

# INGA SCHWIEDEL

HOME STAGING





Mit Home Staging  
**IMMOBILIEN**  
IN SZENE SETZEN

**INGA SCHWIEDEL**  
HOME STAGING

04

Warum Home Staging?

12

Leistungsübersicht

16

Projekte

32

Inga

# WARUM HOME STAGING?

Mit meinen Staging-Leistungen helfe ich dabei, Ihre Immobilie von der besten Seite zu präsentieren, um so das Interesse potenzieller Käufer und Mieter zu steigern.

- ✓ Immobilien in kürzester Zeit verkaufen / vermieten
- ✓ Wert und Attraktivität der Immobilie steigern
- ✓ Interesse von Käufern und Mietern steigern
- ✓ Käufer und Mieter von hoher Qualität gewinnen



Durch Home Staging profitieren Sie als:

## MAKLER

Home Staging erfreut sich zunehmender Bekanntheit und Beliebtheit unter Maklern als förderndes Akquisewerkzeug. Realistische Aussichten auf höhere Verkaufspreise und schnellerem Umsatz sind neben dem Vermitteln echter Emotionen durch perfekte Präsentation Ihrer Immobilie Argumente für den Einsatz professioneller Home Stager.

## BAUTRÄGER & BAUUNTERNEHMER

Umfragen haben ergeben, dass eine Immobilie 87% der Frauen und 77% der Männer auf den ersten Blick und aus dem Bauch heraus gefallen muss, um einen Kaufwunsch zu provozieren. Durch gutes Home Staging erkennen Zielgruppen das Potenzial einer Immobilie schon im Rohbau. Die Gestaltung einer Musterwohnung schafft Emotionen die entscheidende Impulse zum Kauf geben können – Ihr Schlüssel zum schnelleren Verkaufserfolg.

## PRIVATKUNDEN

Home Staging zeigt Ihre Immobilie von der besten Seite. In weniger als 30 Sekunden entscheidet ein Foto im Internet, ob die Immobilie gefällt oder nicht. Zukünftige Käufer oder Mieter wollen in ihre Zukunft schauen und nicht in ihre Vergangenheit. Heben Sie sich mit einer perfekt inszenierten Wohlfühlatmosphäre von der Konkurrenz ab und verkaufen oder vermieten Sie schneller zum besseren Preis.





vorher ...

... nachher



# Was ist HOME STAGING?

Home Staging kurz erklärt:

Home Staging ist die Vorbereitung und Inszenierung einer Immobilie zum Verkauf oder zur Vermietung. Ziel ist es, ein Haus oder eine Wohnung für potenzielle Käufer bzw. Mieter attraktiver zu machen, um die Immobilie auf diese Weise schneller und zum besten Preis zu verkaufen.

Im Home Staging wird dazu auf verschiedene Lösungen zurückgegriffen, die ein besonderes Gespür für das passende Ambiente benötigen und darauf abzielen, die Attraktivität der Immobilie zu verbessern und dem Interessenten dabei helfen, Größe und Proportion der Wohnräume besser einschätzen zu können.

Es gilt eine angenehme Wohnsituation zu gestalten, die den Geschmack potenzieller Käufer anspricht und den Wunsch zum Kauf anregt.

Welche Mittel beim Home Staging zum Einsatz kommen, hängt stark vom Zustand der Immobilie, des geplanten Budgets für Staging und Verkauf sowie von der Eigenbeteiligung des Kunden ab.

