

Marketing

Virtuelle Wohnungsrundgänge: So funktionieren sie bei der Aufbaugemeinschaft Espelkamp in der Praxis

Das Versprechen von WoWi360 lautet: Wohnungsunternehmen können virtuelle 360-Grad-Wohnungsbesichtigungen ganz einfach selbst erstellen und veröffentlichen. Das zieht passende Interessenten an und Mitarbeiter sparen sich viel Zeit durch weniger unnötige Ortstermine. Hält die Software dieses Versprechen? Die Mitarbeiter der Aufbaugemeinschaft Espelkamp nutzen das System seit einem Jahr – das sind ihre Eindrücke.



Das Rohmaterial: Durch Software wie WoWi360 wird aus solchen Bildern ein virtueller Wohnungsrundgang. In diesem Beispielrundgang erleben Sie, wie ein 360-Grad-Rundgang durch diese Gästewohnung der Aufbaugemeinschaft Espelkamp funktioniert. Foto: Aufbaugemeinschaft Espelkamp

Nutzen: Echter Mehrwert für Interessenten – bessere Vorauswahl

Zwei Kernvorteile des Einsatzes der Software benennt Hans-Jörg Schmidt, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft: „Zunächst einmal nutzen unsere Interessenten die Rundgänge einfach gerne – es spart ihnen Zeit und es macht Spaß. In unserem Markt sind wir die ersten, die die virtuellen Rundgänge regelmäßig einsetzen. Somit haben potenzielle Mieter einen Anreiz, gezielt bei uns nach einer Wohnung zu suchen.“ Zugleich bekämen Mietinteressenten ein viel besseres Gefühl für die Wohnung. „Die Vorsortierung der Interessenten ist jetzt genauer. ‚Das hatte ich mir aber ganz anders vorgestellt‘ – sowas bekommen wir bei Besichtigungen nicht zu hören, wenn jemand zuvor den 360-Grad-Rundgang durch die Wohnung gemacht hat.“

Bedienungsfreundlichkeit: Alles ganz einfach

Ist es eigentlich kompliziert, eine Tour zu erstellen? „Überhaupt nicht, das ist wirklich ziemlich einfach“, erklärt Gebäudemanager Wilhelm Sander. „Kamera und Stativ in jedem Raum einmal aufstellen und die Aufnahme über das Smartphone aus dem Nachbarraum auslösen – das geht genauso schnell, wie herkömmliche Fotos zu schießen. Man hat sogar den Vorteil, dass man sich nicht mit Fotografie auskennen muss.“ Schließlich macht die Kamera die Aufnahmen von allein – das Ausrichten entfällt.

WoWi360 ist eine Websoftware, die 360-Grad-Fotos in virtuelle Wohnungsbesichtigungen umwandelt und online bereitstellt. Interessenten können damit Wohnungen vom Sofa aus besichtigen. Ähnlich wie bei Google StreetView können sie sich von Punkt zu Punkt durch den Raum bewegen und dabei in alle Richtungen schauen. Die Software ist auf Wohnungsunternehmen zugeschnitten und erlaubt es, einmal erstellte Rundgänge auf unbestimmte Zeit zu nutzen. Weitere Infos: wowi360.de/



Die Verarbeitung der Bilder in WoWi360 übernimmt dann Theresa Bürger, eine Kollegin aus der Vermietung. „Dabei geht es darum, aus den Aufnahmen eine Tour zu machen. Auch das ist ganz einfach, wenn man einmal gesehen hat, wie's geht.“ Im Wesentlichen bestehe die Arbeit darin, die Räume zu beschriften und Punkte festzulegen, auf die die Nutzer klicken können, um zum nächsten Raum zu kommen. Es gibt aber auch die Möglichkeit, die Aufnahmen weiter zu bearbeiten – etwa Informationen für die Nutzer in Textfeldern zu hinterlegen. „Mit einem Klick ist die virtuelle Wohnungsbesichtigung online veröffentlicht. Den Link pflegen wir in unsere Verwaltungssoftware ein. Über ein PDF wird dieser dann automatisch in die Online-Wohnungsexposés bei Immowelt, Immoscout24 und Co. integriert. Das ist unser Trojanisches Pferd“, erläutert Frau Bürger.

Einfach klick und weg: In Sekundenschnelle nimmt die Spezialkamera die Räume auf – ausgelöst durch einen Befehl per Smartphone oder Tablet. Foto: Aufbaugemeinschaft Espelkamp

Kosten und Ausrüstung



„Für die 360-Grad-Aufnahmen braucht man nur eine spezielle Kamera und ein Stativ. Eine geeignete Ausrüstung gibt es derzeit ab 350 Euro“, sagt Hendrik Mügge, Produktmanager für WoWi360 bei der Marketing-Gesellschaft stolp+friends. „Hinzu kommt ein Abonnement für die Software – das gibt es ab 29,90 Euro im Monat und rechnet sich für Wohnungsunternehmen schnell. Selbst wenn sie das System nur bei ausgewählten Objekten einsetzen und nur einige unnötige Ortstermine im Jahr vermeiden, hat sich die Investition schon gelohnt. Dazu kommt der Aha-Effekt für Interessenten.“

Überschaubare Investitionen: Eine geeignete Kamera samt Stativ gibt es ab 350 Euro. Foto: Aufbaugemeinschaft Espelkamp

Fazit

„Die 360-Grad-Rundgänge sparen uns und unseren Interessenten wertvolle Zeit. Unsere Vermieter konnten die Software nach kurzer Einweisung selbstständig bedienen. Alle Arbeitsprozesse vom Fotografieren bis zur Erstellung der Präsentation benötigen nicht mehr als 30 Minuten“, fasst Hans-Jörg Schmidt, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft Espelkamp, die Erfahrungen seiner Mitarbeiter mit der Software zusammen. Der Nachteil sei allerdings, dass die 360-Grad-Bilder alles erfassen – auch weniger Vorteilhaftes: „Wir stellen daher nur virtuelle Rundgänge von voll modernisierten Wohnungen ins Netz.“

Hanno Schmidt

Hanno Schmidt ist Konzeptioner und Texter bei stolp+friends. Die Marketing-Gesellschaft aus Osnabrück unterstützt Wohnungsunternehmen aus ganz Deutschland dabei, die Chancen digitaler Technologien zu nutzen.