

FORTSETZUNG VON SEITE 11

Der große Auftritt

dann vom Immobilienbesitzer selbst umgesetzt werden; im Fall einer Beauftragung werden die weiteren Kosten in einem Angebot aufgeschlüsselt. Die Grazer Innenarchitektinnen Domenica Delago und Astrid Walenta-Burger bieten ein Basispaket für Immobilien bis 80 Quadratmeter um rund 600 Euro, Alexandra Schöfberger verlangt 48 Euro pro Stunde und bietet darüber hinaus diverse Packages an.

Wer nun denkt, „das kann ich selbst“, sollte, meint Schlicker, wissen: „Einen Stuhl hinstellen und Stoff darüber drapieren reicht nicht. Es braucht Gespür für den Raum und das Objekt.“ Home-Staging-Kenntnisse lassen sich trotzdem aneignen, obwohl noch keine zertifizierte Ausbildung existiert. Die DGHR bietet Seminare an.

Absolventen verpflichten sich dabei zu einem Ehrenkodex – das Kaschieren von Mängeln ist tabu. „Da sich der Begriff Home-Staging nicht schützen lässt, war es meine Horrorversion, dass selbst berufene Dekorateur Rosenblätter auf Ehebetten streuen und Luftballons in Kinderzimmern verteilen und das als Home-Staging verkaufen“, so Tina Humburg, die die DGHR im Jahr 2009 gegründet hat. Unter dem Strich soll gelungenes Home-Staging beiden Seiten helfen: dem Verkäufer oder Vermieter, weil er sein Objekt schneller und zu einem besseren Preis vermitteln kann, dem Käufer beziehungsweise Mieter, weil er weiß, welches Potenzial der Neuerwerb birgt.

www.home-staging.at
www.maccarena.at
www.restage.at
www.thelivingroom.at
www.dghr-info.de

Worauf kommt es an?

Emotionale Trennung: Das Zuhause muss zu einem Objekt werden, das sich neutral präsentiert.

Ordnung: Die Besichtigung beginnt vor dem Eintreten und kann bis zum letzten Winkel führen. Wer ein Buschmesser braucht, um die Klingel zu finden oder im Wohnzimmer über Kinderspielzeug und Wäscheständer stolpert, wird kein positives Bild von der Immobilie bekommen.

Platz: Krimskrums und allzu Persönliches müssen weichen, damit die Räume wirken können. Was bleibt, will wirkungsvoll angeordnet werden. Weniger ist mehr.

Licht: Helligkeit vergrößert den Raum optisch: Gardinen und Jalousien öffnen, falls notwendig zusätzliche Lichtquellen schaffen. Besichtigungen zu jenen Zeiten vereinbaren, zu denen sich die Immobilie sprichwörtlich „im besten Licht“ präsentiert. Und: Fenster putzen!

Reparaturen: Ausbessern statt verstecken! Kleinigkeiten (wie zum Beispiel kaputte Glühbirnen), die ungepflegt wirken, lassen sich leicht reparieren. Bei größerem Reparaturbedarf eine Grundsatzentscheidung treffen: reparieren oder nicht reparieren und dementsprechend mehr oder weniger verlangen.

Gespür: Wissen, was der Raum braucht und was die Zielgruppe anspricht.



Im Durchschnitt hat eine Single-Wohnung 50 Quadratmeter oder mehr und wird nicht mehr als Übergangslösung gesehen.

[Stockphoto/diego cervo]

Trends. Allein wohnen, sich aber nicht allein fühlen: Was sich Singles wohntechnisch wünschen und welche Immobilien bei ihnen besonders begehrt sind.

VON GERDA MACKERLE

Im Zentrum ist man weniger allein

■ Noch vor ein paar Jahrzehnten war die Ein-Personen-Wohnung eine Übergangslösung. Zwischen dem Wohnen bei den Eltern und der Hochzeit quartierte man sich ein paar Jahre in einer kleinen Garçonnière ein. Mit der Perspektive, bald wieder auszuziehen. Doch heute ist das anders: Laut Statistik Austria lebt fast jeder siebte Österreicher allein. Den typischen Single freilich gibt es nicht, trotzdem sehen Experten Trends in diesem Segment.

