



MeetUp-Workshop am 27. September: Das perfekte Immobilienfoto

Tipps und Tricks von Experten

 **kleinanzeigen**
Immobilien

Was macht das perfekte Foto aus?

Es sind die Fotos,
die Emotionen
überbringen, die
der Makler
ausdrücken will

Foto ist das erste,
was man sieht,
deshalb Fokus auf
bestmögliche
Qualität

Mehrere
Faktoren, die
zusammen
kommen

Bildsprache
= Sprache
des
Maklers

Welche Story
möchte ich zu
diesem Objekt
erzählen?

Licht-
verhältnisse,
Perspektive,
Farbigkeit

Die Technik muss
natürlich beherrscht
werden, man
braucht aber v. a.
ein "Auge" für den
Raum, die
Atmosphäre, etc.

Bild stimmig
mit der
Atmosphäre
der Immobilie

Perspektive und Einstellungen

Schiefe und stürzende
Linien entzähen, wenn
man die Kamera nicht
gerade genug hält:
Stützlinien, Höhenstativ,
aufpassen, dass die
Filmebene parallel zur
Objektenebene ist (Handy
nicht kippen).

Gebogene Linien,
z. B. gebogener
Türrahmen: gutes
Objektiv hilft, oder
digitale
nachbearbeiten

Außenaufnahmen:
Kamera mit möglichst
weitem Abstand zum
Haus positionieren
Kamera, da man sonst
nicht das gesamte
Haus ins Bild bekommt

Tipp 1: Leiter
nehmen und das
Haus aus
erhöhter Position
fotografieren

Tipp 2: Zusatz-
Objektive (Shift-
Objektiv) für
Kamera, oder
Weitwinkel

Kamera, Smartphone oder beides?

Systemkameras
auf dem Markt
sind
empfehlenswert

Vollformat oder
APS-C Sensor -
Entscheidend ist,
was man erreichen
will und wie viel man
Details fotografiert

Im Kundentermin
kommt eine Kamera
weiterhin
professioneller an als
ein Smartphone -
Außenwahrnehmung
ebenfalls relevant

Auch kleinere
Systemkameras
sind heutzutage
sehr gut

Ab wann lohnt sich der
Mehraufwand/Invest?
Pro Woche 1-2 Objekte,
mit gutem
Verkaufswert, lohnt
sich der Invest in eine
Vollformat-Kameras

Vorteil der
Systemkamera:
Real Time
Ansicht auf dem
Display

Spiegellose Kameras
sind oft Standard
geworden
(Nachfolgerinnen der
Spiegelreflex, qualitatve
noch hochwertigere
Bilder)

Spiegelreflex wird
mit Qualität
assoziiert, dabei
muss es nicht
unbedingt
stimmen

Einstellungs-
möglichkeiten
bleiben beim
Smartphone
begrenzt

Videokamera bleibt
für Video sehr
wichtig, da
Einstellungsmöglich-
keiten besonders
relevant

Stativ-Adapter
für
Smartphones
verbessern die
Fotografie

Video mit Smartphone:
schlecht für Social Media
Content, für Instagram
Reels
"optimalere" Situationen, bei
denen Kamera/Stativ zu
aufwendig werden

 **kleinanzeigen**
Immobilien

Videographie

Auch hier gilt:
**Atmosphäre
einfangen**

Weniger Chance,
um verschiedene
Formate und
Perspektiven
schnell
auszuprobieren

Ähnliche
Probleme wie bei
Foto -
Lichtverhältnisse,
richtige
Einstellungen

Videographie bietet
Abwechslung - mal
Detail, mal
Weitwinkel, Einzelne
starrende Linien
sind nicht so
auffällig

Kamera Einstellung
ist wichtiger beim
Foto als beim Video,
da beim Video das
Gesamtergebnis
zählt.

