



# Kosten sparen bei der Vermietung von Monteurzimmern und Ferienwohnungen

Durch Kostenreduzierungen bei der Vermietung von Monteurzimmern und Ferienwohnungen konkurrenzfähig bleiben. Egal ob bei Ausstattung, Strom, Heizung, Wasser, Versicherungen, Personal, Werbung oder der Reinigung. Vermietern von Monteurzimmern und Ferienwohnungen bieten sich viele Möglichkeiten bares Geld zu sparen. Erfahren Sie hier welches Sparpotential Sie haben!

## Kosten sparen - aber wie!? Wie Sie als Vermieter von Monteurzimmern und Ferienwohnungen Kosten einsparen können!



Das Geschäft mit Monteurzimmern und günstigen Ferienimmobilien hat sich in den letzten Jahren grundlegend geändert. Die Konkurrenz ist größer und vielfältiger geworden. Zunehmend drängen Anbieter auf den Markt, die nicht aus der klassischen Hotellerie kommen. Auf den Seiten von sozialen Netzwerken und spezialisierten Plattformen im Internet werden im privaten Rahmen Zimmer und Wohnungen angeboten, deren

Vermieter sich nicht an die gesetzlichen Auflagen halten müssen, die für professionelle Anbieter gelten. Dadurch können sie ihre Betten deutlich günstiger auf dem Markt positionieren, als es dem Inhaber eines Hotels oder einer Pension möglich ist. Auch viele große Hotelketten mit finanzstarken Investoren im Rücken haben das Budgetsegment für sich entdeckt und gehen mit Kampfpreisen in den Markt, die den kleineren Unternehmen zunehmend Sorgen bereiten können.

Wer in diesem Umfeld noch ein Geschäft mit der Vermietung von preiswerten Ferienwohnungen oder Monteurzimmern machen möchte, der muss seine Kalkulation punktgenau ausrichten und sich Gedanken darüber machen, wie Kosten gesenkt werden können, ohne den Komfort für den Kunden merklich einzuschränken. Notwendige und sinnvolle Kostenreduzierungen sollten für den Gast nach Möglichkeit nicht spürbar sein. Um hier die richtige Strategie zu finden, ist es auch für die Betreiber kleinerer Hotels und Pensionen hilfreich, sich einmal anzuschauen, wie die großen Konzerne ihre Kosten minimieren.

## Schon bei der Planung Ihrer Monteurzimmer/ Ferienwohnung auf spätere Kosteneffizienz achten

Schon bei der Planung der Zimmer legen Experten Wert darauf, dass nicht nur beim Einkauf der Zimmerausstattung, sondern auch bei der späteren Pflege der Zimmer keine unnötigen Kosten

entstehen. Beim Erwerb der gleichen Möbel für mehrere Zimmer ist ein deutlicher Rabatt üblich. So kann schon gespart werden, bevor der Betrieb beginnt. Es mag vielleicht charmanter sein, jedem Zimmer einen eigenen Stil zu gönnen, effektiv ist dies nicht. Gäste, für die der Preis der wichtigste Faktor bei der Suche nach einer Übernachtungsmöglichkeit ist, werden auch kaum erwarten, ein individuell eingerichtetes Zimmer vorzufinden. Um einen Preisnachlass auszuhandeln, muss aber nicht gleich für eine ganze Hotelkette eingekauft werden. Selbst wer nur wenige Zimmer einrichten muss, kann einen spürbaren Rabatt erhalten. Eine beliebte Möglichkeit, beim Einkauf der Einrichtung zu sparen, sind auch Versteigerungen nach Insolvenzen oder Betriebsauflösungen und Lagerverkäufe. Bei diesen Gelegenheiten bietet sich nicht selten die Chance, qualitativ hochwertige Möbel zu besonders günstigen Preisen zu erwerben.

