

MEHR BUCHUNGEN, WENIGER AUFWAND

Mein Weg zur stressfreien Ferienvermietung

WIE DU MIT SMARTEN TOOLS & KLAREN
ABLÄUFEN STRESSFREI VERMIETEST

Präsentiert von Julia Hüller
fewo-vermieter-beratung.de

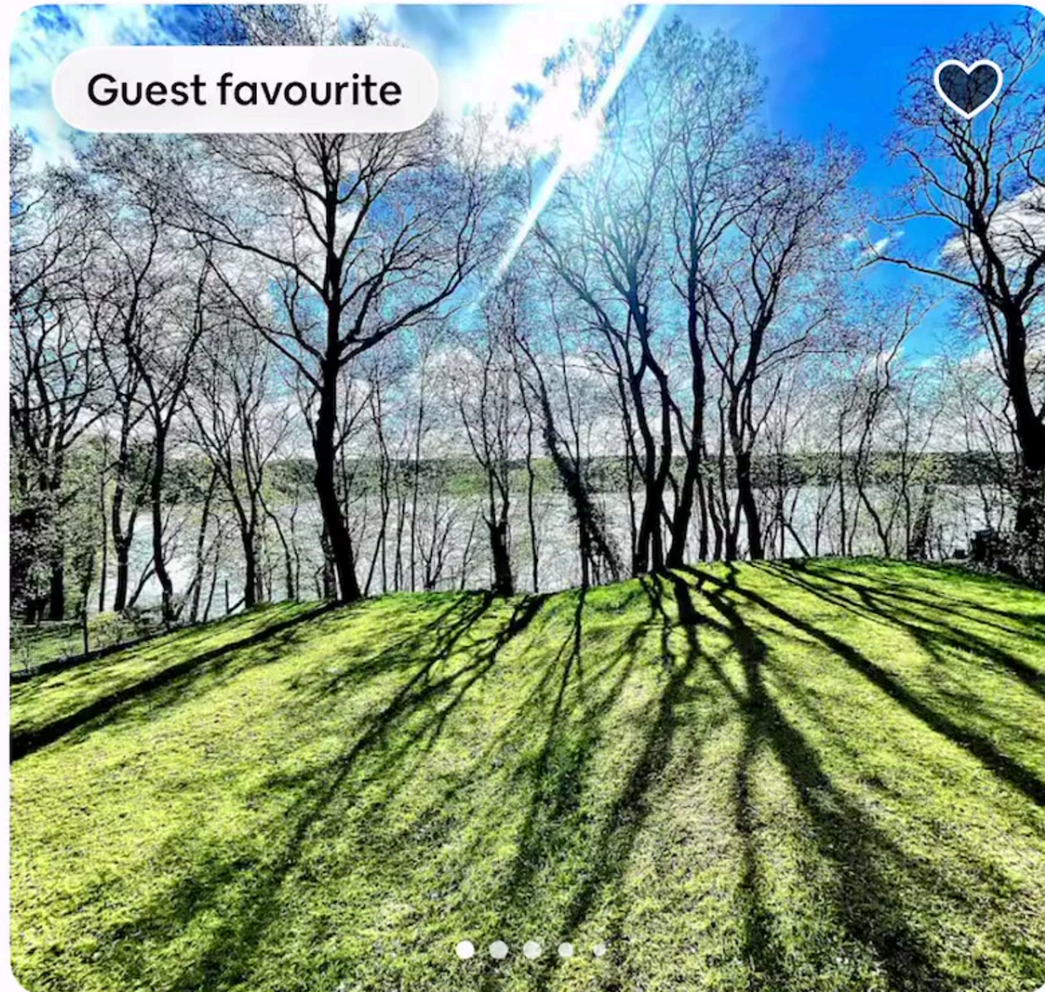
Wer bin ich?

👤 Julia – Vermieterin von 4 Ferienwohnungen
seit 5 Jahren
Marketingdozentin an der HWR & BSP
Führungskräfte- & Team- Coach

- ✓ Gastgeberin aus Leidenschaft
- ✓ 100+ Bewertungen, 80 % Auslastung/Jahr
- ✓ Technik = früher mein Albtraum,
jetzt mein Vorteil!



MEINE FERIENWOHNUNGEN IN CAPUTH



Guest favourite



Home in Schwielowsee

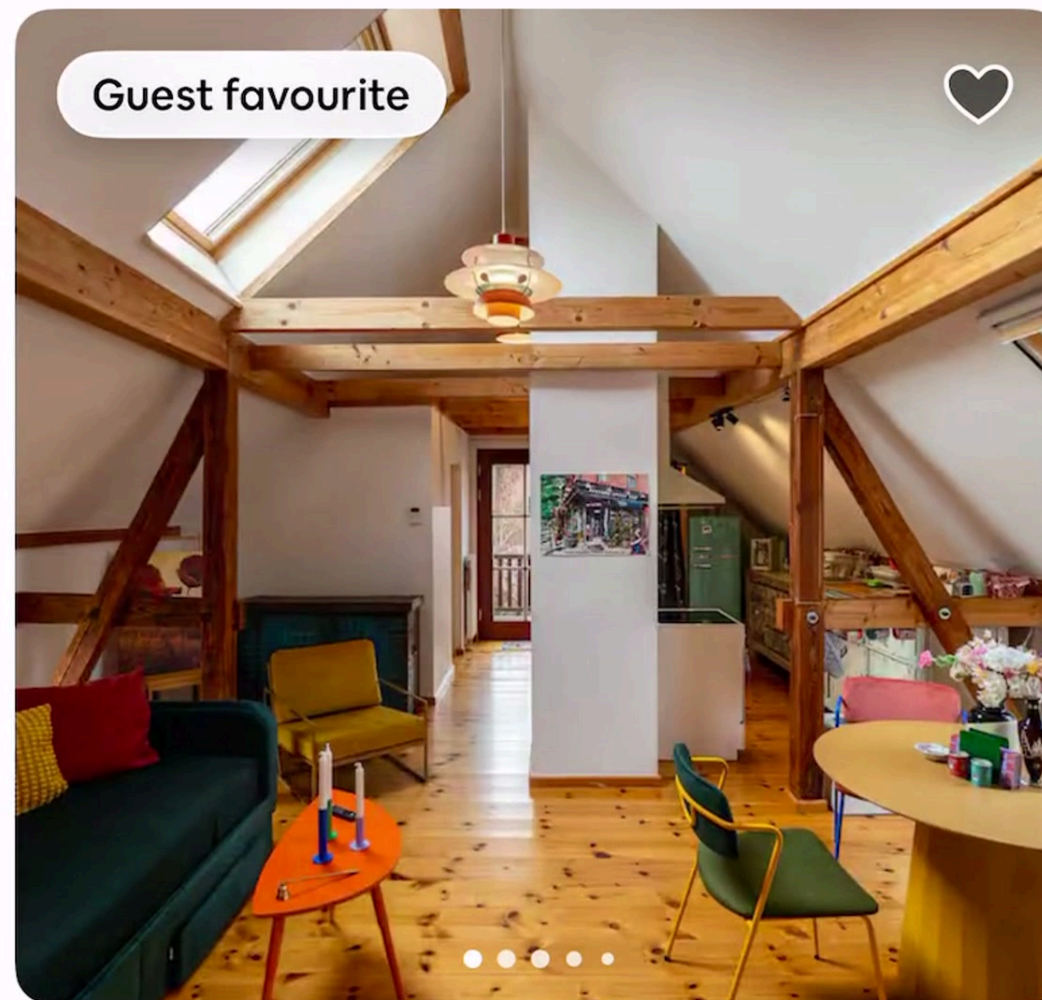
★ 4.88 (69)

100m2 Apartment at Lake Caputh, Potsdam + B...

