



Wie kann ich
durch Mittel des
Home Staging
meine Unterkunft
aufwerten?

Home Staging für meine Unterkunft



Ihr Ansprechpartner & Expertenteam in allen Fragen rund um den Onlinevertrieb



Melanie Weismeier



Beraterin Onlinevertrieb, Contentqualität und Home Staging

Was ist eigentlich Home Staging?

Home = Heim / Zuhause

Staging = auf der Bühne

„Das Heim auf die Verkaufsbühne stellen“

- 📍 Professionelles Einrichten und Ausstatten von Räumen zur Verkaufsförderung
- 📍 Anwendung auf die Ferienvermietung:

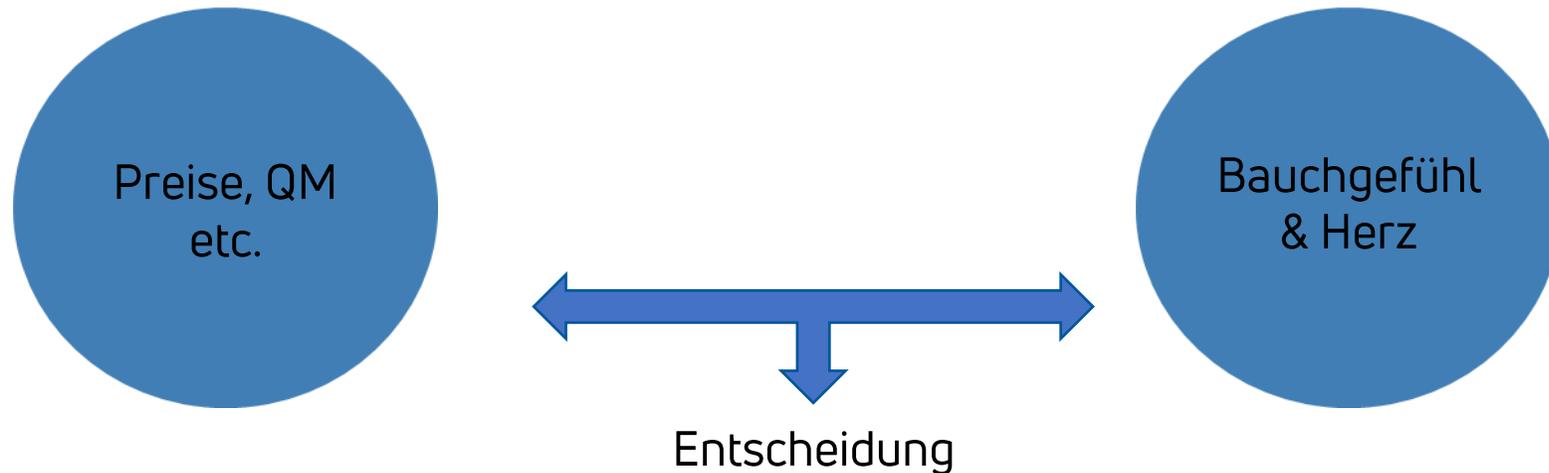
Einsatz von Home Staging Elementen um mehr Buchungen zu erreichen und höhere Preise zu rechtfertigen

Buchungsverhalten beeinflussen

Zusammenspiel

Wissen & Fühlen

Faktische Informationen & Emotionale Ansprache



Die 10 Tätigkeiten des Home Staging

- 📍 Reparaturen
- 📍 Sauberkeit
- 📍 Ordnung
- 📍 Entpersonalisierung
- 📍 Platzierung
- 📍 Fokuspunkte
- 📍 Funktionen
- 📍 Licht
- 📍 Duft
- 📍 Farbe

Reparatur, Sauberkeit und Ordnung

- 📍 auf wesentliche Einrichtungsgegenstände konzentrieren und nach Funktion einrichten
- 📍 Reparaturen erledigen

Ansonsten: Eindruck, dass die Unterkunft vernachlässigt wird

Außerdem: Defekte muss der Gast nicht akzeptieren + schlechte Bewertungen

- 📍 Reinigungskonzept erstellen:

Böden- und Teppiche, Fliesen, Möbel, Ablagen, Fenster, Lampen, Gardinen, Türen, Türrahmen, Steckdosen, Lichtschalter, Heizkörper, Wasserhähne, Bilderrahmen, Fensterrahmen

Reparatur, Sauberkeit und Ordnung



Entpersonalisieren

- 📍 gibt dem Gast Möglichkeit sich selbst einzurichten und wohl zu fühlen
- 📍 Geschmack der Vermieter:innen trifft nicht unbedingt auf den des Gastes
- 📍 breites Spektrum an Personen soll angesprochen werden

