



GESTALTUNGS- LEITFADEN + BEHERBERGUNGSGES- BETRIEBE

Inhalt

Vorwort	4
Die Perspektive Ihrer Gäste	8
Der erste Blick auf Ihr Haus	16
Das Ankommen	18
Der Weg zum Gästezimmer	20
Ankommen im Gästezimmer	23
Bäder, Toiletten und Sanitärräume	26
Allgemeinflächen	28
Projektplanung	29
Gestaltungshilfe	30
Referenzbeispiele	32
Fördermöglichkeiten	39
Notizen	40
Kontakt	43
Impressum	43

Vorwort

Johanna Mikl-Leitner, Landeshauptfrau



Niederösterreichs Tourismus zeichnet sich durch seine Vielfalt, Qualität, Nachhaltigkeit und das breite Angebot für alle Alters- und Zielgruppen aus.

Das macht die Tourismuswirtschaft auch zu einem wichtigen Standbein unseres Wirtschaftsstandortes.

Attraktive Beherbergungsbetriebe und eine gut funktionierende Hotellerie sind dabei wesentliche Erfolgsfaktoren. Daher wollen wir als Land Niederösterreich unsere Unternehmen bei all ihren Belangen bestmöglich unterstützen.

Regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen sind ein wesentlicher Bereich, aber können vor allem große Herausforderungen bedeuten: Mit vielen Fragen zu anfallenden Investitionen und der richtigen Investitionsplanung.

Der vorliegende Leitfaden zeigt, wie mit Budgets kleiner und großer Betriebe die gestalterische Qualität eines Beherbergungsbetriebes gesteigert und an die aktuellen Bedürfnisse der Gäste angepasst werden kann. Damit sich Ihre Gäste auch auf das Wesentliche konzentrieren können, nämlich Ihre Gastlichkeit. Dafür wollen wir Ihnen mit diesem Leitfaden neue Ideen und Anregungen geben.

Vorwort

Helmut Miernicki, Geschäftsführer ecoplus GmbH



Als Wirtschaftsagentur des Landes Niederösterreich ist ecoplus seit vielen Jahrzehnten ein verlässlicher Partner der Unternehmen in unserem Bundesland.

Im Rahmen der Regionalförderung unterstützen wir auch die Entwicklung des Tourismusstandortes Niederösterreich – attraktive Beherbergungsbetriebe sind dabei ein wesentlicher Erfolgsfaktor.

Sie alle kennen die Bedeutung regelmäßiger Instandhaltungsmaßnahmen und damit auch die Fragen zu anfallenden Investitionen und der richtigen Investitionsplanung, die vor allem kleinere Betriebe vor Herausforderungen stellen können.

Der vorliegende Leitfaden zeigt, wie gerade auch mit kleinen Budgets die gestalterische Qualität eines Beherbergungsbetriebes gesteigert und an die aktuellen Bedürfnisse der Gäste angepasst werden kann. Das Bewusstsein für ein einheitliches Gesamterscheinungsbild, für die Qualität einer konsequenten Außenwahrnehmung beginnt bei Ihnen als Gastgeber und soll für Ihre Gäste in allen Teilbereichen Ihres Betriebes spürbar werden. Dafür wollen wir Ihnen mit diesem Leitfaden Anregungen geben.



AUTHENTISCH: + INDIVIDUELLE ERLEBNISSE MOTIVIEREN

” **DIE QUALITÄT DER AUSSTATTUNG
BESTIMMT DIE QUALITÄT DES
GESAMTERSCHENUNGSBILDES.**

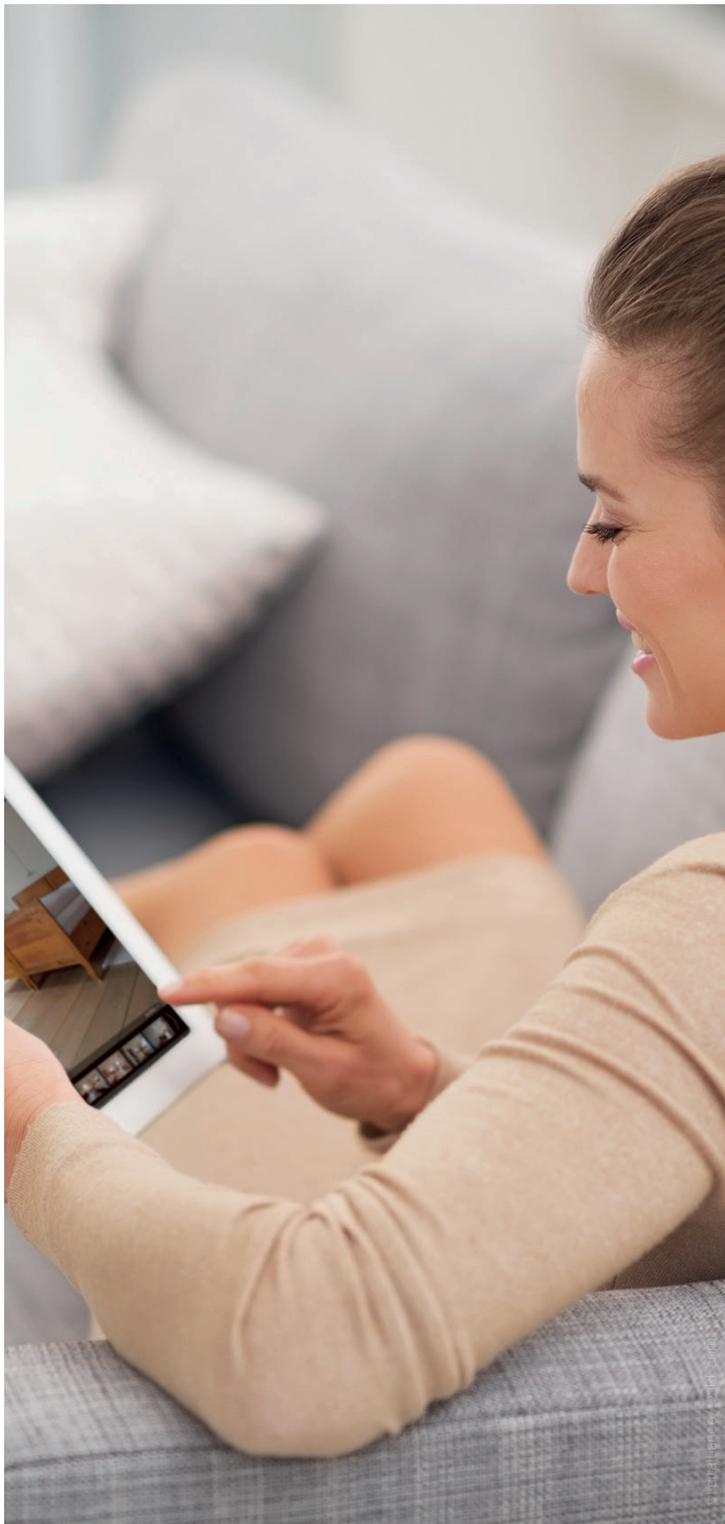
Mit diesem Leitfaden möchten wir Sie auf eine Reise durch Ihren eigenen Betrieb mitnehmen. Vom ersten Gästekontakt, sei es im Internet oder in Informationsbroschüren, über Ihre Willkommensbereiche wie Rezeption und Lobby, über die Gänge, Flure und Freizeitbereiche bis hin zu den Gästezimmern.

