

VIRTUELL ZUM ANFASSEN

Die Wasserstraße betreten, bevor der Bauzaun fällt

Ein Grundriss erzählt viel, aber er fühlt sich nicht nach Zuhause an. Deshalb haben wir für alle zehn Wohnungen der Wasserstraße 28/30 eine eigene 3D-Begehung entwickelt: auf Open-Source-Basis, exakt nach Verkaufsgrundriss, direkt im Browser. Ein Klick, und Sie stehen in Ihrem neuen Wohnzimmer.

Redaktion DIE IMMO PROS GmbH

26. Oktober 2026

Lesezeit ca. 5 Minuten

**Alle 10 Wohnungen begehbar**
dieimmopros.de/3d-begehungen

Titelbild: Wohnung 1 · Erdgeschoss Mitte, Blick aus dem Garten über die Terrasse in den Wohn- und Essbereich. [Wohnung 1 begehbar →](#)

10

Wohnungen, jede einzeln begehbar

3

Geschosse: Erd-, Ober- und Dachgeschoss

64-138

m² Wohnfläche, von kompakt bis großzügig

0

Apps, Plug-ins oder Anmeldungen nötig

Ein Grundriss ist ehrlich. Aber er ist still.

Wer eine Wohnung im Bau kauft, kauft ein Versprechen. Maße, Linien, Quadratmeter: Alles stimmt, und trotzdem kann kaum jemand aus „95,16 m²“ auf Papier ablesen, wie es sich anfühlt, morgens mit dem Kaffee an der Terrassentür zu stehen.

Wie breit ist der Flur wirklich? Wohin fällt der Blick vom Sofa? Wo steht der Esstisch für sechs? Genau diese Fragen entscheiden, ob aus einer Wohnung ein Zuhause wird, und ein Plan beantwortet sie nur zwischen den Zeilen.

01 Hineingehen statt hineindenken

Unsere 3D-Begehung macht aus dem Verkaufsgrundriss einen Ort, an dem man sich bewegen kann. Sie öffnen den Link, und die Wohnung baut sich im Browser auf: Wände in geglättetem Weiß, Vinyl-Planken in heller Eiche, Tageslicht durch die bodentiefen Fenster. Sie gehen in Augenhöhe durch die Diele, schauen um die Ecke in die Küche und treten hinaus auf Terrasse, Balkon oder Loggia.

Im Erdgeschoss ist sogar der Garten begehbar, sodass man das Haus auch von außen sieht. Im Dachgeschoss spüren Sie, wie die Schrägen den Raum formen und wo man aufrecht steht. Genau das, was auf Papier am schwersten vorstellbar ist.

Damit niemand die Orientierung verliert, zeigt eine kleine Karte immer, wo man gerade steht. Über die Raumleiste springt man mit einem Tipp von „Diele“ zu „Schlafen“ oder „Bad“. Und wer lieber den Überblick will, wechselt mit einem Klick die Ansicht.



Ansicht „3D-Modell“: Wohnung 5 · Obergeschoss links (87,89 m²) wie ein aufgeschnittenes Puppenhaus, alle Räume beschriftet. Ein Doppelklick auf einen Raum startet dort die Begehung. [Wohnung 5 begehen →](#)

BEGEHEN

In Augenhöhe durch jeden Raum, mit Maus, Tastatur oder Finger, auf dem Handy per Joystick. Doppelklick auf den Boden, und Sie stehen dort.

3D-MODELL

Die ganze Wohnung von oben: drehen, zoomen, Raumfolge und Größenverhältnisse auf einen Blick verstehen.

GRUNDRISS

Der Original-Verkaufsgrundriss, mit Ihrem Standort als Punkt. So bleiben Plan und Raumgefühl verbunden.

