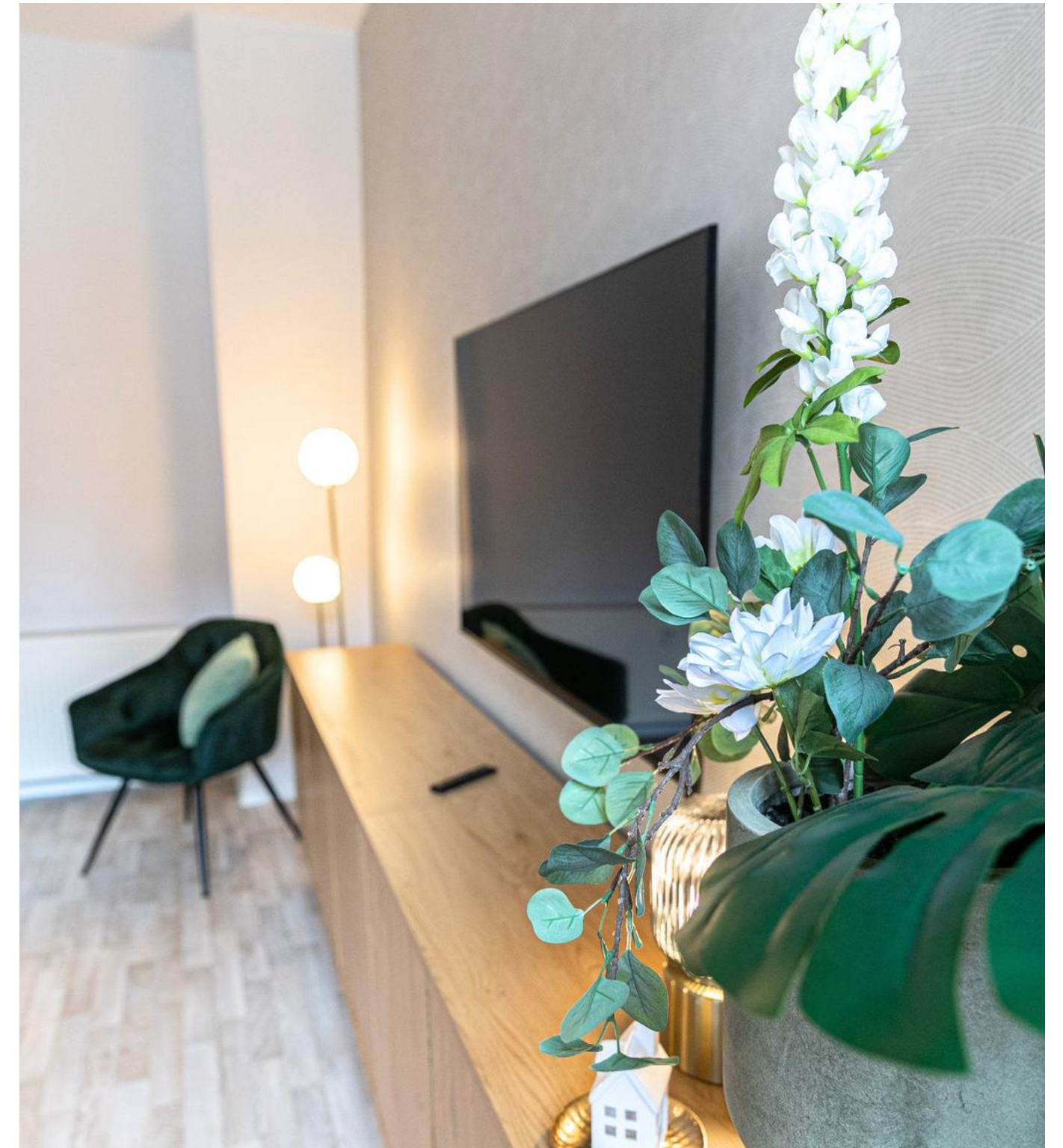


PRÄSENTATION

Der erste Eindruck zählt - Do's & Dont's bei der Einrichtung

Einrichtungstricks von Uta Heinzinger



Ablauf

- 01 Der erste Eindruck zählt
- 02 Vorstellung
- 03 Von der Zielgruppe zum stimmigen Raum
- 04 Do's & Dont's
- 05 Vom Raum zum guten Foto
- 06 Ausblick zum Workshop:
Kleine Handgriffe – große Wirkung!
Einrichtungstricks für bessere Fotos



01 Der erste Eindruck zählt



50 Millisekunden

(ein Zwanzigstel einer Sekunde)

So schnell kann ein erster visueller Eindruck entstehen.

