

Einrichtungsworkshop Touristikverband Siegen-Wittgenstein



Einrichtungsseminar - Inhalt

1. Was ist Home Staging
2. Einrichtungskriterien:
 - Licht
 - Modernität
 - Neutralität
 - Gesamteindruck - ein Stil, ein Farbkonzept
 - Farben
 - Möbel
 - Deko
 - Hygiene und kleine Reparaturen
3. Die einzelnen Räume
4. Checkliste



Kaja Rost – Home Staging Professional

1. Was macht ein Home Staging Professional

- Home Staging bedeutet, Häuser und Wohnungen mit einer ansprechenden, modernen und Zielgruppen-gerechten Einrichtung (und oft auch vorheriger Renovierung) für den Verkauf „in Szene zu setzen“. Ziel ist ein einfacher und schneller Verkauf zum best-möglichen Preis.

vorher



nachher



- Einrichtungsberatung für möblierte Immobilien

Licht



EUROPÄISCHE UNION
REACT-EU
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



2014

EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

Einrichtungskriterium - Licht



Nichts hebt die Stimmung so sehr wie Sonne und Licht.

Das gilt auch für Räume:

Ein lichtdurchfluteter, heller Raum wirkt immer wohnlicher und einladender als ein dunkler Raum.

Und... helle Räumen wirken automatisch größer.

Licht ist also essentiell für die Raumwirkung und wie man sich darin fühlt

Fenster und Lampen sind die Hauptquellen für Licht. Aber Helligkeit läßt sich auch durch die Einrichtung in den Raum bringen. Dabei gilt:

- je kleiner der Raum, desto kleiner, filigraner und heller sollten die Möbel sein.
- und je dunkler der Raum, desto mehr Licht, weiße Wände und helle Farben braucht der Raum.

Tipp: Schattige Ecken, wo kein natürliches Licht hinkommt, sollten mit Stehlampen oder Deckenstrahlern ausgestattet werden.

Tipp: Achten Sie bei Glühlampen auf die Lumen Anzahl - je mehr Lumen, desto heller.

Mein Tipp für Fotos: machen Sie alle Rollläden hoch und Vorhänge auf (Gardinen sollten sowieso nie die Fenster verdecken), knipsen Sie alle Lampen an – auch tagsüber- und besorgen Sie sich evtl. für dunkle Ecken noch eine zusätzliche Stehlampe.



Beispiel - Licht



EUROPÄISCHE UNION
REACT-EU
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



2014

EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

Modernität



Einrichtungskriterium - Modernität



Modernität läßt sich durch moderne und schlichte Möbel erzeugen, die idealerweise im gleichen Stil sind.

Wichtig für ein modernes Erscheinungsbild sind auch Dekorationsgegenstände wie Bilder, Kissen oder auch Gardinen.

Aber auch mit Farben kann man Modernität erzeugen: modern wirkt alles, was helle Farben hat, viel weiß, Korb, helle Holz- oder Naturfarben, beige oder hellgrau.

Modernität wirkt auch durch Größe bzw. Großzügigkeit des Raumes.
D.h. je weniger Möbel im Raum stehen, desto größer und moderner wirkt der Raum.

Tipp: Je weniger Farben, Muster und verschiedene Stile insgesamt, desto hochwertiger und moderner ist die Wirkung.



Neutralität



EUROPÄISCHE UNION
REACT-EU
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



2014

EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

Einrichtungskriterium - Neutralität



Die Zielgruppe Ihrer Einrichtung sind Ihre Urlaubsgäste!

- aktive, moderne, Outdoor- und Natur-interessierte Menschen, hauptsächlich aus größeren Städten, die sich entspannen und wohlfühlen wollen.

D.h. die Einrichtung muß nicht Ihnen gefallen, sondern Ihrer Zielgruppe.

- neutral, ansprechend, einladend, hell, gemütlich

Es ist also sehr wichtig, Räume zu neutralisieren, um eine größere Zielgruppe anzusprechen.

d.h. Die Wohnung sollte so unpersönlich – aber nicht ungemütlich! - wie möglich aussehen.

Entfernen Sie alle persönlichen Gegenstände, die Ihnen speziell gefallen oder die Ihnen mal gehört haben und nicht zu einem modernen Stil und Farbkonzept passen.

