



## SYLTER APPARTEMENT SERVICE

Wir lieben die Insel.

### Die SAS-Checkliste für neue Eigentümer

Unternehmung / Organisation: „Die wichtigen Basics“	SAS		Notizen
<p><b>Seit wann</b> existiert Ihr Anbieter, ist ausreichend Expertise vorhanden?</p> <p>SAS: <i>seit 1984</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>Ist die <b>Angebotsstruktur</b> stimmig, befinden sich z.B. ausschließlich hochwertige Domizile im Portfolio?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>Setzt das Unternehmen vorwiegend auf eigenes, versiertes und geschultes <b>Personal</b>?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>... insbesondere bei den Reinigungsfeen, Hausdamen und in der Haustechnik? (Leistungsschlüssel / Vollzeit: min. 1 Hausdame sowie 1 Haustechniker je 75-100 Domizile). Fragen Sie explizit nach <b>Personalstruktur und -güte</b>. Geben Sie sich nicht mit Pauschalaukünften zufrieden. Fragen Sie nach einem persönlichen Kennenlernen der Mitarbeiter der einzelnen Fachbereiche. Da dieser Punkt sehr zentral ist, sollten Sie hier insistieren und genau prüfen!</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>Sind die Mitarbeiter freundlich?</b> Lernen Sie das Team kennen! Fragen Sie nach Betriebszugehörigkeiten der Mitarbeiter, insbesondere auch im Housekeeping-, Reinigungs- und Haustechnikbereich. Einen guten Anbieter erkennen Sie vornehmend auch an langfristigen, zufriedenen und motivierten Mitarbeitern.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>Ist eine schnelle Mobilität am Gast durch einen ausreichend dimensionierten und gepflegten <b>Fuhrpark</b> gewährleistet?</p> <p>SAS: <i>7 moderne VW Caddies für das Housekeeping sowie 4 Mercedes Vitos – unsere voll ausgestatteten, rollenden Werkstätten der SAS- Haustechniker. In den SAS-Vitos ist vom Ersatz-Dusch-Schlauch, über Leuchtmittel, sämtliche Batterien bis hin zur mobilen Werkbank mit Schraubzwinde wirklich alles an Bord!</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



## SYLTER APARTEMENT SERVICE

Wir lieben die Insel.

Unternehmung / Organisation: „Die wichtigen Basics“	SAS		Notizen
<p>Ist die <b>Corporate Identity</b> schlüssig und hochwertig?</p> <p><i>SAS: ein durchgängiges und edles Design-Konzept von der Buchung, bis hin zum Herz-Logo, Schlüsselanhänger für die Gäste samt SAS Domizil-Fußmatten uvm.</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>Tragen die Mitarbeiter selbstverständlich <b>Berufsbekleidung und Namensschilder</b>, natürlich auch die „Chefs“?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Gäste-Benefits: „Was leistet Ihr Anbieter tatsächlich am Gast?“	SAS		Notizen
<p><b>Gästebeanstandung? Gerne!</b> Sehr schnell, kompetent und freundlich mit eigenem Personal vor Ort – so muss Ihr dienstleistungsorientierter Anbieter zwingend bei Gästeanliegen jeglicher Art arbeiten. Und stets die schnellstmögliche Lösung herbeiführen, da Zeit im Urlaub ein knappes Gut ist. Mit Schnelligkeit, Kompetenz und Freundlichkeit am Gast sichert Ihr Anbieter Gästezufriedenheit und gewährleistet das Wiederbuchen Ihres Domizils.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>... wirklich schnell und kompetent den Gästen zu helfen funktioniert jedoch nur mit eigenen, versierten und motivierten Mitarbeitern – eine Erfahrung aus unserer nahezu 40 jährigen Marktpräsenz. Daher erneut, weil es wichtig ist: <b>überprüfen Sie die Personalstruktur des Anbieters.</b></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>Es ist Sonntag, abends. Ihr Gast reklamiert eine Kaffeemaschine. Das WLAN ist down. Die Heizung ist ausgefallen, der TV kaputt ... <b>Was nun?</b></p> <p><i>SAS: Auch sonntags ist das Büro während der Saison geöffnet! Wir halten ein großes Portfolio an Ersatz- und Leihgeräten vor. Vom Leih-Kühlschrank, über eine große Auswahl an Kaffeemaschinen, Leih-TV's, Leih-Heizradiatoren bis hin zur Zahnbürste und Ameisenköder: wir sind für alle Eventualitäten bestens vorbereitet! Und das Beste: wir dienstleisten kostenlos für Sie und stellen Ihnen natürlich auch keinerlei Gebühren in Rechnung. Das ist SAS Service!</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



