

Das künftige Zuhause anderer ist ihre Bühne

HÖCHST Wie „Home Staging“ bei der Entscheidung, ein neues Heim zu kaufen, hilfreich sein kann

Im Esszimmer läuft Musik; auf dem langen Tisch unter der mit Stuckornamenten verzierten Decke liegen Platzdeckchen. Ein frischer Zitronenduft liegt in der Luft; eine Blaumeise schaut vom Baum im Garten aus durchs Fenster, das die Wintersonne auf den Tisch fallen lässt. Der Blick des Gastes schweift durch die geöffnete Tür ab in die benachbarte Küche, wo neben einem Glas mit Spaghetti ein aufgeschlagenes Kochbuch liegt. Gleich dürften die Gäste an der Tür klingeln...

Die Inszenierung ist perfekt, denn in dieser Wohnung lebt niemand mehr. Die einzigen Gäste, die erwartet werden, sind potenzielle Käufer. Die Villa im Höchster Westend, zu Farbwerkszeiten Domizil höherer Angestellter, steht zum Verkauf. Und jede Vase, jedes Buch, ja jedes Möbelstück hat Maren Kumant hier drapiert. „Home Staging“ nennt sich ihre Profession – so nennt sich die professionelle Ausgestaltung einer Wohnung oder einer kompletten Immobilie zu dem Zweck, bei einem potenziellen Käufer nur einen Wunsch zu wecken: Hier will ich wohnen.

Altbauten oft im Dornröschenschlaf

Es ist das Zusammenspiel von Ausstattung, Licht, Farbe und Gerüchen, das Maren Kumant beherrscht. Alles sieht aus wie bei „Schöner Wohnen“, und Hochglanzfotos für die Vermarktung einer Immobilie gehören zu ihrem Metier. Jetzt im Winter setzt sie etwa flauschige Teppiche und warme Farben ein, um ein Heim wohnlich erscheinen zu lassen. „Im Frühjahr oder Sommer würde ich anders dekorieren“, sagt die große schlanke Frau. „In der Vorweihnachtszeit lagen Plätzchen in dem Schälchen auf dem Esstisch“, sagt die Höchster Immobilienmaklerin Tanja Biedermann-Leiss. Seit gut vier Jahren arbeitet Maren Kumant mit ihr zusammen. „Es geht uns darum

zu zeigen, welches Potenzial in einer Immobilie steckt“, sagt Biedermann-Leiss. „Ich sehe das, wenn ich einen Raum betrete. Aber man muss die Fantasie anderer auch anregen können.“

Biedermann-Leiss, seit zwei Jahrzehnten im Geschäft, hat vor knapp viereinhalb Jahren ihr eigenes Maklerbüro an der Bolongarostraße eröffnet und plant derzeit fürs anstehende Frühjahr eine Spedance in Bad Soden, in einem Haus, das unlängst seit 1750 das erste Mal die Eigentümerfamilie gewechselt hat. Tanja Biedermann-Leiss ist gebürtige Höchsterin und will mithelfen, das Erscheinungsbild des Stadtteils zu verbessern. „Meine Leidenschaft ist es, Altbauten aus dem Dornröschenschlaf zu erwecken.“ Die Villa im Höchster Westend, um 1900 gebaut und unter Denkmalschutz stehend, hat sie gerade im Angebot.

Kerzenlicht statt Baustellenlampe

„Wir zeigen ein Zuhause. Wenn ich Kunden eine Immobilie zeige, empfangen sie quasi Gäste“, sagt Tanja Biedermann-Leiss. Etwa anderthalb Stunden sei sie in der Regel mit den Interessenten im Haus, selbst ist sie schon früher dort – Kerzen anzünden gehört etwa dazu. „Kahle Wände mit einer Baustellenlampe an der Decke, das schafft keinen Eindruck“, sagt sie. Die Küche, in die wir eingangs einen Blick werfen durften, ist aus Pappe, das Sichtfenster des Backofens zur aufgeklebt – aber die Illusion ist perfekt, wie im Theater. „Stage“ heißt schließlich „Bühne“.