Free cancellation

Business host

€ 168 night · € 672 total



Guest favourite



Flat in Schwielowsee

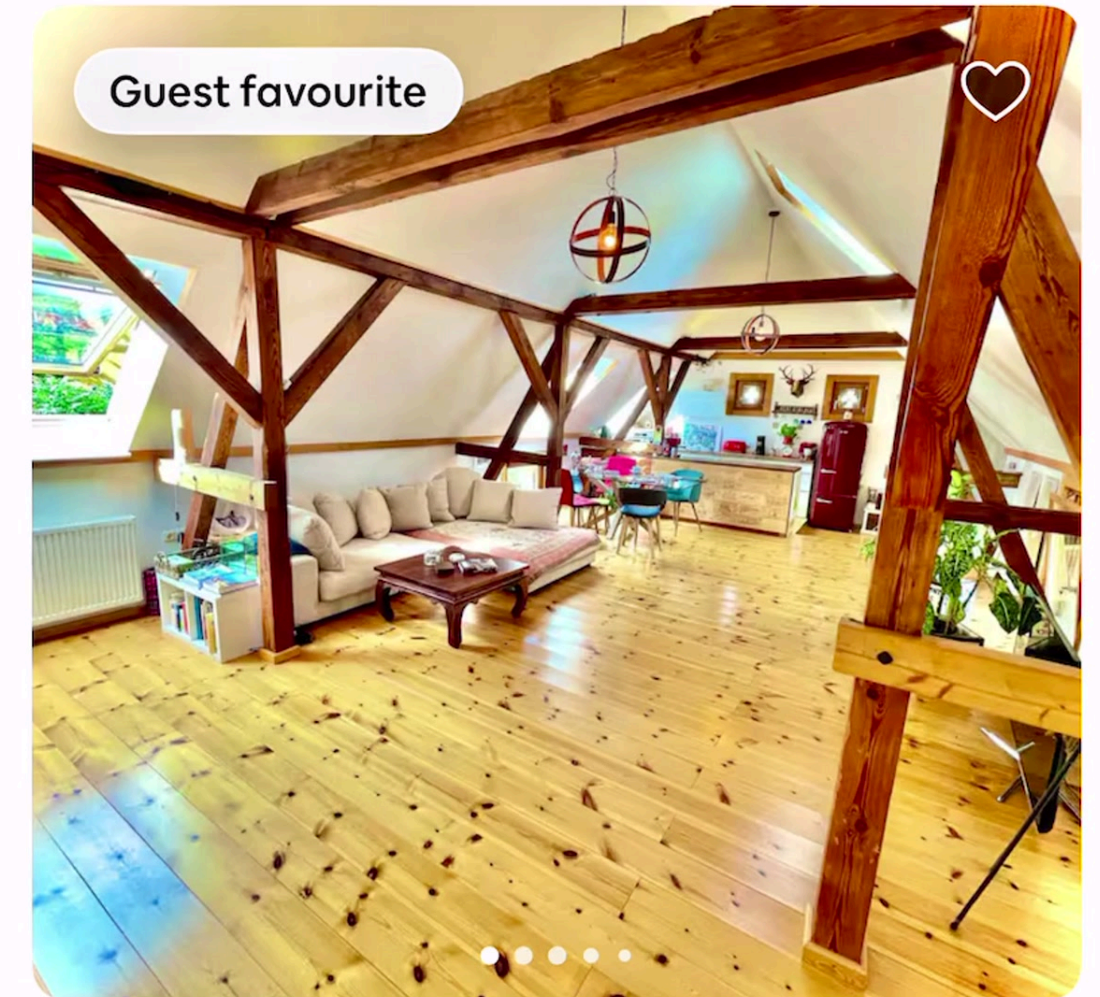
★ 5.0 (8)

Romantic retro loft Caputh near Potsdam - new!

Free cancellation

Business host

€ 138 night · € 551 total



Guest favourite



Loft in Schwielowsee

★ 4.97 (87)

Historic retro loft near Potsdam, garden + lakesi...

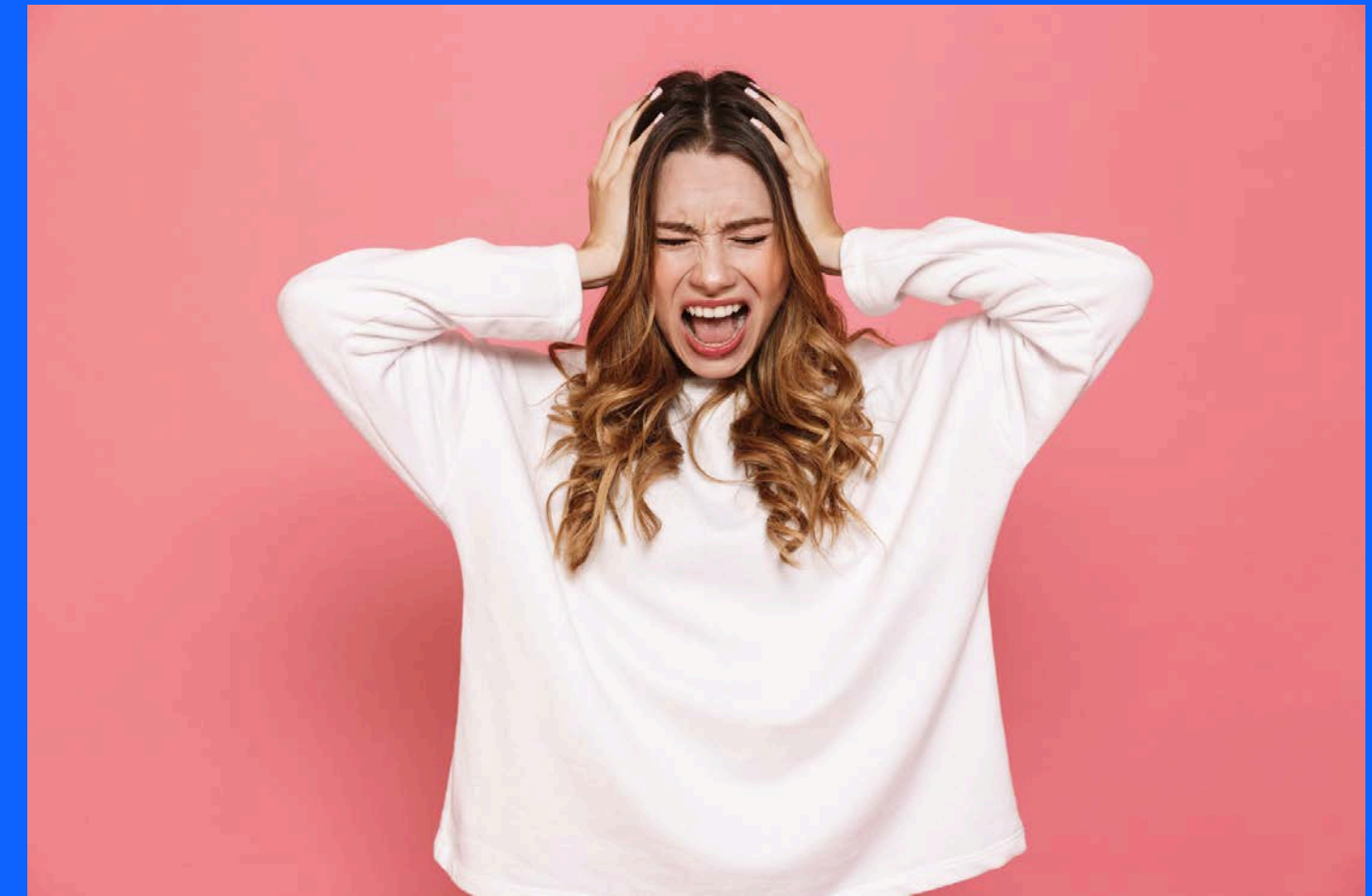
Free cancellation

Business host

€ 148 night · € 591 total

WAS VIELE VERMIETER:INNEN KENNEN

- Kalenderchaos
- Gäste: wiederkehrende Fragen & Fehlverhalten
- Reinigungskräfte: Rücksprache & Nachputzen
- Unsicherheit bei Preisen & niedrige Auslastung



**„ICH WUSSTE NIE, OB ICH ZU
TEUER ODER ZU BILLIG BIN.“**

MEIN AUSGANGSPUNKT

Vorher:



