Foto: © KatarzynaBialasiewicz

Foto: © undrey

Erfolgreich verkaufen mit aussagekräftigen Fotos

Um die Verkaufschancen Ihrer Immobilie zu steigern, müssen Sie diese optimal präsentieren. Zu einem aussagekräftigen Verkaufsexposé gehören daher auch gute Fotos. Ins richtige Licht gerückt, wird es Ihnen gelingen das Interesse von möglichen Käufern zu wecken und somit auch unnötige Besichtigungstermine zu vermeiden. Wie Ihnen passende Bilder gelingen, erklären wir in 6 einfachen Tipps.

Von Julia Ceitlina

Fotos haben unbestritten eine faszinierende Wirkung – sie können in Bruchteilen von Sekunden Emotionen auslösen und ebenso schnell ohne große Worte Botschaften verbreiten. Im Immobilienbereich steigern gute und aussagekräftige Fotos die Anfragen, führen zum schnelleren Verkauf und wirken auch auf den Verkaufspreis ein. Denn qualitativ hochwertige Bilder setzen viele Interessenten gleich mit einer qualitativ hochwertigen Immobilie. Wenn Sie sich diese Aufgabe alleine nicht zutrauen, setzen Sie lieber auf einen Immobilienexperten. Denn den ersten Eindruck bekommen Sie nie wieder korrigiert. Doch wie sehen hochwertige Fotos eigentlich aus? Hier die wichtigsten Tipps:

Richtiges Licht bei Außenaufnahmen

Das richtige Licht ist für gute Fotos von großer Bedeutung. Wenn Sie eine Außenaufnahme von Ihrem Haus machen möchten, lohnt es sich auf das richtige Wetter zu warten. Ein behaglicher Eindruck Ihrer Immobilie gelingt Ihnen, wenn Sie die Abendsonne nutzen. Insbesondere an grauen und düsteren Wintertagen können Sie durch die Abendsonne einen wärmeren Eindruck erzielen.

Innenaufnahmen: Für richtige Lichtverhältnisse sorgen

Bei Innenaufnahmen empfiehlt es sich, den Sonnenstand zu prüfen und die richtige Tageszeit abzupassen. Dringt zu viel Sonne durch das Fenster, laufen Sie Gefahr, dass ihr Bild überbelichtet ist oder die Kontraste zu stark sind. Die Lichtmenge lässt sich zwar über die Blende und die Verschlusszeit der Kamera regulieren. Zu dunkle und zu helle Bilder sind oft auch mit Bildbearbeitungsprogrammen nicht mehr zu retten. Sehr schön wirkt das Spiel mit scharfen und unscharfen Bildbereichen. Fotografieren Sie zum Beispiel eine Küchenzeile und haben einen Tisch mit Vasen im Anschnitt im Vordergrund in der Unschärfe, entsteht ein räumlicher Eindruck.

Aufgeräumte Räume wirken ruhiger und attraktiver

Räume mit vielen Gegenständen wirken meist eng und unruhig. Daher lohnt es sich, alle Zimmer, die fotografiert werden sollen, gründlich aufzuräumen. Entfernen Sie alles, was nicht unbedingt hinein muss. Insbesondere persönliche Gegenstände blockieren die Vorstellungskraft des Betrachters, der automatisch immer versuchen wird, seine eigenen Einrichtungsgegenstände in den Raum zu projizieren.

Im Bad besonders penibel sein

Das Badezimmer und die Toilette sind Räume, auf die Menschen hochsensibel reagieren. Hier gilt es besonders gründlich zu reinigen und alle persönlichen Störfaktoren zu entfernen. Baduntensilien wie Kosmetika, Handtücher, Reinigungsmittel oder Toilettenpapier am Besten hinter einer Schranktür verbergen, so dass diese nicht mit im Bild sind. Ein weiterer Fehler, der Laien immer wieder passiert: Sich selber ungewollt im Badezimmerspiegel zu fotografieren.

Auf die Perspektive kommt es an

Wer einen Raum komplett ins Bild bekommen möchte, neigt häufig zum Fehler die Kamera (beispielsweise vom Smartphone) zu kippen oder sich auf eine Leiter zu stellen. Am besten ist es, aus etwa einem Meter Höhe zu fotografieren. Dazu kann man die Kamera etwas tiefer halten oder in die Knie gehen.

Vermeiden Sie bei einem Weitwinkelobjektiv einen zu großen Bildwinkel. Das führt zu einer übertrieben verzerrten Darstellung der Wirklichkeit und lässt Räume größer erscheinen als sie sind. Raumtiefe kann erzeugt werden, indem diagonal zum Raum fotografiert wird. Fotografieren Sie daher eine Wand nie frontal, da es zum gegenteiligen Effekt führt.

Nachbearbeiten aber nicht verfälschen

Sollten die Resultate am Ende doch nicht ganz überzeugen, kann das bis zu einem bestimmten Grad über ein Bildbearbeitungsprogramm nachgebessert werden. Wichtig ist dabei nur, dass die Fotos nicht verfälscht werden. Farbeinstellungen sowie Beleuchtung und Kontrast können getrost optimiert werden.

Brauchen Sie Hilfe bei der Präsentation Ihrer Immobilien, bei den Fotos oder beim Erstellen eines Exposés? Gerne erledigen wir das für Sie.

+49(221)1680710 www.immobilien-profi.de berghaus@inmedia-verlag.de