

# Fit machen für die neue Saison

**Urlaubshöfe** Die Weihnachtstage sind vorbei und schon kündigen sich die ersten Gäste an. Die beste Zeit also, um sich zu überlegen, wie Sie Ihre Ferienwohnungen im besten Licht präsentieren können. Tomma Dierßen, Beraterin für Urlaub auf dem Bauernhof bei der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, hat dazu die besten Praxistipps parat.

**F**ür jeden Anbieter von Urlaub auf dem Bauernhof lohnt sich ein Blick in den frei herunterladbaren Prüfbogen des Deutschen Tourismusverbandes (DTV). Auf 20 Seiten gibt es Anregungen rund um die Ferienwohnung. So hat beispielsweise fast jeder Betrieb einen Raum oder vielleicht auch nur eine leerstehende Pferdebox, die abgeschlossen werden kann. Warum nicht damit werben? Denn schließlich freut sich der Gast mit dem teuren Sportfahrrad, dass er dieses sicher irgendwo abstellen kann. Der Prüfbogen lässt sich als pdf-Datei kostenlos abrufen bei [www.sterneferien.de/hinweise-fuer-gastgeber](http://www.sterneferien.de/hinweise-fuer-gastgeber) unter dem Punkt: Ferienwohnungen und Ferienhaus Kriterien.

Eine Grundreinigung und Schönheitsreparaturen sind bei Ferienquartieren selbstverständlich, aber auch mit weite-

ren Dingen können Sie die Attraktivität für Gäste steigern:

#### ■ Infomappe überprüfen:

Jeder Gast liebt das Besondere. Geben Sie in Ihrer Infomappe nicht nur den Italiener in der Nähe an, sondern verweisen Sie auch darauf, wo es möglicherweise Hofläden, Wochen- und Bauernmärkte oder Fabrikverkäufe gibt. Ebenfalls eine wichtige Angabe: Welche Regeln herrschen auf dem Hof? Das fängt bei der Müllentsorgung an und geht über Ruhezeiten bis hin zum Umgang mit den Tieren. Das gibt nicht nur dem Gast eine Orientierung, sondern kann Ihnen die eine oder andere Erklärung ersparen.

■ **Eigener Service:** Klappern gehört zum Handwerk. Beschreiben Sie deshalb Ihre eigenen Serviceleistungen beispielsweise auf der Homepage, in der Infomappe oder



## Wie machen Sie Ihre Quartiere fit für 2015?

„Vor einem Jahr haben meine Frau und ich den Hof übernommen. Für dieses Frühjahr haben wir uns viel vorgenommen, um unseren Gästen mal wieder etwas Neues zu bieten. So wird unter anderem ein Wall um den Reitplatz aufgeschüttet und gestaltet. Die Grillhütte und auch der Aufenthaltsraum bekommen eine neue Terrasse.“



**Dennis Fink** vermietet seit 1 Jahr – [www.ponyferien-an-der-nordsee.de](http://www.ponyferien-an-der-nordsee.de)



„Neben der Grundreinigung lege ich viel Wert auf die jährliche professionelle Matratzenreinigung, das wissen auch meine Gäste zu schätzen. Die Teppiche werden dann noch mit einer Spezialreinigungsmaschine bearbeitet. Im Außenbereich erweitern wir den Spielplatz um eine Seilbahn. Wichtig ist mir auch, auf einem aktuellen Stand zu bleiben.“

**Diane Saathoff** vermietet seit 24 Jahren – [www.ferienhof-saathoff.de](http://www.ferienhof-saathoff.de)

**Ferienquartiere vorbereiten:**

Denken Sie schon jetzt an die neue Saison, damit sich Gäste so willkommen fühlen, wie hier beim Ferienhof Sander.



Foto: Löw

am schwarzen Brett. Ferienhöfe haben erfahrungsgemäß eine Menge mehr zu bieten als ein normaler Privatvermieter, da dieser meist nicht vor Ort ist. Das fängt beim Brötchenservice an und geht hin bis zur Kinder-Steckdosensicherung, mit denen der Gast bei Bedarf die Steckdosen abdecken kann.

■ **Matratzenwechsel:** Ein kritischer Blick auf die Matratze lohnt sich. Sogenannte „Wolken“ kommen leider vor, insbesondere bei Kinderbetten. Dies kann im schlimmsten Fall sogar zu Beschwerden führen. Deshalb: Lieber regelmäßig neu investieren. Denken Sie auch an waschbare Hygienebezüge (Moltonauflagen). Diese können bei hohen Temperaturen gewaschen werden und verhindern vielleicht auch das ein oder andere Malheur.