Um hohe Folgekosten zu vermeiden, achten erfahrene Einkäufer bei der Wahl der Einrichtung auch darauf, Möbel zu erwerben, die leicht zu pflegen sind. Glatte Oberflächen und strapazierfähige Materialien sind dabei ebenso wichtig wie ein funktionales Design und eine akzeptable Qualität. Eine an aktuellen Moden ausgerichtete Möblierung kann schon nach kurzer Zeit überholt sein. Deshalb sollte bei der Einrichtungsauswahl ein zeitlos klassischer Stil bevorzugt werden. Bei entsprechender Qualität wirken die Zimmer dann auch nach einigen Jahren immer noch modern und zeitgemäß. Dadurch kann die Einrichtung von Monteurzimmern länger genutzt werden, was natürlich ebenfalls Kosten spart. Gerade im unteren Preissegment darf auf eine opulente Ausstattung verzichtet werden. Die notwendigen Basics wie bequeme Betten, strapazierfähige Wäsche und andere grundlegende Dinge sollten allerdings in einer guten Qualität vorhanden sein.

## Soziale Netzwerke und günstige Monteurzimmer-Portale für kostengünstige Werbung nutzen

Sind die Zimmer fertig eingerichtet, geht es daran, für eine möglichst große Auslastung zu sorgen. Ohne entsprechende Werbung wird dies selten möglich sein. Teure Kampagnen kommen dafür jedoch kaum in Frage, da sich die Kosten in der Kalkulation für den Zimmerpreis wiederfinden müssten. Im preissensiblen Segment für Monteurzimmer und andere günstige Übernachtungsmöglichkeiten schlagen alle Kosten sofort auf den Preis durch. Großformatige Anzeigen sind da nicht drin.

Seit immer mehr Menschen ihr Hotelzimmer im Internet buchen, spielt dieses Medium auch bei der Werbung eine zunehmend größere Rolle. Die sozialen Netzwerke sind längst zu einer riesigen Werbeplattform geworden, die bei geschickter Nutzung erstaunlich effektiv sein kann, ohne allzu große Kosten zu verursachen. Ohne eine Präsenz im Internet ist eine ausreichende Auslastung kaum noch möglich.

Um möglichst viele Buchungen zu erhalten, kann man sich auch an spezialisierte Portale wie Deutschland-Monteurzimmer.de wenden. Dort bekommen die Inhaber von Pensionen und preiswerten Hotels oder Ferienwohnungen die Möglichkeit, ihr Objekt dauerhaft zu äußerst günstigen Konditionen angemessen zu präsentieren und auf diese Weise Buchungen zu generieren. Dies funktioniert auch dann, wenn man selbst über keine Firmenseite im Netz verfügt. Allerdings sollte ein eigener Internetauftritt heute selbstverständlich sein. Um diesen einzurichten, muss jedoch nicht auf teure Webdesigner zurückgegriffen werden. Es gibt zahlreiche Anbieter, die zu fairen Preisen virtuelle Baukästen anbieten, mit denen man ohne fremde Hilfe seine eigene Webseite bauen kann. Schon nach einer kurzen Einarbeitung kann dies sogar richtig Spaß machen.

# Outsourcing nicht nur für große Hotelketten interessant

Sind die ersten Buchungen eingetroffen, gilt es, im täglichen Betrieb die Kosten so gering wie möglich zu halten. Auch hier lohnt ein Blick auf die Tricks und Methoden der großen Konzerne. Im internationalen Hotelgeschäft wird das Auslagern bestimmter Tätigkeiten zunehmend genutzt, um die laufenden Kosten für den Hotelbetrieb zu minimieren.

Kaum eine Hotelkette beschäftigt in ihren Häusern noch eigenes Reinigungspersonal. Diese Dienstleistung wird immer öfter bei professionellen Gebäudereinigern eingekauft. Festangestellte Zimmermädchen mit Anspruch auf Urlaub und Lohnfortzahlung im Krankheitsfall sind von der Regel zur Ausnahme geworden. Die Aufwendungen für die Reinigung der Monteurzimmer werden durch das Outsourcing zu einem fixen Posten, der sich auch dann nicht verändert, wenn Personalausfälle durch Urlaub oder Krankheit zusätzliche Kosten verursachen. Hinzu kommt, dass es in der Regel einfacher und mit weniger Verwaltungsaufwand verbunden ist, eine Dienstleistung einzukaufen, als jeden Monat Gehaltsabrechnungen für eine Vielzahl von Mitarbeitern zu erstellen. Diese Aufgabe hat dann der Dienstleister zu erfüllen, über dessen Seriosität man sich im Vorfeld informieren sollte. Anbieter, die wenig Wert auf das Einhalten von Vorschriften der Arbeits- und Sozialgesetzgebung legen, sollten selbstverständlich nicht in Anspruch genommen werden.

