Bad Berleburg | Naturparadies in Südwestfalen

Jahresbericht 2023

BLB-Tourismus GmbH

Donnerstag, 7. Dezember 2023, 19 Uhr
Bürgerhaus am Markt, Bad Berleburg

Großveranstaltungen

- **6. Mai 2023: Tag des Premium-Wanderortes**
  - Auftakt in die Wandersaison
- **7. Mai 2023: Neustart des Traditionsmarktes**
  - Restart, konzentrierte Fläche
- **1. Oktober 2023: Markt im Rathausgarten**
  - Toller Ausklang, Massen an Menschen

©BLB-Tourismus GmbH 2023

Aktuell: Adventszauber

November / Dezember 2023:

- Angebote in einem Flyer zusammengefasst
- Verteilung über WIPO in der Stadt der Dörfer
- Auslage in Tourist-Infos – auch Nachbarkommunen
- Events in der Kernstadt und den Dörfern
- Weihnachtliche Märkte = Leuchttürme
- Musik im Advent = Konzerte und Kultur
- NEU: Weihnachtstreffs
- Kulinarische Treffpunkte in der Stadt
- Das neue Capitol, Hubertus-Stube, Alte Schule, Goetheplatz-Café, Café Anno Dazumal
- **LÄUFT SEHR GUT AN!**

ADVENTSZAUBER
IN DER STADT DER DÖRFER
2023

BERLEBURGER Weihnachtstreff

©BLB-Tourismus GmbH 2023

O-Töne

Das sagen die Akteure der Kernstadt:

Alte Schule: „Es war viel Leerlauf dazwischen, aber wir haben ja noch 2 Wochenenden! Die Gäste die da waren, haben sich auf jeden Fall gefreut!!!! Es war vom Publikum bunt gemischt, Berleburger, Klinikgäste und Hausgäste.

Capitol: Unser Start war ganz gut, … muss sich noch mehr rumsprechen, und etwas etablieren, ich bin guter Dinge, das wir nächstes Wochenende sogar mit mehr Besuchern rechnen können, da wir auch auf unseren Sozialen Medien für diese Aktion werben.

Foto: Alte Schule

©BLB-Tourismus GmbH 2023

Kooperationen

Feinbier unterwegs und 57wasser

- Kooperative Beteiligung an diversen Events
- Wanderberatung von Feinbier mit eigenem Stand
- Dienstkleidung für Mitarbeiter BLB-Tourismus
- Firmen-Event bei Feinbier (Siegen): Information und Beratung rund ums Wandern von BLB-Tourismus
- Spiel- und Bastelaktionen von 57wasser
- Bereitstellung Getränke für Tourist-Information
- Logowerbung auf Plakaten, Homepage etc.
- Ein kleiner Schritt, der uns allerdings auch Kosten einspart

57wasser
the robin hood of waters

©BLB-Tourismus GmbH 2023

Leuchtturmprojekt

„Die Holzmacherin“

- Träger: Stadt Bad Berleburg
- Grundlage: Leitziele „Holz-Agenda BLB“
- Etwa 80 km Radweg, in zwei Touren teilbar
- Zentrales Thema: Wertschöpfungskette des Rohstoffs Holz als verbindendes Element
- Portale, Raststationen, Bänke, Holzgucker
- Zeichnung des Weges ist in Arbeit
- Homepage und Flyer sind in Arbeit
- Umsetzungsphase läuft, leider gibt es immer wieder Schwierigkeiten bei der Wegeführung
- Eröffnung im Frühjahr 2024.

DIE HOLZMACHERIN

©BLB-Tourismus GmbH 2023 | 6

Grenzenlos

LEADER-Projekt „Greentrail“

- Voruntersuchung/Machbarkeitsstudie der Greentrails für Wittgenstein
- Interkommunales Projekt der LAG Region Wittgenstein e.V.
- Ziel: Gemeinsam mit Waldeck-Frankenberg und Hochsauerland Europas längster Trail zu werden
- Sport fördern, Freizeitangebote schaffen und Tourismus vernetzen, über die Landesgrenze hinaus
- Zahlen aus Tschechien sind vielversprechend, große Wertschöpfung (Prognose Waldeck: 4 Mio. Biker)

©BLB-Tourismus GmbH 2023

Prognose Waldeck-Frankenberg

GRENZTRAIL WALDECK-FRANKENBERG

6. PROGNOSE

FAZIT

- Die neu entwickelten Aktivitäts-Segmente geben die Schwerpunkte in der Produktentwicklung vor.
- Durch die Neudefinierung und Ausdifferenzierung der Produktstruktur werden ganz neue Zielgruppen erschlossen.
- Das führt zu einer erheblichen Verbreiterung des Gästepotenzials.
- Das MTB-Gästepotenzial für das Planungsgebiet steigt von aktuell 600.000 auf 4.000.000 in 2025 (Wachstums-Faktor 6,6)!
- Damit steigt letztlich am Ende die gesamte Wertschöpfung in der Region.

