





# Schlossallee

**Regional**

Das Lifestyle Magazin für das Fünf-Seen-Land



**Einfach putzig**  
Mythos Katze



**Einfach lecker**  
Alles über Kaviar



**Einfach grandios**  
Hüte von Andrea Stahl



## Magie des Winters

Top-Themen: Raclette & Fondue •  
Capoeira • Home Staging • Möbelklassiker

Wirtschaft & Finanzen Home Staging | Seite 42

**Vorher**



dass sich nur sehr wenige Menschen – man schätzt zehn bis zwanzig Prozent – vorstellen können, wie ein Raum mit anderer Einrichtung aussehen könnte. Das Möberücken vor dem geistigen Auge fällt den Menschen schwer. Auch ganz leere Immobilien sind schwer zu vermitteln, da man Größenverhältnisse schlecht einschätzen kann.

„Home Staging“ wird nicht nur bei leer stehenden, sondern auch bei bewohnten Immobilien eingesetzt. Dabei wird eine Lösung geschaffen, bei der die Bewohner während der Verkaufsphase

**HG** home staging Agentur Geschka  
Bossemannstraße 24 | 81245 München  
Fon: 089 4672606  
home-staging-geschka - kontakt@home-staging-geschka.de

HOME STAGING

REDESIGN

WOHNPSYCHOLOGIE

[www.homestaging-geschka.de](http://www.homestaging-geschka.de)

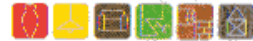
Anzeige in der DECO Home München



Agentur

**home staging Agentur  
Geschka**

Bassermannstraße 24  
Tel. 0 89-41 87 28 06  
kontakt@homestaging-  
geschka.de  
www.homestaging-  
geschka.de



Mit home staging den Immobilienmarkt verändern. Die Agentur Geschka ist Ihr professioneller Partner bei der Inszenierung von Räumen für den effizienten Verkauf. „Mit Stil ans Ziel“ - setzen wir um. **46**



Möbel & Wohnaccessoires

**azzurina Living**

Hohenzollernstraße 70  
Tel. 0 89-21 89 36 55  
julia@azzurina.com  
www.azzurina.com



## MÜNCHEN - Immobilienvertrieb mit einer Wohnregisseurin, die den Wohnraum mit home staging zur Verkaufsbühne macht

23.01.2012 - 9:30 Uhr - home staging Agentur Geschka

Ein Tool zur Immobilienvermarktung

home staging ist eine Geschäftsidee, um den Wert einer Immobilie bei Veräußerung zu steigern. Seit 1970 wird home staging (wörtlich: Inszenierung des Heims) erfolgreich in den USA eingesetzt und Studien zeigen, dass Objekte schneller verkauft werden und einen bis zu 15 % höheren Preis erzielen. 70 % der Immobilienmakler in Schweden nutzen home staging bereits zur Verkaufsförderung.

Bauträger in Deutschland sind damit erfolgreich

Bauträger setzen bereits seit Jahren in Deutschland auf dieses Marketinginstrument, anhand von Musterwohnungen. Manche präsentieren ein und dieselbe Wohnung in unterschiedlichen Einrichtungsstilen, damit sich jede Zielgruppe wiederfindet.

Es gibt Sie - home staging Fachleute

Die home staging Agentur von Michaela Geschka (<http://www.homestaging-geschka.de/>) mit Sitz in München, bietet diese Dienstleistung an. Michaela Geschka ist eine Art Wohnregisseurin, die eine zum Verkauf oder zur Vermietung stehende Immobilie inszeniert. Sie ist dafür von der Deutschen Gesellschaft für home staging und Redesign (dghr) (<http://www.dghr-info.de/>) zur home staging Professional ausgebildet.

home staging auch in begehrten Wohngebieten

In München ist der Immobilienmarkt dicht gedrängt, trotzdem stehen manche Immobilien für einen längeren Zeitraum leer. Diese zeigen eben nicht auf den ersten Blick, was sich der Interessent wünscht. So manchem fehlt das räumliche Vorstellungsvermögen.

Mit home staging kann man dieses durch Haptik und Visualisierung anregen.

Gerade Mietwohnungen präsentieren sich meist abgewohnt und haben augenscheinliche Makel, wie farbprächtige Fliesen im Bad, das zu kleine Schlafzimmer oder die Schrankwand Eiche rustikal im Wohnzimmer.

Beeindruckender als jedes Foto

Mit home staging wird mit dem geringstmöglichen Aufwand an Mitteln und in wenigen Tagen eine sehr ansprechende Immobilie im Markt präsentiert.

Raumgröße wird dadurch aufgezeigt, dass möblierte Räume aufgeräumt, Möbel entfernt oder passender positioniert werden.

Eine entpersonalisierte, neutrale Sichtweise, wie ein schönes Hotelzimmer, so soll der Interessent ein Schlaf- oder Badezimmer begutachten. Unabgelenkt das Potential des Raumes erkennen, in dem er diesen auch betritt. Dies würde er nur gehemmt und mit ein paar Schritten tun, wenn er das Nachthemd und die benutzte Zahnbürste der Bewohner erblickt.

Wohlfühlatmosphäre wird mit Einsatz von gut positionierten Lichtquellen geschaffen, angenehme Hintergrundmusik kommt immer öfters bei der Präsentation der Immobilie zum Einsatz und große Beachtung wird der Raumlufthygiene geschenkt. Eine Kaufentscheidung kann tatsächlich von Tabak- oder Tiergeruch abhängen. Es ist sehr wichtig, dass sich nicht die derzeitigen Bewohner, die diese Gerüche gar nicht mehr wahrnehmen, sondern die home staging Agentur darum kümmert, die Gerüche zu neutralisieren.

MEHRwert erzielen

Gekannt einer Immobilie ein positives Alleinstellungsmerkmal verleihen. Jenes ist mit home staging zu erzielen und somit entsteht eine WIN-WIN Situation für alle Beteiligten.

Die Kosten von home staging sind so individuell wie die jeweilige Immobilie selbst. Die Erstbesichtigung vorort ist bei vielen Agenturen kostenlos. Erst dann werden die notwendigen Maßnahmen festgelegt und ob auch Leihmöbel angebracht wären.

Der Immobilienanbieter hat die Option, das von der home staging Agentur vorgeschlagene Maßnahmenkonzept selbst auszuführen (ab etwa 4 Euro/qm). In den häufigsten Fällen überlassen die Immobilienanbieter aber der home staging Agentur die gesamte Umsetzung.

Angaben zum Autor:

home staging Agentur Geschka

Als home staging Professional berät die gebürtige Wienerin Michaela Geschka genübergreifend private und gewerbliche Immobilienbesitzer. Mit ihrer Agentur für home staging und Redesign in München setzt sie ihren Leitgedanken mit Stil ans Ziel erfolgreich um. Michaela Geschka präsentiert eine eigene Welt der Wohnästhetik zum Verkauf, bedient sich den Verkaufspsychologischen Erkenntnissen und hebt sich dadurch hervor. Bei der Projektumsetzung arbeitet sie mit einem Team aus engagierten Partnern zusammen. Mehr Informationen zu der Geschäftsidee home staging und das Portfolio der home staging Agentur Geschka finden Sie unter [www.homestaging-geschka.de](http://www.homestaging-geschka.de) (<http://www.homestaging-geschka.de/>)