DER ERSTE EINDRUCK ZÄHLT

In welcher **Ferienwohnung** würden Sie Urlaub machen?



DER ERSTE EINDRUCK ZÄHLT

In welchem **Restaurant** würden Sie Essen gehen?



DER ERSTE EINDRUCK ZÄHLT

Der erste Eindruck entsteht heute häufig schon online:

Und dort geben wir ihm kaum mehr Zeit.

- Wir scrollen. Wir vergleichen. Wir sortieren aus.
- In wenigen Augenblicken entscheiden wir:
 - Gefällt mir das?
 - Fühle ich mich dort wohl?
 - Möchte ich mehr sehen?

Noch bevor wir einen Ort selbst erlebt haben, haben wir uns online längst ein erstes Bild gemacht. Erst wenn dieses Bild überzeugt, prüfen wir weitere Details wie:

- Preis · Lage · Angebot · Bewertungen · Details

Das Bild ist der Türöffner. Es muss Lust und Neugier auf mehr machen.

DER ERSTE EINDRUCK ZÄHLT

Damit ein Bild zum Türöffner wird, muss es drei Dinge schaffen:

- 1. Aufmerksamkeit
Ich bleibe hängen und scrolle nicht weiter.
- 2. Orientierung
Ich verstehe, was mich erwartet und kann mir den Ort vorstellen.
- 3. Gefühl
Ich sehe mich dort, fühle mich angesprochen und möchte mehr erfahren.

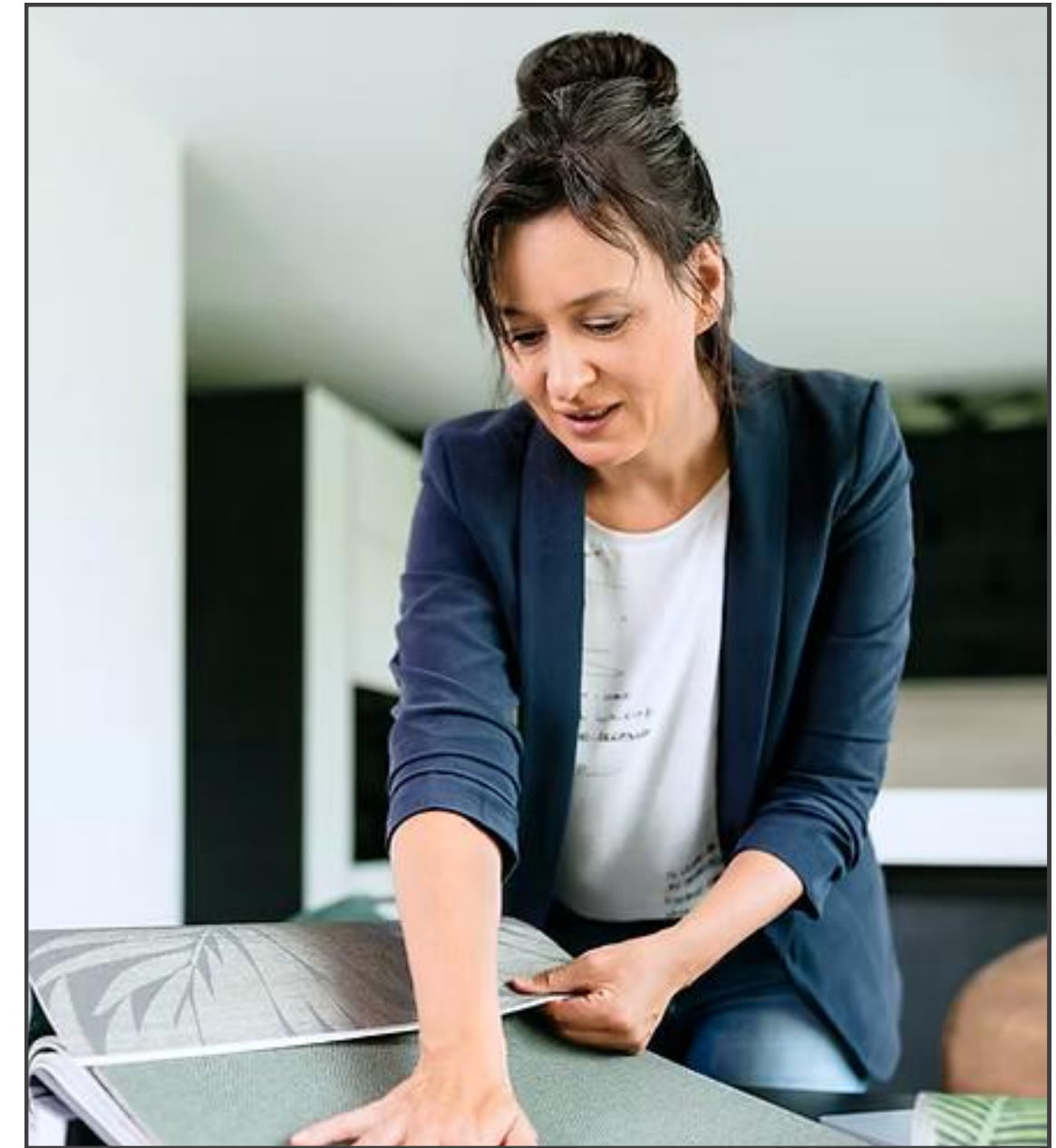
Ein gutes Foto muss gestalterisch stimmig, technisch sauber und emotional einladend sein.