Neues Suchprofil

„Wenn sich die Gesellschaftsstruktur ändert, verändert sich natürlich auch das Suchprofil für Wohnungen“, sagt Andrea Mittermayr von Spiegelfeld Immobilien. Realpartners-Geschäftsführer Andreas Wollein ist davon überzeugt, dass die Durchschnittsgröße einer Single-Wohnung in den letzten zehn Jahren gestiegen ist, meint aber: „Im Normalfall wird der Single nicht so hohe Ansprüche an eine Wohnung haben, weil er nicht so viel Zeit daheim verbringt wie etwa eine Familie.“

Je nach finanzieller Situation wohnen Singles in Ein- bis Zwei-

zimmerwohnungen, meint Wollein. Dass die „typische Garçonnière“ mit rund 30 Quadratmeter Wohnfläche ausgedient hat, glaubt er aber nicht.

Zentrale Lage

Der „typische“ Single wünscht sich eine Wohnung „in sehr guter Innenstadtlage“, weiß Mittermayr. Im Schnitt habe so eine Single-Wohnung 50 bis 60 Quadratmeter oder mehr, schätzt Richard Buxbaum, Leiter Vermietung und Verkauf bei Otto Immobilien.

Bei Eigentumswohnungen im dritten bis neunten Bezirk müsse man da schon mit etwa 4000 bis 5000 Euro pro Quadratmeter rechnen, weiß Mittermayr. Diese kaufen dann eher Großstadtmenschen über 40, denn: „Die Preise sind in einer Höhe, die sich ein Student nicht leisten kann.“ Will man gar im ersten Bezirk logieren, muss man mit rund 400.000 Euro für eine 60-Quadratmeter-Wohnung rechnen, sagt Buxbaum.

Dass die Wohnungen für Singles größer werden, hänge weiters damit zusammen, dass viele ihre Wohnung behalten, „auch wenn

sie einen Partner finden“, sagt Mittermayr. Aber Dreizimmerwohnungen werden ebenfalls immer öfter von Singles nachgefragt: „Bei Älteren wird sogar häufig ein zweites Schlafzimmer gewünscht.“ Immerhin planen ältere Singles oft auch ein Zimmer für einen Pfleger ein, meint die Expertin.

Wer es sich leisten kann, möchte vielleicht zusätzlich zum Schlaf- und Wohnzimmer ein weiteres Zimmer, „damit man zu Hause auch arbeiten kann“, sagt Buxbaum.

Miete als Start

Mietwohnungen seien eher als „Startwohnungen“ gefragt, weiß Buxbaum. Wer allerdings finanziell besser gestellt ist und plant, für längere Zeit in einer Wohnung zu bleiben, sehe sich eher nach Eigentumswohnungen um. „Die Leute investieren gern in die eigenen vier Wände“, erklärt Buxbaum. „Der Mietwohnungsmarkt hat mehr anzubieten, die Nachfrage nach Single-Wohnungen ist aber im Eigentumssektor größer“, erklärt er. Das betrifft vor allem die zentralen Wiener Bezirke. Balkone und Terrassen „will natürlich jeder

haben“, sagt Wollein. Der Freiraum ist gefragt. Bei Altbauwohnungen ist es allerdings schwieriger, Wohnungen mit offenen Flächen zu finden.

„Die Wahl der Wohnung hängt beim Single stark mit dem Faktor Infrastruktur zusammen“, weiß Buxbaum. „Je näher die Wohnung bei einer U-Bahn-Station ist, umso interessanter ist sie.“

Was das Single-Herz begehrt: dort zu sein, „wo sich etwas tut“, sagt Buxbaum. „Singles wollen ja nicht ständig allein sein.“ Beliebt sei etwa die Gegend um den Naschmarkt und den Karmelitermarkt. Aber auch das Grätzl zwischen Donaukanal und Augarten sei immer gefragter (siehe die „Presse“ von 5. Februar 2011).

