

## **Stärkung der Privatvermieter – Inzeller CSU empfing Tourismusexperten des Chiemgau**

Die Wichtigkeit und der Stellenwert der Privatvermieter, die für ein individuelles und hochwertiges Übernachtungsangebot in den Gemeinden sorgen, standen im Mittelpunkt der jüngsten Inzeller CSU Veranstaltung im Restaurant Treibhaus.

Zu diesem Anlass hatte man Stephan Semmelmayr, Geschäftsführer vom Chiemgau Tourismusverband, Barthel Irlinger, 1. Vorsitzender des Verbands Private Gastgeber im Chiemgau, Klaus Gimpl, 2. Vorsitzender sowie Markus Ritter, Geschäftsführer des Verbands nach Inzell eingeladen. Gerhard Steinbacher, Geschäftsführer der Inzeller ITG GmbH und Angela Maier, stellv. Vorsitzende der Anbietergemeinschaft Urlaub auf dem Bauernhof, rundeten die hochkarätig besetzte Gästeliste ab.



Die Ortsvorsitzende, Annette Schneider, hatte einen umfangreichen Fragenkatalog vorbereitet, zu dem die anwesenden Gäste ausführlich Stellung nahmen und aus ihrem Erfahrungsschatz berichteten. Zu Beginn informierte Stephan Semmelmayr, dass es im Chiemgau knapp 3.000 Vermieter mit einer Kapazität von 28.000 Betten gäbe, davon 2.000 Privatvermieter mit einem Angebot von 11.000 Betten. Die durchschnittlichen Ausgaben eines Gastes lägen bei 81 Euro pro Tag.

Gerhard Steinbacher betonte, dass in Inzell neben den 90 gewerblichen Betrieben, 350 Privatgastgeber eine starke Säule des Tourismus darstellten. Leider sei ein Rückgang der Privatanbieter zu verzeichnen.

Um diesem Rückgang entgegenzuwirken wurde der Verband der privaten Gastgeber im Chiemgau gegründet. Voller Begeisterung und mit großer Überzeugungskraft berichtete der 1. Vorsitzende Barthel Irlinger über die Gründungsidee und die zukünftigen Pläne. Im Vergleich zu Österreich habe dort bereits jedes Bundesland einen eigenen Vermieterverband, der die Interessen seiner Mitglieder bis hin in die höchsten Stellen vertrete. Nun endlich habe man den ersten Verband im Chiemgau deutschlandweit vor einem halben Jahr gegründet, der seinen Mitgliedern eine breite Palette von

Hilfestellungen biete. Angefangen von einer kompetenten Beratung bei Zimmer- und Hausbewertungen, anstehenden Investitionen, individueller Preisgestaltung, Brandschutz, notwendigen Versicherungen, Anbieterwechsel für Telefon und Internet bis hin zum Gedankenaustausch mit anderen Verbandsmitgliedern biete der Verein eine kompetente Unterstützung für jeden Privatvermieter. Auch bei einer Rechtsberatung stehe der Verband mit Rat und Tat zur Seite. Man plane, die Mitgliedergemeinschaft zukünftig auch politisch in den Fokus der Aufmerksamkeit zu rücken.



Eine kontroverse Diskussion entstand beim Thema „Bewertung durch das Internet“. Nach wie vor gäbe eine Sterne-Zertifizierung dem suchenden Gast Sicherheit. Man solle Gästebewertungen gegenüber offen eingestellt sein. Grundsätzlich könne man eine schlechte Bewertung vielleicht nicht immer verhindern, aber man sollte darauf grundsätzlich eingehen und Kritik dadurch entsprechend abmildern.

Ein Zuhörer kritisierte, dass das Buchungssystem IRS die Zimmerpreise nicht grundsätzlich nach Haupt- und Nebensaison unterteilt anzeige, sondern erst nach Eingabe eines konkreten Buchungszeitraumes. Dies könne dazu führen, dass der Gast unter Umständen einen falschen Zimmerpreis sähe und sich dadurch einem anderen Portal oder Anbieter zuwenden könnte. M. Ritter und S. Semmelmayr räumten ein, dass kein Buchungssystem perfekt sei. Im Vergleich zu anderen Portalen sei das IRS-System jedoch preislich und angebotstechnisch unschlagbar.

Auch das Thema „Qualitätsgastgeber“ wurde lange diskutiert. Angela Mayer berichtete über ihre Erfahrungen und Entwicklungsschritte vom einfachen Bauernhof bis hin zum prämierten und ausgezeichneten Anbieter für Urlaub auf dem Bauernhof mit 5-Sterne Niveau. Immer wieder betonten die Tourismusexperten, dass man sich trauen müsse, unkonventionelle Schritte zu gehen und sich idealerweise spezialisieren sollte. Markus Ritter ermunterte die Zuhörer, keine Berührungsängste vor einer Zimmer-Bewertung zu haben, da diese sehr diskret und individuell durchgeführt würde. Man erhalte klare Informationen, wo man im Vergleich zu anderen Anbietern stehe und welche Möglichkeiten für nachhaltige Qualitätsverbesserungen vorhanden seien.



Generell wurde festgestellt, dass eine Spezialisierung von Anbietern wichtig und zeitgemäß sei. Man könne sich als Anbieter für Langlauf, Radausflüge, Wanderungen z.B. auf dem SalzAlpenSteig und vieles mehr qualifizieren. Bei der Auswahl der Kriterien stehe die Inzeller ITG jederzeit hilfreich zur Seite.

Ein weiteres emotionales Thema war die Inzeller Preisgestaltungspolitik. Andreas Kessler kritisierte, dass sich die Privatanbieter gegenseitig die Preise kaputt machten und grundsätzlich viel zu billig seien. Beispiele hätten gezeigt, dass die Gäste ein gutgeführtes Haus zu schätzen wissen und höhere Preise nach Modernisierungsmaßnahmen akzeptierten. Das Preisniveau müsse generell nach oben korrigiert werden – zumal die Inzell-Card ein lukratives Angebot an die Gäste sei, das auch eine Preiserhöhung der Zimmerpreise rechtfertige.

Angela Maier hob zum Schluss nochmals ihr wichtigstes Kriterium für eine erfolgreiche Vermietung heraus: „Gerne mit meinen Gästen zu leben und rund um die Uhr ein offenes Ohr für sie zu haben.“

AS/MC