©BLB-Tourismus GmbH 2023 | 8

Wanderlabor

Was möchte der Wandertourist?

- LEADER-Antrag wird derzeit gestellt.
- Für uns ist das sehr wichtig um die Kriterien für den PWO hinterfragen zu können.
- Wir müssen uns „bewegen“, wir möchten keine PWO-Eintagsfliege sein.
- Derzeit wären die Punktzahlen wohl nicht erreichbar.

Citizen Science = wissenschaftliche Bürgerbeteiligung

©BLB-Tourismus GmbH 2023

Zu Gast in BLB: Fachforum

Teilnahme 2023 und Vorbereitung 2024

- Forum „Premiumwege“ 2023 in Morbach
- Mehrtägige Fachtagung mit Wanderungen
- Wichtiger und wertvoller Erfahrungsaustausch
- Fachleute und Experten kommen zu uns. Wander-Forum: 24. bis 27. September 2024 in BLB

- Weitere positive Nachricht: Märchenspur wurde erfolgreich nachzertifiziert.

PREMIUM WANDERORT

©BLB-Tourismus GmbH 2023

PR / Soziale Medien

- Print
  - Tambiente Aktiv Magazin (plus Umschlagseite)
  - Winterberg Guide
  - Wanderlust (Foto Ziegensteg Arfeld aus TVSW-Shooting) uvm.
- Soziale Medien
  - Wöchentliche Posts zu unterschiedlichen Themen
  - Aktuelle Ankündigungen und Berichte
  - Wegepaten mit Tobias Beitzel unterwegs
  - Baumschmück-Aktion mit Naturpark-Kita im Foyer des Bürgerhauses etc.

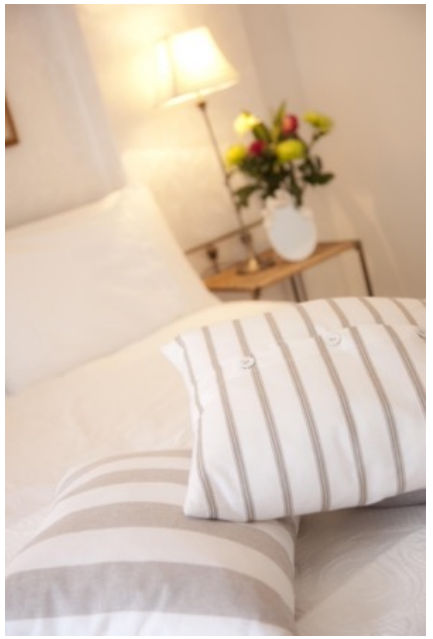
©BLB-Tourismus GmbH 2023

Bettenanbieter / Mitglieder (MuT)

Die Zahl der Mitglieder steigt ständig:

- FeWo am alten Weinberg (Stadtzentrum BLB)
- FeWo Hackenbracht (Stadtzentrum BLB)
- FeWo Hartmann (Stadtzentrum BLB)
- FeWo Wanderlust (Berghausen)
- FeWo im Hambach (Schwarzenau)
- FeWo Stefano (Elsoff)
- Hof Dödesberg (Pension Girkhausen)
- Capitol (Stadtzentrum BLB)
- FeWo Zum weißen Ross (Stadtzentrum BLB)
- Gemeinschaftsverein Arfeld

ab Januar 2023



©BLB-Tourismus GmbH 2023 | 12

Besuch vor Ort

BLB-Tourismus zu Gast bei den Bettenanbietern

- Mehrere Termine vor Ort (Januar, März, Oktober)
- Guter Dialog mit den Anbietern
- Wichtiger Einblick = ehrliche Beratung
- Thema: TOMAS PLUS (Buchungssystem)
- Online-Buchbarkeit aller Gastgeber über eigene Website, Orts- und Verbandsseite sowie über Anbieter des Online-Reisemarktes
- Aktuell sind kreisweit 47 Anbieter online buchbar, davon alleine 21 in Bad Berleburg, die Zahl wurde zum Vorjahr verdoppelt!

