

# EASY B & B

EASY. BETTER.  
IHR  
APARTHOTEL  
PARTNER.



# Ihr EASY-Team



*Alexandra Popescu*

Co-Founder & CEO  
alexandra@easybnb.at  
+43 650 822 03 27

Unternehmensgeist und Gastfreundschaft sind Teil ihrer DNA. Mit ihrer reichhaltigen PR- und Marketingerfahrung leitet sie die Geschäfte und ist für den Sales-Bereich bei EASY B&B verantwortlich.



*Lena Haynbauer*

Co-Founder & Expansion  
lena@easybnb.at  
+43 699 177 47 362

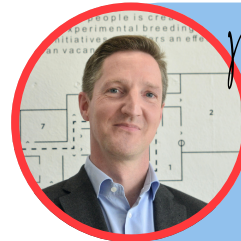
Unternehmerin par excellence mit Leidenschaft zur Fotografie sorgt sie mit ihrem kühlen Kopf und ihrem Scharfsinn für Ruhe im Team. Sie ist für digitale Innovationen und Automatisierungen in all unseren Prozessen zuständig.



*Hugues Merlette*

Co-Founder & Digital  
Strategy  
hugues@easybnb.at

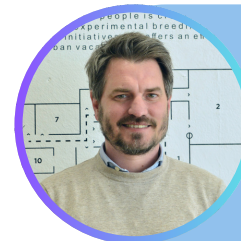
Kreativkopf und Mastermind für Innovationen ist der gebürtige Franzose ein Weltbummler und Motor im EASY-Team. Mit aktuellen Trends aus der Hospitality-Branche macht sich der Air-France-Mitarbeiter auf seinen Reisen von Sydney bis Shanghai.



*Moritz Schuschnigg*

Co-Founder &  
Eigentümer

Kein anderer kennt die Bedürfnisse von Immobilienbesitzer\*Innen wie er. Mit seiner langjährigen Erfahrung im Agentur- und im Immobilienbereich ist er die perfekte Ergänzung im EASY B&B-Gründerteam.



*Nikolas Vogt*

Co-Founder &  
Eigentümer

Der erfahrene Betriebswirt mit Beteiligungen an mehreren Unternehmen ist mit seinem Zahlenverständnis der Controller im EASY B&B-Team.

# Ihr EASY-Team



*Karin Attendorfer*

Property & Quality Manger  
karin@easybnb.at  
+43 660 6842659

Die Biowissenschaftlerin und Gartendesignerin bringt Liebe zur Ästhetik und zum Detail. Sie sorgt dafür, dass Ihre Objekte gut in Schuss sind und Sie das volle Umsatzpotenzial schöpfen können.



*Alise Sommer*

Property Management  
alise@easybnb.at

Der Name ist Programm: Alise Sommer verbreitet gute Laune und zeichnet mit ihrem Ordnungssinn für die Agenden Property Management und Buchhaltung verantwortlich.



*Vera Antonijevic*

Inhaberin von Antonios  
Gebäudereinigung  
+43 699 10737405

Mit viel Fleiß und Ehrgeiz ist die Inhaberin von Antonios Gebäudereinigung zur Nr. 1-Adresse für die Reinigung und Servicing von gewerblich genutzten Apartments und Wohnungen in Wien avanciert.



*Sanela Stellnberger*

Geschäftsführerin Iconic  
Werbeagentur GmbH  
[www.viennahomestaging.com](http://www.viennahomestaging.com)  
+43 676 9159008

Unsere Innendesignerin mit Home-Staging-Erfahrung entwickelt und setzt das an Ihr Budget angepasste Innendesign-Konzept um. Von der ersten Idee bis zur letzten Schraube übernimmt sie die Gesamtverantwortung für die Einrichtung und Ausstattung Ihres Hauses.

# Die EASY-Leistungen



## UNSERE LEISTUNGEN

Sie möchten ein Aparthotel, ein Apartmenthaus, Serviced Apartments oder einzelne Ferienimmobilien professionell managen lassen? EASY B&B ist Ihr Boutique-Partner für die Entwicklung, Optimierung und den Betrieb von touristisch genutzten Immobilien.



## BERATUNG, ENTWICKLUNG, OPTIMIERUNG

Auf Basis unserer umfangreichen Expertise im Bereich Hospitality berechnen wir das Potenzial Ihres Projekts, unabhängig ob Sie in der Entwicklung, im Betrieb oder in der Sanierung sind. Wir geben konkrete Empfehlungen zur Bettenanzahl und Marktpositionierung, zum Pricing und zur Ausstattung Ihres Objektes.



## WERTSTEIGERUNG MIT INTERIOR DESIGN

Erfahrene Interior-Design-PartnerInnen entwickeln und setzen das richtige Konzept für Ihr Objekt um. Von der ersten Idee bis zur letzten Schraube übernehmen sie die Gesamtverantwortung für das Interior Design, die Ausstattung und Möblierung Ihres Hauses. Damit Ihr Projekt nachweislich mehr Umsatz und mehr Ertrag erreichen kann.



## QUALITÄTSMANAGEMENT

Wir fühlen uns für Ihr Haus verantwortlich. Mit unserer Hand-on-Mentalität sind wir sowohl für Ihre Gäste als auch für Sie vor Ort präsent. Wir koordinieren und überwachen den gesamten Reinigungsprozess sowie allfällige Facility Services rund um den Betrieb Ihres Hauses



## WIR LIEBEN TECHNOLOGIEN

Im Dschungel der technologischen Entwicklungen bewahren wir den Überblick. Wir wählen die für Ihr Projekt besten Lösungen aus und implementieren sie auch:



Auswahl der richtigen  
Buchungsplattformen  
und weiterer  
Buchungs-Tools



automatische  
Zutritts- und  
Check-in-Lösungen



digitale  
Gästeregistrierung



automatisierter  
Rechnungsversand



# Management für Ihr Haus

## Fix oder Flexibel

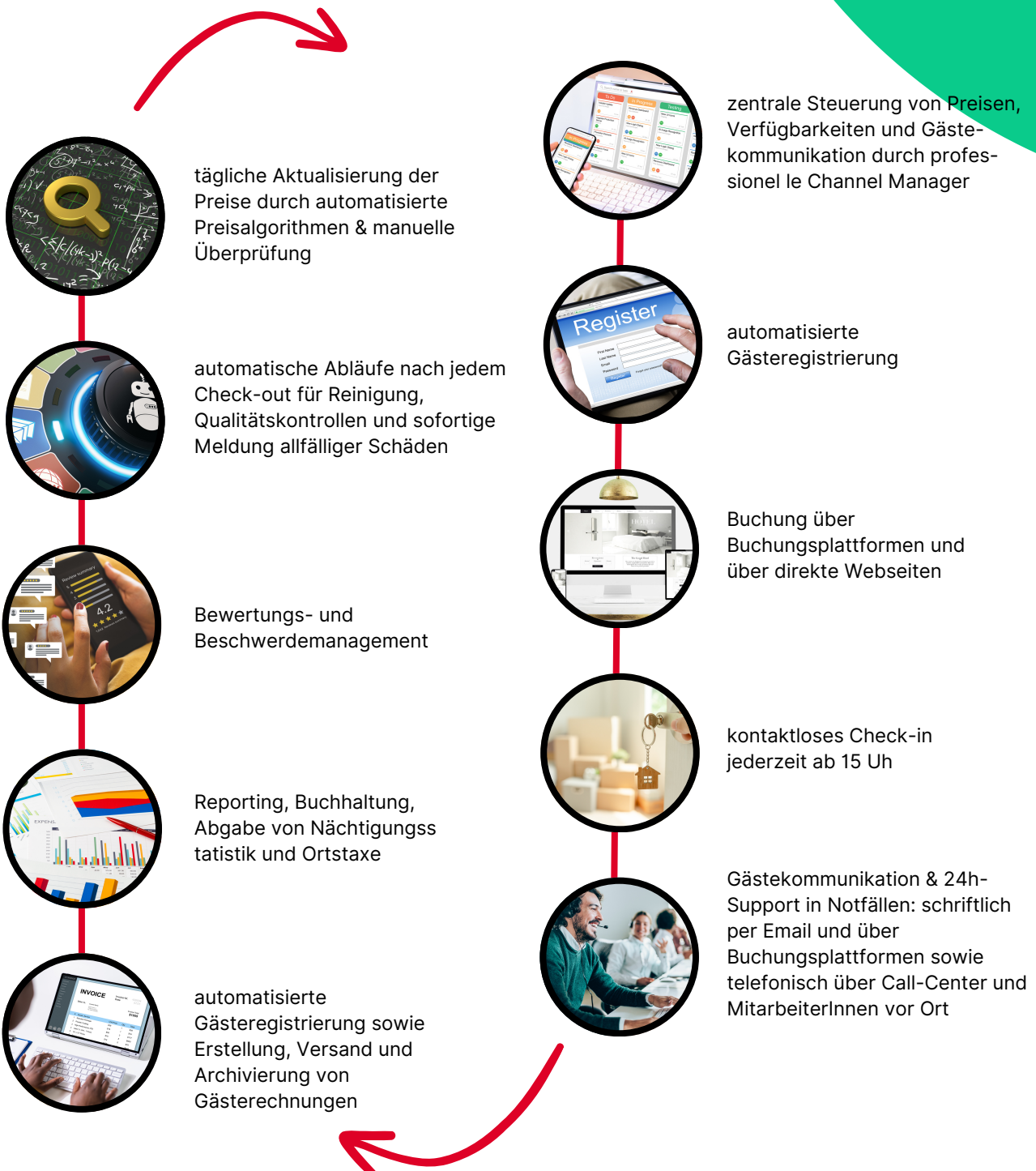
Wir managen Ihr Projekt. Ob im Betreibermodell mit einer Fixmiete oder als Agentur mit einer Umsatzbeteiligung sind wir der richtige Partner für Ihr Haus.

	Betreibermodell	Agenturmodell	Hybrid-Modell
Miete	Fixmiete	Umsatzprovision	Fixmiete und Umsatzprovision
Vertragsdauer	Min. 5 Jahre	Min. 1 Jahr	Mind. 5 Jahre
Kündigung	Jahresende; 6 Monate Kündigungsfrist	jederzeit; 3 Monate Kündigungsfrist	Jahresende; 6 Monate Kündigungsfrist
Leistungen	Vermarktung auf einschlägigen Plattformen mit Pricingmodellen und automatisierten Preisalgorithmen		
	Integration in professionelle Channel Management-Systeme zur zentralen Steuerung von Buchungen und Kontrolle der Verfügbarkeiten sowie für die Gästekommunikation		
	Gästekommunikation von der ersten Anfrage über den gesamten Aufenthalt bis zum Check-out / Bewertungs- und Beschwerdemanagement - schriftlich und telefonisch mit 24h-Support -		
	digitale Gästeregistrierung und Gästerechnungsversand		
	Ortstaxenmanagement und Nächtigungsstatistik		
	Monatlicher Reporting & Vorbereitung für die Buchhaltung		
		Buchhaltung & Treuhand	
	Eigene Marketing- und Vertriebsmaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung und Bespielung von eigenen Buchungsplattformen</li> <li>• Social-Media-Aktivitäten</li> <li>• eigene Webseite</li> </ul>		Eigene Marketing- und Vertriebsmaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung und Bespielung von eigenen Buchungsplattformen</li> <li>• Social-Media-Aktivitäten</li> <li>• eigene Webseite</li> </ul>
Reinigung	Reinigung und Wäscheservice auf Hotelniveau durch professionelle Partner		
Qualitätskontrolle & Facility Management	regelmäßig Qualitätskontrollen in den Objekten mit Hands-On-Mentalität Erstellung von To Do fürs Hausverwaltung & Facility-Service-Anbietern		

# Warum EASY B&B?

## DIGITAL + AUTOMATISIERT + LOKAL

Wir arbeiten digital und automatisiert und sind vor Ort präsent oder lokal vernetzt. Durch die Zusammenarbeit mit internationalen und lokalen Partnern, managen wir einzelne Apartments, mittelgroße Apartmenthotels und Ferienunterkünfte automatisiert, effizient, kostenschonend und bei voller Gästezufriedenheit. Unsere Leistungen sind für einzelne Apartments und für mittelgroße Häuser mit ca. 50 Einheiten skalierbar.



# Warum Aparthotel?

Wien verzeichnet jährlich 8 Mio. Touristen, die der Stadt mehr als 1 Milliarde Euro Umsatz bescheren. Viele Gäste buchen sowohl Hotels als auch Apartments - je nachdem wie und zu welchem Zweck sie in die Stadt kommen.

## WANN WERDEN APARTMENTS GEBUCHT?



Freizeit, Familientreffen,  
Städtetrips  
**ca. 3-4 Tage im Schnitt**



Klassische Business-Trips  
**1-2 Tage**



Wochenendtrip  
**ca. 2 Tage (Fr-So)**

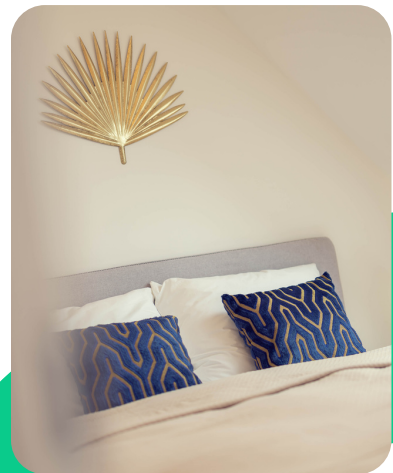
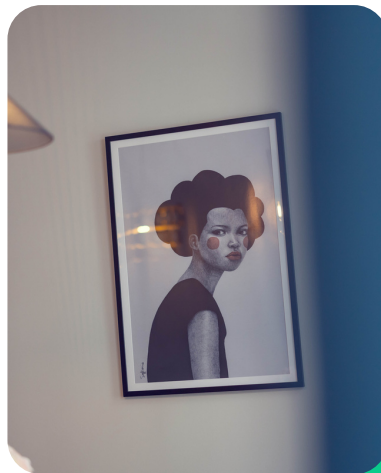


Work from Everywhere  
**mehrere Monate**

## WARUM APARTMENTS?

- ✓ Besseres Preis-Leistungsverhältnis
- ✓ Mehr Platz für weniger Geld
- ✓ Hotelstandard
- ✓ Gute Infrastruktur
- ✓ Komfort wie zu Hause

## REFERENZEN



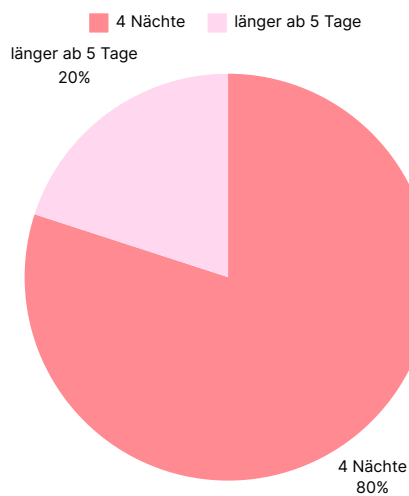
THE 77 | Liechtensteinstrasse 77, A-1090 Wien  
[THE 77 auf Airbnb](#)

# Unsere KPIs für Wien

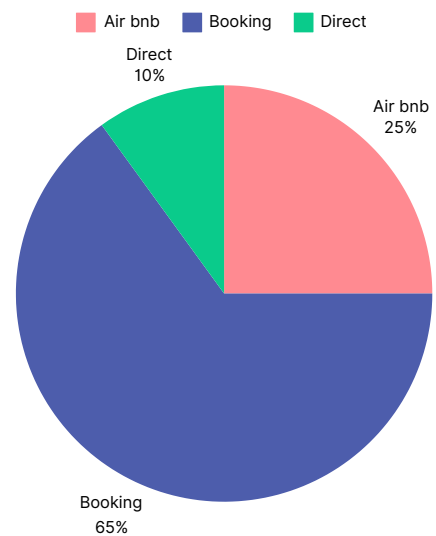
Auslastung	Apartmentkategorie	Durchschnittspreis pro Nacht inkl. Reinigung
80%	Kleine Apartments: 2+2 Personen	120,- Euro
75 %	Apartments mit 2 Schlafzimmern: 4+2 Personen	150,- Euro
75 %	Apartments mit 3 Schlafzimmern: 6+2 Personen	200,- Euro

Daten: Wien, 2023

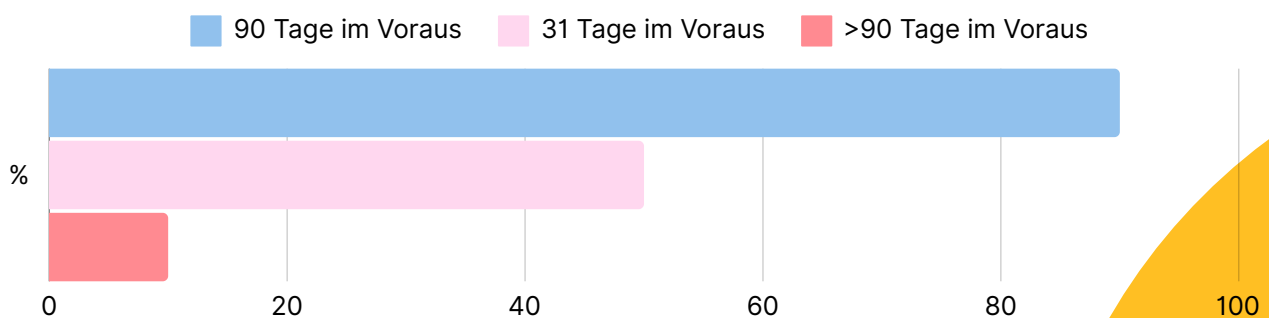
## Durchschnittliche Aufenthaltsdauer



## Buchungsplattform Anteil



## Buchungszeitfenster





EASY. BETTER.  
IHR  
APARTHOTEL  
PARTNER.



**EASY**  
B & B

**EASY B&B**

Boerhaavegasse 7/22  
A-1030 Wien

[www.easybnb.at](http://www.easybnb.at)  
[contact@easybnb.at](mailto:contact@easybnb.at)

