



Bereit fürs Shooting

Ihre kompakte Vorbereitungs-Anleitung

Ready for the shoot — your compact preparation guide

Atmen Sie durch. Diese Anleitung wirkt umfangreich, ist aber als Überblick gedacht — nicht als Pflichtenheft. Konzentrieren Sie sich auf die wichtigsten Punkte. Den Rest bringen wir gemeinsam in Ordnung.

PROPUS
REAL ESTATE PHOTOGRAPHY

Unser Versprechen

Wir sind Fotograf:innen mit Auge — keine Inspektoren. Beim Termin gehen wir gemeinsam durch die Räume und machen letzte Anpassungen. Kleine Unordnung verzeihen wir; Authentizität verkauft besser als Perfektion.

Keine Sorge, das geht schneller als gedacht

Don't worry — it's quicker than it looks

Die wichtigste Botschaft zuerst: Sie müssen **nicht** alles in dieser Anleitung perfekt umsetzen. Erfahrungsgemäss reichen die fünf wichtigsten Punkte unten aus, um **90 % der Bildwirkung** zu erreichen. Den Rest bringen wir beim Kurzrundgang vor Ort gemeinsam in Ordnung.

*Most important first: you do **not** need to do everything in this guide perfectly. The five key points below already cover 90 % of the visual impact. We'll fine-tune the rest together on site.*

Die 5 wichtigsten Punkte (Top-Priorität)

The 5 essentials — if you only do these, you're 90% there

1

Gründlich aufgeräumt

Persönliche Gegenstände, Kabel, Wäsche, Post — alles in Schränke oder ausser Sicht. Das ist Punkt 1, weil es 70 % des Effekts ausmacht.

2

Sauber & staubfrei

Böden gesaugt, Oberflächen gewischt, Fenster und Spiegel streifenfrei. Hochauflösende Kameras zeigen jeden Krümel.

3

Alle Lichter an, Vorhänge auf

Auch tagsüber jede Lampe einschalten und Rollläden hochziehen — Räume wirken so doppelt so gross.

4

Küche & Bad geleert

Arbeitsflächen frei (kein Toaster, Wasserkocher), Hygieneartikel verstaut, WC-Deckel zu, Spüle leer.

5

Haustiere & Familie ausser Haus

Ruhe während des Shootings — keine Haare, keine Spielsachen, keine Kinder in den Bildern.

Faustregel: Stellen Sie sich vor, Sie zeigen die Wohnung Verwandten, die noch nie da waren. So vorbereitet ist sie auch für die Fotos bereit.

Imagine showing the home to relatives visiting for the first time. That's also exactly the right state for the photos.

Warum sich die Vorbereitung lohnt

Why preparing your property pays off

Professionelle Bilder einer gut vorbereiteten Immobilie sind kein Luxus, sondern eine Investition. Hier ist, was die Zahlen sagen — und warum sich jede halbe Stunde Aufräumen mehrfach auszahlt.

+118%

Mehr Aufrufe im Inserat

Inserate mit professionellen Fotos werden mehr als doppelt so oft angeklickt wie solche mit Handybildern.

32%

Schneller verkauft

Immobilien mit hochwertigen Fotos finden im Schnitt deutlich schneller einen Käufer oder Mieter.

90%

Erster Eindruck durch Bilder

Interessenten entscheiden in den ersten Sekunden anhand der Fotos, ob sie weiterlesen — oder weiterklicken.

Konkret heisst das für Sie:

- ✓ **Mehr Reichweite, weniger Werbekosten**
Hochwertige Bilder werden häufiger geteilt und auf Plattformen besser platziert. Sie sparen Inserats- und Anzeigekosten, weil das gute Bild von selbst arbeitet.
- ✓ **Höhere Qualität der Interessenten**
Professionelle Bilder ziehen ernsthaftere Käufer und Mieter an — Sie führen weniger Besichtigungen mit weniger „Schaulustigen“.
- ✓ **Realistischere Preisverhandlungen**
Wer das Objekt vorher schon in seiner besten Form gesehen hat, kommt mit konkreten Erwartungen — und weniger Druck auf den Preis.
- ✓ **Vertrauen statt Skepsis**
Aufgeräumte, helle Bilder signalisieren: Hier wird gepflegt. Käufer und Mieter schliessen daraus auf den Zustand der gesamten Immobilie.
- ✓ **Schnellerer Verkauf = weniger laufende Kosten**
Jeder Monat länger auf dem Markt kostet Sie Hypothekarzinsen, Nebenkosten und Nerven. Schneller verkaufen ist letztlich auch mehr Geld.

