

Feng Shui in der Immobilienwirtschaft – Sie werden überrascht sein

■ von Nicole Stolzenberg

Feng Shui (風水) ist bereits seit über 3000 Jahren bekannt. Die beiden chinesischen Wörter bedeuten „Wind“ und „Wasser“. Die Lehre spiegelt den Einfluss der Natur auf die Lebensbedingungen des Menschen und sein Lebensumfeld wieder und bietet hervorragende Unterstützung, um sein Umfeld harmonisch und kraftvoll zu gestalten. Für Sachverständige, Makler und Verwalter ist das Thema ebenfalls von Bedeutung, weil immer mehr Menschen bewusster wohnen und arbeiten wollen und es ihnen immer wichtiger wird, die tatsächliche Geschichte der Liegenschaft zu erfahren. In diesem Bericht erhalten Sie Denkanstöße, ob die Geschichte einer Immobilie sich zukünftig auf die Immobilienbewertung auswirken könnte.

Hinter der Bezeichnung Feng Shui verbirgt sich die Kombination aus Anwendungen physikalischer Gesetze, Mathematik – der Goldene Schnitt –, Geometrie, Geomantie, naturwissenschaftlichen Beobachtungen der Rhythmen und Zyklen der Erde, Raum-Psychologie der Innengestaltung, Farblehre, Lichtdynamik, Wirkung und Auswirkung von Materialien auf den Menschen und seine Aura, Intuition, sowie das Wissen und die Anwendung der natürlichen Ordnungen.

Feng-Shui-Analyse

Hier ein Auszug der favorisierten Kundenwünsche:

- 1) Vermindern von Schlafstörungen
- 2) Neue Farb-/Raumgestaltung
- 3) Höhere Konzentration beim Arbeiten und Leichtigkeit im Alltag
- 4) Reduzieren von Elektrosmog und anderen Belastungen
- 5) Neutralisieren der Energien eines Vorbesitzers, Bewohners oder der Geschichte des Hauses, Erb-/Mietstreitigkeiten
- 6) Verbesserung der körperlichen Regeneration
- 7) Aktivieren der Vitalität und des Wohlbefindens
- 8) Unterstützung beim Immobilienverkauf/-kauf, Neubauerstellung
- 9) Aktivieren des Geldflusses

Ein Beispiel zu 5): Ein junges Paar kaufte ihr Traumhaus und zog ein. Nach einem halben Jahr fühlten sie sich immer noch nicht zu Hause. Ich wurde beauftragt, herauszufinden, was der Grund dafür sein könnte.

Ich stellte fest, dass die Vorbesitzer und Erbauer des Hauses soviel Herzblut in diese Immobilie gesteckt hatten, dass ihre Energie immer noch eine hohe Präsenz im Hause hatte, die die neuen Besitzer einschränkte, sich frei entfalten zu können. Nach der energetischen Entstörung der Immobilie und Klärung der Fremdenergien der Vorbesitzer bekam ich schon kurze Zeit später die Rückmeldung, dass sich das junge Paar jetzt endlich wohl fühlte und ihr neues Reich als ihr neues Zuhause annehmen konnten. Drei Monate später wurde die Besitzerin schwanger und das zukünftige Familienglück war perfekt.

Beispiel zu 8): Beim Verkauf einer Immobilie waren Ausstattung, Preis und Lage perfekt aufeinander abgestimmt, aber trotzdem konnte der Verkäufer seit Monaten keinen Käufer finden. Zwischenzeitlich stand das Haus seit einem halben Jahr leer und es kostete den Verkäufer weiterhin viel Zeit und Geld. Ich erhielt als Maklerin und Feng-Shui-Beraterin den Auftrag für eine Analyse. Diese ergab, dass es sich um eine Immobilie handelte, die die

Zerrissenheit und die Streitigkeiten der ehemaligen Bewohner widerspiegelte. Durch Ausgleich des Grundrisses über eine einfache Gestaltungsänderung, einer energetischen Klärung und Belebung der Immobilie konnte innerhalb von sechs Wochen ein Käufer gefunden werden.



Abb. 1: Raumaufteilung, Farbgebung und das Auffinden von äußeren Störungen sind Bestandteile einer Feng-Shui-Analyse.

