

«Es ist beeindruckend zu erleben, welchen Einfluss gestagte Wohnungen auf die Vermietung von Wohnungen haben. Noch nie konnten wir Immobilien so schnell und so überzeugend vermieten.»

- Antony D'Agostino, Tend AG -



Interviewpartner
Antony D'Agostino

Zweite Blüte für „Les Vergers“

Home Staging verleiht Vermarktung der Walliser Immobilie neuen Schwung

Ein offener Grundriss, tolle Ausstattung und ein grandioser Blick in die Walliser Berge... eigentlich beste Voraussetzungen für eine schnelle Vermietung der 96 Neubau-Einheiten in „Résidence Les Vergers“. Doch zwei lange Jahre später herrscht in vielen Appartements immer noch gähnende Leere. Mit dem neuen Vermarkter, der Tend AG, ändert sich das; der „Obstgarten“ blüht auf. Was ist geschehen?

Kunde
Tend AG, Lausanne

Dienstleister
tRaumplaner GmbH

Projekt
Home Staging einer Musterwohnung für 4.5 Zimmer, Martigny (VS)

Projektleiter
Antony D'Agostino

Bearbeitungszeitraum
2019/2020

Home Staging einer Musterwohnung in Martigny

Frische Ideen für die Immobilienvermarktung

Die Tend AG ist als Trendsetter unter den Immobiliendienstleistern in der Branche bekannt. Egal, ob es sich um die Betreuung von Immobilien, deren Verkauf oder die Vermietung handelt: Das Unternehmen geht gerne neue Wege, wenn es zum Wohle seiner Kunden ist. Die Kunden – private und institutionelle Investoren, die öffentliche Hand, Corporate-Real-Estate-Eigentümer und nicht zuletzt Immobiliennutzer – wissen zu schätzen, wie die junge Schwestergesellschaft der etablierten Halter AG mit frischen Ideen dem eher traditionell tickenden Immobiliengeschehen neuen Schwung verleiht.

Leerstand trotz bester Voraussetzungen

Wie zum Beispiel beim Projekt »Les Vergers« in Martigny, einem 2017 fertiggestellten Wohnkomplex aus drei Gebäuden mit jeweils vier Stockwerken und zwei Eingängen, dazu Lift, Parkdeck, schöne Aussenanlagen usw. Als Tend die Vermarktung 2019 im Auftrag des Eigentümers, der Helvetia, übernimmt, stehen immer noch 35 der 96 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen leer. Doch Projektleiter Antony D'Agostino, bei Tend zuständig für die Vermarktung Westschweiz, ist optimistisch. Nicht umsonst lautet sein persönliches Motto: »Wir hören nie auf, besser zu werden!« Er beginnt mit der Analyse von »Les Vergers«.

Der Faktor Vorstellungskraft

Ein langer, leerer Raum, der als Wohnzimmer, Esszimmer und Küche dient. Schwer vorzustellen? Offensichtlich ja. Was für viele Hauskäufer mittlerweile normal ist – ein offener Grundriss mit vielen Optionen für die individuelle Gestaltung – scheint bei vielen Mietern ein schwer zu überwindendes Hindernis zu sein. Für Antony D'Agostino und sein Team ist schnell klar: Hier muss ein neuer Weg bei der Vermarktung eingeschlagen werden. Eine Musterwohnung mit professionellem Home Staging ist ein erster, wichtiger Baustein. Doch Tend wäre nicht Tend, wenn für das Staging nicht ein besonderer Partner gesucht würde. Bei tRaumplaner wird man fündig. Das Ergebnis lässt sich sehen.

Inszenierung mit Struktur und Licht

Der langgestreckte Wohn- und Essbereich wirkt wie verwandelt. Das Team von tRaumplaner hat dem Raum mit einer gezielten Möblierung und Lichtakzenten die nötige Struktur verschafft, ohne ihm Luftigkeit und Weite zu nehmen. Das Auge wird geschickt durch den Raum gelenkt: vom Fenster mit dem atemberaubenden Ausblick auf die Berge über das Sofa bis zum Esstisch, der den Übergang zur Küche schafft. Trotzdem wirken die Räumlichkeiten an keiner Stelle zugestellt oder überladen; die Einrichtung lässt so Spielraum für die eigene Imagination. Ein zusätzliches Zimmer der Wohnung ist so neutral gestaltet, dass der eine sich gut ein schönes Kinder-, der andere ebenso gut ein gemütliches Gästezimmer vorstellen kann. Kissen und Decken an strategischen Stellen schaffen Behaglichkeit, der gedeckte Tisch regt die Fantasie an. Stilis-tisch hält sich das Team von tRaumplaner an den allgemeinen Geschmack der Zielgruppe: hell, freundlich, einladend. Singles, Paare und kleine Familien sollen sich hier spontan wohlfühlen und die Räume in Gedanken bereits für sich selbst einrichten.