„Maren ist eine Zauberfee“, sagt Tanja Biedermann-Leiss. „Sie erweckt ein Haus zum Leben.“ Bei der Gestaltung einer Immobilie komme es auf die Zielgruppe an. Wer kommt als Käufer in Frage – ein Anwalt, der auch seine Kanzlei darin unterbringen möchte? Ein Paar? Oder eine Familie mit kleinen Kindern? Maren Kumant



Maren Kumant (links) und Maklerin Tanja Biedermann-Leiss im Wohnzimmer der Villa im Höchster Westend. Das Erkerfenster – hier zur hellen Lese-Ecke gestaltet – ist ein architektonisches Merkmal des Hauses, das für leitende Farbwerks-Angestellte gebaut wurde. FOTO: MAIK REUS

hat ihr Lager in Oberursel und ihr Büro am Riedberg. Hin und wieder übernimmt sie auch Mobiliar aus einer Immobilie, aber vieles ist vom Flohmarkt – oder von einschlägigen Pariser Messen. Der Eindruck muss stimmen, überdeckt oder geschönt werde aber nichts, sagt Biedermann-Leiss: „Für den potenziellen Käufer ist es eine Lebensentscheidung, und deshalb muss man eine Wohnung oder ein Haus vorbereiten und aufzeigen, welche Möglichkeiten es bietet.“ Wer ein Haus oder eine Wohnung verkaufen wolle, müsse auch etwas hineinstecken. Sie

empfiehlt auf jeden Fall einen Umzugsanstrich – „Wenn alles frisch ist, bringt das einen Mehrwert von 10 bis 20 Prozent, die erzielt werden.“ Sie bezeichnet diese Investition vorm Verkauf als „wertschöpfende Präsentation.“

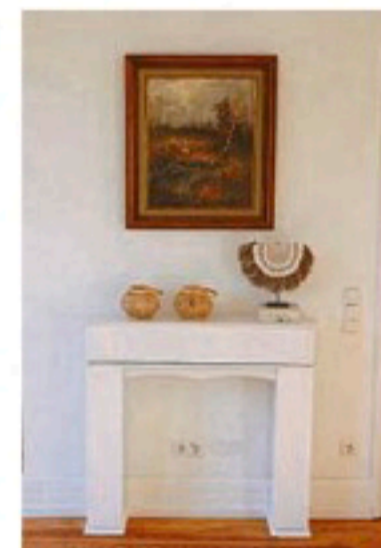
Ein bisschen wie im Hotel

„Home Staging“ ist in Deutschland noch eher ungewöhnlich, aber in angelsächsischen Ländern längst die Regel. Tanja Biedermann-Leiss übernimmt als Maklerin die Hälfte der Home-Staging-

Kosten, denn für sie ist das, was Maren Kumant mit einer Wohnung oder einem Haus macht, ein Marketing-Tool. Auch Hausverkäufer, die erst etwas skeptisch waren, seien inzwischen überzeugt. Bei der Verkaufsführung sind die Besitzer übrigens nicht dabei, sagt Biedermann-Leiss – im Beisein eines Menschen dessen Heim zu inspizieren, das hemme viele Käufer.

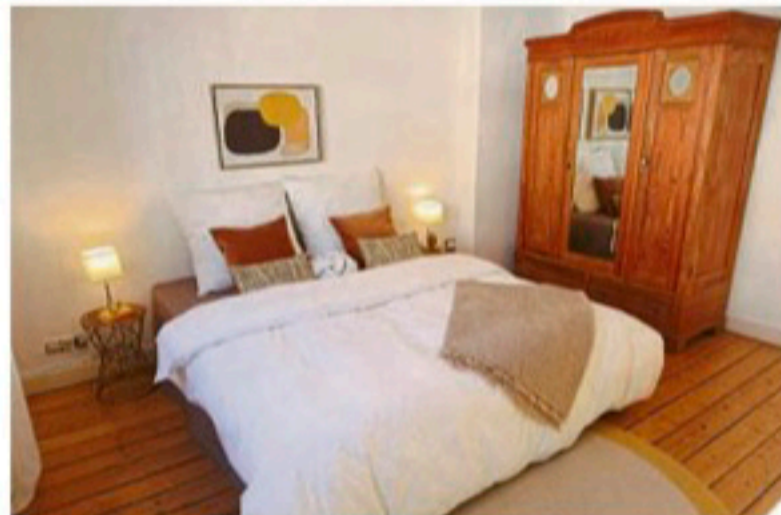
Ist eine Immobilie noch bewohnt, gehört es zu Maren Kumants Aufgaben, Familienfotos oder andere persönliche Accessoires unsichtbar zu machen. Gelernt hat sie Hotelfachfrau, dann Marketing und Kommunikation studiert. Sie war als Produktmanagerin verantwortlich für die 20 Ferienhotels der Steigenberger Hotels AG in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Dann hat sie sich zur „Home Stagerin“ weitergebildet und 2017 ihr eigenes Unternehmen gegründet, in dem sie ihre Leidenschaften für Design und Fotografie miteinander verbinden kann.