Schon beim Grundstückskauf kann die Feng-Shui-Beratung die Planung unterstützen, indem die geoopathischen Strahlungen der Erde, die Lichtdynamik durch die Anordnung der Fenster und Türen sowie die optimale Raumaufteilung vom Erbauer und dem Architekten von Beginn an mit eingeplant werden, insbesondere, um durch Unwissenheit den Bau eines sogenannten „Scheidungs-Hauses“ oder „Krankheits-Hauses“ zu vermeiden.

Beispiel zu 9): Ein Unternehmer berichtete mir von seinen hohen Außenständen und der schlechten Zahlungsmoral seiner Kunden.

Die Analyse ergab ein Ungleichgewicht der Elemente durch die Innengestaltung seines Büros und der ungünstigen Raumnutzung.

Die Buchhaltung war im Norden platziert (Element Wasser = Ruhe und Lagerung) und die Kasse befand sich im Nordwesten (Element Metall = Struktur und Ordnung).

Meine Lösung:

■ Neuplatzierung der Kasse im Südwesten (Element der Erde, um den Geldfluss zu aktivieren).

■ Die Buchhaltung wurde in den nordwestlichsten Raum seines Gewerbes verlegt, um strukturiert die Tätigkeit der Buchhaltung durchführen zu können.

Lexikon der Feng-Shui-Begriffe

Aura

Feinstoffliches Energiefeld des Menschen. Man spricht auch von seiner Ausstrahlung. Dieses Energiefeld umgibt den Menschen und kann inzwischen über die Kirlian-/Aurafotografie sichtbar gemacht werden.¹⁾

Chi

Die Kraft, die allen Dingen, Menschen, Tieren und Pflanzen innewohnt und ihnen Leben verleiht. Diese Energie/Lebensenergie wird auch Prana, Ki, Qi oder Od genannt. Sie beinhaltet die kosmische Energie = Yang und die Erdenergie = Yin.

Elemente

auch Wandlungsphasen genannt. Hierzu gehören Stirnfeuer, Holz, Kehlfeuer, Erde, Metall und Wasser. Diese sind den Himmelsrichtungen zugeordnet und haben unterschiedliche Schwingungsqualitäten und Eigenschaften. Sie geben Aufschluss über optimale Raumnutzungen.

Feng Shui

Wind und Wasser. Lehre vom Einfluss der Natur auf die Lebensbedingungen des Menschen. Feng Shui spiegelt die harmonische Gestaltung des Lebensumfeldes wider.

Geheime Pfeile

Beschleunigter bzw. gebündelter Energiefluss, der durch spitze Gebäudeteile, z.B. Spitzerker erzeugt wird.

Geomantie

Wahrnehmung von verschiedenen Energien und Kraftströme der Erde – eine Bauplatzanalyse lässt im Vorfeld Wasseradern oder andere Störzonen erkennen.

Geopathische Erdstrahlungen

Strahlungen der Erde, die negative Auswirkungen auf die Gesundheit haben; dazu zählen Wasseradern, Gitternetze, Verwerfungen.

- Änderung der Farbgestaltung in den Büroräumlichkeiten, sodass alle Elemente gleich vertreten waren.

Zusätzlich wurde der Unternehmer von mir acht Wochen durch ein Intensiv-Training begleitet, um neue Kunden zu akquirieren, die seine Arbeit wertschätzen und ihn somit auch gern bezahlen.

Fazit: Fünf Monate später hatten sich die Außenstände um 80% reduziert und 16 neue Kunden waren mit seiner Arbeit mehr als zufrieden und bezahlten ihn pünktlich nach Rechnungserhalt.

Was beinhaltet eine Feng-Shui-Analyse?

Hier ein Auszug der möglichen Analyse-Inhalte, die immer von der größten Einheit (der Lage) bis hin zur kleinsten Einheit (einzelner Raum) vorgenommen wird – nach dem Motto: von Außen nach Innen:

- Durch den Liegenschaftskatasterauszug/Flurkarte wird die Umgebung/Nachbarbebauung auf die sogenannten „geheimen Pfeile“ überprüft – diese sind Ursachen für Unruhe, Stress, Streitigkeiten oder Schlaflosigkeit. Auslöser sind spitze Gebäudeelemente wie Spitzerker oder Hauskanten in der Umgebung. Die Bestimmung der Nord-Süd-Achse gibt Aufschluss über den möglichen Erholungsgrad der Bewohner.
- Analyse der gesamten Geometrie des Hauses in Verbindung mit den Himmelsrichtungen zur Feststellung
 - des Goldenen Schnittes und der Feng-Shui-Maße,
 - der optimalen Raumnutzung und
 - welche Räume von den Bewohnern gemieden werden.
- Überprüfung der Anordnung von Fenstern und Türen. Hier spielt die Lichtdynamik eine große Rolle.
- Ermittlung der sogenannten Problem-Zonen eines Hauses, d. h.
 - Bewertung der Geometrie der Immobilie, z. B. die Anordnung

der Treppenläufe, Loggien, Balkone, Erker, Ecken, Wintergärten oder

- Auffinden von defekten Einbauten, Ausstattungen, Möbeln, unfertigen Bauteilen, Unordnung, Unsauberkeit, Rohrbrüchen, Feuersbrüchen, Moosbildungen, Feuchtigkeit, Schimmelbildung.

- Über die Kua-Zahlen wird geprüft, ob jeder einzelne Mensch den für ihn richtigen Raum nutzt.
- Analyse der Elektromog-Belastungen. Diese Belastungen wirken sich auf die Flussgeschwindigkeiten aller Körperflüssigkeiten aus und machen zusätzlich das Körpereweiß dickflüssig und somit undurchlässig. Es entsteht dadurch negativer Stress und körperliche sowie geistige Schwerfälligkeit/Unbeweglichkeit.



© bluedesign/fotolia

Abb. 2: Dass niederfrequente elektrische Felder den menschlichen Körper beeinflussen, ist wissenschaftlich bewiesen.

- Überprüfung der Farb-/Möbelgestaltung sowie der Einsatz von unterschiedlichen Materialien, die im Körper Entzündungsprozesse hervorrufen könnten.
- Die Luftqualität in den Räumen. Der Raumgeruch gibt Auskunft über die biochemischen Prozesse im Körper der Raumnutzer bzw. Ausdünstungen von Möbeln und Materialien sowie der verwendeten Baustoffe. Dies alles beeinflusst das Wohlbefinden in den Räumen. Es gibt die kurzzeitige Luftveränderung z.B. beim Kochen, es gibt allerdings auch den

1) <https://de.m.wikipedia.org/wiki/Kirlianfotografie>

generellen Geruch einer Immobilie. Hier kommt z. B. die Ionisierung der Luft zum Einsatz.

- ▮ Analyse jedes einzelnen Raumes hinsichtlich der aktuellen Nutzung. Viele Lösungen können geschaffen werden durch Änderungen der Raumnutzung, Umstellen von vorhandenen Möbeln, Einsatz von z. B. Kraftbildern, Farben, Pflanzen, Dekorationen, Lampen. Auch Umbauten können sich ergeben.

Eine Feng-Shui-Beratung vor einer anstehenden Renovierung/Neugestaltung/Sanierung/Neubauerrichtung ist ein optimaler Zeitpunkt, um Lösungen direkt mit einzuplanen und umzusetzen. Das spart Zeit und Geld!

Das Grundbedürfnis eines Menschen nach Sicherheit

Das **Zuhause** ist besonders wichtig, denn es deckt das menschliche Bedürfnis nach Sicherheit ab – um zur Ruhe zu kommen, sich zu regenerieren, neue Kraft zu schöpfen, aber auch ein harmonisches Leben mit seinem/r Partner/in und der Familie gestalten zu können.

Doch die meisten Immobilien werden heute durch unsere Technik belastet. Dies ergeben Elektromog-Messung in Immobilien, die oftmals weitaus höher sind als außerhalb der Immobilien. Wie soll der Körper da zur Ruhe kommen?

Der menschliche Organismus wird belastet, z. B. durch

- ▮ Elektromog – Handy, W-LAN, Mobilfunkmaste, DECT-Telefone ...
- ▮ Umweltgifte – Schlacke-, Dämmstoffe, Lösungen, Farben ...
- ▮ negative sogenannte geopathische Erdstrahlungen.¹⁾

1) Die Existenz dieser Stoffe und Strahlungen ist wissenschaftlich bewiesen. Vgl.: <https://www.zentrum-der-gesundheit.de/studien-handystrahlung-ia.html> oder <https://www.elektromog.com/handystrahlung/studien>

Wussten Sie, dass das Tragen des Handys in Brust- oder Hosentasche

- a) die Blutzirkulation erhöht,
- b) das Korpereiweiß verfestigt und
- c) den natürlichen Rhythmus des Körpers in einen Stressmodus versetzt?

