

Ihr Partner für erfolgreiche
Ferienvermietung:
Co-Hosting mit Bianca
Blume & Tom Krafft



Ihre Co - Gastgeber Agentur mit Herz



Gastgeber. Design. Business.

Die Vermietung einer Ferienimmobilie bedeutet heute weit mehr als nur das Bereitstellen einer Unterkunft.

Es geht darum, Gästen ein durchdachtes, herzliches und reibungsloses Erlebnis zu bieten – vom ersten Klick bis zum letzten Abschied.

Wir – Bianca Blume und Tom Krafft – sind Gastgeber aus Leidenschaft.

Mit ToBi haben wir eine Agentur gegründet, die Ferienwohnungsbetreiber umfassend unterstützt: professionell, persönlich und effizient.

Unser Ziel ist es, Gastgebern den Rücken freizuhalten und gleichzeitig dafür zu sorgen, dass jede Ferienimmobilie optimal verwaltet und perfekt präsentiert wird.

Ob Inseratserstellung, Preismanagement oder Gästekommunikation – wir kümmern uns um alle Details. So entstehen unvergessliche Aufenthalte, zufriedene Gäste und eine hohe Auslastung.



WER SIND WIR

BIANCA BLUME



Nach vielen Jahren Erfahrung mit eigenen Ferienwohnungen, im Dienstleistungsgewerbe sowie Business-Background und kreativen Projekten haben wir uns zusammengetan, um Eigentümern / Vermietern eine ganzheitliche Betreuung zu bieten und Gästen eine schöne Zeit zu ermöglichen

Bianca Blume

ist der kreative und empathische Kopf unserer Agentur.

Interior Design | Grafikdesign | Gästebetreuung & Organisation

Als erfahrene Interior- und Grafikdesignerin bringt sie ein feines Gespür für Ästhetik, Raumgefühl und Markenwirkung mit – eine wertvolle Stärke, wenn es darum geht, Ferienimmobilien stilvoll zu inszenieren und online optimal zu präsentieren.

Doch Bianca steht nicht nur für schönes Design – sie versteht auch, was Gästen wirklich wichtig ist. Mit einem Background im Dienstleistungsbereich und einem ausgeprägten Talent für Organisation und Kommunikation sorgt sie für eine persönliche, reibungslose Betreuung – auf Augenhöhe mit Gastgeber:innen und mit viel Gespür für die kleinen Dinge, die den Unterschied machen.

Ihre Schwerpunkte:

- Stilvolle Raumkonzepte & Einrichtung für Ferienobjekte
- Visuelle Gestaltung & Branding
- Gästebetreuung & Gastgeber-Kommunikation
- Optimierung der Atmosphäre auch für die Objekt Präsentation auf Fotos
- Strukturierte Verwaltung & Objektorganisation

“Als Guest lege ich selbst großen Wert auf eine unkomplizierte Buchungsabwicklung, aber vor allem auch auf eine stilvolle Atmosphäre und liebevolle Details und kleine Annehmlichkeiten – denn genau diese bleiben nachhaltig in Erinnerung. Ein Willkommensgruß, ein Korb mit kleinen Aufmerksamkeiten oder eine persönliche Note machen den Unterschied. Solche besonderen Momente möchte ich auch für andere schaffen.“

WER SIND WIR



Tom Krafft

ist der organisatorische und vorausschauende Kopf unserer Agentur
Organisation | Kommunikation | Gästeservice

Tom ist der strukturierte Macher in unserem Team – mit einem ausgeprägten Organisationstalent und einem klaren Blick für das Wesentliche. Er bringt langjährige Erfahrung aus dem Business- und Dienstleistungsbereich mit und sorgt dafür, dass Abläufe effizient, Kommunikation transparent und der Gästeservice reibungslos funktioniert.

Als Gastgeber seiner eigenen Ferienwohnung kennt Tom die täglichen Herausforderungen aus erster Hand – und weiß genau, worauf es ankommt, um Gäste nicht nur zufriedenzustellen, sondern zu begeistern.

