



Vorher und nachher: der leere Raum wirkt wenig ansprechend. Durch die Möblierung können Interessenten einen viel besseren Eindruck davon erhalten, wie es später einmal aussehen könnte.
Fotos: Immobilien Assel

Die Präsentation ist alles

Mit „Home-Staging“ kann man die Verkaufszeit einer Immobilie deutlich verkürzen

Mit dem Begriff „Home-Staging“ können wohl nur die wenigsten etwas anfangen. Dabei ist das Herrichten von Immobilien in den USA schon seit über 30 Jahren Gang und Gebe. Wir haben uns mal angeschaut, worauf es bei „Home-Staging“ eigentlich ankommt.

Niederrhein (df). Wohl jeder, der sich schon einmal eine Immobilie angeschaut hat, sei es Einfamilienhaus oder eine Mietwohnung, wird dieses Gefühl kennen: Wo stelle ich hier was hin, wie sieht das Ganze wohl eingerichtet aus, reicht der Platz wirklich aus? „Die meisten Menschen sind nicht in der Lage, sich eine unmobilierte und undekorierte Immobilie mit Möbeln vorzustellen“, sagt Gabi Assel. Seit knapp einem Jahr hat sich die Immobilienmaklerin aus Bracht daher auf „Home-Staging“ spezialisiert. Wissenschaftliche Studien aus den USA unterstreichen dabei ihre These. Und in Amerika ist „Home-Staging“ schon seit den 70er Jahren vollkommen selbstverständlich. Von dort aus schwappte der Trend nach Europa, in erster Linie nach England und Schweden. „In Deutschland geht man mit diesem Thema immer noch recht stiefmütterlich um“, sagt Assel. Doch was verbirgt sich eigentlich genau hinter „Home-Staging“? Assel vergleicht es mit dem Verkauf eines Autos. „Würden Sie versuchen, Ihr Au-

to dreckig und ungewaschen zu verkaufen, oder es lieber vorher waschen, polieren und herrichten, damit es blinkt und blitzt?“, fragt sie. Nichts anderes sei es auch mit dem „Home-Staging“. Auch hier wird eine Immobilie so hergerichtet, dass gleich der erste Eindruck punkten kann. Möbel werden aufgestellt, ganze Zimmer hergerichtet oder sogar ein komplettes Haus ausgestattet. Gabi Assel arbeitet dabei sowohl mit echten Möbeln als auch mit Möbeln aus Pappe. „Die kann man sehr schnell aufbauen. Mit einer Husse drüber sehen die Sachen aus wie echt.“ Hilfreich ist ein solches Herrichten sowohl für die Bilder fürs Exposé als auch für die Besichtigungen vor Ort. Wichtig dabei ist, ein Flair zu schaffen, das möglichst breite Kreise potenzieller Käufer oder Mieter anspricht. „Es geht aber nicht darum, irgendetwas zu vertuschen oder zu verheimlichen, sondern die Immobilie nett herzurichten.“ Rund eine Stunde benötigt Assel, um ein Zimmer auszustatten, für ein ganzes Haus sind je nach Größe vier bis fünf Stunden nötig. Und am Ende profitieren alle Seiten - Makler, Verkäufer, Vermieter, Mieter und Käufer. Denn die Verkaufszeit kann um bis auf die Hälfte reduziert werden. Gabi Assel ist überzeugt, dass sich „Home-Staging“ auch in Deutschland flächendeckend durchsetzen wird. „Manchen Maklern fehlt derzeit einfach noch der Mut.“



Innerhalb kürzester Zeit lässt Gabi Assel aus Pappkartons eine Wohnlandschaft entstehen. Mit Hussen überzogen wirken die Möbel wie echt.