer.

## Vorteilhaft



Bei Räumlichkeiten sollten mindestens zwei Orientierungspunkte (Ecken) ersichtlich sein. Fensterflächen sind zu zeigen, Türen sind zu öffnen, sodass der Raum einladend und offen wirkt.



Ein guter Fotograf achtet auf die vertikalen Linien eines Raumes oder der enthaltenen Einrichtung und bringt die Aufnahme in den richtigen Winkel. So entsteht eine stimmige Innenaufnahme.



Grundsätzlich ist das professionelle Fotografieren eine aufwändige Angelegenheit. Neben einer guten Ausrüstung (Spiegelreflexkamera und Weitwinkel-Objektiv) bedarf es auch an Zeit und Talent. Das Aufnehmen der Fotografien ist nur die Hälfte der Arbeit. Mehr Zeit als das fotografieren, beansprucht das Nachbearbeiten mit einer professionellen Software wie Adobe Lightroom oder Adobe Photoshop. Insgesamt benötigt man ca. einen Arbeitstag oder mehr, je nach Anzahl Aufnahmen und grösse des Objekts.