



Zwei Wohnfeen privat:

Wie sieht Ihr persönlicher Wohntraum aus?

Werginz: Ein cooles Loft oder aber ein Hausboot in Wien oder Berlin wären mein Traum.

Wallner: Mir gefiele ein großes, altes Haus mit einer Holzveranda und Garten.

Wie entspannen Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag?

Werginz: Ich mache meine Arbeit so gerne, dass ich sie eigentlich nicht als Arbeit empfinde. Ab und an ein Kino- oder Theaterbesuch ist aber etwas Feines – und natürlich Möbelbücher ansehen.

Wallner: Ich urlaube schon gerne. Entspannung finde ich am besten in der Natur.





Kunst der Reduktion und Inszenierung

Innenraumgestaltung ist das eine, Home Staging etwas ganz anderes. Das Unternehmen WOHN.FEE hat die Profession des Wohnraum-Inszenierens vor fünf Jahren nach Österreich gebracht und so ein neues Marketinginstrument für den heimischen Immobilienmarkt etabliert. Das Erfolgsrezept: viel Liebe zum Detail und noch mehr Ausdauer im Job.

Kreative Ideen rund ums Wohnen, eine Vorliebe für ausgefallene Designs und das richtige Gespür für harmonische Raumgestaltung sind die großen Leidenschaften von Yvonne H. Werginz und Jutta Wallner. Wohl der wichtigste Grund für die beiden, 2011 mit dem Unternehmen WOHN.FEE beruflich ins professionelle Inszenieren von Lebensräumen zu starten – aber auch die Tatsache, dass Home Staging hierzulande ein noch weitestgehend unbekanntes Geschäftsfeld war, das es zu erschließen galt. „Wir dürfen tatsächlich von uns behaupten, dass wir in diesem Bereich Pionierarbeit in Österreich geleistet haben. In Amerika, aber auch in anderen Ländern wird Home Staging schon lange eingesetzt, um Miet- und Verkaufsobjekte ins rechte Licht zu rücken“, bekräftigt Werginz. „Bei uns steckt dieses Arbeitsfeld noch in den Kinderschuhen, aber immer mehr Unternehmen erkennen, dass sich die Investition rechnet.“

Aller Anfang ist schwer

Mit viel Überzeugungsarbeit und Ausdauer haben sich die beiden engagierten Damen in den vergangenen fünf Jahren einen treuen Kundestamm aufgebaut und auch der Markt ist mittlerweile größer geworden – auch wenn sich die Zugänge und Arbeitsweisen des Mitbewerbs mitunter noch stark vom WOHN.FEE-Angebot unterscheiden. „Wir begrüßen es sehr, dass es heute so etwas wie einen Home Staging-Markt in Österreich gibt. So müssen wir die Aufbauarbeit nicht ganz alleine stemmen und können gemeinsam die Vermarktung vorantreiben“, sind sich Werginz und Wallner einig. Die Nachfrage bei Home Staging ist auf alle Fälle gegeben, denn immer mehr Immobilienverkäufer und -vermieter, Bauträger und Makler setzen auf die Kraft der Visualisierung als Vermarktungsmaßnahme.

Den Raum sprechen lassen

Die Vorteile von Home Staging liegen auf der Hand. Durch die Inszenierung leer stehender Räume entsteht ein realistisch anmutendes Wohnambiente, das sich positiv auf die Betrachter auswirkt. Auch die Proportionen der Wohnflächen sind wesentlich besser zu erfassen und potenzielle Mieter und Käufer bekommen unmittelbar eine Idee von den räumlichen Möglichkeiten. Ein bisschen Möblierung und Deko reichen allerdings nicht aus. Gutes Staging muss Raum für Fantasie lassen. Laut Yvonne Werginz eignet sich deshalb eine „geschmacklose“ Herangehensweise am allerbesten. Gemeint ist damit, eine möglichst neutrale und zurückhaltende Auswahl an Möbeln und schmückendem Beiwerk, die harmonisch wirkt, dem Raum aber nicht zu viel persönlichen Stil aufdrückt.

Immer auf Achse

Auf die Frage, was das Schönste an ihrer Arbeit sei, schwärmen die beiden Wohnfeen im O-Ton: „Shoppen ist eine der wichtigsten und liebsten Aufgaben in unserem Job, denn ein großes Repertoire an handverlesenen Möbelstücken, Accessoires und Lichtquellen bildet die Basis unserer Arbeit. Wir sind Trendscouts, immer auf der Suche nach interessanten Stücken – am liebsten von jungen Designern und Künstlern, die noch nicht so bekannt sind. Mit ihnen arbeiten wir gerne zusammen und können ihnen im Gegenzug auch eine Plattform für ihre Werke bieten.“ Das Home Staging-Business ist schnelllebig, rasches Handeln Alltag und Netzwerken ein Muss. Rund 20 Objekte sind zum Zeitpunkt des Gesprächs österreichweit durch WOHN.FEE gestaged, sobald ein Käufer oder Mieter gefunden ist, heißt es: rasch die Möbel abbauen. Da braucht es ein flexibles, gut eingespieltes Team an verlässlichen Partnern.

Ein Mehrwert für Immobilien

Home Staging unterstreicht die Qualität einer Immobilie und zeigt sie von ihrer besten Seite. „Ein Beispiel ist IG Immobilien. Mit dem Unternehmen arbeiten wir schon lange gut und gerne zusammen. Sie haben die Vorteile von Staging früh erkannt und schätzen unsere Arbeit sehr“, so Werginz und Wallner. Professionell umgesetzt, kann Home Staging tatsächlich viel. Es liefert perfektes Bildmaterial für die Bewerbung, weniger Besichtigungstermine werden benötigt, die Vermarktungszeit verkürzt sich um bis zu 50 Prozent und last but not least: Eine schöne Wohnung bringt zufriedene Kunden.

