

GASTGEBER/PRIVATVERMIETER-TAG UND ECOACH-DAY

Eindrücke, Ideen und Tipps für eine erfolgreiche Privatvermietung,
Private Gastgeber im Chiemgau präsentieren sich bei der Tourismuswoche Oberbayern

Chiemgau in Garmisch-Partenkirchen.

Einen Tag voller Eindrücke, Ideen und Tipps bescherte der Verein der „Privaten Gastgeber im Chiemgau“ Mitgliedern und Tourismusfachleuten in der Tourismuswoche Oberbayern in Garmisch-Partenkirchen. Mit einem Beitrag zum Thema Netzwerken stellte sich der Verein dort zugleich als Beispiel vor.

In Zusammenarbeit mit dem Tourismus Oberbayern ermöglichte der Verein der „Privaten Gastgeber im Chiemgau“ um den Vorsitzenden Barthl Irlinger Mitgliedern und Tourismusfachleuten die kostenlose Anreise und Teilnahme am Tag der Privatvermieter.

Der Tipp: Authentizität und ständige Modernisierungen

Ein Podiumsgespräch mit drei erfolgreichen Privatvermietern und Oswald Pehel gab einen ersten Eindruck vom Neustart des Tourismus und wichtige Tipps. Übereinstimmend der Aufruf der interviewten Vermieter, den weiter steigenden Qualitätsansprüchen der Feriengäste mit ständigen Modernisierungen entgegenzukommen. „Wenn Du dahinterstehst und lebst, was Du anbietest, merkt das auch der Gast“, fasst Birgit Trinkl, Bad Wiessee, zusammen. Mit Gerda Walser, Vorsitzende des Landesverbandes Bauernhof- und Landurlaub Bayern, und Leonard Markhauser, Schliersee, sind sich die Drei einig: „Das eigene Angebot muss authentisch sein.“ Birgit Trinkl: „Ich messe das daran, dass ich mich selbst darin wohlfühle, dass es mir gefällt.“ Die Kosten für das qualitativ hochwertige Angebot geben die drei erfahrenen Vermieter an die Kunden weiter. Trinkl weiter: „Ich erhöhe jedes Jahr den Preis, achte aber immer darauf, dass alle Gäste etwas in meinem Angebot finden, dass es Vorjahr noch nicht gab.“

Was Vermieter über gestiegene Energiekosten wissen müssen

Vor den aktuellen Herausforderungen der explodierenden Energiepreise stieß der Vortrag von Rechtsanwalt Florian Dukic mit dem Titel „Energie und Recht“ auf besonderes Interesse. Die Zuhörer lernten, dass für bestehende Buchungen die Weitergabe der gestiegenen Energiekosten nur über das Gespräch mit dem Mieter und dessen Wohlwollen führt. Für zukünftige Buchungen ist die Weitergabe der Energiekosten im Rahmen einer Preiserhöhung, auch dann möglich, wenn zum Beispiel in Print-Medien niedrigere Preise ausgeschrieben sind. Die digitalen Angebote im Web sollten aber aktuell sein, rät der Fachmann eindringlich.

Im Prinzip sieht Rechtsanwalt Dukic die Möglichkeit für Vermieter unvorhersehbare Energiepreissteigerungen mit Preisanpassungsklauseln - zum Beispiel in allgemeinen Geschäftsbedingungen – zu begegnen. Vor dem Hintergrund der geltenden Verbraucherschutzregeln sollten die Formulierungen aber vom Fachmann geprüft werden. Rechtsanwalt Dukic sieht daneben die Möglichkeit, Energiekosten separat einzufordern. Dazu muss der Vermieter den Verbrauch des Feriengastes konkret über Messeinrichtungen ermitteln und abrechnen. Machen zusätzlich angebotene Leistungen das Vermieterangebot zu einem Pauschalreiseangebot gilt anderes Recht.