Authentische persönliche Erfahrungen werden für Reisende immer wichtiger. Individuelle Erlebnisse statt Mainstreamangebote motivieren Urlauber stärker denn je, fremde Orte zu erkunden. Wochenendreisen und Kurzurlaube locken dabei in unsere vielfältigen Tourismusdestinationen. Viele Besucher schätzen und suchen das Authentische, das „Urige“, das „Originale“ und legen dabei Wert auf persönliche Details.

Bei der Betrachtung Ihres Betriebes, Ihrer Gästezimmer und Ihrer Werbeauftritte ist die wichtigste Empfehlung, sich ein durchgängiges Gestaltungskonzept, ein Leitmotiv zu überlegen. Haben Sie den Mut, diese Gestaltungslinie konsequent umzusetzen! Sie wird spürbar sein und Ihren Betrieb noch attraktiver machen.







DIE PERSPEKTIVE + IHRER GÄSTE

Wenn Ihre Gäste den Urlaub von zu Hause aus planen, dann beginnt diese Reise oft auf der Website Ihres Betriebes, auf Ihrem Facebookprofil, auf Instagram oder durch Ihren Newsletter. Im Internet, über Prospekte oder andere Werbematerialien werden Gäste auf Sie aufmerksam. Achten Sie darauf, dass Ihr Betrieb im Internet, über Ihre eigene Website, über das Tourismusbüro Ihrer Region oder Ihrer Gemeinde auffindbar ist. Die Außenwahrnehmung bestimmt die Erwartungen, die Ihre Gäste an Sie stellen.

CHECKLISTE:

- + Schenken Sie Ihrem Beherbergungsbetrieb eine übersichtliche, attraktive und zeitgemäße Website!
- + Nutzen Sie Facebook und Instagram!
- + Erstellen Sie Einträge Ihres Betriebes auf Google sowie auf den Plattformen Ihres Tourismusbüros und Ihrer Gemeinde!
- + Erstellen Sie Prospekte und Flyer!
- + Broschüren und Flyer sollten in Ihrer Gemeinde und in den Tourismusbüros aufliegen!
- + Lassen Sie Postkarten Ihres Beherbergungsbetriebes drucken, und stellen Sie diese Ihren Gästen zur Verfügung!

” IHR HAUS, IHRE ZIMMER, IHRE PROSPEKTE, DIE WEBSITE, DAS AMBIENTE, DIE KOMMUNIKATION UND SIE ALS GASTGEBER BILDEN EINE EINHEIT.

DIE WEBSITE – DIE VISITENKARTE IHRES BEHERBERGUNGSBETRIEBES

Die meisten Menschen informieren sich im Internet über einen Beherbergungsbetrieb, bevor sie diesen vor Ort aufsuchen. Dabei schließen sie nicht selten von der Qualität einer Website auf die Qualität eines Betriebes. Wirkt Ihre Website an dieser Stelle minderwertig und dilettantisch, so übertragen die Seitenbesucher diese negativen Eindrücke auch auf Ihren Betrieb und Ihre Leistungen. Die Wahrscheinlichkeit, dass diese Leute zu Ihren Gästen werden, ist folglich äußerst gering. Daher ist es umso wichtiger, dass Sie nicht nur Ihr Unternehmen professionell leiten, sondern auch Ihre Website professionell gestalten lassen. Diese sollte daher ansprechend und informativ und trotzdem einfach im Aufbau sein, so dass alle Kerninformationen mit möglichst einem Klick abrufbar sind.

” FÜR DEN ERSTEN EINDRUCK GIBT ES KEINE ZWEITE CHANCE.

CHECKLISTE:

- + Geben Sie Adresse, Verortung (mit Landkarte), Anfahrt mit Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln an!
- + Informieren Sie über Ihr Angebot zusätzlich zu Nächtigung und Frühstück (z. B. Restaurant, Terrasse, Garten, Kinderspielplatz etc.)!
- + Beschreiben Sie das Alleinstellungsmerkmal Ihres Betriebes in der Rubrik „Über uns“!
- + Verwenden Sie ausschließlich professionelles Fotomaterial für Ihre Website!
- + Nennen Sie Kontaktinformationen Ihres Betriebes: Telefon, E-Mail, Kontaktformular!
- + Stellen Sie eine übersichtliche Liste der Preise und Angebote auf Ihre Website!
- + Nennen Sie Tipps zu Freizeitaktivitäten in Ihrer Umgebung!
- + Bieten Sie eine Online-Buchungsmöglichkeit an, durch die Sie sich Provisionen an Drittanbieter ersparen!
- + Versuchen Sie die Informationen Ihrer Website immer auf dem aktuellen Stand zu halten!
- + Achten Sie auf Responsive Webdesign!

WEBSITE-BEISPIEL

Hotel mit Kinderbetreuung in Flachau

https://www.felsenhof.com/de/

Hotel Felsenhof HOTEL WELLNESS & BEAUTY ZIMMER KINDER SOMMER WINTER PREISE KONTAKT

- Hotel Felsenhof
- Aktuelles
- Restaurant
- Hotelbewertungen
- Bildergalerie
- Anreise
- FAQs
- Videos

Willkommen daheim!

Herzlich willkommen

urlaubstelefon +43 6457 22510

Mit **Bestpreis-Garantie** buchen oder Anfragen 2019-12-04 bis 2019-12-11 weiter

Ihr Hotel mit Kinderbetreuung

Kinder, Familie, Wellness - Felsenhof in Flachau

In unserem ★★★★★ Hotel in Flachau im Salzburger Land sind Kinder und Familien die Nummer Eins. Denn wenn sich Kinder rundum wohlfühlen und mit strahlenden Augen im Spiel versinken, geht's auch Mama, Papa, Oma und Opi gut.

Wir, die Familie Kohlmayr halten den Wert der Familie hoch und lieben Kinder. Mit großer Freude formten wir unseren Felsenhof im Laufe der Jahre zum Kinder- und Familienhotel. Heute bieten wir Ihnen einen stimmungsvollen Rahmen für erholsame, kreative und fröhliche Urlaubstage.

AUSGEZEICHNET

4.7

★★★★★

247 Bewertungen

TRUSTYOU

SOZIALE MEDIEN: + IHR INSTRUMENT ZUR KUNDENBINDUNG UND -AKQUISE

FALLS SIE FACEBOOK ODER INSTAGRAM NOCH NICHT NUTZEN, SOLLTEN SIE DARÜBER NACHDENKEN, DIESE KOMMUNIKATIONSPLATTFORMEN AKTIV FÜR IHREN BETRIEB EINZUSETZEN.

ÜBER FACEBOOK ERZÄHLEN SIE DEN KUNDEN GESCHICHTEN (STORYS) ÜBER IHREN BETRIEB UND BEHALTEN SO DEREN AUFMERKSAMKEIT.

