

milan nijajlović
PHOTOGRAPHY

VORBEREITUNG DER IMMOBILIE FÜR DAS FOTOGRAFIEREN





MINDSET

Vorweg sollte sich die Frage gestellt werden, welches Ziel man überhaupt erreichen möchte.

Ich möchte mein Haus, meine Wohnung, mein Zuhause bestmöglich präsentieren. Die Menschen, welche die Bilder sehen werden, sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause, nach einem Ort, an dem man sich wohlfühlt.

Die Fotos müssen den Suchenden auf emotionaler Ebene Ansprechen und dabei gleichzeitig vielsagend sein.

Ein Grundsatz, welcher mich bei jedem Shooting und durch den ganzen Prozess von der Vorbereitung des Raumes über die Aufnahme bis hin zur Bearbeitung, begleitet, ist folgender:

Würde ich als Hoteldirektor wollen, dass mein Hotel so präsentiert wird?

Viele Fragen die aufkommen, können Sie sich leicht selber beantworten, indem Sie sich in die Rolle des Hoteldirektors versetzen.



WARUM DIE IMMOBILIE VORBEREITEN?

Die Vorbereitung der Immobilie vor dem Fotografieren ist von essentieller Bedeutung.

Durch die Vorbereitung verhelfen wir der Immobilie, ansprechend und einladend zu sein, um das Interesse beim Suchenden zu wecken.

Eine sorgfältige Reinigung, Dekoration sowie Präsentation kann den Unterschied zwischen einer kurzen und erfolgreichen Vermarktung und einer langwierigen oder gar erfolglosen Vermarktung ausmachen.

Potentielle Käufer haben das Bedürfnis, sich vorstellen zu können, wie es sein könnte, hier zu leben.

Deshalb ist es wichtig, dass die Fotos repräsentativ sind und die Vorzüge in den Vordergrund gestellt werden.



ALLGEMEINES

Allgemeines Aufräumen

Alle unnötigen Gegenstände entfernen, um ein aufgeräumtes Erscheinungsbild zu erzeugen.

Kleine Gegenstände und übermäßige Dekoration, welche für uns durch unser Auge betrachtet kaum wahrnehmbar sind, können auf dem Foto nervös wirken.

Dekoration

- Achten Sie bei der Dekoration darauf, dass diese Jahreszeitenunabhängig ist.

Persönliches, Wertgegenstände und Familienfotos

- Entfernen Sie alles, was Sie auf den Fotos nicht ersichtlich haben möchten.

Allgemeine Reinigung

- Staubsaugen
- Böden nass aufnehmen, Sockelleisten nicht vergessen
- Oberflächen von Staub und Flecken befreien
- Fenster putzen und Griffe ausrichten



Lichtschalter und Steckdosen

- Befreien Sie dies von Staub und Schmutz. Defekte Schalter, Dosen und Abdeckungen wirken runtergelebt, ersetzen Sie diese.

Reparaturen

- Führen Sie alle notwendigen Reparaturen durch. Die Immobilie sollte sich in einem guten Zustand befinden.

Wände und Decken

- Überprüfen Führen Sie alle Wände und Decken und befreien Sie diese von Schmutz, Spinnweben und Flecken. Ist der letzte Anstrich schon eine Weile her, lohnt sich die Investition in einen Maler. Die Immobilie wirkt durch einen neuen Anstrich frisch, einladend und vermittelt einen guten Zustand und somit einen einwandfreien Gesamteindruck.



ALLGEMEINES

Türen

- Befreien Sie alle Türen von Staub und Schmutz. Lose Türgriffe wirken runtergelebt, reparieren Sie diese.

Tierbedarf

- Entfernen Sie Tierbedarf wie Futternäpfe, Körbchen, Spielzeug, aufgehängte Leinen etc. damit die Immobilie tierfrei aussieht.

Zimmerpflanzen

- Die Zimmerpflanzen sollten gesund aussehen und frei von abgestorbenen Blättern sein.

Vorhänge

- Waschen Sie die Vorhänge und hängen Sie diese schön auf. Fürs Foto die Vorhänge öffnen, um das schöne Wetter durch das Fenster zu lassen.



Möbel

- Richten Sie die Möbel so aus, dass der Raum bestmöglich präsentiert wird. Entfernen Sie fürs Foto Dinge die nicht in den Raum gehören oder unaufgeräumt wirken könnten.

Glasoberflächen

- Befreien Sie diese von Staub, Schmutz und Fingerabdrücken.

Teppiche

- Staubsaugen, waschen oder entsorgen Sie abgenutzte Teppiche.

Kabel und Kabelsalat

- Verstecken Sie Kabel und sorgen Sie dafür, dass kein Kabelsalat sichtbar ist. Entfernen Sie unbenutzte Ladegeräte aus der Steckdose.



