

Dienstag, 28.08.2018

## Wohnungssuche auf der Couch

Mit einer VR-Brille wird der Rundgang zum Erlebnis. Das ist die Zukunft, sagt ein Immobilienfachmann.

Von Verena Toth (Text) und André Braun (Video)



Andy Zemmrich hat sich moderne Technik zunutze gemacht, um mehr potenzielle Mieter zu erreichen.

**Waldheim.** Ein Rundgang durch eine neue Wohnung ist eine aufregende Sache. Könnte das das perfekte neue Zuhause werden? Wie groß ist der Balkon? Wie ist der Blick aus dem Küchenfenster? Ist das Wohnzimmer hell genug? Um Antworten auf diese Fragen zu erhalten, müssen sich Mieter und Vermieter in der Regel zu einem Besichtigungstermin in der Wohnung treffen. Für beide Seiten bedeutet

das, Zeit investieren mit dem Risiko, dass es am Ende doch nicht bis zur endgültigen Unterschrift unter dem Mietvertrag kommt.

Bei der Suche nach einer Wohnung in Waldheim können interessierte Mieter einen solchen Rundgang nun aber ganz bequem und zu jedweder Zeit vom eigenen Sofa aus machen. Dazu benötigen sie nur einen Laptop, Tablet oder Smartphone. Besitzt man zusätzlich noch eine sogenannte VR-Brille, in die das Smartphone einfach eingesteckt werden kann, wird der virtuelle Wohnungsrundgang noch realistischer. Denn der Immobilienservice Zemmrich präsentiert seine freien Mietobjekte im Internet mit virtuellen 360-Grad-Rundgängen. Dabei können Neugierige mit der Maus oder dem Finger auf dem Display durch die Räume navigieren und dabei einen besonders realistischen Eindruck von der Wohnung erhalten.

Andy Zemmrich ist selbstständiger Immobilienfachwirt, der als Sachverständiger Objekte bewertet und beurteilt. Für das Unternehmen seiner Mutter, Immobilienservice Zemmrich, ist er von Zeit zu Zeit aber auch als Fotograf tätig. Seit einem Jahr rückt er die freien Mietwohnungen, die seine Mutter im Internet anbietet, ins rechte Bild. Und zwar in ein ganz Besonderes. Mit einer Vollsphärenkamera nimmt er 360-Grad-Bilder in den Räumen auf. Das unscheinbare Gerät, das auf ein Stativ platziert wird hat, auf beiden Seiten eine Linse, die den Umkreis fast vollständig aufnehmen können. „Ich stelle die Kamera möglichst in die Raummitte, verlasse dann das Zimmer, damit ich mich nicht selbst mit aufnehme. Auslösen kann ich das Gerät einfach mit meinem Smartphone“, erklärt er. Auch die Software, mit der schließlich der virtuelle Rundgang durch die gesamte Wohnung zusammengestellt wird, hat er auf seinem Telefon installiert. „So kann ich die gesamte Wohnungspräsentation innerhalb von etwa 20 Minuten gleich an meinem Handy zusammen- und auch sofort online stellen“, berichtet er.



Ein interessierter Nutzer kann am Computer oder mit der VR-Brille den Rundgang von Zimmer zu Zimmer nach Belieben nachempfinden, sich jeden Winkel genau anschauen, als wäre er tatsächlich vor Ort. Diese realistisch wirkende Technik hat ihre Ursprünge in der Spieleindustrie. „Dort gibt es die VR-Brillen schon seit Jahren. Und dort wird die Technik auch immer ausgefeilter. Diese können wir letztlich auch für unsere Zwecke perfekt nutzen“, so Zemmrich.

Der große Vorteil der lebensechten Rundum-Darstellung sei der, dass die Wohnungsaufteilung und Größenverhältnisse in den Räumen viel realistischer dargestellt werden können, als mit herkömmlichen Fotos. Wenn sich ein interessierter Mieter schon an seinem Computer, Tablet oder Smartphone ein solch detailliertes Bild von der Wohnung machen kann, kann die Entscheidung dafür oder dagegen viel schneller getroffen werden.

Das Ziel für den Vermieter wiederum ist es, effektiver den passenden Mieter für sein Objekt zu finden. „Mietobjekte in dieser modernen Form im Internet zu präsentieren halte ich für marktrelevant. Das ist die Zukunft von Immobilienportalen“, ist Andy Zemmrich überzeugt. Er rechnet damit, dass diese Art der Präsentation in etwa zwei bis drei Jahren Standard im Immobilienmarkt sein wird. „Die Kunden haben in unserer digitalisierten Welt wachsende Ansprüche. Die müssen wir entsprechend erfüllen, um konkurrenzfähig zu bleiben“, sagt Zemmrich.

Um den potenziellen Mietern einen noch besseren Eindruck von dem jeweiligen Mietobjekt vermitteln zu können, macht Andy Zemmrich zudem auch Außenaufnahmen aus der Vogelperspektive. „Dazu habe ich mir eine Drohne angeschafft, die mit einer kleinen Digitalkamera ausgestattet ist. Der Blick von oben zeigt dem Mieter die Umgebung, Parkflächen, Entfernungen zu Nachbarhäusern“, erläutert der Immobilienfachmann. Mit einem solchen Rundum-Eindruck falle die Entscheidung für oder gegen eine Wohnung dann leichter. Und tatsächlich würden die Wohnungen, die bereits mit der 360-Grad-Technik online präsentiert werden, auch wesentlich schneller vermietet, bestätigt Andy Zemmrich.

[zur Startseite](#)

[Drucken](#) | [Empfehlen](#) | [Ihre Mitteilung an uns](#)

[Auf Facebook teilen](#) | [Auf Google+ teilen](#) | [Auf Twitter teilen](#)

Unsere News als Nachricht aufs Handy  
Erhalten Sie News aus Sachsen, Eilmeldungen und Hinweise auf

### Schlagzeilen aus Sachsen

- Pirna:** Kita-Gebühren steigen ab September kräftig
- Giftköder:** Neugersdorf hat ein Problem mit Tierhassern
- Technische Probleme:** Wanderschiff nach Hirschfeld fährt nicht
- Explosionsgefahr in Hartha:** Diebe verursachten Gasleck
- Fischsterben:** Baustelle am Radeburger Stausee nicht Schuld
- Leipzig:** Taxi stößt mit Straßenbahn zusammen
- Rechte Mahnwache bis Mittwoch:** Demos am Dresdner Landtag
- Betriebsräte:** Mehr Innovationen für den Osten gefordert
- Demokratie lernen:** Neues Programm der Landeszentrale
- Dresden:** Besucherrekord bei den Filmnächten
- In Chemnitz:** Rechte rufen erneut zu Demo auf
- Wir auf Instagram:** [Hier gibt es noch mehr Bilder, Clips und Themen](#)

### Videos



### Besorgte Bürger



Michael Bittner und Werner J. Patzelt sind selten einer Meinung. Diese Kolumne teilen sie sich aber - und schreiben jeden Freitag im Wechsel über Debatten, die Land und Leute erregen. [weiter](#)

### Zeitungen und Magazine



### Soziale Netzwerke

- [sz-online bei facebook](#)
- [sz-online in twitter](#)
- [sz-online auf google+](#)
- [rss-feeds von sz-online](#)

### Beilagen

