



Fotos: Homestaging

# HOME STAGING

## Immobilien für den Verkauf in Szene gesetzt



Accessoires machen eine Wohnung erst so richtig wohnlich - auch beim Verkauf sind sie wichtig.

home staging betont mit einfachen Mitteln die besten Eigenschaften von Wohnungen und Häusern und rückt sie in ein möglichst attraktives Licht. Objekte lassen sich dadurch meist schneller und zu einem höheren Preis verkaufen oder vermieten.

Immobilienkauf ist eine sehr emotionale Angelegenheit. Der erste Eindruck ist oft entscheidend, ob ein potenzieller Käufer sich näher für ein Objekt interessiert. Umso erstaunlicher ist es, wie oft Objekte lieblos oder wenig geschickt präsentiert werden. In den USA und Großbritannien ist home staging seit vielen Jahren ein Begriff: Immobilien werden für den Verkauf bestmöglich in Szene gesetzt und käuferfreundlich präsentiert. Sie werden sozusagen „on stage“ – auf die Bühne – gestellt.

Seit Kurzem gibt es home staging auch in Österreich. Gabriele Kerschbaummayr und Elisabeth Schlicker bieten nach mehreren erfolgreichen gemeinsamen Projekten nun unter dem Firmennamen „home staging by artmosferaere“ diese Dienstleistung an. Kerschbaummayr: „Meine Herangehensweise beruht auf Ausbildungen in Raumgestaltung, Coaching, Kreativitätstraining und Kunsttherapie. Über die Tätigkeiten in unterschiedlichen Unternehmen und Funktionen sammelte ich die Basis für meinen geistigen und künstlerischen Hintergrund. So schaffe ich eine gute Verbindung zwischen theoretischem und praktischem Wissen sowie dem intuitivem Gespür in mir.“

Ebenfalls aus der Praxis kommend, in Kombination mit anderen Ausbildungen, geht Elisabeth Schlicker an das Thema heran: „Über den ‚Umweg‘ eines Wirtschaftsstudiums, langjähriger Praxis in Marketing und Werbung sowie Raumgestaltung und diverser künstlerisch-kreativer Ausbildungen habe ich nun mit home

staging einen Bereich gefunden, in dem ich alle meine im Laufe der Zeit erworbenen Fähigkeiten gleichermaßen einsetzen kann: Probleme erkennen und analysieren, spüren, was ein Raum braucht, kreative Lösungen finden, organisieren, gestalten.“ Das home staging-Team arbeitet aktuell mit dem Immobilienbüro Dr. Koch, aber auch mit Privatverkäufern, Vermietern, Hausbesitzern und Firmen zusammen und hat dabei bemerkenswerte Ergebnisse erzielt.

Manchmal sind es wenige Veränderungen, die aus einer Durchschnittsimmobilie ein Traumhaus machen. Oft fehlt Interessenten aber die Fantasie, die verborgenen Qualitäten eines abgenutzten oder sehr individuell eingerichteten Hauses zu erkennen. Das Problem ist oft nicht das Haus selbst, sondern der Eindruck, den es macht – oder besser, den es nicht macht. Dabei ist die Umsetzung relativ einfach. Kerschbaummayr: „Wir vereinbaren einen Termin, begehen mit dem Verkäufer Raum für Raum und empfehlen Schritte



Der Gesamteindruck der Räume und der ganzen Wohnung soll zum Wohnen einladen.

für eine optimale Präsentation. Der Kunde entscheidet dann, ob er unsere Vorschläge alleine umsetzen möchte oder ob wir tätig werden sollen. Unser Leistungsangebot ist flexibel: Vom Beratungsgespräch bis hin zur Komplettlösung ist alles möglich. Um die Räumlichkeiten möglichst hell, großzügig und harmonisch wirken zu lassen, ordnen wir Möbel neu, tauschen aus oder ergänzen. Wir setzen Akzente mit stilvollen und künstlerischen Accessoires, Stoffen und Licht. Wenn nötig, organisieren wir kleine Renovierungsarbeiten wie einen frischen Wandanstrich und widmen uns auch dem für den Gesamteindruck wichtigen Außenbereich.“ Die Immobilie wird vom home staging-Team aus der Käuferperspektive betrachtet, und durch Erfahrung und Gespür für Räume lässt sich erkennen, was es braucht, dass sich der potenzielle Besitzer darin zu Hause fühlen kann. Elisabeth Schlicker: „home staging schafft eine Win-win-Situation, bei der alle zufrieden sein können: der Verkäufer, weil er viel rascher und zu einem höheren Preis verkaufen kann, der Käufer, weil die besten Eigenschaften des Objekts für ihn wahrnehmbar werden und er sich leichter entscheiden kann.“ Der finanzielle Aufwand für home staging ist dabei relativ gering und wird in der Regel durch den rascheren Verkauf und den höheren Verkaufspreis um ein Vielfaches wettgemacht. Zwei Stunden Erstberatung inklusive Maßnahmenkatalog kosten 290 Euro plus MwSt. •

### ! info Tipps

#### Nützliche Informationen

##### Wie Sie Ihre Immobilie für den Verkauf in Szene setzen

- + Versuchen Sie sich zuallererst in die Position eines möglichen Käufers zu versetzen und gehen Sie mit diesem Blick durch Ihre Räume.
- + Der erste Eindruck zählt! Ein gemähter Rasen und gepflegte Beete erfreuen das Auge, ebenso setzt ein einladender Eingangsbereich ein positives Signal.
- + Ihre Wohnung oder ihr Haus sollte sauber und aufgeräumt sein.
- + Machen Sie die Räume für den nächsten Bewohner „frei“, indem Sie Ihre persönlichen Dinge wegräumen.

**CASA** \*  
TexBo Ambiente & Möbel Farbe

30.1.-2.2.2008  
Messezentrum Salzburg

Eine Veranstaltung der  
**Reed Exhibitions**  
Messe Salzburg  
www.casa-messe.at

**Auf Zukunft eingerichtet**  
Internationale Fachmesse für creatives  
Wohnen, Einrichten & Lifestyle.

**Bitte lächeln Sie zurück!**

Ein einmal geschenktes Lächeln kann das Leben eines schwer kranken Kindes wesentlich verbessern. Darum erfüllen wir diesen Kindern Herzenswünsche. Bitte helfen Sie uns dabei.  
**PSK 9.681.860**

Wir danken für diese Gratis-Schaltung.

Schon ein Lächeln verändert die Welt!