Die „Geschichten“ sollten kurz (max. 2 Sätze) sein und zur Kommentierung einladen. Die Palette reicht vom „einmalig schönen Sonnenaufgang“ über kulinarische Schmankerln bis hin zu glücklichen Urlaubern. Betten Sie **IMMER** Fotos oder selbstgedrehte Videos ein, die Sie leicht mit Ihrem Smartphone machen können. Über die Nutzung von Facebook bauen Sie sich Ihren treuen Kundenstamm auf, mit dem Sie regelmäßig kommunizieren können.

INSTAGRAM IST DIE PERFEKTE PLATTFORM FÜR FOTOSTORYS.

Produzieren Sie einzigartig schöne Fotos Ihres Beherbergungsbetriebes und Ihrer Umgebung. Mittels Instagram können Ihnen potenzielle Gäste folgen und sehen, wie schön es bei Ihnen ist und was man verpasst, wenn man noch nicht bei Ihnen war. Durch die Vernetzungsfunktion (#) bei Instagram können sich Menschen aus aller Welt schnell ein Bild von Ihrem Betrieb machen, die sich für Ihren Ort, Ihre Region, Ihre Spezialitäten interessieren. Instagram ist das stärkste und effizienteste Werbeinstrument für die Hotellerie. Nutzen Sie es, und seien Sie kreativ. Teilen Sie die Einzigartigkeit Ihres Beherbergungsbetriebes mit Menschen weltweit.

AUCH ANSPRECHENDE DRUCKSORTEN WIE PROSPEKTE, FLYER UND POSTKARTEN SIND NACH WIE VOR SEHR WICHTIG.

Gestalten Sie diese mit attraktiven Fotos, die Ihren Beherbergungsbetrieb im besten Sinne widerspiegeln. Nennen Sie alle für Ihre Kunden wichtigen Informationen, inklusive einer übersichtlichen Preisliste, die eine wichtige Rolle bei der einfachen Orientierung Ihrer Gäste spielen.

Die ansprechende Kommunikation ist das A und O zum nachhaltigen Erfolg Ihres Betriebes.

TIPPS:

- + Legen Sie für Ihren Betrieb auf Facebook und Instagram jeweils ein Profil an!
- + Posten Sie für Ihren Betrieb nur relevante und aufmerksamkeitswirksame Inhalte!
- + Achten Sie auf Inhalte, die eine Interaktion mit Ihren Kunden auslösen!
- + Fragen auf Facebook sollten binnen zwei Stunden beantwortet werden!
- + Nutzen Sie ausschließlich sehr gutes/professionelles Fotomaterial!
- + Achten Sie auf regelmäßige Kommunikation und Interaktion!



Drahteselböck

Beliebteste Beiträge





INSTAGRAM



villa_verdin

Folgen



326 Beiträge

1.384 Abonnenten

299 abonniert

Villa Verdin

Die schöne Villa Verdin, es darf gelebt werden

villaverdin.at

Von [chrislangecker](#) abonniert

BEITRÄGE

MARKIERT





FACEBOOK



Hotel-Felsenhof ✓

@felsenhof

Startseite

Info

Fotos

Bewertungen

Videos

Beiträge

Community

Seite erstellen



Gefällt mir Abonnieren Teilen ...

Nachricht



Verfasse einen Beitrag ...



Foto/Video



Freunde mar...



Ich bin hier



4,7

4,7 von 5 - Basierend auf der Meinung von 110 Personen

Fotos



INFO HOTEL-FELSENHOF

Our Story

Kinder, Familie, Wellness - Hotel Felsenhof in Flachau

Wir freuen uns, wenn alle lächeln. Willkommen!

Mehr anzeigen



Villa Verdin

Startseite

Info

Fotos

Bewertungen

Videos

Veranstaltungen

Beiträge

Community

Seite erstellen



👍 Gefällt mir 📡 Abonnieren ➦ Teilen ⋮

📧 Nachricht



Verfasse einen Beitrag ...



Foto/Video



Freunde mar...



Ich bin hier



4,8

4,8 von 5 · Basierend auf der Meinung von 125 Personen

Community

👤 Lade deine Freunde ein, diese Seite „Gefällt mir“ zu markieren

👍 3.476 Personen gefällt das

📡 3.547 Personen haben das abonniert

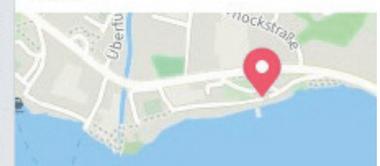
👤 Christoph Langecker gefällt das, war hier

👤 1.009 Besuche

Fotos



Info



🏠 Seestraße 69 (262.15 km)

DER ERSTE BLICK + AUF IHR HAUS

STELLEN SIE SICH KURZ VOR, WIE IHRE GÄSTE IHREM BETRIEB BEGEGNEN.

Die meisten Ihrer Gäste reisen vermutlich mit dem eigenen Auto an. Überprüfen Sie, ob Ihr Beherbergungsbetrieb leicht zu finden ist. Ihre Adresse sollte mit einem Navi auffindbar sein, Beschilderungen an der Straße erleichtern die Orientierung.

Eine beleuchtete Außenbeschilderung an der Fassade macht ihr Haus leicht erkennbar. Gekennzeichnete und beschilderte Parkplätze helfen Ihren Gästen beim Ankommen. Das Erscheinungsbild von Haus, Fassade und Außenraum sollte einen gepflegten und aufgeräumten Eindruck vermitteln.

Tipp: Machen Sie es Ihren Gästen so einfach wie möglich, Sie zu finden und zu erreichen. Beseitigen Sie dafür alle Barrieren, die sich Ihren Gästen in den Weg stellen.

” GEBEN SIE IHREM PRODUKT EIN GESICHT, DAS FÜR JEDEN GAST WIEDERERKENNBAR UND ÜBERZEUGEND IST.

CHECKLISTE:

- + keine sichtbaren Mülltonnen
- + schlichte Dekorationen im Außenraum
- + zur Jahreszeit passende Dekorationen
- + Beleuchtung
- + Grün, kein Unkraut
- + wenige, gepflegte Zierpflanzen
- + beleuchtete Beschilderung
- + einfaches Leitsystem
- + gekennzeichnete Parkplätze
- + aufgeräumter, gesicherter Weg vom Parkplatz zum Eingang





Jeder Beherbergungsbetrieb, egal, welcher Größe, verfügt über Bereiche, die den Zimmern vorgelagert sind. Dies kann ein Eingangsbereich, eine Rezeption oder eine Lobby sein. Hier erfüllt sich zum ersten Mal das Ihnen vom Gast entgegengebrachte Vertrauen, „gut aufgehoben zu sein“. Hier werden Sie oder Ihre Mitarbeiter zum ersten Mal persönlich mit Ihren Gästen in Kontakt treten. Schaffen Sie dafür den richtigen Ort. Die Aufenthaltsqualität beginnt an diesem ersten Berührungspunkt. Bleiben Sie Ihrem Konzept treu, und schaffen Sie mit einfachen Maßnahmen einen Begeisterungsmoment.