**„Ob Käufer oder Verkäufer – Home Staging lohnt sich!“**

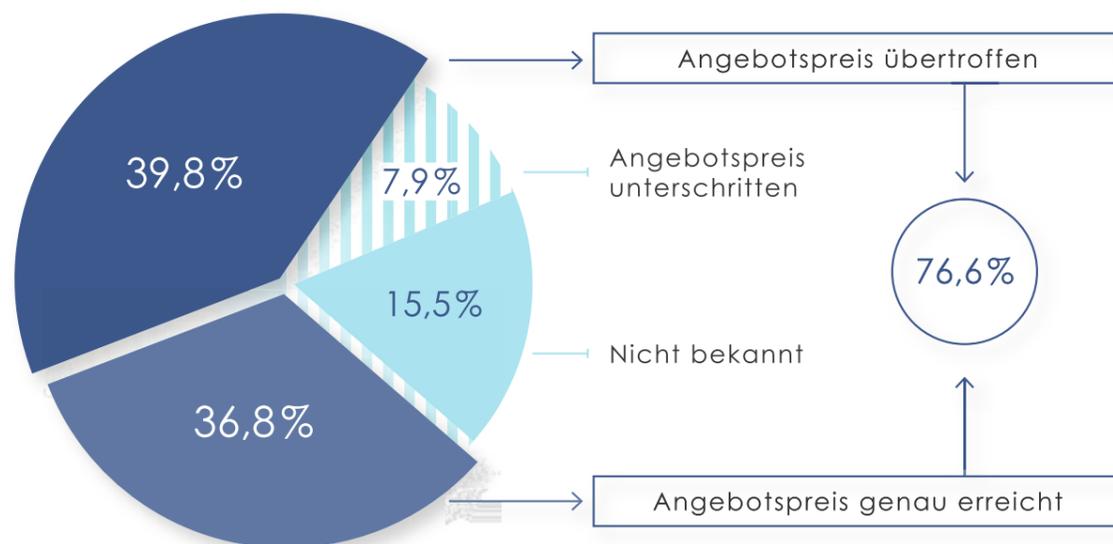
Umfragen haben ergeben, dass eine Immobilie 87% der Frauen und 77% der Männer auf den ersten Blick und aus dem Bauch heraus gefallen muss, um einen Kaufwunsch zu provozieren.

Weitere Zahlen und Fakten →

# HOME STAGING IN ZAHLEN

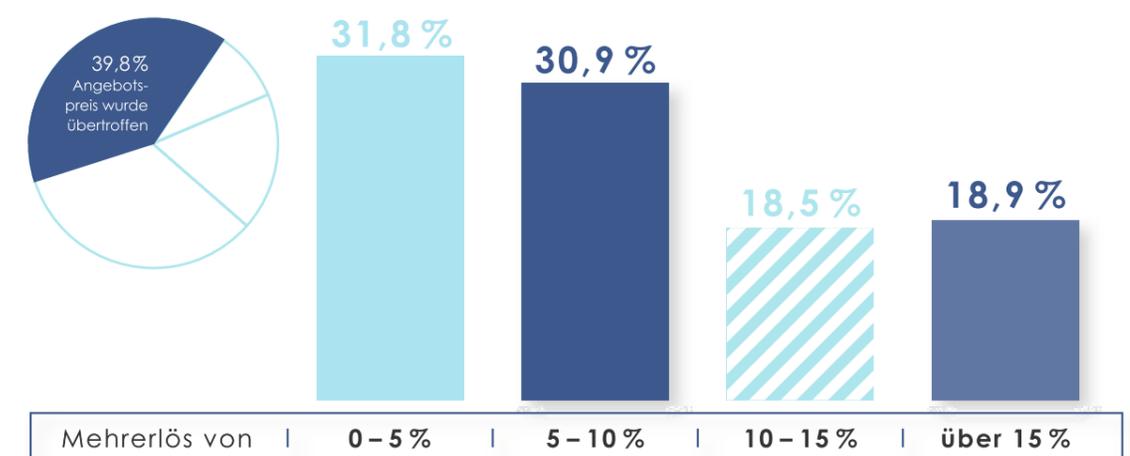
## Mehr Geld verdienen durch Home Staging:

In mehr als 75% der Immobilienverkäufe wird der Angebotspreis mit Home Staging genau erzielt oder sogar übertroffen. Als Bezugsgröße wird hier der Angebotspreis zugrunde gelegt, der nach einer Home-Staging-Maßnahme aufgerufen wird. Dieser Preis könnte vorher, z.B. bei erfolgloser Vorvertriebsgeschichte, sogar niedriger gewesen sein. Diese eventuelle Preissteigerung ist in der Statistik nicht erfasst. Ebenso nicht erfasst ist, ob der Angebotspreis marktgerecht oder außerhalb des Marktes war.