20 h/Woche Orga



Lücken im Belegungskalender



Dauerstress & Ärger

MEIN WENDEPUNKT

**„Ich habe angefangen,
systematisch zu optimieren
– Schritt für Schritt.“**

- ✓ Tools ausprobiert
- ✓ Prozesse vereinfacht
- ✓ Automatisierung genutzt

WAS SICH VERÄNDERT HAT

📊 80 % Auslastung

🕒 7 Stunden **weniger** Aufwand pro Woche

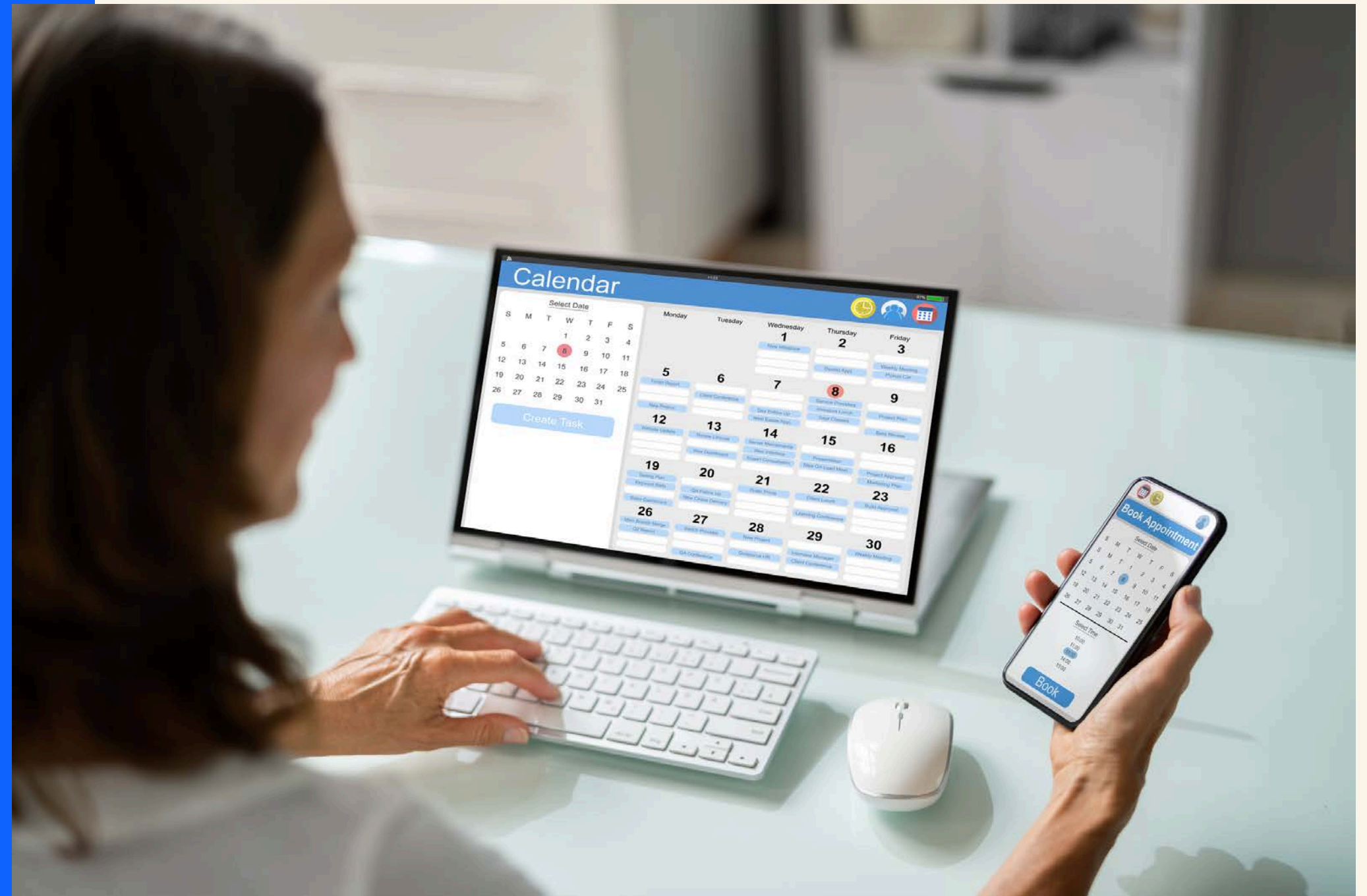
💬 Weniger Nachrichten – mehr Freizeit



TOOL 1: SMOOBU

SMOOBU

- 🌐 Alles an einem Ort:
- Buchungskalender
 - automatische Nachrichten
 - Channel Manager





Homepage

Bevorstehende Ereignisse

Check-out Fr 23.05.2025 10:30

6 3

STRANDHAUS

Check-in Fr 23.05.2025 16:00

6 6

STRANDHAUS

Check-out Sa 24.05.2025 10:30

3 5

ir 18205 LOFT alt

[Alle anzeigen](#)

Aktivitäten Feed

Neue Buchung 507.3 3

So 01.06.2025

STRANDHAUS vor 3 Tagen

Geänderte Buchung 799.29 4

Doi

Di 01.07.2025

STRANDHAUS vor 7 Tagen

[Alle anzeigen](#)

Tipps zur Verwaltung deiner Buchungen

Direktbuchungen und Blockierte Zeiträume eingeben



Informiere Smoobu über Zeiten, in denen deine Unterkunft nicht verfügbar ist oder in denen Direktbuchungen vorliegen



Portalstatus

Nicht verpassen, erhalte 10% Umsatzbeteiligung

Teile deinen Empfehlungslink und verdiene Prämien wie andere Smoobu Nutzer.

B. Booking.com Synchronisiert

H HRS Destination / ImWeb Synchronisiert





[Homepage](#)[Kalender](#)[Buchungen](#)[Preisgestaltung](#)[Nachrichten](#)[Statistiken](#)[Buchungsportale](#)[Marktplatz](#)[Gästerlebnis](#) ▼[Kernfunktionen](#) ▼[Fortgeschrittene
Einstellungen](#) ▼[Einen Anruf vereinbaren](#)[Ein Ticket eröffnen](#)

Preisgestaltung

Überschrieben von PriceLabs

[Zeitraum bearbeiten](#)[Einstellungen](#)[Dynamic pricing](#)

None select... ▼



Mai, 2025 ▼

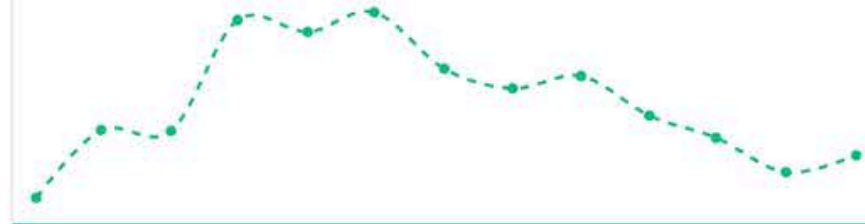
LOFT NEU	21.05	22.05	23.05	24.05	25.05	26.05	27.05	28.05	29.05	30.05	31.05	01.06	02.06	>
Basispreis	☾ 3 72	3 79	3 106	3 116	3 89	3 90	3 104	3 117	3 142	3 142	3 143	3 114	3 101	
LOFT alt	21.05	22.05	23.05	24.05	25.05	26.05	27.05	28.05	29.05	30.05	31.05	01.06	02.06	0
Basispreis	☾ 3 84	3 93	3 125	3 137	3 104	3 107	3 122	3 138	3 167	3 167	3 168	3 135	3 120	
STRANDHAUS	21.05	22.05	23.05	24.05	25.05	26.05	27.05	28.05	29.05	30.05	31.05	01.06	02.06	0
Basispreis	☾ 3 119	3 119	3 135	3 148	3 119	3 119	3 130	3 149	3 183	3 185	3 183	3 130	3 127	



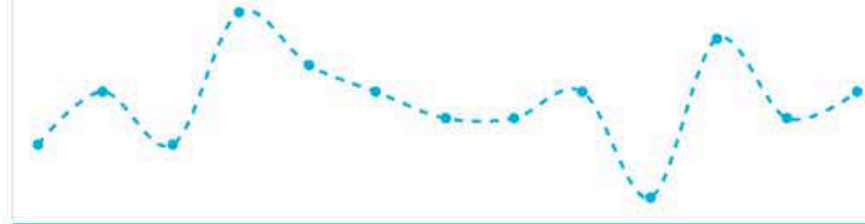


Statistiken

55.180,62 Umsatz
318 Nächte



73 Buchungen
318 Nächte



31 Stornierung
109 Nächte



Monat

Jahr

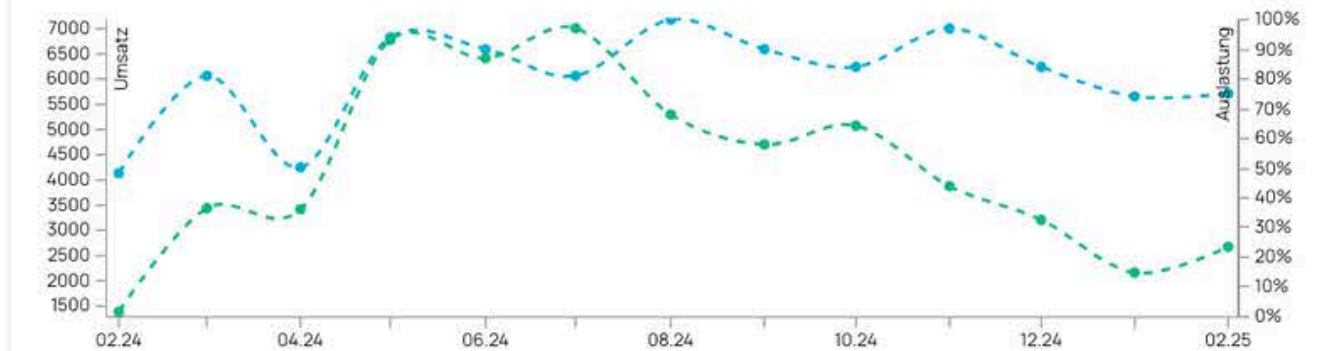
02.24 - 02.25

STRANDHAUS

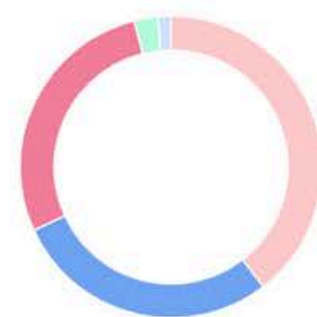
Auslastung



Belegung & Umsatz



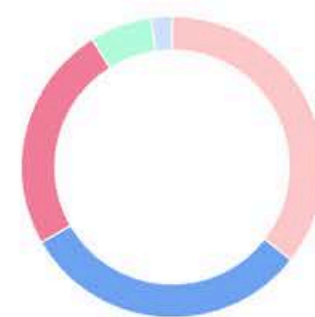
Umsatzverteilung



Airbnb	39.57%
Booking.com	28.57%
HRS Destination / ImWeb	27.95%
Direkte Buchung	2.51%

Mehr

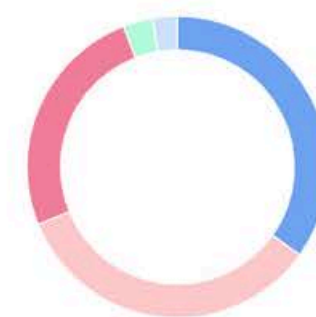
Buchungen



Airbnb	35.56%
Booking.com	31.11%
HRS Destination / ImWeb	24.44%
Direkte Buchung	6.67%

