



Eishockey
Joker kommen
nicht in die Puschen
Sport am Ort

Kreishaushalt
Solide und
rekordverdächtig
Lokales



Daten & Fakten

- **Home Staging** bedeutet die Präsentation von Immobilien, um sie besser und schneller vermarkten zu können. Dabei werden gezielt Möbel, Farbe, Licht, Wand- und Fußbodengestaltung eingesetzt. Der Begriff Staging kommt aus dem Englischen und bedeutet Aufführung, was nicht zu Unrecht Assoziationen zu Film und Theater hervorruft.
- Umfragen unter US-Immobilienmaklern haben ergeben, dass durch Home Staging eine **Verkürzung der Verkaufszeit** um ein Drittel bis zur Hälfte und ein bis zu 15 Prozent **höherer Verkaufspreis** erreicht werden kann.
- Nach Auswertungen der **Deutschen Gesellschaft für Home Staging und Redesign** (DGHR) lassen sich auf diese Weise aufgewertete Immobilien im Durchschnitt 50 Prozent schneller verkaufen. Zwischen 80 und 90 Prozent aller Immobilien, die durch Home Staging optimiert wurden, hätten binnen drei Monaten einen neuen Eigentümer gefunden. (avu)



Jedes Möbelstück, jedes Accessoire und jede Farbe verfolgt ein Ziel: Pauline Lajehanniere Appel in einer von ihr eingerichteten Musterwohnung in der Mindelheimer Straße in Kaufbeuren. Foto: Mathias Wild

Wenn das Wohnzimmer zum Schaufenster wird

Immobilien Pauline Lajehanniere Appel versteht sich auf Home Staging. Damit soll die Vermarktung angekurbelt werden

VON ALEXANDER VUCKO

Kaufbeuren Die Traumfabrik schafft Illusionen. Am Set werden Geschichten erzählt, gut ausgeleuchtet und arrangiert für die Kamera. Auch Pauline Lajehanniere Appel ist so etwas wie eine Regisseurin. Ihre Bühne: Wohnungen und Häuser. Ihr Metier: Home Staging, also eine optimale Präsentation von Immobilien, die vermietet oder verkauft werden sollen. „Der Bauch kauft eben mit“, sagt sie. „Mit Home Staging verkaufen sich Immobilien schneller und lassen sich Kaufpreisvorstellungen der Verkäufer punktgenau erzielen oder übertreffen“, sagt die Einrichtungs-Expertin, die in Kaufbeuren seit einem Jahr das Büro Visual Buho – Homestaging & Redesign betreibt. In England, Skandinavien und den

USA ist diese Dienstleistung seit Jahrzehnten fester Bestandteil jedes Immobilienverkaufs. Auch in Deutschland machen sich zunehmend Eigentümer Gedanken, wie sie Wohnraum mit professioneller Hilfe besser vermarkten können. Die Deutsche Gesellschaft für Home Staging und Redesign listet mittlerweile rund 250 zertifizierte Anbieter in Deutschland auf, darunter zwei im Allgäu. Pauline Lajehanniere Appel ist eine von ihnen. Es sei ein wenig wie mit dem Verkauf eines Autos: „Ohne Waschen und Polieren funktioniert das auch nicht.“ Die Branche setzt auf Erkenntnisse zur Vorstellungskraft. Viele Menschen könnten sich einen Raum mit einer anderen als der vorhandenen Einrichtung kaum vorstellen, sagt die 26-Jährige mit chilenischen Wurzeln. Zudem ließen sich auf Fo-

tos die Dimensionen eines Raumes kaum erfassen, wenn er komplett leer ist. Auch persönliche Gegenstände des bisherigen Bewohners, lose Tapeten und verwilderte Gärten schrecken bei Verkaufsgesprächen mitunter ab. „Man will ja nicht das Zuhause des Vorbesitzers kaufen, sondern sich in einer Immobilie die eigene Zukunft vorstellen können.“ Entpersonalisieren nennen das die Experten.

Bloß nicht überfrachten

Dabei geht es nicht immer um das abgewohnte vererbte Eigenheim. Als treffendes Beispiel führt Pauline Lajehanniere Appel in die neuen Wohnungen von Erdgas Schwaben in der Mindelheimer Straße. „In Exposés lassen sich die Vorzüge und das Potenzial dieser Immobilien nicht so einfach vermitteln“, sagt

sie. Wichtig sei, die Dimensionen und Einrichtungsmöglichkeiten darzustellen. Dafür wählt sie vor allem neutrale, dezent wirkende Einrichtungsgestänge aus ihren Lagerbeständen oder von Leihgebern aus. Aus leeren vier Wänden wird damit ein Schaufenster. „Klare, moderne Formen und Farben sind mir dabei wichtig“, sagt sie. „Nichts überfrachten.“ Eine bestimmte Zielgruppe sei dabei nicht relevant. „Jeder Interessent muss für sich die Möglichkeiten selbst entdecken können“, ist sie überzeugt.