## Detailbetrachtung: Übertroffener Angebotspreis

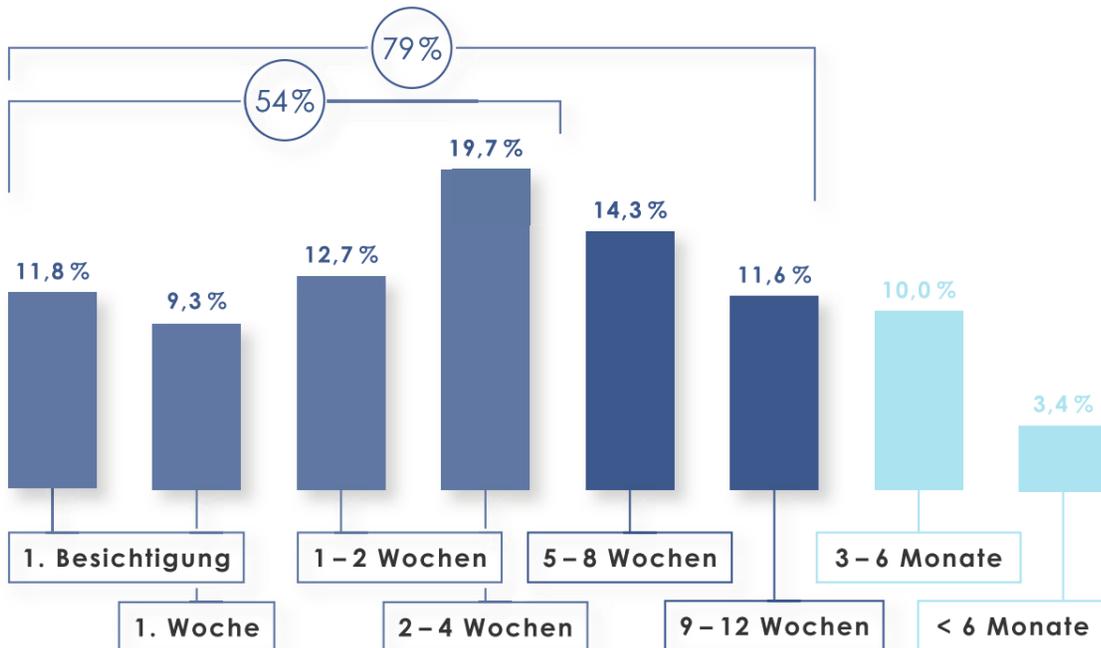
Wurde der Angebotspreis übertroffen, so konnten in mehr als der Hälfte der Fälle Preissteigerungen zwischen 5% und 15% erzielt werden. Bei knapp einem Fünftel der Fälle liegt der durch Home-Staging-Maßnahmen erzielte Kaufpreis sogar über 15% des Angebotspreises. Auch hier gilt: Bezugsgröße ist die vom Eigentümer oder Makler festgesetzte Kaufpreisvorstellung **nach** einer erfolgten Home-Staging-Maßnahme.



Quelle: Deutsche Gesellschaft für Home Staging und Redesign e.V. | Zahlen und Ergebnisse zur Immobilienvermarktung mit Home Staging in Deutschland, Österreich und der Schweiz | Stand März 2021

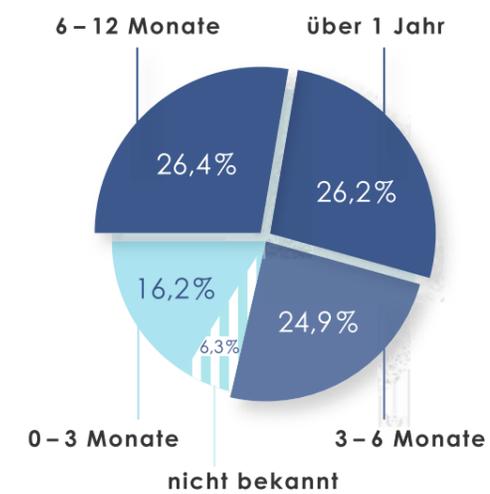
### Dauer der Vermarktungsphase nach Home Staging:

Mehr als die Hälfte der mit Home Staging vermarkteten Objekte sind innerhalb von maximal vier Wochen verkauft – davon 11,8% bereits nach der ersten Besichtigung. Dreiviertel der mit Home Staging vermarkteten Immobilien sind nach 12 Wochen verkauft.