Mehr

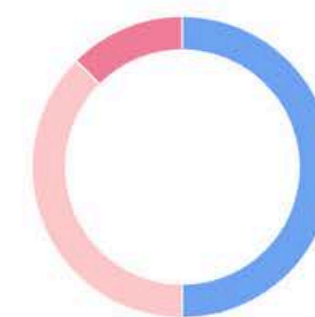
Nächte / Portal



Booking.com	34.92%
Airbnb	33.86%
HRS Destination / ImWeb	25.4%
Direkte Buchung	3.17%

Mehr

Stornierungen



Booking.com	50%
Airbnb	37.5%
HRS Destination / ImWeb	12.5%

Mehr

Julia Hüller

juhuller@gmail.com

Account verwalten

DE

Konto hinzufügen

Benutzer wechseln

Empfehlungen

Freigaben

Abmelden

SMOOBU

Team

anja.putzperle@gmail.com

Unterkünfte

LOFT NEU

Berechtigungseinstellungen

	kein Zugriff	lesen	Schreiben
Buchung	☒	☐	☐
Reservierungsdetails	☐	☒	
Gast Informationen	☐	☒	
Gast-Kontakt	☒	☐	
Preis	☒	☐	
Notizen	☒	☐	
Notifications	☐	☒	
Nachrichten	☐	☒	☐
Preise und Mindestaufenthalte	☒	☐	☐

Aktualisieren

Zurück



Vermieter/in
Julia Hüller

Rechnungsempfänger

Rechnung
38

Ausstellungsdatum: 26.05.2025
Währung: Euro (EUR)

#	Beschreibung	Menge	Preis	MwSt	Gesamt
1	LOFT NEU, 12.06.25 - 15.06.25, 3 Erwachsene	1	€359,00	7%	€359,00
2	Reinigungsgebühr	1	€70,00	0%	€70,00
3	Handtuchgebühr	1	€10,00	0%	€10,00
4	Bettwäschegebühr	1	€20,00	0%	€20,00
5	Übernachtungssteuer	1	€18,00	0%	€18,00

Steuer	Basis	Satz	Betrag	Summe	€477,00
	€335,51	7%	€23,49	Inklusive MwSt	€23,49
MwSt	€118,00	0%	€0,00	Gesamt	€453,51
				Gesamt zu zahlen	€477,00

Zahlungshinweise: Falls nicht bereits über ein Buchungsportal gezahlt, sofort zu zahlen auf folgendes Konto:
Fälligkeitsdaten: 26.05.2025 €477,00

Hinweise
Abzüglich der Kommission des Buchungsportals, wird das Portal den Betrag auf folgendes Konto überweisen (Der Gast hat das Portal direkt online bezahlt):
IBAN DE19110101015451814632
Name des Kontoinhabers: Julia Hüller
Eine Tourismusabgabe über 2€/Person/Nacht wurde/wird separat vor Ort gezahlt.
Vielen Dank für Ihren Auftrag!
Mit freundlichen Grüßen,
Julia Hüller

SMOOBU

Rechnung

Rechnungsnummer
38

Erstellungsdatum
26.05.2025

Fälligkeitsdatum
26.05.2025

1.	Produkt / Service LOFT NEU, 12.06.25 - 15.06.25, 3 Erw	Anzahl 1	Steuern 7	Brutto 359,00		
2	Produkt / Service Reinigungsgebühr	Anzahl 1	Steuern 0	Brutto 70,00		
3	Produkt / Service Handtuchgebühr	Anzahl 1	Steuern 0	Brutto 10,00		
4	Produkt / Service Bettwäschegebühr	Anzahl 1	Steuern 0	Brutto 20,00		
5	Produkt / Service Übernachtungssteuer	Anzahl 1	Steuern 0	Brutto 18,00		

Gesamt

477.00

^ Zahlungsdetails

Zahlungsmethode ⓘ
Keine Zahlungsmethode

Zahlungshinweise ⓘ

B **I**

Falls nicht bereits über ein Buchungsportal gezahlt, sofort zu zahlen auf folgendes Konto:
Julia Hüller

^ Notizen

Notizen ⓘ

B **I**

Abzüglich der Kommission des Buchungsportals, wird das Portal den Betrag auf folgendes Konto überweisen (Der Gast hat das Portal direkt online bezahlt):

Eine Tourismusabgabe über 2€/Person/Nacht wurde/wird separat vor Ort gezahlt.
Vielen Dank für Ihren Auftrag!
Mit freundlichen Grüßen,
Julia Hüller

Erstellen

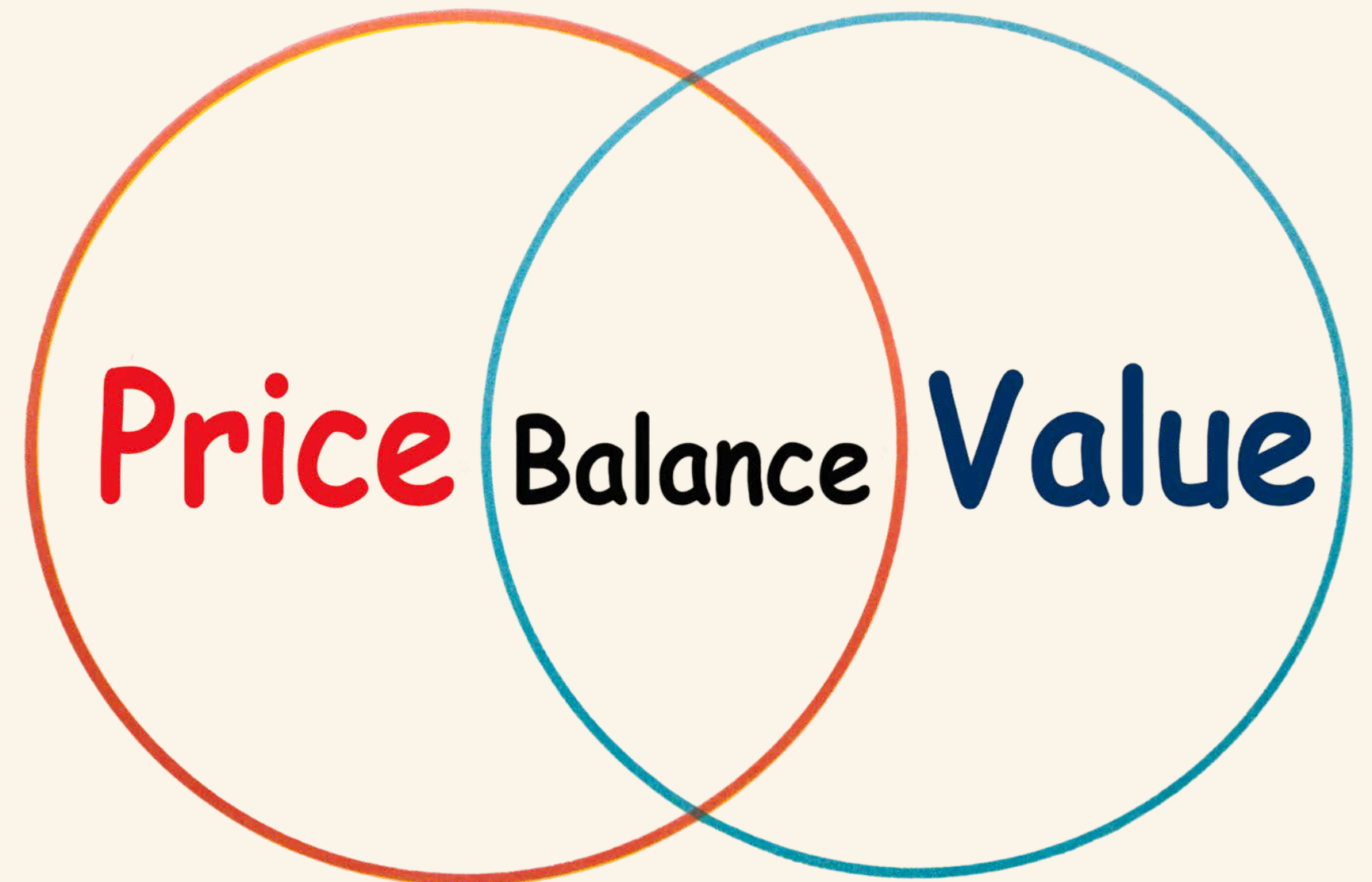
Erstellen und versenden

Abbrechen

TOOL 2: PRICELABS

Preise automatisch anpassen

- Nachfrage, Saison, Veranstaltungen
- Du verdienst mehr, ohne ständig anzupassen
- Marktanalyse, Konkurrenz, Umgebung



Preisgestaltungs-Dashboard

Objekte hinzurügen/erneut verbinden

Objektname oder Stadt su	Showing 6/6 Objekte	Spalte hinzufügen	Quick Filters	Filters	Metriken hinzufügen			
Objekte	Kalender	Tags	Preis Synchronisierung	Gruppe	Mindestpreis	Basispreis	Höchstpreis	
✓ Smoobu 1891010 LOFT alt	Preise überprüfen	+	Vor 11 Stunden	-	69	138	249	
✓ Smoobu 1891013 STRANDHAUS	Preise überprüfen	+	Vor 11 Stunden	-	119	151	299	
✓ Smoobu 2356323 LOFT NEU	Preise überprüfen	+	Vor 9 Stunden	-	55	127	249	

