

# So machen Sie perfekte Immobilienfotos

Immobilienfotos sind für Exposés unverzichtbar. Die meisten Makler haben die Erfahrung gemacht: Je besser die Bilder sind, desto weniger Besichtigungen haben sie. Das heißt nicht, dass sie weniger verkaufen, sondern sie sparen sich Termine mit Kunden, die bei der Besichtigung sagen: „Das habe ich mir anders vorgestellt.“ Je besser die Bilder, desto leichter können sich Interessenten entscheiden, ob sie die Immobilie interessiert oder nicht.

Ganz wichtig ist die richtige Perspektive. Die muss so gewählt werden, dass sich ein realistisches Bild sowohl vom Haus von außen als auch von den Räumen darin ergibt. Da spielt auch das Objektiv eine Rolle. Um möglichst viel Raum auf das Foto zu bekommen, sind Weitwinkelobjektive hilfreich, allerdings sollten Sie auch kein zu großes Weitwinkelobjektiv wählen. Auch ist darauf zu achten, dass keine Linien stürzen. Das führt zu Raumverzerrungen.

Achten Sie darauf, die Kamera „gerade“ zu halten, also nicht zu kippen. Orientieren Sie die Kamera an den senkrechten Linien des Zimmers. Dazu ist es nützlich, das Foto aus etwa einem Meter Höhe zu schießen. So lässt sich ein Raum gut einfangen.

Die Kunst der Entpersonalisierung

Wenn Fotos von möblierten Räumen gemacht werden, sollten diese „entpersonalisiert“ sein. Das heißt: Private Gegenstände wie Zahnbürsten, Kleidungsstücke oder Handtaschen sollten nicht im Bild zu sehen sein. Diese verstellen den Blick und blockieren die Vorstellungskraft des Betrachters. Sinnvoll ist es, zuerst Probefotos zu schießen, bevor Sie an die Aufnahme der eigentlichen Fotos gehen. Erst da fallen Ihnen manche störenden Kleinigkeiten auf, wie beispielsweise Wäsche oder Lebensmittel im Hintergrund.

Auf das Licht kommt alles an

Zimmer sollten hell wirken. Wenn allerdings die pralle Sonne ins Fenster scheint, werden die Bilder überbelichtet. Mit Jalousien lassen sich Zimmer etwas abdunkeln. Gibt es keine, machen Sie das Foto lieber später. Auch auf Gegenlicht müssen Sie achten. Dieses kann sowohl Bilder von Räumen als auch der Immobilie von außen verdunkeln. Mit einer Profikamera kann über die Blende und die Verschlusszeit die Lichtmenge reguliert werden.

Sind alle Fotos gemacht, können Sie diese auch dezent nachbearbeiten. Entzerren und begradigen ist gelegentlich nötig. Eventuell muss der Bildausschnitt angepasst werden. Gleichfalls können Sie Fotos etwas aufhellen, den Kontrast geringfügig verstärken und Farben ein wenig wärmer erscheinen lassen. Bei allen Korrekturen sollten Sie darauf achten, das Bild nicht zu verfälschen.

Ein Aufwand, der sich bezahlt macht

Wenn Sie bei den Bildern Zeit und Kosten sparen, haben Sie wirklich am falschen Ende gespart. Professionelle Fotos sind Ihr direktester Weg zu möglichen Käufern mit konkretem Interesse. Um Ihre Immobilie optimal zu verkaufen, ist das Fotografieren also ein ganz entscheidender Schritt. Allerdings ist nicht jeder zum Fotografen geboren und verfügt über die nötige Ausstattung und Erfahrung. Wenn Sie das Ganze lieber einem Profi überlassen wollen, ist ein Immobilienmakler Ihr bester Ansprechpartner. Der weiß, worauf es ankommt, denn schließlich fotografiert er nicht zum ersten Mal eine Immobilie.

Suchen Sie jemanden der Ihre Immobilie vor dem Verkauf richtig in Szene setzt?

Kontaktieren Sie uns. Wir beraten Sie gern.