<h1>Was <strong>Home Staging</strong> ist und wie es sich beim <strong>Verkauf</strong> gezielt einsetzen lässt</h1>

<p>Durch die <strong>Verkaufstechnik</strong> des <strong>Home Staging</strong> wird beim Verkauf von <strong>Immobilien</strong> im privaten sowie gewerblichen Bereichs nichts mehr dem Zufall überlassen. Grundsätzlich handelt es sich beim <strong>Home Staging</strong> um das professionelle Adaptieren von <strong>Räumlichkeiten</strong> zur gezielten Verkaufsförderung und wird in dieser Form bereits seit den <strong>1970er Jahren</strong> in den USA angewandt. Seit den 1990er Jahren hat die Verkaufstechnik des Home Stagings eine Vielzahl von Betätigungs- und Geschäftsbereichen wie zum Beispiel <strong>Innenarchitekten</strong> oder <strong>Desginer</strong> hervorgebracht, die sich in diesem Fachgebiet spezialisiert haben. Seit den <strong>2010er Jahren</strong> gibt es auch in Deutschland immer mehr Anhänger im Bereich <strong>Home Staging</strong>. Mit der <strong>Deutschen Gesellschaft für Home Staging und Redesign</strong> (oder kurz: <strong>DGHR e.V.</strong>) hat sich diesbezüglich sogar ein eigener <strong>Berufsverband</strong> herausgebildet. Ziel des Home Stagings ist es, ein entsprechendes Objekt innerhalb <strong>kürzester Zeit</strong> und zu einem <strong>bestmöglichen Erlös</strong> zu verkaufen. Dabei wird gezielt versucht, den ersten Eindruck des potenziellen Kaufinteressenten positiv zu beeinflussen. Wie <strong>Home Staging</strong> genau funktioniert und welche Vorteile das Staging für seine Anwender bietet, dazu in den nun folgenden Abschnitten ein wenig detailliertere Informationen.</p>

<h2>Wie <strong>Home Staging</strong> genau umgesetzt wird</h2>

<p>Für die Umsetzung des <strong>Stagings</strong> kann eine professionelle Agentur für <strong>Home Staging</strong> engagiert werden, die sich die entsprechenden Räumlichkeiten zunächst in Augenschein nimmt. Während dieser Phase wird eine <strong>Bestandsaufnahme</strong> erstellt, die das Anfertigen von <strong>Fotos</strong>, <strong>Grundrissen</strong> sowie <strong>Ist-Zuständen</strong> vorsieht. Im weiteren Verlauf wird dann ein <strong>detaillierter Maßnahmenkatalog</strong> erstellt, der die mögliche Inneneinrichtung und Dekoration für das Staging vorsieht. Im nächsten Schritt werden die etwaigen Konzepte in puncto <strong>Staging</strong> dann vom professionellen Home Stager umgesetzt. Hierbei kümmert sich dieser selbstständig um die <strong>Bereitstellung</strong> hochwertiger <strong>Möbel</strong> und <strong>Einrichtungsgegenstände</strong> sowie <strong>Accessoires</strong> und richtet diese gemäß dem im Vorhinein erstellten <strong>Einrichtungs- und Designkonzept</strong> aus. Gegebenenfalls übernimmt der Fachmann für <strong>Home Staging</strong> auf die <strong>Beauftragung</strong> sowie <strong>Koordination</strong> von <strong>Handwerkern</strong> und <strong>Reinigungsfirmen</strong>, die dem Experten für Staging Zuarbeit leisten. Sobald sämtliche Einrichtungs- und Designkonzepte umgesetzt worden sind, fertigt der Experte für <strong>Staging</strong> noch <strong>Nachher-Fotos</strong> von allen Räumlichkeiten an, die dann zur <strong>Verkaufsförderung</strong> eingesetzt werden können. Hierbei ist es wichtig, die entsprechenden Räumlichkeiten optimal zu erfassen und gegebenenfalls nachzubearbeiten, um dessen Erscheinung bestmöglich in Szene zu setzen. Handelt es sich um ein bewohntes Objekt, welches zur Verkaufsförderung adaptiert werden soll, so übernimmt der Experte für Staging auf die <strong>Entrümpelung</strong> sowie die gründliche <strong>Reinigung</strong> sämtlicher Räumlichkeiten oder setzt die vorhandenen Möbel so in Szene, dass diese bei der potenziellen Käuferschaft einen harmonischen und optisch ansprechenden Eindruck hinterlassen. Qualitativ hochwertiges <strong>Home Staging</strong> zielt also zusammenfassend auf folgende Aspekte ab:</p>

<ul>

<li>gezielter Einsatz von <strong>Möbeln</strong>, <strong>Wandfarbe</strong>, <strong>Licht</strong> sowie <strong>Fußbodengestaltung</strong> zur Verkaufsförderung</li>

