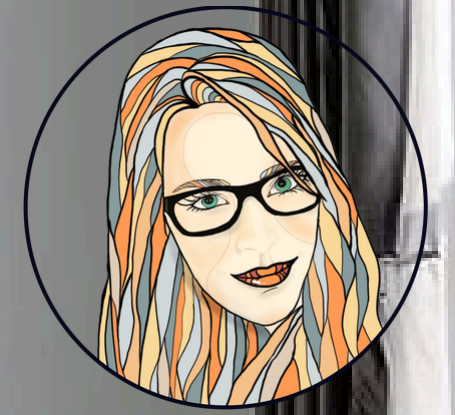


Interior Designer & Home Stager:

Nadine Schmitz | *The smartdesigner*

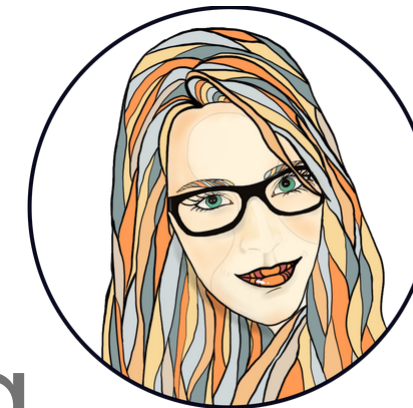


DIE INVESTITION, DIE WERT SCHAFFT



HOME STAGING | OPEN HOUSE | RELOOKING

Nicht nur Quadratmeter verkaufen. Die Emotion des Wohnens erzählen.



Ohne Aufwertung ist dein Zuhause nur ein weiteres Inserat!!

Der Mehrwert für Ihre Immobilie

Im heutigen Immobilienmarkt wird der **Wettbewerb** immer **härter**. Deshalb ist es essenziell, sich **professionell abzuheben**, über der Konkurrenz zu positionieren und Immobilien makellos zu präsentieren schon beim ersten Scroll durch die Anzeigen mit Fotos, die „**durch den Bildschirm springen**“!

Als professionelle **HOME STAGERIN** gestalte ich mit geringen Kosten Wohn und Gewerbeimmobilien so um, dass sie für den „idealen Kunden“ (Target-Kunde) **unwiderstehlich wirken**. Der potenzielle Käufer fühlt sich bereits beim ersten Besuch wie zu Hause, der **Kaufimpuls** entsteht in den ersten **90 Sekunden**.



*Der Kaufimpuls
entsteht in den
ersten*

90 Sekunden

*eines
Besuchs.*



ZAHLEN ZÄHLEN MEHR ALS WORTE: 95% ERFOLGSQUOTE!



DIE NUMMERN DES HOME STAGING

Home Staging ist eine effektive Immobilienmarketing-Strategie, die Immobilien bis ins kleinste Detail aufwertet, Verkaufszeiten verkürzt und Verhandlungen minimiert.

Ein paar Zahlen:

4%

mittlerer Rabatt
auf den
Verkaufspreis
nach Staging

(8,5% nationaler
Durchschnitt,
Quelle: Banca
d'Italia)

95%

der Immobilien
verkauft nach
Home Staging

32

Tage Marktzeit
nach Home Staging
(-70% Zeit!) vs. 173
Tage Durchschnitt
in Italien (nicht
gestagte
Immobilien, Banca
d'Italia)

173

Durchschnittliche
Verweildauer auf
dem Markt in
Italien laut der
Banca d'Italia
(Immobilien ohne
Stagings)



Home Staging ist kein Kostenfaktor, sondern die kostengünstigste Investition für den höchsten Verkaufspreis.

Home Staging für bewohnte Häuser

ab €800

- **Der Mehrwert:** Ich hebe das Potenzial der bestehenden Immobilie hervor, ohne sie grundlegend zu verändern, und mache sie zugleich makellos für den Markt.
- **Was ich mache:** Maßnahmen wie Decluttering, Neuorganisation der Räume und das gezielte Einsetzen von Wohnaccessoires, die die Stärken der Immobilie betonen.
- **Zielgruppe:** Ideal für Privatpersonen, die ihre Immobilie schnell und zum bestmöglichen Preis verkaufen möchten.