Erinnern Sie sich doch einmal; es ist sicherlich noch gar nicht so lange her: Wie war Ihr Leben, als Sie noch kein Handy besaßen?

Der Trend des bewussten, gesunden Wohnens und Arbeitens nimmt seit Jahren immer mehr zu und wird sich in der Zukunft sicherlich noch verstärken.

Beispiel

Frau X. war Angestellte in einem Unternehmen in einem Gewerbegebiet nahe Köln. Ein Umschaltwerk mit dazugehörigen Strommasten führte direkt über das Haus, in dem sie ihr Büro hatte.

Sie berichtete mir davon, dass sie regelmäßig Kopfschmerzen bekomme und sie sich ab mittags immer schwerer konzentrieren konnte. Nach der Arbeit benötigte sie mindestens eine halbe bis dreiviertel Stunde Schlaf, um wieder fit zu werden.

Eine Bio-Resonanz-Untersuchung ergab, dass ihr Körpergewebe eine überhöhte Elektromog-Belastung aufwies.

Meine Lösung: Der Raum wurde entstört und zusätzlich schützte ich energetisch ihr Büro. Dann gestalteten wir den Schreibtisch als persönlichen Kraftplatz und anhand der Kua-Zahl bestimmte ich ihre beste Blickrichtung, damit sie konzentriert arbeiten konnte.

Fazit nach drei Monaten: Ihre Kopfschmerzen hatten sich reduziert und sie legte sich nur noch selten nach der Arbeit zum Schlafen hin. Immer öfter fühlte sie sich nach der Arbeit fit. Die Werte der Elektromog-Belastung in ihrem Körper hatten sich nach einer weiteren Bio-Resonanz-Messung ebenfalls deutlich verbessert.

Was interessiert heutzutage Immobilienkäufer über die klassische, marktkonforme Immobilienbewertung hinaus?

Aus eigener Erfahrung als Immobilienmaklerin kann ich berichten, dass Käufer immer öfter wissen wollen, warum tatsächlich die Immobilie verkauft wird. Welche Geschichte hat das Haus? Gab es schwerwiegende Krankheiten bei den Bewohnern? Welche Baumaterialien wurden verwendet? Gibt es Schadstoffe im Haus? Handelt es sich bei der Immobilie um ein „Scheidungshaus“ oder war es ein sogenanntes „Wachstumshaus“? Sicherlich haben Sie als Makler schon ähnliche Erfahrungen gemacht.

Warum ist den Menschen die Geschichte des zukünftigen Zuhauses immer wichtiger?

Wenn Sie als Makler, Hausverwalter oder Sachverständiger Immobilien betreten, wissen Sie, dass die Atmosphäre in einer Immobilie geprägt wird von den Bewohnern. Manche Immobilien haben eine schwere, seltsame Atmosphäre. Dabei ist es zweitrangig, ob es ein neues Haus oder eine Bestandsimmobilie ist, ob sie frisch renoviert wurde oder nicht, ob die Einrichtung Ihrem Geschmack entspricht oder nicht.

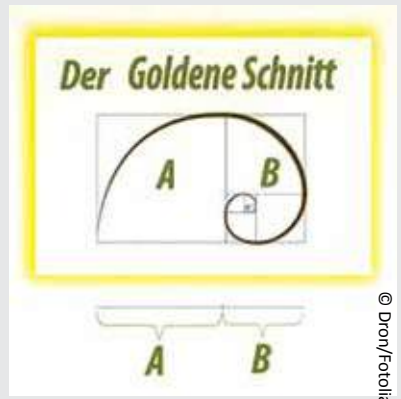
Die meisten Menschen gehen nach ihrem Bauchgefühl, ob sich eine Immobilie „gut anfühlt“ oder nicht. In manchen Immobilien merken sie schnell an sich selbst, dass sie unkonzentriert werden, das die Bewohner oder das Gespräch sie viel Kraft kosten. Ich konnte immer wieder feststellen, dass auch die Vermarktung solcher Immobilien Probleme hervorruft: komplizierte Vertragsverhandlungen, zeitliche Verzögerungen, Unstimmigkeiten zwischen Verkäufer und Käufer oder Vermieter und Mieter.