Tipp: Es sollte wie in einem modernen Hotelzimmer aussehen.



Einrichtung Beispiele – Modernität/ Licht



vorher



nachher



Was wurde gemacht:

- Alte Möbel gegen moderne, helle und leichtere Möbel getauscht
- Teppich, Bilder, Accessoires hinzugefügt
- Andere Vorhänge
- Alles in einer modernen Farbwelt: Blau, Hellbraun, Weiß
- Kosten: Ca 800.-€

Einrichtung Beispiele - Modernität/ Neutralität



vorher



nachher



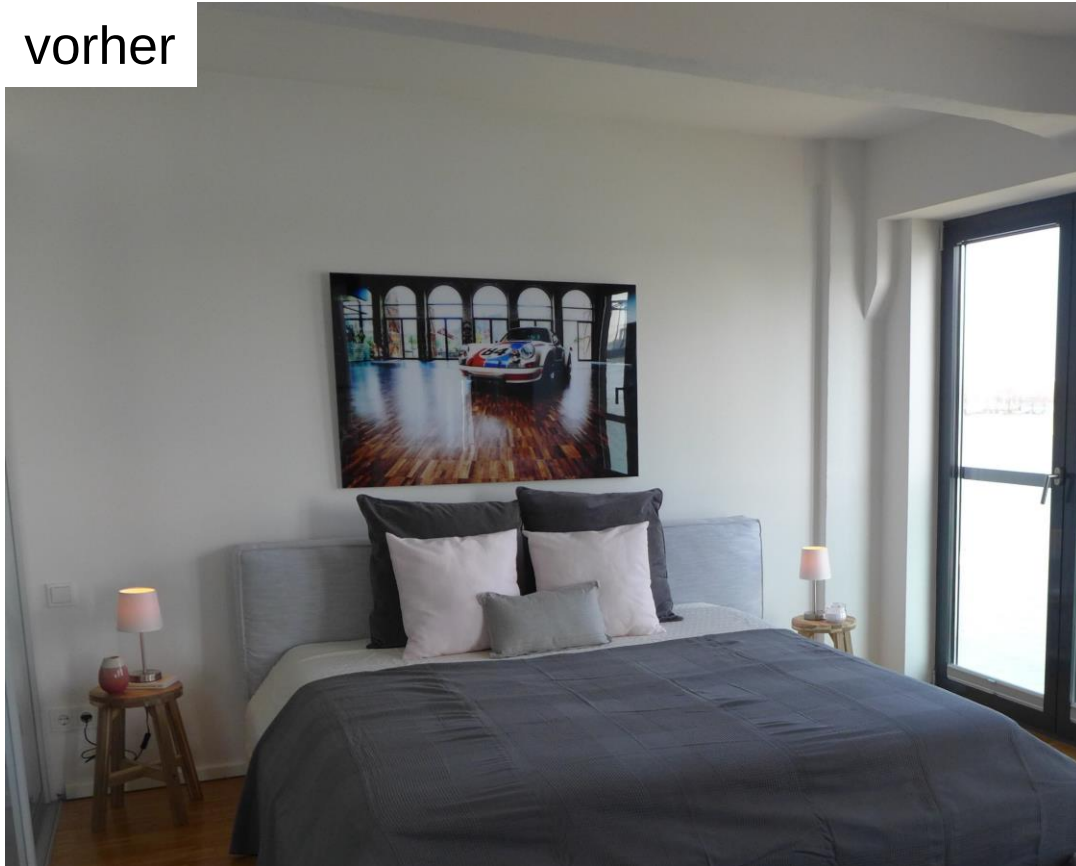
Was wurde gemacht:

- Bilder, Teppich, Couchtisch ergänzt, „schwere“ Holzkisten entfernt -> Modernität, Leichtigkeit
- Warmes Licht ergänzt (Stehlampe)
- Farben abgestimmt: Blaue Bilder raus, passende, unpersönliche Bilder und Kissen rein
- Kosten: Ca 180.-€

Einrichtungskriterium - Neutralität



vorher



nachher



Farben



EUROPÄISCHE UNION
REACT-EU
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



2014

EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

Einrichtungskriterium- Farben



Farben können starke Gefühle und Emotionen auslösen und haben einen großen psychologischen, oft unbewussten Einfluss auf unser Wohlbefinden.