02 Unser eigenes Werkzeug, gebaut auf Open Source

Für 3D-Rundgänge gibt es fertige Plattformen mit Abo und Lizenz pro Objekt. Wir sind bewusst einen anderen Weg gegangen und haben ein eigenes Verfahren entwickelt, das ausschließlich auf frei verfügbarer Open-Source-Software aufbaut. Aus jedem Verkaufsgrundriss entsteht so in vier Schritten eine begehbare Wohnung:

1 Plan Der Verkaufsgrundriss ist die Maßvorlage. Jede Wand, Tür und Fensteröffnung wird übernommen, Türbreiten prüfen wir auf den Zentimeter nach.	2 Modell Blender baut die Wohnung per Programmcode aus dem Plan auf. Das ist nachvollziehbar und für jede weitere Wohnung wiederholbar.	3 Licht Der Renderer Cycles berechnet Tageslicht und Einbaustrahler physikalisch und „backt“ sie in die Oberflächen. Darum wirken die Räume so natürlich hell.	4 Browser Three.js zeigt alles als eine einzige Webseite: ohne App, ohne Plug-in, ohne Anmeldung. Ein Link genügt.
---	--	---	---

Die Zutaten

Blender · 3D-Modellierung	GPL
Cycles · Lichtberechnung	Apache 2.0
Intel Open Image Denoise · Entrauschen	Apache 2.0
Three.js · 3D im Browser	MIT
Poly Haven · Holz- und Materialtexturen	CC0
Barlow · Schrift	SIL OFL

Warum Open Source?

- **Unabhängig:** keine Plattform, kein Abo, keine Lizenzkosten pro Wohnung.
- **Volle Kontrolle:** Licht, Materialien und Details bestimmen wir selbst, passend zur Baubeschreibung.
- **Ohne Umwege:** kein externer Rundgang-Anbieter dazwischen, keine Anmeldung, kein Kundenkonto.
- **Wiederverwendbar:** Das Verfahren steht für jedes künftige Projekt bereit.



Wohnung 1: vom Sofa durch die Glasfront auf die Terrasse. [Begehen →](#)



Wohnung 3: Kücheninsel mit Theke, beispielhaft möbliert. [Begehen →](#)

03 Geprüft wie ein Bauteil

Bevor eine Wohnung online geht, durchläuft sie feste Prüfungen. Wir kontrollieren jeden Raum gegen den Plan, gehen automatisiert durch jede Balkon- und Terrassentür hinaus und wieder herein und testen die Seite auf 20 Geräteprofilen, vom kleinen iPhone bis zum großen Monitor. Die Ausstattung folgt der Baubeschreibung: Kalk-Gips-Putz weiß geglättet, Vinyl-Planken Eiche, bodengleiche Dusche mit Glaswand, Fliesen im Format 60 × 60.

1:1

Grundriss wie im Verkaufsplan

20

Geräteprofile: Handy, Tablet, Desktop

12.000+

automatische Einzelprüfungen im letzten Testlauf

2

Browser-Familien: Chrome und Safari



Wohnung 6 · Dachgeschoss Mitte (137,84 m²): Schrägen, Lichtkuppeln und Loggia, maßstabsgetreu nach Plan. [Wohnung 6 begehen](#) →

04 Was das im Gespräch mit Ihnen verändert

In der Vorvermarktung gibt es noch keine Musterwohnung, durch die man gemeinsam gehen könnte. Die 3D-Begehung schließt genau diese Lücke, im Beratungsgespräch und danach zu Hause.



Raumgefühl statt Quadratmeter

Sie erleben Höhen, Blickachsen und Lichteinfall, statt sie aus Zahlen zu erraten.



Zuhause weiterträumen

Den Link nehmen Sie mit. Partner, Familie oder Eltern können später in Ruhe selbst hineingehen, abends auf dem Sofa, am Handy.



Ehrlich vergleichen

Erdgeschoss mit Garten oder Dachgeschoss mit Schrägen? Im Wohnungsfinder liegen alle zehn Wohnungen nebeneinander.



Gemeinsam durchgehen

Im Termin laufen wir zusammen auf dem Bildschirm durch die Wohnung und klären Fragen direkt im Raum: Wo steht das Bett? Wie groß ist die Terrasse?



Besichtigen von überall

Wer nicht vor Ort ist, besichtigt trotzdem. Rund um die Uhr, ohne Termin und ohne Anfahrt.

