

Privatvermieter MAGAZIN



**PRIVATVERMIETER
VERBAND** ÖSTERREICH

Privatvermietung in Österreich

Die Landestourismusorganisationen
nehmen Stellung · ab Seite 6

Privat oder gewerblich?

Gesetzliche Regelungen zur
Privatvermietung · ab Seite 26

Heimat auf Zeit

Authentische Urlaubserlebnisse bei
Österreichs Privatvermietern · ab Seite 30





KLEINE BETRIEBE – großer Wirtschaftsfaktor



THOMAS SCHANZER
Bundesobmann

Die Privatvermieter Österreichs sind ein festes Standbein im österreichischen Tourismus. Mit über 21 Millionen Nächtigungen verzeichnen die privaten Beherbergungsbetriebe ca. 17% des österreichweiten touristischen Nächtigungs-Aufkommens. Über 41.000 Privatvermieter tragen dadurch eine wichtige Rolle im gesellschafts-, tourismus- und wirtschaftspolitischen Bereich. Die Nähe zum Gast, das Erfüllen von Wünschen und Bedürfnissen, das Kümmern um den Einzelnen – das sind Wettbewerbsvorteile, die gerade im immer härter werdenden Wettbewerb der internationalen Destinationen zählen. Unsere

Privatvermieter verkörpern auf einzige Weise diese unverwechselbare Gastfreundschaft und repräsentieren Werte und Traditionen, die Besucher aus der ganzen Welt bei uns suchen. 36,2 Millionen Ankünfte(!), anders gesagt 36,2 Millionen Gäste konnten dies im letzten Jahr in Österreich hautnah miterleben. Eine gewaltige Zahl. Darauf können wir alle stolz sein!

Was uns besonders freut ist der wachsende Zusammenhalt und die immer stärker werdende Vernetzung touristischer Einrichtungen und Leistungsträger im ganzen Land. Auf Landesebene ist sowohl mit den Tourismusabteilungen der Länder als auch mit Tourismusverbänden und Vereinigungen ein reger Gedankenaustausch verbunden mit einem Professionalisierungsprozess in Gang gesetzt worden.

In der aktuellen Ausgabe geben die neun Landestourismuseinrichtungen unterschiedliche Statements zur Privatvermietung in ihrem Bundesland ab. Ein wichtiges Bekenntnis und eine Wertschätzung für uns viele Kleine. Sie helfen dadurch die Wertigkeit zu steigern und stehen voll hinter der „jahrhundertealten“ Privatvermietung, die ihre Wurzeln in der Sommerfrische hat.

Finanzielle Hilfen erhält der Privatvermieter Verband Österreich vom Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung, der Wirtschafts-

kammer Österreich und seitens der Österreich Werbung wird eine Marketing Unterstützung forciert.

So konnten wir unsere ersten gesteckten Ziele gemeinsam erreichen:

- geschlossene Einheit: alle neun Bundesländer im Bundesverband vertreten
- ein eigenständiges österreichweites Magazin
- bundesweit gültige einheitliche Kriterien zur Qualitätsauszeichnung und -sicherung
- bundesweite Internetpräsenz mit Auflistung aller offiziell durch Landesverbände qualitätsausgezeichneten Betriebe
- Ausbau bzw. Errichtung von Weiterbildungs- und Schulungseinrichtungen

Allen, die dazu beigetragen haben, dürfen wir unseren Dank aussprechen. Wir haben noch viel vor und hoffen weiterhin auf Ihre/eure Unterstützungen. Lassen Sie mich persönlich noch eine spezielle Anerkennung aussprechen: Die Privatvermietung ist weiblich - unsere Vermieterinnen im ganzen Land managen diesen touristischen Zweig mit Bravour, leisten so als Gastgeber mit Leidenschaft auch ihren Beitrag dazu, Österreich zu einem der weltweit führenden Tourismusländer zu machen.

Dafür danken wir euch herzlich!
Thomas Schanzer, Bundesobmann

IMPRESSUM

Herausgeber: Privatvermieter Verband Österreich, Brixnerstraße 3, A-6020 Innsbruck, Telefon +43 (0) 512 - 587748, Fax +43 (0) 512 - 581144, Mobil +43 (0) 664 - 1311114, E-Mail: info@privatvermieter.at, Web: www.privatvermieter.at
Inhalt: Bundesobmann Thomas Schanzer · Redaktion: Thomas Schanzer, Mag. Maria Gasser · Grafik & Layout: Ofner&Partner
Druck: Druck 2000 Prokop GmbH · Titelbild: Shutterstock
Gender-Hinweis: Wir legen großen Wert auf Diversität und Gleichbehandlung. Im Sinne einer besseren Lesbarkeit wird teilweise auf die Nennung beider Geschlechter verzichtet.

**PRIVATVERMIETER
VERBAND** ÖSTERREICH

INHALT

- 02 **VORWORT**
Thomas Schanzer
- 04 **VORWORT**
Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft
- 05 **NEUE SPARTENOBFRAU NÄCHTIGUNGSSTATISTIK**
- 06 – 07 **URLAUB FÜR INDIVIDUALISTEN**
Vorarlberg Tourismus
- 08 – 09 **TIROLER PRIVATVERMIETER AUF ERFOLGSKURS**
Tirol Tourismus
- 10 – 11 **URLAUB GANZ PRIVAT**
Salzburg Tourismus
- 12 – 13 **NEUE IMPULSE - KÄRNTNER PRIVATVERMIETUNG**
Kärnten Tourismus
- 14 – 15 **OBERÖSTERREICHS HERZLICHE GASTGEBER**
Oberösterreich Tourismus
- 16 – 17 **DIE STEIERMARK GANZ PRIVAT**
Steiermark Tourismus
- 18 – 19 **GENUSSVOLL VERWEILEN IN NIEDERÖSTERREICH**
Niederösterreich Tourismus
- 20 – 21 **WIEN – INTERNATIONAL STARK GEFRAGT**
Wien Tourismus
- 22 – 23 **PRIVATVERMIETUNG IM BURGENLAND**
Burgenland Tourismus
- 24 **KURZ NOTIERT**
- 25 **KONTAKT**
Ansprechpartner und Anmeldeformular
- 26 – 27 **HOTEL, PENSION ODER PRIVATZIMMER?**
Wirtschaftskammer Österreich
- 28 **QUALITÄT IM WEB**
Internetplattform bedandbreakfastaustria.at
- 30 – 31 **HEIMAT AUF ZEIT**
Österreich Werbung



AUS DEN BUNDESLÄNDERN

SEITE 06 – 23



WIRTSCHAFTSKAMMER ÖSTERREICH

SEITE 26 – 27



QUALITÄT IM WEB

SEITE 28



HEIMAT AUF ZEIT

SEITE 30 – 31



VORWORT

von Herrn Bundesminister Dr. Reinhold Mitterlehner



DR. REINHOLD MITTERLEHNER

Bundesminister für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft

Engagierte Gastgeber und professionelle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter tragen maßgeblich dazu bei, Urlaub in Österreich zu einem Erlebnis zu machen. Ihre Gastfreundschaft, Herzlichkeit und Gemütlichkeit schaffen eine einzigartige Atmosphäre und machen Österreich national und international zu einer beliebten Reisedestination.

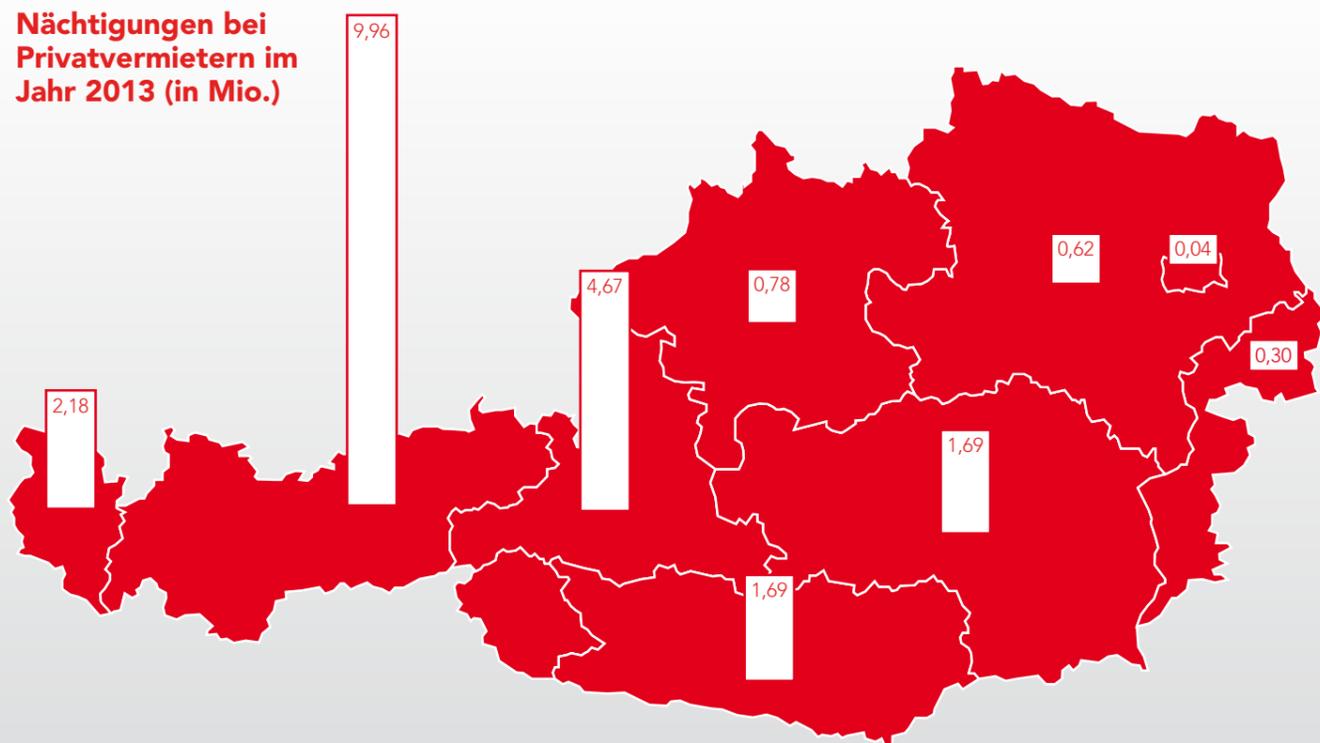
Das vergangene Jahr war wiederum ein Rekordjahr für den Tourismus: die Nächtigungen sind um 1,2 Prozent auf 132,6 Millionen gestiegen, die Ankünfte um 1,9 Prozent auf 36,8 Millionen. Die Privatvermieter verzeichneten mit etwa 22 Millionen Nächtigungen 16,5 Prozent der Gesamtnächtigungen und sind damit eine verlässliche Säule des heimischen Tourismus. In ganz Österreich sind Privatvermieter

ein wichtiges Standbein, nicht nur in Wander- und Baderegionen, sondern auch in Wintersportgebieten und in Städten.

Eine bessere Abstimmung aller Partner sowie die laufende Weiterentwicklung von Angebots- und Servicequalität sind zentrale Voraussetzungen, um die Wettbewerbsfähigkeit des Tourismusstandorts Österreich langfristig zu sichern und auszubauen. Umso positiver ist es, dass die einheitlichen Qualitätskriterien für Privatvermieter und die Privatvermieter-Akademie bei allen Beteiligten auf so großen Zuspruch stoßen.

In diesem Sinne freue mich auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit mit dem Privatvermieter Verband, dem ich auch in Zukunft viel Erfolg wünsche.

Nächtigungen bei Privatvermietern im Jahr 2013 (in Mio.)



Frau Petra Nocker-Schwarzenbacher ist neue Bundesspartenobfrau der WK Österreich

Im Namen unserer Privatvermieter und in Vertretung aller Landesverbände darf ich mich recht herzlich bei der



Bild v.l.n.r.: Präsident Franz Katherl, Privatvermieter Salzburg; Frau Petra Nocker-Schwarzenbacher, Wirtschaftskammer Österreich; Bundesobmann Thomas Schanzer.

Wirtschaftskammer Österreich, speziell bei Herrn Bundesspartenobmann KR Johann Schenner für die Unterstützung, die Wertschätzung und die Hilfe in den letzten Jahren sehr herzlich bedanken. Es war und ist für uns sehr wichtig diese Unterstützung zu erhalten. Dafür ein „Herzliches Vergelt's Gott, Hans!“

Seit 1. Juni steht Frau Petra Nocker-Schwarzenbacher als Bundesspartenobfrau der Wirtschaftskammer Österreichs vor. Das Kennenlerngespräch in St. Johann im Pongau war sehr angenehm und von gegenseitiger Wertschätzung geprägt. So sind wir überzeugt, dass die freundschaftlichen Beziehungen für unsere Arbeit auch in Zukunft die Basis für unser Verhältnis sein werden.

Willkommen rufen die Privatvermieter! Wir freuen uns auf einer Verlängerung unserer Kooperation.

Nächtigungen im Privatquartier der letzten zehn Jahre:

Jahr	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nächtigungen im Privatquartier	21,9	22,2	21,2	20,8	22	21,5	20,9	20,7	21,5	21,9
Gesamte Nächtigungen	117,3	119,2	119,4	121,5	126,7	124,3	124,9	126	131	132,6

Von 2004 bis 2013 ist die Anzahl der Nächtigungen bei Österreichs Privatvermietern konstant hoch geblieben und beläuft sich stets auf mehr als 20 Millionen im Jahr. So konnten die österreichischen Privatvermieter im vergangenen Kalenderjahr 2013 rund 21,9 Nächtigungen für sich verbuchen und damit einen Anteil von 16,5 % an den gesamten Nächtigungen in Österreich erreichen. Tabelle: Angabe in Millionen

Der Anteil der Privatvermieter an den gesamten Nächtigungen (2013) nach Bundesländern:

Bundesland	Nächtigungen im Privatquartier	Gesamte Nächtigungen	Anteil in Prozent
Vorarlberg	2.178.932	8.747.843	24,9 %
Tirol	9.962.236	45.064.344	22,1 %
Salzburg	4.666.598	25.805.744	18,1 %
Steiermark	1.689.618	11.309.604	14,9 %
Kärnten	1.693.846	12.515.379	13,5 %
Burgenland	303880	2.853.366	10,6 %
Oberösterreich	784417	7.080.831	11,1 %
Niederösterreich	622068	6.532.632	9,5 %
Wien	40064	12.719.289	0,3 %

In Österreich gibt es mehr als 40.000 Privatquartiere. Im Jahr 2013 generierten die Privatvermieter österreichweit 21,94 Millionen Nächtigungen. Das entspricht 16,54 % der Gesamtnächtigungen (132.629.032). Der Blick auf die einzelnen Bundesländer zeigt den jeweiligen prozentualen Anteil der Nächtigungen im Privatquartier des jeweiligen Bundeslandes an den gesamten Nächtigungen im Bundesland.