© Ute Zitzelsau-Salikhov/123RF.com

DAS + ANKOMMEN

**STELLEN SIE SICH KURZ VOR, WIE
IHRE GÄSTE IHREN BETRIEB ZUM
ERSTEN MAL BETRETEN.**

Gäste erreichen Ihren Empfang meistens in einer unangenehmen Situation: Nach den Strapazen einer Reise, beladen mit Gepäckstücken, vielleicht umgeben von fordernden Kindern, suchen sie Orientierung und Überblick. Machen Sie es Ihrem Gast gerade hier so einfach wie möglich! Ein klares, helles Erscheinungsbild, eine übersichtliche Beschilderung oder ein Leitsystem zur Rezeption, zu Ihren weiteren Bereichen bis hin zu den Zimmern, erleichtert es Ihren Gästen, sich zu orientieren, und lässt sie einfacher und zufriedener ankommen.

Ihrer Rolle als Gastgeber am Empfang können Sie hier mit viel Charme und Leichtigkeit nachkommen:

**BEGEISTERUNGSMOMENT IST DER PERSÖNLICHE
KONTAKT!**

Ihre Gäste wünschen sich erstmal nichts mehr, als aus der Situation des Ankommens und Wartens befreit zu werden. Ermöglichen Sie es ihnen, einfach und zügig ein sauberes Zimmer zum Durchatmen und Erholen zu erreichen. Stehen Sie für (allfällige) Fragen zur Verfügung, aber ermöglichen Sie es, sich diese Informationen auch zu einem späteren Zeitpunkt „abzuholen“. Ihr Gast wird es Ihnen danken. Internationale Hotelketten verfügen meist über auffallend leere und aufgeräumte Empfangsbereiche. Rezeptionstheken und Wartebereiche sind dabei deutlich voneinander getrennt.

TIPP: Begrüßen Sie ihre Gäste mit einem Willkommensgetränk, oder geben Sie ihnen eine kurze Führung durch Ihr Haus. Wirken Sie freundlich und entspannt, vermitteln Sie dieses Gefühl unmittelbar Ihren Gästen.

„ **IHRE GÄSTE BRINGEN VERSCHIEDENES AUF IHRER REISE MIT, EINES VEREINT SIE ABER ALLE: SIE SUCHEN EIN SAUBERES, AUFGERÄUMTES UND PERSÖNLICHES UMFELD. DESHALB KÖNNEN SIE AUF VIELES IN IHREM BETRIEB VERZICHTEN. LEICHTIGKEIT, LICHT, SAUBERKEIT UND EIN PAAR WENIGE AUSGEWÄHLTE MÖBELSTÜCKE (DIE SIE MEISTENS SCHON BESITZEN) GENÜGEN IHREN BESUCHERN.**

ZU VIEL DEKORATION, FARBE UND MOBILIAR IRRITIERT UND ÜBERFORDERT DIE MEISTEN MENSCHEN. SIE BRAUCHEN ZEIT, UM SICH ZU GEWÖHNEN, UND KURZURLAUBER HABEN VON DIESER ZEIT NICHT VIEL.

CHECKLISTE:

- + offene und helle Gestaltung des Empfangsbereiches, ausreichende Beleuchtung
- + klare Erkennbarkeit der Rezeption
- + einheitliches grafisches Leitsystem
- + wenige Sitzmöbel zum Warten und Ankommen, je nach Betriebsgröße
- + genügend Platz, um Gepäckstücke „loslassen“ zu können
- + zu viele Dekorationen, Farben, Bilder und Gemälde überfordern unnötig
- + wenig Textilien, attraktive Stoffe
- + gesonderte übersichtliche Bereiche für weiterführendes Informationsmaterial
- + Detailinfos in der Zimmermappe
- + Bereitstellung entsprechender Informationen, falls die Rezeption nicht besetzt ist (Kontakt, Mobilnummer)



DER WEG ZUM + GÄSTEZIMMER

**STELLEN SIE SICH KURZ VOR, WIE
IHRE GÄSTE IHR ZIMMER
ERREICHEN.**

Ihr Gast hat die Hürde des Ankommens gemeistert, wurde von Ihnen in Empfang genommen und dabei positiv überrascht. Nun folgt der Weg ins Zimmer. Unterstützen Sie ihn auch dabei. Setzen Sie auf gut beleuchtete, schlichte und einfache Wege. Die Zimmer und Gänge, der Weg zum Aufzug oder durchs Stiegenhaus sollten den Gast nicht von seinem Ziel ablenken. Verzichten Sie auf Dekorationen, Mobiliar oder sonstige Einrichtungsgegenstände. Sorgen Sie gerade beim Weg zum Zimmer für Über-

sichtlichkeit, für genügend Beleuchtung und Sauberkeit. Ein einheitliches, leicht verständliches Leitsystem, das sich durch Ihr gesamtes Haus zieht, hilft dem Gast, sich schnell zu orientieren. Einfachheit und Übersichtlichkeit ermöglichen es Ihren Gästen, einen fremden Ort schnell und freundlich zu verstehen und sich dabei zu entspannen.

**” MACHEN SIE ES IHREN GÄSTEN LEICHT, SICH ZU
ORIENTIEREN.**





CHECKLISTE:

- + helle Wände
- + ausreichend warmes, helles Licht, da die wenigsten Gänge und Flure über Fenster verfügen
- + schnell und einfach zu erkennende Zimmerbeschriftungen
- + allgemein nachvollziehbares Leitsystem
- + Bodenbeschaffenheit der Gänge: rutschfest und schallhemmend
- + Brandschutzanforderungen an Materialien für Gänge und Fluchtwege beachten



ANKOMMEN IM + GÄSTEZIMMER

DAS HERZSTÜCK EINES JEDEN BETRIEBES – DIE GÄSTEZIMMER

Ihre Gäste besuchen Sie in der Erwartung, bei Ihnen besonders gut aufgehoben zu sein, und haben Ihnen diesen Vertrauensvorschuss durch eine Buchung entgegengebracht. Im Gegenzug erwarten sie sich dafür einiges von Ihnen. Vor allem und in erster Linie dreht es sich bei jeder verkauften Nacht um die Aufenthaltsqualität im Zimmer. Die Gestaltung der Schlafstätte sowie die Materialqualität des Bettes, seiner Matratze und der Bettwäsche entscheiden über das Maß der Zufriedenheit Ihres Gastes. Hier erfüllt sich Ihr ursprüngliches Versprechen unmittelbar und spürbar.



© Oleksandr Moroz / 123RF.com

TIPP: Übernachten Sie einmal selbst im Gästezimmer. So merken Sie, ob etwas fehlt oder stört.

Die Erholung während der Nacht entsteht in einem aufgeräumten, übersichtlichen und gut gelüfteten Umfeld. Dunkelheit, Geräuschabschirmung, eine etwas geringere Raumtemperatur sowie Ordnung sorgen für einen erholsamen und zufriedenstellenden Schlaf.

Zur gefühlten Qualität eines Zimmers gehören neben dem Bett die Badezimmer, die Toilette sowie die weiteren Ausstattungen und Möblierungen, die Ihrem Gast zur Verfügung stehen.

Berücksichtigen Sie die Wirkung von Textilien. Passende Vorhänge, Kissen, Teppiche und neue Bettwäsche erzielen zusammen mit einem frischen Anstrich eine große Wirkung bei geringen Investitionen.

