

Rentabilität – rechnet sich das Auffrischen meiner
Ferienunterkunft für mich?



OBS Webseminar –
03.12.2024

Fewo ReDesign Manuela Zacherl



Hallo, ich bin Manuela Zacherl

Ihre erfahrene Fewo ReDesign-Expertin

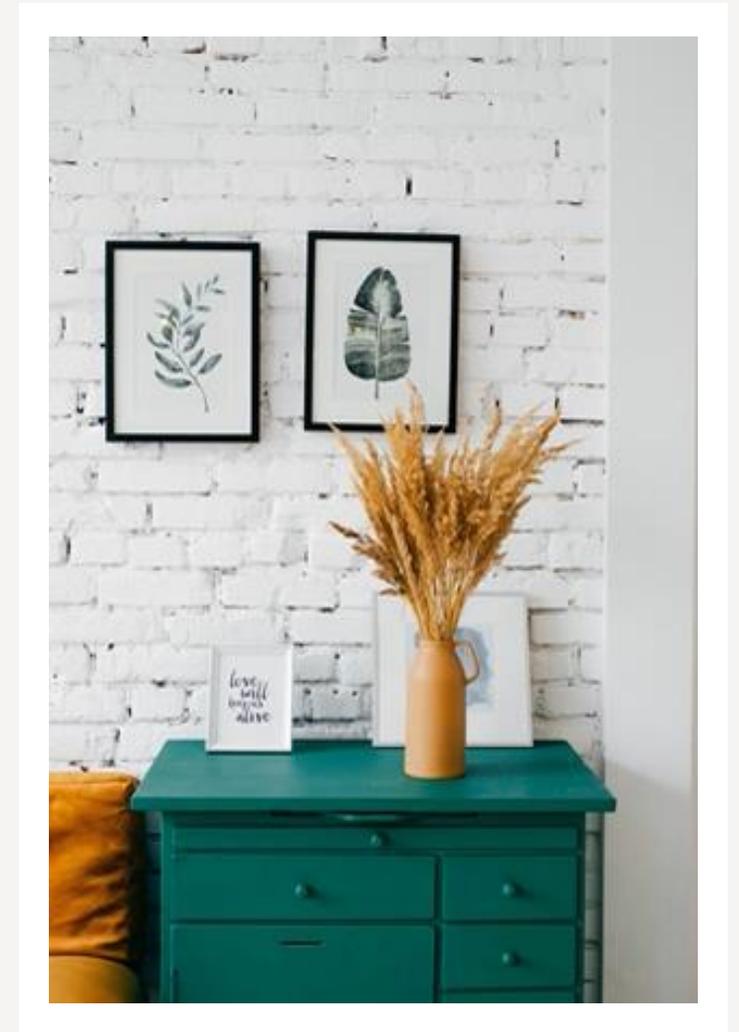
- Über 20 Jahre Erfahrung in der Reisebranche
- Leidenschaftliche Raumgestalterin
- Zertifiziert in ReDesign und HomeStaging
- Immobilienfotografie
- ADFC bett+bike Qualitätsprüferin

Was ich biete?

Ein ganzheitliches optisches Auffrischungs- und Vermarktungskonzept

Agenda

- Was ist Fewo ReDesign?
- Ziele einer Auffrischungskur
- Marktentwicklung & Trends
- Beispielrechnung
- Ergebnis: Eine Auffrischungskur lohnt sich!
- Potentiale einer Auffrischungskur
- Weihnachtsgoodie
- Kontakt



Was ist Fewo ReDesign?

“ReDesign ist die optische Aufwertung und Umgestaltung von Räumen unter Verwendung vorhandener Möbel und Gegenstände.”

<https://www.fewo-redesign.de/projekte>

Welches Foto spricht Sie mehr an?



Vorher

Welches Foto spricht Sie mehr an?



Nachher

Was sind die Ziele einer Auffrischungskur?

- **Mehr Aufmerksamkeit!**
- **Mehr Stammgäste!**
- **Mehr Auslastung!**
- **Mehr Gewinn!**



Marktentwicklung & Trends

Warum wird eine attraktive Unterkunft in Zukunft immer wichtiger?