Ob auch für die Inhaber kleinerer Hotels, Hostels und Pensionen die Auslagerung der Zimmerreinigung sinnvoll und kosteneffizient ist, hängt von der Größe und der Struktur des Unternehmens ab. Wer etwa als Pensionswirt nur wenige Zimmer anzubieten hat und die meisten Aufgaben selbst in Angriff nimmt oder durch Familienangehörige erledigen lässt, für den ist das Outsourcing sicher weniger interessant als für den Betreiber eines größeren Hostels, in dem die anfallenden Arbeiten mit geballter Familienpower allein nicht mehr bewältigt werden können.

Zunehmend werden neben der Reinigung aber auch andere im Hotelgewerbe anfallende Tätigkeiten an externe Dienstleister ausgelagert. Einige Agenturen haben sich auf die Hotelbranche spezialisiert und bieten ihren Service in den unterschiedlichsten Bereichen an. Vom Hausmeister bis zum Rezeptionisten reicht dort das Angebot. Auch hier sind natürlich die individuellen Voraussetzungen in jedem Unternehmen zu prüfen, um herauszufinden, ob sich dieses Modell rechnet.

## Statt Kosten reduzieren, Kosten vermeiden

Effektiver als Aufwendungen zu reduzieren ist es jedoch, diese von Anfang an zu vermeiden. Gerade in Betrieben, die besonders scharf kalkulieren müssen, weil sie sich in erster Linie über den Preis im harten Wettbewerb behaupten, ist die Kostenkontrolle besonders wichtig. In vielen Fällen ist es günstiger, einmal eine größere Investition zu tätigen, als weiterhin unnötige Kosten tragen zu

müssen. Ein dafür eventuell notwendiger Kredit ist nach einiger Zeit abbezahlt und kann unter bestimmten Voraussetzungen durch den Wegfall von Kosten an anderer Stelle finanziert werden.

Nicht selten sind es die Personalkosten, die den Betreibern von günstigen Unterkünften zu schaffen machen. Durch den Einsatz von modernen computergestützten Systemen können einige personalintensive Tätigkeiten jedoch eliminiert werden. Ein gutes Beispiel hierfür sind virtuelle Schlüsselsysteme, bei denen dem Gast die Zugangsberechtigung zum Haus und zu seinem Zimmer per automatischer SMS auf sein Smartphone geschickt wird. Wer in diesem Bereich einmal investiert, spart dauerhaft die Kosten für die Besetzung der Rezeption. Darüber hinaus bietet das System den Vorteil, dass die Gäste 24 Stunden am Tag ein- oder auschecken können und nicht durch festgelegte Arbeitszeiten eingeschränkt sind. Die Zahl der spontanen Buchungen von Reisenden, die kurzfristig noch ein Zimmer benötigen, kann so deutlich erhöht werden. Sowohl die Reservierung als auch die Bezahlung des Übernachtungspreises und die Erteilung der Zugangsberechtigung erfolgen auf virtuellem Wege. Der besonders in den Nachtstunden kostenintensive Einsatz von Personal ist so nicht mehr notwendig.

Während für ein derartiges System zunächst größere Investitionen notwendig sind, um dauerhaft zu sparen, sind andere Kostenreduzierungen ohne großen Aufwand zu realisieren.