©BLB-Tourismus GmbH 2023 | 13

Besuch vor Ort - Impressionen

©BLB-Tourismus GmbH 2023 | 14

Unser Service

Besuch OBS / TVSW vor Ort

- Persönliche Besuche bei sieben neuen Bettenanbietern im August 2023
- OBS (Servicepartner der Onlinebuchung), Touristikverband (TVSW) und BLB-Tourismus GmbH
- Detaillierte Erläuterung zur Onlinebuchung

- Fazit: Durchweg sehr positive Rückmeldungen und auch bei (älteren) Leistungserbringern ist die Botschaft angekommen.
- Ohne Sichtbar- und Buchbarkeit wird ein Bettenanbieter kaum eine Zukunft haben

©BLB-Tourismus GmbH 2023

To-Dos

- Stärkung der Leistungserbringer und der touristischen Angebote
- Geplante Projekte weiter voranbringen und neue Projekte etablieren
- Re-Zertifizierung des Premium-Wanderortes
- Implementierung eines nachhaltigen Tourismus
- Stärkung der Infrastruktur für Gäste und Einheimische
- Unterstützung bei neuen Konzepten im touristischen Bereich
- Hilfestellung bei der Markteinführung von FEWOS und Umwidmung von Leerstand

©BLB-Tourismus GmbH 2023

Statistiken

Bad Berleburg:

- Ankünfte: 9.852 (+17,7% Veränderung zu 2022)
- Übernachtungen insgesamt: 107.656 (+10,1% Veränderung zu 2022)
- Übernachtungen ausländischer Gäste: 887 (+18,6% Veränderung zu 2022)
- Mittlere Aufenthaltsdauer: 10,9 Tage (Rehakliniken werden mitgerechnet)
- Mittlere Auslastung der angebotenen Betten: 65,5%

https://www.it.nrw/statistik/eckdaten/beherbergungen-im-reiseverkehr-nach-gemeindegruppen-809

Alle Angaben beziehen sich auf Betriebe mit mehr als 9 Betten!

©BLB-Tourismus GmbH 2023

Statistiken

Nordrhein-Westfalen:

- Ankünfte: 8.980.086 (+37,7% Veränderung zu 2022)
- Übernachtungen insgesamt: 20.609.233 (+30,2% Veränderung zu 2022)
- Übernachtungen ausländischer Gäste: 1.807.977 (+60,3% Veränderung zu 2022)
- Mittlere Aufenthaltsdauer: 2,3 Tage
- Mittlere Auslastung der angebotenen Betten: 40,9%

©BLB-Tourismus GmbH 2023

Statistiken

Auffälligkeiten:

- Mittlere Auslastung der angebotenen Betten von 61,4% im Jahr 2022 auf 65,5% im Jahr 2023 gestiegen.
- Steigende Auslastung der angebotenen Betten im Vergleich zum Vorjahr könnte auf einen größeren Bekanntheitsgrad unserer Region hindeuten, ggf. ist der PWO dafür verantwortlich.

©BLB-Tourismus GmbH 2023

Wissen mit Wert

Wanderboom in Zahlen

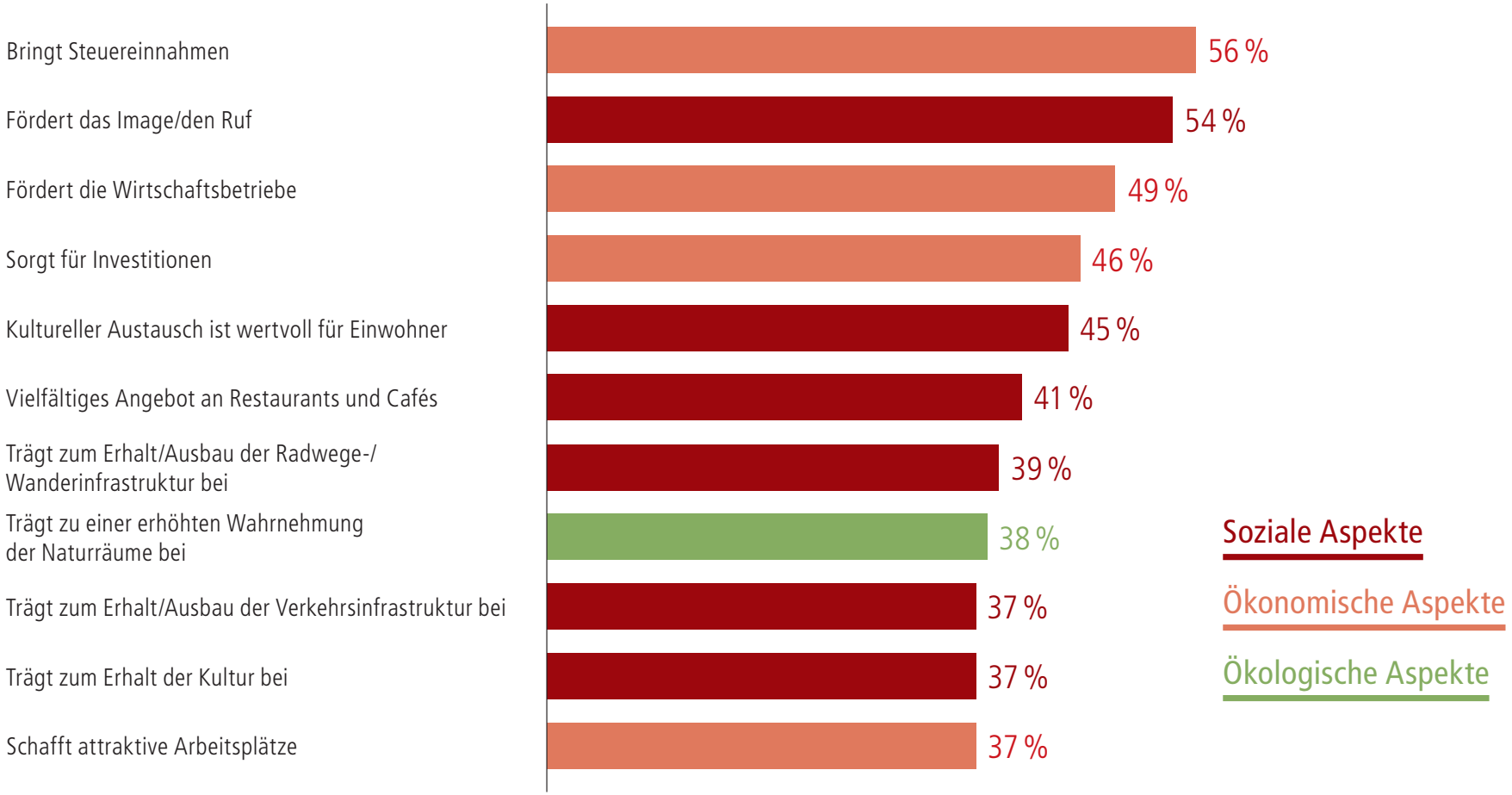
- 1 Mio. Wanderer in NRW, bei 92 Prozent steht das Naturerlebnis an erster Stelle (NRW Tourismus)
- 9 Prozent der Erwerbstätigen hängen vom Tourismus ab (Statistisches Bundesamt 2019)
- 58 Prozent der Deutschen geben den Aufenthalt in der Natur als TOP-Aktivität an