Ein gutes Foto beginnt deshalb nicht erst mit der Kamera.

Denn ein Fotograf kann

***Licht, Perspektive und Bildaufbau optimieren –
aber das, was vor der Kamera steht, muss etwas hergeben.***

02 Das bin ich



VORSTELLUNG

Uta Heinzinger

„Für Räume, die sofort wirken.“ - Home Staging | Einrichtungsberatung | Ferienwohnungen



- Marketingkauffrau mit 20 Jahren Erfahrung in Marketing und Produktmanagement
- Weiterbildung zur Home Stagerin und Interior ReDesignerin
 - Home Staging: Immobilien gezielt für Verkauf oder Vermietung einrichten – vergleichbar mit einer Musterwohnung, nur temporär
 - Interior ReDesign: Einrichtungsberatung mit Schwerpunkt Ferienwohnungen und möbliertes Wohnen
- eigene Ferienwohnung in Freiberg
- Mitglied TVE und DGHR (Bundeslandkoordinatorin Ost)
- Unternehmen: **zeitraumwohnen.**

03

Von der Zielgruppe zum stimmigen Raum

Schwerpunkt: Ferienwohnungen



ZIELGRUPPE BESTIMMT DIE AUSSTATTUNG

- Bevor eingerichtet wird, muss klar sein:
 - Für wen ist dieser Raum gedacht?
 - Wer soll sich angesprochen fühlen?
 - Welche Bedürfnisse bringt diese Zielgruppe mit?
 - Was muss der Raum für sie können?
 - Was soll sie auf den Bildern sehen und fühlen?
- z. B. **Familie • Paar • Business • Aktivurlaub • mit Hund • längerer Aufenthalt ...**
- Die Zielgruppe beeinflusst Funktion, Ausstattung, Stauraum, Robustheit, Licht – und später auch die Bildsprache.

Wer für alle einrichtet, richtet oft für niemanden richtig ein.

EINRICHTUNGSKONZEPT

- Die Zielgruppe gibt die Richtung vor. Das Konzept macht daraus einen roten Faden.
- Für wen richte ich ein – und was passt zu diesen Gästen?
- daraus entstehen Stilrichtung, Farbwelt und Materialien
- ein Motto/Thema kann helfen: Erzgebirge, Bergbau, Wald, Strand ...
- Möbel, Licht und Details greifen dieses Konzept immer wieder auf

Das Konzept ist der rote Faden, der aus Einzelteilen ein Ganzes macht.