Einfache Tipps zur Umsetzung

- 📍 Hochwertige, einheitliche Holzkleiderbügel
- 📍 Lockere oder vergilbten Steckdosen ersetzen
- 📍 Quietschende Türen und lockere Türgriffe reparieren
- 📍 Verkratzte Sockelleisten austauschen, abgeschlagene Ecken ausbessern
- 📍 Altmodische, beschlagene, verkalkte oder matte Badarmaturen austauschen
- 📍 Moderne Vorhänge und Teppiche einsetzen
- 📍 Harte Handtücher austauschen - **Wichtig: alle Handtücher einheitlich!**
- 📍 Bettwäsche bügeln und ansprechend drapieren
- 📍 Keine religiöse, politische Dekoration
- 📍 Nicht zu viel Dekorationselemente – roter Faden!



Möbel, Fokuspunkte und Funktionen

- 📍 Fokuspunkte setzen

- 📍 setzen Sie farblich abgestimmte Dekorationselemente als Eyecatcher ein

(z.B. lokale hochwertige Fotos, regionale Kunst, regionale Produkte, Pflanzen)



Keine Bilder von anderen Urlaubszielen, ausgebleichene Bilder, kleine Bilder auf großen Wänden

- 📍 Hochwertige Möbel einsetzen

- 📍 langlebige, massive Möbel rechtfertigen einen höheren Angebotspreis und machen einen guten Eindruck beim Gast

Möbel, Fokuspunkte und Funktionen

- 📍 Funktionalität der Räume und Möbel prüfen
 - 📍 sind die Räume bestmöglich genutzt?
 - 📍 Größe der Möbel an die Größe des Raumes anpassen
 - 📍 Gepäckständer für aufgeklappten Koffer



Tipp: Übernachten sie selbst einmal in der Unterkunft und prüfen sie die Funktionalität

Möbel, Fokuspunkte und Funktionen

- 📍 Warum Fokuspunkte?
 - 📍 Das Auge versucht immer einen bestimmten Punkt zu fixieren
 - 📍 Unbewusst lieben wir alle Einfachheit
 - 📍 Ein bis zwei Fokuspunkte pro Raum
 - 📍 Bestehende Fokuspunkte herausarbeiten:
 - Kamin
 - große Fenster mit Ausblick
 - Sitzgruppe im Wohnzimmer
 - Küchentheke
 - Herausragendes Möbelstück
 - Bett im Schlafzimmer

Einfache Tipps zur Umsetzung

- 📍 farblich abgestimmte Teppiche, Vorhänge, Handtücher, Geschirrtücher, Kissen
- 📍 Farbkonzept einsetzen und Akzente setzen
- 📍 indirekte Beleuchtung einsetzen
- 📍 verschiedene Lichtquellen anbieten
- 📍 moderne Spiegel anbringen
- 📍 exklusive Highlights setzen (besondere Vase, Geschirr, Bilder)
- 📍 Kleinigkeiten mit großem Effekt: hochwertige Seifenspender, moderne Griffe an Kommoden, Küchenfronten



Die Vorteile

- 📍 Auf Bildern erkennen Gäste ein klares Einrichtungskonzept und wissen worauf sie sich freuen können
- 📍 Positive Auswirkungen auf Buchungen und die Zufriedenheit der Gäste
- 📍 Ein qualitativ hochwertiges Inserat erreicht mehr potenzielle Gäste
- 📍 Gäste fühlen sich wohl und erinnern sich gerne zurück

Wie beginne ich?

- 📍 Ausräumen und entschlacken und **Entpersonalisieren**
- 📍 Möbel prüfen (Zustand und Reinigung)
- 📍 Möbel umstellen
- 📍 Farbschema einbringen
- 📍 Selbst übernachten und Funktionalität prüfen



**Seien Sie dabei:
Nächstes Home-Staging Webseminar am 09.Mai.2023:
Mit Licht- und Farbkonzept überzeugen**



Daten noch nicht
gepflegt?

Fragen zu einer
Buchung?

Kein Problem –
wir helfen Ihnen gerne!

 +49 941 46374849
 info@obs.de

 +43 720 881639
 info@obs.at

9 bis 17 Uhr

Montag bis Freitag:
telefonisch oder per E-Mail

Wochenende, Feiertage:
per E-Mail

Vielen Dank für
Ihre Teilnahme!