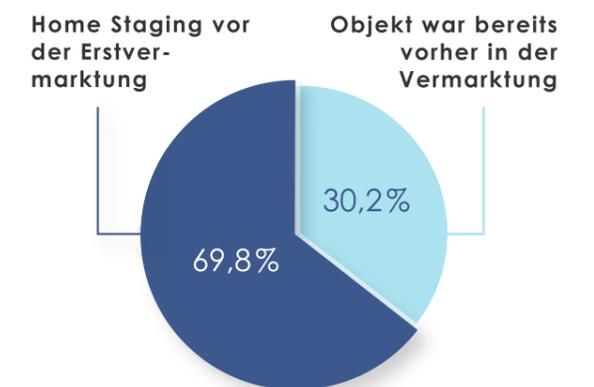
### Dauer der Vorvertriebszeit ohne Home Staging:

Über 60% der Objekte mit erfolgloser Vorvertriebsgeschichte wurden bereits 6 Monate oder sogar länger als 1 Jahr am Markt angeboten, bis ein/e Experte/Expertin für Home Staging hinzugezogen wurde.



### Zeitpunkt der Entscheidung für Home Staging:

Home Staging wird überwiegend bereits in Auftrag gegeben, bevor eine Immobilie zum ersten Mal am Immobilienmarkt angeboten wird. Es ist somit eine vorbereitende Marketingmaßnahme, die der Aufnahme von Fotos oder Videos und der Erstellung von Exposés vorausgeht. In knapp 30% der Fälle kommt Home Staging erst zum Einsatz, nachdem eine Immobilie vorher bereits erfolglos am Markt war.





# MEIN MEHRWERT FÜR SIE

Leistungsübersicht

Sie interessieren sich für Home Staging und benötigen Unterstützung bei der perfekten Präsentation Ihrer Immobilie?

Dann freue ich mich schon jetzt darauf Sie kennenzulernen.

Nachfolgend erfahren Sie mehr über meine Dienstleistungen.





### Das ganze Haus „VOM GIEBEL BIS ZUM SOCKEL“

Home Staging der kompletten Immobilie. Von Keller bis Dachboden, von Wohn- bis Esszimmer – das ganze Haus steht im Fokus der Arbeiten.



### 1-Tages-Kur „WELLNESS FÜR IHRE IMMOBILIE“

Intensiv-Home-Staging unbewohnter und bewohnter Immobilien bei denen keine umfangreichen Reparaturmaßnahmen anstehen.



### Mietobjekte „WOHNEN AUF ZEIT“

Herrichtung von Immobilien die zur Miete, zur Pacht oder als Feriendomizil genutzt werden sollen und einem schnellen Nutzungswandel unterliegen.



### Altersgerecht wohnen „WOHNEN IM ALTER“

Ein Wohlfühlambiente in einem altersgerechtem Wohnumfeld zu schaffen ist eine große Herausforderung, der ich mich gern für Sie annehme.



### Entrümpeln & wiederverwenden „IST NEU IMMER BESSER?“

Weniger ist manchmal mehr. Um eine gute Basis für das Staging zu schaffen, müssen oft Dinge weichen. Was bleibt und was geht entscheiden wir im Team.



### Beratung „PERSÖNLICH UND GUT BERATEN“

Sie möchten sich grundlegend zum Thema Home Staging informieren oder haben bereits eine Immobilie in der Vermarktung? Auf meine Unterstützung können Sie zählen.



## Mein Vorgehen im Home Staging **STRUKTURIERT - PROFESSIONELL - STILSICHER**

### ✓ SCHRITT 1 – DAS KENNENLERNEN

Bei einem Termin vor Ort setze ich mich mit der Immobilie auseinander, lerne diese von außen und innen kennen und erschließe die Raumfunktionen nach der gewünschten Zielgruppe. Anschließend erfolgt eine Dokumentation und eine Besprechung, welche mir Aufschluss über Ihre Absichten und Wünsche gibt. Durch eine Analyse der anstehenden Aufgaben, erstelle ich ein individuelles Angebot, passend zu Ihrer Immobilie.

### ✓ SCHRITT 2 – KONZEPTION UND AUSFÜHRUNG

Basierend auf den gesammelten Informationen erstelle ich ein Farb- und Lichtkonzept sowie eine Übersicht der zu verwendenden Einrichtungsgegenstände wie Mietmöbel, Leuchten, Teppiche, Bilder, Textilien und passende Dekorationsobjekte. Eine Auflistung der anfallenden Reparaturen, Reinigungs- und Malerarbeiten, Gartengestaltung oder kleinen Sanierungsarbeiten gehört ebenfalls zu meinen Dienstleistungen und fließen in diesen Projektschritt ein.

