

## **IMMOBILIENMARKETING**

3D-Architekturvisualisierung, Fotografie, Exposéerstellung, Außenwerbung, Panoramanimation, Imagefilme, E-Business



VORWORT

## PROFESSIONELLES IMMOBILIENMARKETING

Investitionsrisiken mit mediengestützter und werbepsychologischer Vertriebskommunikation aus professioneller Hand!

Bei der Planung von neuen Immobilien oder auch bei der Sanierung von Bestandsimmobilien gehen Sie erhebliche Investitionsrisiken ein. Was ist, wenn potentielle Miet- oder Kaufinteressenten die angebotenen Flächen nicht so interessant finden, wie Sie ursprünglich gedacht haben. Damit Sie die Investition kreditseitig absichern können, verlangen die

Banken häufig den Nachweis erheblicher Vorvermietungsstände. Bei Mittelbeschaffung durch private Investoren z. B. über Immobilienfonds müssen diese vom zukünftigen Objektpotential und den in Aussicht gestellten Renditen überzeugt werden. Dies ist keine leichte Aufgabe im krisendurchschüttelten Immobilienmarkt.

## IHRE VISIONEN ERLEBBAR MACHEN

Sprechen Sie mit Ihren Vertriebsunterlagen die Sprache Ihrer potentiellen Mieter, Käufer und Investoren?

Es ist nicht leicht, einen Mieter für eine Ladenfläche eines neuen Shoppingcenters zur die Unterschrift eines 10-Jahres-Mietvertrages zu gewinnen, wenn diesem noch nicht mal visuell dargestellt werden kann wie Center und Mietfläche später aussehen werden.

Käufer von exklusiven Wohnflächen müssen von der geplanten Exklusivität überzeugt werden. Nur mit der Vorlage von unübersichtlichen Ansichts- und Grundrissplänen wird dies schwierig, denn hochwertige Materialien oder exklusive Baudetails können damit nicht dargestellt werden. Häufig fehlt es potentiellen

Käufern und Mietern an der entsprechenden Fantasie, sich das von Ihnen Geplante visuell vorzustellen und scheuen dann schlussendlich die Investition oder die Anmietung.

Visuelle mediengestützte Vertriebsunterlagen z. B. mit realitätsnahen 3D-Visualisierungen oder auch virtuelle Rundgänge helfen Ihnen das Vertriebsrisiko erheblich zu senken.

Unser Unternehmen bietet Ihnen eine Fülle von Leistungen im mediengestützten Immobilienmarketing an. Mehr darüber erfahren Sie auf den folgenden Seiten.



## EMOTIONEN WECKEN

Wenn Sie Ihre Zielgruppe überzeugen wollen, müssen Sie diese im Herz berühren.

UNSERE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

## MEHR ALS NUR EINE WERBEAGENTUR

Spezialist für Werbung, Marketing, Medienproduktion und medienübergreifende Kommunikation mit Know-How im Immobilienvertrieb!

Die AND ADVERTISING ist mehr als nur eine klassische Werbeagentur. So bieten wir nicht nur Werbe- und Marketingkonzeption, Grafik/Design und Leistungen der Unternehmenskommunikation an, sondern auch eine große Palette an Leistungen der digitalen Medienproduktion. So sind wir als eine der wenigen Agenturen in der Lage, medienübergreifende Marketingleistungen aus einer Hand anzubieten. Aber dies ist noch nicht alles! Die Inhaberin Anke Hantzschmann war vor Ihrem Studium der Medientechnik viele Jahre selbst in unterschiedlichen Disziplinen im Immobiliensektor tätig - so z. B. im Immobilienvertrieb

und Marketing von Shoppingcentern, im Bau-trägergeschäft, in der Verwaltung und Vermietung von Wohn- und Gewerbeflächen und im Consulting von Immobilienfonds.

Diese langjährigen Immobilienfachkenntnisse gekoppelt mit unserem Leistungsspektrum in Werbung, Marketing und Unternehmenskommunikation und dem Know-How in der digitalen Medienproduktion machen uns für Sie zu einem einzigartig vielseitigen Partner für Ihr Immobilienmarketing.