Kurz gesagt: Eine halbe Stunde Vorbereitung pro Raum kann den Verkaufspreis um **tausende Franken** beeinflussen — und Wochen Vermarktungszeit sparen. Es ist eine der besten Stundenrenditen, die Sie auf Ihre Immobilie investieren können.

In short: 30 minutes of prep per room can shift the sale price by thousands and save weeks of marketing time. One of the best returns on your time you'll get.

So läuft es ab

How the shoot works

- 1 Terminbestätigung** · idealerweise tagsüber bei Sonnenschein.
- 2 Ihre Vorbereitung am Vortag** · die fünf Punkte von Seite 2 reichen meist.
- 3 Kurzurkundgang mit uns** · max. 10 Min. — wir helfen bei den letzten Details.
- 4 Shooting** · Sie können entspannt bleiben oder das Haus verlassen.
- 5 Lieferung der Bilder** · innerhalb von 24–48 Stunden, fertig bearbeitet.

Was wir machen — und was nicht

What we do — and what we don't

✓ WAS WIR MACHEN

What we do

- Gemeinsamer Kurzurkundgang mit Tipps (max. 10 Min)
- Alle Lichter einschalten und Beleuchtung optimieren
- Vorhänge und Rollläden öffnen
- Kleine Kompositions-Korrekturen vor Ort
- Professionelle Bildbearbeitung in 24–48 Stunden

✗ WAS WIR NICHT MACHEN

What we don't

- Aufräumen, putzen, abstauben oder entrümpeln
- Betten machen oder Bettwäsche wechseln
- Hygieneartikel wegräumen (Zahnbürsten, Shampoo)
- Möbel umstellen oder Schwerstarbeit verrichten
- Haustiere oder Kinder betreuen

Detail-Checkliste — für alle, die mehr wollen

Detailed checklist — if you'd like to go further

Wenn Sie die Top-5 von Seite 2 erledigt haben, sind Sie bereits sehr gut aufgestellt. Wer noch das letzte Quäntchen herauskitzeln möchte, findet hier eine Übersicht — kein Muss, sondern Inspiration.

WOHNZIMMER

- Möbel symmetrisch arrangieren
- Kissen aufschütteln, Decken falten
- Fernbedienungen wegräumen
- TV ausschalten (schwarzer Bildschirm)
- Teppich gerade ausrichten
- Frische Blumen als Akzent
- Sichtbare Kabel verstecken
- Magazine, Spielkonsolen weg

KÜCHE

- Toaster, Wasserkocher, Kaffeemaschine weg
- Spüle leer, sauber, trocken
- Kühlschrank-Aussen frei (keine Magnete)
- Geschirrtücher entfernen
- Müll- und Recyclingbehälter ausser Sicht
- Obstschale oder Brett als Akzent
- Spülmittel, Schwämme verstauen
- Arbeitsflächen freiräumen

BAD

- Hygieneartikel verstauen
- WC-Deckel geschlossen
- Frische, abgestimmte Handtücher
- Badvorleger entfernen
- Spiegel und Armaturen poliert
- Duschvorhang gerade / Duschtür streifenfrei
- Waage, Wäschekorb weg
- Mülleimer ausser Sicht

SCHLAFZIMMER

- Bett frisch und ordentlich
- Kissen aufschütteln
- Nachttisch fast leer
- Kleidung im Schrank
- Schmuck, Medikamente sicher
- Schränke geschlossen
- Ladegeräte verstecken
- Persönliche Fotos weg

BÜRO & KINDERZIMMER

- Schreibtisch leer (keine Papierstapel)
- Bücher und Ordner geordnet
- Monitor aus, Kabel bündeln
- Visitenkarten, sensible Daten weg
- Spielzeug und Kleidung verstaut
- Schlichte Bettwäsche im Kinderzimmer
- Persönliche Poster und Fotos entfernen
- Bunte Deko reduziert

