



Virtuelles Home Staging: die moderne Form der Immobilienvermittlung

Immobilien, die noch nicht oder nicht mehr angemessen eingerichtet sind, die sich im (schlechten) Rohzustand oder in einer Sanierungsphase befinden, lassen sich häufig schwer oder gar nicht vermitteln. Mit modernster Technik kann nun eine virtuelle Welt rund um diese vier Wände erstellt werden, mit deren Hilfe Interessenten bei einem ersten „Rundgang“ innen und außen einen positiven Eindruck gewinnen und die Immobilie besser einschätzen können.

Bad Münde, den 19.10.2015. Kahle Wände, kein Fußboden, nur der blanke Estrich, weder Vorhänge noch Möbel oder Teppiche und keine Farbe: Solche Immobilien brauchen Zeit, bis sie attraktiv und bewohnbar aussehen. Auch wenn Kunden wissen, dass hier noch viele Dinge fehlen, ist doch der erste Eindruck des Ambientes oft entscheidend. Das lässt sich nicht rational, sondern nur über Psyche und Emotionen erklären. Wir werden von freundlichen Farben und attraktiven Umgebungen mehr angezogen als von Chaos oder kühler Atmosphäre. Ein Blumengarten hat eine völlig andere Wirkung auf zukünftige Hausbesitzer oder Mieter als ein umgepflühtes Stück dunkelbrauner Erde. „Das Auge isst mit“, sagt der Volksmund. Virtuelles Home Staging nennt sich die noch recht junge Art der Haus- oder Wohnungsbesichtigung per Computer. Firmen wie buerowo.de UG (haftungsbeschränkt), Betreiber von planungsdetail.de, sind Spezialisten für emotionale Einrichtungsbilder. Immobilienbesitzer und Makler erwarten mit dieser Unterstützung bessere Erfolgsaussichten und schnellere Verkaufs- oder Mietabschlüsse mit ihren Kunden.

Makler und private Anbieter von Eigentumswohnungen und -häusern oder auch von gewerblichen Immobilien haben durch technische Innovationen die Möglichkeit, leerstehende fotografierte Räumlichkeiten in schicke 3-D-Wohn- und Arbeitsräume zu verwandeln. Beispiel Wohnzimmer: Hier der Platz für einen Liegesessel, dort die Loungeecke für die ganze Familie, gegenüber die Position für den Fernseher, den Medienschränk und die Bar - je nach Kunde oder Bauart des Hauses kann der Raum stilsicher verwandelt werden.

Die moderne Technik ermöglicht hippe, klassische oder naturverbundene Landhauseinrichtungen, eine Immobilie an der Küste in maritimem Look oder ein Nobelhaus mit erstklassiger Markenausstattung vom Feinsten: Jeder Raum lässt sich nach Belieben verändern.

Auch Wandlungen im Gesamtzuschnitt des Hauses können mit einfließen. Im Rahmen der statischen Möglichkeiten werden viele kleine Räume zu modernen großzügigen Zonen, bieten völlig neue Einrichtungsperspektiven, sprechen den Kunden individuell an und lassen ihn die Immobilie in ganz anderem Licht sehen. Vielleicht überzeugt ihn auf einer unbewussten Ebene am Ende die elegante Deckenlampe, auch wenn es um Kosten, Gebühren, Lage und anderes mehr geht. Die Kraft der Bilder ist nicht zu unterschätzen. Im besten Fall kommt rasch ein Kauf- oder Mietvertrag zustande.

Home Staging ist ein bewährtes Mittel, um Immobilien besser zu veräußern oder zu vermieten. Wir sehen es heutzutage an den Bildern angebotener Objekte auf Onlineseiten. Dies sind meist die aktuellen Bilder der Wohnung, die die jetzigen Besitzer oder Mieter zur Verfügung stellen. Doch was tun, wenn das nicht möglich ist, weil der Bewohner solche Veröffentlichungen nicht möchte? Immerhin handelt es sich um die private Einrichtung, die nicht jeder im Netz zeigen möchte.

Die virtuelle Möglichkeit ist deutlich Konflikt freier und nach dem Auszug der derzeitigen Bewohner auch günstiger als ein klassisches Home Staging, bei dem reales Mobiliar die leeren Räume aufpeppen soll. Hierfür müssen Handwerker und Material, Fahrt- und Arbeitszeiten bezahlt und häufig organisatorischer Ärger in Kauf genommen werden. Und ist die Immobilie an neue Käufer oder Mieter vermittelt, stellt sich die Frage, wohin mit den Einrichtungsgegenständen, die immerhin völlig neu und brauchbar sind. Auch Mietmöbel kosten natürlich Geld.

Solche Maßnahmen entfallen mit der Möglichkeit der virtuellen Einrichtung. Außerdem kann jederzeit variiert werden bei Farbe, Möbeln, Accessoires und anderen kreativen Ideen. Somit wird vom Anbieter erstellt, was gerade gefragt ist. Die Mitsprache des erfahrenen Maklers ist selbstverständlich. Denn nicht immer steht gewünschtes Interieur als Mietmöbel oder in Verkaufsräumen schnell genug und zugleich harmonisch passend zur Verfügung. Zudem kann manches Zimmer in Mehrfachnutzung gezeigt werden, auch das lässt sich adäquat zu den jeweiligen Kundenwünschen umsetzen.

Ansprechpartner der 3-D-Planer und Visualisierer sind Immobilienmakler und private Anbieter. Diese kaufen die Dienstleistung und nehmen anschließend die fertigen Bilder in ihr Exposé auf bzw. stellen sie ins Internet. Für die Bearbeitung der Einrichtungsbilder reicht die Übermittlung einiger Innenraum-Fotos und Angaben zum Grundriss, gedruckt oder digital. Absprachen wie Anzahl der Bilder, Blickwinkel etc. können im Vorfeld ebenfalls gut geklärt werden. Ein seriöser Anbieter wie buerowo.de UG (haftungsbeschränkt), Betreiber von planungsdetail.de, wird auch immer einen unverbindlichen ersten Bildvorschlag unterbreiten, nachdem der Kontakt zustande gekommen ist um dem Kunden Einfluss auf das Endergebnis zu ermöglichen. Referenzen finden Sie z.B. auf genannter Seite www.planungsdetail.de/

Kontakt
buerowo.de UG (haftungsbeschränkt)
Lars Fischer
Heinrich-Niklas-Weg 4
31848 Bad Münster
Tel.: 05042 750 901 5
E-Mail: info@buerowo.de
Web: <http://planungsdetail.de/>