### ✓ SCHRITT 3 – FERTIGSTELLUNG UND DOKUMENTATION

Nach Abschluss der Innenarbeiten erhält selbstverständlich auch die Außenanlage sowie der Garten – die Visitenkarte Ihrer Immobilie – besondere Aufmerksamkeit. Im Anschluss der handwerklichen und gestalterischen Arbeiten werden Fotos zu entscheidenden Werkzeugen für die optimale Verkaufspräsentation. Da die Erstellung professioneller Fotos quasi unerlässlich für die Vertriebsarbeiten sind, wird dieser Posten von Beginn an im Angebot erfasst. Zu guter Letzt erfolgt eine Makler-Einweisung für die perfekte Präsentation des gestageten Objektes.



# PROJEKTE

## Beispiele für den Einsatz und die Wirkung von Home Staging

Das Ziel von Home Staging ist es, den Verkauf von Immobilien so erfolgreich wie möglich zu gestalten. Die Räume sollen für eine breite Zielgruppe so attraktiv wie möglich präsentiert werden, um einen Kaufwunsch direkt und unmittelbar zu wecken – im Idealfall bereits vor der eigentlichen Besichtigung.

Für den ersten Eindruck gibt es bekanntlich keine zweite Chance.

Nachfolgend möchte ich Sie mitnehmen auf eine bildhafte Reise, die Sie wiederum in die Position versetzen soll, einen ersten Eindruck von meiner Arbeit und Handschrift im Home Staging zu gewinnen.

Lassen Sie sich von der Liebe zum Detail inspirieren.





## Nº1

### Wolfsburg, 2. Musterwohnung in Neubauobjekt

Dieses Objekt war mir bereits aus dem vergangenen Jahr bekannt. Nachdem die erste Musterwohnung innerhalb kürzester Zeit vermietet wurde, konnte ich direkt eine zweite Wohnung für den gleichen Auftraggeber stagen. Mit einem leicht veränderten Konzept, passend zum neuen Grundriss und unter Berücksichtigung der Wünsche des Inhabers, zog ich innerhalb des Neubauobjektes in das nächste leerstehende 3-Raum-Appartement. Dieses wartet nun in neuem Wohlfühlambiente auf die nächsten Interessenten.





VORHER







## Nº2

### Braunschweig, Fix & Flip\* einer Eigentumswohnung

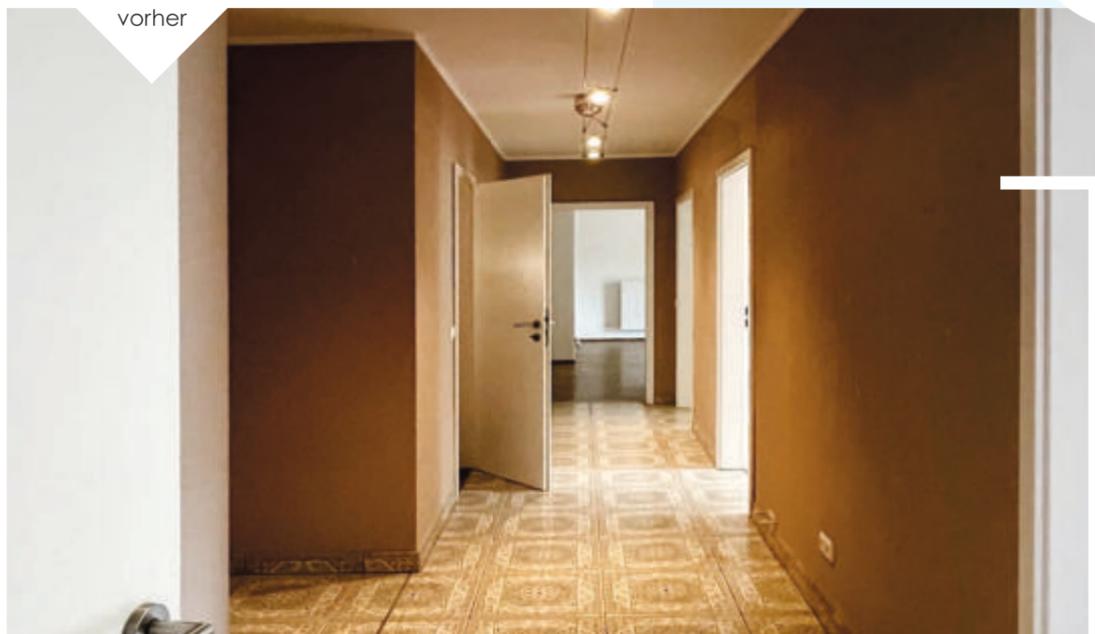
Die unterschiedlichen Böden sowie der lange Flur stellten eine große Herausforderung in der Gestaltung dieser Eigentumswohnung dar. Dank kleineren handwerklichen Eingriffen und den passenden Möbeln konnte dennoch eine Harmonie zwischen den Räumen hergestellt werden.