## Mit geringem Kapitaleinsatz dauerhaft Stromkosten sparen

Ein bedeutender Posten bei den Betriebskosten / Nebenkosten für ein Gebäude ist die Stromrechnung. Doch gerade hier bietet sich auch ein großes Potenzial an Sparmöglichkeiten. Schon bei der Wahl der Wandfarben sollte an den Energieverbrauch gedacht werden. Helle Farbtöne wirken nicht nur freundlicher, sie helfen auch, Strom zu sparen. Für die ausreichende Beleuchtung eines in dunklen Farben gehaltenen Zimmers wird nämlich mehr Energie benötigt als für einen Raum, der in hellen Farben gestrichen wurde.

Eine erhebliche Reduzierung der Energiekosten ist auch dadurch zu erreichen, dass konsequent alle Glühlampen durch sparsame LED-Leuchten ersetzt werden. Dies kann schrittweise erfolgen, nämlich immer dann, wenn eine defekte Lampe ersetzt werden muss. Bewährt haben sich auch Schlüsselkarten, mit denen beim Betreten des Zimmers die Stromversorgung aktiviert wird. Beim Verlassen des Zimmers wird die Karte aus dem Kontaktschalter entfernt und der Stromkreis wieder unterbrochen. So wird vermieden, dass Lampen, Klimaanlage und andere Geräte eingeschaltet bleiben, obwohl der Gast das Zimmer verlassen hat. In den öffentlichen Bereichen sorgen Bewegungsmelder dafür, dass Lichtquellen nur dann eingeschaltet sind, wenn sie tatsächlich benötigt werden. Bei der Anschaffung von neuen elektrischen Geräten sollte außerdem stets darauf geachtet werden, dass nur solche gekauft werden, die mit einem geringen Stromverbrauch punkten können.

## Moderne Duschköpfe vermindern Wasserverbrauch

Auch bei den Kosten für Wasser kann auf relativ günstige Weise gespart werden. Bei alten Duschköpfen ist die Durchflussmenge kaum begrenzt. Ein hoher Wasserverbrauch ist die unausweichliche Folge. Durch den Einsatz von wassersparenden Duschköpfen, deren Anschaffung das Budget nur gering belastet, können die Wasserkosten dauerhaft reduziert werden. Dabei muss eine Begrenzung der Durchflussmenge nicht notwendigerweise mit einem Verlust an Komfort einhergehen. Moderne Duschköpfe sind so konstruiert, dass sie ein ungetrübtes Duscherlebnis bei geringem Verbrauch gewährleisten. Auch zeitgesteuerte Duscharmaturen, die sich nach einigen Minuten selbst schließen, können dazu beitragen, den Wasserverbrauch nachhaltig zu reduzieren. Diese werden besonders gerne in Gemeinschaftsduschen eingesetzt, um exzessives Duschen zu verhindern. Selbstschließende Armaturen sind ebenso bei Handwaschbecken zu finden. Weiteres Potenzial zur Reduzierung von Wasserkosten bieten Toilettenspülungen, die regelmäßig überprüft werden sollten. Unkontrollierter Wasserabfluss aus defekten Spülkästen ist der häufigste Grund für einen erhöhten Wasserverbrauch. In den meisten Fällen lässt sich die Ursache mit wenigen Handgriffen beseitigen.

## Mit fast kostenlosen Maßnahmen Heizkosten nachhaltig reduzieren



Weitgehend unabhängig vom Komfort, den ein Hotel bietet, sind die Kosten, die für das Heizen anfallen. Ganz gleich, ob ein Hotel 5-Sterne Luxus bietet oder Plätze in einem Schlafsaal und Gemeinschaftsbädern, die Raumtemperatur muss stimmen. Trotzdem kann auch in diesem Punkt mit wenig Aufwand ein großer Effekt erzielt werden. Schon das richtige Lüften

