

GEWINN-REALITÄTEN

► Wohnimmobilien



Immobilienkauf durch die Brille

Die Besichtigung von noch nicht gebauten Wohnungen mittels Virtual-Reality-Brille funktioniert immer besser. Das Wiener Start-up-Unternehmen [Squarebytes](#) gehört zu den Pionieren im Immobilienbereich.

VON SIMON SEHER

Man geht durch sein zukünftiges Zuhause, kann Türen öffnen, Bodenbelege wechseln oder die Aussicht genießen. Das alles aber, ohne dass das Haus bereits gebaut wurde. Möglich macht das die 3D-Visualisierung mittels Virtual-Reality-Brille von [Squarebytes](#). Die Brille wird mit einem Gummiband am Kopf befestigt, danach bekommt man einen Joystick in die Hand. Schon steht man mitten im Wohnzimmer und

kann in andere Räume gehen. Damit man nicht in eine wirklich existierende Wand läuft, erscheinen knapp davor blaue Striche auf der Bildfläche. Nach den ersten Drehungen und Schritten kann der Rundgang schon beginnen. Mittels Joystick zielt man auf Türen, um sich in den dahinter liegenden Raum zu „beamen“.

Vor zwei Jahren gründete der studierte Computergrafiker Marcel Nürnberg [Squarebytes](#), wenig später holte er seinen Sandkastenfreund Ari Christian Benz an Bord. Nürnberg ist das

technische Mastermind, Benz, der vorher bei der Hypo Real Consult war, ist der Experte für Vertrieb und Marketing. Das Kernteam besteht aus fünf Personen, die digitale Innovationsschmiede befindet sich nahe dem Wiener Stephansplatz.

„Wir wollen wieder Emotion in den Kauf von Immobilien bringen“, erzählt Marcel Nürnberg. „Schließlich kauft man meist nur einmal im Leben ein Eigenheim“, ergänzt Ari Christian Benz. In der Praxis funktioniert das so: Die Bauträger kontaktieren [Squarebytes](#).

Foto: Squarebytes/Instagram-Kontaktin - Fotolia.com



GEWINN-REALITÄTEN

Wohnimmobilien

sechs bis acht Wochen später steht das Gesamtkonzept. Von da an können Interessenten ganz einfach mit Virtual-Reality-Brille (VR) und Joystick ihr zukünftiges Zuhause besichtigen. „Alles wird spielerischer, Gamification ist ganz klar die Zukunft“, ist sich Nürnberg sicher, selbst begeisterter Computerspieler. Nach der virtuellen Besichtigung mit der VR-Brille bekommen die potenziellen Immobilienkäufer ein Cardboard mit nach Hause. Das ist nichts anderes als ein Pappkarton mit zwei Linsen, in den man sein Smartphone schiebt. So kann man dann auch ohne teure VR-Brille die Immobilie besichtigen und anderen zeigen.

Die beiden Unternehmer, die auch am diesjährigen GEWINN-Jungunternehmerwettbewerb teilnehmen, sehen Squarebytes als digitale Agentur mit Fokus auf Virtual Reality und Augmented Reality. Für Bauträger ist Squarebytes ein One-Stop-Shop: Visualisierungen, Videos und 360-Grad-Panoramaaufnahmen sind nur ein paar Bei-



Foto: Squarebytes/2017

Nehmen am GEWINN-Jungunternehmer-Wettbewerb teil: Squarebytes-Gründer Marcel Nürnberg (rechts) und Ari Christian Benz



Foto: SQUAREBYTES



So sieht die Wohnung durch die Virtual-Reality-Brille aus. Gegenstände wie die Hantel im Bild links können angegriffen werden. Die türkisen Felder im Bild rechts sind Punkte, zu denen man sich während der Besichtigung „beamen“ kann, um schnell andere Blickwinkel auszuprobieren

spiele aus der Produktpalette. Laut eigenen Angaben liegen die Kosten zwischen 0,5 und einem Prozent des Immobilienprojekts. Durch die realistische Aufbereitung der geplanten Immobilien würde sich die Vorverkaufsquote erheblich erhöhen, sind sich

Nürnberg und Benz sicher. Momentan zahlt es sich allerdings nur aus, teurere Wohnungen zu visualisieren. Für günstigere Wohnungen wird meist nur eine – deutlich preiswertere – 360-Grad-Visualisierung erstellt.

Virtual Reality ist aber nur ein Teil

der Dienstleistungen, die Squarebytes anbieten. Eines ihrer neuesten Projekte soll dabei helfen, analoge Magazine zu digitalisieren. So sollen Leser ganz einfach eine App downloaden und dann ihr Smartphone über das Magazin halten. Danach poppen zusätzliche Infor-



GEWINN-REALITÄTEN

► Wohnimmobilien

- mationen auf, wie etwa Videos, Fotos oder Diagramme. Dieser Service soll den Machern der Magazine dabei helfen, ihre Inhalte aktuell zu halten und den Lesern noch mehr zu bieten.

Virtueller Makler kommt

Bei einem anderen Projekt sollen die Interessenten künftig mittels Smartphone vor Baulücken 3D-Modelle der geplanten Gebäude zu sehen bekommen. Möglich sein soll das ohne QR-Code, eine App erkennt die Baulücke und zeigt dem Kunden die jeweilige Immobilie an. Das soll grundsätzlich ähnlich wie das Magazinprojekt funktionieren.

Technisch schon jetzt möglich ist der virtuelle Makler. Dabei sitzt der Interessent der Immobilie z. B. in Dubai und der Makler in Wien. Dennoch können beide zeitgleich einen virtuellen Besichtigungstermin in der Traumimmobilie absolvieren.

Auch der Komfort bei den virtuellen Rundgängen wird noch steigen. In naher Zukunft wird man bei VR-Rund-

gängen dann den Joystick weglassen können und seine eigenen Hände eingeblendet bekommen. Auch die Qualität der Visualisierungen steigt laufend. Irgendwann soll die Auflösung der VR-Brillen so gut sein, dass das Auge nicht mehr zwischen Virtuell und Real unterscheiden kann.

Signa setzt auf Virtual Reality

Auch René Benkos Immobilienunternehmen Signa setzt auf Virtual und Augmented Reality. Dafür wurde auf der Freyung in der Wiener Innenstadt auf 100 Quadratmetern der „Signa Living Room“ eröffnet, in dem Interessenten in Wohnzimmeratmosphäre Immobilien virtuell besichtigen können. Da die Kunden immer mehr Individualität von der Immobilien- und Bauindustrie verlangen würden, richte sich auch Signa darauf aus, erklärt der Geschäftsführer Christoph Stadlhuber: „Die Zukunft im Immobilienvertrieb steht ganz im Zeichen von realitätsnahen Visualisierungsfilmen, Renderings und Virtual-Reality-Rundgängen.“ Im „Signa Living Room“ wird momentan zum Beispiel das Wiener Wohnprojekt „Parkapartments am Belvedere“ gezeigt. Geöffnet hat der Living Room von Montag bis Freitag, immer zwischen 9:00 und 17:00 Uhr oder nach individueller Terminvereinbarung.

Doch bis dahin bleibt für Marcel Nürnberg und Ari Christian Benz noch einiges zu tun. 2018 ist die Expansion nach Deutschland und Großbritannien geplant, aber auch das finanziell besonders lukrative Dubai soll nächstes Jahr erschlossen werden.

Ⓜ