Auch in der Einrichtung können Farben uns emotional beeinflussen z.B. wenn nicht harmonisierende Farben kombiniert werden, fühlen wir uns automatisch unwohl.

Farben können Räume außerdem kleiner oder größer wirken lassen.

Mit Farben setzt man Akzente im Raum. Man sollte sie daher eher mit Dingen wie Bildern, Kissen und Dekoration einsetzen und den Rest der Möbel, Wände und Boden neutral halten.

Tipp: Generell sollten wenig knallige Farben verwendet und so wenig Muster und Farben wie möglich kombiniert werden.



Einrichtungskriterium - Farben



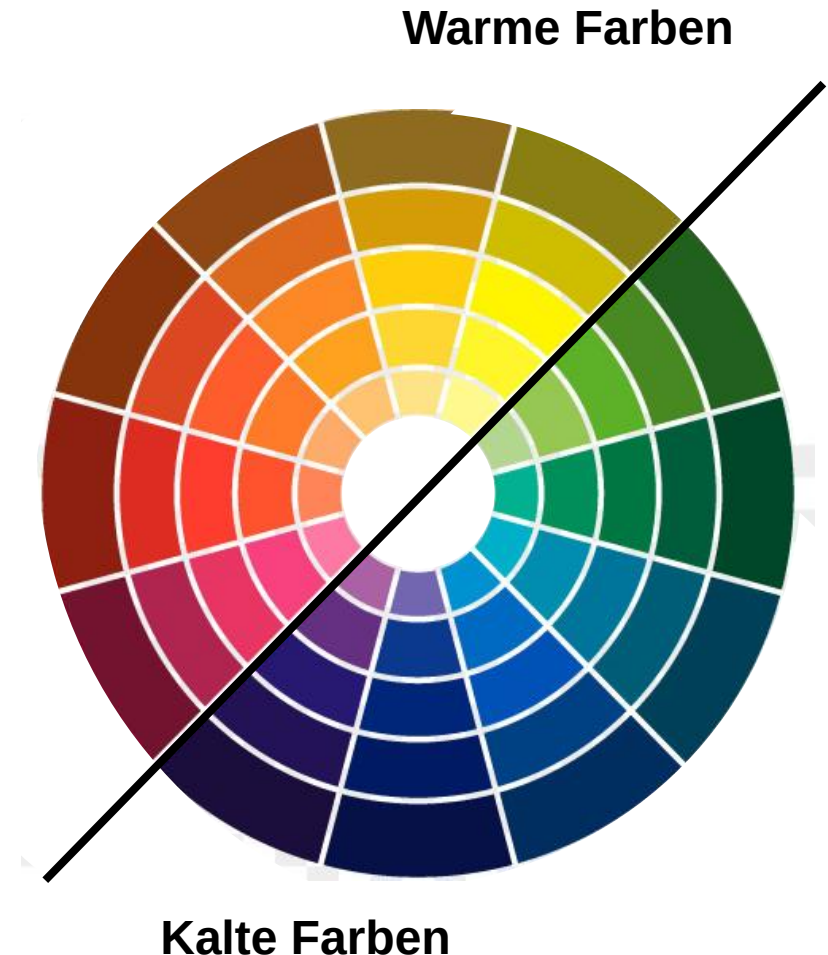
Der Farbkreis zeigt die Primärfarben und mögliche Mischfarben.

Er zeigt Farbfamilien von hellen zu knalligen zu dunklen Nuancen.

Der Farbkreis ist eins der wichtigsten Hilfsmittel, um **passende Farbkombinationen** für die Einrichtung zu finden.

Farben in der Einrichtung müssen zueinander passen und harmonisieren, sonst fühlt man sich automatisch unwohl.

Es wird dabei in warme und kalte Farben unterschieden. Warme Farben sind belebend und können eher im Winter eingesetzt werden, kalte dagegen beruhigen und können im Sommer eingesetzt werden.



Übung: warme und kalte Farben unterscheiden



grün-petrol- grau = kalt



Rot-violett-beige = warm



Einrichtungskonzept - Farben



Mögliche harmonisierende
Farbkombinationen:

Monochrom = 1 Hauptfarbe
Es werden Farbtönen einer
einzigen Farbe benutzt.



