



Vermieter-  
versammlung

08.01.2025



# AGENDA – 08.01.2025

1. Vorstellung des Teams
2. Themen zur Zimmervermittlung
3. Die Last-Minute-Börse
4. Offener Talk

# ★ VORSTELLUNG DES TEAMS

## Benita Martin

- Leitung der Tourist-Information und der Zimmervermittlung
- In der Kurverwaltung seit 2022
- Vision für die Arbeit: Einen guten Service und tolle Leistungen für unseren Gast, sowie eine harmonische Zusammenarbeit im Team und mit unseren Leistungsträgern.



## Laura Knill

- Zuständige Sachbearbeiterin der Zimmervermittlung
- In der Kurverwaltung seit März 2024
- Vision für die Arbeit: eine offene und wertschätzende Zusammenarbeit mit den Vermietenden und einen guten Service an unsere Gäste.



## Lisa Idelberger

- Ist derzeit nicht im Haus, wird Ende des Jahres wieder da sein.

# ★ THEMEN DER ZIMMERVERMITTLUNG

- Die 4 Modelle der Zimmervermittlung
- Herausforderungen, die wir beobachtet haben
- Wie gehen wir diese Herausforderungen an
- WebClient Starter Paket
- Vor Ort – Treffen
- DAC7-Meldung



# BESCHREIBUNG DER 4 MODELLE,

die derzeit in der Zimmervermittlung angeboten werden:

## Vertragsmodell 1

Weitergabe der Freimeldungen auf Anfrage an Gäste, Buchung über den Vermieter. Datenpflege kann über die Kurverwaltung erfolgen (Vermieterentscheidung). Kosten für 1 Jahr: 55,00 € netto / Bett

## Vertragsmodell 2

Weitergabe der Freimeldungen an Gäste, Buchung über den Vermieter, bei 3 Einheiten mind. 1 Einheit direkt buchbar auf [www.juist.de](http://www.juist.de) und über die Mitarbeitenden der Kurverwaltung. Datenpflege erfolgt über die Kurverwaltung. Kosten für 1 Jahr: 45,00 € netto / Bett der 2 nicht buchbaren Einheiten, Provision pro Buchung 12 %, mit DTV-Klassifizierung 11 % der direkt buchbaren Einheit.

## Vertragsmodell 3

Weitergabe der Freimeldungen an Gäste, Buchung über den Vermieter, bei 3 Einheiten mind. 1 Einheit direkt buchbar auf [www.juist.de](http://www.juist.de) und über die Mitarbeitenden der Kurverwaltung. Datenpflege erfolgt über den Vermieter. Kosten für 1 Jahr: 30,00 € netto / Bett der 2 nicht buchbaren Einheiten, Provision pro Buchung 12 %, mit DTV-Klassifizierung 11 % der direkt buchbaren Einheit

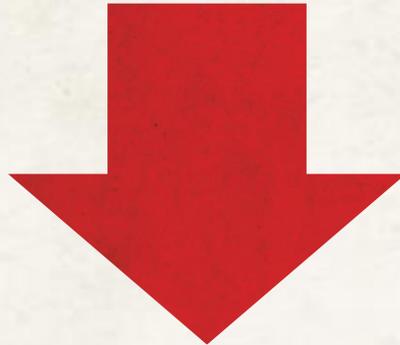
## Vertragsmodell 4

Direktbuchung auf [www.juist.de](http://www.juist.de) und weitere angeschlossenen Portale und über die Mitarbeitenden der Kurverwaltung. Datenpflege erfolgt über den Vermieter. Kosten: Provision pro Buchung 12 %, mit DTV-Klassifizierung 11 %

# ★ UNSERE HERAUSFORDERUNGEN

- Unterkunftsbilder von geringer Qualität und Quantität
- Unterkunftsbeschreibungen teilweise nicht vorhanden oder Fokus auf faktenbasierte Texte
- Aktualisierung der Verfügbarkeit im WebClient werden nicht durchgeführt (1x alle 7 Tage)
- Eintragungen der Verfügbarkeiten im Kalender
- Wenig Onlinebuchbarkeiten
- Geringe interne Kommunikation mit den Vermietenden