Tabelle: Angabe in Millionen



URLAUB FÜR INDIVIDUALISTEN

Vorarlberger Privatvermieter und die Tourismusstrategie 2020

VORARLBERG

Mit ihrer Gastfreundschaft prägen Vorarlbergs Privatvermieter die Lebens- und Urlaubsatmosphäre des Landes. Die familiären Unterkünfte sprechen Menschen mit besonderen Bedürfnissen an. Zahlreiche Betriebe haben in den letzten Jahren stilvoll renoviert. In Sachen Marketing und Produktgestaltung erweisen sich die sechs Vorarlberger Tourismusdestinationen als professionelle Partner.

Vorarlberg konnte sich in den letzten Jahren als Land mit hoher Lebens- und Umweltqualität fernab vom Massentourismus positionieren. Die vielen familiengeführten Betriebe ermöglichen einen persönlichen und authentischen Kontakt zu den Gästen – gerade im ländlichen Raum. Rund 4.000 der 5.300 Beherbergungsbetriebe in Vorarlberg sind Privatunterkünfte. Sie vermieten 25.800 Betten; etwa ein Drittel des gesamten Kontingents. Knapp zwei Millionen von jährlich acht Millionen Übernachtungen in Vorarlberg buchen Urlauber im Privatbereich.

Tourismuskonzeption Mag. Christian Schützinger, Geschäftsführer der Vorarlberg Tourismus GmbH: „Unser Urlaubsangebot ist für die Bedürfnisse unserer Gäste maßgeschneidert. Individualität ist für den Erfolg des Vorarlberger Tourismus entscheidend.“ Die Vielzahl und Vielfalt von Gastgeber gilt als große Stärke von Vorarlberg. „Unsere Zielgruppe sucht nach Tourismusmanufaktur, nicht nach Tourismusindustrie“, so Schützinger. In dieser Art der Tourismusgestaltung fühlen sich auch die Vorarlberger Gastgeber zu Hause. Deshalb ist die Gestaltung der Rahmenbedingungen für touristische Entwicklung in der Tourismusstrategie 2020 verankert. Das Projekt „Gastgeber nach Vorarlberger Art“ zielt ebenfalls in diese Richtung (siehe www.tourismus2020.at).

Die Tourismusstrategie 2020 beschreibt das Ziel, in den Bereichen Gastfreundschaft, Regionalität und Nachhaltigkeit eine führende Position

in Europa einzunehmen. Dabei ist jeder einzelne dieser Branche aufgerufen, auf dem Weg dorthin mitzuwirken. „Der Tourismus ist ein ganzheitliches und vernetztes Ökosystem, bei dem jeder etwas beitragen kann“, meinte der Spartenobmann der Wirtschaftskammer Vorarlberg, Hans-Peter Metzler, beim diesjährigen Tourismusforum. „Wir brauchen möglichst viele Gärtnerinnen und Gärtner“, so der Initiator der Tourismusstrategie 2020.

Gastfreundschaft, Regionalität und Nachhaltigkeit – ganz privat

Zwei solcher „Gärtner“ sind beispielsweise Walter und Christl Küng vom Chalet Christl in Schruns im Montafon. Jedes ihrer hochwertigen Apartments hat einen eigenen Holzofen, eine eigene Infrarotkabine auf dem Balkon, zwei WCs, und zwei bis drei

Fernsehapparate und – was noch viel wichtiger ist: einen Ausblick auf die Berge. Der Preis liegt etwas über dem der Mitbewerber. Dafür fallen keine zusätzlichen Kosten wie für Handtücher oder Ähnliches an. Christl Künigs Leitspruch ist: „Wir möchten unseren Gästen jene Qualität bieten, die wir selbst im Urlaub schätzen.“ Mit der Auslastung und den Gästen ist sie zufrieden. „Unsere Stammgäste buchen bei ihrer Abreise gleich fürs kommende Jahr“, freut sich Küng. Plattformen wie Booking.com oder auch Montafon Tourismus sind weitere Buchungswege. Die Betreiber des Vier-Edelweiß-Hauses empfehlen, auf die eigene Privatsphäre und das Familienleben zu achten. „Gastfreundschaft heißt für uns, sich ab und zu mit den Gästen auf ein Glas Wein zusammenzusetzen. Diesen Kontakt schätzen wir und unsere Gäste. Es muss keine Es-



Böden, Decken und Möbel der vier Zimmer und des Aufenthaltsraumes der Bio-Pension Beer wurden aus dem Hochgebirgsholz des eigenen Bergwaldes gefertigt. Dabei ist jede Kammer einer Holzart zugeordnet: Ahorn, Buche, Esche und Eiche.

senseinladung sein“, so Christl Küng. www.chalet-christl.com

In puncto Betriebsgröße lautet das Motto von Veronika Berthold vom Appartement Veronika in Schruns: „Weniger ist mehr!“ Früher vermietete sie 20 Betten und bereitete für die Gäste Frühstück zu. Im Zuge der Übernahme durch ihren Sohn Markus Berthold wurde umgebaut. Nun gibt es zwei großräumige, top ausgestattete Apartments. Das Altholz des 250 Jahre alten Bauernhauses wurde neu verarbeitet (siehe Wand im Bildhintergrund). Stammgäste sind geblieben, zahlreiche neue Gäste wurden hinzugewonnen. Wie zufrieden diese im Vier-Edelweiß-Haus sind, zeigen die Bewertungen auf der Plattform Holidaycheck. Auf Buchungsplattformen, wie etwa www.ferienhausmiete.de oder ferien.com lohnte sich die Präsenz, meint Berthold. Über Montafon Tourismus buchen gleichfalls zahlreiche Gäste.

Familie Beer in Schoppernau vermietet seit Dezember 2007 Zimmer. Im selben Jahr baute sie das ehemalige Geschäftshaus in die Bio-Pension Beer um. Im Zuge beruflicher Veränderung und der Notwendigkeit den eigenen Schutzwald zu verjüngen, beschlossen Marianne und Elmar Beer, das über hunderte von Jahren gewachsene Holz im eigenen Haus weiter leben zu lassen. Marianne Beer: „Bio bedeutet für uns auch ‚kurze Wege‘. Deshalb verwendeten wir ausschließlich unser eigenes Holz aus dem Wald und arbeiteten nur mit Handwerkern aus der Region zusammen. Die verschiedenen Holzarten stehen in der Natur unmittelbar nebeneinander. Genauso harmonisieren sie jetzt auch in unseren Zimmern.“

Regionalität wird bei den Beers gelebt, in erster Linie durch den Baustoff Holz. Die Gäste schätzen das angenehme Raumklima. Nachhaltigkeit wird auch durch die Energieversorgung durch eine Stückholzheizung und Sonnenkollektoren sowie der Zugehörigkeit bei der Ökostrombörse unterstrichen. Fürs Frühstück verwendet die Familie Beer regionale Produkte. Dass die Bio-Pension angesichts der steigenden Online-Buchungen auch gefunden wird, setzen die Betreiber auf die Plattformen Tiscover und Bergfex.



Das Appartement Veronika in Schruns.

Besonders exklusiv ist die Almrausch-Suite im Schwarzmann's in Schröcken. Inhaberin Michaela Schwarzmann: „Wir wollten etwas bieten, wo sich Gäste vom ersten Moment an wohl fühlen.“ Die 130 Quadratmeter große Almrausch-Suite ist für sechs bis neun Personen konzipiert. Sie ist unter anderem mit einer original Walsen Altholzstube und einer privaten Pan-

oramasauna mit Blick in die Bergwelt ausgestattet. „Sie ist eine Oase für Genießer, die gerne ganz privat sind und in den eigenen vier Wänden die Zeit mit ihren Liebsten zelebrieren“, verrät Michaela Schwarzmann ihr Konzept.

www.vorarlberg.travel
www.privatvermieter-vorarlberg.at



Bettenangebot nach Destinationen und Unterkunftsarten (einschließlich Campingstellplätze) · Wintersaison 2012/13

Destinationen	Gewerbl. Betriebe	Privatquartiere	Andere Unterkünfte	Gesamt
Alpenregion Bludenz	4.504	3.329	4.094	11.927
Arlberg	7.562	563	185	8.310
Bodensee-Vorarlberg	6.619	1.215	2.147	9.981
Bregenzerwald	7.272	6.447	2.094	15.813
Kleinwalsertal	4.743	4.001	2.312	11.056
Montafon	7.575	10.216	3.328	21.119
Gesamt	38.275	25.771	14.160	78.206



TIROLER PRIVATVERMIETER AUF ERFOLGSKURS

Frischer Wind für kleine Tourismusbetriebe in Tirol

Die Spielregeln bestimmt der weltweite Tourismus-Markt mit Kurzurlaub und internationalen Gästen sowie facettenreichem E-Marketing. Doch gerade im Internet entfalten sich große Erfolgchancen für kleine Betriebe. Sie punkten mit unschlagbaren Argumenten – echt, unverfälscht, nachhaltig, standfest.

„Der Empfang war nett und freundlich, die Aussicht war spitze“, vermerkt Familie Jansen im ledergebundenen Gästebuch ihrer Vermieter am Achensee. Digitale Gästebücher streuen ebenfalls Rosen: das herzliche Willkommen, die Geborgenheit und Wandertipps schätzt man hoch, auch den gepflegten Obstgarten und die Blasmusik. Viele dieser Urlaubs-Komplimente heimsen Gastgeber ein, die Zimmer und Ferienwohnungen in Pri-

vathäusern und Bauernhöfen vermieten, mit und ohne Frühstück. Ob das Vermieten auf privater oder auf gewerblicher Basis geschieht, bleibt für den Gast Nebensache. Im Fokus steht die Begegnung mit der Gastgeberfamilie. Satte 31 Prozent der Übernachtungen in Tirol konnten im Tourismusjahr 2012/13 in den rund 150.000 Betten von Ferienwohnungen und Privatquartieren verbucht werden.

Gesellschaft und Wirtschaft profitieren

Die beinahe 150 Jahre währende Tradition, in den privaten vier Wänden „Fremde“ zu beherbergen, hat sich nicht nur zur veritablen Einnahmequelle und einem beachtlichen Beitrag zum Bruttoinlandsprodukt ausgewachsen, sie prägt auch die Gesellschaft. Gepflegte Gärten, Wohnhäuser und der ansprechend gestaltete öffentliche Raum zählen zum guten Ton und Einladung an den Gast: Ruhebänke, Dorfbrunnen, Geranienkisten auf Brückengeländern zieren das Ortsbild. Sie sind ebenso Teil regionaler Lebensart wie Prozessionen, bäuerliche Feste und Musik. Ihre Träger und Gestalter sind oft zugleich Gastgeber. Entsprechend direkt und authentisch öffnet sich dem Gast der Zugang zur Lebenswelt der Gastfamilie. Inklusiv alter Flurnamen, fremdtönender Dialekte und Insider-Tipps für die beste Almjause. Mit seiner Restaurant-Empfehlung belebt jeder Vermieter die Gastronomie vor Ort und lenkt touristische Tagesausgaben in Betriebe, die mit regionalen bäuerlichen Produkten die Küchenkul-

tur lebendig halten. Einnahmen aus den Sparten private Beherbergung und Nebenausgaben für Essen und Freizeit bremsen ein europaweites Phänomen – die Entvölkerung ländlicher Gegenden. Diese Einnahmen schaffen Arbeitsplätze im Dorf und sparen Pendlerwege, sie federn als Zweiteinkommen innerhalb der Familie Krisenzeiten ab. Der „Job“ des Vermieters gestattet darüber hinaus eine gewisse zeitliche Flexibilität und erlaubt Kinder- und Angehörigen-Betreuung. Hierin liegt auch die Gefahr: professionelle Vermietung benötigt ein Profil, Ausbildung und Abgrenzung. Professionelle Vermietung hat mit dem „Zimmer frei“-Taferl, dem weihnachtlichen Kellerquartier für den eigenen Nachwuchs und dem Gugelhupf in der Familienstube nichts mehr am Hut.

Rückläufige Bettenzahl

Tiroler Tourismus-Statistiken weisen aus: Im Zeitraum von zehn Jahren (Sommer 2003 bis 2013) schrumpfte die Zahl der Betten im Privatquartier (auch am Bauernhof) um 41 %, um gezählte 23.300 Betten. Die Klage etlicher Destinations-Manager hallt laut: „Mit den kleinen Vermietern bricht uns die Tourismusgesinnung weg!“ Der Aderlass würde ernsthaft schmerzen, wäre da nicht der boomende Sektor Ferienwohnung. Um stattliche 21.500 Betten haben sich die Angebote von Ferienwohnungen gewerblich und privat sowie am Bauernhof erhöht. Viele der „vermissten“ Privatzimmerbetten dürften sich darin als zeitgemäße Unterkunftsform wiederfinden. Dennoch bleibt das Bettensterben im



Foto: Tirol Werbung

kleinstrukturierten Sektor ein sorgenvolles Thema. Seine Ursachen wurzeln im Preisdruck durch sommerliche Hotel-Schnäppchen und in globalen Tourismustrends: Die Gäste stellen hohe Ausstattungs-Ansprüche, sie bleiben wenige Tage, sie entscheiden sich extrem kurzfristig und sie wollen bequem im Internet buchen.

Bildung macht Beine

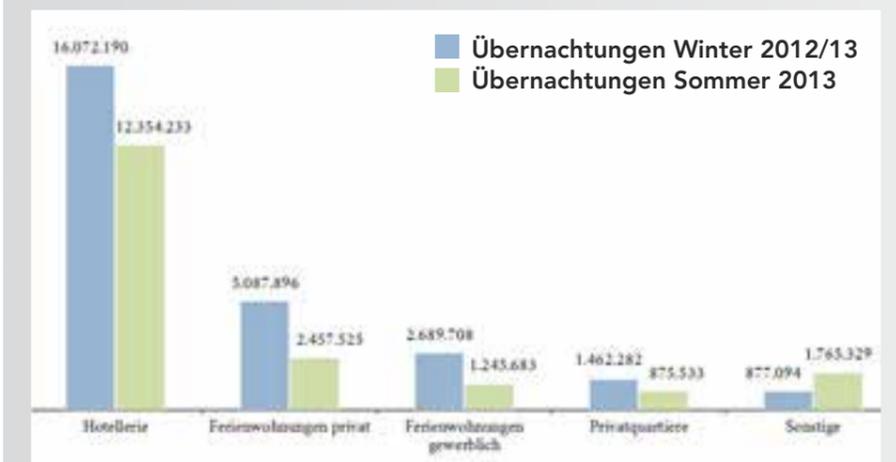
Der Weg zur professionellen Vermietung führt geradewegs zur „Lernwerkstatt“ Vermieterakademie Tirol. Dieses von der Tourismusabteilung des Landes Tirol 2012 ins Leben gerufene Qualitätsprojekt funktioniert denkbar einfach und praxisnah: Tourismusregionen (derzeit 30 von 34 in Tirol) „kaufen“ geförderte Bildungspakete und laden ihre Verbandsmitglieder zum Besuch in der eigenen Tourismusregion. 29 Halbtages- und Tageskurse stehen zur Wahl, erfahrene Vortragende gehen nach gut verdaulicher Theorie sofort zur Praxis über. „Cleveres Marketing trotz kleinem Budget“, „Preisoptimierung“, „Bewertungsportale“ oder „Ihr Angebot als Schlüssel zum Gast“ liefern Tipps und Vorlagen. Mit stolzen 236 Bildungsveranstaltungen zählte man bisher mehr als 3400 Besuche und vermerkt ausgezeichnete Rückmeldungen von Vermieterinnen.