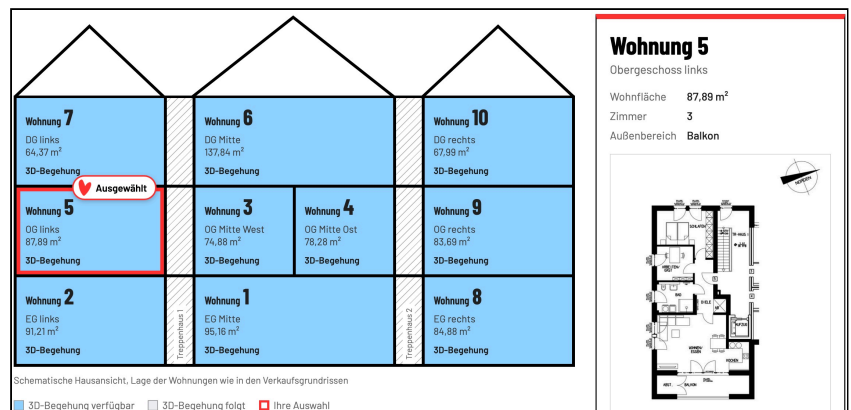
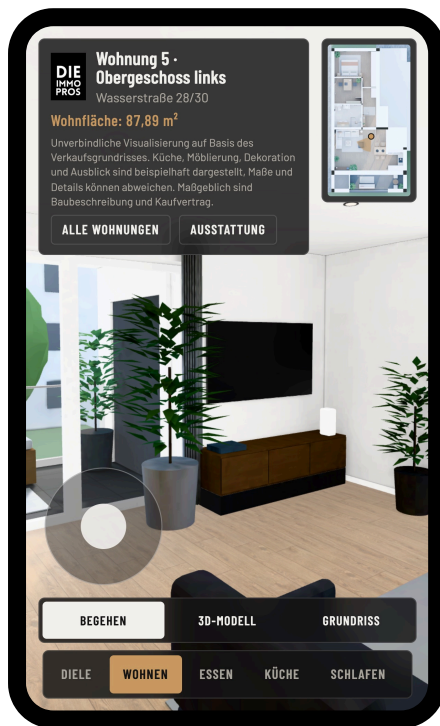


Sicherer entscheiden

Wer vorher „drin“ war, weiß, worauf er sich freut. Das schafft Vertrauen auf beiden Seiten des Tisches.

05 Alle zehn Wohnungen, ein Haus, ein Link

Über den Wohnungsfinder auf unserer Webseite sehen Sie das ganze Haus als Schema: Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss. Ein Tipp auf eine Wohnung zeigt Wohnfläche, Zimmer, Außenbereich und Grundriss, ein weiterer startet die Begehung. Auf dem Smartphone genauso wie am großen Bildschirm.



Der Wohnungsfinder: Das ganze Haus auf einen Blick. Tippen Sie auf eine Wohnung, sehen Sie Fläche, Zimmer und Grundriss und starten Sie die Begehung. [Zum Wohnungsfinder →](#)

Auf dem Smartphone: Wohnung 5, Wohnbereich.

Ein Haus ist fertig, wenn der Bauzaun weg ist. Ein Zuhause, wenn jemand das Licht anmacht.

Constantin Steppeler, Geschäftsführer DIE IMMO PROS. In der Wasserstraße können Sie das Licht schon heute anmachen.

Jetzt selbst hineingehen

Alle zehn Wohnungen der Wasserstraße 28/30, direkt im Browser.
Für eine gemeinsame Begehung vereinbaren Sie gern einen Beratungstermin mit uns.

DIEIMMOPROS.DE/3D-BEGEHUNGEN

Unverbindliche Visualisierung auf Basis der Verkaufsgrundrisse. Küche, Möblierung, Dekoration und Ausblick sind beispielhaft dargestellt; Maße und Details können abweichen. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag. Badfliesen, Vinyl-Holzboden und Sanitär werden nach Kundenwunsch bemustert.