## DAS WOLLEN WIR ÄNDERN



# ★ UNSERE MAßNAHMEN

→ Angebot eines **Vor-Ort-Treffens** bei den Vermietenden bzw. den Unterkünten:

- Qualität und Quantität der Unterkunfts bilder
- Überarbeitung der Beschreibungstexte
- Einsicht in die Unterkunft, dadurch verbesserte bildliche Vorstellung bei der Vermittlung + Tipps & Tricks vor Ort
- Einarbeitung in den WebClient, inkl. WebClient Starter Paket
- Tipps & Tricks zu einem verbesserten Internetauftritt
- Verringerung der Hemmschwelle zur Onlinebuchbarkeit
- Steigerung der individuellen Kommunikation mit den Vermietenden

→ Offene Kommunikation mit den Vermietenden allgemein durch eine regelmäßig stattfindende **Vermieterversammlung**

→ Das Angebot von **feratel** in vollem Umfang **nutzen**:

- Nachhaltigkeits-, Barrierearme & -freie Kriterien
- Möglichkeit des Content Scores zur Steigerung der Buchungswahrscheinlichkeit

**Ziel: Mehr Vermietende die ihre Datenpflege übernehmen!**



## WebClient Starter Paket

Hier in diesem Starter Paket erhalten Sie Informationen zu den Themen und Funktionen Ihres WebClients. Sie sind gerüstet für Ihren täglichen Gebrauch von feratel. Zunächst finden Sie Anleitungen zu den Themen, die am meisten gebraucht werden. Im Anhang finden Sie weitere Anleitungen zu dem restlichen Aufbau des WebClients]

Hier eine Übersicht der Themen dieses Starter Pakets:

1. Verfügbarkeiten aktualisieren	Seite 02
2. Preise, Saisonzeiten und Mindestaufenthalte eintragen	Seite 03 - 13
3. Den Belegungskalender freischalten	Seite 14 - 16
4. Bilder einpflegen, ändern, löschen	Seite 17 - 19
5. Texte einpflegen, ändern, löschen	Seite 20 - 25
6. Den Content Score und damit Ihre Buchungswahrscheinlichkeit verbessern	Seite 26 - 27
7. Buchungen als nicht verfügbar & Stornierungen als verfügbar einstellen, Eigenbelegung, Schließzeiten einpflegen	Seite 28 - 32
8. Kontrolle wie oft und wann Ihre Unterkunft von der KV versendet wurde	Seite 33
9. Weitere Infos zum WebClient	Anhang

### Was ist der WebClient?

Der WebClient ist Ihre Ansicht des feratel-Programms. Hier haben Sie Einsicht in Ihren Kalender, können z.B. Bilder und Texte einfügen oder ändern, Ihre E-Mailadresse ändern, Verfügbarkeiten und Preise anpassen, uvm.

### Wo finde ich meine Zugangsdaten?

Ihre Zugangsdaten finden Sie in der E-Mail, die Sie nach Einrichtung Ihrer Unterkunft von der Zimmerverwaltung erhalten haben. Sollten Sie diese nicht mehr haben, wenden Sie sich gerne an die Mitarbeitenden der Zimmerverwaltung.

### Ich kann etwas nicht ändern, was kann ich tun?

Sollten Sie Daten nicht verändern können, wenden Sie sich bitte an die Zimmerverwaltung der Kurverwaltung.

