

Die Kunst der optischen Aufwertung

Home Staging – eine Immobilie in Szene setzen

(de) Harburg. Schon seit Monaten ist das Ehepaar A. auf der Suche nach einer neuen Eigentumswohnung. Sie haben sich viele Objekte angeschaut. Die Lage und das Umfeld waren optimal, auch der Preis schien in Ordnung – doch irgendetwas störte, passte bisher nicht so richtig in die Vorstellungen des jungen Paares. Aber was war es?

Der Immobilienkaufmann Dirk Sauer kennt dieses Problem und weiß die Antwort: „In der Verkaufspsychologie ist längst bewiesen, dass die ersten Sekunden darüber entscheiden, ob sich ein Käufer ernsthaft für ein Produkt interessiert oder nicht. In 80 Prozent der Verkaufsimmobilien nimmt die Mehrheit der Interessenten jedoch nur die Vergangenheit des Hauses und seiner Bewohner wahr, anstatt den Raum für ihre eigene Zukunft darin zu sehen. Ein potentieller Käufer will nicht sehen, wie der alte Besitzer eingerichtet ist oder war, sondern wie er unter Umständen selbst darin leben könnte.“

Immobilien sind so ziemlich die teuersten Produkte die vermarktet werden, aber unerklärlicherweise wird ihnen oft eine optimale Präsentation vorenthalten. Daher setzt Dirk Sauer auf ein Konzept, das sich „Home Staging“ nennt. „Staging“ findet überall in unserem Leben statt. Kein gutes Essen ohne schön gedeckten Tisch. Gut vorbereitet zum Vorstellungsgespräch - im neuen Anzug, das

Brautkleid zur Hochzeit. Und wer sein gebrauchtes Auto verkaufen möchte, weiß längst, mit gründlicher Reinigung und glänzendem Lack lassen sich immer noch ein paar Euros mehr erzielen. Aber wie sieht es bei einer Immobilie aus?

Durch das Home Staging gelingt es dem Marmstorfer Immobilienkaufmann immer wieder, eine Immobilie für möglichst viele Interessenten ansprechend zu gestalten und ihre Stärken zu betonen. Die besten Eigenschaften der Räumlichkeiten werden hervorgehoben, so dass eine ansprechende Wohnatmosphäre entsteht und sich potentielle Käufer unmittelbar für die Immobilie begeistern können. Durch eine angedeutete zeitgemäße Möblierung und eine ansprechende neutrale Dekoration eröffnet Dirk Sauer dem Betrachter den Raum für dessen Phantasie. Statt zu sehen, wie die alten Besitzer gelebt haben, kann er sich nun vorstellen, wie er selbst mit seiner Familie in seinem neuen Domizil wohnen und leben könnte. Es wird direkt sichtbar, welche Möglichkei-



Gemeinsam mit Michael Witt (Wohnhelden Home Staging) plant Immobilienkaufmann Dirk Sauer (li.), wie sich die Immobilie den Kaufinteressenten präsentieren soll. (Foto: de)

ten in den Räumen stecken. „Durch diese optimale Präsentation eines Hauses oder einer Wohnung können deutliche Wertsteigerungen erzielt und die Vermarktungszeiten stark reduziert werden“, gibt Dirk Sauer schließlich noch zu verstehen, „Es ist kein Geheimnis und durch Statistiken bewiesen, dass Immobilien durch professionelles Home Staging bis zu 15 Prozent höhere Verkaufspreise erzielen und bis zu dreimal schneller einen neuen Eigentümer finden als Immobilien im Urzustand.“

Termine!

28./29. September
Hollenstedter Herbstmarkt

29. September, 19.45 Uhr
Johann König: „Feuer im Haus ist teuer, geh raus!“ (Comedy), Stadeum in Stade (Schiffertorstraße 6), Infos: Telefon 04141/409170 oder www.stadeum.de

DBS Immobilien e.K.
Dirk Sauer

„Ihre Immobilie ist bei uns Chefsache.“

BELLEVUE BEST PROPERTIES 2015

www.dbsimmobilien.de **040-79144400**