Wachsende Marktbedeutung von Ferienunterkünften: Höchststand in 2023 mit 52,7 Mio. ÜN (Quelle: Statista)

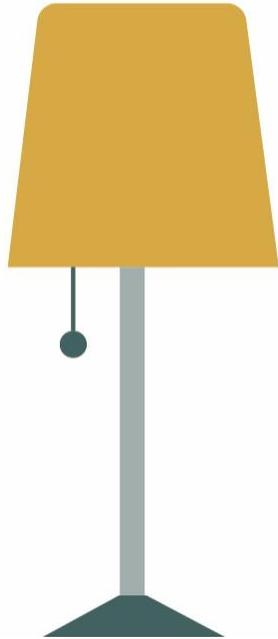
44% aller touristischen Übernachtungen entfallen auf Ferienhäuser/-wohnungen (Quelle: deutscher Ferienhausverband)

Attraktivität der Bilder entscheidend: 26% höhere Preise möglich und wird 2,5mal häufiger gebucht (Quelle: Immo Marketing)

Bei der Buchung achten die Gäste vermehrt auf Nachhaltigkeit (Materialien, regionale Produkte etc.)

Technologische Entwicklung (z.B. Online Buchbarkeit, Social Media, Internet, Lademöglichkeit, Wallbox)

TOP TREND: WORKATION
Langzeitaufenthalt zum Arbeiten und Urlaub machen



**Was ist Ihr Einsatz
als FeWo Besitzer und
was bringt Ihnen das Ganze?**

Beispielobjekt

- Objekt: Ferienwohnung 40 qm
- Ausstattung: Wohnküche, Schlafzimmer, Bad
- Aktuelle Auslastung: 110 ÜN/Jahr = 30%
- Ab-Preis: 50 €/ÜN
- Aktuelle Bewertung:

Gut
153 Bewertungen **7,8**

➤ Ziel:

