

Steinbach

VISUALS

FOTO • FILM • SOCIAL MEDIA

EDITION 2026 • BRANCHE IMMOBILIEN



Immobilien **perfekt in Szene gesetzt**

für mehr Anfragen und schnellere Abschlüsse.

Sven Steinbach • Worms • steinbach-visuals.de

Was Sie auf den folgenden Seiten finden

01	Einführung · Immobilien, die online verkauft werden	03
02	Fünf Säulen für Ihren Erfolg	04
03	Zwei Wege zum Ziel · Premium oder Smart	06
04	KI-Magie · Tages-, Homestaging, Foto zu Film	08
05	Foto-Pakete (Paket S/M/L) + Drohnenaufnahmen	11
06	Video-Pakete · Start, Plus, Pro	12
07	Kombi-Pakete · Foto + Video mit 15 % Ersparnis	13
08	Mein Versprechen & Workflow	14
09	Für wen ich arbeite	15
10	Kontakt & Beratung	16

Immobilien, die online verkauft werden

Hochwertige Fotos, professionelle Videos und KI-Optimierung – damit Ihre Immobilien nicht nur gesehen, sondern auch verkauft werden. Aus einer Hand, schnell geliefert, in Top-Qualität.



Ein einheitlicher Look über Foto, Video und Social Media – das macht den Unterschied zwischen einem Inserat, das überflogen wird, und einem, das zur Anfrage führt.

Fünf Säulen für Ihren Erfolg

Foto, Video, KI, Business-Fotografie und Social Media – kombiniert für Immobilienprofis, die online verkaufen.

Immobilienfotografie

Professionelle Fotos, die das Beste aus jeder Immobilie herausholen – von der Eigentumswohnung bis zum Gewerbeobjekt.

- Innen- und Außenaufnahmen
- HDR-Technik für perfekte Belichtung
- Detail- und Featureshots
- Lifestyle-Aufnahmen (gestaltete Räume)
- Lieferung in 24–72 Stunden

Immobilienvideos

Bewegtbild, das emotional anspricht und Kaufentscheidungen beschleunigt – perfekt für Exposés und Online-Plattformen.

- Cinematische Videos
- Drohnen-Luftaufnahmen
- Reels für Social Media & Portale
- Lizenzfreie Musikuntermalung & professioneller Schnitt
- 4K-Aufnahmen

KI-Optimierung

Mit gezieltem KI-Einsatz hebe ich Ihre Immobilien auf ein Niveau, das sich klar von der Konkurrenz abhebt.

- Virtuelles Staging (leere Räume möbliert)
- Himmel- und Wetteroptimierung
- Störende Objekte entfernen
- Renovierungs-Visualisierungen
- Tag-zu-Nacht-Umwandlungen

Business-Fotografie

Sie verkaufen nicht nur Immobilien – Sie verkaufen sich selbst. Professionelle Headshots, die Vertrauen schaffen, bevor das Telefon klingelt.

- Makler-Headshots für Website & Portale
- Team-Aufnahmen mit Charakter
- Office- und „at-work“-Bilder
- Einheitlicher Stil für Ihre Marke
- Auf Wunsch direkt beim Objekt-Termin

Social Media

Sichtbarkeit dort, wo Käufer scrollen – Instagram, Facebook, LinkedIn. Mit Content, der Ihre Immobilien zum Gespräch macht.

- Reels & Shorts für Ihre Objekte
- Story-Content & Highlight-Cover
- Posting-Strategie & Timing
- Maklerprofil mit Wiedererkennungswert
- Reichweite, die Anfragen bringt

Premium oder Smart

Sie entscheiden, wie professionell der Aufwand sein soll – beide Wege liefern verkaufstarke Ergebnisse.



Option A · Premium · Ich komme zu Ihnen

Volle Profi-Qualität mit eigenem Equipment.

Ich komme mit kompletter Profi-Ausstattung zu Ihrem Objekt – Vollformatkamera, Weitwinkel, Stativ, professionelle Lichtsetzung. So erhalten Sie das Maximum aus jeder Immobilie.

