



## 11. April 2016 **Aufgemöbelt: Immobilien besser verkaufen dank Homestaging**

**Von Nicolai Friedrichsen, BVFI-geprüfter Immobilienbewerter für Wohnimmobilien des Rhein-Main Immobiliencenter RMI**

Haben Sie Fantasie? Können Sie sich im leeren Raum vorstellen, wo Möbel am besten stehen, damit daraus ein Ort des Wohlfühlens wird? Glückwunsch, dann zählen Sie zu einer klaren Minderheit. Für alle anderen gibt es Homestaging. Aber was ist das genau und wie kann es den Verkauf beschleunigen?

Viele, die eine leere Wohnung oder ein renovierungsbedürftiges Haus besichtigen, können sich diese Immobilie nicht in wohnlichem Ambiente vorstellen. Für sie gibt es einen neuen Trend aus den USA. In Übersee wird kaum eine Immobilie vermittelt, die nicht mit Möbeln und Dekoration neu gestaltet wurde. Homestaging, so der Fachbegriff, ist inzwischen auch in Deutschland angekommen. So hat der **Berufsverband Deutsche Gesellschaft für Home Staging und Redesign e.V.** bislang rund 700 Homestager ausgebildet.

### **Der erste Eindruck zählt**

In der Regel finden Kaufinteressenten eine Immobilie online in Immobilienbörsen oder auf Websites von Maklerfirmen. Hier sollte sich ein Immobilienangebot von anderen deutlich unterscheiden, um aufzufallen. Sonst klickt der Interessent weiter. Denn für den ersten Eindruck gibt es bekanntlich keine zweite Chance. Ähnlich läuft es bei der ersten Besichtigung. Wohnraum verkauft sich deutlich schneller wenn er nicht das Leben der vorherigen Besitzer dokumentiert. Vielmehr sollten die Räume mit reduzierter Einrichtung und Farbgebung ihr Potential für die neuen Eigentümer aufzeigen. Das Auge kauft schließlich mit.

### **Wann lohnt sich Homestaging?**

Homestaging macht Sinn, wenn Häuser und Wohnungen renovierungsbedürftig, mit Möbeln vollgestellt oder gänzlich leer stehen. Insbesondere wenn lange kein Käufer gefunden wurde, können Problemimmobilien durch eine stilvoll gestaltete Atmosphäre neue Attraktivität gewinnen.

Ganz klar, Käufer entscheiden sich für Immobilien, in denen sie sich wohlfühlen. Auch Bauträger, die sich dieser Verkaufspsychologie bewusst sind, können die Vermittlung von Neubauwohnungen beschleunigen. Für sie verwandeln Homestaging-Profis kahle, unpersönliche Wohnungen in eine angenehme Umgebung, die ein wohliges Bauchgefühl vermittelt.

Wer jetzt denkt, es geht beim Homestaging um Täuschung, der irrt. Es werden keine Wasserschäden versteckt, Risse zugespachtelt oder feuchte Stellen überstrichen. Das widerspricht dem Ehrenkodex der Homestaging-Profis. Zudem ist es Aufgabe eines professionellen Immobilienmaklers auf Baumängel explizit hinzuweisen.

### **Was kostet Eigentümer der Spaß?**

Sprechen wir über Geld: Der Preis für umfangreiches Homestaging liegt zwischen ein und drei Prozent des Verkaufspreises. Aber die Kosten rechnen sich erfahrungsgemäß. Für eine gestylte Immobilie realisiert man einen um bis zu 15% höheren Kaufpreis – weil sich Käufer so besser mit ihrem potentiellen neuen Zuhause identifizieren können. Homestaging ist also eine lohnende Investition für Immobilienverkäufer.

Ursprünglich erschienen im **Immobilien- und Lifestyle-Blog Wohnen im Taunus** von Nicolai Friedrichsen.