

Steigerung deiner Sichtbarkeit – Lesezeit: 5 Minuten

# Dein **Social Media-Leitfaden** für die *Erstellung von Content* für **deine Objekte**

- 👉 Schritt-für-Schritt-Anleitung um das Beste aus Ihren Mitteln herauszuholen
  - + **kostenloser Bonus** am Ende 😊
- 

Viele Makler stecken viel Zeit in ihren Content – doch oft bleibt die Wirkung aus. 

In diesem Ratgeber zeige ich dir die 7 wichtigsten Punkte bei der Erstellung von Immobilienvideos – und wie du sie ganz einfach anwendest.

So präsentierst du deine Objekte 2025 professionell, authentisch und verkaufsstark – auch nur mit dem Smartphone. 🚀

# Einleitung:

Social Media ist längst zu einem der wichtigsten Werkzeuge für erfolgreiche Immobilienmakler geworden.

Doch viele Makler nutzen ihr Potenzial nicht voll aus – oft, weil sie glauben, dass professioneller Content nur mit teurer Ausrüstung funktioniert.

## Dieser Leitfaden zeigt Ihnen:

- Wie Sie mit Smartphone und **einfachen Mitteln** bereits **beeindruckende Ergebnisse** erzielen.
- Welche **Fehler** Sie **vermeiden** sollten.
- Und warum professionelle Video- und Fotoproduktion den **entscheidenden Unterschied** macht, wenn Sie Ihre Reichweite und Wirkung **dauerhaft steigern** möchten.

# 1

## Warum Social Media für Immobilienmakler so wichtig ist:

- Käufer und Verkäufer informieren sich zuerst **online**
- **Authentischer Content schafft Vertrauen.** Menschen möchten sehen, wer hinter der Marke steht
- Visuelle Qualität entscheidet. Gute Bilder und Videos erzeugen Emotionen – und **Emotionen verkaufen.**
- Social Media ist ihre **digitale Visitenkarte**. Wer sichtbar ist, gewinnt.

# 2

## Was passiert, wenn sie Social Media vernachlässigen:

- Ihre Konkurrenz gewinnt online an Reichweite und Vertrauen
- Ihre Immobilien wirken im Vergleich **blass** und **unsichtbar**
- Potenzielle Kunden nehmen Sie **weniger professionell** wahr
- Sie **verlieren Sichtbarkeit** – und damit potenzielle Aufträge

# 3

## Die häufigsten Fehler bei Immobilienvideos & - fotos

- Dunkle, gelbstrichige Räume – **falsches Licht** zerstört jede Stimmung
- **Unruhige Perspektiven** – schiefe Linien oder zu viele Details lenken ab
- Schnelle, wackelige Videos – wirken **unprofessionell** und mindern den Eindruck der Immobilie
- **Kein Konzept** – wild gefilmte Sequenzen ohne Story oder Struktur
- Unbearbeiteter Content – ohne Nachbearbeitung wirkt selbst gutes Material flach

# 4

## Schritt-für-Schritt-Anleitung: So holen Sie das Beste aus Ihrem Material heraus

### Schritt 1: Licht ist alles

- Nutzen Sie **Tageslicht** - drehen oder fotografieren Sie möglichst vormittags oder nachmittags
- **Vermeiden** Sie **Mischlicht** (Tageslicht + Lampen) - das führt zu unschönen Farbstrichen (Nur in Ausnahmen mischen!)
- Öffnen Sie alle Vorhänge und Jalousien, um Räume heller und größer wirken zu lassen

 **Tipp:** Wenn nötig, aktivieren Sie auf dem iPhone die Belichtungskorrektur (+/- Symbol), um dunkle Bereiche aufzuhellen

### Schritt 2: Saubere Bildkomposition

- Halten Sie die Kamera gerade - **horizontale Linien** (z.B. Wände, Fensterrahmen) sollten wirklich gerade verlaufen
- Filmen Sie auf **Brusthöhe**, nicht zu hoch oder tief
- **Weniger ist mehr:** Lieber 2–3 durchdachte Perspektiven pro Raum als 10 ähnliche

