Das Internationale Wohn-Magazi

Wohnen Träume

2013

www.wohnen-und-ga

Deutschland
Österreich
Schweiz
Benelux
Italien

ÜHLINGSGEFÜHLE
orale Stoffe & otanische Motive

NDWERKSKUNST
rrazzo feiert in Comeback

BLESSE OBLIGE
n Gutshof & ele Geschichten

Willkommen zum Osterkaffee

Blumig, luftig & himmlisch romantisch

1 KREATIVE TEAMARBEIT

Home Staging wird umgeräumt, ge-
ıen und neu eingerichtet. Packen der
ɔbilien-Besitzer, Freunde oder Fami-
ngehörige mit an, gelingt die Arbeit
schneller und preisgünstiger

MAGISCHES VORHER/NACHHER

esichtigt man einen leeren Raum,
larf es – speziell bei Zimmern mit
schrägen – viel Fantasie, sich die Flä-
ngerichtet vorzustellen. Klug ausge-
tes Interieur lässt einen Wohnraum
nelig erscheinen und macht es den
eressenten leicht, in Gedanken mit
en Möbelstücken einzuziehen

Kosten & Nutzen

Die Bezahlung eines Home Stagers variiert je nach Region und Umfang der Dienstleistung. Die Erstellung einer ausführlichen Do-it-yourself-Checkliste, mit deren Hilfe der Kunde eine bewohnte Immobilie selbst herausputzen kann, kostet etwa 300 Euro. Steht ihm der Experte einen Tag lang mit Rat und Tat zur Seite, liegen die Kosten bei etwa 500 Euro. Wird beispielsweise eine leere 2-Zimmer-Wohnung für drei Monate mit Leihmöbeln eingerichtet, kostet das Home Staging 1–3 % des Verkaufspreises. Immobilien, die von einem Home-Staging-Spezialisten gestaltet wurden, finden nachweislich schneller einen Käufer bzw. Mieter. Zudem ist es leichter, einen guten Preis für eine Immobilie zu erzielen.

4 GEPFLEGTES ENTREE

Bei der Hausbesichtigung zählt der erste Eindruck, deshalb ist es besonders ratsam, einen ordentlichen Eingangsbereich zu präsentieren. Umherliegende Schuhe werden am besten in einem Schrank verstaut

5 GLANZPUNKTE

Licht schafft Gemütlichkeit: Beim Vorzeigen der Immobilie sollten alle Vorhänge geöffnet und viele Lampen eingeschaltet werden (Stehleuchten „Flos Miss K T Soft" über Nostraforma)

TINA HUMBURG

it den 1970er-Jahren wird
ıe Staging in den USA ange-
dlet, hierzulande nutzen bis-
ɜ noch wenige das Konzept
r Verkaufsförderung von
mobilien. Als die gelernte
·bekaufrau Tina Humburg
ıfällig einen Artikel über
e Staging las, entschloss sie
:h, vor fünf Jahren einen
eruflichen Neustart zu wagen.
Sie gründete einen Berufsverband, hält Vorträge, schreibt
ıbücher und leitet in Wiesbaden eine Home-Staging-Agentur.
Weitere Informationen finden Sie unter
www.humburg-interiors.de bzw. Telefon 06 11/53 26 99 67

Gebrauchtwagen werden vom Händler so gründlich gereinigt, dass sie wie neu aussehen. In Bekleidungsgeschäften wiederum präsentiert man die Kleider stilvoll kombiniert auf Schaufensterpuppen. Wer jedoch auf der Suche nach einer Immobilie ist, besichtigt kaum Häuser, die extra für den Kunden herausgeputzt wurden. Die Räume sind entweder völlig leer oder üppig gefüllt mit Einrichtungsstücken der Vormieter, die deren Lebensstil dokumentieren: „Wer ein neues Domizil sucht, möchte gedanklich mit seinen eigenen Möbeln einziehen können. Wird das Zuhause vom Vorbesitzer dominiert, gelingt das nicht", erklärt Tina Humburg. Als eine der Home-Staging-Pionierinnen in Deutschland hat sie schon zahlreiche Räume für Besichtigungstermine umgestaltet. Handelt es sich um Neubauten oder leer stehende Immobilien, füllt sie die Zimmer mit Leihmö-

5

AN JEDES DETAIL WIRD GEDACHT

beln. Hier gilt die alte Regel: Weniger ist mehr. Eine dezente Einrichtung lässt Räume großzügig erscheinen, zu viele Möbel und Accessoires in einem Zimmer erwecken hingegen den Eindruck von Enge. Gerade bei Dachschrägen ist Kreativität gefragt. Geschickt gewählte Regale oder Kommoden unterstreichen den Charme niedriger Decken.