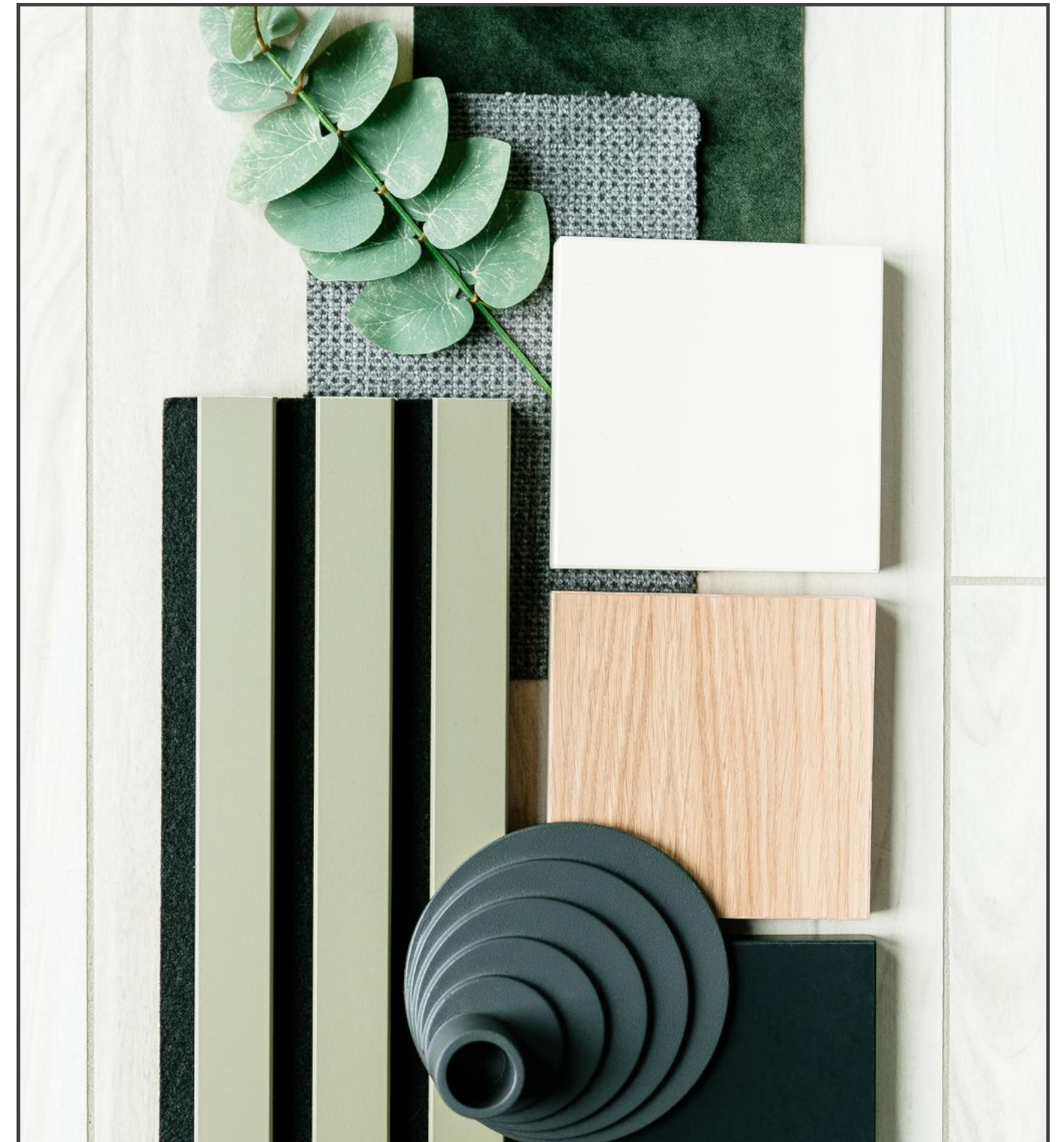
FARBEN & MATERIALIEN

Farben übersetzen das Konzept in Stimmung

- Eine ruhige Basis + Hauptfarbe + gezielte Akzente
- 60-30-10-Regel
- Farben im gesamten Konzept wiederholen

Materialien beeinflussen, wie ein Raum wirkt

- Holz → warm, natürlich
- Leinen/Baumwolle → weich, ruhig
- Bouclé/Samt → weich, wohnlich
- Metall → klar, kühl, industriell
- Glas → leicht, transparent