  (GfK SE 2023 (Hrsg.): GfK DestinationMonitor Deutschland 2022)

©BLB-Tourismus GmbH 2023 | 20

Positive Auswirkungen des Tourismus

Wahrgenommene positive Effekte auf den eigenen Wohnort – Zustimmungswerte der Einheimischen*



Fortsetzung auf Seite 6

Quelle: Deutsches Institut für Tourismusforschung (2023): Lebensqualität der Deutschen

©BLB-Tourismus GmbH 2023 | 21

Was sagen eigentlich die Anderen?

„Wir schätzen die Professionalisierung der Tourismusarbeit sehr, die mit der Gründung der BLB-Tourismus GmbH einher gegangen ist.“

„Wir haben damit einen Partner an die Hand bekommen, mit dem touristische Alltagsaufgaben zuverlässig bearbeitet werden und gleichzeitig auch strategische Fragestellungen sowohl hinsichtlich des Marketings als auch infrastruktureller Art, vertrauensvoll und auf Augenhöhe diskutiert werden können.“

Echt vielfältig.
Siegen-Wittgenstein
in Südwestfalen

Thorsten Engels

Stv. Geschäftsführer des Touristikverbandes Siegen-Wittgenstein e.V.

©BLB-Tourismus GmbH 2023 | 22

Was sagen eigentlich die Anderen?

„Nicht nur die interaktiven Elemente der Ausstellung wecken eine Neugier auf die gesamte Region – insbesondere das Team der BLB-Tourismus GmbH als Repräsentanten des Naturparks vor Ort sind hier anzuführen.“

„Kreativ, konstruktiv, hilfsbereit und täglich vor Ort erreichbar – ist das Team um Andreas Bernshausen super engagiert, um die Sichtbarkeit des Naturparks auf Ortsebene zu gewährleisten. In vielen kleinen Aktionen (Fledermauskasten-Bau, Wanderbingo, Aktionen im Infozentrum) wird die Idee eines „Mitmach-Naturparks“ gelebt. Hierfür sagen die Verantwortlichen des Naturparks von Herzen „Dankeschön!“

Detlef Lins

Geschäftsführer des Naturparks Sauerland Rothaargebirge

NATURPARK
SAUERLAND ROTHAARGEBIRGE

©BLB-Tourismus GmbH 2023 | 23

Erfolg mit sechs Buchstaben?

M * A * C * H * E * N

Alle Inhalte dieser Präsentation, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei der BLB-Tourismus GmbH. Weitergabe oder Vervielfältigung sind nur mit Genehmigung der BLB-Tourismus GmbH erlaubt.