„**DIE GESCHWINDIGKEIT DES PROJEKT-FORTSCHRITTS SOWIE DIE HÖHE DER KOSTEN BESTIMMEN SIE.**“

Gestalten Sie Ihre Zimmer, indem Sie sich auf das Wesentliche konzentrieren. Die von Ihnen bereits entworfene Gestaltungslinie hilft Ihnen dabei, den Überblick zu behalten und Entscheidungen leichter zu treffen. In vielen Zimmern befinden sich Gegenstände, die nicht benötigt werden, oder es fehlt an Gegenständen, die dringend gebraucht würden; beides verringert die Aufenthaltsqualität. Versetzen Sie sich gedanklich in die Perspektive Ihrer Gäste, und stellen Sie ihnen diejenigen Möbel zusammen, mit denen sie wirklich etwas anfangen können.



© mihalis77/123RF.com

Die grundlegenden Bestandteile, die einem Gast in jedem Fall neben einem Bett zur Verfügung stehen sollten, sind eine Möglichkeit für Körperpflege und Hygiene, eine Möglichkeit, um seine mitgebrachten Gegenstände

abzulegen und zu sortieren (dies muss nicht zwingend ein geschlossener Kasten sein), eine zusätzliche Möglichkeit, um sich zu setzen und etwas abzulegen. Also Sessel, Tisch und Aufbewahrungsmöglichkeiten in Form von Ablageflächen, Kleiderhaken und Kleiderstangen mit Bügeln. Hosenbügel für das ordentliche Aufhängen von Herrenhosen werden oft vergessen.



© Verein Grüner Kreis, upcycling Hotel Binder, www.upcyclingbinder.at, in Kooperation mit „garbage upcycling design“

STICHWORT UPCYCLING: BESTEHENDES VERBESSERN, AUF- ARBEITEN UND INSZENIEREN

Sehr häufig finden sich in bestehenden Betrieben Möbel und Ausstattungsgegenstände, die auf den ersten Blick überholt oder wertlos erscheinen. In vielen Fällen lässt sich durch einfaches Restaurieren und Aufarbeiten ein unentdecktes Schmuckstück zutage fördern. Alte, restaurierte Möbel wirken authentisch und geschmackvoll. Werden diese Stücke aufmerksam inszeniert, schafft dies Begeisterungsmomente für Ihre Gäste. Die Hingabe, die Sie dem einzelnen Möbelstück gewidmet haben, erreicht Ihren Gast unmittelbar. So kann ein weiß gebeizter Schemel aus Großvaters Stube eine Renaissance als Nachttisch erleben. Aber auch hier gilt der Grundsatz: Weniger ist mehr!

TIPP: Zusammengewürfeltes Mobiliar, grelles Licht, vergilbte Gardinen und staubige Dekorationen sorgen garantiert für Unbehagen beim Gast.

CHECKLISTE:

- + Gestaltungslinie einhalten
- + nur das Nötigste an Mobiliar
- + die höchste Qualitätsanforderung gilt dem Bett (Bettkasten, Boxspringbett, Matratze, Bettwäsche)
- + wenig Dekorationen als Inszenierung (Fundstücke, „Spezielles“)
- + Dekorationen passend zur Region
- + Vorhänge (Blackout) schlicht und passend zur Gestaltungslinie, keine Gardinen
- + keine unterschiedlichen Muster
- + schlichte, gedeckte Wandfarben
- + keine grelle Beleuchtung
- + warmes Licht verwenden (2.700 bis 3.000 Kelvin)
- + „Lichtzonen“ schaffen
- + Vorraum/Eingangsbereich, zwei Leuchten jeweils neben dem Bett, ein zusätzliches Raumlicht (Stehleuchte), eine Leselampe am Schreibtisch oder auf einer Kommode
- + Licht dimmbar ausführen
- + Hauptschalter neben dem Bett
- + Bodenbelag warm und hygienisch (Teppiche müssen aufwendig gereinigt und oft ausgebessert werden)
- + Ordnung und System halten
- + Bett, Sessel, Tisch und Ablagen sollten gestalterisch zusammenpassen (nichts zusammenwürfeln)
- + Sauberkeit und Hygiene
- + Achtung: Bodenbeläge, Textilien, Elektroinstallationen müssen normierten Anforderungen entsprechen (Betriebsanlagengenehmigung)



“ ES KLINGT BEDROHLICH UND BE-
ÄNGSTIGEND, UND DOCH: TRENNEN
SIE SICH VON DEN MEISTEN GEGEN-
STÄNDEN, DIE SICH IN IHREM BETRIEB
ANGESAMMELT HABEN. MACHEN SIE
IHR HAUS WIEDER ÜBERSICHTLICH. AM
ANFANG ERSCHEINT DAS UNMÖGLICH.
ABER WIE BEI EINEM ORDENTLICHEN
FRÜHJAHRSPUTZ WERDEN SIE SELBST
SPÜREN, WIE BEFREIEND DAS LOS-
LASSEN VON ANGESTAUBTEN EINRICH-
TUNGSGEGENSTÄNDEN SEIN KANN.
SIE UND IHRE GÄSTE WOLLEN DURCH-
ATMEN.

BÄDER, TOILETTEN + SANITÄR- RÄUME

Bäder und Sanitärräume sind aufgrund ihrer hohen technischen Anforderungen und durch den intensiven Gebrauch seitens der Gäste aufwendig instand zu setzende Flächen. Oft ist eine vollständige Renovierung allerdings gar nicht notwendig. Im Badezimmer ist das Bedürfnis nach Sauberkeit und Hygiene am größten. Schon ein Haar in der Dusche kann Unmut bei Ihren Gästen hervorrufen. Achten Sie hier besonders auf Sauberkeit und Funktionalität.

Entfernen Sie alle Gegenstände, die verunreinigt oder abgenutzt wirken. Fliesen, Waschbecken und Toiletten haben in der Regel einen langen Lebenszyklus und können gründlich gereinigt werden. Verfärbte Fliesenfugen lassen sich einfach ausbessern, die Oberfläche wirkt nach der Instandsetzung frisch und einladend. Alte Duschvorhänge lassen sich einfach und kostengünstig durch feste Duschtrennungen ersetzen (diese sind leichter zu reinigen und auf Sauberkeit zu kontrollieren). Zur Inszenierung benötigen Sie in Badezimmern keine Accessoires. Arrangieren Sie Ihre Pflegepro-



CHECKLISTE:

- + neutrales Farbkonzept
- + Fliesenfugen erneuern, Fugenfarbe beachten, Silikonabdichtungen auskratzen und nachziehen
- + gedämpfte Beleuchtung
- + helles Licht am Spiegel für Kosmetik
- + Keramik auf Funktionalität überprüfen, gegebenenfalls grundreinigen
- + Waschtisch und Duscharmaturen regelmäßig entkalken und bei der Zimmerreinigung auf Hochglanz trocknen
- + anstelle von Accessoires hochwertige Pflegeprodukte und Badwäsche zur Verfügung stellen
- + auf konsequente Sauberkeit und Hygiene achten
- + vergilbte Kunststoffteile ersetzen
- + angenehme Gerüche sind besonders in den Sanitärbereichen von Bedeutung; die Wahl der richtigen Pflegemittel und der Einsatz von Duftstäbchen bewirken Wunder

dukte und Badwäsche als Kostbarkeiten für den Gast. Wandmontierte Seifenspender und alte Föhne sind aus der Zeit gefallen.