Seine Schwerpunkte:

- Strukturierte Verwaltung & Objektorganisation
- Persönliche Kommunikation mit Gastgeber:innen & Gästen
- Optimierung von Prozessen & Abläufen
- Erfahrung aus der Praxis – als Gastgeber und Dienstleister

“Ein guter Aufenthalt beginnt hinter den Kulissen – mit klaren Abläufen, einem aufgeräumten Servicekonzept und dem ehrlichen Wunsch, dem Guest einen schönen Aufenthalt zu ermöglichen.”

Was uns verbindet:

Unsere gemeinsame Vision, Ferienwohnungen so betreuen, wie wir es selbst erwarten würden – mit Herz, Qualität und Liebe zum Detail.
Den Gästen eine wohlfühlatmosphäre schaffen – und Eigentümern / Vermietern die Sicherheit, dass ihre Immobilie in besten Händen ist.



Unsere Leistungen

im Überblick

Wir kümmern uns um alles

Ob Einrichtung, Inserat oder Gästekommunikation – wir nehmen Ihnen alles ab, was rund um die Ferienvermietung anfällt.

So können Sie sich entspannt zurücklehnen, während Ihre Wohnung für sie arbeitet.

Mit einem Mix aus Erfahrung, Stilgefühl und guter Organisation sorgen wir dafür, dass eure Unterkunft nicht nur gebucht, sondern auch geliebt wird.

Und falls Sie besondere Wünsche habt, die nicht direkt in unseren Paketen stehen – sprecht uns einfach an.

Wir finden fast immer eine Lösung und machen's möglich.

Pflege und Verwaltung der Inserate:

Ihre Ferienimmobilie wird auf den führenden Plattformen optimal präsentiert. Wir kümmern uns um die regelmäßige Aktualisierung und stellen sicher, dass Ihre Inserate immer auf dem neuesten Stand sind

Finanz-Reporting & Einnahmenübersicht

Transparente Auswertungen eurer Buchungen und Einnahmen, jederzeit nachvollziehbar.

Gästekommunikation

Wir übernehmen die gesamte Kommunikation mit Ihren Gästen – von der ersten Anfrage bis zur Nachbetreuung. So garantieren wir einen reibungslosen Ablauf und zufriedene Gäste.

Dynamische Preisgestaltung:

Mit unserer Erfahrung und Marktkenntnis passen wir die Preise Ihrer Ferienimmobilie täglich an. So stellen wir sicher, dass Ihre Unterkunft immer wettbewerbsfähig und optimal ausgelastet ist.

Reinigungsorganisation

Wir koordinieren zuverlässige Reinigungsteams und Wäschесervice so stellen wir sicher, dass Ihre Unterkunft stets in bestem Zustand ist.

Bewertungspflege & Gästefeedback

Wir animieren Ihre Gäste zu positiven Bewertungen und analysieren Feedback zur kontinuierlichen Optimierung.

Wir analysieren Ihre Ferienunterkunft und das bestehende Inserat ganzheitlich – von der Einrichtung bis zur Bildsprache.

Mit einem geschulten Blick für Ästhetik, Zielgruppenansprache und Gastbedürfnisse geben wir Ihnen konkrete Empfehlungen, wie Sie Ihr Objekt - Präsentation noch ansprechender gestalten können – sei es durch kleine Details oder größere gestalterische Maßnahmen. Schon mit wenigen Anpassungen lässt sich die Wirkung Ihres Angebots deutlich steigern – für mehr Klicks, bessere Bewertungen und höhere Buchungsraten.



Unsere Zusatzleistungen nach Bedarf

Manchmal machen es die Details:
Wir bieten ergänzende Services, die Ihre Ferienwohnung nicht nur schöner, sondern auch erfolgreicher machen.

Möblierter Grundriss

Anschauliche Darstellung von Raumaufteilung & Einrichtung - hilft Gästen, sich die Unterkunft besser vorzustellen. Es spricht das Bedürfnis nach Orientierung, Sicherheit an und kann die Buchungsrate steigern.

Einrichtungskonzept & ggf. Umsetzung

Auf Wunsch gestalten wir eure Wohnung stilvoll, funktional und gastfreundlich – passend zu Zielgruppe und Location. Ob Konzept, Moodboard oder komplette Umsetzung vor Ort: Wir helfen dabei, ein harmonisches Gesamtbild zu schaffen, das Gäste begeistert und den Wohlfühlfaktor spürbar macht.

