

»Manchmal tanzen wir im Wohnzimmer.«




Fotos: Martin Stollner



Sanela Stellnberger
Vienna Home Staging
viennahomestaging.com

Wohnlich verkauft sich besser – daher werden Immobilien von Profis aufpoliert und in Szene gesetzt. Ein Interview mit Sanela Stellnberger von Vienna Home Staging.

Interview: Martin Stellnberger

 Sanela Stellnberger wird von Google weit vorne gereiht, wenn man nach Home Staging sucht, obwohl sie erst vor kurzem damit begonnen hat. Wir wollten wissen, ob der Trend aus den Staaten in Österreich angekommen ist und haben Sie zu Hause besucht.

fratz&co
Du baust gerade Dein Unternehmen auf - was kann man sich unter Home Staging vorstellen? Home Staging ist in Österreich ja ziemlich neu, wie genau funktioniert

das - sagen wir, ich möchte meine 80m² Dachgeschosswohnung verkaufen...

Sanela Stellnberger
Es ist Freitagabend, Sie sind Single und mit Freunden verabredet. Vielleicht treffen Sie ausgerechnet heute Ihren Seelenpartner? Man weiß es nie. Wie ziehen Sie sich an? Welchen Duft wählen Sie? Eines ist sicher, Sie möchten gefallen! Wohnungen können nicht sprechen, aber wenn Sie sprechen könnten, würden Sie vielleicht das gleiche sagen. „Gut und passend angezogen“ werden wir schneller



auffallen, und wer weiß, vielleicht verliebt man sich sogar. Und genau das sind wir schon bei der Kaufentscheidung, wer sich in unsere Nähe wohl fühlt, der möchte bei uns bleiben! Home Staging ermöglicht es, das Potenzial der Immobilie sofort zu erkennen. Die Räume bekommen Funktionen, die Größe ist leichter zu erfassen und das gesamte Wohn- und Wohlfühlgefühl, wenn man gut gearbeitet hat, ist für jeden sofort spürbar. Nur sehr wenige Menschen können sich einen eingerichteten Raum vor ihrem geistigen Auge vorstellen. Genauer gesagt, 80% sind dafür blind und sehen nur das, was sie vor sich haben. Leere Räume oder, noch schlimmer, vollgefüllte Räume mit privaten Gegenständen. Der erste Schritt ist immer eine kleine Analyse um zu sehen wo das Potenzial einer Immobilie liegt und was könnte eventuell stören. Das Ziel ist immer zu zeigen wo die Stärken sind

und wie man die Schwächen integrieren und mitnehmen kann. Jede Immobilie wird individuell geplant. Manche Sachen kann ich von meinem Lager nehmen, einige muss ich kaufen bis das ganze Konzept passt. Es geht darum einen roten Faden durch die ganze Wohnung zu etablieren, Harmonie und Wohlfühlgefühl zu schaffen und ein Wow Effekt zu erzielen. Es braucht sehr gute Planung und eine effiziente Organisation. Dahinter steckt viel Vorarbeit damit es am Ende so aussieht wie man es dann präsentiert. Ich brauche Möbeltransporter, Elektriker, Maler und ganz wichtig, meinen Fotografen.

Wann bzw. wie bist du das erste Mal mit Home Staging in Berührung gekommen? Inwiefern fließen Deine persönlichen Leidenschaften in Deinen Beruf ein?

Ich denke, es war so Anfang 2014, ähnlich wie Mütter in Karenz sich über

alle mögliche Sachen unterhalten, habe ich auch auf der Suche nach einer neuen beruflichen Möglichkeit von meiner Nachbarin, die selbst Architektin ist, das erste Mal vom Home Staging gehört. Mich hat Architektur und Interior Design schon immer interessiert. Ich hab damals, bevor ich mich für mein Medizin Studium entschieden habe, ernsthaft überlegt Architektur zu machen. Durch die politischen Umstände hat mein Lebensweg eine andere Richtung angenommen. Ich hätte nie geträumt, dass ich später so etwas machen würde. Aber ich liebe Design, und wenn es neben Orientierung dann auch noch die Funktion erfüllt, dass sich Menschen darin wohl fühlen, dann macht mich das glücklich. Egal ob das ein Restaurant, Wohnzimmer oder Flugzeug ist.

Wie bist du auf die Idee gekommen, Home Staging anzubieten?

