



Immobilien

Luxusprojekte im Londoner Nobelviertel **Belgravia** um 51.000 € pro Quadratmeter.

18



ERFOLG BRAUCHT EIN ZUHAUSE.

www.concordebusinesspark.at

HOMESTAGING Richtig gestylt sollen sich Wohnungen bis zu doppelt so schnell verkaufen lassen

„Geschminkte“ Immobilien bringen höhere Preise

Homestager betonen mit Dekor und Akzenten die Vorzüge von Immobilien. So präsentiert, sollen sie sich besser verkaufen. Die Nachfrage in Österreich steigt langsam.

Leere Räume und kahle Wände wirken auf viele potenzielle Immobilienkäufer wenig einladend. „Menschen besichtigen nie nur vier Wände, sondern haben das Gefühl, das Stück eines Zuhauses zu sehen“, ist die Immobilienmaklerin Gabriela Zangl-Gottwald überzeugt. Dennoch werden hierzulande Wohnungen oft undekoriert präsentiert. Die selbstständige Maklerin hingegen platziert Lampen, Bilder und Teppiche aus ihrem Fundus in Wohnungen, um deren Vorzüge zu unterstreichen. Homestaging unterstützt auch das räumliche Vorstellungsvermögen ihrer Klientel: „Ein Korbstuhl neben einem Schwebstuhl lässt ein Bild im Kopf entstehen, das sonst nicht da wäre“, sagt sie.

Unbekanntes Terrain

Zangl-Gottwald ist eine der wenigen Maklerinnen in Österreich, die dieses Service anbieten. Viele ihrer Kollegen und Kunden haben noch nie davon gehört. Ihnen erklärt sie, dass sich so präsentierte Immobilien nicht nur schneller, sondern auch zu höheren Preisen verkaufen lassen. So war eine gut erhaltene Vierzimmerwohnung am Wiener Yppenmarkt trotz guter Verkehrsanbindung monatelang am Markt. Ein neuer Anstrich



Vorher – nachher: Mit Lampe, Tisch und Teppich verleiht **Homestaging** dem unscheinbaren Vorraum Wohnatmosphäre

TREND AUS USA

Homestaging entstand in den 1970er-Jahren in den USA. Die Maklerin Barbara Schwarz gilt als Pionierin auf diesem Gebiet. Sie erkannte, dass sich inszenierte Wohnungen leichter verkaufen lassen, und gründete einen Berufsverband. Homestaging ist neben den USA auch in Großbritannien und Skandinavien besonders populär. Laut einer schwedischen Studie lassen sich Wohnungen so doppelt so schnell und bis zu fünfzehn Prozent teurer veräußern.

im Badezimmer, kleine Beistellmöbel und Teppiche führten laut Zangl-Gottwald in nur wenigen Wochen zum Verkauf. Oft erlebt sie, dass viele Verkäufer eher Preisnachlässe gewähren, als in die Präsentation zu investieren. Die Maklerin bietet das Service gegen Alleinvertretterauftrag kostenlos an.

Bei professionellen Homestagern liegen die Kosten bei ein bis zwei Prozent des angepeilten Verkaufspreises. Auch Alexandra Schöfberger, Geschäftsführerin von „The Living Room“, stieß mit dem

Konzept auf Skepsis von Verkäufern. „Dabei wird auch in Autos investiert und sie werden geputzt, um einen höheren Preis zu erzielen“, sagt Schöfberger. Sie rät, Immobilien neutral zu präsentieren, um viele Kunden anzusprechen. Bei bewohnten Räumen bedeutet das, wenig persönliche Dinge zu zeigen. Vorzüge sollen beim Homestaging unterstrichen, Mängel nicht verheimlicht werden. So ist es laut Schöfberger verpönt, Löcher in der Wand abzudecken. In den letzten Jahren erleben die Ex-

pertinnen eine langsam, aber stetige wachsende Nachfrage nach Homestaging. So stieg der Anteil an inszenierten Wohnungen bei Zangl-Gottwald von zunächst 20 auf über 50 Prozent. Mehr Popularität erlebte Schöfberger bei ihrer Homestaging-Ausbildung in Deutschland. „Deutliches Potenzial“ sieht sie auch in Österreich. Allerdings werde es wohl noch ein paar Jahre dauern, bis sich das professionelle „Schminken“ von Immobilien durchsetzt.

SANDRA KNOPP

sandra.knopp@wirtschaftsblatt.at

DIE BESTEN
BÜROS
IN WIEN.

TEL: +43/1/205 215
WWW.BAR.AT

BAR
BesteAussichten

BAREAL
IMMOBILIENTREUHAND GMBH



WOHNEN & FREIZEIT				
1050 Wien Obj.Nr.: 3634 	3400 Klosterneuburg Obj.Nr.: 4062 	1130 Wien Obj.Nr.: 4462 	3400 Klosterneuburg Obj.Nr.: 4419 	Wien Süd Obj.Nr.: 4485
Exklusive Maisonette Charmante Dachwohnung in historischem Gebäude, Wohnzimmer mit offener Küche, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Galeriebereich mit hofseitiger Terrasse, am Margartenplatz	Einfamilienhaus Gepflegter Neubau mit Wohn- und Galeriebereich, 4 Schlafzimmer, 2 Bäder, 3 WCs, offener Kamin, idyllische Grünanlage, großzügiger Garten mit hübschem Gartenhaus (ca. 40 m²)	Villa mit Wienblick Großzügiger Wohn-Galeriebereich, Designer-Küche, offener Kamin, 6 Schlafzimmer, 6 Bäder, Lift, Wellness- & Fitnessbereich, Südgarten, Pool, 2 Garagen	Stilvoller Winzerhof Exklusiv, hochwertig renoviert, offener Kamin, Weinkeller, Indoor-Pool, Gästehaus, westseitiger Innenhof, wunderschöner Gartenareal, hohe Baureserve	Repräsentatives Anwesen Traumhaft schöner Wohnsitz in klassizistischer Villa aus dem 19. Jhdt., komplett saniert, prächtiger, sonniger Parkgarten, 2 Terrassen, südseitig, Baureserve
Wfl.: ca. 217 m² Terrasse: ca. 11 m² MP: € 2.567,-	Wfl.: 200 m² Gfl.: ca. 968 m² MP: € 2.970,-	WNfl.: ca. 617 m² Gfl.: ca. 963 m² KP: auf Anfrage	WNfl.: ca. 500 m² + 300 m² Nfl. Gfl.: ca. 4.630 m² KP: 1.985.000,-	WNfl.: ca. 320 m² Gfl.: ca. 3.320 m² (Baures.) KP: auf Anfrage

Dr. Max Huber
REALBÜRO

1010 Wien, Opernring 9
T: +43/1/402 47 47
F: +43/1/406 95 89
wien@dmh.co.at