Bei der rund 200 Mitgliedern umfassenden Deutschen Gesellschaft für Home Staging und Redesign, kurz DGHR, führt sie den höchsten Titel „Master Professional“, den nur ein knappes Dutzend für sich beanspruchen dürfen; für eine von ihr gestaltete Wohnung in der Gebeschusstraße

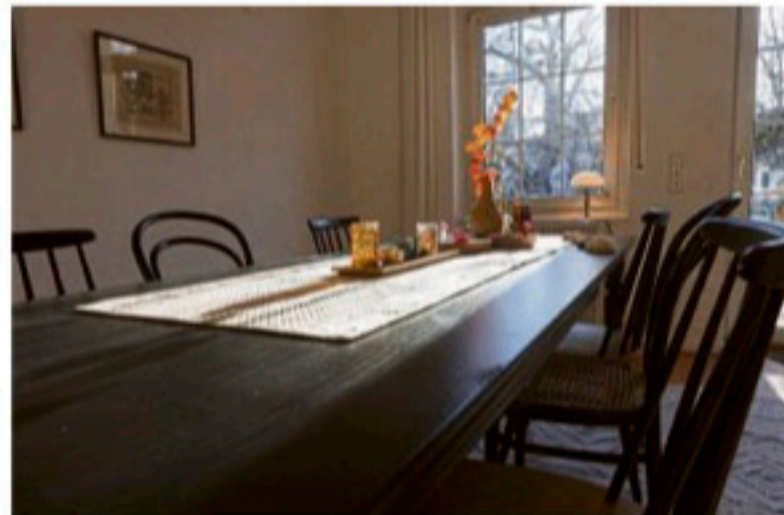


Die Kaminkonsole in Weiß setzt besondere Akzente.

in Höchst hat sie unlängst einen Preis gewonnen – nicht ihr erster. Maren Kumant gestaltet Objekte von der Ein-Zimmer-Wohnung bis zur Villa, aber auch Musterwohnungen für Bauträger. Wenn sie den Geschmack eines potenziellen Kunden trifft, hat sie alles richtig gemacht. Im besten Fall bekommt der Käufer von ihrem „Home Staging“ sogar noch Einrichtungsideen. Oder er macht es sich einfach. Maren Kumant lächelt. Und verrät: „Einmal hat einer meine komplette Einrichtung gekauft.“ **HOLGER VONHOF**



Der Schrank stammt noch vom Vorbewohner; Bett, Bild und Beistelltischchen hat Maren Kumant arrangiert.



Die Kerzen, ein Läufer, ein Duft-Potpourri und ein Lampionblumen-Arrangement lassen den langen Esstisch in der Wintersonne wirken.

Tanzschule wird zum „Speakeasy“

Höchst – Blues tanzen – das ist nicht der „Klammerblues“, den viele noch von ihren Partys ihrer Schulzeit kennen. In ihrer „Blues Bar“ will die Tanzschule Carsten Weber, Bolongarostraße 113, am Wochenende 28. und 29. Januar zeigen, worum es geht. Am Samstag, 28. Januar, gibt es um 20.15 Uhr einen kleinen Einführungskurs, bevor um 21 Uhr die „Speakeasy Blues Party“ mit „Foxy & the Jazzhounds“ beginnt. „Speakeasy“ nannte man zur US-Prohibitionszeit die „Flüsterkneipen“, also illegale Bars oder Tanzclubs, in denen Hochprozentiges ausgeschenkt wurde. Am Sonntag, 29. Januar, folgt um 11 Uhr ein 90-minütiger Blues-Workshop für alle Niveaus – und auch für Einzelpersonen, nicht nur für Paare. Der Eintritt zur Party kostet 15 Euro; Informationen zum Workshop gibt es im Internet unter www.die-tanzschule.de. **red**