TIPP: Investieren Sie hier lieber in eine hochwertige und ansprechend verpackte Pflegelinie, für die Sie sich auch selbst begeistern können. Naturseifen und ökologische Reinigungsmittel vermitteln ein nachhaltiges Bewusstsein.

EXKURS HYGIENEFAKTOREN

In der Soziologie spricht man von sogenannten Hygienefaktoren. Ein Hygienefaktor wird vom Gast als Selbstverständlichkeit erachtet. Mangelt es an ihm, wird dies unterbewusst als unangenehm empfunden. Wird er ausreichend erfüllt, bleiben Erwartung und Erfahrung in Balance und vermitteln ein Gefühl der Zufriedenheit.

Motivatoren hingegen produzieren Begeisterungsmomente und werden als besonders zufriedenstellend wahrgenommen.

siehe Frederick Herzberg: Zwei-Faktoren-Theorie, 1959, aus David G. Myers: Psychologie. Springer, ISBN 3-540-21358-9, S. 888.

” NEHMEN SIE SICH NICHT ZU VIEL AUF EINMAL VOR. SIE BRAUCHEN IHREN BETRIEB NICHT VON GRUND AUF ZU VERÄNDERN. GEHEN SIE SCHRITT FÜR SCHRITT VOR, UND FREUEN SIE SICH ÜBER JEDEN VERWANDELTEN BEREICH. JEDER BEDACHTETE SCHRITT IST SPÜRBAR, FÜR SIE UND IHRE GÄSTE.



ALLGEMEIN- + FLÄCHEN

Viele Häuser und Betriebe bieten neben ihren Zimmern und Fluren weitere Flächen zum Wohle ihrer Gäste. Die Bandbreite reicht dabei von Frühstücksräumen, Restaurants oder Bars über Seminarräume bis hin zu Wellnessbereichen und Freizeiträumen. Sie dienen vorwiegend bis ausschließlich der Aufenthaltsqualität Ihrer Kunden. Bei kleineren Häusern bilden ein Garten und die Außenbereiche mit ansprechenden Sitzgelegenheiten einen wichtigen Teil der Allgemeinbereiche.

Sorgen Sie auch hier für eine einheitliche Identität und Übereinstimmung in Bezug auf Ihr Gestaltungskonzept. Farben, Licht und Oberflächen sollen sich in die Gesamterscheinung des Hauses einfügen und ein stimmiges Bild vermitteln. So zahlt es sich aus, einen Wellnessbereich hygienisch, aufgeräumt und hell zu gestalten. Kleinere Frühstücksräume orientieren sich an der ästhetischen Linie Ihrer Rezeption oder Ihrer Lobby. Es lohnt sich immer, dort in Qualitäten zu investieren, wo Ihre Gäste diese unmittelbar erleben können.

Bei umfassenden Veränderungen der Allgemeinflächen und Bereichen mit hohen funktionalen Anforderungen empfiehlt es sich, Experten, z. B. Innenarchitekten oder Raumausstatter, hinzuzuziehen. Professionisten auf dem Gebiet können Ihnen sowohl nützliche Tipps und Hinweise liefern als auch komplexe Planungsaufgaben übernehmen. Die Kostensicherheit durch strategische Investitionsplanungen spielt hier eine bedeutende Rolle.

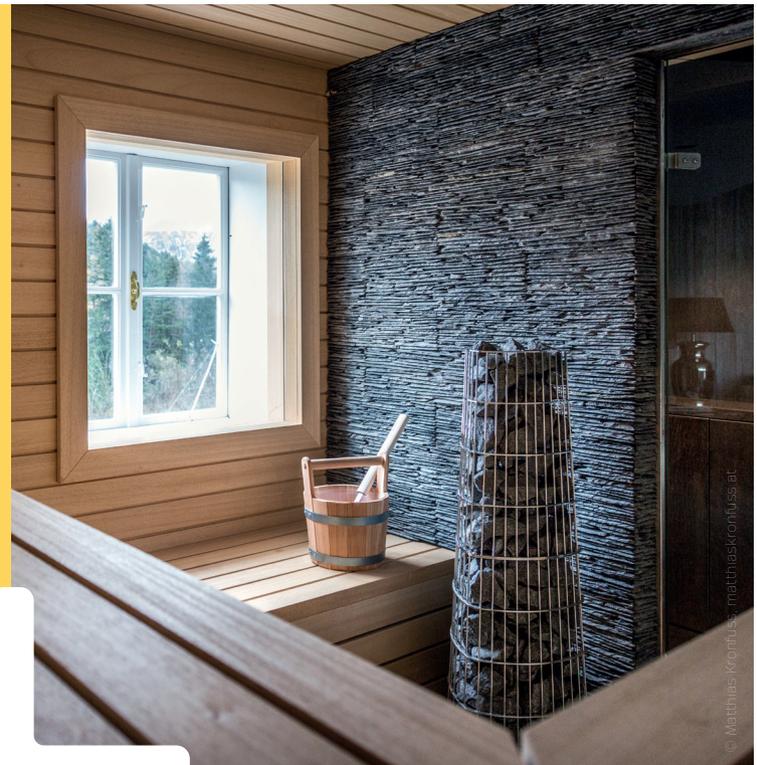


PROJEKT- + PLANUNG

- + Machen Sie sich ein umfassendes Bild Ihres Betriebes, gliedern Sie dabei die unterschiedlichen Bereiche hinsichtlich ihrer Funktionen (z. B. Empfang, Zimmer, Restaurant).
- + Betrachten Sie die einzelnen Bereiche als Pakete, Sie müssen nicht alles auf einmal umsetzen.
- + Gliedern Sie die Bereiche nach der Notwendigkeit allfälliger Instandsetzungsmaßnahmen, Sie erhalten dadurch eine Hierarchie zur Umsetzung.
- + Investieren Sie dort in Qualitäten, wo Ihre Gäste diese unmittelbar erleben können.
- + Hinterlegen Sie die einzelnen Bereiche mit einem für Sie möglichen Kostenrahmen. Lassen Sie sich von Experten unterstützen, um einen tragfähigen und realistischen Budgetrahmen zu erstellen.
- + Man kann mit einfachen Mitteln und überschaubaren Budgets spürbare Veränderungen herbeiführen.
- + Bleiben Sie Ihrem Vorhaben treu, und freuen Sie sich über jeden erreichten Meilenstein. Ihre Gäste werden es Ihnen danken.



© Katarzyna Białasiewicz/123RF.com



© Matthias Kronmüller/mattias.kronmuller.at

- + Achten Sie auf Gesetze, Normen und Regeln (z. B. Brandschutzanforderungen an Oberflächen und Stoffe, Anforderungen an Fluchtwege und Barrierefreiheit). Informieren Sie sich bei Ihrer zuständigen Behörde, Wirtschaftskammer oder bei professionellen Planern.
- + Schrecken Sie nicht davor zurück, sich professionell unterstützen zu lassen.
- + Verfassen Sie einen realistischen und für Sie möglichen zeitlichen Rahmen für Ihre Arbeitspakete (welche Schließzeiten hat Ihr Betrieb, wann können welche Maßnahmen budgetär realisiert werden).