■ **Herkunft der Gäste:** Die Herkunft Ihrer Gäste ist ein dankbares Small-Talk-Thema bei der Begrüßung. Dazu wird eine große Deutschlandkarte auf Korkstreifen (kostengünstig im Baumarkt erhältlich) befestigt. Der Gast darf nun die Stecknadel in sein Heimatdorf stecken. Nützlicher Nebeneffekt: Sie haben am Ende des Jahres eine Übersicht, woher Ihre Gäste kommen und können dementsprechend Ihre Werbung in den jeweiligen Regionen starten.

■ **Klare Hinweise:** Können Ihre Gäste die Wohnung finden? Manchmal gar nicht so einfach. Mal befindet sich der Eingang hinter dem Haus, oder der Gast

muss erst durch eine Diele, um die Eingangstür zu finden. Ein Hinweisschild schafft Klarheit. Eine zusätzliche Beleuchtung ist natürlich ideal. Der Gast freut sich ebenso über beschriftete Parkplätze oder einen Hinweis, wo nicht geparkt werden darf, weil der Tankwagen oder sonstige landwirtschaftliche Maschinen den Platz zum Wenden benötigen.

■ **Wohlfühl-Atmosphäre:** Mit ein paar Kleinigkeiten können Sie eine tolle Wohlfühl-Atmosphäre erzielen. Schließlich soll der Gast zufrieden sein und wiederkommen. Insgesamt sollte erkennbar sein: Hier freuen sich die Vermieter auf die Gäste.

■ **Wissenswert:** In Deutschland gibt es laut DTV gut 58.000 klassifizierte Objekte, dazu zählen Ferienwohnungen, vermietete Zimmer und natürlich die Urlaubshöfe (www.deutschertourismusverband.de). Seit 20 Jahren gibt es bereits die Sterneklassifizierung durch den DTV. Alle drei Jahre muss sich der Vermieter wieder dieser Prüfung stellen. Je nach Ausstattung und Service wird die Unterkunft mit ein bis fünf Sternen gekennzeichnet. Lediglich 7,36 Prozent der Unterkünfte sind mit 5 Sternen ausgezeichnet, die Mehrheit der Vermieter haben drei (48,24 Prozent) und vier Sterne (39,84 Prozent).

■ **Weiterbildung:** Gäste erwarten ein professionelles Angebot. Rund um das Thema Landurlaub stehen Ihnen die Spezialberaterinnen für

Urlaub auf dem Bauernhof der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK) mit Beratung und Weiterbildung zur Verfügung. Aber auch der Blick auf den örtlichen Tourismusverband oder ins Internet, zum Beispiel auf die Seiten des Deutschen Tourismusverbandes, lohnt sich. *red*

**Serie**



**Vorbereitung zahlt sich aus**

Der Gast soll sich willkommen fühlen – und für dieses Gefühl können Anbieter von Urlaub auf dem Bauernhof einiges tun, wie die Anregungen der LWK zeigen. Gemeinsam mit der LWK werden wir Ihnen weiterhin Trends, Tipps und Ideen zum Betriebszweig Direktvermarktung vorstellen.

**Unsere nächsten Themen:**

- Regionalität
- Sicherheit in Ferienwohnungen
- Kundenbindung durch Servicequalität

*Katja Schukies*

„Unsere Gäste sollen glücklich sein und auch ohne Tier-Erfahrung den Umgang mit Tieren erleben können. Deshalb plane ich gerade die Erweiterung des Streichelzoos um einen begehbaren Kaninchenstall. In den Ferienwohnungen erneuern wir bis Ostern die Bodenbeläge, und auch die Überarbeitung der Werbemittel steht auf dem Programm.“



**Martina Tjarks** vermietet seit 1 Jahr – [www.groot-plaats.de](http://www.groot-plaats.de)



„Unser 115-Jahre altes Haus hat gerade eine neue Verfassung bekommen. Als Nächstes steht die Grundreinigung an, denn zu Karneval kommen die ersten Gäste. Auch die Türen in den Ferienwohnungen werden neu gestrichen. Denn schließlich sollen sich die Gäste bei uns wohlfühlen.“

**Albert Juilfs-Röhling** vermietet seit 15 Jahren – [www.fewo-roehling.de](http://www.fewo-roehling.de)