

Visualisierungen im Immobilienmarketing

Projekt-Visualisierungen: Ein optimales Instrument im Immobilien-Marketing

Die Qualitäten von Information und Kommunikation sind bedeutende Faktoren in Verhandlungen mit potentiellen Käufern oder Investoren im Immobilienbereich. Die Zeiten problemlosen Immobilien-Marketings mittels einfacher Architekturplänen sind längst Vergangenheit. Professionelle Präsentationen von geplanten Projekten erfolgen heute mittels computergenerierten, realitätsnahen Visualisierungen – und dies mit sehr grossem Erfolg.

Die Firma Mathys Partner im Technopark Zürich ist seit 1993 als spezialisierte Dienstleisterin ausschliesslich im Bereich der Projekt-Visualisierung tätig. Ihre Visualisierungsspezialisten sind allesamt Architekten mit entsprechenden Spezialwissen im Computerbereich. Im folgenden sollen Möglichkeiten und Einsatz von Architektur-Visualisierungen kurz beleuchtet werden:

Qualitätssicherung und Marketing

Als Einsatzbereiche unterscheiden wir zwischen der projektbegleitenden Visualisierung, mit dem Ziel der Qualitätssicherung, und der Projektvisualisierung für das Immobilien-Marketing. Projektbegleitende Visualisierungen stellen während des Planungs- und Ausführungsprozesses wertvolle Diskussions- und Entscheidungsgrundlagen für Bauherrschaft und Planer dar. Fassadenvarianten, Farb- und Materialwahl sowie Lichtkonzepte können verlässlich vor ihrer Realisierung beurteilt werden. Die so erreichte Entscheidungssicherheit dient allen Planungsbeteiligten und verhindert Änderungen am Bau in wirksamer Weise.

Im Bereich des Immobilien-Marketings steht ebenfalls die Kommunikationsqualität im Vordergrund. Geplante Projekte können – vor Realisierung und Finanzierung – von aussen und innen realitätsnah potentiellen Käufern oder Investoren gezeigt werden. Neben der Einpassung der Bauten in die Topographie und die vorgesehene Umgebungsgestaltung, werden geplante Objekte in Fotografien der realen Umgebung eingepasst. Übersichtsperspektiven, in Flugaufnahmen eingepasst, machen die räumlichen Zusammenhänge innerhalb einer geplanten Siedlung deutlich und zeigen die nähere Umgebung.

Innenräume werden, mit der vorgesehenen Materialisierung und mit einer zeitgemässen Möblierung – auf die jeweilige Zielgruppe angepasst oder auch in Varianten – dargestellt. Im Wohnbau steht hier meist die Darstellung der Bereiche Wohnen, Essen, Küche und privater Aussenraum (Terrasse, Balkon) im Vordergrund. Die Wahl der Perspektive eines möglichen künftigen Bewohners ist dabei sehr wichtig, da sie eine starke Identifikation des Betrachters mit dem geplanten Objekt ermöglicht.

Projekttablauf und Präsentationsmöglichkeiten

Als Arbeitsgrundlage dienen uns einerseits die CAD-Daten des Architekten und andererseits die Materialisierungsangaben von Architekten/Bauherrschaft, welche wir mittels unserer Checklisten einholen. Zwischen der Auftragserteilung – aufgrund einer sehr detaillierten Offerte – und der endgültigen Präsentation, sind zwei Zwischenschritte zur Kontrolle vorgesehen. In einem ersten Schritt werden die optimalen Kamerastandorte für die geplanten Bilder eruiert, in einem zweiten Schritt besteht die Möglichkeit, auf der Basis von komplett ausgestatteten Bildern nochmals umfassende Änderungen an Materialien und Möblierung vorzunehmen.

Auf der Seite der Bildausgabe stehen Einzelbilder oder Animationsfilme im Vordergrund. Einzelbilder finden vielfältigsten Einsatz: In Verkaufsdokumentationen, auf Bautafeln oder als Inserat-Illustrationen. Auf Seite der Animationsfilme bieten wir Ihnen von TV-Formaten über DVD, HD bis zu Codierungen für den problemlosen Interneteinsatz. Wir übernehmen auch Gesamtproduktion inklusive der Erstellung und Integration von Live-Sequenzen und Vertonungs- und Tonstudio-Arbeiten.

Eignung von Projekten und Kosten von Visualisierungen

Eine verbreitete Unsicherheit bezüglich Computervisualisierungen betrifft die oft fehlende Information über die damit verbundenen Kosten. Mathys Partner hat sich von Anfang an zum Ziel gesetzt, Visualisierungen in hoher Qualität zu einem optimalen Preis-Leistungs-Verhältnis anzubieten. Dies hat zur Folge, dass in unserer Firma die vielfältigsten Projekte bearbeitet werden: Von der Visualisierung einzelner Einfamilienhäuser über geplante Wohnsiedlungen bis hin zur Simulation von Grossprojekten im In- und Ausland. Optimierte Arbeitsabläufe und die vorhandenen grossen Bibliotheksbestände an z.B. virtuellen Möbeln und Materialien, machen es möglich, dass jedes Projekt von einer kostenoptimierten Visualisierung – projektbegleitend oder für das Marketing – profitieren kann.

Die oft gestellte Frage nach Preisbeispielen lässt sich indess nicht pauschal beantworten, da die unterschiedlichen Aufgabenstellungen zu stark voneinander abweichen. Gerne erstellen wir Ihnen jederzeit eine detaillierte Offerte für die Visualisierung Ihrer Objekte.

Projekt-Visualisierungen stellen ein zentrales Instrument im Immobilien-Marketing dar, welches die heutigen Anforderungen an die Kommunikations-Qualitäten mit einem optimalen Kosten-Nutzen-Verhältnis erfüllt. Wir bieten Ihnen gerne eine umfassende Beratung über den sinnvollen Visualisierungs-Einsatz, ausgerichtet auf das jeweilige Projekt und für den geplanten Verwendungszweck. Setzen Sie sich auf uns in Verbindung und verlangen Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch.

Mathys Partner Visualisierung
Technopark Zürich
8005 Zürich
Tel +41-44-445 17 55
kontakt@visualisierung.ch
www.visualisierung.ch