GESTALTUNGS- +HILFEN

Ein hilfreiches Instrument, das auch Gestaltungsprofis benutzen, sind sogenannte Moodboards, das sind Stimmungsbilder oder -tafeln. Sammeln Sie im Internet, aus Magazinen und Prospekten Fotos von Möbeln und Einrichtungsgegenständen sowie Farbmuster, Stoffe und Materialien, die Ihnen gefallen. Arrangieren Sie diese auf einem Blatt Papier, und sehen Sie selbst, wie die einzelnen Elemente harmonieren könnten und ob sie zusammenpassen.

Beginnen Sie dabei in nachfolgender Ordnung:

- + Böden (Materialien und deren Eigenschaften, Farbe, hart oder weich, Struktur, glatt oder rau)
- + Wände und Decken (einheitliches Farbkonzept, harmonisierend mit der Farbe der Möbel, Decken ruhig und zurückhaltend)
- + Beleuchtung (an die Funktion angepasst, hell und klar oder gemütlich und wärmend)
- + Möblierungen und Ausstattungen (nur da, wo benötigt, einheitlich)
- + konzepttreue Dekorationen (Stichwort: Weniger ist mehr; einheitlich, überlegt, punktuell inszeniert)
- + authentische Dekorationen (frische Schnittblumen, Kerzen, regionale und saisonale Elemente)

Entwerfen Sie für Ihre Gäste ein stimmiges Bild, und lassen Sie sich ausreichend Zeit für diesen inspirierenden Prozess. Sie können nun leicht überprüfen, ob Sie etwas vergessen haben oder doch zu viel auf das Papier packen wollten. Dabei können Sie auch in aller Ruhe die Preise für die ausgewählten Produkte recherchieren, eventuell mit gleichwertigen, günstigeren Alternativen ersetzen, um gleichzeitig einen nachvollziehbaren Kostenrahmen zu erstellen. Sie behalten damit in jedem Fall den Überblick.

Ein Moodboard gibt Ihnen in der Ausführungsphase Sicherheit, da Sie die gestalterischen Entscheidungen bereits im Vorfeld getroffen haben. Haben Sie den Mut, und ziehen Sie Ihre Gestaltungslinie konsequent durch. Ein einheitliches Erscheinungsbild ist für jeden Gast spürbar und steigert die Aufenthaltsqualität.

„ **EIN HOTEL IST NICHT IHR PERSÖNLICHES WOHNZIMMER. DESHALB DÜRFEN SIE ES IN GESTALTUNGSFRAGEN AUCH ANDERS BEHANDELN. GESTALTEN SIE ES NICHT FÜR SICH, GESTALTEN SIE ES FÜR IHRE GÄSTE.**

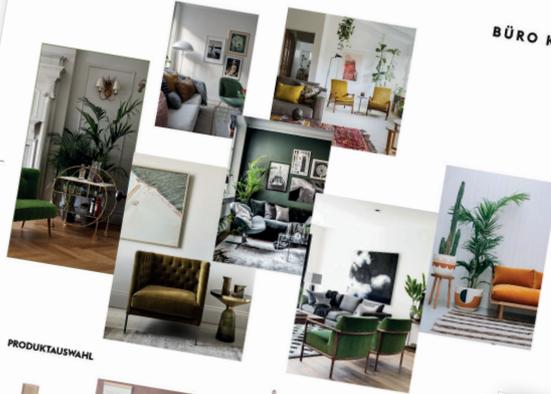
DABEI GILT IMMER: WENIGER IST (GARANTIERT) MEHR. MIT DIESEM BILD VOR AUGEN FÄLLT ES IHNEN AUCH VIEL LEICHTER, ENTSCHEIDUNGEN ZU TREFFEN. SIE TREFFEN DIESE FÜR IHRE GÄSTE.

BÜRO KLK

MOODBOARD

Seite 12

BÜRO KLK



PRODUKTAUSWAHL



Seite 14

BÜRO KLK



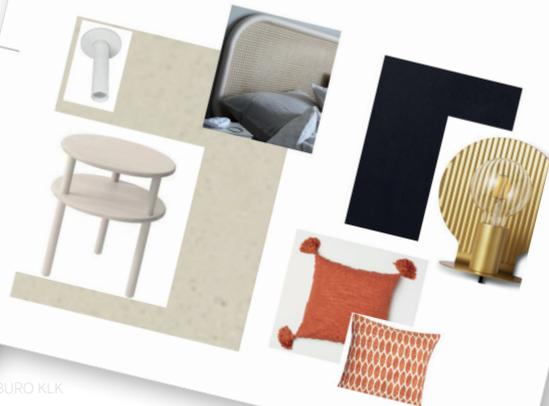
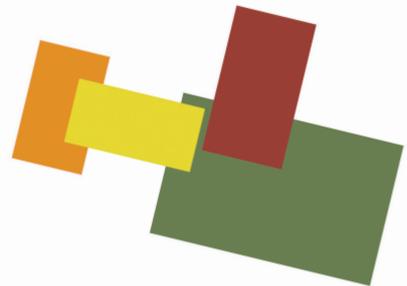
BÜRO KLK

BÜRO KLK

FARBKONZEPT

Seite 13

BÜRO KLK



REFERENZ- + BEISPIELE



BRIOL | BRIOL.IT

Die Website des Gastbetriebes „Briol“ vermittelt auf einen Blick die Lage, sämtliche Alleinstellungsmerkmale und Angebote der Unterkunft. Das professionelle Websitefoto zieht Betrachter in seinen Bann und weckt Interesse.



UNTERKUNFT

Galerie



[PENSIION DRAHTESELBÖCK | DRAHTESELBOECK.COM](https://drahteselboeck.com)

Eine ansprechende, professionelle und übersichtliche Fotogalerie der Pension Drahteselböck am Neusiedler See bietet interessierten Gästen einen Einblick in das, was sie erwartet.

REFERENZ- + BEISPIELE



Hotel Felsenhof HOTEL WELLNESS & BEAUTY ZIMMER KINDER SOMMER WINTER PREISE KONTAKT

Ihr Zuhause im Urlaub

Urlaubstelefon +43 6457 22510

Mit Bestpreis-Garantie buchen oder Anfragen 2019-07-25 bis 2019-08-01 weiter

Ihr Hotel mit Kinderbetreuung

HOTEL FELSENHOF | FELSENHOF.COM

Schon auf den ersten Blick ist das Hotel Felsenhof als familienfreundliches Hotel erkennbar. Dieser Beherbergungsbetrieb bietet Eltern und Kindern, was sie in ihrer Freizeit benötigen: eine attraktive Unterkunft mit einsehbarem, aber getrenntem Kinderzimmer sowie ein helles, freundliches und übersichtliches Ambiente.