#### \*Was bedeutet: **FIX & FLIP?**

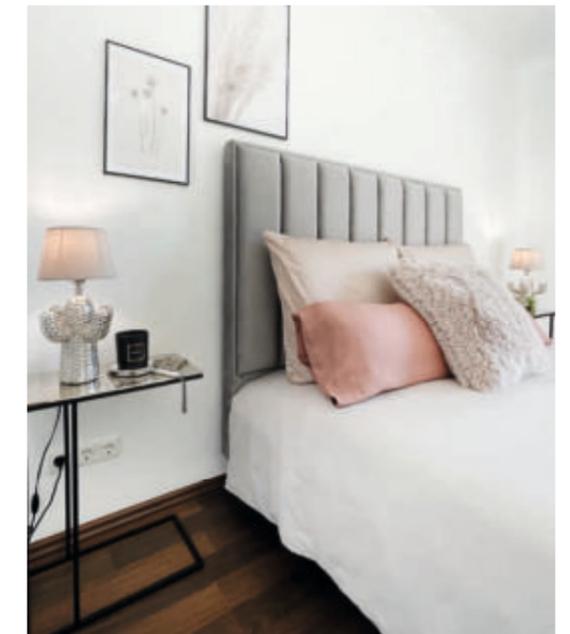
„Das Flippen von Immobilien gehört in den USA schon längst zum täglichen Geschäft. Kurz gesagt geht es bei der Strategie darum, renovierungsbedürftige Immobilien aufzuwerten und zügig mit Gewinn wieder zu verkaufen.“

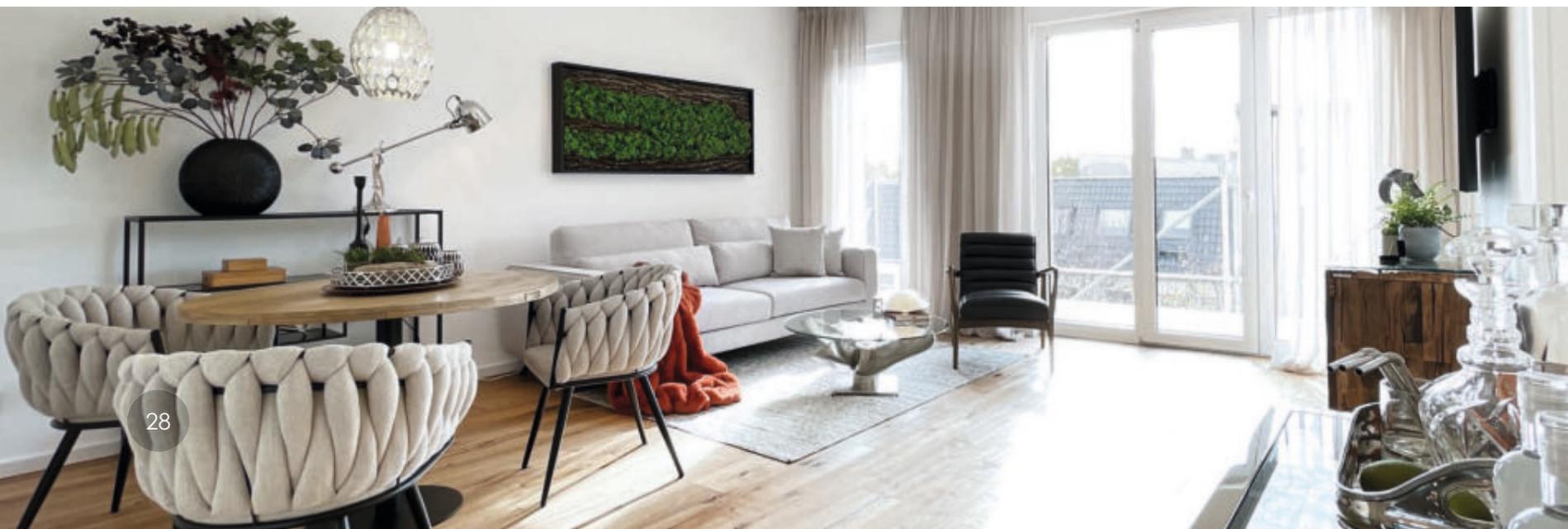


nachher



vorher





## N°3

### Magdeburg, Neubauprojekt für Mietwohnungen

Wie bekommt man mehr Natur in die Wohnung? In diesem Fall mit einem Unikat in Form eines Moos-Wandbildes. Eines von vielen Details die dieses Staging so aufregend machen. Der Vermieter ließ mir weitestgehend freie Hand in der Umsetzung des Wohnkonzeptes, sodass auch feste Installationen wie das Wandpaneel im Flurbereich möglich waren.