## SYLTER APARTEMENT SERVICE

Wir lieben die Insel.

Gäste-Benefits: „Was leistet Ihr Anbieter tatsächlich am Gast?“	SAS		Notizen
Schafft Ihr Anbieter einen <b>Gästemehrwert durch inkludierte Wäschepakete</b> ? Es ist nicht mehr zeitgemäß, Gästen diverse Zusatzkosten - neben der zumeist nicht kleinen Mietsumme - aufzubürden. Zusatzkosten stehen stets im Gästefokus und sorgen für Verdruss. Durch inkludierte Wäschepakete schaffen Eigentümer und Anbieter mit fairer Kostenteilung einen Mehrwert und können somit mehr Gäste für Ihr Domizil gewinnen und diese wiederkehrend binden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sind <b>reaktionsschnelle Services</b> bei Gäste-Bearstandungen gewährleistet? Testen ist ganz einfach: Schreiben Sie an Ihren Anbieter eine E-Mail, z.B. mit einer Reservierungsanfrage und messen Sie daraufhin die Reaktionszeit.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Offeriert der Anbieter ein <b>hochwertiges Gäste-Welcomepaket</b> ? <i>SAS: 1 Flasche Syltquelle 0,75l; 1 Luxus Molton Brown Pflege-Set; 1 Strandhopper Bag (auch zum Brötchen holen); liebevoll dekoriertes Entrée mit personalisierter Karte; saisonal und buchungsspezifisch 1 Flasche Prosecco/Rotwein/Champagner; SAS Quietscheenten im Badbereich (Sympathieträger und Kids-Begeisterer); ausreichend Geschirrspültabs und Klopapier, neue Küchenbürste und Küchenrolle, Spülmittel.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
... und das selbstverständlich <b>ohne Berechnung für den Eigentümer</b> ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Offeriert Ihr Anbieter <b>Spezialpakete</b> ? <i>SAS: Wellness-, Champagner- &amp; Kaminpakete, gegen angemessene Gebühr.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
... sind diese bequem und sinnvoll <b>online gleich mit buchbar</b> ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wird ein freundlicher und <b>kompetenter Notdienst</b> nach Geschäftsschluss an 365 Tagen im Jahr gewährleistet?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
... selbstverständlich <b>ohne Zusatzgebühr</b> für die Gäste und Eigentümer?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



## SYLTER APARTEMENT SERVICE

Wir lieben die Insel.