WOHNZIMMER

- **Räumen Sie auf**
- **Möbel, Sofa, Sessel, Teppiche, tische, Stühle etc. ausrichten bzw. gerade positionieren. Nutzen sie allfällige Linien des Fussbodens als Hilfe**
- **Ordnen Sie die Sofakissen ordentlich an**
- **Schalten Sie den Fernseher aus**
- **Verstauen Sie Fernbedienungen**
- **Entfernen Sie überflüssige Zeitschriften**
- **Entfernen Sie überflüssigen „Krimskrams“**
- **Achten Sie auf ein neutrales und sympathisches Erscheinungsbild**





KÜCHE

- **Verstauen Sie überflüssige Küchengeräte**
- **Entfernen Sie Essensreste, Töpfe, Pfannen etc.**
- **Entfernen Sie Plastikflaschen**
- **Entfernen Sie Abwaschutensilien**
- **Reinigen Sie die Herdplatte**
- **Reinigen Sie das Glas vom Backofen und Steamer**
- **Entkalken Sie das Spülbecken und den Wasserhahn**
- **Richten Sie den Wasserhahn aus**
- **Richten Sie den Tisch und ordnen Sie die Stühle an**
- **Schliessen sie die Geschirrwaschmaschine**
- **Entfernen Sie überflüssigen „Krimskrams“**
- **Achten Sie auf ein neutrales und sympathisches Erscheinungsbild**





BADEZIMMER

- Entfernen Sie die WC-Bürste und den Abfalleimer
- Schliessen Sie den Toilettendeckel
- Rollen Sie die WC-Papierrolle schön auf
- Richten Sie die Teppiche schön aus oder entfernen Sie diese
- Hängen Sie die Handtücher schön auf oder entfernen Sie diese
- Entfernen Sie Kleidungsstücke
- Öffnen Sie den Duschvorhang
- Entfernen Sie übermässige Pflegeprodukte
- Entkalken Sie Armaturen und Duschkabine
- Richten Sie die Armaturen aus
- Entfernen Sie überflüssigen „Krimskrams“
- Achten Sie auf ein neutrales und sympathisches Erscheinungsbild





SCHLAFZIMMER

- **Räumen Sie auf**
- **Machen Sie das Bett**
- **Richten Sie die Teppiche schön aus oder entfernen Sie diese**
- **Entfernen Sie Kleidungsstücke**
- **Entfernen Sie allfällige Fitnessgeräte**
- **Entfernen Sie überflüssigen „Krimskrams“**
- **Achten Sie auf ein neutrales und sympathisches Erscheinungsbild**





KINDERZIMMER

- **Räumen Sie auf**
- **Machen Sie das Bett**
- **Ordnen Sie die Plüschtiere ordentlich an**
- **Richten Sie die Teppiche schön aus oder entfernen Sie diese**
- **Entfernen Sie Kleidungsstücke**
- **Entfernen Sie überflüssigen „Krimskrams“**
- **Achten Sie auf ein neutrales und sympathisches Erscheinungsbild**





BÜRO

- **Räumen Sie auf**
- **Räumen Sie den Schreibtisch auf**
- **Lassen Sie keine Dokumente offen rumliegen**
- **Schalten Sie den Bildschirm aus**
- **Richten Sie die Teppiche schön aus oder entfernen Sie diese**
- **Entfernen Sie Kleidungsstücke**
- **Entfernen Sie Fitnessgeräte**
- **Schieben Sie den Stuhl ordentlich an den Schreibtisch**
- **Entfernen Sie überflüssigen „Krimskrams“**
- **Achten Sie auf ein neutrales und sympathisches Erscheinungsbild**


ZURICH





BALKON / TERRASSE / SITZPLATZ

- Räumen Sie auf
- Richten Sie den Tisch aus und ordnen Sie die Stühle an Entfernen Sie Raucherutensilien
- Versehen Sie die Sitzlounge mit Polstern / Kissen
- Entfernen Sie die Abdeckung vom Grill
- Reinigen Sie die Sonnenstoren
- Entfernen Sie überflüssigen „Krimskrams“
- Achten Sie auf ein neutrales und sympathisches Erscheinungsbild





GARTEN

- **Räumen Sie auf**
- **Mähen Sie den Rasen**
- **Schneiden Sie die Hecken**
- **Achten Sie auf ein gesundes Erscheinungsbild der Pflanzen**
- **Reinigen Sie den Pool**
- **Verräumen Sie Arbeitsgeräte**
- **Rollen Sie den Wasserschlauch auf**
- **Entfernen Sie überflüssigen „Krimskrams“**
- **Achten Sie auf ein neutrales und sympathisches Erscheinungsbild**





milan mijajlovic
PHOTOGRAPHY

+41 76 303 13 87

Milan Mijajlovic
www.milan-photo.ch

info@milan-photo.ch