



# ROOMFEELING

*Homestaging & Homestyling*





Durch das Verschönern einer  
Immobilie lassen sich höhere Preise  
erzielen und die Verkaufszeit  
erheblich reduzieren.

MANUELA EGGIMANN

## HOMESTAGING

DAS IN-SZENE-SETZEN EINER IMMOBILIE,  
MIT DEM ZIEL, DIESE SCHNELLER UND ZU  
EINEM BESSEREN PREIS ZU VERKAUFEN  
ODER ZU VERMIETEN.



# HOMESTAGING DER PERFEKTE ERSTE EINDRUCK

Innerhalb der ersten Sekunden entscheidet der potenzielle Käufer oder die interessierte Mieterin im Unterbewusstsein, ob eine Immobilie in die engere Auswahl kommt. Entscheidend ist, dass sich die Person vom ersten Augenblick an wohlfühlt und sich wünscht, in diesem Ambiente zu leben.

Ob neu gebaute oder leer stehende Immobilien, Musterwohnungen, noch bewohnte Objekte oder möblierte Wohnungen. Mit Homestaging setzen wir die Räume gekonnt in Szene. Mit aufeinander abgestimmten Möbeln, optimaler Farbgestaltung und Beleuchtung, Wand- oder Bodendekors und durch den Einsatz von Düften und Accessoires.

Wir unterstützen private und institutionelle Immobilienbesitzer, Makler, Immobilienverwaltungen und Bauherren bei ihrem Ziel, eine Immobilie zeitnah und zu einem guten Preis zu verkaufen oder zu vermieten.

Wir verstärken Ihre verkaufsfördernden Massnahmen, helfen kostspielige Leerstände zu reduzieren, heben die Stärken hervor, beseitigen Schwächen und erzeugen bei Ihrer Zielgruppe ein «Will-haben-Gefühl».



# DIE VORTEILE VON HOMESTAGING EINE WIN-WIN SITUATION FÜR ALLE BETEILIGTEN

- Eine saubere, gepflegte und attraktiv in Szene gesetzte Immobilie weckt beim potentiellen Käufer oder bei der interessierten Mieterin ein «Will-Haben-Gefühl».
- Sie erreichen einen grösseren Interessentenkreis.
- Homestaging generiert einen deutlichen Wettbewerbsvorteil gegenüber Ihren Mitbewerbern.
- Der Verkauf oder die Vermietung kann deutlich schneller realisiert werden.
- Die Wahrscheinlichkeit steigt, dass der angestrebte Verkaufs- oder Mietpreis realisiert oder sogar übertroffen wird.
- Ein kostspieliger Leerstand wird minimiert.
- Es sind weniger Besichtigungstermine notwendig.
- Sie führen weniger Preisverhandlungen, da viele Kritikpunkte oder Bedenken der Interessenten entfallen.
- Sie profitieren von einem Imagegewinn: Von uns optimierte Immobilien präsentieren sich in Exposé, Internet und bei Besichtigungen perfekt, das überzeugt aktuelle und künftige Kunden.
- Dank des optimierten Exposés kommt die interessierte Käufer- oder Mieterschaft bereits mit einem guten Bauchgefühl an die Besichtigung.
- Möblierte und hübsch ausgestattete Räume machen das Potential der Räume sichtbar.
- Aufgehübschte Räume hinterlassen einen besseren Eindruck, da ihre Funktionalität und Wertigkeit mit der Einrichtung angehoben wird. Ihre Immobilie bleibt nach der Besichtigung besser in Erinnerung.



# UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

## HOMESTAGING UND HOMESTYLING

### Perfekt und individuell

Wir betrachten Ihre Immobilie mit den geschulten Augen des Verkaufsprofis und können schnell Stärken und Schwächen analysieren. Anschliessend entwickeln wir ein Konzept, das sich ganz nach Ihren Bedürfnissen und nach Ihrem Budget richtet.

### Kostenloses und unverbindliches Erstgespräch vor Ort

Damit wir uns ein Bild über das Objekt machen können, findet unser Erstgespräch idealerweise vor Ort statt und ist unverbindlich. Dieser Ersttermin dauert ca. 1 Stunde und ist im Grossraum Bern/Thun kostenlos.

Nach der Begehung aller Räume erstellen wir das auf Ihre Immobilie massgeschneiderte Konzept. Dieses enthält pro Zimmer eine Bedarfsanalyse, Möblierungs- und Beleuchtungskonzept, Material-/Farbkonzept sowie die Kostenzusammenstellung.

### Neue oder leer stehende Immobilien

Neue, leer stehende Immobilien oder Musterwohnungen richten wir mit ausgesuchten und exklusiven Mietmöbeln ein, damit die Möglichkeiten der Räume sichtbar werden und die Interessenten schneller zu einer Entscheidung kommen. Ausgesuchte Farben, die richtige Beleuchtung, die Gestaltung von Wänden und Böden und der Einsatz von Düften und Accessoires runden das Gesamtbild ab.



