

Maklerin hilft beim schönen Wohnen

Geringer Aufwand, erstaunlicher Nutzen: Home Staging zaubert Flair in leere Räume. Bei Immobilienverkauf und -vermietung profitieren Anbieter und Kunde. Gabi Assel hat sich in dieser jungen Branche selbstständig gemacht.

VON JOCHEN SMETS

BRÜGGEN Ein leerer Raum. Nackter Boden, kahle Wände, keine Atmosphäre. Derselbe Raum: Bilder an den Wänden, eine wohnliche Einrichtung, hübsche Accessoires, angenehmes Licht, Wohlfühlatmosphäre. Zwischen diesen zwei Bildern war Gabi Assel am Werk. Die Immobilienmaklerin aus Bracht baut sich mit Home Staging gerade einen neuen Geschäftszweig auf. Home Staging ist ein einfaches, aber effektvolles Mittel, um trostlose Räume vorübergehend in hübsche Wohnlandschaften zu verwandeln. „Ein Auto verkaufen Sie ja auch nicht schmutzig“, sagt Gabi Assel.

Was man auf Fotos gar nicht und in natura erst auf den zweiten Blick sieht: Die Möbel, die für ein freundliches Ambiente sorgen, sind zum Teil aus Pappe. Das einladende Sofa mit dem schönen Überwurf und den geschmackvollen Kissen würde zusammenbrechen, wenn sich jemand daraufsetzt. Aber es geht eben nicht ums Sitzen, sondern um Verkaufsförderung. Und da hat sich Home Staging als wirkungsvolles Instrument erwiesen, sagt Gabi Assel. Denn nur wenige Käufer oder Mieter können sich vorstellen, wie eine leere Wohnung mit einer ansprechenden Einrichtung aussehen könnte.

Home Staging schafft eine perfekte Illusion. „Es geht nicht darum, Baumängel oder Schäden zu vertuschen“, betont Gabi Assel. Ziel ist es,



Im Handumdrehen kann Gabi Assel mit Pappmöbeln jene Atmosphäre in leeren Räumen schaffen, die dem Vorstellungsvormögen von Kunden auf die Sprünge helfen. Home Staging wird in anderen Ländern längst häufig angewandt. RP-FOTO: BUSCH

leeren Räumen die Trostlosigkeit zu nehmen und ein attraktives Wohnambiente zu schaffen. „Denn für den ersten Eindruck gibt es keinen zweiten Moment“, weiß die Expertin. Ein positiver erster Eindruck kann sich buchstäblich bezahlt machen: Mit Home Staging seien zehn bis 15 Prozent höhere Verkaufserlö-

se möglich, sagt Gabi Assel und weist auf entsprechende Erfahrungen in anderen Ländern. Auch die Vermarktungsdauer lasse sich so verkürzen. Demgegenüber ist die Investition des Vermieters oder Verkäufers in Home Staging bescheiden. Für niedrige bis mittlere dreistellige Beträge schnürt Gabi Assel

schon ein stattliches Home-Staging-Paket. Nach oben gibt es natürlich keine Grenzen.

Auf Wunsch des Kunden werden zum Beispiel auch kleinere Schönheitsreparaturen oder Malerarbeiten erledigt. Die Handwerker dazu bringt Gabi Assel mit. Eine befreundete Künstlerin stellt für Objekte ge-

HOME STAGING

USA hatten mal wieder die Nase vorn

95 Prozent aller Kaufentscheidungen werden auf emotionaler Ebene getroffen, heißt es bei der Deutschen Gesellschaft für Home Staging und Redesign. Hier setzt Home Staging an. Ziel ist es, ein Ambiente zu schaffen, das möglichst breite Kreise potenzieller Käufer anspricht. Laut der Internet-Enzyklopädie Wikipedia wird Home Staging in den USA seit den 1970er-Jahren genutzt. Auch in anderen Ländern wie Schweden, Niederlande und Großbritannien ist es verbreitet. Die erste Home-Staging-Agentur in Deutschland eröffnete 2006 in Hamburg.

hobener Kategorie ihre Kunstwerke leihweise zur Verfügung. Den Keller ihres Hauses hat Gabi Assel komplett als Lagerraum mit Home-Staging-Utensilien in Beschlag genommen: Pappmöbel (die sich modulare Variieren lassen), zahlreiche „echte“ Möbel, Bilder, Teppiche, Lampen, Accessoires – alles natürlich in verschiedenen Farben und Einrichtungsstilen kombinierbar. Die so entstehenden Wohn-Landschaften sind in wenigen Stunden auf- und in noch weniger Stunden wieder abgebaut. Weitere Informationen finden sich unter www.immobiliien-assel.com.