Home Staging für leerstehende Häuser, Baustellen, Büros

ab €1.400

- **Der Mehrwert:** Ich verwandle kühle, anonyme Räume in Wohnumgebungen, in denen potenzielle Käufer sich endlich ihr eigenes Leben vorstellen können.
- **Was ich mache:** Komplette Inszenierung mit gemieteten Möbeln, Accessoires, Beleuchtung und Dekorationen, um jedem Raum Maßstab, Tiefe und Wärme zu verleihen.
- **Zielgruppe:** Ideal für Bauträger, Investoren und Neubauimmobilien.

Home Staging für möblierte, unbewohnte Häuser

ab €1.000

- **Der Mehrwert:** Ich verwandle Immobilien mit einem veralteten Charakter in frische, moderne Wohnräume.
- **Was ich mache:** Ich führe ein gründliches Decluttering durch, entferne Überflüssiges und ergänze leichte Möbel sowie zeitgemäße Textilien, um die Spuren der Zeit zu kaschieren.
- **Das Ziel:** Die Räume zu neutralisieren, damit sich Interessenten ihre eigenen Wohnräume darin vorstellen können – und der typische „Oma-Haus“-Eindruck verschwindet. Ideal für Immobilien, die mit vorhandener Einrichtung verkauft werden, aber einen neuen, frischen Look benötigen. ✨



Open house

ab €500

- **Der Mehrwert:** Es ist nicht nur eine Besichtigung, sondern ein Event, das Wettbewerb unter den Kaufinteressenten erzeugt und den Verkaufsabschluss beschleunigt.
- **Was ich mache:** Komplette Organisation eines Open-House-Events, unterstützt durch ein professionelles Fotoshooting, das auf Immobilienportalen sofort ins Auge fällt.
- **Das Ergebnis:** Mehr gebündelte Besichtigungen, weniger Aufwand für den Verkäufer und eine sofort wahrnehmbare Exklusivität.

Relooking für Mikro-Unterkünfte

ab €700

- **Der Mehrwert:** Ich verwandle Ihr B&B oder Ihre Ferienwohnung in eine „Sold-out“-Destination, steigere die Auslastung und erhöhe den durchschnittlichen Übernachtungspreis.
- **Was ich mache:** Gezielte Restyling-Maßnahmen bei Textilien, Farben und Beleuchtung, um den „Wow-Effekt“ zu schaffen, der auf Buchungsportalen sofort Aufmerksamkeit erregt.
- **Das Ziel:** Aus einem einfachen Zimmer ein unvergessliches Erlebnis zu machen – um die Gewinne zu steigern und die Bewertungen auf den Portalen zu verbessern, bei optimiertem Budget und ohne Renovierungsarbeiten.

Relooking für Häuser, Büros, Gewerbeflächen

ab €350

- **Der Mehrwert:** Ich erneuere Ihre privaten oder beruflichen Räume, sodass sie Ihre neue Identität widerspiegeln und zugleich Produktivität sowie tägliches Wohlbefinden verbessern.
- **Was ich mache:** Eine Einrichtungs- und Raumgestaltungsberatung, bei der Volumen und bestehendes Mobiliar neu organisiert und gezielt durch neue Elemente ergänzt werden – für ein funktionales, modernes und stimmiges Umfeld.
- **Das Ziel:** Anonymen oder in die Jahre gekommenen Räumen wieder Wert und Charakter zu verleihen und sie zu einladenden Orten für Ihre Kunden sowie zu inspirierenden Räumen für alle zu machen, die sie täglich nutzen.



MEINE METHODE

Analyse der Immobilie

01.

Vor-Ort-Besichtigung zur Analyse der Möglichkeiten der Immobilie.

Projektentwicklung

02.

Festlegung der Zielgruppe, Farbgestaltung und Möblierungs-Arrangements in Karton (für Verkaufsimmobilien und andere Objekte).

Inszenierung

03.

Funktionale und emotionale Vorbereitung, um Schwächen zu minimieren und Stärken hervorzuheben. Schnell und effektiv, in der Regel innerhalb von 1 bis 4 Arbeitstagen abgeschlossen. Mietmöbel sind für 3 Monate inklusive (verlängerbar).

Professionelles Fotoshooting

04.

Erstellung professioneller Fotos für Immobilienportale im Web.

Die Profi-Tricks des Home Stagings:

Reinigen, richtig beleuchten, ausbessern, neutralisieren.

Daten zur Vermietbarkeit:

Immobilien, die von mir inszeniert werden, verzeichnen ein

+38%

durchschnittliche Steigerung der Rentabilität und eine

+21%

mit durchschnittlicher Steigerung der Auslastung!