- › Profi-Kamera mit hoher Auflösung & HDR
- › Drohnenaufnahmen auf Wunsch
- › Optimale Belichtung durch professionelle Lichttechnik
- › Beratung vor Ort – welche Räume, welche Perspektiven
- › Lieferung in 24–72 Stunden



Option B · Smart · Sie fotografieren selbst

Mit Ihrem Smartphone — ich coache Sie remote.

Sie haben bereits ein gutes Smartphone und wollen kosteneffizient starten? Ich coache Sie per Video-Call durch das gesamte Shooting — und übernehme anschließend die professionelle Bearbeitung Ihrer Aufnahmen.

- › Live-Coaching per Video-Call
- › Profi-Bearbeitung Ihrer Smartphone-Fotos
- › Tipps zu Licht, Perspektive und Komposition
- › Schnellstart auch ohne Vor-Ort-Termin
- › Optimal für eilige Vermarktung

Drei Effekte, die Ihre Immobilie aus der **Masse herausholen**

Ohne neuen Termin, ohne Möbeltransport, ohne lange Wartezeit — Bilder werden nachträglich verbessert, möbliert oder in einen Film verwandelt.

Tages- & Jahreszeiten-Anpassung ab 49,- €

Schlechtes Wetter oder falsches Licht ist kein Hinderungsgrund mehr. Aus einem Tagesbild mache ich die goldene Stunde, die blaue Stunde oder eine Sommer-Stimmung — egal, wann fotografiert wurde.

Spart Zeit, spart Geld: kein stundenlanges Warten am Objekt auf den perfekten Moment.



Vorher · Tagesstunde



Nachher · Blaue Stunde

Digital Homestaging ab 49,- €

Einrichtung nach Geschmack — ganz ohne Möbeltransport. Leere Räume erscheinen attraktiv möbliert, perfekt zur Vermarktung leerstehender Objekte.

Auch für virtuelle Renovierung: Sanierungen vorab visualisieren — spart sehr viel Zeit und Kosten.



Vorher · Leerer Raum



Nachher · Virtuell möbliert

Foto zu Film

ab 149,- €

Aus vorhandenen Immobilienfotos entsteht ein hochwertiges, bewegtes Video – ganz ohne zusätzlichen Vor-Ort-Termin und ohne Mehraufwand für Sie.

Maximaler visueller Effekt für Reels, Inserate und Social Media.



Drei Paketgrößen für jede Immobilie

Vom Single-Apartment bis zum Einfamilienhaus. Festpreise, keine versteckten Kosten.

Paket S

Ideal für 1-2 Zimmer

€ 249,-

- › 10 hochwertige Fotos
- › Innen- & Außenaufnahmen
- › HDR-Bearbeitung
- › Lieferung in 24-48 Std.
- › Volle Nutzungsrechte
- › Online-Galerie zum Download

Paket M

Ideal für 2-3 Zimmer

€ 349,-

- › 15 hochwertige Fotos
- › Innen- & Außenaufnahmen
- › HDR-Bearbeitung
- › Detail- & Lifestyle-Aufnahmen
- › Lieferung in 24-48 Std.
- › Volle Nutzungsrechte
- › Online-Galerie zum Download

MEIST GEBUCHT

Paket L

Ideal für 3-6 Zimmer

€ 449,-

- › 20 hochwertige Fotos
- › Innen- & Außenaufnahmen
- › HDR-Bearbeitung
- › Detail- & Lifestyle-Aufnahmen
- › Lieferung in 24-48 Std.
- › Volle Nutzungsrechte
- › Online-Galerie zum Download

Drohnenaufnahmen

3 Drohnenfotos

149,- €

6 Drohnenfotos

249,- €

Vom kompakten Innen-Walkthrough bis zum Premium-Konzept

Drei Paketgrößen für Immobilienvideos – vom kurzen Wohnungsfilm bis zum vollständigen Brand-Auftritt mit Drohne, Maklerpräsentation und individuellem Schnitt.