Die Vermieterakademie Tirol wird von den Tourismusregionen Hand in Hand mit dem Verein Alpine Gastgeber organisiert, starke Partner im Land sind die Tirol Werbung, die Wirtschaftskammer Tirol und der Privatvermieterverband. Dort sind seit Jahrzehnten begeisterte Gästerückmeldungen über freundlichen Empfang und „spitzenmäßige“ Panorama-Aussicht an der Tagesordnung. Mit den neuen findigen Marketing-Möglichkeiten dienen diese Gästebucheinträge nun weltweit als Buchungsargument. Für Privatvermieter sind also auch die Erfolgsaussichten spitze!



Foto: Tirol Werbung/Bernhard Aichner

Übernachtungen nach Unterkunfts-kategorien 2012/13



Quelle: Landesstatistik Tirol, Aufbereitung Tirol Werbung



Foto: Tirol Werbung/Bernhard Aichner



URLAUB GANZ PRIVAT

Komfortzimmer & Ferienwohnungen im Salzburgerland

Am Morgen weckt der Duft von Kaffee und frischem Brot. Frühstück gibt es im sonnigen Garten oder auf der Terrasse mit Blick ins Grüne. Das geheime Familienrezept der selbstgekochten Marmelade haben Sie Ihrer Wirtin schon entlocken können und jetzt beim Frühstück bekommen Sie noch die besten „Einheimischentipps“ für den geplanten Tagesausflug von Ihren Wirtsleuten. All das macht den Urlaub bei Salzburgs Privatvermietern zu einem einzigartigen Erlebnis.

SALZBURGERLAND.COM

Egal ob im Privatzimmer oder in einer Ferienwohnung: Der Urlaub in familiärer Atmosphäre ist sehr beliebt. Kein Wunder, denn nirgendwo lässt es sich besser entspannen, als in den liebevoll gepflegten Privatquartieren und mit dem Vermieter hat man gleich den ersten Vertrauten vor Ort. Nicht umsonst verbringen rund ein Fünftel der Salzburger Gäste ihren Urlaub in Komfortzimmern oder Ferienwohnungen. Unter dem Motto „Urlaub ganz privat“ gibt der Verband der Salzburger Privatvermieter jedes Jahr ein gemeinsames Verzeichnis heraus. Es enthält über 500 Unterkünfte in 19 Regionen und ist eine wertvolle Hilfe bei der Planung des Traumurlaubs.

Um den Gästen die Suche nach einer passenden Unterkunft noch weiter zu erleichtern, werden die Häuser nach zahlreichen Kriterien beurteilt und danach durch die Vergabe von 2, 3 oder 4 Edelweiß kategorisiert. Auf diese Weise bietet das Edelweiß-Gütesiegel die Sicherheit, dass man auch im Urlaub nicht auf den gewohnten Komfort verzichten muss. Es dient als Orientierung in der Vielfalt und wird vom Verband der Privatzimmer- und Ferienvermieter nach strengen Richtlinien vergeben.

Weitere Informationen finden Sie unter www.privatvermieter.com

Grenzenloser Freizeitspaß mit der SalzburgerLand Card

Die SalzburgerLand Card gehört seit Jahren zu den beliebten Begleitern

eines Urlaubs im SalzburgerLand. Kein Wunder: Schließlich ist sie nicht nur praktisch, sondern spart unternehmungslustigen Reisenden auch bares Geld: Besonders attraktiv ist die Karte für Familien, denn ab dem dritten Kind ist die All-Inclusive-Card kostenlos. Ob ein Besuch des weltweit einzigartigen Nationalpark 360° - Panoramakinos in Mittersill, eine Dampfbahnfahrt mit der Taurachbahn, oder Sternschauen im Planetarium Wald/Königsleiten: Die SalzburgerLand Card ist die beste Antwort auf die Frage: „Was machen wir heute?“ Sie berechtigt zum kostenlosen Eintritt in über 190 Sehenswürdigkeiten und Freibädern sowie zur Fahrt mit Bergbahnen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die SalzburgerLand Card ist gültig von 1. Mai bis 26. Oktober und



Foto: SalzburgerLand

ist für Erwachsene um EUR 69,- (12 Tage) bzw. EUR 59,- (6 Tage) und für Kinder zwischen 6 und 15 Jahren um EUR 34,50 (12 Tage) bzw. EUR 29,50 (6 Tage) erhältlich. Ab dem dritten Kind und für alle weiteren Kinder ist die All-Inclusive-Card kostenlos.

Weitere Informationen: www.salzburgerlandcard.com

Einzigtages SalzburgerLand

Die Besonderheit des SalzburgerLandes liegt in seiner einzigartigen Kombination aus Natur und Kultur, Kulinarik und Sport, Brauchtum und Gesundheit. Wo sonst gelangt man auf direktem Weg von einer blühenden Almweide zu einem weltbekannten Musikfestival? Und wo sonst liegen kilometerlange Skipisten Tür an Tür mit barockem Weltkulturerbe? Mit diesem einzigartigen Zusammenspiel von Natur und Kultur verspricht das SalzburgerLand seinen Gästen kostbare Momente, intensive Gefühle und

grandiose Logenplätze zwischen Mozartstadt und Alpengipfeln.

Haben Sie gewusst, dass...

- ⇒ Das SalzburgerLand mit über 2.000 landwirtschaftlich genutzten Almen das almenreichste Bundesland Europas ist und außerdem europaweit den höchsten Anteil an Biobauern aufweist?
- ⇒ Im SalzburgerLand österreichweit die meisten Haubenköche für das Wohl ihrer Gäste sorgen?
- ⇒ Mit den Salzburger Festspielen und dem Mozarteum zwei der bedeutendsten Institutionen für Musik und Kultur ihren Sitz in Salzburg haben?
- ⇒ Das SalzburgerLand mit Initiativen wie dem Bauernherbst oder dem Almsommer eine Vorreiterrolle in Sachen Nachhaltigkeit und Regionalität einnimmt?
- ⇒ Im SalzburgerLand vor knapp 200 Jahren das weltberühmte Stille

Nacht Lied entstanden ist?

- ⇒ Die Salzburger Altstadt seit 1996 auf der Liste des **Weltkulturerbes** der **UNESCO** steht?

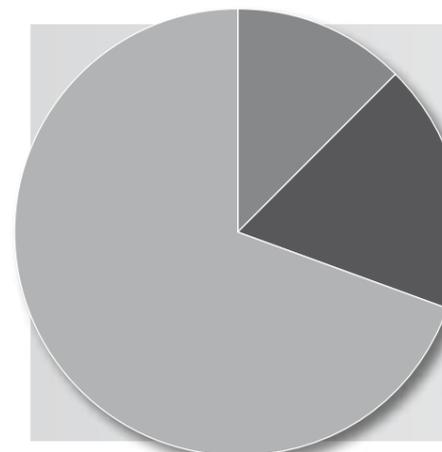
Weitere Informationen finden Sie unter www.salzburgerland.com

Der schnellste Weg ins SalzburgerLand

- Bequem, sicher und staufrei ins SalzburgerLand gelangen Sie mit der ÖBB. Zum Beispiel 15 Mal täglich von Wien im Railjet in nur 2 Std. 22 Min.
- Mit den günstigen SparSchiene Tickets der ÖBB gelangen Sie aus vielen Städten schon ab € 19,- nach Salzburg.
- Die DB sorgt mit 14 Direktverbindungen pro Tag für eine optimale Anbindung Salzburgs an die deutschen Metropolen München, Frankfurt, Hamburg oder Berlin.
- Die Lufthansa-Gruppe verbindet Salzburg täglich mit Frankfurt, Wien und Köln. British Airways verbindet Salzburg mit London Gatwick bis zu 6 x wöchentlich. Von Hamburg geht es jeden Freitag, Samstag und Sonntag sogar zwei Mal ins SalzburgerLand. Dazu gibt es bis zu drei Nonstop-Verbindungen täglich ab Berlin-Tegel und Düsseldorf. Turkish Airlines bietet eine tägliche Verbindung nach Istanbul an.



Foto: SalzburgerLand



Nächtigungen in Privatunterkünften:

Über 4,6 Mio. (Stand: 2012/13)
Anteil der Privatunterkünfte an den Gesamtnächtigungen:
Über 18%

- Gewerbliche Beherbergungsbetriebe
- Privatunterkünfte
- Andere Unterkünfte



NEUE IMPULSE FÜR DIE KÄRNTNER PRIVATVERMIETUNG



Tourismuslandesrat Benger setzt Initiative im Bereich Privatvermieter

Ziele: Neustrukturierung, Professionalisierung, Qualitätsverbesserung, mehr Nächtigungen, höhere Wertschöpfung

Über viele Jahrzehnte hinweg hat die Privatzimmervermietung ganz entscheidend zum touristischen Erfolg Kärntens beigetragen. In den letzten Jahren ist die private Vermietung in Kärnten zu den allgemeinen Problemen der Privatvermieter wie Überalterung, fehlende Nachfolge, Investitionsrückstau noch zusätzlich mit geänderten Rahmenbedingungen konfrontiert. Der Kärntner Privatzimmerverband hat sich im Jahr 2012 aufgelöst. Die Nachfolgeorganisation konnte bisher noch keine neuen Strukturen aufbauen, dadurch fehlt den Kärntner Privatvermietern entsprechende Marketingunterstützung und auch ein branchenübergreifendes Lobbying.

„Die Privatvermieter machen 11 % der Gesamtnächtigungen Kärntens aus. Ich sehe Handlungsbedarf in mehrere Richtungen. Ein Aufschwung ist möglich“, fasst Benger zusammen. 1,4 Millionen Nächtigungen erzielen die Kärntner Privatvermieter, wobei 80 % davon über die Vermietung von

Ferienwohnungen lukriert werden. Um die Kärntner Privatvermieter zu stärken, wurde auf Initiative von Tourismuslandesrat Christian Benger ein Strategieprozess eingeleitet. In diesem Prozess, der kürzlich gestartet ist, werden nun Weiterentwicklungsmaßnahmen erarbeitet, die sich vor allem auf die Bereiche Produktgestaltung und Marke, Qualitätssicherung, Organisation und Marketing konzentrieren. Eingebunden sind Vertreter des Landes Kärnten, der Kärnten Werbung, der Regionen wie auch Qualitätscoaches der Tourismus Qualitätsinitiative Kärnten. „Es wird nichts aufgesetzt. Nur mit den Vermietern gemeinsam werden wir die Verbesserungen erreichen und nachhaltig absichern“, so Benger. In einer umfangreichen Befragung sollen die Vermieter ihre Wünsche, Anliegen und Anregungen kundtun. Mit der Befragung soll der Status Quo festgestellt werden. Die Ergebnisse werden dann in einem Strategieforum in Arbeitsgruppen aufgearbeitet und sollen schließlich

in einem Konzept für die mittel- und langfristigen Verbesserungen in allen Bereichen münden. Ein Umsetzungs-Handbuch für die Betriebs-, Orts- und Regionsebene soll die Durchgängigkeit sichern.

Für Benger ist klar: die Produktentwicklung muss oberstes Ziel sein verbunden mit unserem **Qualitätssicherungsmodell**. Die Privatvermieter müssen Ansprechpartner haben und am Marktgeschehen über die Orte, die Tourismusverbände, die Tourismusregionen und die Kärnten Werbung teilnehmen. „Wir können auf einer soliden Basis aufbauen. Ich sehe auch Synergien mit Urlaub am Bauernhof“, sagt Benger. Ziel ist ein **kärntentypisches Produkt** mit einem neuen Beitrag zu mehr Wertschöpfung. „Vor allem in den ländlichen Regionen, wo es nur zwei Standbeine gibt – die Landwirtschaft und den Tourismus – können wir auf dieses Segment bauen“, erklärt Christian Benger.

Qualitätsinitiative Kärnten

Auf Initiative der Kärntner Tourismusregionen startete die Kärnten Werbung im Jahr 2011 gemeinsam mit dem Landestourismusreferat, den Kärntner Tourismusregionen, der Wirtschaftskammer Kärnten mit den Fachgruppen Hotellerie/Gastronomie/Camping, dem Landesverband Urlaub am Bauernhof, dem Kärntner Privatvermieterverband, der IG Kärnten Card und den Kärntner Seilbahnen das Projekt „Tourismus-Qualitäts-

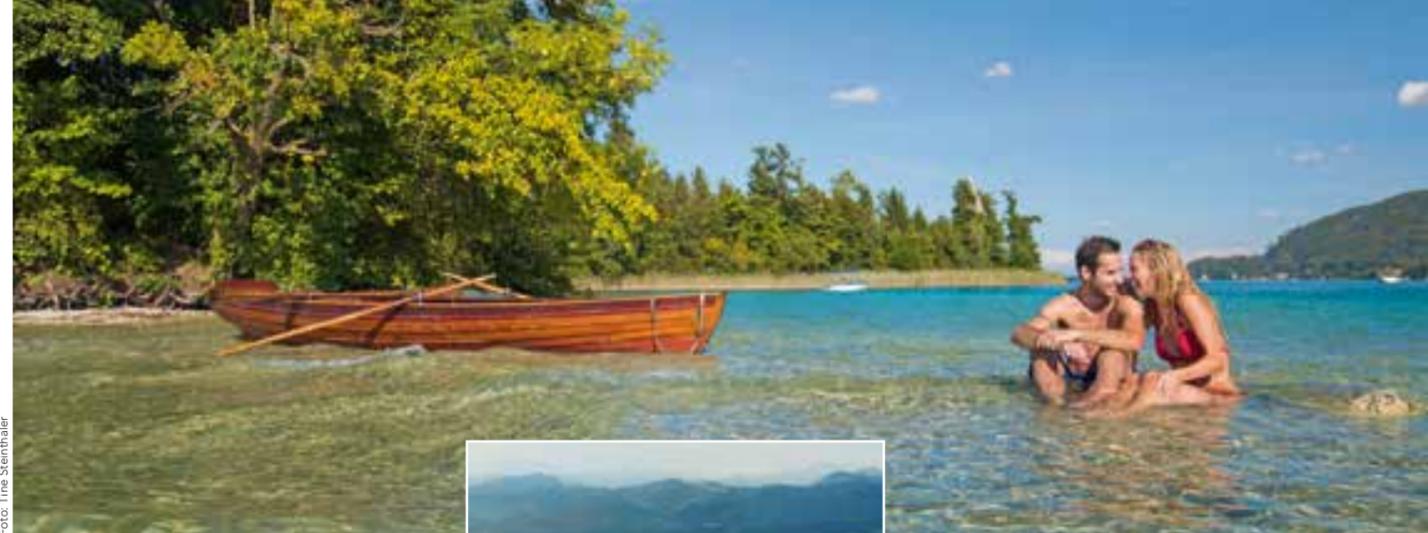


Foto: Tine Stenhaler



Foto: Franz Gerold

initiative Kärnten“. „Inzwischen sind alle Segmente, bis zu den Ski- und Sportschulen beigetreten. Kärnten ist somit das erste Bundesland, das ein von allen touristischen Segmenten getragenes Qualitätsmodell umsetzt“, informiert Kärnten Werbung Geschäftsführer Christian Kresse. Gemeinsam mit den genannten Partnern aus der Kärntner Tourismuswirtschaft wurden weitere messbare Kriterien zur Begegnungsqualität entlang der Dienstleistungskette und zur Tourismusmarke Kärnten erarbeitet. Bestehende Qualitätsprogramme wie z.B. Sonnen, Hotel-Sterne, Urlaub am Bauernhof-Blumen, ... werden im Modell berücksichtigt.