Einrichtungskonzept - Farben



Analog = 3-4 nebeneinander liegende Farben

Bei der Benutzung von mehreren Farben sollte man in ähnlichen Nuance bleiben, also nicht eine Farbe knallig, die andere pastell.



Einrichtungskonzept - Farben



Komplementär = Es werden 2 gegenüberliegende Farben benutzt.

Auch hier sollte man innerhalb von 1-2 Nuancen pro Farbe bleiben.



Einrichtungskonzept - Farben



Keine Farbe bzw. **Neutrale Farben**

Hierzu gehören alle **Naturfarben** wie Holz, Korb, Sisal , etc. und Farben von **Weiß** über Beige nach Braun und Cognac, und auch **Grau** und **Schwarz**.

Neutrale Farben sollten für alle großen Flächen und Möbel eingesetzt werden.

Schwarz setzt hierbei nur kleine, aber wichtige Akzente, damit es nicht zu langweilig wird.



Einrichtungskonzept - Farben



Keine Farbe bzw.

Neutrale Farben

Grundsätzlich gilt:

Je weniger Farben bzw. je mehr neutrale Farben und weiß eingesetzt werden, desto heller, freundlicher, hochwertiger und auch moderner wirkt die Einrichtung.

Auch einzelne **schwarze** oder dunkle Möbel lassen sich gut mit Holz oder helleren Tönen kombinieren, ohne den Raum zu erdrücken.



Farbkonzepte – ein Stil, eine Farbwelt



Farbkonzepte sollten sich in allen Räumen wiederfinden.

Naturlook, weiß mit Holz/ Leder und Pflanzen:

Weiß muß nicht unbedingt empfindlich sein, wenn es beschichtetes Holz oder Kunstleder ist.



EUROPÄISCHE UNION
REACT-EU
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



2014

EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

Farbkonzepte – ein Stil, eine Farbwelt



Einrichtungsbeispiele Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche

Farbkonzept: Dottergelb - grau



EUROPÄISCHE UNION
REACT-EU
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



2014

EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

Farbkonzepte – ein Stil, eine Farbwelt



Einrichtungsbeispiele Wohnzimmer und Schlafzimmer

Hauptmöbel: weiß, holz

Accessoires: Blau und gelb



EUROPÄISCHE UNION
REACT-EU
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



2014

EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

Passende Farben finden - praktische Tipps:



1. Vorhandene Farben neutralisieren:

Frage: Lassen sich vorhandene Farben neutralisieren, bspw. farbige Wände oder Tapeten weiß streichen, eine alte Auslegeware gegen Laminat tauschen, Bäder weiß streichen?

Beispiel:

Alte Fliesen wurden durch weiße Farbe neutralisiert.



Passende Farben finden - praktische Tipps:



2. Vorhandene Farben mit einbinden

Frage: Gibt es Farben in der Wohnung, die nicht oder nur mit großen Aufwand verändert werden können, wie eine neue Wandfarbe, Badezimmerfliesen, etc.? Diese Farbe können dann die Grundlage für das Farbkonzept sein.

Beispiel:

blaue Badfliesen -> passende blaue Accessoires in allen Zimmern



Passende Farben finden - praktische Tipps:



3. So wenig Farben und so wenig Muster wie möglich verwenden:

Ausgangslage: Gibt es in einem Zimmer verschiedene Farben von Boden, Wand und großen Möbeln? Dann sollten alle anderen Farben möglichst neutral/ weiß sein und nur eine der Farben in Accessoires auftauchen.

Beispiel:

Verschiedene Brauntöne Tapete, Boden und Vorhang -> Möbel alle in Weiß und Hellblau



Möbel



EUROPÄISCHE UNION
REACT-EU
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

Einrichtungskriterium - Möbel

Möbel sollten am Besten modern und neuwertig sein und aus „einem Guß“ sein.

In kleinen und/ oder dunklen Räumen gilt: helle und eher kleine Möbel.

Die Hauptmöbel wie Sofa, Teppich, Couchtische, Betten, Kommoden/ Schrank sollten in einheitlichen, neutralen Farben sein, also weiß, beige, holz oder hellgrau.