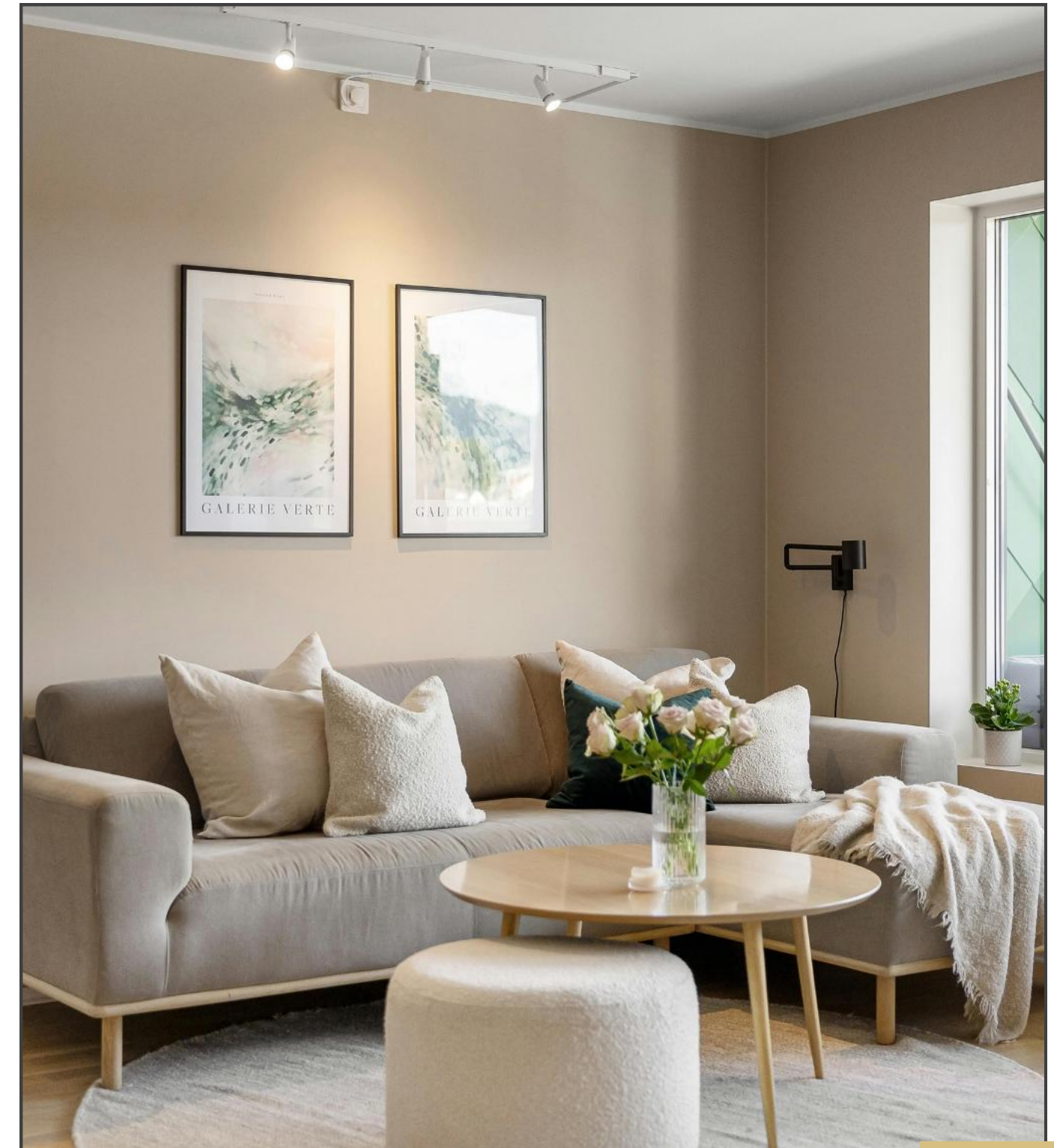


MÖBEL

Möbel machen das Konzept nutzbar:

- passend zu Zielgruppe und Einrichtungskonzept
- Größe und Menge passend zum Raum
- robust, pflegeleicht und alltagstauglich
- gleichzeitig wohnlich, bequem und hochwertig wirkend
- möglichst neuwertig, gepflegt und funktional
- ausreichend Sitzplätze, Ablage und Stauraum für die geplante Nutzung

Möbel müssen zum Gast, zum Raum und zum Alltag passen.



LICHT

Eine Deckenlampe macht hell. Aber selten gemütlich.

