

Mit dem richtigen Styling den Höchstpreis erzielen

Homestaging rückt jede Immobilie ins rechte Licht

Der erste Eindruck zählt - dies gilt auch beim Verkauf von Immobilien. Unter dem Begriff Homestaging werden Immobilien gestylt und ins rechte Licht gerückt, um sie so schneller an den Mann zu bringen.

Homestaging, also das professionelle Herrichten von Immobilien zu verkaufsfördernden Zwecken, beruht auf Erkenntnissen der Verkaufspsychologie. Da lediglich 20% der Menschen genügend räumliches Vorstellungsvermögen mit sich bringen, um sich Räume anders vorstellen zu können, als so, wie sie sich in dem Moment des Betrachtens präsentieren, ist ein positiver Gesamteindruck die Grundvoraussetzung des Immobilienverkaufs. Ein Haus dem man ansieht, dass es jahrelang bewohnt wurde und einige Renovierungsarbeiten notwendig hätte, verkauft sich dementsprechend schlechter als eine Immobilie, die nach außen hin perfekt aussieht.

Professionelle Homestager wie Alexandra Schöfberger aus Bad Vöslau helfen dabei, eine jede Immobilie ins rechte Licht zu rücken. „Wenn das Homesta-

ging erfolgreich durchgeführt wurde, hat man als Käufer nicht das Gefühl, durch ein altes, schmutziges oder gebrauchtes Haus zu gehen“, betont Schöfberger. „Man soll sich darin sofort wohlfühlen, weil die Kaufentscheidung letztlich eine sehr emotionale ist.“ Die Expertin, die einen Diplomlehrgang für Interior Design am BFI Wien sowie eine Ausbildung für Homestaging bei der Deutschen Gesellschaft für Homestaging und Redesign absolvierte, weiß aus Erfahrung, dass gestagte Häuser durchschnittlich innerhalb von 3 Monaten verkauft werden.

Beim Homestaging geht es in erster Linie darum, die Räume zu reinigen und zu entrümpeln, um den ersten Eindruck zu optimieren. Mit Hilfe von Möbeln, Farben, Dekoration, Duft und Licht kann eine Atmosphäre geschaffen werden, in der sich der potentielle Käufer sofort wohl-



■ Dank ihrer Erfahrung kann Alexandra Schöfberger jeden Raum in Szene setzen. Foto: z.V.g.

fühlt. In einem weiteren Schritt muss die zu verkaufende Immobilie von privaten Dingen befreit werden, da diese potentielle Käufer oftmals abschrecken. Zu guter Letzt sind auch die Außenanlagen entscheidend, die auf keinen Fall ein Gefühl von „da wartet aber noch viel Arbeit auf mich“ vermitteln sollten.

Das Leistungspaket von Homestagern wie Alexandra Schöfberger ist umfassend und reicht vom Beratungsgespräch bis hin zu einem Rundum-Paket für leer stehende Immobilien. „Durchschnittlich kostet das Homestaging ein bis zwei Prozent des Verkaufspreises“, erzählt Schöfberger. Wer zögert, dieses Geld in eine Immobilie zu investieren, die man sowieso verkaufen möchte, der sollte bedenken, dass sich mit einer gestagten Immobilie erfahrungsgemäß ein Höchstpreis erzielen lässt, wodurch sich Homestaging quasi von selbst finanziert. Infos zu Homestaging und Alexandra Schöfberger unter www.thelivingroom.at sowie unter der Nummer 0676/9237067. ANZEIGE



■ Ein wenig Dekoration und Farbe kann jeden Raum in nur wenigen Minuten verändern. Foto: z.V.g.