Das Kärnten Qualitätssiegel. Eine Orientierungshilfe bei der Buchungsentscheidung

Kresse: „Mit dem **Kärnten Qualitätssiegel werden GastgeberInnen ausgezeichnet**, die in ihrem Betrieb eine Atmosphäre der Begegnung und des Wohlgefühls bieten.“ Sie verstehen sich als Botschafter der Tourismusmarke „Kärnten Lust am Leben“ und machen das einzigartige Kärntner Urlaubsgefühl mit seiner begehrenden Offenheit und südlichen Lebensfreude

de für den Gast erlebbar. Sie bieten eine hohe Service- und Dienstleistungsqualität, verfügen über eine aufrecht gültige Klassifizierung und sind verpflichtet, sich laufend weiterzubilden. „Obwohl sich die Kärntner Privatvermieter derzeit in einer Umstrukturierungsphase befinden, freut es mich sehr, dass wir bisher schon über 70 private Vermieter mit dem Kärnten Qualitätssiegel auszeichnen durften! Ebenso erfreulich ist, dass zwei Kärntner Regionen, der Wörthersee und die Region Südkärnten/Kloppener See bereits jetzt parallel zum Landesstrategieprozess aktiv Privatvermieter zur Kooperation einladen“, erklärt Benger. Die Kärntner Privatvermieter werden sich den geänderten Rahmenbedingungen stellen und mit Unterstützung des Landes soll ihnen weiterhin ermöglicht werden, ihren so wichtigen Beitrag zur Kärntner Tourismuswirtschaft zu leisten.

- Kärnten verzeichnet rund 12,5 Mio. Nächtigungen im Jahr 2013
- Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 4,5 Tage (Geschäftsreisende inkludiert)
- Die Privatvermieter Nächtigungen lagen bei rund 1,3 Mio (10,7% am Gesamtnächtigungsaufkommen)
- Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 5 Tage im Privatsegment (4,4 Tage bei den Privatquartieren bzw. 7,3 Tage bei den privaten Ferienwohnungen / -häusern)
- 78% der gesamten Privatnächtigungen finden in privaten Ferienwohnungen/-häusern statt.

FACTBOX



Foto: Kärnten Tourismus

Kalenderjahr 2013	Ankünfte		Nächtigungen		AHD	Betriebe*		Betten*		Auslastung Sommerhalbjahr
Kärnten Gesamt	2.787.794	100%	12.515.379	100%	4,5	8.763	100%	143.487	100%	27,8%
Privatquartier nicht auf Bauernhof	66.477	2,4%	293.222	2,3%	4,4	1.278	15%	9.271	6%	14,2%
Ferienwohnung/-haus privat nicht auf Bauernhof	143.489	5,1%	1.050.566	8,4%	7,3	3.569	41%	25.758	18%	15,5%
Privatvermieter Gesamt nicht auf Bauernhof	209.966	7,5%	1.343.788	10,7%	5,0	4.847	55%	35.029	24%	15,2%

*ohne Camping für Kärnten Gesamt; Anzahl Betriebe und Betten auf Stichtag Sommerhalbjahr bezogen.



Foto: Edward Gröger



OBERÖSTERREICHS HERZLICHE GASTGEBER – GANZ PRIVAT

Herzliche Gastfreundschaft und das familiäre Ambiente – das sind jene Aspekte, die Oberösterreichs Privatunterkünfte zum besonderen Erlebnis machen. Es ist vor allem die persönliche Betreuung, die diese Art der „Ferien zum Wohlfühlen“ ermöglicht. Mit ihrem Angebot begeistern die 1.400 Privatvermieter Oberösterreichs jährlich über 115.000 Gäste und sorgen so für gut sieben Prozent der gesamten Nächtigungen in Oberösterreich.

Knapp 500.000 Nächtigungen sind das in Summe pro Jahr, die Wertschöpfung bringen und auch Arbeitsplätze sichern. Selbst wenn in den letzten 20 Jahren eine große Angebotsbereinigung stattgefunden hat, werden heute noch vier von zehn Beherbergungsbetriebe in Oberösterreich privat geführt. Mittlerweile ist wieder Stabilität eingetreten: Die Ankünfte gehen aufwärts, der Auslastung geht's damit besser. Und die Privatvermieter sind höchst professionell und bieten hohe Servicequalität. Nicht zuletzt zeigt sich diese im gemeinsamen Qualitätsgütesiegel, dem Edelweiß. Die Auszeichnung erfolgt auf freiwilliger Basis der Vermieter nach österreichweit einheitlichen Kriterien. Diesen zu entsprechen ist

natürlich Herausforderung für jeden Betrieb. Gleichzeitig erhalten Vermieter damit aber Sicherheit für ihre Angebotsgestaltung und geben dem Gast eine wertvolle Orientierung. Das schafft Vertrauen. Auch im Umgang untereinander ist Vertrauen ein wesentlicher Erfolgsgarant. In regelmäßigen Netzwerktreffen geben die Privatvermieter ihre Erfahrungen weiter, profitieren vom Wissen der anderen und können so neue Ideen entwickeln. Auch gemeinsame Weiterbildungsmaßnahmen – von Kennenlernfahrten zu neuen Ausflugszielen bis hin zu Internetschulungen – dienen der zeitgemäßen Kommunikation mit dem Gast. Und dennoch bleibt dabei das Persönliche, das Authentische im Vordergrund.

„Unsere Urlaubsgäste schätzen Oberösterreich wegen seiner schönen Landschaften und der intakten Natur. Der Gast will etwa beim Wandern und Radfahren aktiv und in Bewegung sein und wünscht sich gleichzeitig Angebote fürs Genießen. Hier schaffen gerade die Privatvermieter mit ihrer Leidenschaft für die Heimat und ihrer professionellen Beratung eine Brücke zum vielseitigen Urlaubs- und Freizeitangebot“, sagt Mag. Karl Pramendorfer, Geschäftsführer des Oberösterreich Tourismus. Damit gewinnt der Gast unerwartete Einblicke und Einsichten, kann die oberösterreichische Lebensfreude hautnah erleben. Die Privatvermieter unterstützen so indirekt auch die Marke Oberösterreich. Denn sie sind bodenständig

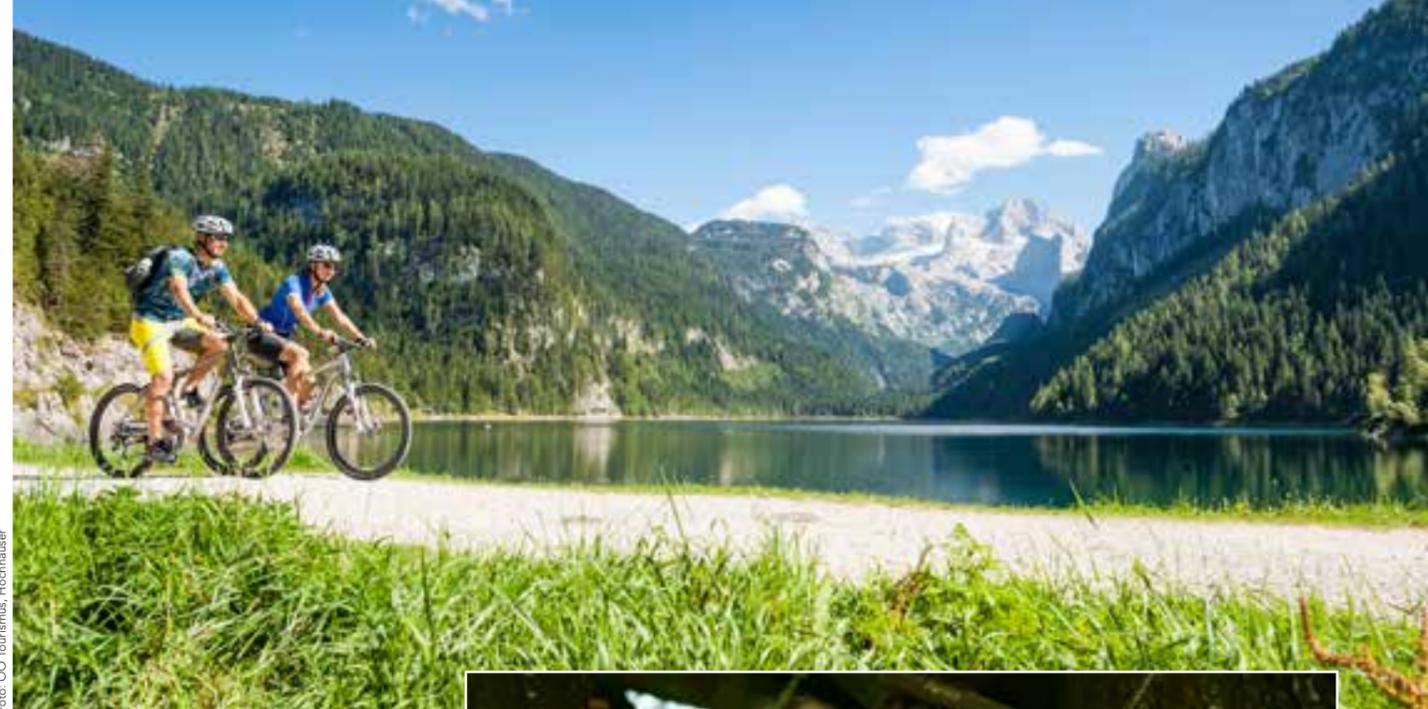


Foto: OÖ Tourismus, Hochhauser

und fleißig, treten selbstbewusst und anspruchsvoll auf. Und werden nicht zuletzt deshalb vom Oberösterreich Tourismus mit eigenem Projektmanagement im Marketing unterstützt.

Kleinstrukturiertheit als Chance

Die Kleinstrukturiertheit der Betriebe wird als große Chance betrachtet. Denn durch die damit notwendige Vernetzung und gemeinsame Aktivitäten der Privatvermieter gelingt ein marktfähiger Auftritt. So wurde bereits vor mehr als 25 Jahren (1987) der erste Privatvermieterverein Oberösterreichs in Bad Goisern gegründet. Ausgehend vom Dachstein-Salzkammergut weitete sich der Verein sukzessive im Salzkammergut aus und wurde 2001 zum Landesverband der Privatvermieter Oberösterreich vereint. Seit 2003 unterstützt der Oberösterreich Tourismus den Verband durch das Projektmanagement im Marketing.

Derzeit ist der Verband für mehr als 300 Mitglieder aktiv, rund 230 davon sind mit zwei bis vier Edelweiß kategorisiert. Erst kürzlich übergab die langjährige Obfrau des Privatvermieterverbandes Oberösterreich, Edith Grill, ihre Funktion an Marianne Zöchbauer. Zu den Aufgaben des Verbandes zählen insbesondere die Stärkung des Netzwerkes, die Qualitätssicherung und laufende Weiterentwicklung der Angebote sowie die Umsetzung gemeinsamer Marketingmaßnahmen. Künftig soll das Netzwerk weiter aus-



Foto: OÖ Tourismus, Rößl

gebaut und gestärkt werden, sowohl in der Akquise neuer Betriebe als auch bei der Kategorisierung der Mitgliedsbetriebe. In der Kommunikation mit dem Gast wird dem Internet auch in Zukunft ein wesentlicher Stellenwert eingeräumt. Für den gemeinsamen Internetauftritt pflegen die Privatvermieter ihre Daten und Bilder selbst ein, über ein zentrales Datenbanksystem sind diese Inhalte gleichzeitig Basis für andere Webseiten, wie privatvermieter.at oder Destinationseiten. Ergänzt wird die Online-Kommunikation durch Social Media Aktivitäten.

Mehr Informationen unter www.privaturlaub.at

Das Tourismusjahr 2013

- **1.400 Privatunterkünfte** (40 % aller Beherbergungsbetriebe in Oberösterreich)
- **8.400 Betten** (12 % des gesamten Bettenangebotes in Oberösterreich)
- **115.000 Ankünfte und 491.000 Nächtigungen in Privatunterkünften** (7 % aller Nächtigungen in Oberösterreich)
- Gäste in Oberösterreichs Privatunterkünften kommen vorwiegend aus Österreich, Deutschland, Tschechien, Ungarn und Polen



Foto: OÖ Tourismus, Hochhauser



Foto: Edith Lögler

Marianne Zöchbauer (links im Bild) wurde kürzlich zur Obfrau des Landesverbandes der Privatvermieter Oberösterreich gewählt. Im Bild ist sie mit ihrer Vorgängerin Edith Grill.

FACTBOX

- Landesverband der Privatvermieter Oberösterreich ist Netzwerkplattform für 300 Mitgliedsbetriebe.
- Bietet Schulung und Beratung für ein qualitativ hochwertiges Urlaubsangebot sowie gemeinsame Marketingaktivitäten
- 230 Betriebe mit 2 bis 4 Edelweiß ausgezeichnet
- Angebotsschwerpunkte: Urlaub für Familien, Radfahrer, Wanderer
- Urlaubsinfos unter: www.privaturlaub.at



DIE STEIERMARK GANZ PRIVAT



Sanftes Weinland, prächtige Berge, schöne Städte

450 Gastgeber haben sich zum Landesverband der Steirischen Privatvermieter zusammengeschlossen und begrüßen mit einem herzlichen „Grüß Gott“ bei der Quartiersuche in der Steiermark - bekannt als ein besonders gastfreundliches Bundesland Österreichs. Preisfair, kinderfreundlich, kulinarisch und unverfälscht.