Start

Für Wohnungen & kleinere
Objekte

AB € 490,-

- › Kurzer Immobilienfilm (ca. 30–45 Sek.)
- › Fokus auf Innenräume
- › Einbindung Ihres Logos
- › Passende Hintergrundmusik (lizenziert)
- › Schnelle Umsetzung

Plus

Für Häuser & anspruchsvollere
Präsentationen

AB € 690,-

- › Film (ca. 60–90 Sek.)
- › Innen- und Außenaufnahmen
- › Luftaufnahmen für bessere Übersicht
- › Darstellung in hoher Auflösung (4K)
- › Texteinblendungen für Highlights (z. B. Ausstattung)
- › Individuelle Abstimmung vorab

MEIST GEBUCHT

Pro

Für hochwertige Immobilien &
maximale Wirkung

AB € 990,-

- › Film (bis ca. 2–3 Minuten)
- › Erweiterte Aufnahmen von Umgebung & Lage
- › Präsentation durch den Makler möglich
- › Professionelle Tonaufnahme bei Moderation
- › Inhalte optimiert für Social Media (z. B. Hochformat)
- › Individuelles Konzept & Schnittstil

Foto + Video gemeinsam buchen und **15 % sparen**

Buchen Sie Foto- und Video-Paket gemeinsam – und sparen Sie automatisch 15 % gegenüber den Einzelpreisen.

Kombi Klein

Paket S + Start

~~739,-€~~

AB € 628,-

Sie sparen 15 %

- › Foto-Paket S: 10 Fotos, HDR, 24-48 Std. Lieferung
- › Video Start: Kurzer Film (30-45 Sek.), Innen, Logo, lizenzierte Musik

Kombi Mittel

Paket M + Plus

~~1.039,-€~~

AB € 883,-

Sie sparen 15 %

- › Foto-Paket M: 15 Fotos, HDR, Detail-/Lifestyle-Aufnahmen
- › Video Plus: Film 60-90 Sek., Innen+Außen, Drohne, 4K, Texteinblendungen

Kombi Groß

Paket L + Pro

~~1.439,-€~~

AB € 1.223,-

Sie sparen 15 %

- › Foto-Paket L: 20 Fotos, HDR, Detail-/Lifestyle-Aufnahmen
- › Video Pro: Film 2-3 Min., Umgebung & Lage, Maklerpräsentation, individuelles Konzept

Schnell vor Ort. Schnell geliefert.

Mit meinem mobilen Equipment komme ich flexibel zu Ihren Objekten – ob in Worms, Mannheim, Mainz oder Heidelberg.

Fotos innerhalb 48 Stunden, Videos innerhalb 7 Tagen – bereit für Ihr Exposé, Portal oder Social Media. So können Sie Ihr Objekt schnell vermarkten und Anfragen direkt aufnehmen.

Workflow

So einfach geht's

01 Anfrage & Termin

Sie sagen mir, was Sie brauchen, und wir vereinbaren einen Termin am Objekt – meist innerhalb weniger Tage.

02 Shooting vor Ort

Ich komme zur Immobilie und mache Fotos, Video und ggf. Drohnenaufnahmen. Termin meist 1–2 Stunden.

03 Lieferung & Nutzung

Fotos innerhalb 48 Stunden, Videos innerhalb 7 Tagen – bereit für Ihr Exposé, Portal oder Social Media.

Für wen ich arbeite

Egal ob einzelnes Objekt oder ganzer Bestand – meine Pakete passen sich Ihrem Bedarf an.

- › Makler & Maklerbüros – vom Solo-Berater bis zum großen Team
- › Bauträger & Projektentwickler – Neubau-Vermarktung mit Wirkung
- › Hausverwaltungen – laufende Bestandsdokumentation
- › Immobilieninvestoren – Wertsteigerung durch professionelle Visualisierung
- › Privatverkäufer mit hochwertigen Objekten – wenn der Verkaufserlös zählt

Lassen Sie uns über Ihr **Projekt** sprechen

Im kostenlosen Erstgespräch finden wir heraus, welches Paket zu Ihrem Projekt passt – und ob es noch günstiger geht.

E-MAIL	info@steinbach-visuals.de
TELEFON	+49 157 58468018
WEBSEITE	steinbach-visuals.de
STANDORT	Worms · Rhein-Main-Neckar
REICHWEITE	Worms · Mannheim · Mainz · Frankfurt · Heidelberg
BEREITSCHAFT	Termine nach Absprache, auch abends und am Wochenende

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Egal ob Sie noch ganz am Anfang stehen oder schon konkrete Vorstellungen haben – schreiben Sie mir kurz, was Sie brauchen. In den meisten Fällen können wir noch am selben Tag einen Termin vereinbaren.