Will der Kunde eine Immobilie verkaufen, die gerade noch vom ihm bewohnt wird, schaffen Home Stager eine neutrale Atmosphäre. Private Fotos werden entfernt, bunte Wände weiß gestrichen, eine übervolle Einrichtung ausgedünnt. Nicht selten kommen die Einrichtungs-Spezialisten auch bei geerbten Immobilien zum Einsatz. Sie entstauben muffige Räume und verleihen ihnen – mit möglichst wenig Unkosten – Frische und Behaglichkeit. „Mich fasziniert am Home Staging, dass beide Seiten davon profitieren" resümiert Tina Humburg: „Verkäufer finden rascher einen Interessenten. Die neuen Bewohner wiederum sparen sich unnötige Besichtigungstermine. Sie stellen bald einen positiven Bezug zum neuen Zuhause her und fühlen sich in der fremden Umgebung schnell wohl." *Marion Stieglitz*

KUNDIGE LEKTÜRE

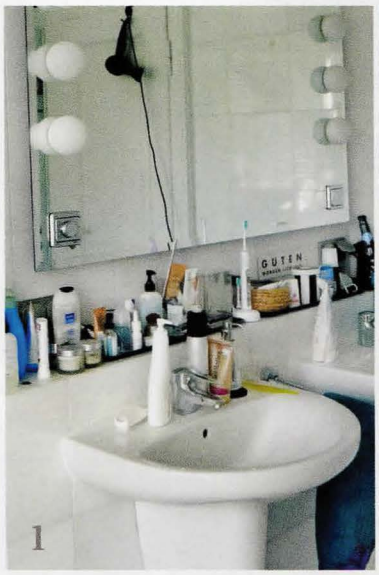
Gleich drei Expertinnen tragen für dieses Buch ihre Erfahrungen aus dem Berufsalltag zusammen. Mit vielen Vorher-Nachher-Fotos und informativen Texten bietet der Band erstmals eine fundierte, deutschsprachige Einführung in das Trend-Thema Home Staging Houghton, Tina Humburg, Wiebke Rieck, „H Staging", Blottner Verlag 2013, 24,90 Euro

NEUTRALE ACCESSOIRES

Lampen darf man beim Besichtigungstermin großzügig einsetzen (Stehleuchte „Flos Miss K T Soft" über Nostraforma . Tipp: Entfernen Sie allzu Persönliches, auch z. B. Futternäpfe. Vielleicht hat der Kunde eine Tierhaar-Allergie und fühlt sich beim Termin automatisch unwohl

TEXTILE ASSISTENTEN

Kissen und Plaids sind beliebte Hilfsmittel von Home Stagern: Mit Ersteren setzen sie Akzente, mit Letzteren wird jedes Bett im Nu adrett präsentiert (Kissen oben von Hugo Boss Home, Kissen unten von Iosis)



1 + 2 ORDNUNG MUSS SEIN! Laut einer Studie der Univer Bern ist Sauberkeit das wichtigste Kriterium bei der Hausbe tigung. Gerade Badezimmer sollte man sorgfältig reinigen lüften. Private Pflegeprodukte werden in Schubladen verst und durch frische Blumen ersetzt. Übrigens: Ein Großputz l sich auch, bevor Fotos für Immoblien-Anzeigen aufgenom werden. **3 EINRICHTUNG AUF ZEIT** Bei Neubauten vermi Home Stager für die Dauer der Vermarktung verschiedene M und Wohnaccessoires, um leeren Zimmern ein freundliches biente zu verleihen. Da dies relativ aufwendig ist, wird der richtungs-Service selten bei Vermietungen, sondern meist b Verkauf von Immobilien angewendet. **4 ANGENEHM LEER** umzieht, möchte häufig mehr Platz und Stauraum. Da über Regale abschreckend wirken, sollte man sie sparsam füllen (von Mirabeau). **5 EIN GUTES BILD ABGEBEN** Private Fo grafien lenken von der Immobilie ab. Sie werden von den Exp entfernt und durch neutrale Blumenbilder ersetzt

Ein Spezialist in der Nähe

Das Arbeitsfeld Home Staging ist in Deutschland relativ neu, die Berufsbezeichnung Home Stager ist nicht geschützt. Um dennoch einen Experten mit ausreichend Erfahrung zu finden, empfiehlt sich eine Suche im Verzeichnis der „Deutschen Gesellschaft für Home Staging und Redesign" Dort dürfen sich Mitglieder nur als „Advanced Professional" bezeichnen, wenn sie bestimmte Kurse besucht und Arbeitsproben eingereicht haben. Der Verband bietet zugleich verschiedene Workshops für Berufseinsteiger. Weitere Informationen finden Sie unter www.dghr-info.de bzw. Tel. 0 61 95/6 74 26 33