Seminar gegen Antisemitismus

Höchst – Manchmal macht jemand eine abfällige Bemerkung über Juden oder Israel, und viele wissen nicht, wie sie darauf reagieren sollen. Wie entgegenen wir verstecktem Antisemitismus? „Stop Antisemitismus – eine Anleitung“ ist ein kostenfreies Angebot überschrieben, das die Höchster AG „Geschichte und Erinnerung“ am Mittwoch, 1. Februar, um 14.30 Uhr in der Villa der Senioreninitiative Höchst, Gebeschusstraße 44, anbietet. Anhand der Homepage www.stopantisemitismus.de wollen die Teilnehmer Antisemitismus im Alltag erkennen und darauf reagieren. Anmelden kann man sich bei Petra Scharf unter petra.scharf@mail.de oder telefonisch: 0173/8411196. **red**

Manuela Rottmann in Höchst unterwegs

Frankfurter Westen – Manuela Rottmann, Kandidatin der Grünen für den OB-Sessel, hat am Montag ihren Höchst-Tag: Nach der Einweihung des Klinik-Neubaus an der Windthorststraße will sie ab 16 Uhr mit Einzelhändlern auf der Königsteiner Straße sprechen. Um 18 Uhr beginnt dann der „Neujahrsdialog“ der Grünen-Stadtteilgruppe Frankfurt-West in der „Wunderbar“, Antoniterstraße 16, bei dem sie auf dem Podium sitzt. Diese Veranstaltung ist öffentlich. Am kommenden Samstag, 28. Januar, wird Manuela Rottmann dann als Gast bei der Kreismitgliederversammlung der Frankfurter Grünen im Saalbau Griesheim, Schwarzerlenweg 57, dabei sein, wenn die Kandidaten für die Direktmandate zur Landtagswahl im Herbst gewählt werden. **red**

Leserreisen



Griechenland: Kulturelle Perlen der Olympischen Riviera mit Athen-Ausflug

Reisetermine: 9 Tage im Frühjahr und Herbst 2023

Begeben Sie sich auf eine Zeitreise durch die griechische Geschichte. Im Hinterland der Olympischen Riviera locken faszinierende Naturschönheiten und die Traumstrände der Ägäis versprechen entspannte Stunden unter der Sonne Griechenlands. Ein weiterer Höhepunkt dieser Reise ist der zweitägige Abstecher nach Athen!

- UNESCO-Welterbestätten Meteora-Klöster und Delphi
- Zwei-Tages-Tour nach Athen mit Akropolis
- Einzigartige Naturerlebnisse am Olymp
- Historische Ausgrabungsstätten in Dion
- Vier-Sterne-Hotel Poseidon Palace

Ihr stilvolles Hotel Poseidon Palace in der Bucht von Thessalonikos liegt in schöner Lage am Fuße des Olymp. Die Zimmer bieten einen Balkon mit Blick auf die Bucht oder den wunderschönen Garten und auch die Gastronomie lässt keine Wünsche offen.

Für diese Reise gilt die 2G-Regelung. Diese Reise ist für Personen mit eingeschränkter Mobilität nur bedingt geeignet.

Verantwortlich für den Inhalt dieser Anzeige und für die Durchführung der Reise ist der Reiseveranstalter: GLOBALIS Erlebnisreisen GmbH, Uferstraße 24, 61137 Schöneck

Leistungen und Preise

REISETERMINE 2023:
20.04. - 28.04. | 04.05. - 12.05.
18.05. - 26.05. | 01.06. - 09.06.
14.09. - 22.09. | 28.09. - 06.10. | 05.10. - 13.10.

Eingeschlossene Leistungen:

- Linienflug von Frankfurt nach Thessaloniki und zurück
- Rail & Fly in der 2. Klasse zu Ihrem Abflughafen
- CO2-Kompensation der Flüge (atmosfair)
- Flugabhängige Steuern und Gebühren
- Transfers im Zielgebiet lt. Programm
- 7 x Übernachtung im 4-Sterne Hotel Poseidon Palace an der Olympischen Riviera
- 1 x Übernachtung in Athen im 4-Sterne Hotel
- 8 x Frühstück in den Hotels
- 8 x Abendessen
- Umfangreiches Ausflugspaket lt. Programm
- Reiseliteratur

Reisepreise pro Person:

Doppelzimmer: 1.695 € p.P. | Einzelzimmerzuschlag: 195 €

Auf Wunsch zusätzlich vorab buchbar:

- Rail & Fly in der 1. Klasse (statt 2. Kl.): + 100 € p.P.
- Zusatzausflug Vergina Thessaloniki: 85 € p.P.
- Zusatzausflug Mönchsrepublik Athos: 95 € p.P.

9 Tage p.P.
1.695 €
inkl. Flug