Vertragsinhalte: „Vertrag kommt von vertragen.“	SAS		Notizen
<p><b>Ein guter Vertrag</b> lässt wenig Raum für Vertragslücken und ist daher i.d.R. umfangreich(er). Dreiseitige und kürzere Vermittlungsverträge decken in den seltensten Fällen alles Vermietrelevante zwischen Ihnen und dem Anbieter ab. Denn die „Dreiecksbeziehung“ zwischen Ihnen als Auftraggeber, Ihrem Anbieter als Vermittler und Ihrem Vertragspartner - dem Gast - ist zum einen komplex. Zum anderen sollten - je nach Dienstleistungsgüte - sämtliche Parameter klar und lückenlos aufgegriffen sein.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>Mindestvertragslaufzeiten sind nicht mehr zeitgemäß.</b> Ihr Anbieter muss durch Leistung überzeugen und sollte Sie nicht mit unnötig langen Jahresverträgen oder gar darüber hinaus, z.B. am Mietanfang, binden.</p> <p><i>SAS: Sie haben ein wöchentliches Kündigungsrecht!</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>Ein überzeugender Anbieter arbeitet mit einer angemessenen Vermittlungsprovision und <b>keinen (versteckten) Extrakosten</b>. Eine auf den ersten Blick günstigere Vermittlungsprovision kann sich durch zahlreiche Zusatz-gebühren als Blender erweisen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>... achten Sie also auf das Kleingedruckte und die folgenden, möglichen <b>Zusatzkosten</b>: „Fotokosten“, „Marketingkosten“, „Portalkosten“, „Katalogkosten“, „Gäste-Erstausstattungs-kosten“ (z.B. Wein, Wasser, Küchenerstausstattung wie Tabs, Spülmittel etc., Blumen...) , „Dienstleistungskosten für Housekeeping / ...für Haustechnik“ – prüfen Sie den Stundensatz !) Im Schnitt erhalten Sie 4-5 Stunden je an Haustechnik und Housekeepingrechnungen p.a.. Das entspricht ca. 800,- € bis 1.000,- € an zusätzlichen Kosten, die der Provision gedanklich hinzuzurechnen ist. Zusammen mit den anderen o.g. Kosten kann sich Ihre Provision somit nochmals um ca. 20 – 40% insgesamt erhöhen – aus ursprünglich 18,5 % Vermittlungsprovision werden somit schnell 23-27 %!</p> <p><i>SAS: Keine versteckten Kosten. Eine Provision mit Teilung der Gästewäschekosten . Alles drin. Punkt.</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



## SYLTER APARTEMENT SERVICE

Wir lieben die Insel.

Vertragsinhalte: „Vertrag kommt von vertragen.“	SAS		Notizen
Offeriert Ihnen Ihr Anbieter für in die Zukunft getätigte Verträge <b>bei Kündigung eine angemessene, verminderte Provision</b> ? Das ist Ihnen gegenüber nur fair, da der Gäste-Handlingsaufwand vor Ort entfällt – i.d.R. kümmert sich hier ihr neuer Anbieter bereits.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gesteht Ihnen Ihr Anbieter eine <b>angemessene Eigennutzung</b> ohne Verprovisionierung („entgangene Gäste-Miete“) zu? <i>SAS: 5 Wochen bzw. nach Absprache</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Die <b>Miet-Preisfindung</b> zu Vermietbeginn, saisonale Preisaktionen oder etwaige Nachlässe bei Gästebeschwerden stimmt Ihr Anbieter selbst- verständlich stets mit Ihnen dialogisch und nicht im Alleingang ab?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Offeriert Ihnen Ihr Anbieter - als wichtigsten Kunden - <b>Eigennutzungs-Goodies</b> wie z.B. halbierte Endreinigungskosten?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Digital: „Wichtiger denn je!“	SAS		Notizen
Gefällt Ihnen die <b>Homepage</b> Ihres Anbieters?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ist die <b>Homepage</b> Ihres Anbieters <b>übersichtlich</b> und einfach zu bedienen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gibt es ein mittlerweile unabdingbares, vertrauensschaffendes <b>Gästebewertungssystem</b> mit authentischen Gäste-Bewertungen sowie Kommentarmöglichkeit?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Existiert eine <b>interaktive Karte</b> (= Anpassung nach Auswahlkriterien) zur Domizilsuche und Buchung?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bietet die Homepage Ihres Anbieters qualitative <b>Zusatzinformationen</b> zu Sylt, den jeweiligen Inselorten sowie darüber hinaus?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



## SYLTER APARTEMENT SERVICE

Wir lieben die Insel.