TOP 8

Was ist bei der Umwandlung von Wohnraum in eine Ferienwohnung zu beachten?

Neben den rechtlichen und formellen Dingen (siehe Flyer) sollte man immer im Vorfeld ein unverbindliches Gespräch führen, um die marktreife einer Idee abzuklopfen.

Nur einen Raum bereitstellen reicht nicht aus. Einen Leitfaden für potenzielle Gastgeber haben wir erstellt, dieser dient als Orientierung und Grundlage für jeden Interessierten.

©BLB-Tourismus GmbH 2023 | 25

Gastgeber-Guide 1

Schlüsselfaktor Qualität

Klassifizierung als Werbemaßnahme

Deutschlandweit zählen die offiziell verliehenen Sterne für Unterkunftsbetriebe neben persönlichen Empfehlungen und Online-Bewertungen zu den drei wichtigsten Orientierungshilfen für den Übernachtungsgast. Die Sterne drücken die Bewertung von Ausstattung und Dienstleistungsangebot nach objektiven Kriterien aus. Sie bieten Transparenz und sind ein wichtiges Kommunikationsmittel zur Ansprache Ihrer künftigen Gäste. Je nach Ausstattung und Service wird die Unterkunft mit ein bis fünf Sternen ausgezeichnet – von einfach bis erstklassig.

Weitere Qualitätssiegel

Qualitätsgastgeber Wanderbares Deutschland
Bundesweites Qualitätssiegel für wanderfreundliche Unterkünfte und Gastronomiebetriebe. Das Gütesiegel „Qualitätsgastgeber Wanderbares Deutschland" legt deutschlandweite Standards für Wandergastgeber fest. www.wanderbares-deutschland.de

Bett+Bike
Bundesweites Qualitätssiegel für fahrradfreundliche Unterkünfte. Alle mit dem „Bett+Bike-Logo" gekennzeichneten Betriebe erfüllen die vom Allgemeinen Deutschen Fahrradclub e. V. (ADFC) vorgeschriebenen Mindestkriterien als „fahrradfreundliche Gastbetriebe" und bieten darüber hinaus so manche Annehmlichkeiten für Radfahrer. www.bettundbike.de

Reisen für Alle – Prüfsystem zur Barrierefreiheit
Das bundesweite Kennzeichnungssystem „Reisen für Alle" basiert auf umfangreichen Kriterien zur Sicherung hoher branchenübergreifender Qualitätsstandards. Diese sind gemeinsam von Betroffenenverbänden und touristischen Verbänden erarbeitet worden.

Qualitätsgastgeber Rothaarsteig
Das Gütesiegel „Qualitätsgastgeber Rothaarsteig" überprüft Ihren Betrieb nach bestimmten Kriterien und legt Qualitätsgarantien für Wandergastgeber entlang des Rothaarsteigs fest.
www.rothaarsteig.de

Teilnahme

Um an einer Klassifizierung oder einer Zertifizierung teilzunehmen, wenden Sie sich an das BLB-Tourismus Team oder an den Touristikverband Siegerland-Wittgenstein e. V. Nach Ihrer Anmeldung bewertet ein lizenzierter Prüfer des Verbandes Ihre Unterkunft vor Ort gemäß eines (bundesweit) einheitlichen Kriterienkatalogs.

Nach Abschluss erhalten Sie eine Urkunde mit dem Ergebnis der Bewertung Ihrer Unterkunft, die für drei Jahre Gültigkeit hat. In diesem Zeitraum können Sie damit in allen Medien werben.

Preisgestaltung

Der Preis ist ein Hauptentscheidungsgrund für Ihre zukünftigen Gäste. Versuchen Sie deshalb Ihr Angebot realistisch einzuschätzen, damit Ihr Preis nicht zu teuer und nicht zu günstig wird. Gestalten Sie Ihren Preis so, dass er für Ihre Gäste nachvollziehbar ist.

Preiskalkulation

Ihre Kosten
Berechnen Sie Ihre fixen Kosten (Versicherung, Steuern, usw.) und Ihre variablen Kosten (Heizung, Wasser, Strom usw.), um Ihre anfallenden Kosten zu ermitteln.

Ähnliche Angebote in Ihrer Region
Schauen Sie nach Preisen bei ähnlichen Angeboten (Ausstattung, Lage usw.) in Ihrer Region und orientieren Sie sich daran.

Gewinnzuschlag
Um einen Gewinn zu erwirtschaften, schlagen Sie einen angemessenen Gewinnzuschlag auf die anfallenden Kosten.

Preisangaben
Zu beachten ist, dass die gültigen Preise gut sichtbar sein müssen. Alle Kosten für Strom, Wasser, Heizung usw. müssen darin enthalten sein. Wenn Bettwäsche und die Endreinigung nicht durch den Gast mitgebracht bzw. selbst erledigt werden kann, sind diese Kosten ebenfalls in den Endpreis einzurechnen.