Drei Lichtarten helfen:

- Grundlicht – allgemeine Helligkeit
- Funktionslicht – Lesen, Arbeiten, Kochen
- Stimmungslicht – Tischlampen, Stehlampen, indirektes Licht

Wichtig: warmweißes Licht, möglichst einheitlich.

Licht entscheidet, ob ein Raum sachlich wirkt – oder einladend.



AUSSTATTUNG & DETAILS

- Sie richtet sich nach Zielgruppe und Aufenthaltsdauer
- Sie muss den Aufenthalt einfach und angenehm machen
- Wichtig sind vor allem die kleinen praktischen Dinge:
 - Ablagen · Haken · Stauraum · Steckdosen · vollständige Küchenausstattung · gute Textilien
- Kleine Aufmerksamkeiten, Informationen oder regionale Details schaffen Gastfreundschaft und Persönlichkeit

Der Gast soll merken: Hier hat jemand an mich gedacht.



GARDINEN/VORHÄNGE

- Vorhänge sind kein Dekoextra – sie machen Räume wohnlich.
- Sie schaffen Privatsphäre, Wärme und Ruhe und rahmen das Fenster auf Fotos.
- In Wohn- und Schlafräumen möglichst bodenlang.
- Stange breiter als das Fenster setzen, damit die Vorhänge seitlich hängen und Licht hereinlassen.
- Nicht halbhoch und nicht zu knapp bemessen.
- Bei Bedarf ergänzen:
 - Verdunklung · Rollo · Plissee · Sichtschutz

Kahle Fenster lassen Räume schnell unfertig wirken.



TEPPICHE/VORLEGER

- schaffen Wärme, Wohnlichkeit und zonieren Räume
- nur einsetzen, wenn sie wirklich einen Mehrwert haben
- sollten pflegeleicht, waschbar und möglichst flach gewebt
- rutschfest bzw. mit Antirutsch-Unterlage
- Laufwege frei halten

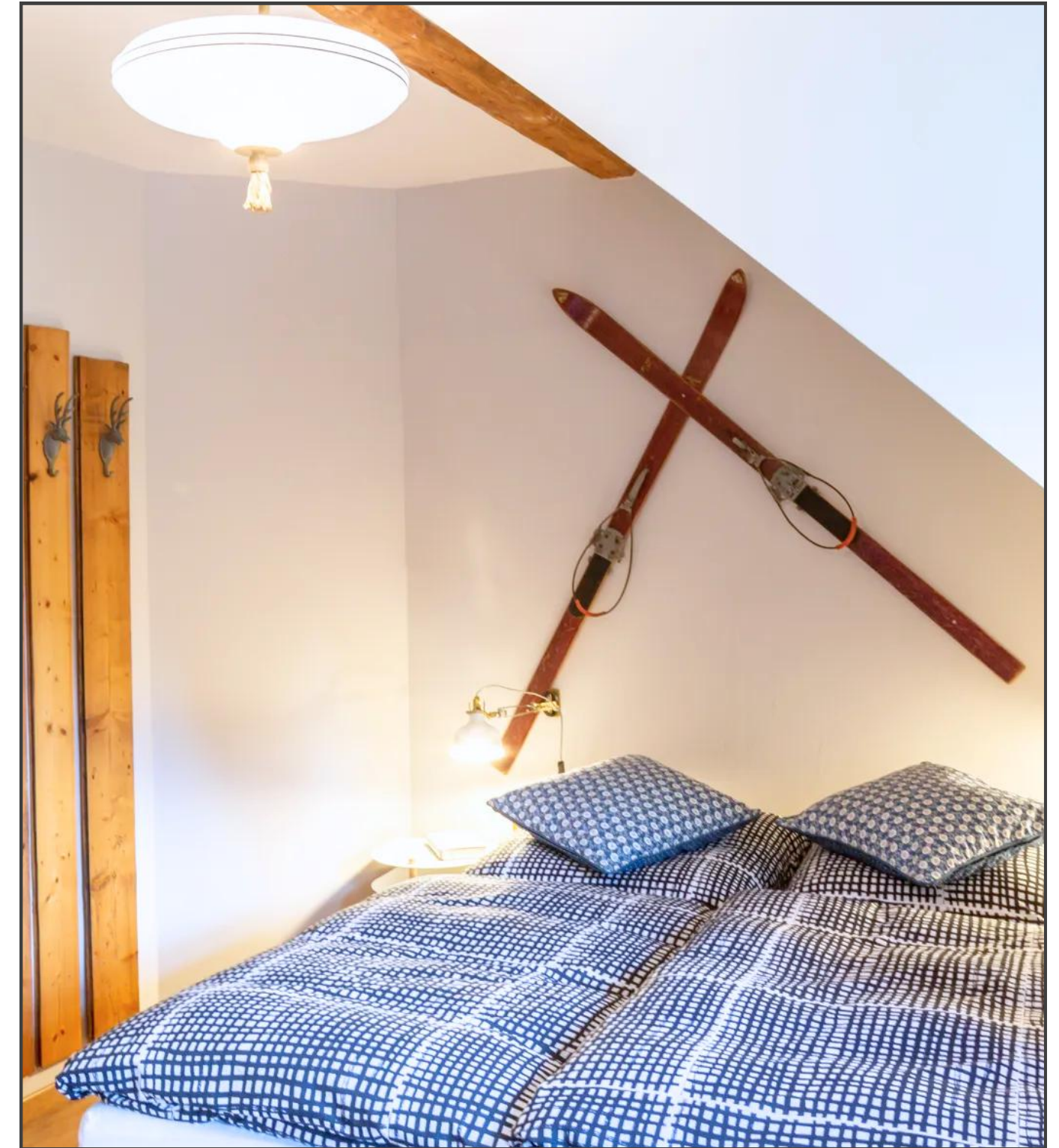
Gemütlichkeit ja – Stolperfalle nein.