## Bewohnte und eingerichtete Objekte

Bewohnte Räume werden zunächst entpersonalisiert und ungeeignete Gegenstände werden entfernt. Der potenzielle Käufer oder die interessierte Mieterin soll in der Lage sein, sich selbst in dem Objekt zu sehen und nicht durch Bilder und allzu persönliche Gegenstände des Noch-Besitzers abgelenkt werden. Zudem wird die Privatsphäre des aktuellen Bewohners geschützt.

## Musterwohnungen

Um den Glanz von Musterwohnungen zu erhalten, bieten wir ein regelmässiges Fresh-up (Pflege und Reinigung) an. Ihre Immobilie steht somit jederzeit für eine Besichtigung bereit.

## Homestyling

Sie möchten Ihre Wohnung oder Ihr Haus in neuem Glanz erstrahlen lassen? Sie haben eine vage Vorstellung oder ein konkretes Bild, wie es aussehen soll? Oder Sie sind gerade erst eingezogen, haben aber keine Zeit sich einzurichten? Die Möbel sind da, aber noch nicht am richtigen Ort?

Homestyling schafft Atmosphäre in allen Räumen und erzeugt ein stilvolles Zuhause. Wir beziehen nicht nur Ihre Bedürfnisse, sondern auch das bestehende Wohnkonzept in unsere Überlegungen mit ein und betrachten dieses aus einem neuen Blickwinkel. Manchmal reichen kleine Veränderungen, neue Farben oder das richtige Licht, um ein neues Wohngefühl zu erzeugen.

PERFEKT UND  
INDIVIDUELL



# WEITERE SERVICES RUNDEN DAS HOMESTAGING AB

## Verpflegungspaket für Kundenempfang

Ihre Interessenten sollen sich bei Ihnen wohlfühlen, eine wichtige Grundlage für einen Kaufentscheid. Wir liefern Ihnen für den Empfang ein Komplettpaket mit allem, was ein guter Gastgeber braucht. Kaffee, Tee, Softdrinks oder Champagner – die Auswahl wird nach Ihren Wünschen zusammengestellt. Natürlich bringen wir auch das passende Geschirr mit, damit Sie sich in Ruhe um Ihre Kunden kümmern können.

## Fotoshooting

Bilder sagen mehr als tausend Worte. Deshalb organisieren wir nach dem Homestaging auf Wunsch ein professionelles Fotoshooting. Durch diese Bilder erhalten potentielle Kunden ihren ersten Eindruck bereits bei der Vorauswahl – zum Beispiel im Internet. Mit guten und aussagekräftigen Bildern Ihrer Immobilie werden Sie dort besser gesehen und die Kunden kommen bereits mit einem positiven Bauchgefühl zur Besichtigung.

## Unser Netzwerk

Dank unserer guten Kontakte können wir Ihnen geeignete Firmen und Handwerker aus Ihrer Region vorschlagen. Regionale Unternehmen sind flexibler und können auch später kurzfristig reagieren, wenn noch Kleinigkeiten zu erledigen sind.

## FÜR ALLE IMMOBILIEN

### BERATUNG

- Gemeinsame Raum-für-Raum-Begehung vor Ort
- 1 Massnahmenpaket für jedes Zimmer

Kostenloses & unverbindliches  
Erstgespräch vor Ort

## IDEAL FÜR NEUE, LEER STEHENDE IMMOBILIEN SOWIE MUSTERWOHNUNGEN

### HOMESTAGING

- Mietmöbel
- Entpersonalisieren der Räume
- Beleuchtung
- Gestaltung von Wänden und Böden
- Einsatz von Düften und Accessoires
- Fresh-up

### BERATUNG

- Gemeinsame Raum-für-Raum-Begehung vor Ort
- 1 Massnahmenpaket für jedes Zimmer

Kostenloses & unverbindliches  
Erstgespräch vor Ort

## GEEIGNET FÜR BEWOHNTE & UNBEWOHNTE IMMOBILIEN, FERIENWOHNUNGEN

### HOMESTYLING

- Neugestaltung der Immobilie
- bei Bedarf Ergänzen der bestehenden Einrichtung mit ausgesuchten Möbeln, Beleuchtung, Düften und Accessoires

### BERATUNG

- Gemeinsame Raum-für-Raum-Begehung vor Ort
- 1 Massnahmenpaket für jedes Zimmer

Kostenloses & unverbindliches  
Erstgespräch vor Ort

Vermittlung weiterer Serviceleistungen wie  
Entrümpeln, Entsorgen, Malen, Fotoshooting, Verpflegungspaket





ROOMFEELING

*Homestaging & Homestyling*

ROOMFEELING BY BUTIK GMBH · NEUE BAHNHOFSTRASSE 8 · CH-3110 MÜNSINGEN  
TELEFON: +41 (0)31 722 11 12 · E-MAIL: MAIL@ROOMFEELING.CH · WWW.ROOMFEELING.CH