Hier gibt es die Möglichkeit, diese schweren Energieschwingungen über eine sogenannte Hausentstörung zu neutralisieren und den Energiefluss anzuregen, sodass die Vermarktung wieder in einen guten Fluss kommt und für alle Beteiligten leicht ist.

Lexikon der Feng-Shui-Begriffe

Goldener Schnitt

Als Goldener Schnitt wird das Teilverhältnis einer Strecke oder anderer Größen bezeichnet, bei dem das Verhältnis des Ganzen zu seinem größeren Teil dem Verhältnis des größeren zum kleineren Teil entspricht.



Der Goldene Schnitt kommt aus der Natur.

Innere und äußere Ordnung

Feng Shui basiert auf dem Zusammenspiel von äußerer Umgebung und innerem Wohlbefinden, Zufriedenheit und Klarheit.

Ion

Ein elektrisch, geladenes, atomares oder molekulares Teilchen.

Ionisierung

ist der Vorgang, der Atome und Moleküle in einen elektrisch geladenen Zustand versetzt. Dient aufgrund des Verhältnisses zwischen positiv und negativ geladenen Ionen der Regulierung der Luftqualität.

Kua-Zahl

Sie wird ermittelt über das Geburtsdatum und gibt Aufschluss über die optimalen Blickrichtungen zum Arbeiten, Lernen/Lehren, Kommunikation/Verhandlungen, persönliche Entwicklung, klares Denken, Entscheidungsfähigkeit, Schlafplatzausrichtung, Ruhephasen.

Was ist eine Hausentstörung?

Bei einer Hausentstörung wird die Hausatmosphäre durch ein Neutralisieren der Energien energetisch gereinigt. Dies geschieht von der Errichtung des Hauses über alle Besitzer/Bewohner bis in die Gegenwart. Ebenso werden das Inventar, der Pkw, bis zu vier Fahrräder und die technischen Geräte entstört. In der Regel beläuft sich die Investition für eine Hausentstörung bei einem Haus bis 180 qm Gesamtfläche auf ca. 450,- € zzgl. MwSt./Fahrtkosten.

Ein medizinischer Nachweis für die positiven Auswirkungen einer Hausentstörung ist beispielsweise bei Schlaflosigkeit sowie ständigen Wachphasen möglich, da dann der Melatoninwert niedrig ist. Auch wenn ein Mensch nicht mehr zur Ruhe kommt und er regelmäßig gestresst ist, sinkt oftmals sein Serotoninwert, da er kaum Glücksgefühle empfindet. Durch Blutuntersuchungen vor und nach der Hausentstörung lässt sich belegen, dass sich Melatonin-, Serotoninsowie andere schlechte Blutwerte schon nach vier bis sechs Wochen verbessern oder sich ganz reguliert haben. Auch bezüglich Elektrosmog sind Nachweise möglich.

Beispiele aus der Praxis

Beispiel 1

Eine vierköpfige Familie kaufte eine Doppelhaushälfte als Neubau. Alles war neu, nach den Vorstellungen und Wünschen der Familie ausgestattet und die Familie genoss es, als erste dieses Haus zu beziehen und zu bewohnen. Bis zum Einzug waren alle vier Familienmitglieder gesundheitlich fit und fühlten sich wohl.

Das Ehepaar berichtete mir, dass alle nach dem Bezug monatelang nicht wirklich gut durchschlafen konnten, die Kinder waren nachts sehr unruhig und wurden ständig wach. Bei allen häuften sich die Erkältungen – nicht nur im Winter. Die Frau verlor immer mehr Kraft und Energie, war mittags schon müde. Bei ihr wurde Blutarmut diagnostiziert und sie musste ärztlich betreut werden.

Ich stellte anhand der Analyse fest, dass geopathische Erdstrahlungen, viele negative Fremdenergien von ehemaligen Grundstücksbesitzern und die Ausrichtung der Nord-Süd-Achse das Leben der Bewohner negativ beeinflusste.

Meine Lösungen: Anhand der Bestimmung der Kua-Zahlen wurden die Schlafrichtungen verändert und die Kinder tauschten die Zimmer. Durch eine energetische Hausentstörung und die Gestaltung eines Kraftplatzes für die Frau war es der Familie schon nach wenigen Wochen möglich, sich endlich in ihrem neuen Haus heimisch zu fühlen, alle erholten sich wieder durch einen gesunden Schlaf und ihre Körper konnten sich wieder regenerieren.



