



Mehr Geld und schneller verkauft – Dank Home Staging

Foto: © CUBIQZ | Casaenco

Statt so...

Höherer Verkaufspreis für Ihre Immobilie? Schneller verkauft als durchschnittlich üblich? Home Staging lässt Ihre Immobilie höherwertig erscheinen. In den USA wird es schon seit Jahren erfolgreich eingesetzt. Auch in Deutschland entdeckt man allmählich die Vorteile.

Bei fast zwei Dritteln der Immobilienverkäufe, bei denen Home Staging eingesetzt wurde, konnte genau der Angebotspreis erzielt oder sogar übertroffen werden. Ein Fünftel davon erreichte sogar einen Verkaufspreis, der 15 Prozent über dem Angebotspreis lag. Das belegt eine Umfrage unter amerikanischen Immobilienmaklern. Die Erste Vorsitzende der Deutschen Gesellschaft für Home Staging und Redesign

(DGHR) Iris Houghten betont, dass der erste Preisnachlass im Allgemeinen immer höher ist als die Kosten für Home Staging.

Um mehr als die Hälfte konnte auch die Verkaufsdauer durch Home Staging gesenkt werden. Über ein Viertel der Kaufinteressenten neigt zudem eher dazu, über kleinere Makel der Immobilie hinwegzusehen. Und fast die

Hälfte der potentiellen Käufer ist eher bereit, eine „gestagete“ Immobilie zu besichtigen, die sie zuvor online gesehen haben.

Was ist Home Staging überhaupt? Home Staging hilft dem Verkäufer seine Immobilie optimal zu präsentieren. Raumproportionen werden besser sichtbar und Besonderheiten des Objekts werden in den Fokus gerückt – und das schon



Foto: © CUBIQ | Casaenco

... doch lieber so. Und das mit wenig Aufwand – mit Möbeln aus Pappe.

für die Onlinepräsentation oder das Exposé.

Statt einem Interessenten das Haus zu zeigen, so wie Sie es bewohnen, wird es beim Home Staging „entpersonalisiert“. Persönliche Gegenstände verschwinden und ein Raum erhält mit wenig Aufwand eine „neutrale“ Einrichtung. Oder statt einem Interessenten ein leeres Haus zu zeigen, werden beispielsweise Möbel, Farben, Licht, De-

korationen dezent eingesetzt. So wird dem Interessenten die Vorstellung seines möglichen neuen Heims erleichtert. Hierfür gibt es schon günstige Angebote. In den Niederlanden gibt es beispielsweise Einrichtungsgegenstände aus Pappe. Durch den Eindruck, den der Interessent gewinnt, entscheidet er sich schneller, die Immobilie zu kaufen.

In den USA gehen die Konzepte inzwischen so weit,

dass Laiendarsteller eingesetzt werden, die im Haus das glückliche Familienleben vorspielen. Diese sind als Darsteller auf den ersten Blick nicht zu erkennen, sondern man hält sie für die Bewohner des Hauses, die, trotz der Besichtigung, ihr Alltagsleben fortführen. Sie backen sogar! Kuchen oder Plätzchen. So wird zusätzlich Duft eingesetzt, um die Vermarktung des Objekts zu unterstützen. So wie dies auch

bereits bei uns in Einkaufszentren praktiziert wird.

Mit Home Staging können Sie perfekt Ihre Immobilie für die gewünschte Zielgruppe einrichten und somit Ihren Verkaufspreis und die Vermarktungsdauer optimieren.

Haben Sie Fragen zur Vermarktung Ihrer Immobilie? Kontaktieren Sie uns. Wir beraten Sie gern.