„Wenn ich dem Feriengast großzügig die Möglichkeit biete zu stornieren, darf ich dann genauso stornieren?“, fragt eine Vermieterin aus dem Publikum. „Nein“, so die Antwort des Fachmannes. „Der Vermieter ist an den geschlossen Beherbergungsvertrag gebunden.“

Erfolg durch Netzwerke

Die Bedeutung von Netzwerken im Tourismus belegten drei vollkommen unterschiedliche Modelle. Der Verein „Mir Allgäuer“ wurde 2003 mit dem Anspruch gegründet, den Betriebszweig "Urlaub auf dem Bauernhof" zu bündeln und zu professionalisieren. Derzeit gehören dem Verein über 500 Mitglieder aus den vier Allgäuer Landkreisen Lindau, Ober-, Ost- und Unterallgäu sowie dem Württembergischen Allgäu an, stellte die Vereinsvorsitzende Angelika Soyen vor.

Mit „Berglust pur“ schlossen sich im Karwendel acht Vermieter zusammen, die sich nicht als Konkurrenten, sondern Mitbewerber mit gleichen Aufgaben und Zielen sehen. Auch wenn sie das

gemeinsame Angebot zwischenzeitlich ausbauen und Partner rund um den Tourismus finden, den kleinen Zusammenschluss zeichnet der offene und ehrliche Gedankenaustausch im unmittelbaren Kontakt aus, stellt Rosi Pfeffer vor.

Das Modell der Privaten Gastgeber im Chiemgau liegt dazwischen, erläutert der zweite Vorsitzende, der Siegsdorfer Klaus Gimpl, mit viel Humor den Touristikern im Saal. Entsprechend seinen Leitlinien unterstützt dieser Verband die privaten Vermieter in all ihrer Individualität, begonnen mit der Vor-Ort-Beratung zum eigenen Vermietungsprojekt, über kostenlose rechtliche Erstberatungen bis hin zu Schulungen mit einem Netzwerk von rund 150 Mitgliedsbetrieben. Der Verband sieht sich als Interessenvertreter der privaten Gastgeber gegenüber Politik und Institutionen.

Die Digitalisierung nicht verschlafen

Der Nachmittag des Tages der Privatvermieter gehörte dem Thema der Digitalisierung. Der Tourismusverband nutzte die Bühne, 22 eCoaches zu zertifizieren. Nach zwei Semestern unterstützen die digitalen Botschafter nun in kostenlosen persönlichen Beratungen vor allem kleinstrukturierte Gastgeber wie Privatvermieter sowie touristische Leistungsträger in Oberbayern in ihrer digitalen Entwicklung.

Die Bedeutung der Digitalisierung unterstrich Digitalexperte und Ausbilder Markus Schauer in seinem Impulsvortrag. Wer sich den Herausforderungen der Digitalisierung im Tourismus nicht stellt, der wird in den allernächsten Jahren vom Markt verschwinden, ist sich der Referent sicher. Warum das so ist, zeigt er an Fakten über das digitale Nutzerverhalten auf.

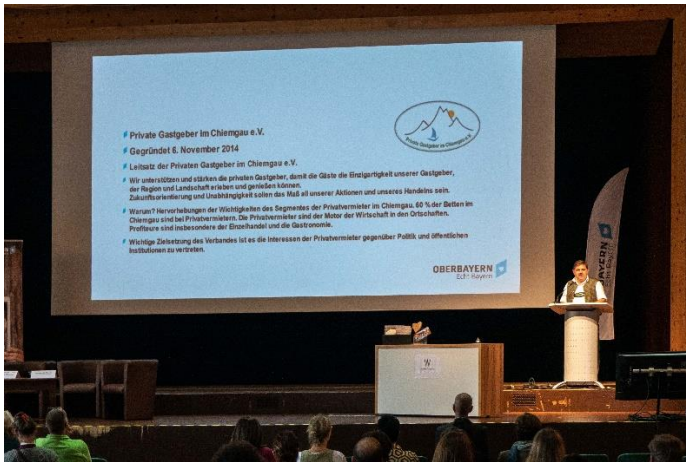
Die Menschen verreisen auch in Krisenzeiten, belegen Zahlen. Sie sind aber sehr viel vorsichtiger, wem Sie ihr Vertrauen und ihr Geld geben. Buchungsvorgänge dauern deutlich länger, weil sich der Benutzer aus vielen Quellen informiert. Wer dann auf den großen Tourismus-Plattformen des Internets keine Bewertungen hat, den gibt es für den Urlauber nicht. Schlechte Bewertungen locken mehr Klicks und schaden deutlich mehr, als gute Bewertungen nutzen. Wie man aktiv gegen schlechte Bewertungen vorgeht, gute Bewertungen fördert und daraus auch einen Vorsprung sogar vor provisionspflichtigen Buchungsplattformen erarbeitet, beleuchtete Schauer in ersten Ansätzen anschaulich.