Abb. 3: Die Ausrichtung des Schlafplatzes für einen optimalen Schlaf steht im Zusammenhang mit der Ausrichtung der Nord-Süd-Achse und der Kua-Zahl. (Oben: vor der Umstellung, unten: danach)

Beispiel 2

Ein Pärchen beauftragte mich zur Neugestaltung des gesamten Erdgeschosses ihres Hauses inklusive Möbelkauf. Nach der Analyse zeigte sich, dass die Küche mit Essplatz nach Norden ausgerichtet war. Beide Bewohner hatten seit dem Einzug ins Haus Gewichtsprobleme. Der Norden steht für Lagerung/Ablagerung, aber auch für Ruhe.

Da es nicht möglich war, die Küche zu verlegen, entschied sich das Pärchen für eine Entschärfung: Die Küche erhielt eine neue Farbgestaltung und der Haupt-Essplatz wurde ins Wohnzimmer verlegt.

Fazit: Ohne Diät reduzierte sich das Gewicht der Kundin in nur fünf Monaten um 17 kg.

Beispiel 3

Ein Kollege war beauftragt, als Sachverständiger ein Gutachten für ein gerade einmal vier Jahre altes Haus in einer guten Wohnlage von Köln zu erstellen. Als Gutachter war er ein „alter Hase“ und ich kannte ihn als zügig arbeitenden und gut organisierten Kollegen. Eine Woche nach Auftragserteilung berichtete er mir, dass er schon viermal mit der Bewertung begonnen habe, aber nach einer halben Stunde abrechnen müsse, weil er unkonzentriert sei und plötzlich dauernd gähnen müsse, obwohl es noch Vormittag sei und er gut geschlafen habe.

Er gab mir die Objektunterlagen und ich schaute mir die Immobilie an. Keine halbe Stunde im Objekt, passierte mir das gleiche: Ich wurde unkonzentriert und müde. Nach der Analyse stellte sich heraus, dass diese Immobilie nicht von Yin- und Yang-Energie durchdrungen wurde, sondern ein sogenannter Yang-Überhang vorhanden war. Die Besitzerin berichtete mir, dass sie unter Blutarmut und Eisenmangel leide, immer unkonzentriert und müde sei.



Abb. 4: Spiegel spielen im Feng Shui eine wichtige Rolle, weil man mit ihnen die Chi-Energie lenken kann – im negativen (links) wie im positiven Sinn (rechts; hier wurde der Spiegel in einen anderen Raum verlagert).

Nach der Regulierung des Yin- und Yang-Feldes konnte der Sachverständige sein Gutachten mit voller Konzentration und zügig zu Ende bringen. Er war darüber sehr erstaunt, denn so etwas war ihm noch nie passiert.

Beispiel 4

Ein Maklerkollege erzählte mir bei einem Seminar, dass er seit Monaten ein großes Einfamilienhaus anbiete und er unzählige Besichtigungen habe. Da die Bewohner bereits ausgezogen waren, bat ich den Makler, bei den nächsten Besichtigungen mit dabei zu sein. Nach den gemeinsamen Besichtigungen und der Anwendung von Geomantie erkannte ich schnell, was die Schwingung des Hauses widerspiegelte: Ängste, Krankheiten und Trennung spielten hier eine große Rolle. Der Makler beauftragte mich und ich wendete mein Feng-Shui-Wissen an. Nach 14 Tagen war der Kaufvertrag abgeschlossen; Verkäufer, Käufer und Makler waren überglücklich.

Beispiel 5

Ein Hausverwalter berichtete mir, dass er in einem Verwaltungsobjekt große Probleme mit nicht zahlenden Mietern und permanenten Mieterwechseln habe. Die nächsten beiden Neuvermietungen standen an.

Die Lösung war schnell gefunden, denn es gab im Keller und im Hof jeweils im Element der Erde (steht für die Ernte einbringen, in diesem Fall



Lexikon der Feng-Shui-Begriffe

Kraftort/-Platz

Standort in Natur und in Immobilien, mit starker, positiver Energie, lebendigem Energiefluss, kraftspendende Atmosphäre

Lichtdynamik

Die Rechts- bzw. Linksschwingung des natürlichen oder künstlichen Lichts in Räumen. Ruhe entsteht durch die Rechtsdrehung. Eine Analyse erfolgt durch die Anordnung von Fenster, Türen und Lampen.