Die Möbel sollten in Farbe und Stil zueinander passen und auch zum Boden/ Wandfarbe.

Filigrane Möbel bringen Leichtigkeit und Größe in den Raum.



Dekoration



EUROPÄISCHE UNION
REACT-EU
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



2014

EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

Einrichtung – Dekoration und Accessoires



Dekorations-Gegenstände im Raum sind das Salz in der Suppe.

D.h. Accessoires machen den Raum erst so richtig gemütlich und wohnlich.
Deko ist nicht unbedingt nützlich, aber sie erzeugt einen Wohlfühleffekt.
Accessoires sollten immer farblich passend sein.

Was sind Deko-Accessoires:

- Bilder
- Kissen & Decken (bspw. Decke auf Sofa, Tagesdecke für's Bett)
- Vasen, Blumen und Zimmerpflanzen (gerne künstlich)
- Kerzen oder Teelichter
- Kleine Schalen oder Keramikfiguren, etc.
- Vorhänge



Tipp:

Paarweise aufgestellte Dekoration erzeugt Harmonie,
eine ungerade Anzahl (an unterschiedlichen Dingen) kreiert Interesse, d.h.
bspw. 1 oder 3 Dinge zusammen auf Tisch/ Regal/ Fensterbank

Einrichtung Beispiele - Deko Accessoires



EUROPÄISCHE UNION
REACT-EU
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



2014

EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

Einrichtung Beispiel – Deko Accessoires



EUROPÄISCHE UNION
REACT-EU
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



2014

EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

Einrichtung Beispiel – Deko Accessoires



EUROPÄISCHE UNION
REACT-EU
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



2014

EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

Hygiene und Reparaturen



EUROPÄISCHE UNION
REACT-EU
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

Die Einrichtung – Hygiene und kleine Reparaturen

Es sollte alles glänzen, was glänzen kann und überall extrem sauber sein, da Feriengäste bei der Sichtung der Fotos im Internet hierauf besonders achten.

Ein neuer Innen-Anstrich (wenn möglich) in neutralem weiß läßt die Räumen strahlen und gibt der Wohnung sofort einen frischen, neuwertigen Look.

Badezimmer sind besonders kritisch: prüfen und erneuern Sie ggf. die Silikonfugen, entkalken Sie Armaturen und streichen Sie auch hier evtl. bunte Kacheln in weiß, um dem Badezimmer einen neuwertigen Eindruck zu geben.

Ein sauberer, von Grünbelag befreiter Balkon (evtl. mit einem Hochdruckstrahler säubern) macht einen großen Unterschied für den Gesamteindruck und sollte nicht vernachlässigt werden.

Auch in der Küche sollte alles sauber und aufgeräumt sein und glänzen. Es sollten aber keine Putz- oder Spülmittel zu sehen sein.



Die einzelnen Räume



EUROPÄISCHE UNION
REACT-EU
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

Die einzelnen Räume

Erinnerung/ Tipp für alle Räume:

- optimales Platzgefühl: nicht zu voll stellen, kleine Räume brauchen kleine Möbel und helle Farben
- optimale Lichtverhältnisse: helle, warme Glühbirnen (mind. 800 Lumen), Stehlampen in den Ecken, helle bzw. keine Vorhänge vor den Fenstern (außer Schlafzimmer)
- Wohlfühlfaktor: harmonisches Farbschema, keine persönlichen Dinge, einige passende Accessoires und Bilder



Räume: Wohnzimmer

Tipp:

Das Wohnzimmer sollte hell, gemütlich und einladend wirken. Hier möchte sich der Gast entspannen und wohlfühlen.

Farben:

- ✓ Hauptmöbel sollten in hellen, neutralen Farben sein, also hellgrau, weiß oder beige/holz.
- ✓ Accessoires in beliebigen, aber passenden Farben.

Möbel:

- ✓ Kleines Sofa (2-Sitzer)
- ✓ 1-2 kleine Couchtische
- ✓ Bilder(er) über Sofa
- ✓ Genügend Licht (Stehlampen in den Ecken)
- ✓ Teppich
- ✓ Accessoires: Kissen, Kerzen, kleine Pflanze/ Blumen



Räume: Schlafzimmer

Tipp:

Das Schlafzimmer kann etwas dunkler sein, sollte dennoch gemütlich wirken. Es sollte Ruhe ausstrahlen, also nicht zu viele Möbel/ Dinge enthalten.