spart Energie und damit Kosten. Um ein angenehmes Raumklima zu erreichen, empfiehlt es sich, die Zimmer kurz und kräftig zu lüften. Nur wenige Minuten bei weit geöffneten Fenstern und Türen sind nötig, um ein Zimmer mit frischer Luft zu versorgen. Während dieser Zeit sollte die Heizung selbstverständlich ausgeschaltet werden. Außerdem empfiehlt es sich, alle Zimmer unmittelbar nach der Abreise der Gäste darauf hin zu kontrollieren, ob die Heizung ausgestellt wurde und die Fenster geschlossen sind. Die meisten Gäste werden sich über die Heizkosten für ihr Zimmer keine Gedanken machen und kaum daran denken, die Heizung beim Verlassen des Zimmers herunter zu drehen. Zimmer, die nicht belegt sind, müssen aber über das absolute Minimum von etwa 10° C hinaus nicht beheizt werden. Es reicht, die Heizung hochzufahren, kurz bevor der nächste Gast das Zimmer bezieht. Bei der Belegung der Zimmer ist es wichtig, darauf zu achten, dass sie sich möglichst auf einer Etage befinden. Erst wenn alle Zimmer eines Stockwerks vergeben sind und weitere Gäste reserviert haben, muss dann mit der Beheizung einer weiteren Etage begonnen werden.

Eine relativ preiswerte Möglichkeit, Heizkosten zu begrenzen, sind elektronische Thermostatventile,

die günstig im Baumarkt zu bekommen sind. Mit ihnen lässt sich die gewünschte Temperatur direkt am Heizkörper einstellen. Ein Überheizen kann so leicht vermieden werden. Vermieden werden sollte außerdem, Heizkörper mit Abdeckungen zu versehen oder mit Möbeln zu verdecken. Nur wenn die Heizkörper frei sind, kann sich die warme Luft ungehindert im Raum verteilen. Übrigens kann nicht nur beim Heizen, sondern auch beim Kühlen mit ganz einfachen Mitteln gespart werden. Kühlschränke und Getränkeautomaten, die kalte Getränke vorhalten, arbeiten effektiver, wenn die Kühlrippen regelmäßig von Staub befreit werden.

Über die vielfältigen Möglichkeiten, Energiekosten zu reduzieren, informieren nicht nur die Versorger, sondern auch unabhängige Berater. Wer ständig mit hohen Rechnungen für Strom, Gas und Wasser zu kämpfen hat, für den ist es unter Umständen sinnvoll, sich von einem solchen Experten vor Ort im Objekt über individuelle Möglichkeiten zur Energieeinsparung beraten zu lassen.

## Anbieter vergleichen und richtig sparen

Nicht zuletzt lassen sich die Energiekosten aber am einfachsten durch einen Vergleich der Anbieter reduzieren. Längst gibt es nicht mehr nur den bekannten Grundversorger vor Ort, sondern eine Vielzahl an Unternehmen, die Strom und Gas liefern. Bei gleichem Verbrauch und gleichem Service sind zum Teil erhebliche Preisunterschiede zu verzeichnen. Eine gewissenhafte Überprüfung der Angebote ist deshalb der leichteste Weg, Energiekosten einzusparen, ohne mit großen Investitionen in Vorlage gehen zu müssen. Der Wechsel des Anbieters ist in der Regel ohne Komplikationen in kürzester Zeit möglich. Ein Vergleich empfiehlt sich aber nicht nur bei Strom und Gas, sondern auch in anderen Bereichen, wie etwa Telefon, Internet und Kabel-TV. Die bekannten Portale im Internet leisten hier gute Dienste. Sie helfen auch bei der Suche nach den günstigsten Versicherungen, die jeder Anbieter von Monteurzimmern und anderen günstigen Übernachtungsmöglichkeiten verpflichtend abschließen muss. Nur wer seine Kosten immer im Blick behält, kann sich fest im Markt etablieren und auf Dauer erfolgreich sein. Zu den grundlegenden Aufgaben eines jeden Unternehmers gehört es deshalb, sich ständig über moderne Methoden zur Kostenminimierung zu informieren und dort, wo sinnvoll und möglich, umzusetzen.

---

WICHTIG: Trotz sorgfältigster Recherche zu unseren Artikeln und Berichten können wir keinerlei Haftung für die Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernehmen. In rechtlichen Angelegenheiten sollten Sie immer Ihren Anwalt oder Steuerberater fragen.