Verkaufsdaten:

+4%

mit durchschnittlichem Rabatt

32

Durchschnittliche Verweildauer auf dem Markt



Eine durchdachte Inszenierung steigert die Klickrate um **+61 %** und erhöht bei Besichtigungen die wahrgenommene Raumgröße um **+30 %**.

Vorher

Das leere Haus

Vom leeren Raum zum Traumhaus: Wie inszenierte Einrichtung die Funktionen definiert und die Fantasie der Käufer anregt.



Das eingerichtete Haus

Decluttering und Farbgestaltung: Wir haben den Raum vom Überflüssigen befreit, um das natürliche Licht und den wahren Wert der Immobilie hervorzuheben.

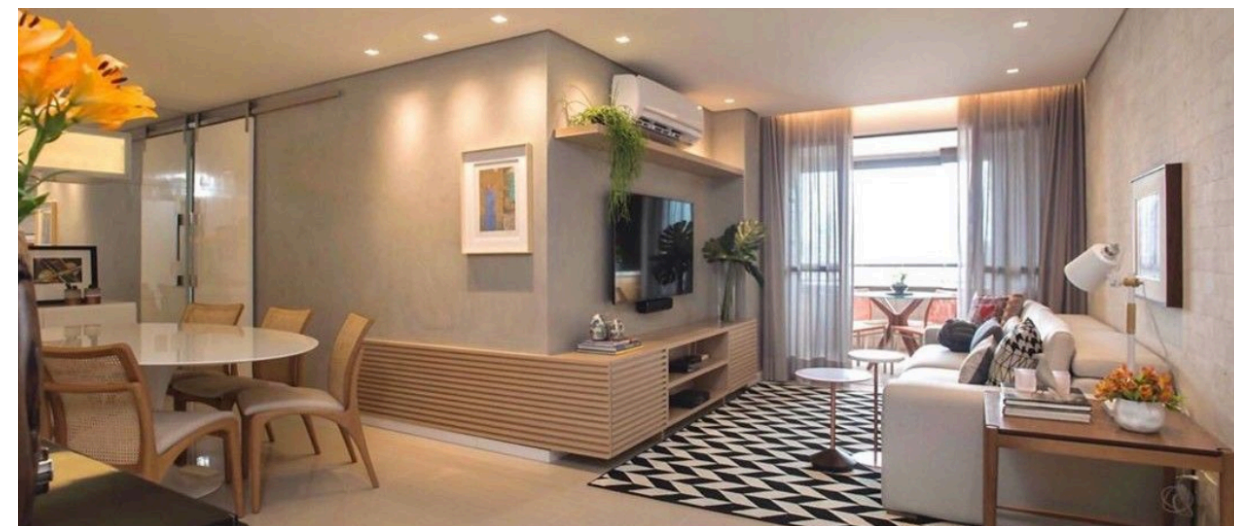


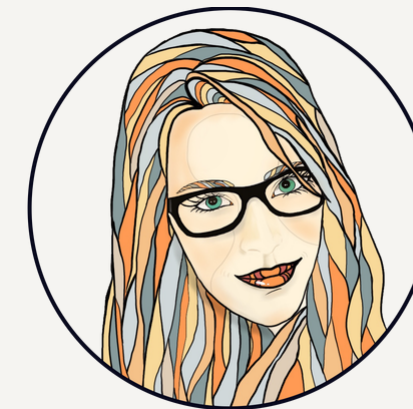
Touristische Vermietung

Design, das Klicks erzeugt: Gezielte Maßnahmen bei Beleuchtung und warmen Materialien, um sich auf Buchungsportalen abzuheben und die



Nachher





Interior Designer & Home Stager:

Nadine Schmitz | *The smartdesigner*

Jedes Haus hat eine Geschichte zu erzählen, ich kümmere mich darum, das wichtigste Kapitel zu schreiben: **das Kapitel der Begegnung mit demjenigen, der sich darin verlieben wird.**

Methode, Strategie und Liebe zum Detail verschmelzen, um Ihre Immobilie in ein marktreifes Produkt zu verwandeln, das sich abhebt und auf den **ersten Blick überzeugt.**



info@smartdesigner.it



www.smartdesigner.it



+39.392.2964917



Cervo (IM) | Via Salita al castello, 4

***Bereit, jedes Inserat in einen Blitzverkauf zu verwandeln?
Kontaktieren Sie mich für eine persönliche Beratung.***

AIS+R



HOME STAGER