Corporate Design Elemente

Einheitlicher Markenauftritt: Logo, Farben, Schilder, Infomappen & Co. – abgestimmt auf eure Wohnung.

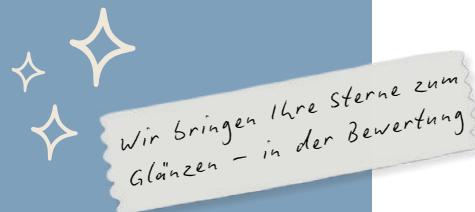
Starter-Kits für Gäste

Willkommen heißen mit Stil – von Kosmetik, bis Snacks, liebevoll zusammengestellt.

Professionelles Fotoshooting auf Wunsch auch 360 Grad

Hochwertige Bilder sind der Schlüssel zu mehr Buchungen und der erste Eindruck den potentielle Gäste haben.

Wir setzen Ihre Ferienimmobilie perfekt in Szene, um potenzielle Gäste anzusprechen auf allen Buchungsseiten.



Unsere Pakete in der Übersicht

Ob Sie nur punktuell Unterstützung brauchen oder das Full Service -Paket – bei uns könnt Sie flexibel wählen.
Unsere Pakete lassen sich auf Wunsch durch Zusatzleistungen erweitern.
Und falls ihr besondere Wünsche habt, die nicht direkt in unseren Paketen stehen – sprecht uns einfach an.

Auf den folgenden Seiten sind die einzelnen Pakete nochmal detaillierter beschrieben.



PAKET 1

EINMALIGE EINRICHTUNG

Für einen perfekten Start

- Integration von PMS/Channel-Manager-Systemen
- Automatisierung der Gästekommunikation
- Optimierung und Erstellung der Online-Listings
- Möblierter Grundriss
- Konkrete Empfehlungen anhand Ihrer Fotos, wie Sie Ihre FeWo - Präsentation noch ansprechender gestalten können.



PAKET 2

ONLINE MANAGEMENT

Alles digital im Griff.

- Listing-Management und Vertrieb
- Kalender- und Preismanagement
- Gästekommunikation
- Reinigungs- und Personalmanagement
- Transparenz, monatlich eine detaillierte Aufstellung
- Möblierter Grundriss
- Konkrete Empfehlungen anhand Ihrer Fotos, wie Sie Ihre FeWo - Präsentation noch ansprechender gestalten können.



PAKET 3

FULL SERVICE MANAGEMENT

Rundum sorglos vermieten.

- Listing-Management und Vertrieb
- Kalender- und Preismanagement
- Gästekommunikation
- Reinigungs- und Personalmanagement
- Zusätzliche vor Ort Leistungen (Reinigung und Wäscheservice)
- Falls gewünsch persönlicher Check-in und Check-out
- Transparenz, monatlich eine detaillierte Aufstellung
- Möblierter Grundriss
- Konkrete Empfehlungen anhand Ihrer Fotos, wie Sie Ihre FeWo
- die Möglichkeit für eine Interior Beratung zu konkreten Einrichtung/Ausstattungs Fragen.



Zusatzeistungen und Einzelleistung optional

- Einrichtungskonzept & ggf. Umsetzung
- Corporate Design Elemente
- Professionelles Fotoshooting auf Wunsch auch 360 Grad
- Möblierter Grundriss - separat möglich

Werden je nach Umfang und Aufwand individuell berechnet und separat abgerechnet.

Unsere Pakete

Paket 1- Inhalt

EINMALIGE EINRICHTUNG DER GASTGEBER

Für einen perfekten Start

einmalig
1200 Euro
zzgl. MwSt

Integration von PMS/Channel-Manager-Systemen

- Einrichtung und Implementierung eines Property Management Systems (PMS).
- Integration eines Channel Managers zur zentralen Verwaltung mehrerer Buchungsplattformen.

Automatisierung der Gästekommunikation

- Erstellung automatisierter Nachrichten für den gesamten Buchungsprozess
- (Buchungsbestätigung, Check-in-Anweisungen, Check-out-Nachrichten).
- Tipps und Anleitungen für einen schlüssellosen Check-in (z. B. Smart Locks).