Urlaub beim Privatvermieter ist Urlaub wie zu Hause. Die größte Überzeugungskraft liegt aber sicherlich in der hiesigen Gastlichkeit, die Tür und Tor zu den schönsten Urlaubsseiten öffnet. Wer privat wohnt, bucht mehr als nur „Zimmer mit Frühstück“. Die steirischen Gastgeber nehmen den Urlaub des Gastes persönlich und begleiten mit abwechslungsreichen Ideen und Geheimtipps durch den Urlaub. Wer also den direkten Weg mitten ins „Grüne Herz Österreichs“ sucht, ist bei den steirischen Privatvermietern an der richtigen Urlaubsadresse.

Berge und Wälder - Das Abwechslungsreich

Das Land zwischen Dachstein und Hochschwab, zwischen Zirbitzkogel und Almenland, das ist das Land der hohen Gipfel und der großen Abenteuer. Ab Mitte Juni, sobald die letzten Schifahrer das weiße Feld geräumt haben, umarmt sattes Grün Berge, Wälder und Almen. Almkräuter duften, Flüsse und Bäche rauschen, Gämsen springen, der steirische Bergsommer hat Saison. So manch wagemutiger Kletterer hat hier begonnen und es zur Perfektion gebracht. Fürs Gipfelglück muss man nicht zwingend 2.000 m erklimmen. Wenn die Natur aufblüht, wird jeder Tag zum „Gipfelerlebnis“. Viele sportliche Biker schwören, dass es hier die besten Touren gibt. Wer das Erlebnis Natur lieber zu Fuß und mit dem Wanderrucksack kennen lernt, der wird über glasklare

Gebirgsseen, tiefe Schluchten, und hohe Wasserfälle staunen. Enns und Murradweg führen entlang der beiden größten steirischen Flüsse durch die Welt der steinernen Giganten und stürmischen Wasser, vom Steirerkas zu Wein und Kernöl. Versteckte Naturjuwelen und Pilgerstrecken, wie der slowenisch-steirische Marienweg nach Mariazell, schenken Auszeit mit neuen Perspektiven. Bei aller Entschleunigung, die traditionellen Brauchtums- und Sportveranstaltungen sind beinahe ein Muss und guter Grund, das steirische Urlaubsgefühl zu verlängern...

Städte und Begegnungen - Weltkulturerbe trifft Zeitgeist

Manches Mal mag „Steirisch“ ja ein wenig schwer zu verstehen sein. Je länger man sich einhört, desto verständlicher werden die hiesige Mund-

art und damit auch der Steirer selbst. Mit wenigen Worten charakterisiert, ist der waschechte Steirer ein herzenguter Mensch, der gerne lacht, mit Herz und Seele genießt, Gastfreundschaft hoch hält und die Feste feiert wie sie fallen. Genuss und Kultur, Tradition und Brauchtum gehören zum steirischen Lebensgefühl wie die Nordwand zum Dachstein. Die Stadt ist anders. Nirgendwo ist das ganze Jahr so viel los. Kultur wird hier großgeschrieben. Und doch, gleich im nächsten Innenhof mit seinen Arkaden und netten Restaurants und Cafés, ist die Zeit stehen geblieben. Aber nicht nur in der Landeshauptstadt mit ihrem stolzen Uhrturm, von dem aus man die roten Dächer der Innenstadt und die Mur mit ihrer „Schnecke“ und dem modernen Kunsthaus beobachten kann, mehr als 400 Museen und Ausflugsziele zwischen Erzberg und

Lipizzaner Gestüt Piber, Burg Deutschlandsberg, Gartenschloss und Tierwelt Herberstein zeugen von sagenhaften Naturschätzen, reicher Historie und der Liebe zum Bewahren. Besonders letztere findet sich in den vielen steirischen Städten – von Bad Aussee im Steirischen Salzkammergut, wo sich Romantik von selbst erklärt, bis Bad Radkersburg, der zauberhaften Grenzstadt im Thermenland. Graz, Genuss-, Kultur- und Designhauptstadt, wie sowohl UNESCO-Weltkulturerbe als auch UNESCO-City of Design, lebt die friedliche Koexistenz von charmanter Altstadt und dynamischem Zeitgeist vor. Die Montan- und Ausstellungsstadt Leoben, Leibnitz und Deutschlandsberg, die Tore zum Süden, oder Schladming, die WM-Stadt, folgen mit Charme, eigenen Ideen, einer bunten Gastro- und Veranstaltungszene. Wo steirisches Lebensgefühl sonst noch greifbar wird? Beim Bummeln über Bauernmärkte, in schattigen Gastgärten und romantischen Innenhöfen, bei Konzerten unterm Sternenhimmel, bei Begegnungen, die dazu verführen, länger zu bleiben...

Wein und Gärten - Paradiesische Zustände

Damit Körper, Geist und Seele gleichermaßen auf ihre Kosten kommen, wurde wohl der Süden des Landes erschaffen. Die Leichtigkeit des Seins bestimmt hier das Leben zwischen sanft gewellten Weinhängen, stolzen Burgen und Schlössern, heiß sprudelnden Quellen und erloschenen Vulkankegeln. Warme Sonnenstunden lassen alles sprießen, blühen und köstlich schmecken. Nicht umsonst genießt der hier angebaute Wein Weltklasse und Weltruf. Entlang der Apfelstraße zeugen Millionen von Apfelblüten und später süßen Früchten vom besonderen Klima mit mediterranem Einschlag. Entlang der acht Weinstraßen im Süden, Südosten und Südwesten genießt man den Ausblick auf Rebzeilen, die sich im Rhythmus der Landschaft bewegen. An jeder „Ecke“ wartet etwas Besonderes. Hier ein Klapotetz, dort ein Hof mit Eseln, die auf einen gemeinsamen Spaziergang mit der ganzen Familie warten. Dazwischen romantische Kellerstöckln und Buschenschänken – einer jener



Foto: Steiermark Tourismus / Harry Schiffer

Orte, an dem einem die Steiermark wahrhaftig auf der Zunge zergeht. Mit Selbstgemachtem aus der eigenen Landwirtschaft, Wein und fröhlicher Herzlichkeit. Die Steiermark, das Grüne Herz und zugleich der Feinkostladen Österreichs, vermittelt seit jeher Lebensqualität und Genussskultur. Apfel, Wein und Kürbis, die kulinarischen Vorreiter der ersten Stunde, sind längst in aller Munde. Darüber hinaus haben sich Schokoladen, Schnaps, Käse, Fisch, Wild, u.v.v.m. einen ebenso großen Namen gemacht. Zwischen Dachstein und dem Weinland herrscht zu jeder Jahreszeit kulinarische Hochstimmung. Landschaft und Klima bereiten den idealen fruchtbaren Boden für die steirischen Spezialitäten auf. Es ist ein Ganzjahresvergnügen, zwischen den Steirischen Weinbergen, durch Auen, Parklandschaften, entlang von Kürbisfeldern und blühenden Gärten zu wandern, oder mit dem Rad zu fahren. Wie schön es sein kann, sich durchs Leben zu schlagen, beweisen

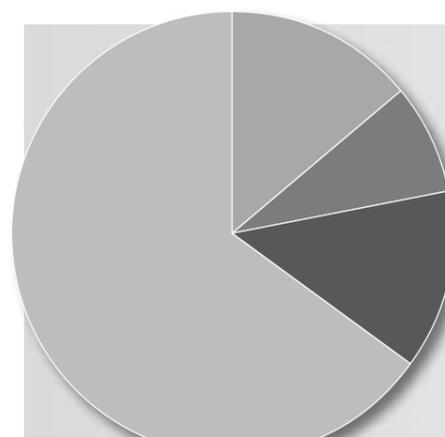
weitläufige Golfanlagen, wie gut sich warmes Wasser, steirische Schönheitsrezepte und innere Balance anfühlen, die reizvollen Thermenwelten. Bunte Glücksmomente, die den Urlaub nie enden lassen wollen, die verzaubern und zum Bleiben überreden...

- In der Steiermark gibt es 8.508 Betriebe im Segment Privatunterkünfte, Privatquartiere, Ferienhäuser, und -wohnungen am Bauernhof privat, sowie nicht am Bauernhof privat. Das sind 65.935 Betten. Davon sind 450 Mitglied im Privatzimmerverband Steiermark.
- Im Winterhalbjahr 2013/14 verzeichnete die Steiermark 5.126.954 Nächtigungen davon 1.849.446 bei Privatvermietern. Im Sommerhalbjahr 2013 hatte die Steiermark 6.200.547 Nächtigungen. 941.563 davon entfallen auf Privatzimmervermieter.

FACTBOX



Foto: Steiermark Tourismus / www.bigshot.at



1/5 aller Nächtigungen im Privatquartier

Hotellerie	65,1 %
Ferienwohnungen/ Ferienhäuser	13,3 %
Privatzimmer	7,8 %
Sonstige	13,9 %



GENUSSVOLL VERWEILEN IN NIEDERÖSTERREICH

Die Gäste in Niederösterreichs Privatbetrieben genießen ganzjährig ein vielfältiges Urlaubsangebot. Gebucht wird weit mehr als nur ein Zimmer mit Frühstück. Naturerlebnisse, Weltkulturerbestätten und geschichtsträchtige Bauten, erstklassige Kulturevents sowie eine exquisite Wein- und Genusskultur sorgen für einen unvergesslichen und geschmackvollen Aufenthalt im „Land für Genießer“.



Foto: OÖ Tourismus, Hochhausner

NIEDERÖSTERREICH HINEIN INS LEBEN.



Niederösterreich ist mit fast einem Viertel der Landfläche Österreichs das größte Bundesland der Alpenrepublik. All das, was Österreich so besonders macht, findet sich hier auf kompaktem Raum wieder: Auwälder und Weinlandschaften, Wiesen und Almen, enge Schluchten und weite Heidelandschaften, sanfte Hügel, Berge und raue Kämme, liebliche Flussufer und geheimnisvolle Moore - das Zusammentreffen von alpinen, pannonischen, nord- und südeuropäischen Einflüssen beschert Niederösterreich eine Vielfalt von Landschaftstypen, die so nah beisammen in Mitteleuropa nirgends zu finden sind. Und wie im ganzen Land, trifft man hier auf

eine Fülle an Urlaubsmöglichkeiten: Man fährt auf Sommerfrische oder zum Wintersport, um sich zu bewegen oder um zu verschlafen, um die Stille in der Natur oder die Freude an der Kunst und Kultur zu finden.

Die Lebensader des Landes ist seit jeher die Donau, die das weite Land auf einer Länge von 258 Kilometern von West nach Ost durchfließt. Nördlich der Donau liegen das naturbelassene Waldviertel sowie die lieblichen, von Kornfeldern und Weingärten überzogenen Hügel des Weinviertels. Südlich der Donau breiten sich zunächst die Obstgärten und die schon voralpinen Kuppen des Mostviertels aus, gefolgt von den idyllischen Fluren des Wienerwalds. Der Südwesten gehört den Wiener Alpen in Niederösterreich, die ihre Berggipfel hier noch auf über 2000 Meter stemmen.

Bergerlebnis in Niederösterreich

Um den täglichen Trubel und Alltagsstress vergessen zu machen, werden Niederösterreichs Berge immer mehr als Rückzugsort wahrgenommen. Für frische Impulse sorgt in diesem Jahr wieder der „Bergsommer Niederösterreich“ im Mostviertel und in den Wiener Alpen, der mit einer Reihe von Konzerten, Bergfesten, geführten Wanderungen und Kulturveranstaltungen aufzeigt. „Uns ist es die letzten Jahre sehr gut gelungen, marktfähige und qualitativ hochwertige Produkte sowie innovative Erlebnisse für Wanderer und Naturinteressierte zu schaffen. Vom Hochkar über den Dürrenstein und den Ötscher im Mostviertel bis zu Rax, Schneeberg und Wechsel in den Wiener Alpen zieht sich dabei ein buntes Programm mit stimmungsvollen Bergfesten und Kulturveranstaltungen“, sagt **Prof. Christoph Madl, MAS**, Geschäftsführer Niederösterreich-Werbung.

Geschmackvolles Kulturangebot

Neben dem Bergerlebnis hat sich in den vergangenen Jahren auch das kulturelle Angebot nachdrücklich verändert und präsentiert sich heute lebendig und zeitgemäß. Allein im letzten Jahr wurden rund 1,5 Millionen Gäste bei den vielfältigen Kulturveranstaltungen in Niederösterreich verzeichnet. Höhepunkte 2014 sind das Musikfestival Grafenegg, Sonderausstellungen beispielsweise in der Schallaburg und im Schloss Artstetten, die sich dem Thema „100 Jahre Ausbruch des Ersten Weltkrieges“ widmen und das Theaterfest Nieder-



Foto: NO Tourismus, Alexander Heiden

österreich, welches heuer 20-jähriges Bestehen feiert: an 23 Schauplätzen sind 28 Produktionen zu sehen – von klassischem Theater bis zu Musical.

Von der kulinarischen Vielfalt profitieren Ausflugs- und Urlaubsgäste in den traditionell und familiär geführten Gaststuben der Wirtshauskultur Niederösterreich. Regionalität, Saisonalität und eine gemütliche Atmosphäre sorgen für einen geschmackvollen Aufenthalt.

Weinland Niederösterreich

Die Vielfalt lässt Niederösterreich geradezu überbordend erscheinen, die feinen Gegensätze halten es aber wie die zwei Pole eines Magneten zusammen. Das „Land für Genießer“ ist bodenständig wie im Mostviertel, wo noch der Birnenmost in den Kellern der Vierkanthöfe gekeltert wird aber auch hochkarätig wie in den Weinbaugebieten an der Donau, aus denen einige der weltbesten Weißweine – Grüne Veltliner oder Rieslinge – stammen. Besonders die grandiosen Weine und das unverwechselbare Weinkulturgut haben Niederösterreich weit über die Grenzen hinaus bekannt gemacht. Mit dem „Weinherbst Niederösterreich“ entstand sogar eine fünfte Jahreszeit. Im gesamten Land wird dabei die jahrhundertalte Kultur des Weins bei alten Bräuchen, bezaubernden Festen, während Führungen und bei Verkostungen lebendig. Über 800 Veranstaltungen werden jährlich an den insgesamt acht Weinstraßen angeboten, der Weinherbst Niederösterreich ist damit die größte weintouristische Initiative Europas.