DEKORATION

- unterstützt das Einrichtungskonzept und schafft Persönlichkeit
- Bilder, Spiegel, Pflanzen, Kissen, Decken oder einzelne besondere Objekte gezielt einsetzen
- lieber einige größere Elemente statt vieler Kleinteile
- freie Flächen lassen – der Gast braucht Platz für seine eigenen Sachen

Deko schafft Atmosphäre – und füllt nicht den Raum.



04 Do's und Dont's

Eine Ferienwohnung muss nicht teuer eingerichtet sein. Sie muss ansprechend und durchdacht wirken.



DO'S UND DONT'S

Do

- klare Zielgruppe
- passende Möbel
- erkennbarer roter Faden
- ruhiges Farbkonzept
- klare Funktionen im Raum
- mehrere Lichtquellen
- bodenlange Vorhänge
- wenige, bewusste Details
- gepflegte, wertige Textilien

Don't

- für „alle“ einrichten
- Restmöbel
- zusammengewürfelter Stil
- zu viele Farben & Muster
- zu viele / falsche Möbel
- nur Deckenlicht & dunkle Ecken
- kahle Fenster / halb lange Vorhänge
- zu viel Kleindeko
- alte / unruhige Bettwäsche

05 Vom Raum zum guten Foto

Josephine Leonhardt-Dietrich

Eine gute Kamera kann viel. Einen schlecht vorbereiteten Raum rettet sie nicht.



06 Workshop

Kleine Handgriffe – große Wirkung!
Ein Workshop mit Einrichtungstricks
für bessere Fotos

**Mit Uta Heinzinger und
Josephine Leonhardt-Dietrich**



WARUM MANCHE RÄUME AUF FOTOS NICHT WIRKEN

Licht & Helligkeit

Helle Räume wirken einladender.

- Tageslicht nutzen
- Vorhänge öffnen
- Lampen einschalten
- dunkle Ecken vermeiden

Ruhe im Bild

Die Kamera sieht jedes Durcheinander.

- zu viel Deko überfordert -> freie Flächen schaffen
- Kabel & Kleinkram entfernen
- Muster und Farben reduzieren
- auf Spiegelungen achten

Tiefe & Raumgefühl

Ein Foto braucht Ebenen.

- nicht alles an die Wand stellen
- Vorder-, Mittel- und Hintergrund schaffen
- Möbel und Details können Tiefe erzeugen

Bildidee, Blickfang und Bildaufbau

Das Auge braucht einen Anker.