Optimierung der Reinigung und Verwaltung

- Digitale Planung und Terminbestimmung für Reinigungskräfte.
- Digitale Stundenerfassung der Reinigungskräfte.
- Einrichtung eines Systems für Lager- und Bestandsmeldungen.

Optimierung und Erstellung der Online-Listings

- Überarbeitung und Optimierung bestehender Inserate (z. B. auf Airbnb, Booking.com).
- Verbesserung der Sichtbarkeit und Attraktivität der Listings.
- Erstellung neuer Listings.

Möblierter Grundriss

- Anschauliche Darstellung von Raumaufteilung & Einrichtung
- hilft Gästen, sich die Unterkunft besser vorzustellen.
- Es spricht das Bedürfnis nach Orientierung, Sicherheit an und kann die Buchungsrate steigern.

Konkrete Empfehlungen anhand Ihrer Fotos, wie Sie Ihre FeWo - Präsentation noch ansprechender gestalten können.

optionale Zusatzleistung

werden nach Aufwand separat abgerechnet

Corporate Elemente
für einen einheitlicher Markenauftritt: Logo, Farben, Schilder, Infomappen & Co. – abgestimmt auf eure Wohnung.

professionelle Fotos durch Fotografen
auf Wunsch auch 360 Grad möglich

individuelles Einrichtungskonzept Online oder vor Ort
ink. Shoppingliste Moodboard, Tipps, auf Wunsch: 3D Visualisierungen

Paket 2 - Inhalt

ONLINE MANAGEMENT

Alles digital im Griff.

Listing-Management und Vertrieb

- Erstellung und Betreuung von Inseraten auf Plattformen wie Booking.com, Airbnb, HomeToGo, FeWo-direkt und weiteren.

Kalender- und Preismanagement

- Tägliche Anpassung der Preise basierend auf dem Markt.
- Maximierung der Buchungsauslastung durch manuelle Optimierungen.

Gästekommunikation

- Ab Buchung bis zur Anreise.
- Betreuung während des Aufenthalts.
- Nachbereitung nach der Abreise.

Reinigungs- und Personalmanagement

- Steuerung der vorhandenen Reinigungskräfte
- Erstellung und Übermittlung von Zeitplänen für Reinigungen.
- Dokumentation der angefallenen Stunden.
- Dokumentation und Aufbereitung der Stundenabrechnung.

Übertragung der Inserate

- Die Umschreibung erfolgt, um eine reibungslose Verwaltung und Abwicklung der Buchungen zu gewährleisten.

*Die Vergütung erfolgt monatlich auf Basis einer prozentualen Beteiligung am Nettoumsatz der Ferienunterkunft.

Sparen Sie mit dem
Eröffnungsangebot

Einmalige
Einrichtungsgebühr
von 100 Euro
zzgl. MwSt
GESCHENKT

Unsere Preise*

1 Jahr

17 % /mtl.

2 Jahre

15 % /mtl.

3 Jahre

12 % /mtl.

optionale Zusatzeistung

werden nach Aufwand
separat abgerechnet

Corporate Elemente
für einen Einheitlicher
Markenauftritt: Logo,
Farben, Schilder,
Infomappen & Co. –
abgestimmt auf eure
Wohnung.

**professionelle Fotos
durch Fotografen**
auf Wunsch auch
360 Grad möglich

**individuelles
Einrichtungskonzept
Online oder vor Ort**
ink. Shoppingliste
Moodboard, Tipps, auf
Wunsch: 3D
Visualisierungen

Paket 3 - Inhalt

FULL SERVICE MANAGEMENT

Rundum sorglos vermieten.

Listing-Management und Vertrieb

- Erstellung und Betreuung von Inseraten auf Plattformen wie z.B. Booking.com, Airbnb, FeWo-direkt und weiteren.
- Tägliche Anpassung der Preise und Optimierung der Buchungsauslastung.

Gästekommunikation

- Abwicklung der gesamten Kommunikation mit Gästen (vor, während und nach dem Aufenthalt).
- Wir animieren Ihre Gäste zu positiven Bewertungen und analysieren Feedback zur kontinuierlichen Optimierung.

Reinigungs- und Personalmanagement

- Steuerung und Planung der Reinigungskräfte.
- Dokumentation und Aufbereitung der Stundenabrechnung.