URBANAUTS

GRÄTZL SUITEN PACKAGES FELLOWS KONTAKT GRÄTZLNEWS

presse newsletter faq en

**grätzl
hotel**

ANFRAGE

Bei Direktbuchung per Telefon, Mail oder unsere Webseite bekommen Sie **IMMER** den besten Preis!

e hello@urbanauts.at

t +43 1 208 39 04

HIER BUCHEN

YOUR CITY YOUR LOBBY

Das grätzlhotel ist weit mehr als ein Hotel. Die individuell gestalteten Suiten befinden sich in ehemaligen Geschäftslokalen, denen

Jedes Grätzl hat sein eigenes Flair, seine eigene Stimmung und seine eigene Nachbarschaft – und mitten drin: Ihr Hotelzimmer.

Die Urbanauts lassen aus den leerstehenden Lokalen Hotelzimmer in neuem Design entstehen, die Städtereisenden ein besonders authentisches Wien-Erlebnis garantieren. Durch das Nächtigen in einem ehemaligen Geschäftslokal sind unsere Gäste direkt am Puls der Stadt. Für eine besondere Nähe zum alltäglichen

GRÄTZLHOTEL | GRAETZLHOTEL.COM

Dieses Hotel wurde neu gedacht: Das grätzlhotel ist weit mehr als ein Hotel. Die individuell gestalteten Zimmer und Suiten befinden sich in ehemaligen Geschäftslokalen, denen neues Leben eingehaucht wurde. Der Gast ist hier sozusagen ein „Teilzeit-Einheimischer“, integriert in den jeweiligen Stadtteil.

REFERENZ- + BEISPIELE

The screenshot displays the website for Hotel Bären. At the top, a navigation bar includes links for 'HOTEL BÄREN', 'ZIMMER-ANGEBOTE', 'DELH-KÜCHE', 'SKI-WINTER', 'BIKE-SOMMER', and 'KONTAKT-BUCHEN'. The main visual is a large photograph of a bright, modern room with a wooden bench, a coffee table with fruit, and a bed. A circular callout on the right side of the image reads 'HOTEL BÄREN ANGEBOTE PAKETE PAUSCHALEN RETREATS, KURSE...'. Below the image, there are input fields for 'Anreise' and 'Abreise' with calendar icons, and buttons for 'ANFRAGE' and 'BUCHEN'. A phone number '+43 5518 2207' is also visible. At the bottom of the screenshot, the text 'ZIMMERKATEGORIEN HOTEL BÄREN BREGENZERWALD' is displayed, along with social media icons for search, Facebook, Google+, and Instagram.

HOTEL BÄREN | BAERENMELLAU.AT

Die Gästezimmer integrieren sich hier in die alpine Lage des Hotels: Natürliches und helles Massivholz sowie die dezente Farbgebung der Textilien passen sich der Umgebung an und vermitteln den Gästen einen Aufenthalt in erholsamer Natur.

Villa
VERDIN
MILLSTÄTT AM SEE



MANGINI &
HELM L KG

A-9872 Millstatt am See
Seestraße 69
Tel. +43-699-12029862

holiday@villaverdin.at

VILLA VERDIN | VILLAVERDIN.AT

Eine gelungene Verbindung aus Altem und Neuem ist das Anliegen der Villa Verdin am Millstätter See. Die Gäste erfahren in diesem Beherbergungsbetrieb das konsequente Ambiente einer Villa der Gründerzeit mit zugleich allen Vorzügen eines modernen und zeitgemäßen Wohnens.

REFERENZBEISPIEL +UPCYCLING



HOTEL BINDER | UPCYCLINGBINDER.AT

Wohnen mit „Amelie“, „Forrest Gump“ oder dem „Paten“ im recycelten Designerzimmer: Bei der Gestaltung der Zimmer ließ sich das „garage upcycling design“-Team von Filmklassikern inspirieren. Es gelang, die Atmosphäre der Filme einzufangen und bei der Ausstattung und Möblierung innovatives Design, künstlerischen Anspruch, Funktionalität und Bequemlichkeit zu verbinden. Als Materialien wurden alte, gebrauchte und teils schon entsorgte Gegenstände verwendet, die so einem neuen Lebenszyklus zugeführt wurden.

FÖRDER- + MÖGLICHKEITEN

FÖRDERUNGEN DER ABTEILUNG WIRTSCHAFT, TOURISMUS UND TECHNOLOGIE DES LANDES NIEDERÖSTERREICH (WST3):

- + noel.gv.at/noe/Wirtschaft-Tourismus-Technologie/Foerderungen_Wirtschaft_Tourismus_Technologie.html

ALLGEMEINE FÖRDERUNGEN DER WIRTSCHAFTSKAMMER (WK):

- + wko.at/foerderungen

SPEZIELLE FÖRDERUNGEN FÜR MITGLIEDER DER FACHGRUPPEN GASTRONOMIE UND HOTELLERIE:

- + gastwirtnoe.at

FÖRDERANGEBOTE DER ÖSTERREICHISCHEN HOTEL-UND TOURISMUSBANK (ÖHT):

- + oeht.at/beraten-lassen/#oeht-beratung-foerdernavigator

FÖRDERANGEBOTE DER NÖ BÜRGSCHAFTEN UND BETEILIGUNGEN GMBH (NÖBEG):

- + noebeg.at/leistungen

LÄNDLICHE ENTWICKLUNG (LE)-FÖRDERUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE ZUR SCHAFFUNG EINES BEHERBERGUNGSANGEBOTES:

- + noe.gv.at/noe/LaendlicheEntwicklung/Foerd_Diversifizierung_hin_zu_nicht-landwirt_Taetig.html

KONTAKT +IMPRESSUM



WIRTSCHAFTSAGENTUR
NIEDERÖSTERREICH

CLAUDIA GLÜCK-HOFBAUER

beherbergung.aktiv

ecoplus. Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH

Niederösterreich-Ring 2, Haus A, 3100 St. Pölten

Tel.: +43 2742 9000-19600

headoffice@ecoplus.at, www.ecoplus.at

Der Leitfaden wurde erstellt in Kooperation mit:

art:phalanx, Neubaugasse 25/1/11, 1070 Wien, office@artphalanx.at

BÜRO KLK, Schanzstraße 14/5.2, 1150 Wien, hallo@buroklk.com

Bildnachweis Titelseite: © shutterstock

Bildnachweis Innenseiten (sofern nicht anders angegeben): ecoplus oder zur Verfügung gestellt

Alle Rechte vorbehalten. Reproduktion, Verarbeitung, Vervielfältigung der Inhalte, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers.

Aus Gründen leichter Lesbarkeit wird teilweise auf genderechte Formulierungen verzichtet und daher nur die männliche Schreibweise verwendet; gleichwohl richten sich die Informationen und Erklärungen von ecoplus. Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH immer an Leser aller Geschlechter.



**Sicher. Kreislauffähig.
Klimafreundlich.**

C2C Certified® SILBER by gugler*
drucksinn.at



ecoplus. Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH

Niederösterreich-Ring 2, Haus A, 3100 St. Pölten,

T: +43 2742 9000-19600, E: headoffice@ecoplus.at

 www.facebook.com/ecoplus.noie

 www.instagram.com/ecoplus.noie

 at.linkedin.com/company/ecoplus-noie

 www.youtube.com/user/ecoplusnoie

ecoplus.at

Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich:

ecoplus. Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH

© Originalfassung 2020 - Grafische Überarbeitung 2024