Liebe Gastgeber in Bad Berleburg,

vor Ihnen liegt der neue Gastgeber-Guide. Dieser Guide soll Ihnen einige Tipps und Informationen liefern, wie Sie sich als Vermieter einer Ferienunterkunft erfolgreich am Markt etablieren können.

Wie gestalte ich ein ansprechendes Wohnambiente? Wie und wo ist die Unterkunft für Gäste buchbar? Welche Tipps zu Ausflugszielen, Restaurants oder Veranstaltungen gebe ich meinen Gästen? Wir informieren Sie über Ihre Rechte und Pflichten und geben Ihnen eine Orientierungshilfe bei der Entwicklung Ihres touristischen Angebotes.

Die BLB-Tourismus GmbH steht Ihnen gerne bei der Planung, Umsetzung, Vermarktung und dem Vertrieb zur Seite.

Wir freuen uns über jeden neuen Gastgeber!

Viele Grüße
das Team der BLB-Tourismus GmbH

Bad Berleburg | Naturparadies in Südwestfalen

Kontakte & Ansprechpartner

Bad Berleburg | Naturparadies in Südwestfalen

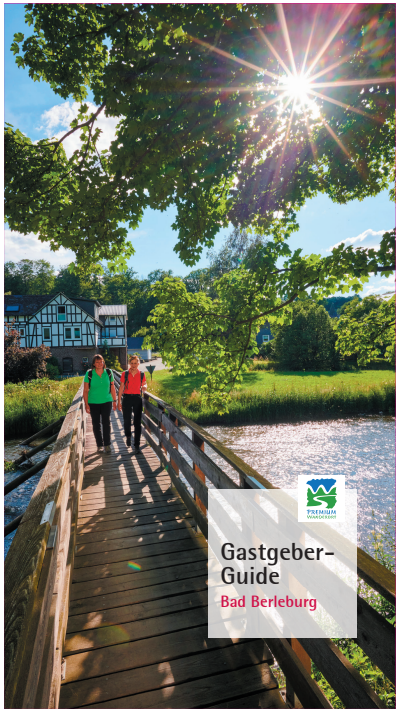
BLB-Tourismus GmbH
Marktplatz 1a, 57319 Bad Berleburg
Telefon 02751 9363-3
info@blb-tourismus.de
www.blb-tourismus.de

Touristikverband Siegerland-Wittgenstein e. V. (TVSW)
Koblenzer Straße 73, 57072 Siegen
Telefon 0271 333-1020
tvsw@siegen-wittgenstein.de
www.siegen-wittgenstein.info

Deutscher Tourismusverband e. V.
Schillstraße 9, 10785 Berlin
Telefon 030 856215-0
kontakt@deutschertourismusverband.de

Fotonachweise:
Titelbild: Klaus-Peter Kappest (TVSW), Alle anderen Fotos: pixabay.com

Bad Berleburg | Naturparadies in Südwestfalen



©BLB-Tourismus GmbH 2023 | 26

Gastgeber-Guide 2

Wer sind unsere Gäste?

Bad Berleburg erfreut sich als Reiseziel immer größerer Beliebtheit. Die Gäste sind begeistert von unserem Naturparadies und kommen gerne zum Wandern oder zum Verweilen in die unberührte Natur in unserem zertifizierten Premium-Wanderort. Für den Urlaub in Bad Berleburg und in den Dörfern werden gerne auch Ferienwohnungen, Ferienhäuser oder Privatzimmer gebucht.

Gastgeber sein

Sie überlegen, eine Ferienwohnung, ein Ferienhaus oder ein Privatzimmer zu vermieten? Dieser Guide zeigt Ihnen, was einen guten Gastgeber ausmacht und was der Gast erwartet. Damit Sie erfolgreich starten können, sind neben den harten Fakten auch einige persönliche Voraussetzungen zu erfüllen. Dazu gehören:

- Geduld und Freude im Umgang mit Menschen
- fachliche Eignung und kaufmännisches Denken
- ein attraktives Unterkunftsangebot
- Ansprache von Zielgruppen

Rechtliches

Genehmigungen

Gewerbeanzeige
Sobald Sie eine Unterkunft vermieten, werden Sie Gewerbebetreibender. Daher ist eine Anzeige bei der Stadtverwaltung erforderlich. Diese Anzeige dient lediglich der Information, dass eine Privatvermietung stattfindet. Die Gewerbeanzeige wird dann an weitere Behörden, beispielsweise auch an das Finanzamt, geleitet.