Fabelhaft **8,7**

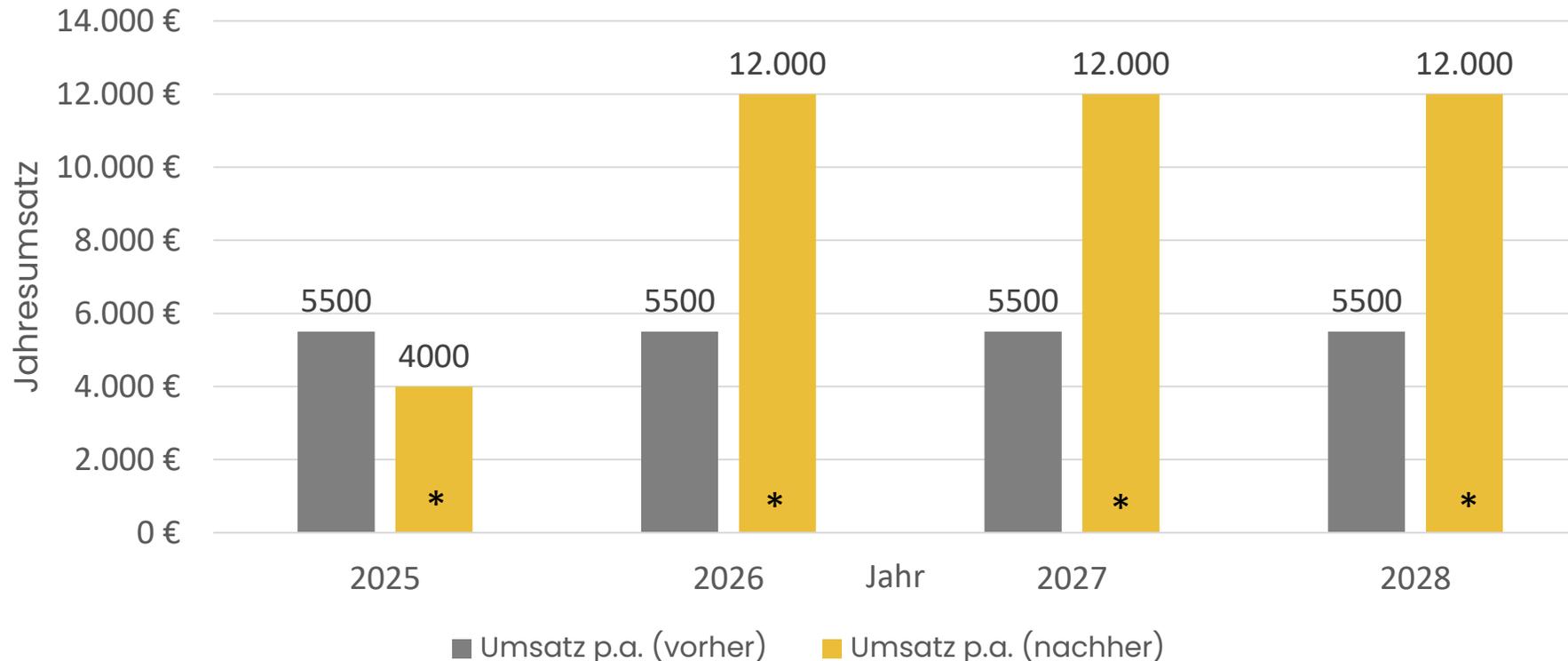
Außergewöhnlich **9,6**

Beispielrechnung

Fewo im Bayerischen Wald	Vorher	Nachher
Auslastung	30%	55%
Übernachtungen (pro Jahr)	110 ÜN	200 ÜN
Preis pro Nacht (€)	50 €	60 € (+ 20% vs. vorher)
Umsatz (€)	5.500 €	12.000 €
Kosten Umgestaltung ca. (€)	-	8.000 € (davon 3.000 € ReDesign)
Mehrerlös pro Jahr (€)	-	6.500 € (12.000 € - 5.500 €)
Amortisationszeit (Jahre)	-	ca. 1 ¼ Jahre (8.000 € ÷ 6.500 € ≈ 1,23 Jahre)

Ergebnis: Eine Auffrischungskur lohnt sich!

Umsatzentwicklung vorher / nachher



Umsatz vorher:

4 x 5.500 € = **22.000 €**

Investition:

ReDesign Konzept 3.000 €

+ Umgestaltung 5.000 €

= **8.000 €**

Umsatz nachher:

Jahr 1: 4.000 €

Jahr 2-4: 3 x 12.000 €

= **40.000 €**

Differenz/Umsatzplus:
18.000 €

*nicht berücksichtigt: Ausfallzeiten, z. B. während der Umgestaltung, Fördermöglichkeiten, Finanzierung, Abschreibung, Steuern etc.



Beispielobjekt



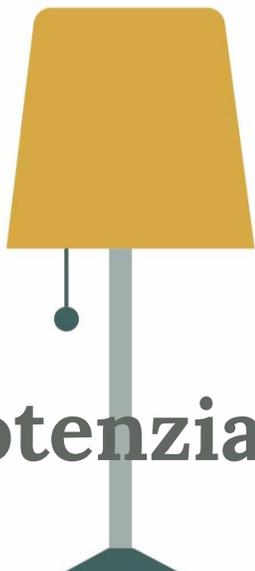
Erhöhte Aufmerksamkeit

Höhere
Übernachtungspreise

Bessere Bewertungen

Längere Aufenthalte

Schnellere Amortisation
der Investition



Potenziale

Wunschgäste
werden zu
Stammgästen

Erhöhte Attraktivität der
gesamten Ferienregion

Mehr Buchungen durch
stärkere Anziehungskraft

Differenzierung von der
Konkurrenz

Wertsteigerung der
Ferienunterkunft



Ich bin Ihre **Problemlöserin**, wenn Sie...

- eine Ferienunterkunft besitzen, die eine **optische Auffrischkur** benötigt
- sich **mehr Sichtbarkeit und Auslastung** für Ihre Ferienunterkunft wünschen
- das **volle Vermarktungspotenzial** Ihrer Ferienimmobilie ausschöpfen wollen
- **Unterstützung brauchen**
(schöne Bilder, verkaufsfördernde Texte, Farben, Einkaufen, Umgestalten, etc.)

Weihnachtsgoodie: Verkaufsfördernde Bilder & Texte

Vermarktungspaket im Wert von 590 Euro zum Preis von 490 Euro*

- Bedarfsermittlung telefonisch oder via Video Call
- Analyse der touristischen Gegebenheiten
- Ermittlung der Wunschgäste und deren Bedürfnisse
- Bestandsaufnahme vor Ort & „Aufräumen“
- Erstellung attraktiver Bilder
- Aussagekräftige und emotionale Beschreibung der Unterkunft

*zzgl. Fahrtkosten; gilt für eine Ferienwohnung

➤ **Bewerben Sie sich bis zum 10. Dezember 2024 mit Ihren Bildern und Ihrer Story mit dem Betreff „Weihnachtsgoodie“ per Email an manuela@fewo-redesign.de**

**Mehrwertsteuer
entfällt bei
Beauftragung bis
31. Dezember 2024**



Herzlichen Dank und Servus bis bald!



Manuela Zacherl
Fewo ReDesign
IHK Touristikfachwirtin
DGHR ReDesign Professional
DAHS Home Staging Professional mit IHK Zertifikat
IHK Immobilienfotografie

Telefon: 0162 8364725

E-Mail: manuela@fewo-redesign.de

➤ **Kontaktieren Sie mich noch heute!**