Zusätzliche vor Ort Leistungen (Reinigung und Wäscheservice)

- Organisation und Durchführung der Reinigung vor Ort.
- Anlieferung und Abholung von Hotelwäsche.
- Verwaltung und Organisation der Wäschelogistik.

Check-in und Check-out

- Persönliche Betreuung der Gäste bei An- und Abreise (falls gewünscht).

*Die Vergütung erfolgt monatlich auf Basis einer prozentualen Beteiligung am Nettoumsatz der Ferienunterkunft.

Sparen Sie mit dem
Eröffnungsangebot

Einmalige
Einrichtungsgebühr
von 100 Euro
zzgl. MwSt
GESCHENKT

Unsere Preise*

1 Jahr
20% /mtl.

2 Jahre
17% /mtl.

3 Jahre
15% /mtl.

optionale Zusatzeistung

werden nach Aufwand
separat abgerechnet

Corporate Elemente
für einen Einheitlicher
Markenauftritt: Logo,
Farben, Schilder,
Infomappen & Co. –
abgestimmt auf eure
Wohnung.

**professionelle Fotos
durch Fotografen**
auf Wunsch auch
360 Grad möglich

**individuelles
Einrichtungskonzept**
Online oder vor Ort
ink. Shoppingliste
Moodboard, Tipps, auf
Wunsch: 3D
Visualisierungen

Wie wird unsere Provision verrechnet?



Unter anderem gibt es monatlich eine detaillierte Aufstellung der Einnahmen und Ausgaben des vergangenen Monats.

So funktioniert der Einstieg mit uns

Bevor wir Ihre
Ferienwohnung in die
Hände glücklicher
Gäste geben, möchten
wir Sie und Ihr Objekt
genau kennenlernen.



- 1 UNVERBINDLICHES ERSTGESPRÄCH**
Kennlernen, Wünsche & Ziele annehmen
- 2 INDIVIDUELLES ANGEBOT ERHALTEN**
Sollten Sie noch Zusatzleistungen wünschen, erstellen wir Ihnen basierend auf Ihrer Immobilie und Ihren Wünschen ein individuelles Angebot.
- 3 BESICHTIGUNG / OBJEKTAUFAHME**
Erfassung der Ausstattung, Beratung zur Optimierung
- 4 VERTRAG & LEISTUNGSPAKET FESTLEGEN**
Paketwahl, Klärung rechtlicher Aspekte, Vertragsabschluss
- 5 SETUP & LISTING-ERSTELLUNG**
Inserat erstellen, Anbindung an Portale

Ihre Vorteile mit uns

Mit uns als Partner profitieren Sie von einem Rundum-Service, der entlastet, professionell betreut und Ihre Ferienimmobilie optimal in Szene setzt.

Mehr Zeit für Sie. Mehr Erfolg für Ihre Ferienimmobilie



Entlastung: Wir kümmern uns um alles

Professionalität: Erfahrung in der Kurzzeitvermietung

Persönlichkeit: Ihre Gäste werden herzlich betreut

Transparenz: Volle Kosten- und Leistungskontrolle

Optimierung: Mehr Buchungen & bessere Bewertungen

Zusätzlich profitieren vom Interior Design und Marketing Wissen

Kundenstimmen



“Dank Bianca & Tom können wir unsere Wohnung entspannt vermieten. Der Service ist herzlich, die Gäste glücklich – und wir auch!”
 – Familie Lenz, Eigentümer aus Nordeutschland

4,96

Gäste-Favorit
 Diese Unterkunft gehört zu den obersten 10 % der infrage kommenden Inserate, basierend auf Bewertungen und Zuverlässigkeit.