Aussenbereich & Spezialaufnahmen

Exterior & special shots

GARTEN & TERRASSE

- Rasen gemäht, Kanten getrimmt
- Laub und Gartenabfälle entfernt
- Gartenmöbel sauber, ordentlich
- Gartenwerkzeuge, Schläuche weg
- Trampolin, Planschbecken weg
- Grill gereinigt oder abgedeckt
- Wäscheständer, Aschenbecher entfernen
- Sitzgelegenheiten einladend gestaltet

FASSADE, EINFAHRT & EINGANG

- Alle Fahrzeuge weg (Strasse + Einfahrt)
- Mülltonnen ausser Sicht
- Gehwege gekehrt
- Aussenfenster geputzt
- Fassade von Spinnweben befreit
- Haustür sauber, Griff funktioniert
- Hausnummer und Briefkasten gepflegt
- Eingangsluchten an

DROHNEN-AUFNAHMEN (falls gebucht)

- Dach von Moos und Laub befreien (falls möglich)
- Dachrinnen sichtbar säubern
- Solaranlage / Klimageräte reinigen
- Nachbarn vorab informieren
- Bei Mietobjekten: Einwilligung Mieter
- Trampolin / Wäschespinn weg

GERÜCHE, TECHNIK & SICHERHEIT

- Räume 15 Min. vor Termin lüften
- Auf intensive Düfte verzichten
- TV, Monitore, Tablets aus (schwarz)
- Smart-Home-Anzeigen verdecken
- Wertgegenstände sicher verstauen
- Persönliche Dokumente weg
- Familienfotos entfernen
- Fenster und Türen geschlossen halten

Falls Sie etwas nicht entfernen können — z. B. Kinderfotos oder Namen — sagen Sie es uns einfach. Wir können solche Stellen in der Nachbearbeitung verpixeln oder retuschieren.
Anything you can't remove? Just tell us. We can pixelate or retouch in post-processing.

Vorher / Nachher in Bildern

Before / after — the same room

Damit Sie sehen, was wir meinen: dieselben Räume — links bereit fürs Shooting, rechts ein typischer Wohnalltag.

Wohnzimmer Living room

✓ Bereit

✗ Wohnalltag



Küche Kitchen

✓ Bereit

✗ Wohnalltag



Schlafzimmer Bedroom

✓ Bereit

✗ Wohnalltag



Eingang Entrance

✓ Bereit

✗ Wohnalltag



Sehen Sie den Unterschied? Es ist nicht „mehr Arbeit“, sondern **weniger Sichtbares**. Persönliche Dinge weg, Lichter an — fertig.

It's not really more work — it's less visible stuff. Personal items away, lights on — done.

Ausdruck-Checkliste - 1 Seite

Print this page and tick off as you go

INNEN

- Aufgeräumt
- Geputzt, gesaugt
- Fenster streifenfrei
- Alle Lampen an
- Vorhänge auf
- TV / Monitore aus
- Kabel verborgen
- Persönliches verstaut
- Bett ordentlich
- Hygieneartikel weg
- Küchenfläche frei
- Mülleimer weg

AUSSEN

- Rasen gemäht
- Laub entfernt
- Gartenmöbel ordentlich
- Werkzeug, Schläuche weg
- Fahrzeuge weg
- Mülltonnen ausser Sicht
- Aussenfenster geputzt
- Eingangsleuchten an
- Spielzeug, Trampolin weg
- Grill abgedeckt

MENSCH & TIER

- Haustiere ausser Haus
- Kinder anderweitig
- Räume gelüftet
- Wertsachen sicher
- Dokumente weg
- Medikamente weg
- Magnete vom Kühlschrank
- Smart-Speaker weg
- Fenster geschlossen
- Wetter geprüft

Geschafft? Wunderbar. Wenn etwas fehlt — kein Problem. Wir gehen bei der Begehung gemeinsam durch und korrigieren die letzten Details.

Vielen Dank für Ihre Mithilfe — wir freuen uns auf das Shooting.

Done? Wonderful. If anything's missing — no problem. We'll go through together at the walkthrough. Thank you and see you soon.

Bei Fragen: propus.ch · Real Estate Photography