

# Checkliste

## Ferienunterkünfte online richtig vermarkten!

### Bilder

Der erste Eindruck zählt



Bilder sind der erste Eindruck, den ein potenzieller Gast von Ihrem Objekt erhält. Wenn es um die Wahl einer Unterkunft geht, wird häufig anhand der verfügbaren Fotos entschieden. Kleine Details machen hier den Unterschied! Mit den folgenden Tipps setzen Sie Ihre Ferienwohnung optimal in Szene:

- Bilder im Querformat (4:3)
- Hohe Auflösung (mindestens 1.280x900 Pixel)
- Dateigröße von maximal 4 MB
- Mindestens 20 (maximal 40) Fotos
- Gut ausgewähltes Startbild (z.B. die Außenansicht des Objekts)
- Bildbeschreibung aller Fotos
- Alle Fotos sind einer Kategorie zugeordnet
- Korrekte Bezeichnung der Bilder
- Besonderheiten des Objekts durch zusätzliche Bilder hervorgehoben
- Bilder von allen Räumen und dem Außenbereich
- Fotos der Räume aus unterschiedlichen Blickwinkeln
- Keine Personen auf den Fotos
- Keine Texte, Datumsangaben oder Logos auf den Bildern
- Keine Kollagen
- Nur Bilder, an denen Sie die Rechte besitzen
- Keine Schatten oder Spiegelbilder
- Unterkunft ist sauber und aufgeräumt

# Titel

## Visitenkarte der Unterkunft



Auf Buchungsportalen werden Gäste mit möglichen Angeboten überschüttet und erhalten bei Ihrer Suche nach einer Ferienunterkunft lange Listen von Angeboten. Neben den Fotos ist der Titel des Inserats Teil der Visitenkarte Ihrer Unterkunft. Sie müssen daher sichergehen, dass Sie hervorstechen und die Aufmerksamkeit des Gastes generieren. Das gelingt, indem sie bei der Bestimmung des Titels folgendes beachten:

- Nennung der wichtigsten und/oder besonderen Merkmale
- Beschreibung der Art der Unterkunft (z.B. Ferienhaus, -wohnung, Villa ...)
- Hervorheben der Lage (z.B. Strand, Berge ...)
- Regionalen Bezug herstellen (z.B. durch Begriffe oder Namen, die besonders typisch für ihre Region sind)
- Einzigartigen Namen wählen (z.B. Ferienhaus Traumblick Müritz, Ferienhaus Harzliebe, Eifeldomizil...). Eine kurze Internetrecherche reicht oft schon, um herauszufinden, ob Angebote von Mitbewerbern einen ähnlichen oder den gleichen Titel nutzen.

# Objektbeschreibungen

## Entscheidend für den Gast



Nach den Fotos und dem Titel lesen potenzielle Gäste meist die Beschreibung Ihrer Ferienunterkunft. Eine ehrliche und detailreiche Darstellung ist dabei der Schlüssel zum Erfolg. Je mehr Details Sie nennen, desto besser kann der Gast sich ein Bild Ihres Objektes machen. Damit steigt die Chance, dass der Gast sich für Ihr Objekt entscheidet. Die folgenden Aspekte sollte die Beschreibung Ihrer Ferienunterkunft enthalten:

- Quadratmeterzahl der Wohnfläche
- Anzahl und Art der Zimmer
- Anzahl der Schlafplätze
- Falls vorhanden, erwähnen Sie die Art der Außenanlage (z.B. überdachte Terrasse, eingezäunter Garten, etc.)
- Beschreibung der Umgebung
- Entfernung zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- Entfernung zu bekannten Sehenswürdigkeiten
- Kurze, prägnante und positive Sätze
- eine persönliche Note in der Beschreibung
- Detaillierte Beschreibung der Ausstattung

# Ausstattung

Das stellt Gäste zufrieden



Beschreiben Sie die Ausstattung besonders detailliert. Gäste wissen gerne, was Sie in Ihrem Feriendomizil erwarten. Das erspart Ihnen mögliche Rückfragen und lässt Gäste schneller entscheiden und buchen. Diese Ausstattungsmerkmale sollten Sie unbedingt angeben, falls vorhanden:

## Allgemeines

- Parkplatz
- Aufzug
- Heizung
- Klimaanlage/ Ventilator
- Waschmaschine
- Pool
- Reinigungszubehör
- Kindersitz und/oder -betten
- Haustierbedarf
- Erste-Hilfe Kasten
- Ein großer Spiegel