Bei Bestandsimmobilien helfen oft schon eine Grundreinigung und kleinere Renovierungsarbeiten. „Auch Gerüche können eine Weiterverwertung verzögern“, sagt die gelernte Gestalterin für Visuelles Marketing. Mit Verkaufsräumen und Präsentationsformen kennt sie

sich also aus. „Nichts anderes sollte eine angebotene Immobilie sein.“

Die Unternehmerin sagt dem Home Staging eine große Zukunft voraus. Entsprechend groß seien die Möglichkeiten für geeignete Anbieter. „Kreativität, Empathie und Kommunikation liegen mir im Blut“, sagt sie. Wichtig sei natürlich ein Gespür für Wohntrends, zumal sie weiterhin als Einrichtungsberaterin tätig ist. Das nennt sich neudeutsch dann Home Coaching.

Ihr größter Erfolg ist es, wenn die Immobilie einen Abnehmer möglichst schnell und zu einem aus Anbietersicht angemessenen Preis findet. Doch es geht besser. „Ich habe schon erlebt, dass ein Interessent die Einrichtung mitkaufen wollte“, sagt sie lachend. „Da musste ich aber leider enttäuschen.“ Auf das Mobiliar wartete schon die nächste Bühne.

Polizeibericht

» KAUFBEUREN UND UMGEBUNG

Polizei beendet Drogenfahrt

Bei einer Geschwindigkeitsmessung zwischen Seeg und Hopfen stoppte die Polizei am Sonntagvormittag einen Kaufbeurer, der zu schnell unterwegs gewesen war. Wie sich bei einer anschließenden Kontrolle zeigte, stand der 47-Jährige unter Drogen. Nach einem entsprechenden Urintest gab der Mann zu, wenigen Stunden zuvor Marihuana konsumiert zu haben. Bei einer anschließenden Durchsuchung der Wohnung des Wertachstädters fanden die Beamten kleinere Mengen des Rauschgiftes. Den Mann erwartet nun eine Geldstrafe, ein einmonatiges Fahrverbot sowie zwei Punkte in der Flensburgerverkehrssünderkartei. (az)

Mit LSD im Zug aufgegriffen

Im Zuge der Schleierfahndung entdeckten Polizeibeamten im Zug zwischen Kempten und Buchloe eine Kleinmenge des Rauschgiftes LSD. Das Tütchen mit der Droge tauchte bei einer Kontrolle von sechs Jugendlichen hinter einem Sitz auf. Ein 18-Jähriger, der zu der Gruppe zählte, gab daraufhin zu, dass das Rauschgift ihm gehöre. Das LSD wurde konfisziert und der junge Mann angezeigt. (az)

Auffahrunfall endet glimpflich

Bei einem Auffahrunfall auf der B 12 in Höhe Altdorf wurden am Sonntagmorgen zwei Fahrzeuge beschädigt. Es entstand ein Sachschaden von rund 11 000 Euro. Ein 59-jähriger Autofahrer musste an der Ausschlussstelle Altdorf verkehrsbedingt bremsen. Der 44-jährige Autolenker hinter ihm erkannte dies zu spät und es kam zum Zusammenstoß. Verletzt wurde bei der Karambolage jedoch niemand. (az)

Lokales in Kürze

NEUGABLONZ

„Feier-Abend“ in der Christuskirche

Die evangelische Christuskirche in Neugablonz lädt am Dienstag, 31. Januar, um 19 Uhr zum „Feier-Abend“ in die Christuskirche ein. Dieser Gottesdienst richtet sich an alle, die mit Dank und Bitte zu Gott kommen wollen. Gestaltet wird der „Feier-Abend“ mit neuem geistlichen Liedgut. (az)

KAUFBEUREN

Büchermarkt des Lions-Clubs

Der nächste Büchermarkt des Kaufbeurer Lions-Clubs findet am Samstag, 4. Februar, statt. Im Bücherzentrum auf dem ehemaligen Momm-Gelände können von 9 bis 13 Uhr gut erhaltene Bücher abgegeben und gekauft werden. (az)

KAUFBEUREN

Treffen für verwaiste und trauernde Eltern

In den Räumen der Dreifaltigkeitskirche Kaufbeuren (Kaiser-Max-Straße) findet am Mittwoch, 8. Februar, ab 20 Uhr ein Treffen für verwaiste Eltern statt. Alle Eltern, die ein Kind verloren haben, sind eingeladen – auch wenn dies schon längere Zeit zurückliegt. Die Gruppenbegleitung übernimmt die Sozialpädagogin Hildegard Mayr-Nerl. (az)

➔ Nähere Informationen und Anmeldung unter Telefon 08341/81395.