”  
**MEIN HERZ  
 SCHLÄGT FÜR DEN  
 EINKLANG VON LEBEN  
 UND KUNST.**  
 “



INGA

## Inga Schwiedel / Home Stagerin

### ZU MEINER PERSON

Ich liebe mein Leben mit meiner Familie am Rande Magdeburgs, dem Dreh- und Angelpunkt meines beruflichen Wirkens. Nach Projekttagen im gesamten Bundesgebiet freue ich mich immer wieder über unseren ganz persönlichen Rückzugsort in Meitzendorf bei Magdeburg, den ich gemeinsam mit meinem Mann über Jahre zu einer Oase der Ruhe und Erholung verfeinert habe. Dieses Gefühl nehme ich in jedes neue Projekt mit und versuche meine Klienten durch meine Leistungen daran teilhaben zu lassen.

### MEIN BERUFLICHER WERDEGANG

Schon früh entdeckte ich meine Leidenschaft für Farben, Formen und Materialien, was mich schließlich zum Studium im Bereich Lehramt für Kunsterziehung führte. Nach dem Studium nahm ich mein gewonnenes Wissen und schlug 1994 den Weg in die Selbstständigkeit ein.

In meinem ersten eigenen Einzelhandelsunternehmen konnte ich nun tagtäglich meine Liebe zur Innenraumgestaltung gewinnbringend einsetzen. Im Verkauf von Antik- und Gebrauchtmöbel sammelte ich jahrelang Erfahrungen und Kontakte, die ich heute gebündelt im Home Staging nutze. Durch unzählige Haushaltsauflösungen und Handelsprojekte der letzten 24 Jahre, eignete ich mir ein umfangreiches Fachwissen im handwerklichen, organisatorischen und technischen Bereich an.

Die IHK Ausbildung zur Home Stagerin beim DGHR („Deutsche Gesellschaft für Home Staging und Redesign e. V.“) und der Cornelia-Augustin-Home-Staging-Akademie rundet meine beruflichen Qualifikationen perfekt ab, sodass ich mich für alle anstehenden Projektphasen ideal vorbereitet sehe.

### MEINE PHILOSOPHIE

In meinen Berufsjahren erhielt ich oft Einblick in die ganz privaten Momente von Menschen, die sich in Freud oder Leid von Ihrer Immobilie verabschieden mussten oder freudig eine neue Immobilie in Empfang nehmen durften. Im Umgang mit Kunden steht daher Empathie, Diskretion und perfekte Organisation an erster Stelle. Home Staging trägt alle Werte in sich, für die auch ich persönlich einstehe – die perfekte Kombination aus Wissen, Liebe zum Beruf, Zugehörigkeit zum Berufsverband DGHR und der damit einhergehende hohe Qualitätsstandard mit Ehrenkodex.



## Impressum / Imprint

**INGA SCHWIEDEL - HOME STAGING**  
Eine Marke der Sammelwerk GmbH

### Inhaberin

Inga Schwiedel /  
Home Staging Professional (IHK)

### Kontakt

Tel.: +49 (0) 39202 . 999 77 8  
Mobil: +49 (0) 173 . 811 92 80  
E-Mail: [home.staging@inga-schwiedel.de](mailto:home.staging@inga-schwiedel.de)  
Web: [www.inga-schwiedel.de](http://www.inga-schwiedel.de)

Sie haben weitere Fragen zum Thema  
Home Staging oder benötigen meine  
Unterstützung rund um Ihre Immobilie?  
Ich freue mich darauf Sie kennen zu lernen.

### Corporate Design + Layout

Linienthreu Design  
[www.linienthreu.de](http://www.linienthreu.de)





[WWW.INGA-SCHWIEDEL.DE](http://WWW.INGA-SCHWIEDEL.DE)