»Viele können sich ein Wohnzimmer in einer leeren Wohnung nicht konkret vor dem inneren Auge vorstellen. Die Dimensionen des Raumes sind oft nur schwer zu erfassen«, Antony D'Agostino, Tend AG

Firmenname

Tend AG

Gründungsjahr

2018

Kundenstruktur

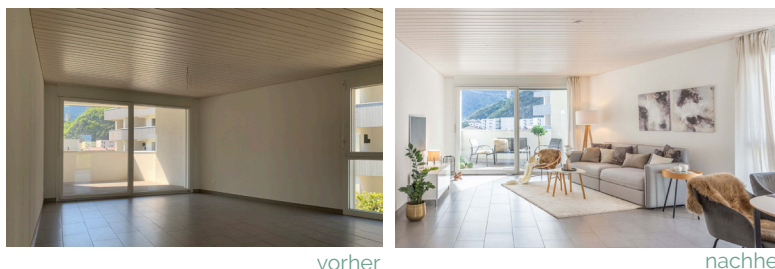
>Immobilienbesitzer
>Mietinteressenten

Leistungen

>Betriebsplanung
>Betriebsoptimierung
>Energie und Gebäude-
technik
>Transaktionsmanagement
>Verkauf
>Vermietung

Hilfestellung für die Imagination

»Viele können sich ein Wohnzimmer in einer leeren Wohnung nicht konkret vor dem inneren Auge vorstellen«, so die Erfahrung von Antony D'Agostino. »Die Dimensionen des Raumes sind oft nur schwer zu erfassen.«Das professionelle Home Staging, also das strategische In-Szene-setzen einer Immobilie, kann da helfen. Besonders bei ungewöhnlichen Grundrissen hilft das Stagen, einen Raum zu strukturieren, Nutzungszonen zu bilden und den Blick auf das Potenzial eines Raumes zu lenken.



Raumbildende Möbel beispielsweise machen aus einem langen schlauchartigen Raum eine harmonische Abfolge von unterschiedlichen »Funktionsinseln«: Auf das Kochen folgt das Essen folgt das Entspannen mit Blick nach draussen. Klingt einfach, ist aber das Ergebnis einer intensiven, konstruktiven Zusammenarbeit von Tend und tRaumplaner. Vorgehen und Philosophie des Home-Staging-Spezialisten, speziell das konsequente Verknüpfen von Offline- und Onlinemassnahmen, hat das Projektteam um Antony D'Agostino überzeugt.

**»Der Rundumservice inklusive Digitalisierung sowie das kreative „Outside-the-box“-Denken war ein absoluter Mehrwert für uns.«,
Antony D'Agostino, Tend AG**

Qualität bis ins letzte Medium

Denn: Auch das Bildmaterial für die medienübergreifende Präsentation – Fotos, Kurzfilme und interaktive Rundgänge –, das von tRaumplaner im Prozess des Home Stagings produziert und aufbereitet wird, spiegelt genau diese Qualitäten wider... die Blickachsen, das Licht, die Behaglichkeit! Mit dem Effekt, dass plötzlich ziemlich viele potenzielle Mieter online Interesse signalisieren. Zur Freude von Antony D'Agostino: »Es ist beeindruckend zu erleben, welchen positiven Einfluss die gestagte Wohnung auf die Vermietung hat. Selten konnten wir eine Immobilie so schnell und so überzeugend vermieten.«

Musterwohnung auf Wanderschaft

Die Vermietung läuft in der Tat gut an. Fast zu gut! Denn die gestagte Wohnung, die eigentlich als Musterwohnung für alle restlichen, noch zu vermietenden 35 Appartements dienen soll, wird als erste direkt vermietet. Und so geht es weiter. Bereits fünf Mal mussten Möbel und Accessoires in die nächste freie Wohnung umziehen, weil Interessenten die Musterwohnung und keine andere beziehen wollen. In den ersten sieben Monaten können auf diese Weise bereits 30 Wohnungen erfolgreich vermittelt werden. »Wir werden beim nächsten Immobilienprojekt ganz bestimmt wieder mit tRaumplaner zusammenarbeiten«, lacht Antony D'Agostino. »So macht Vermarkten Spass!«

Tend AG

Die Tend AG ist ein Immobiliendienstleister mit einem starken Netzwerk im Rücken.

Sie ist Schwestergesellschaft der 1918 gegründeten Halter AG, einem führenden Bau- und Immobiliendienstleister, mit weiteren Unternehmen der Immobilienwirtschaft als Unterstützung.

Massgeblich ist der interdisziplinäre Ansatz, um marktgerechte Dienstleistungen mit bestem Know-how für den Kunden zu bieten. Im Fokus liegen dabei die Sicherung der Erträge, die Senkung der Betriebskosten und der Schutz des Klimas.

www.tend.ch

tend

tRaum
HOME STAGING
RAUMPLANUNG planer

tRaumplaner GmbH
Kreuzgasse 14
3294 Büren an der Aare

T. 032 623 50 70
info@t-raumplaner.ch
www.t-raumplaner.ch