Kontaktaten Zimmerverwaltung

E-Mail: [zv@juist.de](mailto:zv@juist.de)

Tel.: 04935 809 810

# ★ DAC7 - MELDUNG

- Im Januar muss wieder die Meldung an das Finanzamt erfolgen.
- In dieser Woche (KW2) wird die Vorschau-Meldung gemacht. Hier muss von den Vermietenden einmal kontrolliert werden, ob das soweit alles passt.
- Bis Ende Januar müssen nochmal über den WebClient die Buchungen bestätigt werden
- Hierfür gibt es 2 Möglichkeiten:

## Bitte beachten Sie

Fehlende Daten ergänzen

[E-Mail bestätigen](#)

Ihre aktive Mithilfe als buchbarer Gastgeber / Leistungsträger ist dringend erforderlich. Wir als Ihre Tourismusorganisation und Plattformbetreiber sind verpflichtet, aufgrund der EU-weit gültigen DAC7-Richtlinie bestimmte Daten unserer Betriebe zu erheben und diese an die Finanzbehörde zu melden. Bitte füllen Sie die fehlenden Daten aus. Anschließend bestätigen Sie bitte die Dateneingabe für die angeführten Betriebe:

Schließen

[Bitte Ihre DAC7 Daten ergänzen und bestätigen](#)

# ★ DIE LAST-MINUTE-BÖRSE

- Vermieterumfrage in Q2 2024: „eine Bettenbank“, „kurzfristige Buchungslücken stopfen“, ...
- Unsere Antwort auf diese Anfragen: Die Last-Minute-Börse
- Aktuelle Klickzahlen:
  - 300 – 500 Besucher täglich auf der Internetseite
  - 700 Besucher täglich zu „Spitzenzeiten“ in der Weihnachtszeit
  - 140 Abonnenten vom WhatsApp Channel
  - 800 Abonnenten des Last-Minute-Letter (E-Mail)
  - stetig wachsende Zahlen
  - zusätzlich im monatlichen Newsletter mit 30.000 Abonnenten
- Wir sind die Buchung in der Versammlung einmal durch gegangen – diesen Weg finden Sie theoretisch in der Anleitung von der Last-Minute-Börse.
- Haben Sie dennoch Fragen dazu wenden Sie sich gerne an uns:  
[lastminute@juist.de](mailto:lastminute@juist.de) oder 04935 809 814
- Hier können Sie sich bei der Last-Minute-Börse anmelden:  
<https://lastminute.juist.de/teilnehmen/>

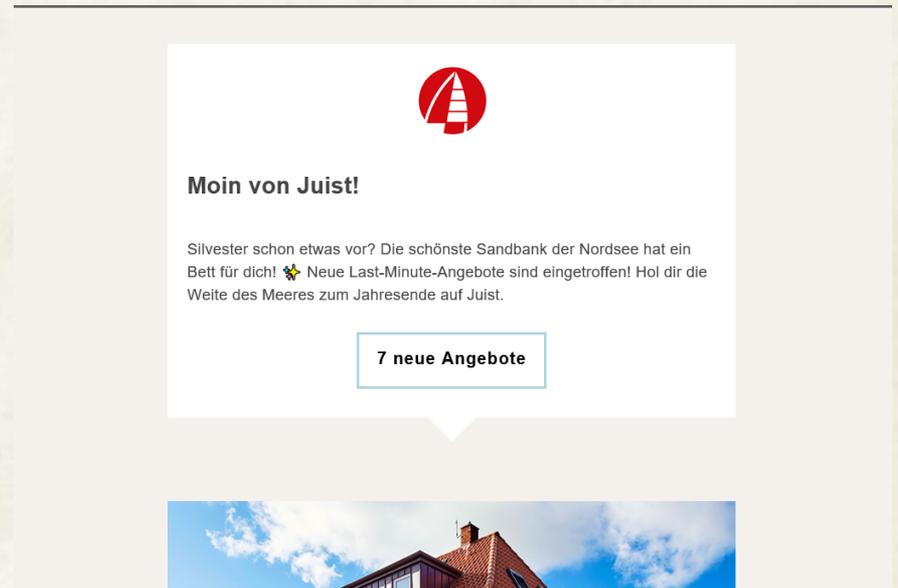
# ★ SO SIEHT DIE LAST-MINUTE-BÖRSE FÜR UNSERE GÄSTE AUS

Auf der Website:

<https://lastminute.juist.de/>

Per Mail:

Per Whatsapp-Kanal:



# ★ OFFENER TALK

Haben Sie Fragen?

Anmerkungen?

Feedback?

Kritik?



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit & Beiträge!