Objektname oder Stadt suchen				May 21, '25	Aug 19, '25	>>	☒ Min/Basis/Max in untergeordnetes Objekt kopieren ⓘ										
Zeile/Spalte		Quick Filters		Filters		Metriken hinzufügen											
☐ Objekte		Preis Synchronisierung	Speichern & Aktualisieren	Basis	MPI (Marktdurchdringungsbasisindex) (30N) ⓘ	Mi 21	Do 22	Mai Fr 23	Mai Sa 24	So 25	Mo 26	Di 27	Mi 28	Do 29	Mai Fr 30	Mai Sa 31	So 01
☐ Smoobu 1891010 LOFT alt		☒ Vor 6 Stunden	Speichern & Aktualisieren	138	1.7	84 3 ☾	93 3 ☾	125 3 ☾	137 3 ☾	104 3 ☾	107 3 ☾	122 3 ☾	138 3 ☾	167 3 ☾	167 3 ☾	168 3 ☾	135 3 ☾
☐ Smoobu 1891013 STRANDHAUS		☒ Vor 6 Stunden	Speichern & Aktualisieren	148	1.6	119 3 ☾	119 3 ☾	135 3 ☾	148 3 ☾	119 3 ☾	119 3 ☾	130 3 ☾	149 3 ☾	183 3 ☾	185 3 ☾	183 3 ☾	130 3 ☾
☐ Smoobu 2356323 LOFT NEU		☒ Vor 3 Stunden	Speichern & Aktualisieren	130	1.3	72 3 ☾	79 3 ☾	106 3 ☾	116 3 ☾	89 3 ☾	90 3 ☾	104 3 ☾	117 3 ☾	142 3 ☾	142 3 ☾	143 3 ☾	114 3 ☾
						92 -	99 -	124 -	135 -	114 -	116 -	128 -	141 -	162 -	163 -	163 -	133 -
						105 -	113 -	142 -	154 -	130 -	130 -	145 -	162 -	187 ☾	189 ☾	188 ☾	150 -
						87 3 ☾	93 3 ☾	116 3 ☾	126 3 ☾	107 3 ☾	108 3 ☾	120 3 ☾	132 3 ☾	152 3 ☾	153 3 ☾	153 3 ☾	125 3 ☾

LOFT alt
1 Schlafzimmer | Schwielowsee | Smoobu (ID:1891010)

Preissynchronisation einschalten
Zuletzt synchronisiert 6 hours ago
Jetzt synchronisieren

Kalender Nachbarschaftsdaten Hoteldaten

Preise konfigurieren Alle Preise im EUR

Minimum 69 Basis 138 Maximal 249

Basispreishilfe

Speichern & Aktualisieren

Zuletzt aktualisiert 6 hours ago

Angewandt Personalisierungen Bearbeiten

Last Minute
Marktgetrieben (ausgewogen): Derzeit gibt es 35% Rabatt für Buchungen am selben Tag, der sich nach 20 Tagen auf 0% reduziert.

Preise der nicht buchbaren Tage
Standard: Ein Rabatt von 20% wird auf Lücken von zwei Nächten oder weniger angewendet.

Mindestaufenthaltseinstellungen
Standard :
Festgelegt Wochentag: 3 Nächte | Wochenende: 3 Nächte

Belegungsbasierte Anpassungen

June 2025						
Sun	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat
1 3 ADR: 166.67 135	2 3 ADR: 156 120	3 3 ADR: 156 127	4 3 ADR: 156 134	5 3 ADR: 160.09 126	6 3 ADR: 160.09 164	7 3 ADR: 160.09 183
8 3 180	9 3 134	10 3 142	11 3 147	12 3 ADR: 128.5 145	13 3 ADR: 128.5 168	14 3 ADR: 128.5 175
15 3 ADR: 128.5 136	16 3 ADR: 128.5 154	17 3 ADR: 128.5 153	18 3 ADR: 128.5 153	19 3 ADR: 128.5 165	20 3 171	21 3 175
22 3 136	23 3 137	24 3 149	25 3 154	26 3 160	27 3 181	28 3 ADR: 130.86 189
29 3 ADR: 130.86	30 3 ADR: 130.86	1 3 ADR: 130.86	2 3 ADR: 130.86	3 3 160	4 3 181	5 3 189

Nachfrage: Niedrig Normale Gute Hoch Nicht verfügbar Mindestaufenthalt Gebucht Guest Check in

Multi-Unit Occupancy Account/Group Override Nicht buchbar Blockiert Overrides

Calendar Settings Objekt Metriken

Marktdurchdringungsindex Nächste 30 Tage 1.7

Totale Belegung Nächste 30 Tage 77 %

Totale Belegung Nächste 60 Tage 68 %

Anmerkungen

Datumsüberschreibungen

Veranstaltung/Feiertage

Verlauf des Basispreises

Gruppenpersonalisierung 65

Gruppe
Nichts ausgewählt



Last-Minute-Preise personalisieren

Ändern Sie den aktuellen Standard-Rabatt / Zuschlag

Um dem Umsatz zu maximieren, passen wir Rabatte basierend auf Marktdaten an und legen den optimalen Zeitpunkt sowie den maximalen Rabatt fest. Aktuell gibt es 40% Rabatt für Buchungen am selben Tag, der nach 20 Tagen auf 0% sinkt. [Mehr erfahren](#) 

Marktgetrieben (aggressiv)



Nachfragefaktor-Sensitivität

Passen Sie an, wie stark die Preise von einem Tag auf den anderen je nach Nachfragemuster schwanken können. [Mehr erfahren](#) 

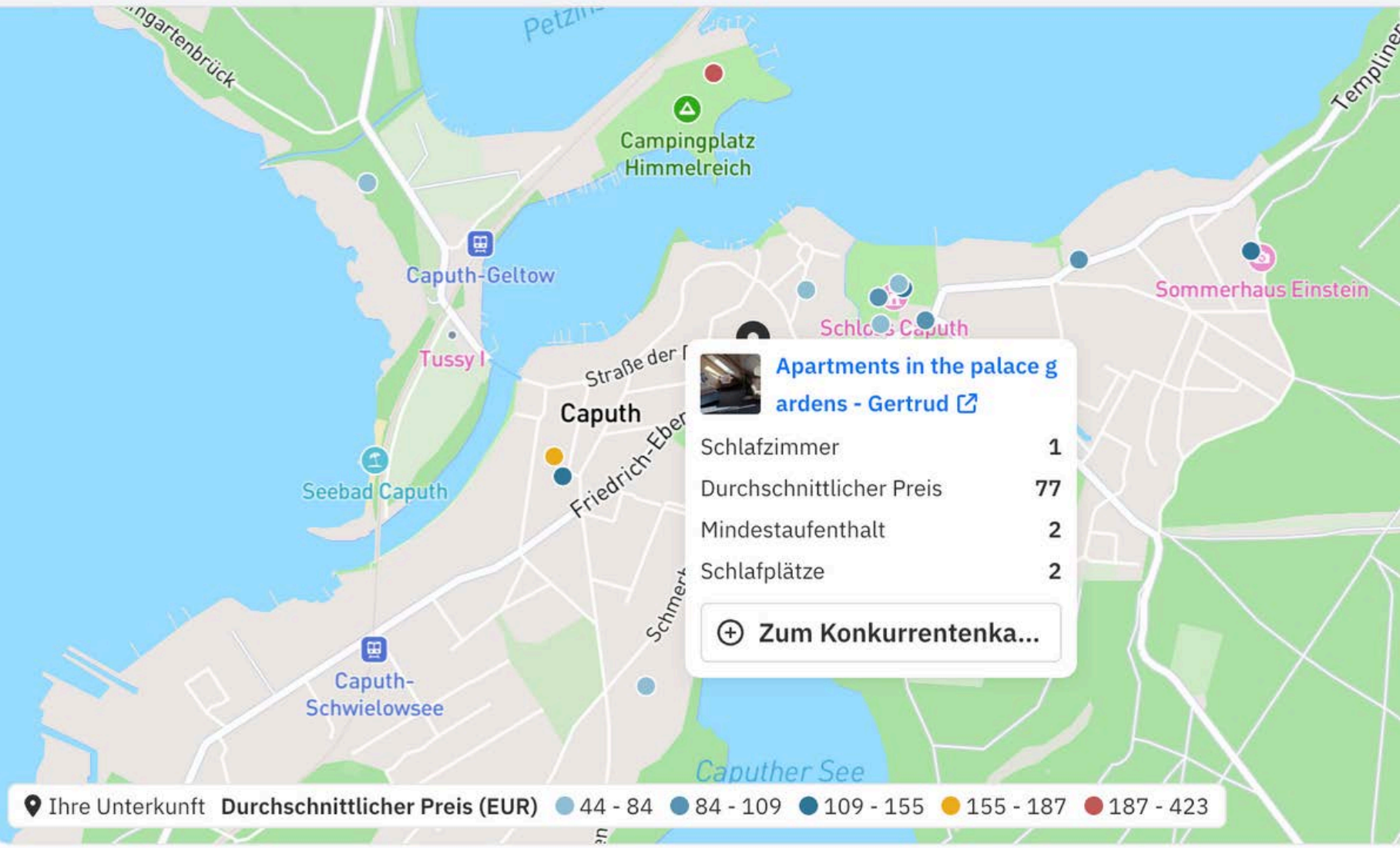
Aggressiv



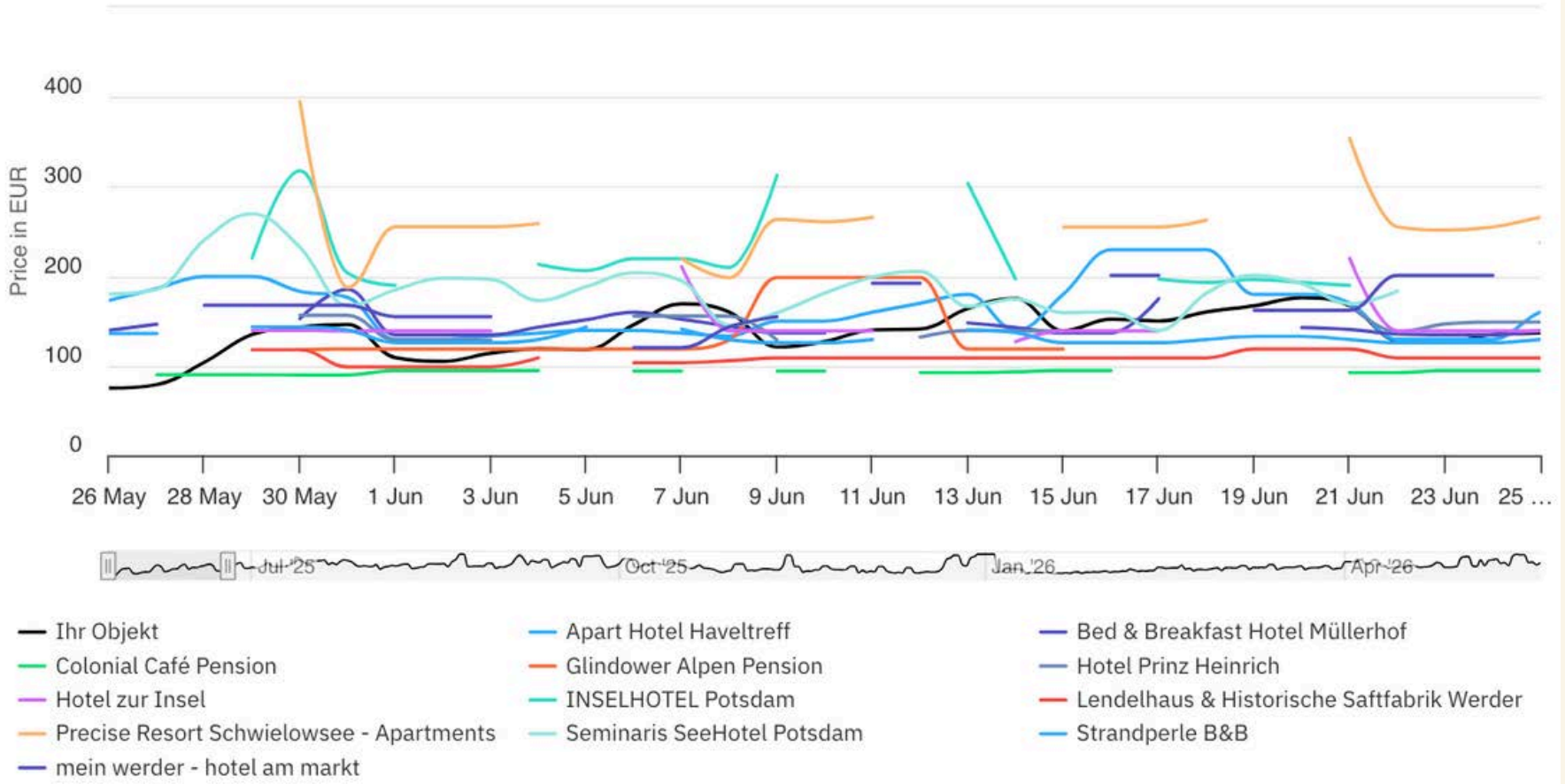
Saisonalität

Verwenden Sie dies, um das Ausmaß der Preisschwankungen aufgrund Ihrer Saisonalität (Nebensaison, Hochsaison, Zwischensaison usw.) anzupassen. [Mehr erfahren](#) 

Karte der Konkurrenten



Objekte der Konkurrenz (10)		Reinigungsge bühr ⓘ	Airbnb- Servicegeb... ⓘ	Mo 26	Tu 27	We 28	Th 29
Ihr Objekt	LOFT alt	-	-	75 3☾	79 3☾	104 3☾	135 3☾
	Lake view 23073406	40	Split-fee	70 5☾	70 5☾	80 5☾	80 5☾
	Vacation by the lake near Potsdam 49820111	27	Split-fee	58 5☾	52 5☾	52 5☾	52 5☾
	Quiet top-floor apartment in Caputh 741004408092332722	149	Host-only fee	1649 31☾	1649 31☾	1649 31☾	1649 31☾
	The half house at Caputh Castle 965048740570988377	99	Split-fee	125 3☾	125 3☾	125 3☾	125 3☾
	Apartments in the palace park - Gustav 1257871159447985819	55	Split-fee	97 2☾	99 2☾	99 2☾	99 2☾
	Apartments in the palace park - Albert 1270093678030077812	55	Split-fee	69 2☾	71 2☾	70 2☾	70 2☾
	Apartments in the palace gardens - Gertrud			77	77	69	69



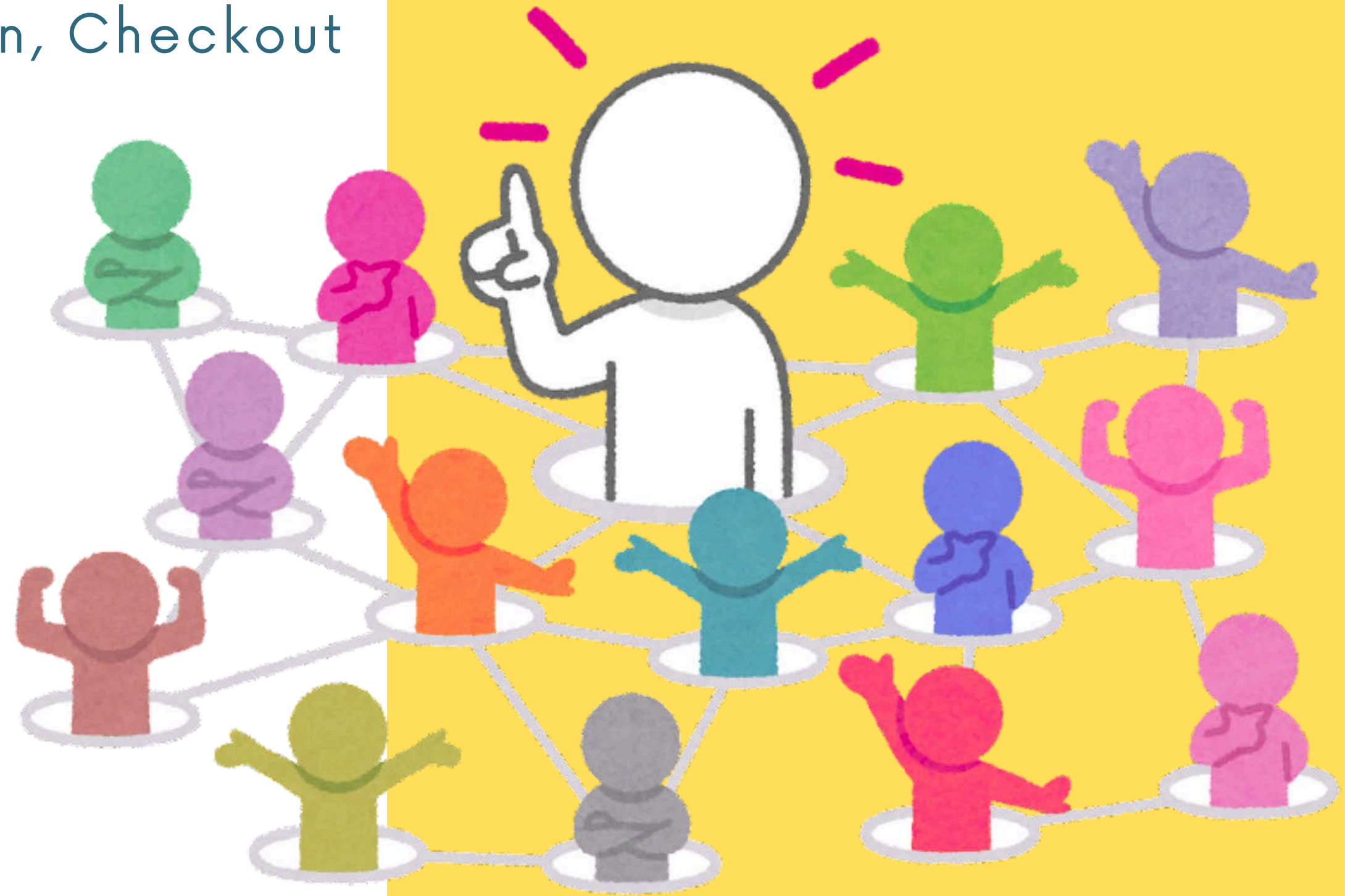


KOMMUNIKATION AUTOMATISIEREN

✉ Begrüßung, WLAN, Check-in, Checkout
= alles automatisch

🎯 Gäste sind informiert

⌚ Du sparst Zeit & Nerven



KOMMUNIKATION AUTOMATISIEREN

	Buchung eintragen	Gast- oder Reservierungs-ID																																																	
 	Meine Vorlagen Erstellen <table> <tr> <th>Betreff</th><th>Unterkunft ↕</th><th>Portal ↕</th><th>Wann</th><th>Auslöser ↕</th><th>Empfänger</th><th></th></tr> <tr> <td>Willkommen</td><td>LOFT NEU, LOFT alt, STRANDHAUS</td><td>Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite</td><td>sofort</td><td>Buchung</td><td>Guest</td><td> </td></tr> <tr> <td>Check-In Strandhaus</td><td>STRANDHAUS</td><td>Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite</td><td>1 Tage vor</td><td>Anreise</td><td>Guest</td><td> </td></tr> <tr> <td>Check-In Retro Loft</td><td>LOFT NEU</td><td>Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite</td><td>1 Tage vor</td><td>Anreise</td><td>Guest</td><td> </td></tr> <tr> <td>Check-In historisches Loft</td><td>LOFT alt</td><td>Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite</td><td>1 Tage vor</td><td>Anreise</td><td>Guest</td><td> </td></tr> <tr> <td>After Check-In Strandhaus</td><td>STRANDHAUS</td><td>Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite</td><td>sofort</td><td>Anreise</td><td>Guest</td><td> </td></tr> <tr> <td>After Check-In historisches Loft</td><td>LOFT alt</td><td>Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite</td><td>sofort</td><td>Anreise</td><td>Guest</td><td> </td></tr> </table>	Betreff	Unterkunft ↕	Portal ↕	Wann	Auslöser ↕	Empfänger		Willkommen	LOFT NEU, LOFT alt, STRANDHAUS	Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite	sofort	Buchung	Guest		Check-In Strandhaus	STRANDHAUS	Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite	1 Tage vor	Anreise	Guest		Check-In Retro Loft	LOFT NEU	Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite	1 Tage vor	Anreise	Guest		Check-In historisches Loft	LOFT alt	Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite	1 Tage vor	Anreise	Guest		After Check-In Strandhaus	STRANDHAUS	Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite	sofort	Anreise	Guest		After Check-In historisches Loft	LOFT alt	Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite	sofort	Anreise	Guest		
Betreff	Unterkunft ↕	Portal ↕	Wann	Auslöser ↕	Empfänger																																														
Willkommen	LOFT NEU, LOFT alt, STRANDHAUS	Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite	sofort	Buchung	Guest																																														
Check-In Strandhaus	STRANDHAUS	Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite	1 Tage vor	Anreise	Guest																																														
Check-In Retro Loft	LOFT NEU	Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite	1 Tage vor	Anreise	Guest																																														
Check-In historisches Loft	LOFT alt	Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite	1 Tage vor	Anreise	Guest																																														
After Check-In Strandhaus	STRANDHAUS	Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite	sofort	Anreise	Guest																																														
After Check-In historisches Loft	LOFT alt	Direkte Buchung, Automatisch blockierter Zeitraum, Blockierter Zeitraum, Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt / HomeAway, HRS Destination / ImWeb, Webseite	sofort	Anreise	Guest																																														

KOMMUNIKATION AUTOMATISIEREN

Nachrichten Vorlagen

Betreff
Willkommen

Hallo [guestName]

ich freue mich riesig über Deine Buchung und darauf, Dich bald willkommen zu heißen!

Falls Du mir noch nicht Deine Ankunftszeit mitgeteilt hast, wäre es super, wenn Du mir kurz Bescheid gibst – dann kann ich alles perfekt vorbereiten. Der Check-in ist ab 16:00 Uhr möglich, da vorher noch gereinigt wird. Falls Ihr früher ankommt, könnt Ihr Eure Koffer gerne abstellen. Die Check-in-Infos und einem Google Maps Link bekommst Du 24 Stunden vor Anreise.

Von April bis Oktober fällt eine Kurtaxe von 2 €/Nacht/Person ab 18 Jahren an.

[HTML-Editor](#)

Sprache hinzufügen

Unterkünfte

LOFT NEU ×

LOFT alt ×

STRANDHAUS ×

Alle

Portale

Direkte Buchung ×

Automatisch blockierter Zeitraum ×

Blockierter Zeitraum ×

Airbnb ×

Booking.com ×

Alle

FeWo-direkt / HomeAway ×

HRS Destination / ImWeb ×

Webseite ×

☒ Hier automatischen Versand aktivieren

Zeitpunkt des Versands
sofort

Auslöser
Buchung

KOMMUNIKATION AUTOMATISIEREN

Nachrichten Vorlagen

Betreff
Check-In Strandhaus

Hallo Ihr Lieben,

morgen ist es soweit – eure Anreise ist ab 16:00 Uhr möglich. Falls ihr mir eure Ankunftszeit noch nicht mitgeteilt habt, wäre jetzt ein guter Zeitpunkt. Die Terrassen-Schiebetür ist offen, der Schlüssel liegt drinnen auf dem Tisch.

Wegbeschreibung: <https://goo.gl/maps/reFbG7HJB37abxp39>

Parken: Vor dem Fahrrad-Carport am „Parken“-Schild. Ein zweites Auto kann kostenlos an der Straße stehen.

☒ Hier automatischen Versand aktivieren

Zeitpunkt des Versands
1 Tage vor

Auslöser
Anreise

Uhrzeit
7.00 - 8.00

Sprache hinzufügen

Unterkünfte

STRANDHAUS 

Alle

Portale

Direkte Buchung 

Automatisch blockierter Zeitraum 

Blockierter Zeitraum 

Airbnb 

Booking.com 

FeWo-direkt / HomeAway 

HRS Destination / ImWeb 

Webseite 

Alle

KOMMUNIKATION AUTOMATISIEREN

Nachrichten Vorlagen

Betreff
After Check-In Strandhaus

Hallo Ihr Lieben,

da viele Gäste ähnliche Fragen haben, findet ihr hier die wichtigsten Infos. Falls noch etwas unklar ist oder euch etwas fehlt, meldet euch jederzeit per WhatsApp oder Telefon: 01702042242.

1. PARKEN

Bitte am Schild am Fahrrad-Carport bis zum Gehweg hin parken, damit ich mit meinem Auto herauskomme.

2. HEIZUNG & LÜFTUNG

☒ Hier automatischen Versand aktivieren

Sprache hinzufügen 

Zeitpunkt des Versands
sofort

Auslöser
Anreise

Uhrzeit
16.00 - 17.00

Unterkünfte

STRANDHAUS 

Alle

Portale

Direkte Buchung 

Automatisch blockierter Zeitraum 

Blockierter Zeitraum 

Airbnb 

Booking.com 

Alle

FeWo-direkt / HomeAway 

HRS Destination / ImWeb 

Webseite 

KOMMUNIKATION AUTOMATISIEREN

Nachrichten Vorlagen

Betreff
Check Out Retro Loft

Hallo Ihr Lieben,

morgen ist euer Check-out – ich hoffe, ihr hattet einen schönen Aufenthalt! Falls ihr Anregungen oder Verbesserungsvorschläge habt, lasst es mich gerne wissen. Sollte etwas fehlen oder kaputtgegangen sein, gebt mir bitte Bescheid.

Lasst mich wissen, wann genau ihr auscheckt, damit der Putzengel eventuell früher kommen kann.

Check-out bis 10:30 Uhr (falls nicht anders vereinbart):

☒ Hier automatischen Versand aktivieren

Sprache hinzufügen 

Zeitpunkt des Versands
1 Tage vor

Auslöser
Abreise

Uhrzeit
9.00 - 10.00

Unterkünfte

LOFT NEU 

Alle

Portale

Direkte Buchung 

Automatisch blockierter Zeitraum 

Blockierter Zeitraum 

Airbnb 

Booking.com 

Alle

FeWo-direkt / HomeAway 

HRS Destination / ImWeb 

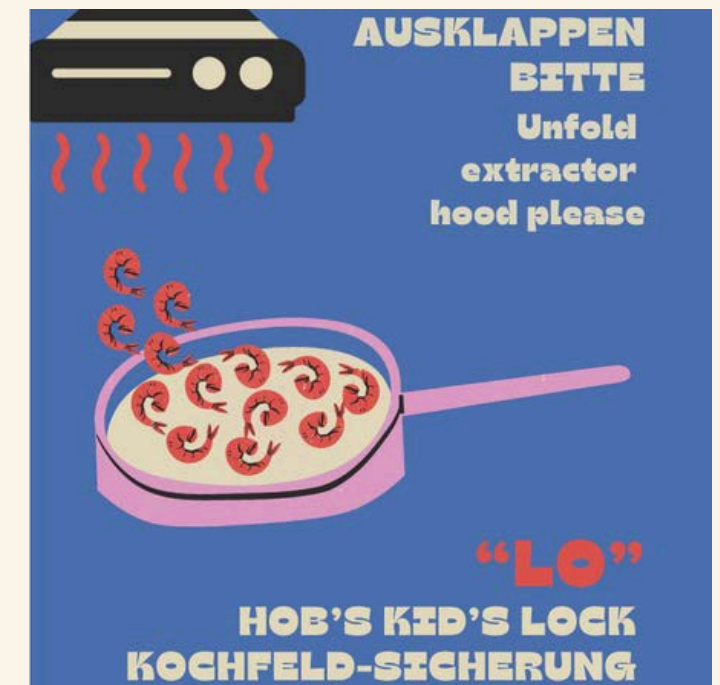
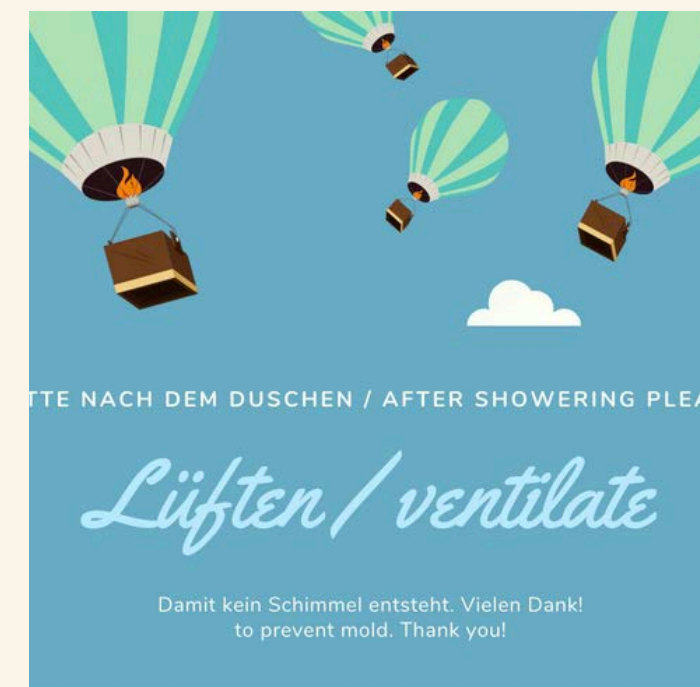
Webseite 

VORLAGEN & CHECKLISTEN

Canva-Vorlagen für:

- Mülltrennung
- Heizung
- Reinigungs-Check
- Gäste-Infos

 **Verständlich
& sofort einsetzbar**



REINIGUNG & ABLAUF VEREINFACHEN

- 🧹 Detaillierte Listen für Reinigungskräfte
- 🧼 Regelmäßige Intensivreinigung: klar geplant
- 📱 Alles digital teilbar & anpassbar
- 🎬 Online Weiterbildung für einen effizienten & gründlichen Reinigungsablauf



NOCH SAUBER	HEUTE GEREINIGT	REINIGUNGS-AUFGABE	DAUER IN MINUTEN	BEI BEDARF	ANMERKUNGEN
	1.	DRAUßEN (10:45 Uhr während Gäste noch drin sind) Nicht mit Strassenschuhen in der Wohnung! Oder sonst auch am Ende machen:	Jedes Mal:	falls dreckig	DATUM:
		Lichtschacht von oben ausspülen 1x/Woche	3		
		Terrasse mit Makita abpusten oder fegen	3		Alle Möbel wegrücken!!!
		Spinnenweben unter dem Balkon entfernen mit Swiffer	3		auch in den Fensterfalzen
	2.	Alle Fenster zum Lüften öffnen			
		Lüfterkappen überall ausziehen, falls zugeedrückt		1	
		Kühlschrank zum Reinigen ausstellen			
	3.	WÄSCHE			
		In Schlafzimmern staubwischen über den Betten	5		(Schmutz fällt auf Betten)
		Betten & Sofa-Decken abziehen + waschen	8		
		Handtücher, Fußmatten & Laken waschen	2		IMMER 60C waschen!!!
		Betten neu beziehen	16		
		Sofa ordentlich machen	5		
		Wäsche in den Trockner, oder aufhängen, feuchte Stoffe aus Trockner über Türen hängen	5		Nichts feucht in Schubladen legen, sonst schimmelt es!
	4.	BAD & KÜCHE VORBEREITUNG			
		WC Ente & WC Tabs, Klobürste reinstecken	1		
		Alles einsprühen, einwischen, EINWIRKEN LASSEN!!! mit Antikalk-Spray/Essig: Dusche, Armaturen, Abfluss, Badewanne, Ablagen, Waschbecken, Becken-Überstand	5		mit Kalkspray neben Klo am Boden wischen
		Kaffeemaschine, Wasserkocher entkalken			alten Kaffee entsorgen
		Geschirrspüler ausräumen			
		Abszugshauben-Filter in die Spülmaschine & anmachen			
	5.	TROCKEN STAUB WISCHEN			
		Lichtschacht: Fliegengitter rausnehmen & sauber machen, Traps & Boden auswischen	10		
		Swiffer: obere Wandecken, Decke, Lampen, Bilder, Türrahmen, TV, Sideboard, auf Schränken!!!	12		
		Beide Schlafzimmerfenster & Fliegengitter wischen	5		komplett aufklappen, Rillen wischen!
		Swiffer: Fußleisten wischen		7	

15.	Monatlich			
	Sofakissen abziehen & waschen		10	
	3 Matratzenschoner abziehen, waschen, aufziehen		20	
	Waschmaschinen innen gründlich (Gummi & Schublade)		10	
	Spülmaschine reinigen		1	
	Waschmaschine reinigen		1	
	Alle Fenster UG & Fliegengitter monatlich intensiv		60	
	Außen 4 Fensterbänke & Fliegengitter		10	
	Fußleisten feucht wischen		25	
	Lüfter innen reinigen (Filter in Spülmaschine)		20	
	Terrasse kärchern		15	
	Lichtschacht Intensivreinigung		30	
	Hinter unter Sofa & Bett wischen		20	
	Kühlschrank innen & außen, TK ausschütten		10	1x/Monat abtauen
			232	Minuten
			3,87	Stunden
			77,33	€ Monatlich
			19,33	€ pro Woche mehr für Intensivreinigung
	Reinigungskosten im Schnitt pro Buchung in €		112,67	
	zuzüglich Grundausstattung: Zucker, Salz, Pfeffer, Kaffee, Tee, Öl, Essig, Spüli, Waschmittel, etc.		10,00	

	Minuten	253	108	Minuten
	Stunden	4,22	1,80	Stunden
	pro Reinigung in €	84,33	36,00	€ nach Bedarf
Im Schnitt pro Woche in Stunden	4,67	0,45	Bedarfs-Mehraufwand in h/Woche	
Kosten für Reinigung pro Woche	93,33			



BITTE JEDESMAL CHECKEN & JULIA EIN FOTO SCHICKEN!!!					
FEHLT!	IST DA	BAD	KÜCHE	FEHLT!	IST DA
		Klopapier	Küchenschwämme		
		WC-Stein	Küchenlappen		
		WC-Sprudel-Tabs	Zewa		
		WC-Ente	Entkalker Wasserkocher		
		Badspray	Kalkspray		
		Raumspray	Essigreiner		
		Glas-Spray	60L Müllbeutel		
		Hygiene-Eimer-Tüten	Biomüllbeutel		
		Handschuhe	35L Müllbeutel		
		Handseife	Küchenspray		
		Shampoo	Edelstahlreiniger		
		Duschgel	Ofenreiniger		
			Spülmaschinen Tabs		
		WÄSCHE	Spüli/Fit		
		Waschmittel	Essigreiner		
		Weichspüler	Grillreiniger		
		Fleckenentferner-Spray	Alufolie		
		Polsterreinigungs-Schaum	Klarsichtfolie		
		Duft-Textilspray	Backpapier		
			frische Spülen-Bürste		
		FLÄCHEN	Klarspüler		
		Allzweckreiniger			
		Holzpflege-Öl für Tische	GRUNDAUSSTATTUNG		
		Wunderschwamm	Zucker		
		Wischmittel	Milchpulver		
		Swiffer	Salz		
		Flächen-Desinfektion (Sagrotan)	Öl		
		Duft-Raumspray	Kaffeesahne		
		Bodenreiniger	Kaffeefilter		
		Scheuermilch	Tee		
		Staubsaugertüten	Kaffee		
		Anderes:			

WAS DU DARAUS MITNEHMEN KANNST

- 💥 DU BRAUCHST KEIN PROFI SEIN
- 📦 MIT DEN RICHTIGEN TOOLS KANNST
DU RICHTIG VIEL RAUSHOLEN
- 💬 DU MUSST NICHT ALLES ALLEIN
MACHEN
- 🔒 DU HAST MEHR SICHERHEIT,
ÜBERBLICK & KONTROLLE



MEIN ANGEBOT FÜR DICH



Beratungspaket: 277 € (einmalig)

- Online-Schulung 1:1
- Wohnungs-Optimierung
- 10 Profi-Vorlagen anpassbar & druckbar



FOTOSERVICE AB 199 €
FÜR 4 RÄUME



COMMUNITY & SUPPORT:
AB 17 €/MONAT



VIDEO-KURS FÜR
REINIGUNGSKRÄFTE MIT
PRÜFUNG & ZERTIFIKAT:
177€/PERSON

MEIN KONTAKT

: **JULIA@FEWO-VERMIETER-BERATUNG.DE**
FEWO-VERMIETER-BERATUNG.DE
+49 (0) 170 20 422 42