<li>Schaffung von <strong>Illusionen</strong> in Anlehnung an <strong>Filmsets</strong></li>

<li>Beauftragung und Koordination von <strong>Handwerks- und Reinigungsfirmen</strong> zur Zuarbeit</li>

<li>Anfertigen von verkaufsfördernden Fotos des im Rahmen von <strong>Staging</strong> aufgewerteten Objekts</li>

<li>Inserierung</li>

</ul>

<h2>Welche <strong>Vorteile</strong> das Home Staging überhaupt bietet</h2>

<p>Die Umsetzung von geeigneten <strong>Staging</strong>-Konzepten bietet dem potenziellen <strong>Verkäufer</strong> eine Fülle an Vorteilen, die im Folgenden einmal kurz aufgezeigt werden sollen.</p>

<h3>1. Durch Home <strong>Staging</strong> verkürzt sich die <strong>Verkaufszeit</strong> teilweise erheblich</h3>

<p>Home <strong>Staging</strong> ist nicht nur dafür gedacht, die <strong>Vorstellungskraft</strong> des potenziellen Käufers positiv zu beeinflussen, sondern vereinfacht im Endeffekt auch dessen <strong>Kaufentscheidung</strong>. Denn durch gezieltes Staging wird dem Käufer erst das tatsächliche <strong>Potenzial</strong> der entsprechenden Immobilie verdeutlicht, beziehungsweise kann sich dieser so auch <strong>eigene Anregungen</strong> für individuelle Einrichtungskonzepte ableiten. Ist das betreffende Objekt durch eine <strong>wohnliche Einrichtung</strong> aufgewertet, so wirkt sich dies zudem positiv auf einen <strong>Besichtigungstermin</strong>, was durchaus angenehme Emotionen beim Kaufinteressenten auslösen kann. Im Schnitt verkürzt sich die <strong>Gesamtverkaufszeit</strong> durch geeignetes <strong>Staging</strong> so um <strong>50 Prozent</strong>.</p>

<h3>2. Durch Home <strong>Staging</strong> auch <strong>bessere Verkaufspreise</strong> erzielen</h3>

<p>Professionell umgesetztes <strong>Home Staging</strong> wirkt sich auch positiv auf den maximal zu erzielenden <strong>Verkaufspreis</strong> aus. Denn die individuellen <strong>Vorzüge</strong> einer Immobilie rücken durch das <strong>Staging</strong> wesentlich besser in den Vordergrund und unterstreichen demnach <strong>handfeste Argumente</strong> für einen hohen Verkaufspreis. Im Schnitt erzielen Immobilienverkäufer durch <strong>Staging</strong>-Maßnahmen zwischen <strong>10 und 15 Prozent</strong> höhere Verkaufspreise als ohne etwaige Leistungen. Die <strong>Aufbereitung</strong> einer <strong>Eigentumswohnung</strong>, eines <strong>Einfamilienhauses</strong> oder eines <strong>gewerblichen Objekts</strong> kann sich unterm Strich also durch eine <strong>deutliche Steigerung</strong> des erzielbaren Verkaufspreises bezahlt machen.</p>

<h3>3. Durch Home <strong>Staging</strong> auch eine deutlich <strong>unkompliziertere Vermarktung</strong> genießen</h3>

<p>Ein optisch ansprechendes <strong>Staging</strong> des zu verkaufenden Objekts kann beim potenziellen Käufer auch die <strong>letzten Schwellenängste</strong> in Bezug auf die <strong>Kaufentscheidung</strong> aus dem Weg räumen. Die im Rahmen des <strong>Staging</strong>-Prozesses erstellten <strong>Fotos</strong> können dafür genutzt werden, ein qualitativ hochwertiges und vor allem ansprechendes <strong>Exposé</strong> zu erstellen und damit die <strong>gewünschte Aufmerksamkeit</strong> zu erzeugen. Dadurch können <strong>unnötige Besichtigungstermine</strong> im Vorfeld entfallen, was sich positiv auf alle beteiligten Parteien auswirkt.</p>

<h3>4. Durch Home <strong>Staging</strong> auch besonders <strong>schwierige Objekte</strong> vermarkten</h3>

<p>Darüber hinaus bietet <strong>Staging</strong> auch die Möglichkeit, potenziell <strong>schwierige Objekte</strong> gekonnt in Szene zu setzen und veräußern zu können. Hierbei kann es sich zum Beispiel um noch <strong>bewohnte Objekte</strong> handeln, die im Zuge von <strong>Staging</strong> entpersonalisiert werden, um der Käuferschaft so einen <strong>neutralen Eindruck</strong> vom Objekt zu verschaffen. Weiterhin können so auch <strong>Schwächen</strong> einer Immobilie (zum Beispiel <strong>Lage</strong>, <strong>Raumaufteilung</strong> oder <strong>Allgemeinzustand</strong>) entgegengewirkt werden.</p>