Die Feuerwehr meldet

Tierischer Einsatz auf der Neugablonzer Straße

Wegen eines Schwans musste die Feuerwehr Kaufbeuren am Wochenende ausrücken. Der verrirte Vogel lief mitten auf der Neugablonzer Straße in Höhe des Tänzelfestplatzes herum. Da zwei herbeigerufene Polizisten das Tier nicht zu fassen bekamen, wurde die Feuerwehr zur Verstärkung alarmiert. Mit vereinten Kräften wurde nun dem Schwan nachgestellt. Dieser flog jedoch davon und löste so das Problem selbst. (az)

Auf einen Blick

KAUFBEUREN

Treffen zum Austausch über Computer-Probleme

Das Generationenhaus Kaufbeuren lädt am Mittwoch, 15. Februar, von 9.30 bis 12 Uhr zum PC-Café ein. Es bietet eine Plattform zum Austausch über Probleme bei der Computer- und Internetnutzung. Die Teilnehmer erhalten Tipps von anderen Besuchern und von Fachleuten. Jeder kann sein eigenes Notebook/Laptop mitbringen. Es können aber auch die Geräte im PC-Café genutzt werden. (az)

➔ Anmeldungen unter Telefon 08341/9080898.

Auf Augenhöhe

Asyl Premiere in der Neugablonzer Straße: Nachbarn, Bewohner der Flüchtlingsunterkünfte und Helfer tauschen sich aus. Probleme sollen angegangen werden. Aber es geht auch um Verständnis

Kaufbeuren Wie wohnt es sich neben einer Flüchtlingsunterkunft? Diese Frage stand im Mittelpunkt eines Treffens mit Asylbewerbern, Vertretern des Asylkreises Kaufbeuren und Nachbarn in der Neugablonzer Straße.

„Wir wollen Ihnen vorstellen, welche Leute in der Unterkunft der Regierung von Schwaben leben, wie sie dort leben und was wir als Arbeitskreis Asyl dort an Betreuungsarbeit leisten“, sagte Asylkreis-Sprecher Günter Kamleiter. Gleichzeitig solle nach Lösungen für Probleme gesucht werden, die es möglicherweise im Zusammenleben gibt. Steffen Huber, der Berater der Caritas für die beiden Häuser, berichtete, dass in den Wohnungen 194 Menschen teils in großen Familien, vorwiegend aus Syrien und Afghanistan, leben. 111 davon sind Kinder und Jugendliche. Carola Ali stellte ihre Arbeit im „Ankerplatz“ vor, wo sie mit dem Stadtjugendring Angebote für die Kinder bereithält. Dr. Andreas Knie stellte die Arbeit der Familienpaten mit den unterschiedlichen Herausforderungen ihrer ehrenamtlichen Aufgabe vor. „Wir fahren gerne mit unserer Familie raus aus der Stadt. Das tut ihnen sehr gut, und die Kinder können sich endlich mal austoben“, berichteten zwei Frauen, die sich die Paten-



In der Neugablonzer Straße sind etliche Asylbewerber untergebracht. Dort haben sich nun Helfer, Bewohner und Nachbarn zusammengesetzt. Foto: Mathias Wild

schaft einer Familie teilen. Nachbarn zeigten zwar durchaus viel Verständnis, berichteten aber auch davon, dass die vielen Kinder, die sich auf dem engen Gelände drängen, ein Problem darstellten. „Wo sollen die denn spielen, wenn man nun auch noch das halbe Gelände mit Garagen verbaut hat“, fragte

eine Frau. Zudem ging es um mangelhafte Zäune, fehlende Behälter zur Mülltrennung, um Sprach- und Verständnisprobleme, auch um Ruhestörung.

Ein Problem sind offenbar auch die Dinge, die in und vor den Müllcontainern der Flüchtlingsunterkunft landen. „Es kommen noch

immer Leute mit einem Kofferraum voll Kleidung, Schuhen und Spielzeug“, erzählte eine Nachbarin. „Die Kinder reißen ihnen die Sachen unbesehen aus den Händen und schleppen sie in ihre Wohnung. Wir finden dann die nicht mehr gebrauchten Sachen vor den Müllcontainern.“ Das Dilemma: „Manche Leute bringen zu den Flüchtlingen, was sie selbst nicht wegwerfen wollen“, sagte eine Frau.

Suche nach Ausweichplätzen

Besprochen wurden daraufhin auch Lösungsmöglichkeiten. Es werde Gespräche mit Eigentümer und Regierung geben, kündigte Kamleiter an. „Wir werden mit den Kindern auch zu den umliegenden Spiel- und Bolzplätzen gehen“, kündigte Carola Ali vom „Ankerplatz“ an. Kamleiter räumte ein, dass nicht alle Nachbarschaftsprobleme auf diese Weise gelöst werden können. Wichtig sei jedoch, gegenseitigen Respekt und Verständnis sicherzustellen.

Der Asylkreis kündigte zudem im Frühjahr ein Fest mit Flüchtlingen und Nachbarn an. Daran wird sich auch das Generationenhaus beteiligen. „Freuen Sie sich auf das gute Essen, das die Frauen aus Syrien und Afghanistan zubereiten“, sagte Angelika Lausser vom Generationenhaus. (az)