Foto: NO Tourismus, Weinfranz

Genussvoll übernachten

Nicht zuletzt sind es auch die bezaubernden Genießerzimmer, die besonders Lust machen, sich Auszeit vom Alltag zu nehmen und raus aufs Land zu fahren. Neben dem individuellen Ambiente macht die Extraportion an Zuverlässigkeit, Regionalität, Genuss und Kultur den besonderen Charme dieser Häuser aus. Dass dabei nicht immer ausgefallener Luxus, sondern vor allem das persönliche Engagement der Gastgeber gefragt ist, beweist die Liste der Mitgliedsbetriebe, die vom 5-Sterne-Hotel über Wellnesshotels, Wirtshäuser, Urlaub-am-Bauernhof bis zu Privatvermietern reicht. „Stark nachgefragt werden von unseren Gästen Urlaub-am-Bauernhof-Angebote und Privatzimmervermietung“, weiß Madl. „Neben der in den letzten Jahren deutlich gewach-

senen Qualität der Betriebe sind der regionale Bezug und der persönliche Kontakt der Gastgeber die besonderen Stärken. Gerade unsere Familienbetriebe und Privatvermieter leben die Gastfreundschaft. Sie sind es, die direkt mit dem Gast in Kontakt stehen und heimische Werte und regionale Traditionen vermitteln.“

- Der Landesverband für Urlaub am Bauernhof und Privatzimmervermietung hat 680 Mitgliedsbetriebe. Davon sind 382 Urlaub am Bauernhof Betriebe und 298 Privatzimmervermieter.
- 284 Bauernhöfe sind mit 4 Blumen in der höchsten Qualitätskategorie, 30 davon verfügen zudem über Genießerzimmer.

FACTBOX

Übernachtungen nach Unterkunftsart 2013

Gewerblicher Beherbergungsbetrieb	4.345.406
Sonstige Beherbergungsbetriebe	1.565.158

Übernachtungen in Privatquartieren 2013

Privatquartiere nicht auf Bauernhöfen	292.235
Privatquartiere auf Bauernhöfen	151.718
Ferienwohnungen/-häuser (nicht Bauernhof)	113.441
Ferienwohnungen/-häuser (auf Bauernhöfen)	64.674
Privatquartiere gesamt	622.068
Nächtigungen gesamt (privat und gewerblich)	6.532.632

Damit entfielen im Kalenderjahr 2013 rund 9,5 % aller Nchtigungen auf Privatquartiere.



WIEN – INTERNATIONAL STARK GEFRAGT

WIEN JETZT ODER NIE

Mit seiner Mischung aus imperialer Tradition und zeitgenössischem Stadtleben platziert sich Wien erfolgreich auf dem touristischen Weltmarkt. 12,7 Millionen Gästenächtingungen, von denen rund 104.000 auf Privatquartiere entfielen, brachten der Bundeshauptstadt 2013 die beste Tourismus-Bilanz ihrer Geschichte. Die Entwicklung 2014 deutet auf einen neuen Bestwert hin, und 2015 erwartet Wiens Gäste ein besonderes Highlight: Die Stadt feiert das 150-Jahre-Jubiläum der Ringstraße.

Seit Jahrzehnten hält sich Wien in der Top-Ten-Liste des europäischen Städtetourismus, und seit 2003 verzeichnet es eine nur im Weltwirtschaftskrisen-Jahr 2009 unterbrochene Serie an touristischen Rekord-Ergebnissen. 2013 waren 5,8 Millionen Ankünfte zu verbuchen und 12,7 Millionen Nächtigungen, von denen 82 % aus dem Ausland stammten. Mit der positiven Entwicklung aller Kennzahlen in den ersten sieben Monaten 2014 zeichnet sich ein neuerliches Rekord-Jahr ab.

Seine touristische Attraktivität verdankt Wien der reizvollen Spannung einer Destination, die sich ständig am Puls der Zeit weiterentwickelt, ohne das romantische Flair einer einstigen Kaiserstadt zu verlieren. Die großzügige Gesamtanlage der Stadt und ihre Prunkbauten aus der Donaumonarchie vom Barock bis zum Jugendstil prägen das Erscheinungsbild. Dazu gilt Wien als eine der großen Kulturmetropolen Europas und „Welthaupt-

stadt der Musik“. Über 150 Museen, 50 Theater, vier Opernhäuser, renommierte Konzert- und Musical-Bühnen, zahlreiche Galerien bietet die Stadt, darunter einzigartige Attraktionen von Weltrang: Die Wiener Staatsoper, die Wiener Philharmoniker, die Wiener Sängerknaben etwa, ebenso das Kunsthistorische Museum mit der größten Sammlung an Gemälden von Pieter Brueghel, das Belvedere mit dem größten Bestand an Werken Gustav Klimts, das Leopold Museum mit der umfangreichsten Kollektion an Arbeiten von Egon Schiele sowie die Albertina mit der größten grafischen Sammlung der Welt. Das zentral gelegene MuseumsQuartier ist eines der zehn größten Kultur-Areale weltweit und durch seine faszinierende Verbindung eines Barockbaus (den ehemaligen imperialen Hofstallungen) mit zukunftsweisender Architektur ein typisches Beispiel von Wiens Mix aus Alt und Neu. Dazu kommen zwei kaiserliche Schlösser und Topak-

tuellen wie international renommierte Szene-Events, vom Life Ball bis zum Donauinselfest und von Design- bis zu Mode-Festivals sowie eine große Auswahl an trendigen Hotspots mit aktuellsten Sounds zum Chillen oder Abtanzen. Wien hat außerdem den größten Grünanteil unter den europäischen Metropolen. Neben „städtischem Grün“ wie den vielen Parkanlagen umfasst dies auch die Wald- und Wiesenlandschaft des Praters, Teile des Wienerwaldes und die Donauinsel. Mit diesem Facettenreichtum vermittelt Wien jenes Lebensgefühl, das Gäste heute suchen: jederzeit nach Laune zwischen Erholung und Action auswählen zu können.

Ein besonderes Highlight erwartet Wiens Gäste 2015: Die Ringstraße feiert ihr 150-jähriges Bestehen mit zahlreichen Veranstaltungen und Ausstellungen. Am 1. Mai 1865 von Kaiser Franz Joseph offiziell eröffnet, findet man an ihr die größte Dichte an Se-



Foto: Wien Tourismus, Christian Stemper

henswürdigkeiten der Stadt. Unter www.ringstrasse2015.info sind alle Informationen zu Aktivitäten, Ausstellungen und Veranstaltungen im Zusammenhang mit diesem Jubiläum zu finden und werden laufend aktualisiert.

Service für Wiens Beherbergungsbetriebe

Für Wiens Beherbergungsbetriebe hält der WienTourismus eine Fülle an Services bereit, die sie sowohl bei der Betreuung ihrer Gäste als auch bei betriebswirtschaftlichen Entscheidungen unterstützen. Seine gratis Informationsunterlagen zur Ausgabe an die Gäste stellt er in bis zu 17 Sprachen zur Verfügung: vom Stadtplan mit integrierter Museenliste, über das monatliche Veranstaltungsprogramm bis zu Broschüren mit Gastronomie- und Shopping-Tipps oder Wiens Angeboten für Kinder. Auf seiner Kunden-Website www.wien.info präsentiert er alle Aspekte von Wiens touristischem Angebot, übersichtlich strukturiert und stets aktuell in 13 Sprachen. Unter anderem findet man dort auch eine umfangreiche Veranstaltungsdatenbank, in der sich Informationen nach Datum und Genre sowie nach Location abrufen lassen. Die Liste der Unterkünfte bietet Quartiersuchenden Online-Zugriff auf Privatzimmer.

Umfassende Informationen für alle in der Tourismusbranche Tätigen ent-

hält die Website b2b.wien.info: detaillierte Statistiken, tourismusrelevante Studien und Marktforschungsergebnisse, Daten zu Wiens Quellmärkten – alles kostenfrei abrufbar. Zusätzlich bietet das Portal Details zur Destinationsmarke Wien, gibt Auskunft über Struktur und Aufgaben des WienTourismus und beinhaltet sein jeweils aktuelles Marketing-Konzept sowie die Langfrist-Konzepte zur Destinationsentwicklung Wiens („Tourismuskonzept Wien 2015“ und ab 8. Oktober „Wiener Tourismusstrategie 2020“). Die Presseaussendungen des WienTourismus lassen sich dort ebenso nachlesen wie sein monatlicher Branchen-Newsletter. Dieser berichtet über Wiens touristische Monatsergebnisse, neue Werbemittel und aktuelle Marketing-Aktivitäten des WienTourismus. Allen, die ihn abonnieren, wird er auch aktiv elektronisch zugestellt.

- **www.wien.info**
Die Kunden-Website hilft auch VermieterInnen bei der individuellen Beratung ihrer Gäste.
- **b2b.wien.info**
Umfassende Informationen für Tourismus-Profis
- **destination-guide.wien.info**
Alle wichtigen Facetten der Destination Wien, aufbereitet für Anbieter
- **www.wien-bild.at**
Bilddatenbank mit über 1.000 aktuellen Wien-Sujets – für Wiener Beherbergungsbetriebe kostenlos verfügbar
- **www.ringstrasse2015.info**
Alles Wissenswerte zum Jubiläum 150 Jahre Ringstraße 2015
- **Auskünfte per Telefon: 24 555 (Mo-Sa 9-19 Uhr) oder E-Mail: info@wien.info**



Foto: Wien Tourismus, Christian Stemper

Wien 2013	Ankünfte	Nächtigungen
Hotels****	779.693	1.441.038
Hotels & Pensionen****	2.694.971	5.947.536
Hotels & Pensionen***	1.415.246	3.146.455
Hotels & Pensionen**/*	496.093	1.082.706
Jugendherbergen	391.775	869.837
Campingplätze	36.745	127.774
Privatquartiere	22.146	103.943
Gesamtergebnis	5.836.6689	12.719.289



PRIVATVERMIETUNG IM BURGENLAND

Zum 2. Mal in Folge wird im Burgenland nach den neuen Richtlinien des österreichischen Dachverbands kategorisiert. Die meisten Vermieter zeigen sich durchaus zufrieden mit den neuen Auflagen. Präsenz im Internet und online Buchung wird vor allem bei den 4 Sonnenbetrieben in der Region Neusiedler See genutzt. Anzahl der Privatvermieter stagniert.



Heuer werden bereits zum 2. Mal die neuen Richtlinien des Österreichischen Dachverbands bei der landesweiten Kategorisierung im Burgenland angewandt. Rund ein Viertel der über 800 burgenländischen Privatvermieter nutzt die Möglichkeit sich kategorisieren und beraten zu lassen. Weiters können sich die Betriebe auch auf bestimmte Zielgruppen wie Familien, Radfahrer, Haustierbesitzer oder Menschen mit besonderen Bedürfnissen spezialisieren. Burgenland Tourismus bietet zudem auch Kooperationen beim Angebot „Pannonisches Naturerlebnis“ an.

Erfolgreich nur durch ständige Qualitätsverbesserung, Kooperationen und Spezialisierung

Die Jury unter der Leitung von Luzia Amring, Urlaubsinformation Burgenland Tourismus und zwei fachkundige BegleiterInnen besuchen heuer schwerpunktmäßig über 100 Betriebe in den Regionen Neusiedler See und Rosalia. Nach den ersten Überprüfungen zeigt sich die Jury mit der Qualität durchaus zufrieden: „Besonders gute und engagierte 4 Sonnenbetriebe, die verstanden haben, dass Privatvermietung nur durch regelmäßige Verbesserungen in der Betriebsausstattung und Dienstleistung erfolgreich sein kann“ bemerkt Luzia Amring von Burgenland Tourismus.

2013 entfielen bereits rund 45% aller Nächtigungen (von Gesamt 2.938.655) auf Hotels der 4-5 Sterne Kategorie. Am stärksten verloren dabei die 1 bis 2 Sterne Unterkünfte, allerdings mussten auch die Privatzimmervermieter rund 4% und die Ferienwohnungen rund 4,6% Minus bei den Übernachtungen verzeichnen. Tendenziell ist im Burgenland wie in den anderen österreichischen Bundesländern, ein stetiger Rückgang der Privatvermietung bemerkbar. Besonders die Region Neusiedler See, welche den höchsten Anteil an Privatzimmer und Ferienwohnungen aufweist, ist davon betroffen (siehe Statistik Burgenländische Gemeinden mit den meisten Betten in Privatquartieren). Wachsende Nachfrage bei den Gewerblichen Unterkünften in den höheren Kategorien und vor allem der Generationswechsel, welcher meistens mit Betriebs-

schließungen verbunden ist, sind die wichtigsten Ursachen. Burgenland Tourismus versucht durch diverse Kooperationsmöglichkeiten und Marketingplattformen diesen Trend abzuschwächen. So zeigen sich Mitglieder bei der Marketingplattformen „Pannonisch Wohnen“ höchst zufrieden über die Auslastung und internationalen Anteil ihrer Gäste.

Auf den Vogel gekommen

Neu sind auch die „Naturerlebnisbetriebe“, welche nach bestimmten Kriterien und mit speziellen Naturangeboten von den intensiven Werbeaufträgen von Burgenland Tourismus profitieren können. Vor allem in den Gemeinden des Nationalparks Neusiedler See hat man den „Bird Watcher“ entdeckt. Der „Naturbeobachter“ ist ein willkommener Gast. Er verzeichnet nicht nur eine längere Verweildauer, sondern besucht auch wiederholt und hauptsächlich in der Vor- und Nachsaison die Region. Allerdings sind hier ein wenig Vogelkunde und eine enge Kooperation mit dem Nationalpark Neusiedler See-Seewinkel von Vorteil.

Nicht im Netz, nicht existent!

Eines der wichtigsten Vermarktungstools für die kleinsten Tourismusbetriebe ist das Internet. „Nicht im Netz zu sein, bedeutet nicht gefunden zu werden!“ Über 691 Betriebe profitieren in der Region Neusiedler See von der Internetpräsenz der Neusiedler See Tourismus GmbH. Bereits 50 Privatvermieter können dabei direkt online gebucht werden. Das Destinationsmanagement der Neusiedler Tourismus GmbH



Foto: Burgenland Tourismus, MHT

bemüht sich besonders um die Kleinen. „Seit zwei Jahren bieten wir den Orten sogenannte „Vermieter Stammtische“ an. Hier gehen wir direkt auf die Probleme der einzelnen Vermieter ein. So bieten wir individuelle Online-Unterstützung, Verbesserungsvorschläge bei den Websites der Betriebe und vieles mehr an.“ unterstreicht die neue Geschäftsleitung Michaela Puser die Wichtigkeit der individuellen Beratung vor allem bei den Privatvermietern.



Foto: Burgenland Tourismus

Mit Sommerende soll der neue Internetauftritt von Burgenland Tourismus fertig sein. Noch einfacher und rascher wird dann der Gast durch die neue Zentraldatenbank sämtliche Informationen über Betriebe, Freizeitaktivitäten, Sehenswürdigkeiten und attraktive Angebote einholen und buchen können. Infos für Privatvermieter online. Auch alle Tourismusbetriebe werden von einer neuen B2B Seite mit interessanten Hinweisen auf Studien, Beteiligung an Marketing- und

Werbemaßnahmen und Veranstaltungen, sowie einem Newsletter profitieren können.