<h2>Warum <strong>Home Staging</strong> in die Hände eines <strong>Profis</strong> gegeben werden sollte</h2>

<p>Um bestmögliche Ergebnisse durch das <strong>Staging</strong> von Immobilien zu erzielen, sollte auf einen <strong>Experten</strong> für Home <strong>Staging</strong> zurückgegriffen werden. Dieser bietet den Vorteil, dass dieser <strong>Eigentumswohnungen</strong>, <strong>Einfamilienhäuser</strong> sowie <strong>gewerbliche Objekte</strong> innerhalb kürzester Zeit bestmöglich präsentieren kann. Darüber hinaus besitzen Profis im Bereich des Home <strong>Staging</strong> oftmals auch über einen wesentlich größeren <strong>Erfahrungsschatz</strong>, welche Designkonzepte bei der potenziellen Zielgruppe am besten ankommen. Da es für den <strong>ersten Eindruck</strong> in der Regel keine <strong>zweite Chance</strong> gibt, sollte insgesamt ein <strong>stimmiges Konzept</strong> umgesetzt werden, welches ganzheitlich durchdacht ist. Weiterhin beauftragt und koordiniert ein Experte in puncto <strong>Staging</strong> im Home-Bereich auch diverse <strong>Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen</strong> und verfügt daher über ein ausgezeichnetes Netzwerk an Kontakten. Zu guter Letzt spart Home <strong>Staging</strong> durch einen Experten auch wertvolle <strong>Kosten</strong> und <strong>Mühen</strong> sowie schlussendlich auch Zeit, sodass sich der potenzielle <strong>Verkäufer</strong> nicht darum kümmern braucht und währenddessen eigene Interessen wahrnehmen kann.</p>

<h2>Home Staging muss nicht nur <strong>Innenbereiche</strong> umfassen</h2>

<p>Entsprechende Konzept im Bereich des Home <strong>Staging</strong> zielen dabei nicht nur auf <strong>Innenbereiche</strong>, sondern auch auf <strong>Außenbereiche</strong> und <strong>Nebengebäude</strong> ab. Dies umfasst also auch folgende Bereiche, die für den Immobilienverkauf ebenso interessant sein können:</p>

<ul>

<li>Staging von <strong>Grünflächen</strong> auf dem Grundstück</li>

<li>Staging von <strong>Eingangsbereichen</strong></li>

<li>Staging von <strong>Garagen</strong></li>

<li>Staging von <strong>Nebenräume</strong> wie zum Beispiel Keller, Dachböden oder Abstellräume</li>

<li>Staging von <strong>Balkons</strong>, Terrassen und Wintergärten</li>

</ul>

<p>Home <strong>Staging</strong> zielt also insgesamt auf die bestmögliche Herausarbeitung von <strong>Verkaufsvorteilen</strong> ab, die <strong>sämtliche Bereiche</strong> des entsprechenden Verkaufsobjekts mit einbeziehen.</p>

<h2>Für wen sich Home <strong>Staging</strong> eignet und wer die Ansprechpartner sind</h2>

<p>Staging im Home-Bereich eignet sich im Grunde genommen für potenzielle <strong>Verkäufer</strong> von Immobilien. Egal, ob es sich hierbei um <strong>Erbimmobilien</strong>, <strong>Schenkungsimmobilien</strong> oder sich um langjährig im Besitz befindliche Immobilien handelt – <strong>Staging</strong> ist die beste Möglichkeit, die entsprechenden Objekte <strong>schnellstmöglich</strong> und zu einem höchstmöglich erzielbaren <strong>Verkaufspreis</strong> zu veräußern. Weiterhin eignet sich <strong>Staging</strong> auch für den <strong>gewerblichen Bereich</strong>. Auch hier kann Staging zur professionellen <strong>Verkaufsförderung</strong> von <strong>Ladengeschäften</strong>, <strong>Büroräumlichkeiten</strong> oder sonstigen <strong>Objekten</strong> genutzt werden. Sollte Interesse in puncto <strong>Staging</strong> bestehen, so empfiehlt sich die Kontaktierung eines langjährig erfahrenen Experten im Bereich <strong>Home Staging</strong>. Dieser erstellt zunächst unverbindliche <strong>Staging</strong>-Konzepte und setzt die entsprechenden Maßnahmen dann genau nach Kundenvorgabe um. Im Endresultat stehen dem Verkäufer dann <strong>qualitativ hochwertige Fotos</strong> für Exposés und zur Verkaufsförderung zur Verfügung.</p>