So freuen wir uns, auch Sie bei Ihren Projekten mit unseren Leistungen erfolgreich unterstützen zu können.

### Immobilienmarketing und digitale Medienproduktion - unsere Leistungen im Überblick

- ✓ professionelle Exposéerstellung
- ✓ Objektfotografie, Bildbearbeitung und Perspektivkorrektur
- ✓ vertriebsgerechte Aufbereitung von Grundrissplänen
- ✓ 3D-Visualisierung + 3D-Animation auf Basis Ihrer CAD und CAAD-Daten
- ✓ Interieur-Design und Texturierung
- ✓ Panoramaaufnahmen von Objektumgebung und Innenraum
- ✓ Audio- und Videoproduktion von z. B. Imagefilmen
- ✓ Erstellung von Infografiken, Diagrammen und Tabellen
- ✓ Gestaltung von Außenwerbung, Flyern, Broschüren, Anzeigen u. v. m.
- ✓ Webdesign- und Programmierung
- ✓ Konzeption und Entwicklung von immobilien-spezifischen Datenbanken

**VIELSEITIG + KREATIV**

Wir sind gerne Ihr vielseitiger und kreativer Partner für Ihr Immobilienmarketing.

LEISTUNGEN IM DETAIL

**PROFESSIONELLE EXPOSÉERSTELLUNG**

Information, Übersichtlich und grafisch-visuell aufbereitet

Häufig werden Miet- und Kaufinteressenten unvollständige und unübersichtliche, schlecht leserliche Vertriebsunterlagen übergeben. Dabei fällt ein Interessent auf Basis dieser Unterlagen eine Entscheidung darüber, ob das angebotene Objekt für ihn interessant ist oder nicht. Fehlende Informationen, schlech-

tes Erscheinungsbild und mangelnde grafische Aufbereitung stellen für Sie enorme Vertriebsnachteile dar. Gut gestaltete und inhaltlich vollständige Exposés können die Vertriebsdauer erheblich verkürzen und somit erheblich zum Objekterfolg beitragen. Unsere Agentur unterstützt Sie dabei gerne!



Leistungen im Detail

- ✓ Fotoaufnahmen und Bildbearbeitung
- ✓ Textung auf Basis Ihrer Objektinformationen
- ✓ werbliche Herausarbeitung der Objekt- und Standortvorteile
- ✓ Entwicklung eines einheitlichen Layoutrasters
- ✓ Illustrationen + Infografiken
- ✓ Aufarbeitung Ihrer Grundrisspläne

LEISTUNGEN IM DETAIL

## FOTOGRAFIE UND BILDBEARBEITUNG

mit professioneller Bildbearbeitung können wir auch aus einem sehr schlechten Foto noch so einiges rausholen.

Gute und vorteilhafte Objektbilder stellen die visuelle Basis Ihrer Vertriebsunterlagen dar. Wir verfügen über sehr gute Erfahrungen in der professionellen Fotografie. Und da leider nicht immer schönes Wetter ist oder sich eine Fotoaufnahme in kühlen Herbst- oder Wintertagen zeitlich bedingt erforderlich macht,

werden unsere Leistungen in der Bildbearbeitung benötigt. Hier werden Perspektivkorrekturen vorgenommen, sonnige Himmel integriert, Tonwertkorrekturen vorgenommen oder auch grüne Bäume eingesetzt, damit Sie Ihr Objekt von der besten Seite präsentieren können.



vom Auftraggeber geliefertes Foto (vorher)



von uns retuschiertes Foto (nachher)

### Leistungen im Detail

- ✓ professionelle Bildaufnahmen
- ✓ HDRI-Fotografie
- ✓ Perspektivkorrektur
- ✓ Bildkorrektur + Retusche der von Ihnen gelieferten Bilder
- ✓ Schaffung einer vertriebsorientierten Bild dramaturgie
- ✓ Umwandlung von Winterbildern in Sommerbilder