Baurecht
Sobald Sie Wohnraum als Ferienunterkunft vermieten, ändert sich die Nutzungsart der jeweiligen Wohnung. Sie müssen bestimmte bauliche Vorschriften einhalten. Grundsätzlich gilt, dass ein Einzelzimmer mehr als 8 qm, ein Doppelzimmer mehr als 12 qm groß sein muss. Nicht berücksichtigt werden dabei das Bad und die Toilette. Des Weiteren müssen Bestimmungen zu Fluchtwegen, zur Statik des Gebäudes sowie zum Schall- und Brandschutz erfüllt sein.

Steuern
Bei der Vermietung von Gästeunterkünften sind die Einnahmen zu versteuern. Ob darüber hinaus Umsatz- und Gewerbesteuer abzuführen sind, hängt von der Höhe der Einnahmen ab. Eine Umsatzsteuerpflicht besteht ab der Überschreitung einer Freigrenze von derzeit 22.000 Euro Einnahmen pro Jahr; eine Gewerbesteuerpflicht bei einem Gewinn von 24.500 Euro.

Versicherungsschutz
Als Vermieter machen Sie Ihr Objekt anderen Personen zugänglich. Sie müssen dafür Sorge tragen, dass Ihre Gäste die Wohnung gefahrlos nutzen können und nicht zu Schaden kommen. Achten Sie deshalb besonders auf den baulichen Zustand der Wohnung.

Zu empfehlen ist auch eine gültige Rechtsschutz-, Haftpflicht- und Hausratversicherung, damit Sie abgesichert sind.

Meldepflichten
Nach dem Bundesmeldegesetz ist jeder Gastgeber verpflichtet, für den Gast einen „Meldeschein für Beherbergungsbetriebe" auszustellen. Dieser Meldeschein ist vom Gast bei der Ankunft zu unterschreiben. Der Gastgeber muss den Meldeschein ein Jahr aufbewahren und spätestens nach Ablauf weiterer drei Monate vernichten.

Verfügt die Beherbergungsstätte über mindestens zehn Betten, ist der Gastgeber nach dem Beherbergungsstatistikgesetz zudem verpflichtet, Daten an das statistische Landesamt zu melden.

Rundfunk
Wie bei Privatpersonen müssen auch Anbieter von Ferienunterkünften einen Rundfunkbeitrag für die bloße Möglichkeit des Empfangs des öffentlich-rechtlichen Rundfunks abführen. Die Höhe richtet sich nach der Zahl der Betriebsstätten, der dort sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und der betrieblich genutzten Kraftfahrzeuge im Jahr. Darüber hinaus ist die GEMA zu berücksichtigen.

Preisangaben
Eine Preisübersicht für die Zimmer und gegebenenfalls das Frühstück sind am Eingang oder der Anmeldestelle des Gastgebers gut sichtbar auszulegen.

Grundsätzlich müssen Angebote alle verpflichtenden Preisbestandteile enthalten. Das heißt, die pauschalen und in jedem Fall zu zahlenden Nebenkosten für Strom, Wasser, Gas, Heizung, Bettwäsche oder Endreinigung sind in den Angebotspreis einzubeziehen. Nur Leistungen, die dem Gast selbst freigestellt werden, können separat ausgewiesen werden.

Erfolgreiche Vermietung

Zielgruppen

Überlegen Sie sich, für welche Zielgruppe Ihre Unterkunft interessant ist. Wen möchten Sie ansprechen: Familien oder Ehepaare, Kurzurlauber oder Gäste, die mehrere Wochen bleiben? Durch kreative Ideen, die passend für eine Zielgruppe zugeschnitten sind, überraschen Sie Ihre Gäste und schaffen Begeisterung und Zufriedenheit.

Weitere Infos und Beispiele finden Sie unter diesem QR-Code.

Was sich Gäste wünschen

Gäste schätzen viele Dinge an einer privaten Unterkunft:
- Flexibilität und Unabhängigkeit
- viel Platz
- Möglichkeit zur Selbstverpflegung

Ein Wohlgefühl „wie zu Hause" ist besonders wichtig. Achten Sie deshalb auf wohnlichen Komfort, Sauberkeit und Sicherheit. Hier finden Sie zwei tolle Videos zum Thema „Gestaltung einer Ferienunterkunft":

Homestaging: Einführung

Homestaging: Tipps & Tricks

Bei der Ausstattung ist folgendes besonders wichtig:
- die Möbel müssen zueinander passen
- Kochgelegenheit, Kühlschrank und Spüle mit warmem Wasser
- ausreichend Geschirr und Kochutensilien
- Essplatz mit ausreichenden Sitzmöglichkeiten
- gute Beleuchtung und Steckdosen
- Reinigungsutensilien
- gute Matratzen und ausreichend Bettwäsche

Der Gast erwartet zusätzlich:
- modernen Flachbildfernseher, Musikanlage mit Bluethooth-Anschluss
- Internetanschluss (kostenloses WLAN)
- Spiele und Bücher
- Info-Mappe mit Materialien zur Region und wichtigen Telefonnummern
- Flyer oder Visitenkarten der Unterkunft
- ggf. Wanderstöcke und Werkzeug für Fahrräder
- Wasch- und Trockenmöglichkeit (v. a. für Wanderer und Radfahrer)
- abschließbare Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder o. ä.