Fotos: Martin Steilberger

Vom ersten Moment an, als ich davon gehört habe, wusste ich, dass das mein Ding ist. Aber es hat einen Reifungsprozess gebraucht. Und eigentlich ist Home Staging zu mir gekommen. Eine Maklerin hatte eine Wohnung, die schon länger auf dem Markt war und ihr langsam Sorgen bereitete. Im Gespräch sind wir auf die Idee gekommen dass ich die Wohnung anschauen könnte. So war es auch. Ich bin da ins kalte Wasser gesprungen und 6 Wochen später war die Wohnung verkauft. Das war für mich die beste Bestätigung die ich je haben könnte. Aber ohne die Unterstützung meines Mannes wäre das nicht so schnell gegangen. Er ist Werbefotograf und klarerweise eine große Hilfe (lacht). In vielen Dingen sind wir aber diametral unterschiedlich. Er ist schnell und zielorientiert, ich bin tiefgründig und genau, dementsprechend nicht so schnell wie er. Da kracht es manchmal. Aber wir haben daraus gelernt und versuchen die

Nachher

Vorher

Stärken von beiden Seiten zu nutzen. Das Ergebnis ist Vienna Home Staging.

Was möchtest du, dass die Betrachter deiner Wohnungen empfinden? Sie sollen sich wohlfühlen und bleiben möchten!

Braucht es wirklich Werbefotografie für Immobilien, wie wichtig sind professionelle Fotos?
Mein Mann kommt nicht einfach und macht Fotos von den Räumen. Er sieht sich meine Arbeit an, versucht zu

spüren, was ein Raum sagen möchte. Da gibt es dann nie mehrere Möglichkeiten, immer nur eine. Eine richtige Lichtsituation, eine Brennweite, ein Color Grading. Sonst nichts. Er hat das Auge dazu. Erstklassige Fotos haben etwas Magisches, und es ist das erste was man sieht.

Du kommst ja aus Bosnien, das bekannt ist für seine Herzlichkeit und Gastfreundschaft, spürt man davon etwas, wenn man deine Wohnungen betritt?
Das hoffe ich sehr.



Dein Sohn Sven ist gerade 6 Jahre alt geworden, wie sieht dein Arbeitsalltag aus?

In der Regel bringe ich unseren Sohn in den Kindergarten, gehe einkaufen, komme nach Hause, gib die Wäsche rein, versuche die Küche in Ordnung zu bringen, mache meine Yoga-Übungen. Danach setze ich mich zum Computer, beantworte die Post, erledige Telefonate und je nach dem, was das Dringendste ist, mache ich weiter so viel ich kann, bevor ich Sven abhole. Ab ca. 20h kann ich dann wieder arbeiten. Wenn ich eine Wohnung gerade stage, bin ich viel weg, komme erst spät am Abend heim, da muss mein Mann alles übernehmen, oder die Oma kommt.

Darf Sven auch schon mithelfen?

Von meinem Sohn bekomme ich ganz besondere Schätze, die ich dann in die Immobile mitnehmen darf. Mein Mann hat ihm aus der Sahara einen „Zauberstein“ mitgebracht, der sich über Nacht von Zeit zu Zeit mit

Geschenken füllt :-)) Den gibt er mir dann mit und sagt: „Mama, mein Stein soll dir Glück bringen, dass die Wohnung schnell verkauft wird.“ Ab und zu bekomme ich auch ein Spielzeug, wenn ich ein Kinderzimmer zu machen habe, aber da bin ich eher vorsichtig, damit ich nicht am nächsten Tag wieder in der Wohnung fahren muss, um die Spielsachen zurückzuholen.

Verrätst Du uns Deine persönlichen Kraftquellen? Wie schöpfst Du frische Energie für den Alltag?

Perchtoldsdorfer Heide – am liebsten würde ich jeden Tag auf die Heide gehen, frische Luft und die Natur zu spüren, aber manchmal hilft auch der Gedanke an sie. Seit kurzem habe ich etwas Neues entdeckt und bin voll begeistert. Es ist eine Kombination von Yoga, Meditation und Atemtechniken. Das passt ganz gut zu mir. Und Tanzen – aber seit wir ein Kind haben, gehen wir ganz selten. Manchmal tanzen wir im Wohnzimmer aller drei.

Fotos: Martin Steilberger