Digital: „Wichtiger denn je!“	SAS		Notizen
<p>Findet sich Ihr Anbieter bei organischer <b>Google-Suche auf Seite 1</b>?</p> <p><i>Testen Sie es mit den buchungsrelevantesten Google-Keywords, z.B.: „Sylt Ferienwohnung“, „Sylt Ferienhaus“, „Sylt Appartement“.</i>  <i>Diese Keywords sind mit Abstand die Bedeutendsten für die Neukundengewinnung. Da Google „schlau“ und nicht manipulierbar ist, finden Sie auf Seite 1 ausschließlich den jeweiligen Marktführer. Achtung: unterscheiden Sie bei Ihrer Suche und Ergebnissen globale Portale, wie z.B. sylt-travel.de; traumferienwohnungen.de; booking.com etc. von ortsansässigen Agenturen. Hier ist ausschließlich die Agentur relevant.</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>Schaltet Ihr Anbieter zielführende und neukundengewinnende <b>Google Adwords Anzeigen</b>?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>... sofern ja: Wie hoch ist das ca. Jahresbudget?</p> <p><i>SAS: knapp € 100.000,-</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>Führen Sie eine <b>Onlineprobekbuchung</b> durch – ist diese intuitiv und schnell?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>Unterzieht sich Ihr Anbieter freiwilliger anerkannter <b>Online-Zertifizierungen</b>?</p> <p><i>SAS: Trusted Shops Zertifizierung;          Jahreskostenpunkt ca. € 20.000,-</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>... und gewährleistet damit einen maximal sicheren und <b>datenschutzkonformen Buchungsvorgang</b> für Ihre Gäste – vertrauensschaffend und buchungsfördernd!</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



## SYLTER APARTEMENT SERVICE

Wir lieben die Insel.

Digital: „Wichtiger denn je!“	SAS		Notizen
<p>„Studieren“ Sie <b>Online-Bewertungen bei Google</b> über Ihren Anbieter. Hier erfahren Sie bereits einiges - auch Kurioses - wie Ihre Agentur arbeitet und (mit Ihren Gästen) kommuniziert. Ob Anbieter Ihr Vertrauen gewinnen, die Gäste-Kritiken oder Existenzen mit „Fake“ betiteln und sich durch Mitarbeiter selber bewerten, um schlechte Bewertungen der Vergangenheit zu kompensieren, entscheiden Sie. Gleiches gilt für Bewertungen, die durch den Anbieter anwaltlich entfernt wurden und Gäste dieses in einer Anschlussbewertung bemängeln. Ein Anbieter, der auf Augenhöhe mit Ihnen und Ihren Gästen dienstleistet, hat nichts zu verbergen – insbesondere bei Fehlern, die jedem unterlaufen. Diese Anbieter stellen sich berechtigter Kritik und schaffen Abhilfe: Überzeugung durch Leistung und Offenheit!</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gefallen Ihnen die <b>Foto(galerien) der Domizile?</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Existieren <b>Videos, Luftaufnahmen sowie 3D-Rundgänge</b> der Domizile („Matterports“)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>Und was ist mit Print? Ein <b>Katalog</b> stellt bereits seit Langem kein Buchungs- bzw. Verkaufsinstrument mehr dar – wie sämtliche Otto-, IKEA- oder sonstige Papierfans, z.B. von Autokatalogen, leidvoll erfahren. Gut gemachtes, frisches, edles und zeitgemäß eingesetztes Print im Journalstil kann jedoch ein sinnvolles, analoges Add-On zur Gästekommunikation sein. Und somit einen kundenbindenden Mehrwert schaffen. Der „klassische“ Katalog, der als komplettes Objektverzeichnis dient, schmeichelt ohne Frage dem Anbieter und seinen Inserenten. Zeitgemäß ? Nein. Buchungsfördernd? Nein. Und sollte Sie ein Anbieter für nicht mehr zeitgemäßen Print auch noch zur Kasse bitten: Nein!</p> <p><i>SAS: bestellen Sie noch heute über <a href="mailto:info@sas-sylt.de">info@sas-sylt.de</a> Ihr persönliches Exemplar des „SAS YOURnal“. Oder besuchen Sie uns auf einen Cappuccino oder Espresso in einem unserer Outlets. Ihr kostenloses SAS YOURnal Exemplar liegt für Sie bereit!</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



## SYLTER APARTEMENT SERVICE

Wir lieben die Insel.