Wichtig: Seien Sie online sichtbar und 24 Stunden buchbar:
- der Gast erwartet eine Online-Buchbarkeit Ihrer Unterkunft auf diversen Portalen
- Anfragen per E-Mail sollten noch am Anfragetag beantwortet werden
- ein Internetauftritt ist notwendig: 65 % der Gäste buchen online, Tendenz steigend

Immer mehr Gäste buchen direkt über das Internet. Verschiedene Portale im Internet vermarkten speziell Privatunterkünfte und helfen dabei, dass Ihre Unterkunft gefunden wird. Dazu gehören in unserer Region u. a.:

- booking.com
- traum-ferienwohnungen.de
- ferienhausmiete.de
- holidaycheck.de
- meinefewo.de
- fewo-direkt.de
- bestfewo.de

Buchungsservice der OBS GmbH
Gemeinsam mit dem Touristikverband Siegerland-Wittgenstein e. V. bieten wir unseren Gastgebern mit dem Buchungssystem TOMAS einen leistungsstarken und marktgerechten Vertriebsweg. Als Buchungssystem wird bewusst keine Eigenentwicklung oder lokale Lösung genutzt, sondern auf TOMAS aufgebaut, ein System, welches z. B. auch im Ruhrgebiet, Münsterland und Sauerland in Betrieb ist.

Unser Servicepartner ist die OBS OnlineBuchungService GmbH, welche die Bereiche Onlinebuchung, Gastgeberbetreuung und Channel-Management übernehmen wird.

Ihre Vorteile auf einen Blick
- Professionelle Erfassung Ihrer Gastgeberdaten im System TOMAS
- Einmalige Pflege – hohe Reichweite
- Stärkung des Eigenvertriebs
- Einfache Verwaltung Ihrer Kapazitäten – wann Ihre Unterkunft frei oder besetzt ist
- Bedürfnisorientierte und praxisnahe Seminare und Workshops zum Thema Digitalisierung
- Austausch in einem Netzwerk bestehend aus Betrieben und Touristikern in Ihrer Region
- Zeitgemäße, überregionale Vertriebsplattform für Ihre Angebote
- Professionelle Buchungsabwicklung, die z. B. auch Rechnungserstellung, Stornobedingungen und AGBs umfasst

Weitere Infos finden Sie unter diesem QR-Code.

Marketing

Der Tourismus ist ein sehr wettbewerbsintensiver Markt. Daher ist es wichtig, sich von Mitbewerbern zu unterscheiden. Kommunizieren Sie gezielt Ihre Leistungen und präsentieren Sie diese in geeigneten Medien. Eine gute Möglichkeit ist auch die Aufnahme in das Gastgeberverzeichnis sowie die Präsenz auf der Website der Tourist-Information. Sprechen Sie uns dazu einfach an!

Homepage
Ein informativer und übersichtlicher Internetauftritt ist heute von elementarer Bedeutung, wenn Sie Ihre Privatunterkunft vermarkten möchten. Gut durchdachte Texte und aussagekräftige Fotos machen Lust auf einen Aufenthalt bei Ihnen. Bei Übernahme von externen Texten und Fotos ist aus Urhebergründen ein Quellennachweis verpflichtend anzugeben. Wichtig sind vollständige Informationen zur Ausstattung Ihrer Unterkunft, Preise, Kontaktdaten, Anfahrt, Impressum und Datenschutz.

Weitere Infos und Beispiele finden Sie unter diesem QR-Code.

Des Weiteren empfehlen wir die Internetseiten der Tourist-Information und verschiedener Attraktionen in der Region direkt auf Ihrer Homepage zu verlinken. Dadurch bieten Sie einen kostenlosen Service an.

Sie fragen sich wie das gehen könnte? Hier können Sie sich die Anleitung herunterladen und bei Rückfragen können Sie gerne auf uns zukommen!

Soziale Netzwerke
Soziale Netzwerke spielen in der heutigen Zeit eine große Rolle. Facebook, Instagram und Co. bieten sich an, Ihr Angebot zu präsentieren. Sie sollten sich jedoch nur für eine Social-Media-Präsenz entscheiden, wenn Sie über das nötige Know-How verfügen und die Zeit haben, regelmäßige Posts zu verfassen.

Weitere Infos und Beispiele finden Sie unter diesem QR-Code.

©BLB-Tourismus GmbH 2023 | 27