- ein besonderes Detail
- ein schönes Bett
- ein gedeckter Tisch
- Kunst, Aussicht oder Architektur

TECHNIK

- Linse vorher reinigen
- Auflösung, Seitenverhältnis und Bildformat wählen
- ruhigen Stand oder Stativ nutzen
- ggf. Raster/Gitternetz einschalten
- Fokus und Belichtung bewusst setzen
- Kamera möglichst gerade halten → senkrechte Linien bleiben senkrecht
- bei Handykamera auf Zoom verzichten → verschlechtert Bildqualität!
- nicht digital zoomen
- Weitwinkel nur mit Bedacht – Räume nicht künstlich größer machen



AUFNAHME

- passende Perspektive für Motiv wählen: Frosch-, Vogel- oder Normalperspektive
- Ecken und “Rahmen” für Tiefe nutzen
- einen gezielten Fokuspunkt wählen
- verschiedene Blickwinkel/Perspektiven ausprobieren
- überwiegend Querformat

Nicht möglichst viel aufs Bild bekommen – sondern den Raum verständlich zeigen. Perspektive der Gäste einnehmen, die die Räume nicht kennen!



DIE BILDER MÜSSEN DIE WOHNUNG ERZÄHLEN

Ein Gast sollte nach den Fotos wissen, wie sich die Wohnung aufbaut:

- jeden Raum vollständig zeigen
- Zusammenhänge zwischen den Räumen sichtbar machen
- wichtige Funktionen zeigen: Schlafen, Kochen, Essen, Chillen, Arbeiten, Stauraum ...
- Besonderheiten und Ausstattung nicht vergessen
- Außenansicht / Zugang zeigen
- Balkon, Terrasse, Garten und Parkplatz zeigen, wenn vorhanden
- Umgebung und relevante Ziele ergänzen



FÜR DIE VERMARKTUNG

- mindestens ca. 10 aussagekräftige Fotos
- lieber wenige Fotos, die gut und aussagekräftig sind, anstatt viele doppelte Aufnahmen
- hohe Auflösung
- überwiegend Querformat
- aktueller Zustand der Unterkunft

Fotos sollen attraktiv sein und einladend wirken – aber sie dürfen nichts versprechen, was die Unterkunft vor Ort nicht hält.



Zum Schluss

Dankeschön.

Fragen, Austausch & Workshop



Uta Heinzinger

kontakt@zeitraumwohnen.de



Josephine Leonhardt-Dietrich

photos@josephine-leonhardt.de





zeitraumwohnen.

Home Staging. Einrichtungsberatung.

Dein Raum. Seine Wirkung.

ICH SCHAU HIN. DU GEWINNST.

FERIENWOHNUNGS-REALITY-CHECK



Ich sehe deine Ferienwohnung mit Gästeblick.



Ich prüfe Einrichtung, Farben, Licht, Details und Zielgruppe.



Du erhältst konkrete Empfehlungen, die wirklich etwas bringen.

49 €
pro Check
netto

*Für mehr Wirkung.
Für mehr Buchungen.*



Uta Heinzinger



zeitraumwohnen



kontakt@zeitraumwohnen.de



+49 172 59 64 085



www.zeitraumwohnen.de



RÄUME MIT WIRKUNG.
Für Ferienwohnungen,
die Gäste begeistern.



JOSEPHINE LEONHARDT
PHOTOGRAPHIE

Deine Fotos. Ihre Wirkung.

GUTE BILDER ENTSTEHEN,
BEVOR AUSGELÖST WIRD.

FOTO-REALITY-CHECK



Ich analysiere deine vorhandenen Inseratsfotos.



Ich prüfe Licht, Perspektive, Ausschnitt, Reihenfolge und Bildwirkung.



Du erhältst konkrete Empfehlungen für bessere Fotos, die mehr Gäste ansprechen.

49 €
pro Check
netto

*Bessere Fotos.
Mehr Buchungen.*



Josephine Leonhardt-Dietrich



Josephine Leonhardt Photographie



photos@josephine-leonhardt.de



+49 170 8916322



www.josephine-leonhardt.de



BILDER, DIE ANKOMMEN.
Für Ferienwohnungen,
die im Kopf bleiben.



NOCH MEHR PERSPEKTIVEN?

Buche beide Reality-Checks
zusammen und spare!

(Nur gültig für Gäste Regionalforum vom 19.8.26)

89 €
statt 98 €
netto



Ein Blick auf Einrichtung
UND Fotos – für ein rundes
Gesamtbild.



GEMEINSAM NOCH WIRKSAMER.

Persönliche Online-Roomtour für
Raumwirkung, Einrichtung und
Fotoperspektive.

ab **199 €**
netto

Beratung vor Ort
auf Anfrage.