Vor Ort / Offices: „Stets eine hoffentlich schöne Anlaufstelle für Ihre Gäste.“	SAS		Notizen
Ist das Büro ansprechend / <b>schöne Atmosphäre</b> ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ist das <b>Büro verkehrsgünstig</b> für An-/Abreise gelegen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sind ausreichend <b>Parkplätze vor dem Büro</b> vorhanden?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Verfügt der Anbieter über <b>mehrere Büros</b> auf der Insel?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gibt es eine <b>Koffer-Unterstellmöglichkeit</b> für die Gäste?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Schmeckt der <b>Bürokaffee</b> / Cappuccino / Espresso?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ganz wichtig: ist Ihr <b>Anbieter kinderfreundlich</b> ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<i>SAS: kostenloses, hochwertiges Kids-Spielzeug &amp; „Grab-Your-Own Spielekiste“, kostenlose Hochstühle, Kinderbetten, Rausfallschutz und Treppengitter. Eine freundliche SAS Quietscheente gibt es im Bad obendrein.</i>			

„Was sonst noch wichtig ist – auch hier lohnt ein Check Ihres Anbieters.“	SAS		Notizen
<b>Klassifiziert Ihr Anbieter</b> zur verbesserten Gäste-Transparenz Ihr Domizil?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
... ist die <b>Klassifizierung zielgerichtet</b> , selbsterklärend und wird alle 3-4 Jahre aktualisiert?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
... ist die Klassifizierung für Sie <b>kostenlos</b> ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
... Achtung: die <b>DTV Klassifizierung</b> kann Sylt-Spezifisches, wie z.B. „Sylter Maß / DIN-Wohnflächen“ abstrafen und daher den gewünschten, buchungsfördernden Effekt konterkarieren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	





## SYLTER APPARTEMENT SERVICE

Wir lieben die Insel.

„Was sonst noch wichtig ist – auch hier lohnt ein Check Ihres Anbieters.“	SAS		Notizen
Anbieter, die Sie vertraglich zwingen, gutgemeinte (Standard-) <b>Ausstattungsmerkmale</b> zu installieren, wirken auf viele Eigentümer bevormundend. Alleine Sie entscheiden, wie Ihr Domizil ausgestattet ist. SAS steht Ihnen stets beratend zur Seite und erreicht mit Ihnen gemeinsam das bestmögliche Vermieterergebnis – ohne Ausstattungsdiktat. Bestmöglich durch unsere nahezu 40 jährige Sylt-Marktexpertise. Zielgerichtet. Dialogisch. Und stets auf partnerschaftlicher Augenhöhe.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inkludiert Ihr Anbieter zusammen mit dem Eigentümer das <b>Wäschepaket für die Gäste</b> und lässt es als (zumeist teure und ärgerliche) Zusatzoption für den Gast entfallen? Weiterer Vorteil für Sie: durch diesen Wettbewerbsvorteil generiert Ihr Anbieter mehr Buchungen für Sie.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Schauen Sie hinter die Kulissen!</b> Schließlich geht es bei der Vermittlung Ihres Domizils um sehr viel Vertrauen. Ein guter Anbieter freut sich, Ihnen auf Anfrage jederzeit gerne seine Lagerräume, Waschküche, Haustechnik-Werkstatt, sein Wäschelager und (sämtliche) Büros, inkl. Housekeeping- und Haustechnikbüro zu zeigen. Und interessant ist es obendrein! Gibt es diese Räumlichkeiten „scheinbar“ nicht oder wirken diese chaotisch, dreckig und nicht aufgeräumt, kann sich bereits an diesem Punkt alles Weitere erübrigen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Suche nach Ihrem richtigen Partner zur Vermittlung Ihres Domizils auf Sylt.

Mit der SAS-Checkliste verfügen Sie über ein wertvolles Instrument, den bestmöglichen Partner zu finden! Für Ihre Fragen und für weiterführende Informationen, freuen wir uns jederzeit auf Ihre Nachricht an [info@sas-sylt.de](mailto:info@sas-sylt.de) oder Ihren Anruf: +49 4651 44 60 500.

Am besten Sie schauen bei uns auf einen leckeren Espresso oder Cappuccino kurz persönlich vorbei – auf diesem Weg können Sie bereits sämtliche der o.g. Check-Punkte für sich abhaken.

Viele Inselgrüße sendet Ihnen

Ihr SAS-Team

[www.sas-sylt.de](http://www.sas-sylt.de)