Mit Video
überzeugt man
auf eine andere
Art, nicht
unbedingt mit
Detailgenauigkeit

Dateiformate

RAW-Datei - beinhaltet alle
Fotoinformationen, was ein
"Reagenzglas"
gut für Bearbeitung
im Smartphone, um
die nicht mehr relevanten
sind.
Weitauslich größere
Dateien

HDMI
vorgeinstellt im
Smartphone, um
leicht besseren
Effekt zu erzeugen

Aber: Man
braucht nicht
für alles eine
RAW Datei

HDR bleibt
besser und
eine
andere Liga

Lichtverhältnisse

Licht oder Blitz?
LED-Licht leuchtet
zu steuern und
"zuverlässigeres"
Licht

LED-Licht
für Keller
und dunkle
Räume

Blauer Himmel
aus dem Fenster:
nicht immer
möglich und auch
nicht das
wichtigste

Ziel von LED Licht
ist auch:
Unterschiede
draußen/Drinnen
ausgleichen

Langzeit-
Aufnahmen bei
Kameras helfen
bei schwierigen
Lichtverhältnissen

Tools und Bildbearbeitung

Himmel
Austauschen
(lassen)
"Schönwetter-
Fotografie"

Jede halb-
professionelle
Bildbearbeitung
hat inzwischen
eine KI

Photoshop,
Photoshop-
KI Firefly

Es darf nur in
gewissen Maßen
verschönern,
nicht komplett
verändern!

Für Social Media
Content kann
man auch gut
am Smartphone
bearbeiten

Hart an der
Wahrheit
bleiben

Filter ist nicht
mehr als eine
technische
Einstellung - nicht
die Lösung für
alles!

Sonstiges

Vorbereitung
ist alles:
Aufräumen,
Putzen, Stylen

Fotograf Anleihe:
einzelne Highlights
extra dokumentieren,
z.B. Treppe mit
Charakter,
glatte Böden wie
Raumansichten

Immo-Video: wieviel
Aufwand will man
betreiben? Mehrere
Stunden Produktion
plus Postproduktion
ist möglich, aber es
geht auch einfacher

Social Media
Marketing:
Video ist das
Format der
Stunde

Details wie
Badarmaturen:
gekonnt in Szene
setzen, in die
Scharfe rücken

Reels als
Einstieg für
Video-
Marketing

Auch bei Räumen,
die weniger schön
sind, Badzimmer z.
B.: Atmosphäre
schaffen durch
Staging, Blumen,
 usw.

Tipps aus der Community

Leeres Haus mit
HomeStaging
vor der
Fotografie
gestalten!

Das perfekte Foto gibt es
meiner Meinung nach
nicht. Es gibt nur
unterschiedliche
Genügendheiten, die ganz toll
sind und sich oder etwas
"übersteigert" und
"normale".

Nicht zu
viel
Weitwinkel

Ich habe einen super Tipp von
einem befreundeten Fotograf
bekommen: mit dem
Smartphone unterschiedliche
Perspektiven ansehen, damit
man das Stativ mit der Kamera
nicht ständig umstellen muss bis
es passt.

Insgesamt sollten
die Fotos
verkaufsfördernd
sein aber auch die
Realität zeigen.

Das perfekte
Foto muss auch
zu unserem
Gesamtauftritt
passen.

Wir beauftragen
einen Profi-
Fotografen mit
Drohenaufnah-
men.

Smartphone nur
für Social Media.
Für Exposé und
Druckbroschüre
nur mit der
Spiegelreflex.

Himmel austauschen geht
sehr schnell. Allerdings
muss man dann auch noch
die Farben insgesamt im
Griff haben. Das finde ich
manchmal schwierig, dass
das dann natürlich
aussieht.

Für die
Immobilienfotografie
ist Vollformat meiner
Meinung nach nicht
nötig, da man
normalerweise keine
Katalogfotos macht.

Wir nutzen
Lightroom gegen die
stürzenden Linien
Klappt auch bei
Außenbildern fast
perfekt

Mit der RAW-Fotografie
kann man noch besser
bearbeiten, da in den
Bildern noch mehr Details
enthalten sind. Gerade die
dunklen Bereichen
bearbeitet man damit
besser.

Halide Mark II- Pro Camera
kann ich für iPhone
empfehlen. Bietet nahezu
jede
Einstellungsmöglichkeit
und kann einiges aus der
iPhone Kamera rausholen.
Kostet jährlich 12,99 oder
einmalig 69,99.