Auch ältere Singles verschlage es oft vom Stadtrand in einen innerstädtischen Bezirk, weil sie dort näher an kulturellen Einrichtungen wie der Oper und den Theatern sind, meint Buxbaum. So ganz allein ohne Unterhaltungsprogramm will dann doch niemand sein.

www.otto.at, www.realpartners.at,
www.spiegelfeld.eu

IN KÜRZE

Wohnmesse I. Wien

Vom 12. bis 20. März präsentieren sich 500 Aussteller zum Thema Wohnen, Design, Accessoires, Home Entertainment und Garten auf der Wiener Messe. Die „Wohnen & Interieur“ wird auf einer Ausstellungsfläche von 55.000 Quadratmetern über die Bühne gehen. Der Schwerpunkt Gartendesign wird wieder stark präsent sein. Eine Neuheit ist die sogenannte „Genusswelt“, die auch eine Koch-Showbühne umfasst.
www.wohnen-interieur.at

Wohnmesse II. Salzburg

Im edlen Rahmen der Salzburger Residenz findet heuer – nach einjähriger Pause – wieder die „Wohndesign Salzburg“ statt. Von 1. bis 3. April können alle, die sich

neu einrichten wollen, Design-trends unter die Lupe nehmen.
www.wohndesign-salzburg.at

Wohnmesse III. Mailand

Rund 300.000 Besucher lockt die italienische Möbelmesse „Salone del mobile“ jährlich auf das Mailänder Messegelände. Vom 12. bis 17. April ist die Stadt wieder Bühne für Design. Zeitgleich setzt die Außenwirtschaft Österreich in Kooperation mit der österreichischen Möbelindustrie und Wien Products heimisches Design in Szene. Die Schau „Design Vision Austria“ wird im Mailänder Trendviertel Zona Tortona zu finden sein. Um die über 500 Quadratmeter Ausstellungsfläche zu gestalten, holte man den Designer Philipp Bruni, den Künstler Gilbert Bretterbauer, das Team

von Sound:Frame und das Designerduo Walking Chair an Bord. Ein Rahmenprogramm ergänzt die Veranstaltung.
www.cosmit.it,
www.wko.at/awo/kreativwirtschaft

Hochzeit schauen. London

Die Hochzeit von Prinz William und Kate Middleton am 29. April rückt näher. Und damit erhöhen manche Londoner Hotels ihre Preise zu diesem Termin. Doch etliche Bewohner der britischen Hauptstadt flüchten vor dem Großereignis und vermieten ihre Zimmer oder ganze Wohnungen sowie Häuser. Zu Ereignissen wie Wimbledon ist das nichts Neues, doch die royale Hochzeit ebenso wie die Olympiade 2012 verstärken diesen Trend. Sowohl Nachfrage als auch Angebot ziehen an.

Dienste für Singles

Damit die Katze im Urlaub nicht verhungert, kontaktiert der allein lebende Mensch zum Beispiel Horst Stieglecker. Er bietet unter www.katzenbetreuung.at und www.hundebetreuung.at vom Catsitting bis zum Hundeausführungsservice verschiedenste Dienste an. Weitere Hilfe etwa unter www.hundezentrum-wien.com, www.tierservice-mobil.at und www.kittys-world.at

Wer auf Urlaub fährt und vermeiden will, dass der Briefkasten überquillt oder die Pflanzen verdursten, kann sich an Martin Sturm von „Alles Saubere Leistung – Wien Nord“ wenden.
www.asl-wien-nord.at hat auch ein Reinigungsservice im Programm. Andere Haushilfen und -hüter findet man unter www.real-contract.com/haus-sitting oder unter www.whu.at