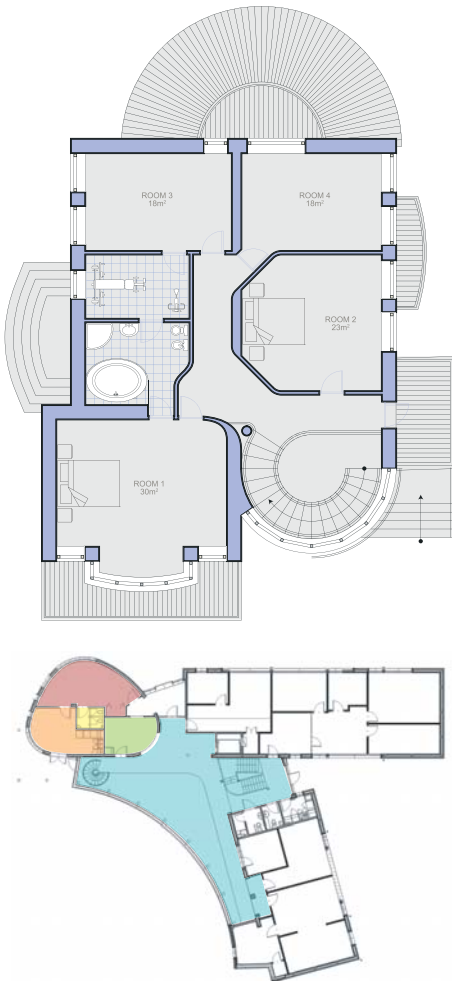
**BILDBEARBEITUNG**

Was nicht passt, wird passend gemacht.

LEISTUNGEN IM DETAIL

## VERTRIEBSGERECHTE GRUNDRISSPLÄNE

Unübersichtliche und unverständliche Grundrisspläne müssen nicht sein, diese können visuell ansprechend und kreativ aufbereitet werden.



### Leistungen im Detail

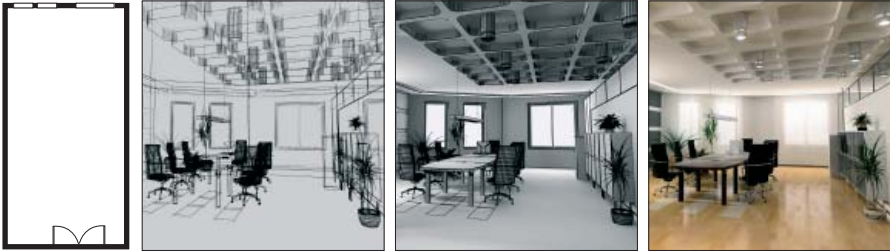
- ✓ vertriebsgerechte Überarbeitung Ihrer Pläne
- ✓ Colorierung + Illustration
- ✓ Einzeichnung von Einrichtungsvorschlägen
- ✓ 3D-Grundrisspläne mit Texturierung



## LEISTUNGEN IM DETAIL

### 3D-VISUALISIERUNG UND 3D-ANIMATION

Aus CAD- und CAAD-Daten entstehen realitätsnahe virtuelle Räume



Beispiel vom CAD-Plan über Wireframemodell bis hin zum texturierten fertigem Rendering der Raumsicht mit modelliertem Interieur

#### Leistungen im Detail

- ✓ Übernahme der Planungsdaten aus CAD- und CAAD-Anwendungen
- ✓ Texturierung Gebäudehülle entsprechend Ihrer Materialvorgaben
- ✓ realitätsnahe Texturierung der Innenräume (Wände, Decken, Böden, Licht)
- ✓ Interieur-Design (Möbel, Pflanzen etc.)
- ✓ Umgebungsvisualisierung Ihres Objektes (Bäume, Grünflächen, Straßen)
- ✓ Belegung der Bildszenen (Menschen, Tiere, Fahrzeuge)
- ✓ hochauflösendes Einzelbildrendering der gewünschten Ansichten (außen + innen)
- ✓ virtuelle Kamerafahrten durch das Gebäude als Filmanimation

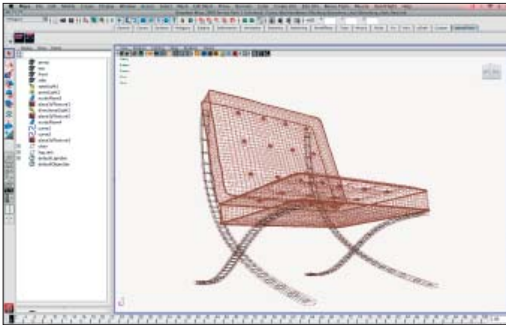


Kosten abhängig von Polygonanzahl, Renderaufwand und Leistungstiefe.

