



Fotos: raumcouture Anja Wittig

HOME STAGING

Haus in Szene gesetzt – Home Staging

Der erste Eindruck zählt – auch beim Immobilienverkauf. Wer seine Immobilie schnell und gewinnbringend verkaufen will, sollte sie daher ins beste Licht rücken.

► „Home Staging“ heißt diese Verkaufsförderungsmaßnahme, die bereits seit Jahrzehnten in den USA angewandt wird und seit einigen Jahren auch Einzug in Europa hält. Anja Wittig von raumcouture Einrichtungsberatung & Home Staging in Hattingen: „Eine ‚gestagte‘, also für den Verkauf professionell inszenierte Immobilie hebt sich deutlich von anderen auf dem Markt befindlichen Objekten ab.“

Neben der Lage entscheidet nun einmal die richtige Atmosphäre in einer Immobilie, ob man ein gutes Gefühl beim Kauf hat. Und dies ist laut neuesten Studien selbst bei Männern ausschlaggebend für die Kaufentscheidung. Immobilien mit Wohlfühlatmosphäre erreichen eher das obere Ende der

Preisspanne eines realistischen Verkaufspreises. So werden unnötige Preisreduzierungen vermieden.“

In Deutschland gibt es inzwischen ca. 60 Home-Staging-Agenturen. Deren übereinstimmendes Fazit: „Die Objekte werden besser und schneller verkauft.“ Gerade in Randbezirken und im ländlichen Bereich ist die Konkurrenz um Käufer groß. Experten bestätigen, dass sich durch Home-Staging Verkaufszeiträume um bis zu 50 % reduzieren lassen.

Home-Staging ist keine Renovierung! Vielmehr geht es um gezielte Veränderungen, mit der die Immobilie der Käufergruppe optimal präsentiert wird. Im Prinzip passiert hier das gleiche wie beim Autoverkauf. Da werden auch erst

persönliche Dinge ausgeräumt, das Auto wird gewaschen und poliert und schließlich wird ein ansprechendes Bild des aufbereiteten Autos ins Internet gesetzt.

Natürlich könnten Immobilien-Besitzer auch selbst Hand anlegen, um ihre Immobilie optimal zu präsentieren. Doch den eigenen Einrichtungsstil neutral zu sehen und marktgerecht zu verändern, fällt dem Laien schwer. Deshalb ermittelt der Profi zunächst die Besonderheiten des Objekts und rückt diese in den Fokus, hell und freundlich, aber doch so neutral wie möglich, damit sich jeder davon angesprochen fühlt. Nur zwei von zehn Personen können sich Räume mit einer anderen als der vorhandenen Einrichtung vorstellen.

Hier hilft Home-Staging zwischen Anbietern und Kunden aus unterschiedlichen „Wohngenerationen“ zu vermitteln, unter anderem auch, weil viele ältere Verkäufer jungen Käufern gegenüberstehen, die ganz andere Wohnbedürfnisse haben. Bei bewohnten Objekten werden häufig Einrichtungsgegenstände reduziert, um mehr Raum für Fantasie zu schaffen. Dafür werden dann gezielt Akzente gesetzt. Bei leerstehenden Immobilien werden den Räumen hingegen mit strategisch platzierten Möbeln und Accessoires Funktionen zugeordnet, die den Interessenten helfen, sich mit seinen eigenen Vorstellungen darin wiederzufinden.

BHW / UMP ■



Der erste Eindruck zählt – auch beim Immobilienverkauf!

Wir unterstützen Sie dabei, Ihre Immobilie schnell und lukrativ zu verkaufen oder zu vermieten. Wir rücken Ihre Immobilie ins rechte Licht, um die Mehrheit der Kaufinteressenten anzusprechen und das mit möglichst geringem zeitlichem und finanziellem Aufwand. Überzeugen Sie sich selbst – wir freuen uns auf Sie!

raumCOUTURE
Einrichtungsberatung & Home Staging

Lange Horst 63 | 45527 Hattingen | Tel. 0 23 24 - 54 73 27
e-Mail post@raum-couture.de | www.raum-couture.de