Erste Fragen zu diesem Themenbereich beantworteten in persönlichen Beratungen die neu zertifizierten eCoaches im Anschluss. Für einige wurden das lange Gespräche, andere um die Chiemgauer Gastgeber fanden die Gelegenheit, die Skisprungsschanze Garmisch-Partenkirchen in einer Führung zu besichtigen und zu besteigen. Erst in der Nacht trafen die Teilnehmer der eindrucksvollen Exkursion wieder im Chiemgau ein.

Stimmen auf der Rückfahrt belegten, die Teilnehmer der Exkursion waren begeistert. Jeder nahm eine Fülle an Erkenntnissen mit. Aber wie Coach Markus Schauer im Vortrag schon meinte: „Mit solchen Veranstaltungen ist es wie mit dem Kirchenbesuch. Es gehen nur die hin, bei denen die Botschaft schon fruchtete. Die, die es nötig haben, die bleiben daheim.“



Die Vernetzung, das Miteinander und Zusammenhalten sind ein Schlüssel im Tourismuserfolg“, so sieht das der Siegsdorfer Klaus Gimpl. Der zweite Vorsitzende stellte das am Beispiel des Verbandes der „Privaten Gastgeber im Chiemgau“ im Privatvermietertag der Tourismuswoche Oberbayern in Garmisch vor.



Tourismus Oberbayern mit Tourismuswoche

Die Tourismuswoche Oberbayern gibt es nach einer digitalen Voraufgabe im Vorjahr nun das erste Mal in Präsenz. Eine Woche bietet der Verein „Tourismus Oberbayern München“ (TOM) eine Vielfalt an Themen. Unterstützt wurde er heuer von der Gesellschaft GAPA Tourismus aus Garmisch-Partenkirchen und der Zugspitzregion.

In der Tourismuswoche im Kongresszentrum Garmisch wendet sich der Tag der Beherbergung und Digitalisierung besonders an die Privatvermieter. „Mögen Sie mit Ihren Betrieben vermeintlich noch so klein sein – Sie sind durch Ihre persönliche Note wesentlich für unsere Branche. Sie machen in ganz Oberbayern mehr als 60.000 Betten aus“, findet Michael Gerber vom Tourismus Garmisch-Partenkirchen. Oswald Pehel, TOM-Geschäftsführer, unterstreicht: „Keine Unterkunftsart sonst schafft es, so viele Reiseträume auf einmal zu erfüllen, wie die Privatvermieter. Sie stehen für Regionalität, Authentizität und Menschlichkeit. Bei ihnen erfüllen sich die Sehnsüchte und Träume unserer Gäste, wenn sich die Türen öffnen.“

Die Zahlen belegen, dass der Tourismus in Oberbayern die Pandemie überwunden hat. Das Angebot wird stark nachgefragt. Weil die kleineren Unternehmen und privaten Vermieter weniger Möglichkeiten haben als große Beherbergungsunternehmen, möchte der Thementag für die Privatvermieter Anstoß und Antrieb sein, sich den aktuellen Herausforderungen zu stellen.



Anschließend waren die Mitglieder der Privaten Gastgeber (Chiemgau) eingeladen, an einer Führung auf der Sprungschanze in Garmisc -Partenkirchen