Farben:

- ✓ Bett und Schränke in neutralen Farben.
- ✓ Weiße Bettlaken und einfarbige Bettwäsche – KEINE oder nur dezente Muster in einer Farbwelt. Besser: weiße Tagesdecke mit Kissen

Möbel:

- ✓ Doppelbett
- ✓ 2 kleine Nachttische mit Lampen
- ✓ Kleiderschrank (und evtl. kleine Kommode)
- ✓ Spiegel
- ✓ Teppich, insbesondere bei Fliesenboden
- ✓ Accessoires: Kissen, kleine Zimmerpflanze, Bilder



Räume: Küche/ Essecke

Tipp:

Die Küche sollte super sauber und aufgeräumt sein. Einige Dinge wie Gewürze, Schalen oder Geräte können sichtbar sein. (keine Putzutensilien)

Eine Deko auf dem Küchentisch, also eine Vase mit Blumen, etc. wirkt sehr einladend.

Vor den Fenstern sollten keine Gardinen sein.

Farben:

- ✓ Küchentisch und Stühle und Accessoires sollten passend zu Küchenfront und Arbeitsplatte sein.



Räume: Balkon

Tipp:

Balkon oder Terrasse sollten einladend und sauber sein.
Auch hier gilt: Möbelgröße dem Platz anpassen und nicht zu voll stellen

Farben:

- ✓ Neutrale Farben für Tisch und Stühle (Holz, weiß, dunkel grau)
- ✓ Helle, einfarbige Polsterkissen

Möbel:

- ✓ Tisch mit entsprechend vielen Stühlen
- ✓ Künstliche Pflanze/ Blume auf Tisch



Checkliste - Fehler vermeiden

6 häufigsten Fehler:

- ✓ Zu viele Dinge bzw. zu große Möbel in zu kleinen Zimmern
- ✓ Zu wenig Licht
- ✓ Die Möbel sind nicht modern
- ✓ Die Farben passen nicht zusammen/ zu viele Farben / zu viele Muster
- ✓ Zu viele persönliche Dinge/ persönlicher Stil
- ✓ Keine oder unpassende Dekorationsgegenstände



Checkliste

Zu beachten- Empfehlung:

- ✓ Neutralisieren – den eigenen Stil rausnehmen, Zielgruppe beachten
- ✓ Licht maximieren – Stehlampen und hohe Lumenzahl einsetzen
- ✓ Platz optimal nutzen bzw. maximieren – kleine, helle Möbel einsetzen
- ✓ Modernisieren – neue Möbel anschaffen, wo es geht und Wände weiß streichen
- ✓ Wohlfühlatmosphäre schaffen – Dekoration, Kissen, Bilder gezielt einsetzen
- ✓ Neutrale Farben und passendes Farbschema anwenden – wenige Farben, noch weniger Muster
- ✓ Möbel in allen Zimmern möglichst aus „einem Guß“
- ✓ Hygiene – alles muß glänzen/ repariert sein/ sauber sein (insbesondere Bad und Küche)



Checkliste - Details

Dos:

- ✓ Helle moderne Möbel (Keine alten schweren Polstermöbel in kleinen Räumen)
- ✓ Weiße Wände
- ✓ Weiße Bettlaken und einfarbige Bettwäsche. Besser: weiße Tagesdecke mit Kissen
- ✓ Keine oder einfarbige helle Tischdecken, besser einfarbige Sets oder Tischläufer
- ✓ Einfarbige oder dezent gemusterte Kissen
- ✓ Wenn möglich, alte farbige Badfliesen weiß überstreichen (lassen)
- ✓ Wenn möglich, Teppich gegen Laminat tauschen
- ✓ helle Fußmatten im Badezimmer, heller Duschvorhang, weiße oder einfarbige Handtücher
- ✓ Teppiche insbesondere über Bodenfliesen legen, damit es gemütlicher wird.



Vielen Dank !

Zeit für Fragen...

Kontakt:
Kaja Rost
Raumeffekt-Homestaging.de



EUROPÄISCHE UNION
REACT-EU
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung