

# HRS DESTINATION SOLUTIONS

## Tipps zur Darstellung Ihrer Ferienunterkunft im Internet HRS DS Booking Solution

---

### Inhalt

- Warum braucht man eine gute Darstellung im Internet?
- Ferienhausbilder
  - Welche Funktion haben Ferienhausbilder?
  - Grundlegendes
  - Außenansichten
  - Nachtansichten
  - Innenansichten
  - Ausstattung & Leistungen
  - Gastgeberbild
- Texte
  - Beschreibungstext
  - Bildunterschriften
- Weiteres
  - Grundriss
- Pflege Ihrer Unterkunftsdaten, -bildern und -texten

## Warum braucht die Ferienunterkunft eine gute Darstellung im Internet?

Am Ende des Tages möchte man Gäste bei sich empfangen, also möchte man Buchungen generieren. Diese Buchungen möchte man zu einem bestimmten Preis erzielen!  
Die Darstellung im Internet (Bilder, Texte, Verfügbarkeiten) transportieren das Preis-Leistungsverhältnis.

*Beispiel: Man kann mit einer hochwertigen Ferienwohnung keinen höheren Übernachtungspreis erzielen, wenn die Ferienwohnung nicht entsprechend schön, ansprechend und vollständig präsentiert wird.*

## Ferienhausbilder

### Welche Funktionen haben Ferienhausbilder?

Denken Sie immer daran: Der Urlaub beginnt beim Gast während der Suche nach einer Destination/Unterkunft und nicht, wenn er bei Ihnen vor der Haustüre steht! Daher haben Ferienhausbilder folgende drei Funktionen:

- Sie machen Lust auf Urlaub
  - o „Oh, das ist schön, da will ich hin“
- Sie informieren über die Unterkunft
  - o „Gibt es einen Haarfön und eine Waschmaschine?“
- Sie transportieren das Preis-Leistungsverhältnis der Unterkunft
  - o „Das ist eine so schöne Unterkunft, da bin ich bereit, mehr zu bezahlen!“

### Grundlegendes

Bitte beachten Sie folgende grundlegende Regeln für die Unterkunftsbilder:

- Die Unterkunft sollte für die Bilder sauber, aufgeräumt und gepflegt (z.B. Rasen gemäht) sein – innen und außen!
- Die Unterkunft sollte so vorbereitet/dekoriert sein, dass sie ‚bereit für den Gast‘ ist. (z.B. Betten bezogen, Klopapier gefaltet, Gartenmöbel schön hingestellt mit Polstern und offenem Sonnenschirm → der Gast soll beim betrachten der Bilder denken ‚Da könnte ich sofort losurlauben‘).
- Fotografieren Sie jeden Raum und jede Terrasse, der Gast möchte sich seine Unterkunft genau ansehen!
- Bitte keine Menschen in der Unterkunft fotografieren – das erweckt den Eindruck, die Ferienunterkunft „ist schon besetzt“. (Ausnahmen sind die öffentliche Bereiche von Hotels oder Bauernhöfen wie z.B. Rezeption oder Frühstücksraum)

## Außenansichten

- Außenansichten bei Sonnenschein und blauem Himmel machen
- Achten Sie darauf, dass Sonne auf den Fassaden ist, welche fotografiert werden (unterschiedliche Hausseiten müssen zu unterschiedlichen Tageszeiten fotografiert werden, um jeweils die Sonne auf der Fassade zu haben)  
→ Auf der Seite [www.sonnenverlauf.de](http://www.sonnenverlauf.de) können Sie ganz genau sehen, wann die Sonne wo steht (Google-Maps-basiert) und so Ihre Fototermine planen.
- Stellen Sie die Garten-/Terrassenmöbel schön auf, inkl. Polstern und offenem Sonnenschirm
- Rollläden auf – ganz wichtig! Geschlossene Rollläden wirken verschlossen und nicht einladend!

## Nachtansichten

- Nur in der blauen Stunde machen – kurz nach Sonnenuntergang, wenn der Himmel noch dunkelblau und noch nicht schwarz ist.
- Alle Lampen anmachen (innen und außen)
- Unbedingt Stativ verwenden & lange belichten (15-30 Sekunden)

## Innenansichten

- Für Innenansichten ist ein bedeckter Himmel besser als strahlender Sonnenschein, sonst entstehen nicht schöne Lichtstreifen in den Zimmern.
- Bilder tagsüber machen
- Keinen Blitz verwenden
- Machen Sie alle Lampen an! (Auch die Dunstabzugshaube!) Jede Lichtquelle macht den Raum wärmer & angenehmer.
- Rollläden und Gardienen offen!
- Ungefähr auf Bauchnabel- bzw. Hüfthöhe fotografieren (kurz über der Tischkante), nicht auf Augenhöhe! Raum wirkt gemütlicher und z.B. kann man den Ausblick aus dem Fenster besser sehen.

## Ausstattung

Fotografieren Sie Ihre Ausstattung! Das beugt zu vielen Nachfragen vor und der Gast sieht auf einen Blick, was es in Ihrer Unterkunft gibt!

Zum Beispiel:

- Beim Badezimmerbild den Haarfön mitfotografieren
- In der Küche die Kaffeemaschine, Toaster etc. mitfotografieren
- Schlafzimmerbild mit Babybett / Zustellbett
- Waschmaschine fotografieren
- Pensionen/Hotels: Frühstücksbuffet, Sauna/Fitness, Kinderspielplatz

## **Gastgeberbild**

Machen Sie ein nettes Gastgeberbild, am besten mit der ganzen Familie und vor Ihrem Haus oder der Eingangstür der Ferienwohnung! Tragen Sie keine Kleidung mit zu viel Muster, lieber schlichte einfarbige Kleidung, das Bild wird sonst sehr unruhig.

## **Texte**

### **Beschreibungstext**

Erstellen Sie einen Text mit mindesten 400 Zeichen. Gestalten Sie den Text informativ und aussagekräftig – schreiben Sie z.B. welche Maße die Betten haben oder in welche Himmelsrichtung die Terrasse liegt - „Ostterrasse mit Morgensonne“.

### **Bildunterschriften**

Nutzen Sie die Bildunterschriften. Hier kann man z.B. bei den Schlafzimmerbildern schreiben, welche Maße die Betten haben und in welches Schlafzimmer das Babybett hinzustellen werden kann.

## **Weiteres**

### **Grundriss**

Stellen Sie auch den Grundriss Ihrer Unterkunft ein – Gäste sehen gerne, wo welches Schlafzimmer oder das Badezimmer liegt – dadurch können Sie sich die Unterkunft noch besser vorstellen.

Es gibt hierfür inzwischen viele Apps, mit welchen man Grundrisse leicht erstellen kann – zum Beispiel „magicplan“.

## **Pflege Ihrer Unterkunftsdaten, -bildern und -texten**

- Halten Sie Ihre Bilder aktuell, also wenn Sie z.B. renovieren oder umdekorieren, bitte neue Bilder machen und einpflegen.
- Pflegen Sie mindestens 10 Außenansichten und 10 Innenansichten ein. Gerne pro Raum 2 Bilder aus verschiedenen Perspektiven einpflegen!
- Pflegen Sie für jede Wohneinheit die Bilder separat ein! Das heißt wenn Sie in einem Haus 2 Ferienwohnungen vermieten, pflegen Sie die Bilder separat je Ferienwohnung ein.
- Querformatige Bilder
- Hochauflösende Bilder (Seitenverhältnis 4:3, Bilder werden mit 3200x2400 Pixel angezeigt)