Burgenland Tourismus: Beratung und Anlaufstelle für Privatvermieter

Burgenland Tourismus ist landesweit um die Belange der Privatvermieter bemüht. Individuelle Beratungen bei Betriebsöffnungen, geplanten Spezialisierungen, Werbe- und Marketingmaßnahmen, sowie Fördertipps werden unbürokratisch und individuell durchgeführt. In Zukunft sollen auch verstärkt Qualifizierungs- und Weiterbildungsmaßnahmen angeboten werden. Hier ist eine engere Zusammenarbeit mit dem Privatvermieter Verband Österreich angedacht.

Information/Kontakt:

Mag. Ulrike Tschach-Sauerzopf
Johann Permaystraße 13
7000 Eisenstadt
sauerzopf@burgenland.info
www.burgenland.info

- 800 Privatzimmervermieter
- Neusiedler See Region: 691
- Südburgenland: 190
- Mittelburgenland: 64
- 2014: landesweiter Anteil von 11,7 % (2010: 13 %) der Gesamtübernachtungen durch Urlaub am Bauernhof, Privatzimmer- und Ferienwohnungsvermieter (2.938.655 Mio. Übernachtungen)
- 9000 Betten
- Aufenthaltsdauer 4,1 Tage (Burgenland Durchschnitt 3)
- Anteil der Betten aus Privatzimmer (inkl. Urlaub am Bauernhof)/ FEWOS: 5.600 Betten (25%)
- Gewerbe: 15.000 Betten
- Betten gesamt: 24.000
- Privatzimmerkategorisierung als wichtige Qualitätskontrolle
- Gemeinden mit den meisten Privatbetten:

Mörbisch am See	392
Podersdorf am See	382
Illmitz	215
Rust	210
Apetlon	77
Oggau am Neusiedler See	70

Quelle: Burgenländische Landesstatistik 2013

FACTBOX

Übernachtungen nach Unterkunftsart 2013

Gewerblicher Beherbergungsbetrieb	1.965.847
5/4-Stern	1.327.887
3-Stern	484.067
2/1-Stern	153.893
Privatquartier - nicht auf Bauernhof	112.305
Privatquartier auf Bauernhof	66.874
Campingplatz	283.927
Kurheim der Sozialversicherungsträger	133.051
Private und öffentliche Kurheime	79.428
Jugendherberge	10.858
Ferienwohnung, Ferienhaus	182.854
Sonstige Unterkunft	18.099



KURZ NOTIERT

„DER TOURIST DER ZUKUNFT“

Auch wenn es den Gast von morgen eigentlich gar nicht gibt, so lassen sich aus aktuellen Erhebungen doch einige allgemein gültige Merkmale zum Reiseverhalten ableiten:

- **Spontan:** Urlaubsentscheidungen werden immer kurzfristiger getroffen: wann und wohin man fährt, wird spontan entschieden – v. a. für Kurzreisen wichtig!
- **Multi-optional:** der Reisende von morgen bevorzugt nicht eine bestimmte Urlaubsart, sondern bringt völlig unterschiedliche Urlaube, einmal Entspannung am Strand oder in der Therme, dann Kulturgenuss oder Städtetrip, dann wieder Aktivurlaub mit sportlichem Schwerpunkt. Entsprechend variiert auch die Unterkunftsart.

- **Komprimiert:** die Aufenthaltsdauer wird kürzer, trotzdem will der Gast von morgen Abwechslung und Erlebnisse.
- **Naturverbunden:** „reale Naturerlebnisse“ gewinnen in unserer technisierten Welt immer mehr an Bedeutung, wie etwa der Boom beim Wandern zeigt. Im gleichen Zug werden auch regionale Lebensmittel und Getränke immer wichtiger.
- **Qualitätsorientiert:** als reiseerfahrener Globetrotter kennt der Gast von morgen viele Destinationen und vergleicht die im Wettbewerb stehenden Angebote auch untereinander – das verlangt von den Touristikern Professionalität und höchstes Qualitätsstreben.

KULINARIK – BEDEUTUNG BEI DER URLAUBSENTSCHEIDUNG

Aktuelle Analysen zeigen, dass die Kulinarik an und für sich kein bestimmender Entscheidungsgrund für eine Reise darstellt. Nur ein geringer Teil der Befragten gibt explizit kulinarische Reisen/Weinreisen als Entscheidungsgrund für eine Urlaubsdestination an.

ABER: Trotz der eher geringen Relevanz für die konkrete Reiseentscheidung nutzen die Gäste das kulinarische Angebot und goutieren

es auch. Es wirkt als wichtiger Baustein! Schließlich bildet die Kulinarik die Kultur und Seele eines Landes mit. Sie hilft maßgeblich dabei, dass Destinationen sich voneinander unterscheiden. Wie Befragungen und Trendforschungsergebnisse zeigen wird die Thematik rund um Authentizität, Nachhaltigkeit und Regionalität – und damit untrennbar verbunden auch das Thema Kulinarik – immer wichtiger.

MUNDPROPAGANDA AUF DIE NEUE ART

Auch und gerade im Zeitalter von Internet ist Mundpropaganda – im modernen Jargon unter dem Begriff „virales Marketing“ bekannt – immer noch von größter Wichtigkeit. (Potenzielle) Gäste informieren sich nicht nur auf der eigenen Website über die Unterkunft, sondern suchen sich auch und gern Informationen bei anderen Gästen, die die betreffende Unter-

kunft bereits besucht haben. Denn der Bewertung eines Gastes wird besonders gern Glauben geschenkt. Es verwundert in diesem Sinne nicht, dass Plattformen wie holidaycheck eine derart große Resonanz haben. Was früher am Stammtisch besprochen wurde, wird heute eben im Internet besprochen. Mit entsprechend größerer Reichweite.

DER GÄSTEMIX IM TOURISMUS

Wie schon in den vergangenen Jahren entfielen laut Statistik Austria auch im Jahr 2013 die meisten Nächtigungen, nämlich 65,3%, auf die wichtigsten Herkunftsmärkte Deutschland und Österreich. Die restlichen 36,9 Mio. Übernachtungen setzten sich aus einem sehr breiten internationalen Gästemix zusammen, vor allem in der Bundeshauptstadt Wien. Darüber hinaus lassen sich – betreffend der Herkunft der Gäste – einige Besonderheiten in örtlicher und zeitlicher Hinsicht feststellen. So zieht es immer mehr arabische Gäste im Sommer nach Österreich, allerdings konzentriert auf einzelne Regionen/Orte im Bundesland Salzburg sowie in der Bundeshauptstadt Wien. Im Winter dagegen wird Österreich bei russischen Gästen immer beliebter – bevorzugt werden von den russischen Wintertouristen die Bundesländer Tirol (Mayrhofen, Sölden, Ischgl) sowie Salzburg (Zell am See, Bad Hofgastein, Bad Gastein).

MOBIL IM INTERNET

Bei der Urlaubsbuchung werden die mobilen Endgeräte (wie Smartphones und Tablets) immer wichtiger. Wie das Alpenportal Tiscover vermeldete, wurden im vergangenen Sommer bereits ein Viertel aller Zugriffe über mobile Endgeräte gemacht, schon jede sechste Unterkunft wurde bei Tiscover über das Smartphone oder das Tablet gebucht. Das entspricht einer Steigerung von rund 50 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. In wenigen Jahren sollen die mobilen Kanäle gar zu den wichtigsten Besuchs- und Bezugsquellen werden.

Vorarlberg

Privatvermieter Verband Vorarlberg
Landesobfrau Isabella Bischofberger
Hemessen 112a, 6933 Doren
Tel.: +43 (0) 5516 25 17
Fax: +43 (0) 5516 25 17
info@privatvermieter-vorarlberg.at
www.privatvermieter-vorarlberg.at

Tirol

Privatvermieter Verband Tirol
Landesobmann Thomas Schanzer
Brixnerstraße 3, 6020 Innsbruck
Tel.: +43 (0) 512 58 77 48
Fax: +43 (0) 512 58 11 44
info@privatvermieter-tirol.at
www.privatvermieter-tirol.at

Salzburg

Privatvermieter Verband Salzburg
Präsident Franz Katherl
Hofmark 114, 5622 Goldegg
Tel.: +43 (0) 664 460 30 73
katherl@privatvermieter.com
www.privatvermieter.com

Kärnten

Kärnten Werbung
Völkermarkter Ring 21 - 23
9020 Klagenfurt, Österreich
Tel.: +43 (0) 463 3000
Fax: +43 (0) 463 3000 50
info@kaernten.at
www.kaernten.at

Oberösterreich

Privatvermieter Verband Oberösterreich
Landesobfrau Marianne Zöchbauer
Schweizersberg 252, 4575 Roßleithen
Tel.: +43 (0) 650 345 64 56
zoema@gmx.at
www.privaturlaub.at

Steiermark

Privatvermieter Verband Steiermark
Obmann Bernhard Steiner
Sonnenrain 18, 8750 Judenburg
Tel.: +43 (0) 664 414 517 0
Fax: +43 (0) 3572 83 13 73
obmann@urlaubganzprivat.at
www.privatvermieter-steiermark.at

Niederösterreich

Landesverband für Urlaub am Bauernhof und Privatzimmervermietung
Gf. Mag. Sabine Wendter
Untere Hauptstraße 8, 3650 Pöggstall
Tel.: +43 (0) 2758 31 10
Fax: +43 (0) 2758 31 10 4
noe@landurlaub.at
www.landurlaub.at

Privatvermieter Verband Niederösterreich

Obfrau Andrea Ponleitner
2393 Sparbach 14 bei Hinterbrühl
Tel.: +43 (0) 2237 76 94
Fax: +43 (0) 2237 76 94 7
info@reise-urlaub-zimmer.at
www.reise-urlaub-zimmer.at

Wien

Privatvermieter Verband Wien
Landesobfrau Liselotte Reich-Matterey
Tel.: +43 (0) 699 1945 59 74
Fax: +43 (0) 1 969 0682
wienprivat@netland.at
www.wienprivat.com

Burgenland

Burgenland Tourismus
Mag. Ulrike Tschach-Sauerzopf
Johann Permayer - Straße 13
7000 Eisenstadt
Tel.: +43 (0) 2682 633 84 24
Fax: +43 (0) 2682 633 84 24 20
sauerzopf@burgenland.info
www.burgenland.info

Gleich beitreten!

Treten Sie Ihrem Privatvermieter Verband bei und nutzen Sie die zahlreichen Vorteile, die Ihnen geboten werden!

Bei Interesse füllen Sie bitte das Kontaktformular unten aus und schicken es einfach an die für Ihre Region zuständige Privatvermieter Organisation. Egal, ob per Fax, E-Mail oder Post, wir freuen uns darauf, Sie als neues Mitglied begrüßen zu dürfen!



Kontaktformular für Interessierte

Ich bin Privatvermieter und interessiere mich für die unten genannte Privatvermieter Organisation. Bitte schicken Sie mir weitere Informationen oder kontaktieren Sie mich telefonisch.

Name der Organisation

Straße + Hausnummer

PLZ + Ort

Vor- und Nachname

Name Ihres Hauses

PLZ + Ort

Straße + Hausnummer

Telefon

Fax

Unterschrift

Datum



HOTEL, PENSION ODER PRIVATZIMMER?

Wer Urlaub im schönen Österreich macht, hat die Wahl zwischen vielen tollen Plätzen und Regionen. So auch bei der Unterkunft. Das breite Angebot an Unterkünften ist ein Markenzeichen für unseren Tourismus und das soll auch so bleiben. Dazu gehören Designhotels, der traditionelle Gasthof, die Frühstückspension, Privatzimmer, Urlaub am Bauernhof, Camping usw. Laut den aktuellen Studien des World Economic Forum in der Schweiz zählt Österreich bei der touristischen Infrastruktur zu den besten Destinationen der Welt.

Hauptgrund ist der erfolgreiche Weg in Richtung „Qualität“. So sind die Hotelsterne genauso ein Gradmesser und Qualitätskriterium wie die Prädikatisierung und Listung der Privatvermieter im Privatvermieterverband. Die Arbeit des Privatvermieterverbandes ist hier sehr wichtig und schafft Bewusstsein für Qualität sowie auch Bewusstsein beim Gast.

Angesichts des Vormarsches des Internets und der vielen Plattformen müssen wir alle gemeinsam verstärkt darauf hinweisen, dass es einen Unterschied macht, ob eine Privatperson ein Bett über das Internet anbietet und sich im rechtlichen Graubereich befindet oder ob es sich um einen Privatvermieter handelt, der auch ganz korrekt seine Abgaben

zahlt sowie die Ortstaxe einhebt und abführt.

Jüngst kam der Oberste Gerichtshof (OGH 5 Ob 59/14h) in Österreich zum Schluss, dass eine Eigentumswohnung nicht als Ferienwohnung – in „touristischer Nutzung“ – an wechselnde Mieter für die Dauer von zwei bis 30 Tagen vermietet werden darf. Dann würde es eine genehmigungspflichtige Widmungsänderung brauchen. Eine klare Ansage also.

Damit die „freie Marktwirtschaft“ fair und gerecht abläuft, gibt es rechtliche Bestimmungen, die es zu beachten gilt. Die Frage „privat oder gewerblich?“ ist eine der wesentlichen Fragen. Wir haben in den letzten Monaten vermehrt Anfragen dazu bekommen. Die Wirtschaftskammer bietet hier kostenlose Beratung an, sofern sich private Unterkunftgeber über eine Gewerbebeanmeldung informieren wollen oder aufgrund der rechtlichen Grundlagen im Grunde sogar verpflichtet sind, ein Gewerbe anzumelden. Deshalb hier die wichtigsten Informationen dazu.



Privat oder gewerblich?

Der Gesetzgeber regelt in der Gewerbeordnung die häusliche Nebenbeschäftigung in § 2 Abs. 1 Z 9 GewO 1994. Art. III der B-VG Novelle 1974, BGBl. 444 führt dazu aus, dass zu den Angelegenheiten des Gewerbes im Sinne des Art. 10 Abs. 1 Z 8 B-VG nicht... „die Privatzimmervermietung, das ist die durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübte Vermietung von nicht mehr als zehn Fremdenbetten“ gehört.

Privatzimmervermietung ist also möglich, wenn:

- keine familienfremden Personen (Dienstnehmer) für diese Tätigkeit beschäftigt werden, die nicht auch schon alleine für den Privathaushalt beschäftigt werden
- die/der Privatzimmervermieter/in tatsächlich auch in diesem Hausstand wohnt, also der Gast im Rahmen des Wohnverbandes des Vermieters bis zu einem gewissen Teil in dessen Hausverband aufgenommen wird
- die Mieteinnahmen nicht die Haupteinnahmequelle sind
- nicht mehr als 10 Betten vermietet werden

Beim Wegfall nur einer dieser vier Voraussetzungen muss ein Gewerbe angemeldet werden.

Auch wenn die Grenze von 10 Gästebetten nicht überschritten wird: Dies wäre also der Fall, wenn etwa die Einnahmen aus der Vermietung zur Haupteinnahmequelle werden oder familienfremde Personen im Haus Tätigkeiten verrichten (z.B. Putzen), sofern sie nicht auch schon im Privathaushalt dafür beschäftigt werden.