Maße

Günstige Maße stehen für Reichtum, Gerechtigkeit, gutes Gelingen, Ursprung/Einheit. Natürlich gibt es auch ungünstige Maße.

Yin/Yang

Erd- und kosmische Energie. Beide Energien bilden das Chi.

die Miete) mehrere Kubikmeter Sperrmüll und Grünabfälle. Die Feng-Shui-Analyse ergab weiterhin, dass die Geometrie des Grundstücks bezüglich Geldfluss auszugleichen war. Nachdem der Sperrmüll entsorgt und das Grundstück ausgeglichen war, erfolgte die Neuvermietung.

Feedback des Verwalters nach sechs Monaten: Die Mieter zahlen wieder pünktlich. Feedback nach drei Jahren. Es gab keinen Mieterwechsel mehr. Alle Mieter scheinen sich wohl zu fühlen.

Natürlich gibt es viele weitere Beispiele, doch das würde den Rahmen dieses Beitrags sicherlich sprengen.

Was können Sie als Immobilienmakler, Sachverständiger oder Hausverwalter tun, um bezüglich Ihrer Auftraggeber Zeit und Geld einzusparen?

Im Folgenden eine kleine To-Do-Liste:

- Seien Sie selbst von Anfang an sehr aufmerksam beim ersten Kontakt mit Ihrem Auftraggeber.



Abb. 5: Neubauten, Umbauten oder Renovierungen können ein guter Anlass sein, eine Immobilie einer Feng-Shui-Analyse zu unterziehen. In der Bilderreihe oben sehen Sie die Räumlichkeiten einer Physiotherapiepraxis (oben: Wartebereich, unten Behandlungsraum; Bilder links im Rohzustand vor dem Bezug, rechts nach fertiger Möblierung und Malerarbeiten). Die gesamte Planung wurde nach Feng-Shui-Methoden durchgeführt. Eine gezielte Gestaltung der Lichtquellen, eine harmonische Farbgebung, abgerundete Zimmerecken sowie die Auswahl von Materialien und Möbeln führen zum positiven Praxisbetrieb für Patienten und Physiotherapeuten.

- Machen Sie sich bewusst, wie leicht oder schwierig eine Terminvereinbarung zustande gekommen ist.
- Interessieren Sie sich für die Geschichte der Immobilie. Hinterfragen Sie die tatsächlichen Gründe: Warum Sie die Immobilie bewerten sollen, warum verkauft oder vermietet wird, warum ein neuer Verwalter gesucht wird etc. Gibt es Erbstreitigkeiten, Mietrückstände, ständige Streitigkeiten, werden dem Verwalter regelmäßig Steine in den Weg gelegt? Haben die Bewohner schwere Krankheiten bekommen? Ist es ein Scheidungs-/Trennungsobjekt?
- Beobachten Sie sich selbst, welche Atmosphäre die Immobilie auf Sie

ausstrahlt. Fühlen Sie sich gut im Haus/in der Wohnung? Wie verläuft Ihre sowie die ersten Kundenbesichtigungen? Wie ist die Stimmung zwischen den Auftraggebern?

- Erkundigen Sie sich, wie lange die Immobilie schon angeboten wird, bzw. warum noch keine Käufer oder Mieter gefunden wurden? Wie lange steht die Immobilie schon leer und warum? Wie viele Makler hatten bereits den Auftrag? Finden Sie beim Verkauf heraus, warum der Auftraggeber die Liegenschaft nicht „loslassen“ will und warum?

Die To-Do-Liste ist eine erste Grundlage, um die Vertriebs- bzw. Bewertungszeiten zu verkürzen. Eine erste

Maßnahme, die jeder von Ihnen direkt umsetzen kann, ist, dass Sie Ihre Gedanken positiv auf Ihr Ziel bzw. Ergebnis ausrichten. Und dass Sie mit Leichtigkeit und Spaß an der Arbeit den Auftrag abschließen.

Ich hoffe sehr, dass ich Ihnen einige Anregungen geben konnte. Bei Interesse gebe ich Ihnen gern weitere Auskünfte und würde mich über Information Ihrerseits freuen, ob auch Sie bereits Erfahrungen mit Feng Shui gemacht haben.

Nicole Stolzenberg
Stolzenberg Immobilien
Klusemannstr. 2 d
50259 Pulheim
www.stolzenberg-immobilien.de ■