

PLANEN BAUEN WOHNEN

kompetent
vielseitig
umweltfreundlich
effizient
Panasonic



ED-zertifiziertes Unternehmen
ISO 9001
ISO 14001
zertifiziert
Kälte - Klima Fachservice

KÄLTE PIETZ 63538 Großkrotzenburg
Informationen unter 06186 - 351
oder www.kälte-pietz.de

SCHOLZ
SANITÄR-HEIZUNG

Joachim Scholz GmbH
Glockenstraße 13
63450 Hanau

Telefon 06181 20100
info@scholz-hanau.de

www.scholz-hanau.de

Wärme	
Wasser	
Energie	
Bäder	

Durch Großeinkauf enorm günstige Preise - Ihr Vorteil - Vergleichen Sie unsere Superondernettpreise - Wir helfen Ihnen sparen!

WASCHMASCHINEN
mit kleinen Lackfehlern, fabrikneu - technisch einwandfrei, mit voller Garantie u. Kundendienst. Schnelle Lieferung und Montage. Finanzierung möglich

9 kg

- Großdisplay mit Start- & Restlaufzeit
- starke 1400 Umdreh.
- große Einfüllöffnung
- Einknopfbedienung
- Hand- und 15 min. Schnellwäsche
- Mengenerkennung!

Sensationspreis € 498,-
(oder 24 x 23,- €)

Preiswert bei **VALK - ELEKTRO**

Die schnelle Truppe
Telefon 06027 / 7386

Obernburger Straße 14
63811 Stockstadt
Mo. Di. Mi. Fr. 9.00 - 18.30 Uhr
Do. 9.00 - 20.00 Uhr
Sa. 9.00 - 16.00 Uhr
www.elektro-valk.de

Vergleichen Sie, wo Sie wollen!

Durch Großeinkauf enorm günstige Preise - Ihr Vorteil - Vergleichen Sie unsere Superondernettpreise - Wir helfen Ihnen sparen!

SAHITAJ Maler und Lackierermeister

- Maler- & Tapezierarbeiten ■ Innen- & Außenputz
- Fliesen- & Laminatverlegung ■ Fassaden
- Wärmedämmverbundsysteme
- Trockenausbau aller Art ■ Gerüstbau

Kaltenberg 13 · 63776 Mömbris · Mobil 0171 / 1 65 57 60
Tel. 0 60 29 / 7 04 43 82 · www.malermeister-sahitaj.com

Expertentipps in Kooperation mit

DER NEUE Tipp & **Breunig IMMOBILIEN**
■ VERMIETUNG ■ VERKAUF

HOME STAGING

Wie man Häuser für den Verkauf „aufmöbelt“

Der Neue Tipp: Was ist Home Staging?

Jürgen Breunig: Home Staging bezeichnet die professionelle Aufbereitung einer Immobilie für den Verkauf oder die Vermietung. Es ist der allererste Eindruck, der bei Interessenten zählt. Ein altes Haus mit Möbeln im Stil des "Gelsenkirchener Barocks", dunkle Räume oder auch die falsche Beleuchtung machen den Verkauf nicht einfacher. Und genau dort setzt Home Staging an.

Der Neue Tipp: Woher kommt Home Staging?

Verena Lehmann: Es wurde in den 70er Jahren in Amerika durch Babara Schwarz bekannt gemacht. Frau Schwarz hat Immobilien wie eine Bühne in Szene gesetzt, daher findet man im Namen das Wort "Stage". Anschließend kam die Dienstleistung über Skandinavien und England, 2006 auch nach Deutschland.

Der Neue Tipp: Wie funktioniert Home Staging?

Verena Lehmann: Jeder Raum erhält seine Funktion und das Potential dieser Räumlichkeiten wird hervorgehoben. Schon beim Betreten der Immobilie empfängt den Interessenten eine angenehme und wohnliche Atmosphäre. Diese wird beispielsweise durch Mietmöbel, passende Accessoires oder auch kleinere handwerkliche Verschönerungen erzielt.

Ein einheitliches Farbkonzept, das Ausbessern von Gebrauchsspuren oder ein neuer Anstrich der Innenwände mit einer hellen und wohnlicheren Wandfarbe kann auch dazu gehören.

Der Neue Tipp: Auf welchen Erkenntnissen basiert Home Staging?

Verena Lehmann: Nur 20 % der Menschen können sich einen leeren Raum möbliert vorstellen. Ebenso können sie sich diese Räume nicht mit einer anderen Einrichtung als der Vorhandenen vorstellen.

Home Staging verfolgt das Ziel der emotionalen Verkaufspsychologie: die 5 Sinne werden angesprochen, denn Emotion ist die mächtigste Kaufentscheidung in unserem Gehirn.

Der Neue Tipp: Welche wesentlichen Vorteile bietet Home Staging?



Geschäftsleitung Jürgen Breunig und Immobilienberaterin Verena Lehmann

% höheren Verkaufspreis erzielen können.

Der Neue Tipp: Was kostet Home Staging?

Verena Lehmann: Home Staging Maßnahmen kosten zwischen ca. 1,5 - 3 % des realistischen Kaufpreises bzw. des Angebotspreises der Immobilie. Darin enthalten sind beispielsweise Entrümpelung, Schönheitsreparaturen, Reinigung, Pack-Service, Organisation & Koordination von Handwerkern, Gartengestaltung bzw. -pflege, Verleih von Möblierung, Beleuchtung und Dekoration.

Der Neue Tipp: Nutzen Sie auch "Home Staging" zur Vermarktung von Immobilien?

Jürgen Breunig: Es gehört mittlerweile zum Alltagsgeschäft. Wir arbeiten mit einer Homestagerin zusammen, die Mitglied in der "Deutschen Gesellschaft für Home Staging und Redesign" (www.dghr.de) ist. Die hierzu gehörenden "Home Stager" sind qualifiziert und arbeiten nach einem Ehrenkodex. Dazu gehört beispielsweise, dass sie bereits bekannte Baumängel nicht kaschieren dürfen.

Der Neue Tipp: Wie sehen Sie die Entwicklungschancen in Deutschland?

Jürgen Breunig: Da es ein typisch deutsches Verhalten ist, erst einmal alles mit Skepsis und Vorsicht zu betrachten, wird die Etablierung von Home Staging noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Wenn allerdings der Nutzen für Käufer und Verkäufer deutlicher und somit greifbarer wird, kann und wird es auch schneller gehen.



Jürgen Breunig: In erster Linie bietet Home Staging eine deutliche Wertsteigerung der Immobilie. Zudem soll die Vermarktungszeit spürbar reduziert, mehr potentielle Interessenten durch eine angenehme Wohnatmosphäre angesprochen und Preisverhandlungen die Grundlage genommen werden. Eine Studie der Handelshochschule Stockholm belegt, dass Immobilien durch professionelles Home Staging doppelt so schnell verkauft werden und einen bis zu 15