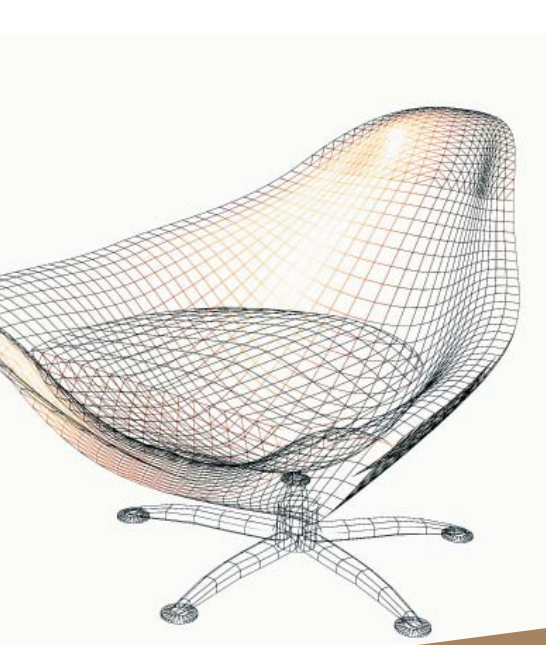
LEISTUNGEN IM DETAIL

## REALITÄTSNAHE TEXTUREN UND INTERIEUR-DESIGN

Die perfekte Lösung für exklusive und anspruchsvolle Flächen



Sessel in unserem 3D-Programm und in diversen Renderings mit verschiedenen Texturen und Raumgestaltung

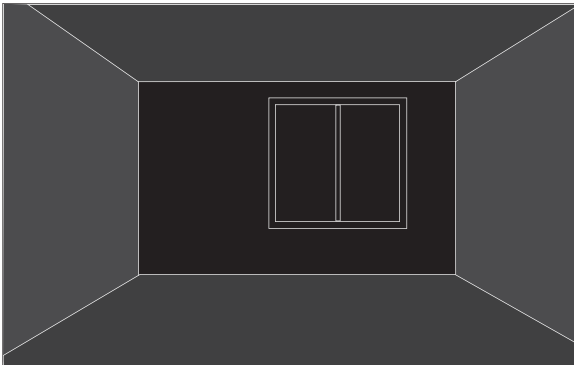


**LEBENDIGES INTERIEUR**  
Die ideale Lösung für exklusive Flächen.

LEISTUNGEN IM DETAIL

## VIRTUELLE RÄUME SICHTBAR MACHEN

mit 3D-Visualisierung Besichtigungen noch vor Baubeginn ermöglichen



Integration Bild der realen Außenanlage



reale Textur für z. B. Laminatböden,  
Wände etc. und

oben: Raumplanung in 3D-CAD-Modell  
unten: texturierter und beleuchteter Raum mit Außenumgebung

Schaffung einer geeigneten Beleuchtung  
sowie Bearbeitung von real wirkenden  
Licht-, Schatten- und Glanzeffekten

**VIRTUELLE WELTEN**  
machen vor Baubeginn eine Flächen-  
vermietung möglich.

KONTAKT

## UND SO ERREICHEN SIE UNS

Weitere Informationen über unser Unternehmen und Referenzen aus den Bereichen Grafik/Design, Webdesign und Programmierung finden Sie auf unserer Webseite [www.and-advertising.de](http://www.and-advertising.de).

AND ADVERTISING  
Hantzschmann + Landmann GbR  
Paul-Grüner-Straße 68  
04107 Leipzig

Tel. 0341.2171927

Fax. 0341.2171865

Mail [kontakt@and-advertising.de](mailto:kontakt@and-advertising.de)

Web [www.and-advertising.de](http://www.and-advertising.de)

**KONTAKT**

Wir freuen uns auf Sie.