

Engadin St. Moritz
Tourismus AG

Engadin St. Moritz
Tourismus AG

*Informationsveranstaltung für
Ferienwohnungsvermieter*

Pöntresina. 04/12/21



Agenda

Informationsveranstaltung für Ferienwohnungsbesitzer

Neues Geschäftsmodell

Information vor Ort: Guides, Karten, Tweebie (Sprachen),
FEWO-Corner

Ferienshop

Angebote für FEWO

Engadin St. Moritz
Tourismus AG

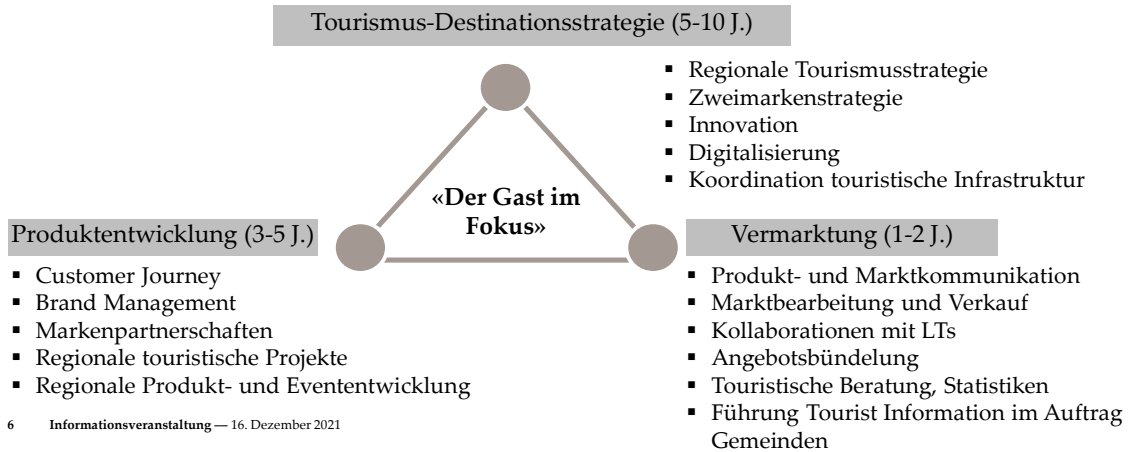
Neues Geschäftsmodell ESTM AG
Jan Steiner, Brand Manager Engadin



Gesamtkonzept ist zukunftsgerichtet und Basis für eine erfolgreiche touristische Destinationsentwicklung

- Vergangenheit ist aufgearbeitet, Zielbild 2023 definiert und im Geschäftsmodell berücksichtigt
- Rolle des regionalen «touristischen Kümmerers» nach Innen und «Botschafter» nach Aussen
- Finanzierung erfolgt über das Bestellerprinzip für Grundleistungen, Zusatzleistungen und Projektfinanzierungen
- Aktionariat wird für die Gruppierungen der Leistungspartner geöffnet und somit die gemeinsame touristische «Mission» sowie Identifikation mit der ESTM AG gefördert
- Governance mit VR und Beirat ist zielführend aufgesetzt – Effizienz & Effektivität wird gesichert
- Als regionale Destinationsmanagement-Organisation (DMO) treibt die ESTM AG Innovation & Entwicklung voran, stärkt die Wettbewerbsfähigkeit und das Gästelerlebnis

Auf **regionaler Ebene** agiert ESTM als DMO als «touristischer Kümmerer» nach Innen und «Botschafter» nach Aussen

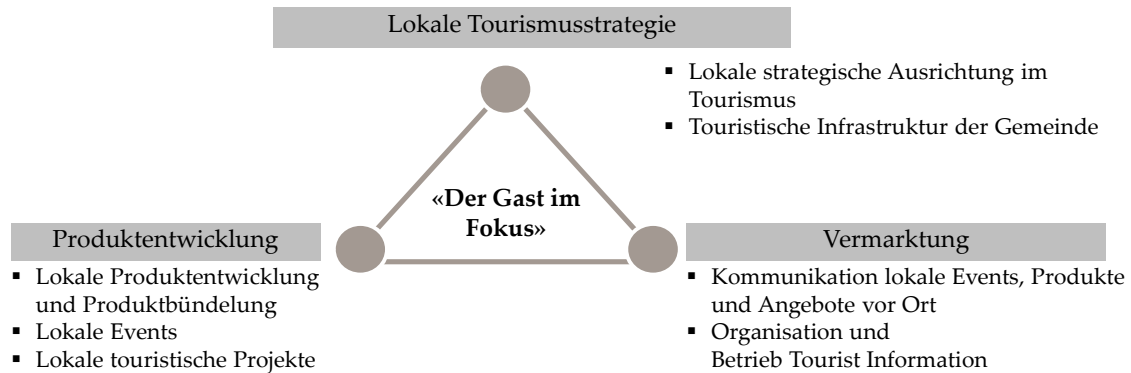


In Zukunft wird der Auftrag ausgeweitet und die ESTM erhält Kompetenzen in der Produktentwicklung.

Die ESTM wird nicht nur Botschafter nach Aussen sein sondern auch die Tourismusstrategie vor Ort mitentwickeln.

Auf lokaler Ebene sind lokalen TOs für die touristischen Aktivitäten in ihrer Gemeinde verantwortlich in enger Abstimmung mit der ESTM AG

ESTM stellt die Einbindung und Koordination mit der regionalen Entwicklung sicher.



Zusammen mit dem Tourismusmanagement der einzelnen Orte, wird eine engere Abstimmung mit der ESTM erfolgen.

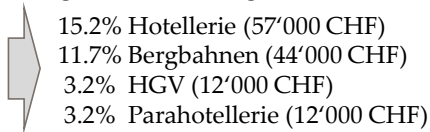
Öffnung des Aktionariats der ESTM AG für Leistungspartner-Gruppen führt zur breiteren Abstützung

Aktionärskreis neu

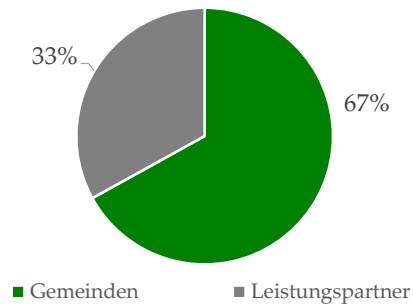
66.7% Gemeinden

33.3% Leistungspartner als Gruppierungen

Mögliche Aufteilung:



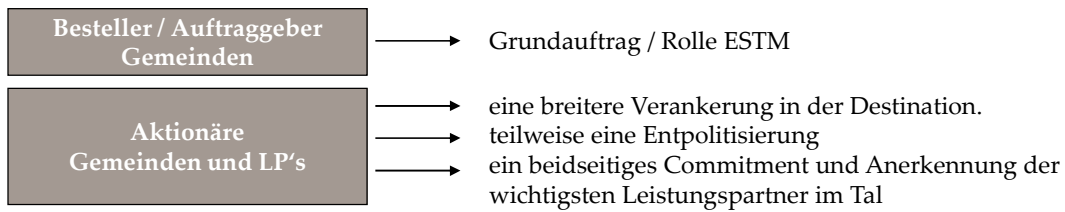
Erweiterung des Aktionariats mittels
Kapitalerhöhung um 125'000 CHF
(von 250'000 CHF auf neu 375'000 CHF)



Aktuell ist das Aktienkapital bei den Gemeinden. In Zukunft soll das Aktionariat mit Leistungspartnern als Gruppierung erweitert werden. Die in der Aufteilung zu sehenden 3.2% welche von der Parahotellerie gestützt wird, wurden bereits durch Gross-Ferienwohnungs-Vermieter, Gruppenunterkünfte, Campingplätze und Kleinvermieter gesichert. Somit ist künftig auch die Parahotellerie im Aktionariat bei der ESTM vertreten.

Öffnung des Aktionariats der ESTM AG setzt ein Zeichen für das Commitment der heutigen Anspruchsgruppen

Die Rollen von «Aktionär» und «Besteller» sind **auseinander zu halten**



Aktionariat wird für die Gruppierungen der Leistungspartner geöffnet und somit die gemeinsame touristische «Mission» und Identifikation mit der ESTM AG gefördert.

Die Gemeinden bleiben die «Besteller» und tätigen das jährliche Investment.
Die Aktionäre werden nicht die jährlichen Mittel einbringen.

Verwaltungsrat soll aus 5 Mitgliedern bestehen, parallel dazu wird ein Beirat auf Ebene VR ins Leben gerufen

- Anspruch an den VR
- «Good Governance» ist sichergestellt.

Anspruch und Aufgaben Beirat

- **Breite Verankerung** der ESTM ist erreicht.
- **Impulse & neue Ideen** von «Aussen» erhöhen die Agilität und Flexibilität der Führung.
- **Beratung des VRs** bei der Definition und Erreichung der strategischen Ziele.
- Keine Entscheidungs- oder Kommunikationskompetenzen gegen Aussen.

VR und Beirat

5 Personen VR

(Kompetenz-Profile)

7-10 Personen Beirat

(regionale, nationale, int. Experten & Persönlichkeiten)

Aktuell besteht der Verwaltungsrat gemäss Statuten aus 7 Personen, dieser soll künftig auf 5 Mitglieder reduziert werden.

Neu sollen Kompetenzprofile erschaffen werden statt Interessengruppierungen.

Des weiteren soll ein Beirat geschaffen werden, welcher aus regionalen, nationalen und internationalen Experten & Persönlichkeiten besteht. Dadurch soll eine breitere Verankerung der ESTM vermittelt und neue Impulse aus dem Markt gezogen werden.

Fazit: Sechs Schlüsselbotschaften als Zusammenfassung

1. Rolle als regionaler «touristischer Kümmerer» nach Innen und «Botschafter» nach Aussen
2. ESTM AG treibt als Destinationsmanagement-Organisation (DMO) Innovation & Entwicklung der Destination voran, stärkt die Wettbewerbsfähigkeit und das Gästerlebnis
3. Finanzierungskonzept, Budget und Beteiligung der Gemeinden sind definiert; Basis ist das heutige Budget ergänzt durch das Modul «Gästeberatung regional», Review nach 2 Jahren
4. Aktionariat wird für die Gruppierungen der Leistungspartner geöffnet und somit die gemeinsame touristische «Mission» sowie Identifikation mit der ESTM AG gefördert
5. Governance mit VR und Beirat ist zielführend aufgesetzt – Effizienz & Effektivität wird gesichert
6. Einheitlicher Grundauftrag und Leistungskatalog mit unterschiedlich definierten Verantwortlichkeiten für St. Moritz schafft Transparenz und Vertrauen

Die Dokumente gehen nun in den politischen Prozess und dieser sollte bis Ende Juli abgeschlossen sein. So dass die neue Ausrichtung per 1.1.2023 gestartet werden kann.

Engadin St. Moritz
Tourismus AG

Gastreferat e-domizil

Marcel Meek, neuer Geschäftsführer E-domizil



Gastreferat e-domizil

➤ Die Präsentation ist zu unterst beigefügt.

Fragen & Diskussion:

Frage an Marcel Meek: Sie kümmern sich um die ganze Schweiz. Welche Rolle spielt in Ihren Augen das Oberengadin? Ist das nur etwas für Kenner, also Leute, die z.B. wissen "was Zuoz ist"? Oder für Leute, die von St. Moritz gehört haben und mal selber dort sein wollen oder ein Event dort besuchen wollen? Oder sehen Sie das ganz anders?

-> Antwort von Marcel Meek: unsere Kunden bezogen auf das Oberengadin sind primär Schweizer. Ich denke schon dass ein Schweizer die Orten wie z.B. Zuoz kennen, für ein Schweizer ist das Oberengadin eine Top-Destination und extrem beliebt. Für einen Deutschen ist St. Moritz ein grosses Thema aber man kennt den Top Brand Engadin immer besser.

Welche Chancen haben wir im Oberengadin um Qualitätstourismus anzulocken über e-domizil.ch?

-> Zielgruppen sind «Ferienreisende» mit Aufenthalte von 7-14 Tagen, nicht die «Kurztrip-Reisenden». Ich glaube der Tourismus im Oberengadin ist bereits ein Qualitätstourismus. Man ist preislich sehr wirtschaftlich im Engadin und kann bereits Qualität anbieten.

Zu den Kurven: Wir haben das gegenteilige erlebt mit Ferienwohnungsvermietung (ohne Direktbuchung!): Umsatz 2020 +36%, Umsatz 2021 +61% gegenüber Vor-Corona-Zeiten.

-> Stefan Sieber: die Feststellungen von Marcel Meek, heisst nicht dass man mit Objektinserate schlecht arbeitet. Wir haben unzählige Beispiele von Vermietern die

hervorragend mit Objektinseraten arbeiten. Mit hervorragend ist eine Auslastung von 30-35+ Wochen pro Jahr gemeint. Aus den Zahlen von e-domizil sehen wir, dass etliche Buchungsanfragen nicht mehr beantwortet werden können.

-> Marcel Meek: Folie 12: Es gab tatsächlich viel mehr Nachfrage als online buchbare Objekte. Der Kunde macht je länger je weniger die Mühe anzufragen. Unsere Interpretation von diesem Gap ist, dass mehr gebucht werden könnte und es wurde bereits eine sehr gute Arbeit vor Corona geleistet. Viele Vermieter haben bereits einen soliden Kundenstamm und können damit die 30-40 Wochen selbst erreichen.

Wenn ich zusätzlich mit booking.com und airbnb arbeite, sollte ich smooibu einsetzen oder bietet e-domizil eine Schnittstelle?

-> e-domizil haben die wichtigsten Plattformen im deutschsprachigen Raum direkt angebunden, mit Ausnahme dieser beiden Player. Bei Airbnb & booking.com wird die Anbindung geprüft und sollte in den kommenden Jahren funktionieren. Wenn man mit anderen Plattformen zusätzlich arbeiten will, dann gibt es Channel-Manager, wir haben eine Schnittstelle bei smooibu. Wenn man nicht eine Channel-Manager-Software benutzen will gibt es auch die Möglichkeit von iCall.

Gibt es eine Schnittstelle zu google? Der Kunde findet uns auf google Maps und kann dort direkt buchen. Geht das?

-> Google ist noch nicht soweit, wir sind aber in Kontakt. Google ist an sich keine eigene Reservationsplattform sondern arbeitet mit anderen Plattformen zusammen – meta search nennt sich die Suchmaschine.

Gibt es eine Empfehlung zur Qualität des Bildmaterials und welchen Einfluss haben Bilder im Online Markt?

-> Die zwei Hauptelemente vor dem Preis sind Bilder und Bewertungen. Bilder sind entscheidende Elemente und wir empfehlen dafür zu investieren. Die Kunden lesen nicht mehr gross die Texte, sie schauen sich die Bilder an, wo sich die Lage der Ferienwohnung befindet und die Bewertungen. Bilder können also matchentscheidend sein.

Warum kriegen Objektinserate keine Bewertungen?

-> Weil nur Bewertungen publiziert werden die von e-domizil vermittelt wurden. Dies ist bei den Inseraten nicht kontrollierbar.

Kann eine Ferienwohnung sowohl im Modell Online Buchbarkeit wie auch als Objekt Inserat parallel aufgeschaltet werden? D.h kann sich ein neuer Interessent auch entscheiden, mich als Vermieter zu kontaktieren und nicht direkt online zu buchen?

-> nein, die Modelle sind getrennt. Beim Inserat kann der Vermieter den Kontakt hinterlegen und bei der Online-Buchbarkeit wurde explizit ohne Kontaktmöglichkeit eingerichtet. Für die Online-Buchbarkeit gibt es keine Mindestdauer und kein Kreditrisiko.

Engadin St. Moritz
Tourismus AG

Information vor Ort: Guides, Karten, Tweebie

Stefan Sieber, Leiter Tourist Informationen



Engadin St. Moritz
Tourismus AG

Information vor Ort: Engadin Guides & Panoramakarten



Informationsmaterial zum Engadin: alle Publikationen

Information vor Ort: Tweebie für die Information auf Touchscreens und für das Smartphone

«**Tweebie**» ist eine ideale Reisebegleitung für ein perfektes Erlebnis im Engadin. Welche Einkaufsmöglichkeiten gibt es im Ort? Wann fährt der nächste Zug? Welche Bergbahnen sind offen und wie ist das Wetter? «Tweebie» ist viersprachig(DE, FR, IT, EN), an mehreren Standorten und etlichen Hotels im Engadin auf Touchscreens verfügbar:

- Pontresina, Eingang Rondo
- Sils, Eingang Parkhaus
- Zuoz, Bahnhof Wartesaal, Dorfzentrum, Golf
- Celerina, Bahnhof

Auszug aus den Inhalten:

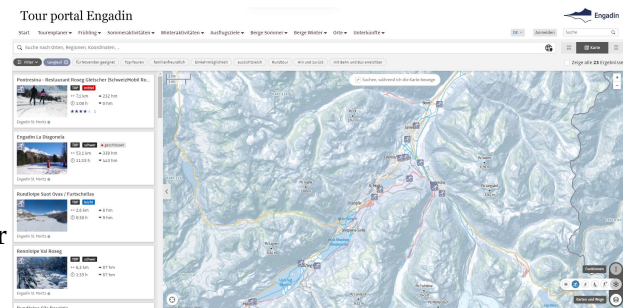
- Wetter & Webcams
- Geöffnete Bahnen / Pisten / Schneesportberichte
- Events & News
- Erlebnistipps und -karte
- Öffentlicher Verkehr & Strassenzustand
- Unterkünfte, Restaurants & Bars etc.
mit Anzeige Offen/Geschlossen



Für jeden Ort kann auch eine WebApp direkt auf das Smartphone heruntergeladen werden. Fragen Sie in der Tourist Info nach dem Flyer oder Steller mit QR-Code für den Download.

Information vor Ort: Interaktive Karte maps.engadin.ch für Tourentipps und und Schneesport-Berichte

- Viersprachig
- Statusmeldungen von Pisten, Loipen, Winterwanderwegen, Schlittelwegen und Schneeschuhtrails
- Routentipps und –beschriebe für Frühling, Sommer, Herbst & Winter
- [zum Tourenportal](#)



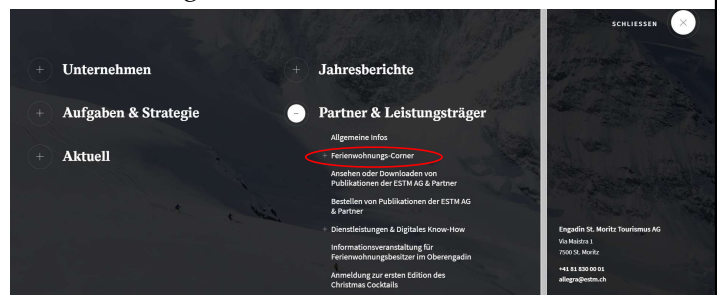
FEWO-Corner auf estm.ch

Folgende Inhalte sind zur Zeit auf der Webseite abrufbar:

- Struktur Parahotellerie
- Tipps & Tricks für Vermieter sowie das Manual von e-Domizil
- Reinigungskräfte
- Gutschein Mineralbad & Spa für Ferienwohnungen
- Lokale Ansprechpersonen
- Clean & Safe-Label

...und vieles mehr

Webseite wird laufend ergänzt.



Wie ist es mit Corona? Kann man von Gästen verlangen, dass sie geimpft sind?

-> Empfehlung von Marcel Meek: ist grundsätzlich möglich, die Frage stellt sich wie die Annullationskosten gehandhabt werden, da im Moment keine Impfpflicht herrscht ist dies noch eine Grauzone.

-> Stefan Sieber: wenn es zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht bekannt war, dann ist es eine einseitige Vertragsänderung womit die Annullationskosten vom Vermieter getragen werden müssten.

Bei einer Ferienwohnung drängt sich 2G oder 3G nicht zwingend auf, da die Familie unter sich ist, nicht wie im Hotel unter anderen Gästen.

Engadin St. Moritz
Tourismus AG

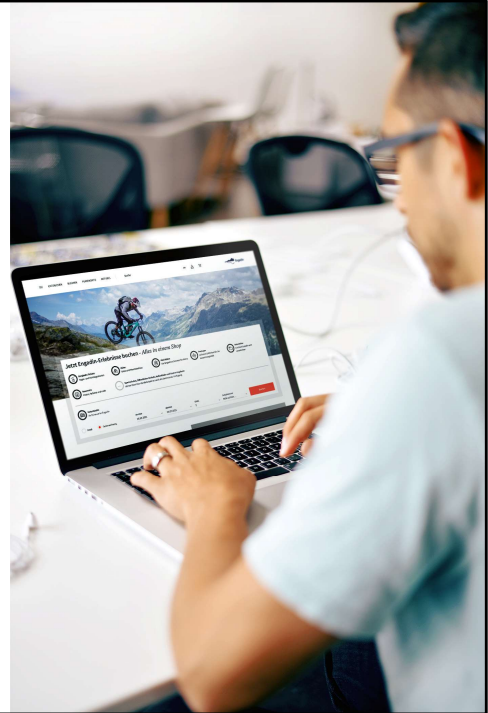
Ferienshop

Michael Kirchner, Digital Manager



Was ist der Ferienschop?

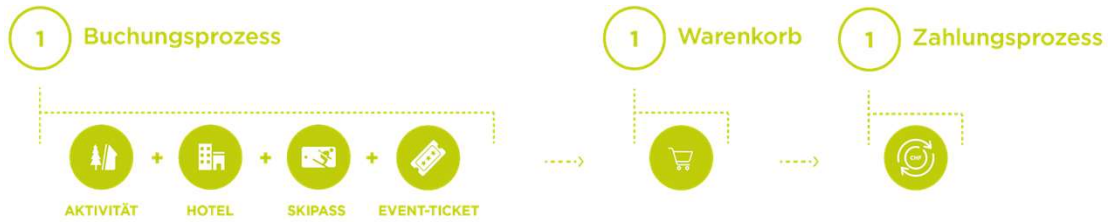
- Der Ferienschop ist ein «**One-Stop-Shop**» für sämtliche touristische Leistungen einer Destination und ermöglicht das Buchen von sogenannten Dynamic Packages. Dabei stehen die optimale Erlebnisreise und die Einfachheit von der Angebotsinformation, zur Buchung, über die Einlösung bis zur Folgebuchung im Zentrum
- Der Ferienschop bietet verschiedenste Schnittstellen zu allen relevanten Systemen der Leistungspartner in der touristischen Destination sowie gegenüber weiteren Vertriebsplattformen und den Zahlungsanbietern



Was bucht der Gast über den Ferienschop, welche Leistungen werden gebucht?
-> Wir versuchen alle Angebot über den Ferienschop buchbar zu machen und dies über einen Warenkorb/ in nur einen Einkaufsprozess.
Die Umsätze sind im 2021 gestiegen gegenüber dem Vorjahr. Es werden weitere Leistungen verkauft, wie z.B. Skitickets und immer mehr Aktivitäten.

Was heisst «One-Stop-Shop»

➤ Hier den Ferienschop anschauen



Aktuell angebundene Systeme



Engadin St. Moritz Tourismus AG

2 Modelle bei Ferienwohnungen: Onlinebuchung und Objektinserat

The image displays two screenshots of the Engadin St. Moritz website's vacation rental interface. Both screenshots show a search results page for 'Unterkünfte 25 - 48 von 912'.

Left Screenshot (List View):

- Filters:** Price range (CHF 360 - 12000), Location (St. Moritz, Pontresina, Corvatscha, Silvaplana, Sils, Silvaplana, Scuol, La Pinna Chastanera, Malles Venosta, Zuzi, Silvaplana, Champollet).
- Property 1:** 'Chesa Linde' (3 stars), CHF 903.00. Description: 'Wohlfühl- und entspanntes umgeben, gemütlich in 3-Zimmer-Wohnung...'.
- Property 2:** 'Pensionat 13' (3 stars), CHF 1'190.00. Description: 'Die ideal ausgestattete und absolut modern eingerichtete 3-Zimmerwohnung...'.
- Property 3:** 'Chesa Selva 12' (4 stars).

Right Screenshot (Detail View):

- Property 1:** 'Chesa Andas 3' (4 stars), CHF 1'190.00. Description: 'Pensionat in 3-Zimmer-Wohnung...'.
- Property 2:** 'Chesa Selva 12' (4 stars), CHF 1'190.00. Description: 'Wohnung in 3-Zimmer-Wohnung...'.

Both screenshots include a navigation bar with 'ENTDECKEN', 'BUCHEN', 'FERIENORTE', 'AKTUELL', and 'Suche'. The right screenshot also shows a 'Buchung' button and a 'Zurück' button.

Ferienwohnungen im Ferienshop – laufende Verbesserungen

Beispiele:

- Fewo-Suche ohne spezifisches Datum ist möglich (Häkchen bei «Datum später wählen» setzen)
- Eingabe Anzahl Schlafzimmer: Eingabemöglichkeit «0» somit werden auch Fewo's mit Wohnschlafzimmer angezeigt. Suche kann auch auf «egal» gesetzt werden, wenn keine bestimmte Schlafzimmeranzahl gesucht wird
- Auf der Detailansicht der Ferienwohnung ist die Verfügbarkeit via Kalender sichtbar

Engadin St. Moritz
Tourismus AG

Angebote für Ferienwohnungsbesitzer
Giulia Monigatti, Product Manager Winter



Übersicht der Angebote

ÖV-Inklusive

- Sommer
- Winter
- Ganzjährig
- Zusatz Bergell



Vorteile:

- Freie Fahrt im Oberengadin (und Bergell)
- Attraktive Zusatzleistung, hebt Sie von der Konkurrenz ab
- Das Angebot gilt für Gäste ab der 2. Logiernacht. Die Ankunft (= 1. Logiernacht) wird Ihnen als Partner nicht in Rechnung gestellt, die Kunden profitieren dennoch ab dem ersten Ferientag vom Angebot!
- Kommunikationsleistungen Seitens Engadin Mobil im gedruckten Fahrplan und auf der Webseite

BB-Inklusive

- Sommer
- Winter



▪ Vorteile Sommer:

- Grundtarif «Bergbahnen inklusive»: Erwachsene, Jugendliche und Kinder ab 6 Jahren zu CHF 20.50 pro Ersteintritt, inkl. MwSt.
- Alternative Tarifoption «Bergbahnen all-inclusive»: Erwachsene, Jugendliche und Kinder ab 6 Jahren zu CHF 23.00 pro Ersteintritt, inkl. MwSt.
- Kindern unter 6 Jahren müssen keine «Bergbahnen inklusive» Fahrkarten abgegeben werden.

Engadin St. Moritz
Tourismus AG

Angebot Snow Deal

*Riccardo Ravo, Leiter Kassen / Marketing und Verkauf
Engadin St. Moritz Mountains AG*

Ich interessiere mich für Sleep & Ski für FEWOs, ab wann wäre dies möglich und wie sähen allenfalls die Kosten für Vermieter aus?

-> Riccardo Ravo: Das Angebot Sleep+Ski steht nur den Hotels zur Verfügung, Ferienwohnungsvermieter haben die Möglichkeit über die Wiederverkäuferlösung die Snow-Deal Skipässe zu buchen.

Die Vermieter können die Tickets über den B2B Shop buchen. Besondere Vorteile des Angebotes: Umbuchungsmöglichkeit & Möglichkeit die Tickets auf Monats Rechnung zu bezahlen.

Kontakt: ticket@mountains.ch



Funktionsweise

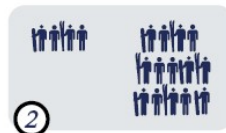
- Dynamische Skipasspreise (seit Winter 2018/2019)
- 3 Faktoren bestimmen den Preis



①

Das Datum

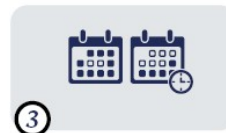
Pro Tag ist je nach Saison ein Grundpreis festgelegt.



②

Die Nachfrage

Buchen mehr Personen an einem Tag, steigt der Preis.



③

Der Zeitpunkt des Kaufs

Je früher Sie buchen, desto höher ist Ihr Rabatt.

➤ Wer früh bucht, profitiert!



Engadin St. Moritz
Tourismus AG

Funktionsweise: B2B Wiederverkäuferlösung Ferienwohnungen

- Skipässe ab CHF 45.- (dynamische Preise)
- Zahlung per Rechnung
- Umbuchungsmöglichkeit

Verkaufskanal: Ferienschop



Machen Sie sich bereit für Ihr Bergerlebnis

Hier finden Sie alle unsere Tickets und Preise für Ihren Skiurlaub in Engadin St. Moritz – buchen Sie jetzt online.

Im Webshop können Sie passende Online-Tickets für Ihr Erlebnis am Berg kaufen: Ganz unkompliziert und mit nur wenigen Klicks ge Skipässen und Bergbahnfahrten. Ob Jahreskarten, Mehrtagestickets, Tagestickets oder Tageswahlalos – für einen perfekten Tag am richtige Angebot dabei. Die Zahlung erfolgt ganz leicht mit der Kreditkarte.

- Tages- und Mehrtageskarten >
- 10-Tages Wahlabo >
- Skilehrtickets >
- Familienvorteile >

Filter options:

- Zuoz
- S-chanf
- Brail

Angebote

- Sleep+Ski
- Bergbahnen inklusive Sommer
- Öffentlicher Verkehr inklusive Sommer
- Öffentlicher Verkehr inklusive Winter
- Bergzeit inklusive
- Golfhotel
- Hotel mit Mountainbike-Kompetenz
- Trailrunning-Hotels
- 3 Sterne Hotel Special
- Ski-in-Ski-out Hotels

Sleep + Ski

Das traditionsreiche 4* Superior Hotel Schweizerhof liegt der Standsseilbahn Chantarella zur Corviglia entfernt. His Epoque ein und genießen all die kleinen Annehmlichkeiten

Excelent 576

Relais & Châteaux Hotel Walther

Pontresina

Das neugestaltete Walther wird von der Besitzerfamilie n behagliche, komfortable Zimmer, Jugendlisaaal, à la ca Smoker's Lounge, Hallenschwimmbad mit Whirlpool, 37

Excelent 379

Cresta Palace Hotel

Colerina

Ein Hotel mit Geschichte geht neue Wege. Einen Weg zel und Überraschenden. Zu erzählen hätten wir an dieser t das Herzklopfen vor dem Unbekannten. Geopannt? Entd

Unterschiedliche Merkblätter

Winter 2021/2022

Hotellerie:
Merkblatt Angebot „Snow-Deal“ für die Gästeberatung

Algenplan:

- Das Angebot Snow + Ski waech den Snow-Deal gilt es in der Winterferien 2021/2022 wiederum zu CHF 45,-.
- Das Gest sollte schoenig auf des Skibedien Angebot aufpassen gemacht werden, da insbesondere beim Snow-Cap gilt die High-Board, profibel. Die können für beide Angebote diese Web-Adresse verwenden <https://www.engadin.ch>
- Skibedienungsleistungen können entweder vom Angebot Snow + Ski oder vom Snow-Deal profitieren. Beide Angebote gilt es zu CHF 45,- insbesondere für Familien gilt es abzufragen, ob ein Führer für die gesamte Familie (Snow-Deal) aufgrund der Familienvergütung (20% Ermässigung ab dem 2. Kind, ab dem 3. Kind kostenlos, (Kind / Jugendliche bis 18 Jahre) abstrahiert ist.
- Bitte, die Skigebiete über den Snow-Deal zu informieren, können diese nachfragen nicht in «Sleep-In» Skigebiete umzusetzen.
- Teilnehmer und Veranstalter, welche auf die besten Produkte bestehen, können Sie z.B. auf ihrer Website, Newsletter, Signatur, Offerten und Buchungsbestätigungen integrieren.

Snow-Deal:

- Seit dem Winter 2019/20 gibt es bei den Tages- und Mehrtageskarten in Engadin keine festen Preise mehr.
- Die Preise der Tages- und Mehrtageskarten sind aufgrund der Gästeerhöhung sowie des Zubehörs der Buchung unterschiedlich hoch. Je höher der Kaufpreis und je höher die Nachfrage, desto günstiger der Preis.
- Die Preise für Freitagsgarten (Eisenfahrten) sind nicht Teil des Snow-Deal.

Familienverweis Snow-Deal

- Es gibt keine Preisbremse mehr für Tages- und Mehrtageskarten, da sich die Preise dynamisch entwickeln.
- Die Preise beginnen für die Tageskarte Oberengadin (Skireisefahrt) zu CHF 45,- pro Erwachsenen im Skibus und können sich je nach Nachfrage auf rund CHF 100,- bewegen. Die absolute Preise sind im Kauf auf www.engadin.ch absehbar.
- Je höher die Nachfrage je höher der Kaufpreis. Bitte bitte der Preis für Skigebiete.
- Die Preise der Tages- und Mehrtageskarten werden bei einem kurzfristigen Kauf im günstigen (je nach Ermässigung aufgrund von verschiedenen Faktoren, wie Last-Minute-Deal).
- Die Familienverweisungen (20% Ermässigung ab dem 2. Kind, ab dem 3. Kind kostenlos, (Kind / Jugendliche bis 18 Jahre) gelten uneingeschränkt.
- Die vielen gebuchte Skibus sind nicht auf einen bestimmten Skigebiete gebunden. Falls der Gast nach dem Kauf des Skibus, kann er diesen im Skibus oder in der Tageskarte von Skigebieten (Skireisefahrt) (Ferienhaus, Lodges, Chalets, Zuteilung) zu Skigebieten der Bergbahnen buchen. Die Skigebiete kann unterschiedlich immer wieder aufgeben werden.
- Die Preise für den Snow-Deal sind von Datum, Kaufzeitpunkt und der Nachfrage abhängig.
- Verkauf der Skibus für Winter 2021/2022 über Snow-Deal sind möglich.
- Direkt auf www.engadin.ch an den Verkaufsstellen der Bergbahnen.

Winter 2021/2022

Skischulen / Sporthotels:
Merkblatt Angebot „Snow-Deal“ für die Kundenberatung

Algenplan:

- Das Angebot Snow + Ski waech den Snow-Deal gilt es in der Winterferien 2021/2022 wiederum zu CHF 45,-.
- Das Gest sollte schoenig auf des Skibedien Angebot aufpassen gemacht werden, da insbesondere beim Snow-Cap gilt die High-Board, profibel. Die können für beide Angebote diese Web-Adresse verwenden <https://www.engadin.ch>
- Skibedienungsleistungen können entweder vom Angebot Snow + Ski oder vom Snow-Deal profitieren. Beide Angebote gilt es zu CHF 45,- insbesondere für Familien gilt es abzufragen, ob ein Führer für die gesamte Familie (Snow-Deal) aufgrund der Familienvergütung (20% Ermässigung ab dem 2. Kind, ab dem 3. Kind kostenlos, (Kind / Jugendliche bis 18 Jahre) abstrahiert ist.
- Bitte, die Skigebiete über den Snow-Deal zu informieren, können diese nachfragen nicht in «Sleep-In» Skigebiete umzusetzen.
- Teilnehmer und Veranstalter, welche auf die besten Produkte bestehen, können Sie z.B. auf ihrer Website, Newsletter, Signatur, Offerten und Buchungsbestätigungen integrieren.

Snow-Deal:

- Seit dem Winter 2019/20 gibt es bei den Tages- und Mehrtageskarten in Engadin keine festen Preise mehr.
- Die Preise der Tages- und Mehrtageskarten sind aufgrund der Gästeerhöhung sowie des Zubehörs der Buchung unterschiedlich hoch. Je höher der Kaufpreis und je höher die Nachfrage, desto günstiger der Preis.
- Die Preise für Freitagsgarten (Eisenfahrten) sind nicht Teil des Snow-Deal.

Familienverweis Snow-Deal

- Es gibt keine Preisbremse mehr für Tages- und Mehrtageskarten, da sich die Preise dynamisch entwickeln.
- Die Preise beginnen für die Tageskarte Oberengadin (Skireisefahrt) zu CHF 45,- pro Erwachsenen im Skibus und können sich je nach Nachfrage auf rund CHF 100,- bewegen. Die absolute Preise sind im Kauf auf www.engadin.ch absehbar.
- Je höher die Nachfrage je höher der Kaufpreis. Bitte bitte der Preis für Skigebiete.
- Die Preise der Tages- und Mehrtageskarten werden bei einem kurzfristigen Kauf im günstigen (je nach Ermässigung aufgrund von verschiedenen Faktoren, wie Last-Minute-Deal).
- Die Familienverweisungen (20% Ermässigung ab dem 2. Kind, ab dem 3. Kind kostenlos, (Kind / Jugendliche bis 18 Jahre) gelten uneingeschränkt.
- Die vielen gebuchte Skibus sind nicht auf einen bestimmten Skigebiete gebunden. Falls der Gast nach dem Kauf des Skibus, kann er diesen im Skibus oder in der Tageskarte von Skigebieten (Skireisefahrt) (Ferienhaus, Lodges, Chalets, Zuteilung) zu Skigebieten der Bergbahnen buchen. Der Skigebiete kann unterschiedlich immer wieder aufgeben werden.
- Die Preise für den Snow-Deal sind von Datum, Kaufzeitpunkt und der Nachfrage abhängig.
- Verkauf der Skibus für Winter 2021/2022 über Snow-Deal sind möglich.
- Direkt auf www.engadin.ch an den Verkaufsstellen der Bergbahnen.

Winter 2021/2022

Parahotellerie:
Merkblatt Angebot „Snow-Deal“ für die Gästeberatung

Algenplan:

- Das Angebot Snow + Ski waech den Snow-Deal gilt es in der Winterferien 2021/2022 wiederum zu CHF 45,-.
- Das Gest sollte schoenig auf des Skibedien Angebot aufpassen gemacht werden, da insbesondere beim Snow-Cap gilt die High-Board, profibel. Die können für beide Angebote diese Web-Adresse verwenden <https://www.engadin.ch>
- Skibedienungsleistungen können entweder vom Angebot Snow + Ski oder vom Snow-Deal profitieren. Beide Angebote gilt es zu CHF 45,- insbesondere für Familien gilt es abzufragen, ob ein Führer für die gesamte Familie (Snow-Deal) aufgrund der Familienvergütung (20% Ermässigung ab dem 2. Kind, ab dem 3. Kind kostenlos, (Kind / Jugendliche bis 18 Jahre) abstrahiert ist.
- Bitte, die Skigebiete über den Snow-Deal zu informieren, können diese nachfragen nicht in «Sleep-In» Skigebiete umzusetzen.
- Teilnehmer und Veranstalter, welche auf die besten Produkte bestehen, können Sie z.B. auf ihrer Website, Newsletter, Signatur, Offerten und Buchungsbestätigungen integrieren.


Snow-Deal:

- Seit dem Winter 2019/20 gibt es bei den Tages- und Mehrtageskarten in Engadin keine festen Preise mehr.
- Die Preise der Tages- und Mehrtageskarten sind aufgrund der Gästeerhöhung sowie des Zubehörs der Buchung unterschiedlich hoch. Je höher der Kaufpreis und je höher die Nachfrage, desto günstiger der Preis.
- Die Preise für Freitagsgarten (Eisenfahrten) sind nicht Teil des Snow-Deal.

Familienverweis Snow-Deal

- Es gibt keine Preisbremse mehr für Tages- und Mehrtageskarten, da sich die Preise dynamisch entwickeln.
- Die Preise beginnen für die Tageskarte Oberengadin (Skireisefahrt) zu CHF 45,- pro Erwachsenen im Skibus und können sich je nach Nachfrage auf rund CHF 100,- bewegen. Die absolute Preise sind im Kauf auf www.engadin.ch absehbar.
- Je höher die Nachfrage je höher der Kaufpreis. Bitte bitte der Preis für Skigebiete.
- Die Preise der Tages- und Mehrtageskarten werden bei einem kurzfristigen Kauf im günstigen (je nach Ermässigung aufgrund von verschiedenen Faktoren, wie Last-Minute-Deal).
- Die Familienverweisungen (20% Ermässigung ab dem 2. Kind, ab dem 3. Kind kostenlos, (Kind / Jugendliche bis 18 Jahre) gelten uneingeschränkt.
- Die vielen gebuchte Skibus sind nicht auf einen bestimmten Skigebiete gebunden. Falls der Gast nach dem Kauf des Skibus, kann er diesen im Skibus oder in der Tageskarte von Skigebieten (Skireisefahrt) (Ferienhaus, Lodges, Chalets, Zuteilung) zu Skigebieten der Bergbahnen buchen. Der Skigebiete kann unterschiedlich immer wieder aufgeben werden.
- Die Preise für den Snow-Deal sind von Datum, Kaufzeitpunkt und der Nachfrage abhängig.
- Verkauf der Skibus für Winter 2021/2022 über Snow-Deal sind möglich.
- Direkt auf www.engadin.ch an den Verkaufsstellen der Bergbahnen.

Textbausteine

 Engadin

**Textbausteine Sleep + Ski
Winter 2021/22**

Sie können diese Texte integrieren z.B.:

- auf Ihrer Website
- in Chats oder in Mail Camps
- in Ihren Newsletterausgaben
- in Newslettern
- und auf allen weiteren Kanälen, die Sie für die Kommunikation gegenüber Ihren Gästen nutzen.

Deutsch:
Angebotsname: Sleep + Ski
Angebotbeschreibung (immer zusammen mit Legal Text verwenden):
Skieren inklusive für CHF 45.-

Legal Text:
Angebot gültig pro Person und Tag während der gesamten Aufenthaltsdauer in den teilnehmenden Hotels in der gesamten Wintersaison vom 23. Oktober 2021 bis 6. Mai 2022.

Link: [weitere Informationen zum Angebot unter
www.engadin.ch/ski-sleep](http://www.engadin.ch/ski-sleep)

English:
Angebotsname: Sleep + Ski
Angebotbeschreibung (immer zusammen mit Legal Text verwenden):
Skieren inklusive für CHF 45.-

Legal text:
This special offer is valid per person/day for the duration of your stay at a participating hotel throughout the entire winter season from 23 October 2021 to 6 May 2022.

Link: [For more information about the offer go to
www.engadin.ch/ski-sleep](http://www.engadin.ch/ski-sleep)



Landingpages



www.snow-deal.ch
www.snow-deal.ch/en



www.engadin.ch/sleep-ski
www.engadin.ch/en/sleep-ski

Engadin St. Moritz
Tourismus AG

Vielen Dank.



A wide-angle photograph of a snowy mountain landscape. In the foreground, there are snow-covered evergreen trees. The middle ground shows a valley with a dense forest of smaller trees. In the background, large, rugged mountains are covered in snow under a clear blue sky with a few wispy clouds. A semi-transparent white banner is overlaid on the bottom half of the image, containing text.

e-domizil – Wir  Ferienhaus

Informationen für Vermieter der Destination Engadin St. Moritz

Agenda

1. Vorstellung e-domizil AG
2. Trends und Entwicklungen
3. Fragen & Antworten

e-domizil kurz vorgestellt



Engadin e-domizil
SUISSE 



Ihre Ansprechpartner



Marcel Meek

Geschäftsführer

Kunden- und Vermieterbetreuung



Tobias Haas

Leitung Operations



Lina Brändli

Leitung Serviceteam



Greta Solari



Melanie Casura



Chiara Weber



Diana Eggen



Caroline Kraft



Lukas Schlatter



Sabrina Gasser

Projektmanagerin

Wichtigste Vertriebspartner

 DACH 

e-domizil Gruppe

e-domizil

 tourist-online.de

 atraveo

PREMIUM SELECTION
by e-domizil

BELLEVUE Ferienhaus
HANDVERLESENE URLAUBSDOMIZILE ZUM MIETEN

FeWo-direkt[®]
Teil der HomeAway Familie

 casamundo
einfach mein Urlaub

KUONI EST. 1906

 Schweiz.

DER
Touristik
Suisse

 **SBB CFF FFS**

HolidayCheck

 cofman.de
Das FerienhausPortal

BestFewo.de
Deutschlands Ferienwohnungen

 Tchibo

weltweit 

 Vrbo

bookabach[™]

 stayz[™]

hometogo

 holidu

 tripping

Kundenbedürfnisse – Trends aus der Pandemie

Kunden suchen...

- online-buchbare Angebote
- mehr Platz pro Person
- höhere Standards
 - Ausbau & Einrichtung
 - Qualität
- Erlebnisse
 - Schlafen in Alphütten
 - Ferien im Baudenkmal
 - Auszeit auf dem Bauernhof
- besonderer Lage



Wieso e-domizil?



Engadin e-domizil
SUISSE 





Keine Fixkosten – nur bei erfolgreicher Buchung Kommission



Vorzugskonditionen von **12%** dank gemeinsamer Kooperation (Standard ist 17.5%)



Erhöhte **Sichtbarkeit** dank Publikation im Vertriebsnetzwerk

Fast **kein Aufwand** bei der Buchungsabwicklung – e-domizil übernimmt:



- Kundenberatung in vier Sprachen



- Kundenkommunikation bis zur Anreise



- Inkasso (auch in Fremdwährung) und ohne Risiko für Sie



- Auszahlung der Mietgutschrift vor Anreise der Kunden



Kostenlose und unbegrenzte **Eigen-/Stammkundenbelegungen**



Kundenbewertungen



Option Buchung abzulehnen

Wie teuer ist es «online» zu sein?

Situation offline

- 6 Wochen Stammkunden

	Einnahmen	Kosten
	6'000.-	0.-
Total	6'000.-	0.-

Situation online 1

- 6 Wochen Stammkunden

	Einnahmen	Kosten
	6'000.-	0.-
Total	6'000.-	0.-



Zusätzliche
Kosten/Einnahmen:
CHF 0.-

Situation online 2

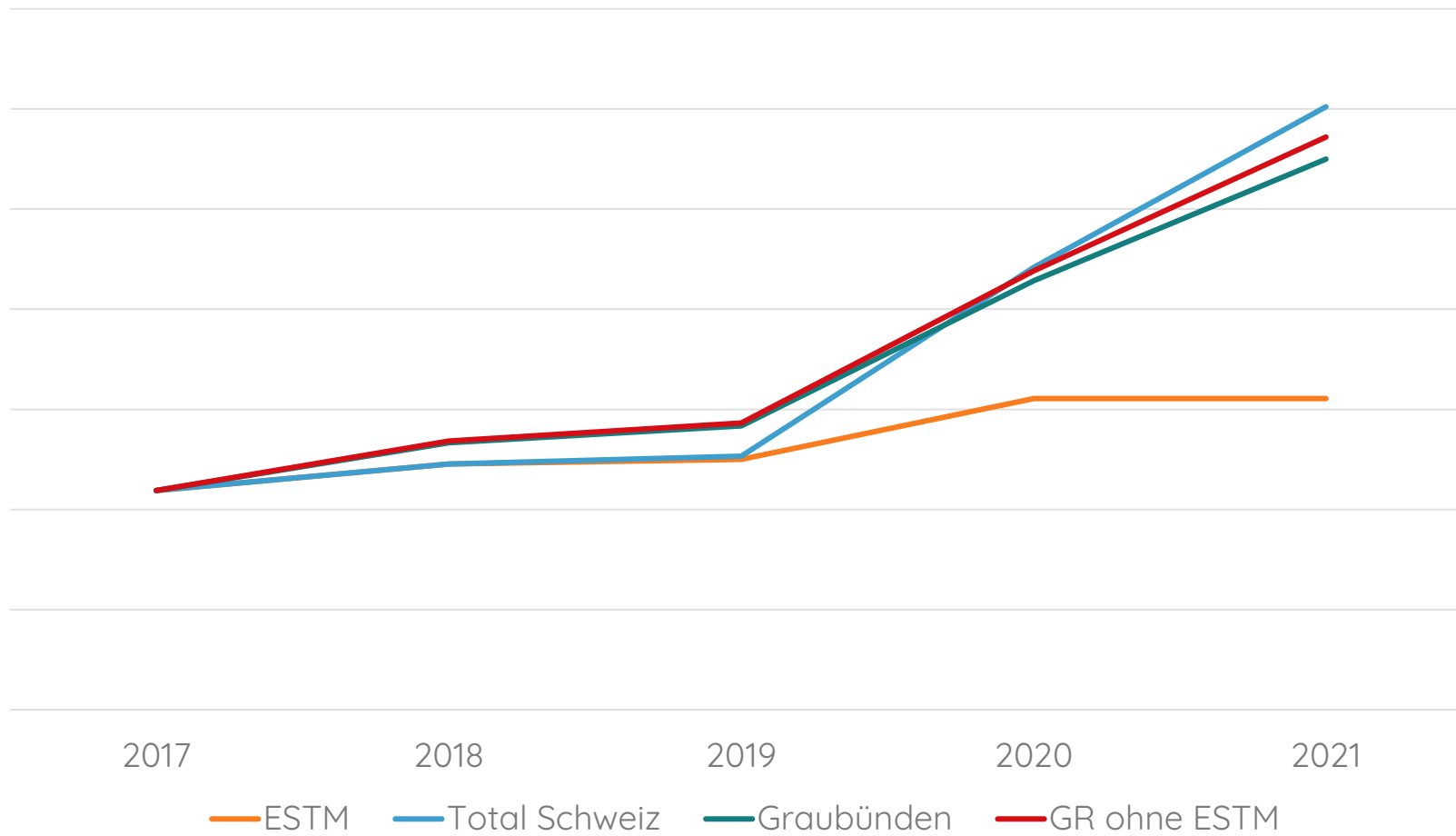
- 6 Wochen Stammkunden
- 3 Wochen Neukunden

	Einnahmen	Kosten
	6'000.-	0.-
	3'000.-	450.-
Total	9'000.-	450.-



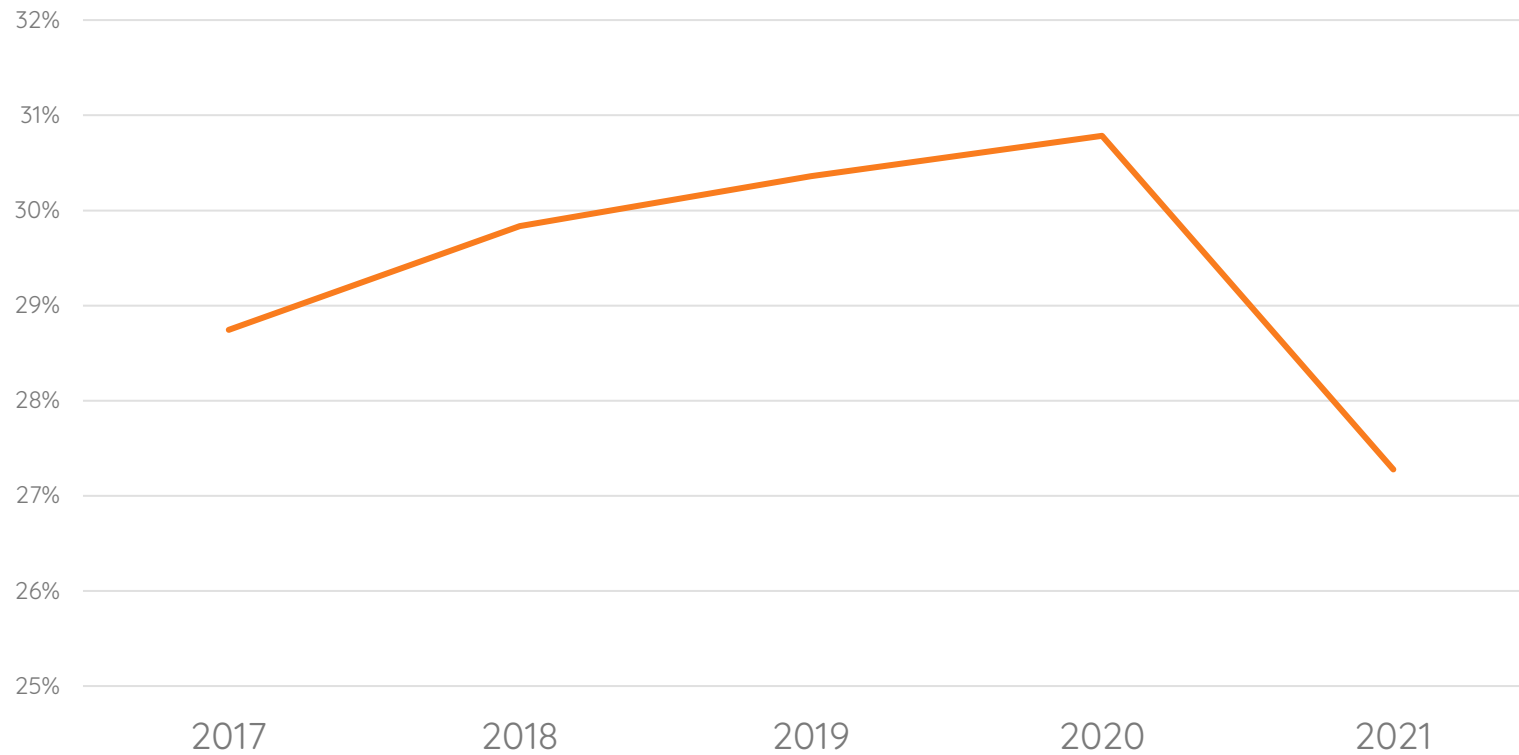
Zusätzliche
Einnahmen:
CHF 2'550.-

Buchungsentwicklung indexiert

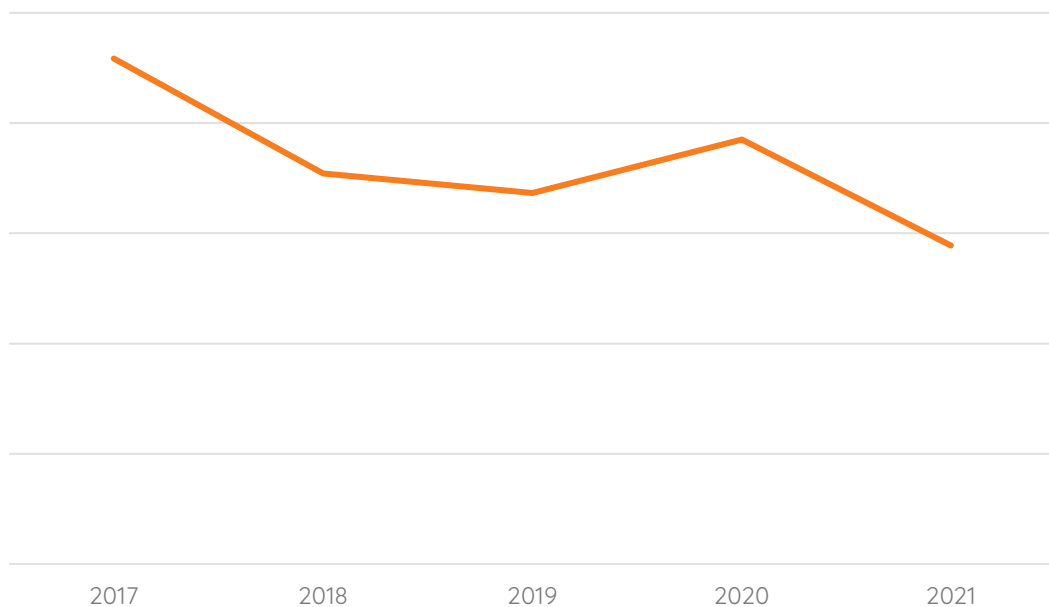


Entwicklung Anteil Oberengadin

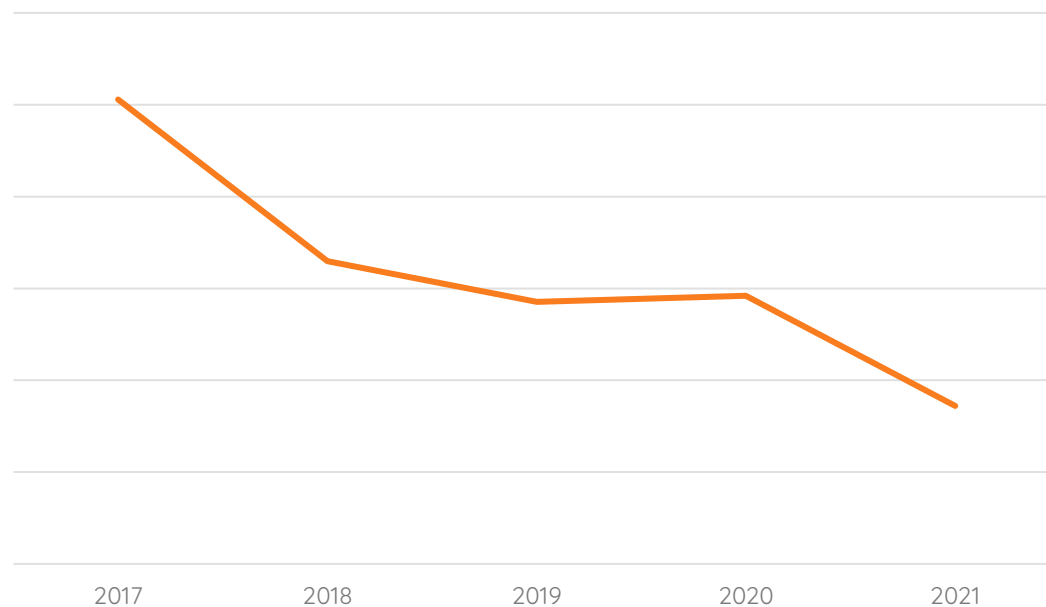
Anteil ESTM an Buchungsumsatz von ganz Graubünden



Anfragen via Tourismusoffice



Buchungsanfragen Inserate



- Umsatz 2020 und 2021 bei ESTM gewachsen
- Marktpotential nicht abgeholt da zuwenig online buchbar Objekte, Wachstum von CH und GR viel stärker
- Anfragen auf Inserate in der gleichen Zeit rückläufig (-6.6% 21vs20)
- Inserate vs. Onlinestrategie von ESTM (Gäste möchten online buchen)
- Klarer Trend von Destinationen Inserate zu reduzieren in der Schweiz
- Oberengadin hat im vergleich mit anderen Destinationen mit Abstand grösster Anteil an Inseraten bei e-domizil (ca. 66%)
- Destinationen ohne Inserate haben viel mehr Buchungen über Destinationswebsite
- Hohe Anzahl Inserate wertet die Webseite ab da der Gast online buchen möchte

Miete - Preisentwicklung

- In den letzten 5 Jahren gaben Kunden pro Buchung stetig mehr aus



- Allgemeine Güter und Dienstleistungen durchlaufen Verteuerung



- Löhne steigen tendenziell → höhere Haushaltseinkommen



- Entwicklung der Mietpreise von Ferienwohnungen stagnieren!



→ Haben Sie den Mut Ihre Mietpreise anzupassen

→ Hinterlegen Sie saisonal angepasste Preise (Schulferien!)

→ Geben Sie kurzfristig Rabatte ein, um Lücken zu füllen

→ Stellen Sie sicher, dass Ihre gestiegenen Ausgaben gedeckt werden

Welche Vorteile bringt e-domizil?

- **Saison verlängern** – Nebensaison füllen
- Kurzfristige **Lücken füllen**
- Verbesserte **Sichtbarkeit** Ihres Angebots
- **Neue Stammkunden** gewinnen
- **Keine Exklusivität** bei e-domizil
- Professionelle **Beratung** für Vermieter



Fragen



Marcel Meek

Geschäftsführer

marcel.meek@e-domizil.ch

+41 (0)43 210 55 20