## Bad

- Badewanne und/oder Dusche
- Pflegeprodukte  
(z.B. Duschgel, Zahnpasta)
- Handtücher
- Föhn
- Toilettenpapier

## Wohnbereich

- TV
- WiFi (Bandbreite angeben)
- Kamin
- Stereoanlage
- Decken
- Kerzen

## Schlafzimmer

- Bettwäsche
- Abdunkelnde Vorhänge
- Ersatz-Kissen
- Nachttischlampe
- Anzahl und Größe der Betten

## Außenbereich

- Gartenmöbel
- Kühlbox
- Aufblasbare Spielzeuge
- Grill
- Aschenbecher
- Beschattung (Sonnenschirm, Terrassen-dach, etc.)

## Küche

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Kaffeemaschine (Art angeben) | <input type="checkbox"/> Elektromaschinen<br>(z.B. Küchenmaschinen, Wasserkocher etc. ) |
| <input type="checkbox"/> Wein-, Sekt-, Biergläser     | <input type="checkbox"/> Ofen   |
| <input type="checkbox"/> Gewürze                      | <input type="checkbox"/> Mikrowelle   |
| <input type="checkbox"/> Messer-Set                   | <input type="checkbox"/> Geschirrtücher   |
| <input type="checkbox"/> Mixer oder Pürierstab        | <input type="checkbox"/> Müllbeutel   |
| <input type="checkbox"/> Töpfe & Pfannen              | <input type="checkbox"/> Schere   |
| <input type="checkbox"/> Besteck                      |   |
| <input type="checkbox"/> Ausreichend Geschirr         |   |

## Preisgestaltung

Das Preis-Leistungs-Verhältnis  
muss stimmen



Das Preis-Leistungs-Verhältnis ist entscheidend dafür, ob Gäste buchen oder nicht. Stellen Sie daher unbedingt Folgendes sicher:

- Transparente Darstellung der Preise und Zusatzkosten (alle inkl. und exkl. Leistungen angeben)
- Inklusive-Leistung eingestellt
- Wettbewerbsfähige Preisgestaltung (Orientierung an ähnlichen Objekten der Region)

*Tipp: Nutzen Sie dafür das DS Revenue Management, ein intelligentes Feature zur dynamischen Preisgestaltung. Sprechen Sie Ihren DS Ansprechpartner darauf an.*

- Unterkunft ist „Direkt buchbar“
- Flexible und einfach Stornobedingungen

## Das gewisse Extra

So gewinnen Sie das Herz Ihrer Gäste



Neben der üblichen Ausstattung können Sie besondere Services und Aufmerksamkeiten anbieten und sich so von der Masse abheben. Kleiner Aufwand für Sie, aber große Wirkung bei den Gästen. Hier sind einige Ideen:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 24-Stunden Check-In   | <input type="checkbox"/> Kinderspielzeug   |
| <input type="checkbox"/> Mobiles Check-In  | <input type="checkbox"/> Babyphone   |
| <input type="checkbox"/> Streaming-Service   | <input type="checkbox"/> Gepäckwaage   |
| <input type="checkbox"/> DVD's, Spiele und Bücher  | <input type="checkbox"/> Erweiterte Pflegeprodukte<br>(z.B. Handcreme, Haarpflege, Badezusätze...) |
| <input type="checkbox"/> Adapter für Steckdosen & Ladegeräte                             | <input type="checkbox"/> Bademäntel  |
| <input type="checkbox"/> Stadt- und Landkarten   | <input type="checkbox"/> Hausschuhe  |
| <input type="checkbox"/> Reiseführer   | <input type="checkbox"/> Schlafmasken und Ohrstöpsel   |
| <input type="checkbox"/> Willkommenspaket<br>(z.B. lokale Snacks, Wein, Süßigkeiten...)  | <input type="checkbox"/> Regenschirm   |
| <input type="checkbox"/> Transfer-Möglichkeiten  | <input type="checkbox"/> Brötchen-Service  |
| <input type="checkbox"/> Gefüllter Kühlschrank (auf individuelle<br>Anfrage) bei Ankunft |  |

Bei Fragen kontaktieren Sie uns gerne jederzeit:

 DE +49 221 68 94 39 78 AT +43 720 117 219

 [www.ds-destinationsolutions.com](http://www.ds-destinationsolutions.com)