Gesamtbewertung

5 ——————
 4 ——————
 3 ——————
 2 ——————
 1 ——————

	Saubерkeit	4,9
	Genauigkeit der Angaben	5,0
	Check-in	5,0
	Kommunikation	5,0
	Lage	4,8
	Preis-Leistungs-Verhältnis	4,9

50 Bewertungen
[Erfahre, wie Bewertungen funktionieren](#)

Bewertungen durchsuchen

Alle Bewertungen Umgeben von Natur Tolle Gastfreundschaft To >

Erica
 Winchester, Virginia
 ★★★★ · April 2025 · Aufenthalt mit Kindern
 Wir haben unseren Aufenthalt hier sehr genossen, Toms Unterkunft ist ruhig und gut ausgestattet. Viele durchdachte Details, wir schätzen besonders den Grill und den Whirlpool.
Übersetzt aus Englisch. [Original anzeigen](#)

Heiner-Martin
 Seit 3 Jahren auf Airbnb
 ★★★★ · April 2025
 Tolles Haus mit allem, was man sich wünschen kann. Tom war ein großartiger Gastgeber und wir haben es geliebt, mit einem 18 Monate alten Baby dort zu übernachten. Wir würden definitiv wiederkommen und können diese Unterkunft nur wärmstens empfehlen.
Übersetzt aus Englisch. [Original anzeigen](#)

4,96

Gäste-Favorit
 Diese Unterkunft gehört zu den obersten 10 % der infrage kommenden Inserate, basierend auf Bewertungen und Zuverlässigkeit.

Gesamtbewertung

5 ——————
 4 ——————
 3 ——————
 2 ——————
 1 ——————

	Saubерkeit	4,9
	Genauigkeit der Angaben	5,0
	Check-in	5,0
	Kommunikation	5,0
	Lage	4,8
	Preis-Leistungs-Verhältnis	4,9

50 Bewertungen
[Erfahre, wie Bewertungen funktionieren](#)

Bewertungen durchsuchen

Alle Bewertungen Umgeben von Natur Tolle Gastfreundschaft To >

Julia
 Seit 12 Jahren auf Airbnb
 ★★★★ · April 2025
 Wunderschöne Unterkunft. Wir kommen garantiert wieder. Alles top! Absolute Empfehlung.

Vanessa
 Seit 3 Monaten auf Airbnb
 ★★★★ · April 2025
 Es war ein fantastischer Urlaub. Die Unterkunft war wahnsinnig schön, sehr sauber und liebevoll dekoriert. Alles war wie angegeben. Tom ist ein sehr zuverlässiger und freundlicher Gastgeber, der jede aufkommende Frage schnell und präzise beantwortet. Das Haus und das Grundstück bieten viel Platz und das Angebot für Aktivitäten ist absolut ausreichend. Eine Unterkunft für Entspannung, Wellness und Spaß. Vielen lieben Dank. Wir kommen gerne wieder.

10 Jan, se
 Buchungsnummer 4449377744
 23. Okt. 2024

Grundlegende Kategorien

Mitarbeiter	Sauberkeit	Lage
10	10	10

Ausstattung	Komfort	Preis-Leistungs-Verhältnis
10	10	10

10 Heike, de
 Buchungsnummer 4526621300
 21. Okt. 2024

Grundlegende Kategorien

Sauberkeit	Lage	Ausstattung
10	10	10

Komfort	Preis-Leistungs-Verhältnis
10	10

Gute Lage, tolle Ausstattung, schnelle Antworten



Portfolio

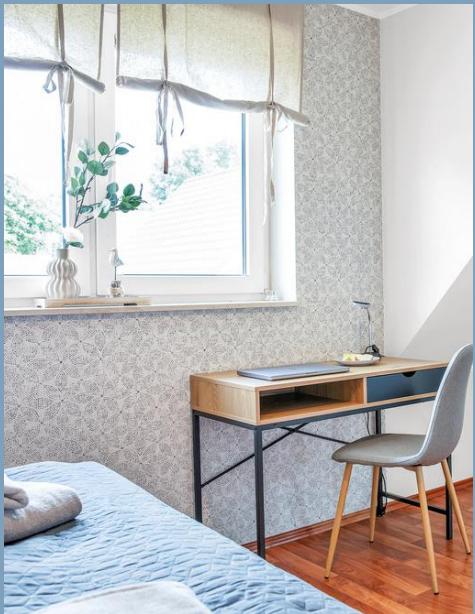


Portfolio



Portfolio Interior Design





Portfolio Interior Design



Ihre Co - Gastgeber Agentur mit Herz

Wir freuen uns auf sie.

✉ ToBi-CoGastgeber@outlook.de

📞 +49 176 32721122

Gastgeber. Design. Business.