Das dafür benötigte Gewerbe ist das Gastgewerbe, das prinzipiell den Nachweis von besonderen Kenntnissen (Befähigungsnachweis) erfordert. Bis zu 10 Betten spricht man vom „freien Gastgewerbe“, das den Befähigungsnachweis nicht voraussetzt. Konkret heißt das: „Bis zu 10 Betten und wenn maximal Frühstück, kleine Imbisse und gewisse Getränke in verschlossenen Gefäßen verabreicht werden, ist kein Befähigungsnachweis (z.B. Prüfung) erforderlich.“ Es handelt sich also um ein freies Gewerbe.

Bei Vermietung von mehr als 10 Betten ist ein Befähigungsnachweis zu erbringen oder die Feststellung der individuellen Befähigung zu erwirken (reglementiertes Gewerbe). Dazu wird auch ein Kurs mit einer Prüfung angeboten. Neben der Betriebsführung sind auch Kenntnisse über Hygiene, Auflagen etc. nachzuweisen. Zeugnisse über fachliche Qualifikationen können selbstverständlich angerechnet werden.

Dafür hat der gewerbliche Unterkunftgeber folgende Rechte bzw. Nebenrechte. Er...

- ...darf unbeschränkt Dienstnehmer beschäftigen,
- ...muss nicht selbst dort wohnen,
- ...darf Nebenrechte gemäß § 111 GewO 1994 ausüben (siehe unten)
- ...ist nur einer geringen Gefahr ausgesetzt, dass eine längere Beherbergung als Mietverhältnis im Sinne des Mietrechtsgesetzes (MRG) qualifiziert wird

Zu den Nebenrechten (vgl. § 111 Abs. 4 GewO), die nur bei Gewerbebeanmeldung erlaubt sind, gehören etwa:

- das Einstellen von Fahrzeugen Ihrer Gäste
- das Halten und Vermieten von Fahrrädern od. anderen Sportgeräten
- die selbständige Veranstaltung von Ausflugsfahrten für eigene Gäste
- Verkauf von Waren des üblichen Reisebedarfs, wie z.B. Toilettenartikel, Badeartikel, Fotoverbrauchermaterial, Ansichtskarten, übliche Reiseandenken

Für gewerbliche Unterkunftgeber besteht jedoch die Pflicht zur Bezahlung der Kammerumlage und es wird allenfalls eine Betriebsanlagengenehmigung einzuholen sein.

Möchten Sie sich näher über eine gewerbliche Ausübung der Zimmervermietung informieren, so bietet die Wirtschaftskammer Beratung im Gründerservice an: Den Kontakt in Ihrem Bundesland finden Sie unter www.gruenderservice.at/kontakt. Dies selbstverständlich kostenlos und vertraulich.

Wir wünschen allen Privatvermietern viel Erfolg! Sie leisten einen großen Beitrag für den heimischen Tourismus.



QUALITÄT IM WEB

Die Internet-Plattform bedandbreakfastaustria.at (bzw. privatvermieter.at) steht für Qualität in der Privatvermietung

Mit der Umsetzung der Internet-Plattform www.bedandbreakfastaustria.at (bzw. www.privatvermieter.at) konnte der Bundesverband eines seiner wichtigsten Ziele umsetzen – die Förderung der ausgezeichneten österreichischen Privatvermieter sowie ein gemeinsamer, starker Auftritt nach Außen.

Seit rund 1,5 Jahren ist die Plattform www.bedandbreakfastaustria.at bereits online und präsentiert mittlerweile mehr als 2200 Privatvermieter in ganz Österreich. Auf der übersichtlich gestalteten Seite können potenzielle Gäste über eine einfach zu bedienende Funktion eine Unterkunft suchen und dabei nach mehreren Kriterien (z. B. Unterkunftstyp, Bundesland, Kategorie, etc.) filtern. Die Häuser/Unterkünfte der einzelnen Privatvermieter werden jeweils mit einer Beschreibung und Bildern sowie einer Verlinkung zur eigenen Website (falls vorhanden) präsentiert.

Voraussetzung für die Aufnahme auf der Plattform bedandbreakfastaustria.at ist eine abgeschlossene Prädikatisierung durch den jeweiligen Landesverband (Edelweiß oder Sonnen).

Damit geht der Bundesverband den konsequenten Weg der Qualität. Schließlich gilt es mittlerweile als unbestritten, dass eine Prädikatisierung in der Fülle der möglichen Unterkünfte einen wichtigen Orientierungspunkt für potenzielle Gäste darstellt.

Kein zusätzlicher Aufwand und keine zusätzlichen Kosten für die Datenwartung

Durch eine eigens entwickelte Import-Schnittstelle können die Privatvermieter auf bedandbreakfastaustria.at ohne zusätzliche Datenwartung durch die Vermieter angezeigt werden. Die Betriebskosten der Plattform werden vom Bundesverband sowie den Landesverbänden gemeinsam getragen. Daher entstehen für die Privatvermieter keine zusätzlichen Kosten für diese Web-Präsenz!

Verlinkung zur eigenen Website

bedandbreakfastaustria.at selbst will kein Geld erwirtschaften. Ziel ist einzig und allein die Förderung des Umsatzes der Privatvermieter in ganz Österreich. Besucher werden deshalb in erster Linie zur Website der Vermieter weitergeleitet. Ob es dann zu einer Buchung kommt, hängt dann wesentlich von der Qualität des Angebots sowie der Website des Privatvermieters ab.

Online Buchbarkeit

Statistiken zeigen, dass online buchbare Betriebe bei der Auswahl durch potenzielle Gäste bevorzugt werden. Die Lösung auf der Plattform bedandbreakfastaustria.at berücksichtigt deshalb unterschiedlichste Buchungsplattformen, wie z. B. Tiscover, Feratel, booking.com, Seekda... Die Auswahl des Buchungstools liegt beim Vermieter. Dadurch wird die Buchung zwar auf bedandbreakfastaustria.at abgewickelt, läuft jedoch quasi über die Website des Vermieters, also mit den reduzierten Provisionssätzen der Buchungsportale oder dem kostenlosen Buchungstool der eigenen Website.

Vorteile im Überblick

- Internetplattform für österreichische Privatvermieter mit zertifizierter Qualität
- Bereits mehr als 2200 Vermieter online
- kein zusätzlicher Aufwand für die Datenwartung
- keine zusätzlichen Kosten für die Vermieter (keine jährlichen Kosten, keine Provision)
- direkter Link zur eigenen Website
- Online Buchbarkeit pro Betrieb über verschiedene Anbieter möglich
- Gute Zugriffe über Verlinkung mit Partnern (z. B. Österreich Werbung)

FACTBOX

FÜR ALLE, DIE VIEL FÜR WENIG WOLLEN.

Von Büromaterial bis zu Getränken: Bei **METRO** finden Sie 48.000 Artikel aus einer Hand zum besten Preis.

Exklusiv mit der METRO Kundenkarte!

Mehr Informationen unter:
www.metro.at und
www.facebook.com/metrooesterreich

YOU & METRO



HEIMAT AUF ZEIT

Österreichs Privatvermieter sorgen für besonders authentische Urlaubserlebnisse

Die Reisebranche ist nach wie vor eine globale Wachstumsbranche. Im vergangenen Jahr lag das Wachstum – mit 1,09 Milliarden registrierten internationalen Ankünften – bei fünf Prozent, auch in Europa lag es bei rund fünf Prozent. In Österreich wuchs die heimische Wirtschaft 2013 kaum, die Arbeitslosigkeit stieg und der private Konsum stagnierte ebenso wie die Reallöhne. Im Tourismus erreichten hingegen sowohl die Zahl der Gäste als auch jene der Nächtigungen neue Höchstwerte. Das Nächtigungsvolumen stieg um 1,2 Prozent auf knapp 133 Millionen, die Ankünfte erhöhten sich um knapp zwei Prozent auf 36,8 Millionen. Diese Steigerungen sind für ein hoch entwickeltes Tourismusland grundsätzlich durchaus erfreulich. Einziger Wermutstropfen dabei waren die – seit längerem maximal stagnierenden – Umsätze, die spürbar auf den Gewinn der Branche drücken.



Foto: Österreich Werbung, Peter Burgstaller



Foto: Österreich Werbung, Popp Hackner

Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Branche ist jedenfalls hoch. Das unterstreicht nicht nur der Beitrag des Tourismus zur positiven Leistungsbilanz Österreichs – immerhin trug der Reiseverkehr im vergangenen Jahr 7,4 Milliarden Euro zu dieser bei – sondern auch die Tatsache, dass der Anteil des Tourismus am Bruttoinlandsprodukt mehr als sieben Prozent beträgt. Tourismus- und Freizeitwirtschaft zusammen erwirtschaften sogar rund 15 Prozent des österreichischen Bruttoinlandsprodukts. Die österreichischen Privatvermieter sind dabei natürlich eine tragende Säule. Denn Jahr für Jahr verzeichnen rund 41.000 private Beherbergungsbetriebe mehr als 20 Millionen Nächtigungen im Urlaubsland Österreich.

Live like a local

Die österreichische Privatvermietung ist aus der Urlaubstradition der Sommerfrische entstanden – das „Zimmer mit Frühstück“ hat sich genau in dieser Zeit entwickelt, der große Boom begann Ende der 1950er Jahre. Und auch wenn Sommerfrische vor mehr als 50 Jahren erheblich weniger Komfort als heute bedeutete und der heute gepflogene Standard mit damals sicher nicht zu vergleichen ist: Privatzimmer hatten schon damals und haben selbstverständlich auch heute noch als sehr persönliche Urlaubsquartiere einfach einen ganz besonderen Charme. Und damit treffen die Privatvermieter in Österreich heute den Nerv der Zeit.

Denn die gebildete, reiseaffine und kaufkräftige Zielgruppe von „Urlaub in Österreich“ will im Urlaub etwas erleben. Sie will keinen passiven, reinen Erholungsurlaub. Diese Menschen suchen nach Spannung und Herausforderung. Die Entspannung passiert, während sie neue Eindrücke und Erfahrungen gewinnen. Unsere Gäste wollen Österreichs herrliche Natur, die vielfältige Kulinarik und das facettenreiche Kulturangebot entdecken. Und sie suchen nach authentischen Erlebnissen. Das bedeutet: Österreichs Gäste wollen in ihrem Urlaub in das Land eintauchen, die Urlaubsregion ganz individuell erkunden, Geheimtipps erhalten, abseits ausgetretener Pfade reisen – und vor allem: mit der lokalen Bevölkerung in Kontakt kom-

men. Sie wollen sich nicht wie Touristen, sondern wie Einheimische fühlen. Ganz nach dem Motto „live like the locals – live with the locals“.

Am besten lernen sie daher Einheimische kennen, in dem sie gleich bei ihnen einziehen. Diese Möglichkeit bieten die österreichischen Privatvermieter ihren Gästen und kommen damit gleichzeitig deren Bedürfnissen nach authentischen Urlaubserlebnissen nach. Denn: Wer könnte einem Urlaubsgast glaubwürdiger die Lebensart und Traditionen des Landes vermitteln, als ein Gastgeber, der in der Region tief verwurzelt ist?

Gastfreundschaft aus Tradition

Die Gastfreundschaft hat in Österreich eine lange Tradition. Und diese lange Tradition hat die Österreicherinnen und Österreicher zu ganz besonderen Gastgebern gemacht. Mit ihrer Professionalität und ihrem Engagement gelingt es ihnen, dass die Gäste ihren ganz persönlichen Weg zu Lebensfreude und Entfaltung finden und einen Urlaub erleben, der ihnen noch lange in Erinnerung bleibt. Die unvergleichlichen Menschen in Österreich, ihre Lebensart, ihre Gastfreundschaft und ihre Herzlichkeit, sind schließlich auch ein wesentlicher Faktor, der das Land neben seinem Kulturreichtum, der besonderen Kulinarik und dem außergewöhnlichen Spannungsfeld aus Tradition und Moderne von anderen Urlaubsdesti-



Foto: Österreich Werbung, Peter Burgstaller

nationen unterscheidet. Die österreichischen Gastgeber wissen, wo sich die Besonderheiten finden, die einen Urlaub zu einem unvergesslichen Erlebnis machen. Österreichs Gastgeber sind Menschen, die einfach gerne Urlaubsglück bereiten. Sie vermitteln mit ihrer Freundlichkeit und Offenheit eine wesentliche Facette des Lebensgefühls Österreichs und sorgen dafür, dass sich die Gäste wohlfühlen und sehr gerne wiederkommen. Und so empfangen auch die österreichischen Privatvermieter Jahr für Jahr Menschen aus aller Welt – und das direkt bei sich zu Hause. Sie schaffen auf diese Weise für die Urlaubsgäste eine ganz besonders familiäre und vor allem auch sehr vertraute Atmosphäre, sie geben den Menschen eine Heimat auf Zeit – ein schönes Gefühl, auch für die Gastgeber selbst.

Digitale Chancen nutzen

Gemeinsam mit vielen anderen machen die österreichischen Privatvermieter auf diese Weise Österreich zu einem der weltweit führenden Urlaubsländer. Um auch weiterhin im Wettbewerb erfolgreich zu sein, gilt es sich den Herausforderungen der

Zeit zu stellen. Das Internet hat heute schon lange die rot-weiß-rote Fahne mit der Aufschrift „Zimmer frei“ abgelöst. Mit der wachsenden Verbreitung verschiedenster mobiler Endgeräte wird der Anstieg der Internetnutzung weiter vorangetrieben und gleichzeitig wird Social Media immer bedeutender. Digitales Marketing hat sich in den letzten Jahren professionalisiert und ist zu einem elementaren Bestandteil des Kommunikationsmix geworden.

Die Digitalisierung ist daher mit Sicherheit auch bei der Vermarktung der österreichischen Privatquartiere eine der wesentlichen Herausforderungen. Sie ist gleichzeitig aber vor allem eine große Chance. Denn mit der Digitalisierung eröffnen sich auch den privaten Vermietern Tür und Tor zur großen, weiten Gästewelt. Diese Chance gilt es zu nutzen – die Österreich Werbung steht dabei als kompetenter Partner der österreichischen Tourismuswirtschaft gerne zur Seite.

Österreich Werbung
www.austriatourism.com



Foto: Österreich Werbung, Peter Burgstaller



Foto: Österreich Werbung, Peter Burgstaller



Foto: Österreich Werbung, Himsel



Foto: Österreich Werbung, Niederschasser



Privatvermieter Verband Österreich
Brixnerstraße 3 · A-6020 Innsbruck
Tel. +43 (0) 512 - 58 77 48
Fax +43 (0) 512 - 58 11 44
Mobil +43 (0) 664 - 131 11 14
E-Mail info@privatvermieter.at
Web www.privatvermieter.at