 **Tipp:** Aktivieren Sie das **Gitternetz** in den Kameraeinstellungen, um Linien besser auszurichten.

## **Schritt 3: Räume optimal vorbereiten**

- Räume **aufräumen** und dezent dekorieren - kleine Details wie Pflanzen oder neutrale Accessoires schaffen **Atmosphäre**
- Licht einschalten, auch tagsüber (! Nur um warme Akzente zu setzen oder auf die Besonderheit der Lichtquelle einzugehen - sonst Lichter aus)
- Spiegel und Fenster vorher **reinigen**, sie reflektieren stark im Video

## **Schritt 4: Videos mit Struktur filmen**

- Starten Sie mit einer **Außenaufnahme**, dann gehen Sie Raum für Raum durch
- Vermeiden Sie **hektische Bewegungen** – filmen Sie ruhig und gleichmäßig
- Nutzen Sie den **Weitwinkelmodus**, um Räume größer wirken zu lassen (aber **nicht übertreiben**)
- Halten Sie das iPhone mit beiden Händen oder verwenden Sie einen **Gimbal**

 **Tipp:** Eine einfache Kamerabewegung von links nach rechts oder vorwärts in den Raum wirkt ruhig und professionell

## **Schritt 5: Ton, Musik & Stimmung**

- Vermeiden Sie **Umgebungsgeräusche** (Straße, Stimmen, Wind)
- Fügen Sie später **dezente Musik** hinzu – am besten **lizenzfreie**, emotionale Tracks
- Nutzen Sie **Untertitel**, wenn Sie selbst sprechen – viele Nutzer schauen Videos ohne Ton

## **Schritt 6: Nachbearbeitung:**

- Nutzen Sie **kostenlose** Apps wie z.B. **CapCut**
  - Videos zu ihrer ausgewählten Musik zusammenschneiden (ca. 15 - 45 Sekunden)
  - Helligkeit, Kontrast, Schärfe leicht anpassen – aber nicht übertreiben
-  **Tipp:** Ein einheitlicher Farblock wirkt **professionell** und stärkt Ihr Branding.

# 5

## **So nutzen Sie Ihre Inhalte effektiv auf Social Media**

- Instagram Reels: **Kurze Clips** (15–45 Sekunden) mit Musik
- Instagram Feed: 3–5 **hochwertige Bilder** pro Objekt
- Stories: **Einblicke hinter die Kulissen** (z. B. "Heute neue Immobilie in Vorbereitung")
- LinkedIn, Instagram & Facebook: Fertige Objektvideos oder Erfolgsgeschichten
- Google Business Profil: **Regelmäßig neue Fotos posten** – das steigert Sichtbarkeit bei Google Maps

# 6

## Wann sich professionelle Unterstützung lohnt

Auch wenn man mit dem Smartphone bereits gute Ergebnisse erzielen kann, kommt man irgendwann an Grenzen:

- Räume wirken **optisch flacher**,
- das Licht ist **nicht perfekt** steuerbar,
- und es fehlt oft die **Emotion, Dynamik und Qualität**, die professionelle Technik und Erfahrung erzeugen

Hier kommen **professionelle Immobilienvideos** ins Spiel:

🎥 Sie schaffen Atmosphäre, steigern die Wahrnehmung Ihrer Marke und sorgen dafür, dass Ihre Objekte emotional verkaufen – nicht nur informativ

# 7

## Fazit

Social Media ist Ihr **Schaufenster** – und hochwertige visuelle Inhalte sind Ihr **wichtigstes Verkaufsinstrument**.

Mit dem richtigen Licht, sauberen Perspektiven und etwas Struktur können Sie bereits mit dem Smartphone **starke Ergebnisse** erzielen.

Doch wenn Sie sich von der **Masse abheben** und Ihre Marke **professionell positionieren** möchten, führt kein Weg an **professionellen Immobilienvideos** vorbei.

## BONUS:

# Kostenloser Check Ihres **aktuellen** Social-Media-Auftritts

Möchten Sie wissen, wie Ihr aktueller Content wirkt und welche einfachen Verbesserungen Sie sofort umsetzen können?

👉 Lassen Sie Ihren Auftritt von mir kostenlos analysieren.

Einfach unter **diesem Link** kostenlos eintragen:

<https://calendly.com/benediktutzmann-info/kostenloser-social-media-check?month=2026-01>

