



Newsletter 04 / 13.04.2010

Dieser Newsletter von Derungs Immobilien will bestehende oder kommende Immobilieneigentümer des Val Lumnezia mit den aktuellen News im Bereich Immobilien und allem, was die Immobilienpreise im Tal beeinflussen könnte, versorgen.

WarmesBett ist online

Unsere Vermietungsplattform ist seit ein paar Tagen online. Nach gut einem halben Jahr Aufbauarbeit kann es endlich losgehen und die ersten Objekte sind auch schon buchbar. Und es werden noch mehrere im Laufe des Jahres folgen.



Sie fragen sich wahrscheinlich: Wieso braucht es mit WarmesBett eine weitere Vermietungsplattform auf dem Internet, es gibt ja schon so viele?

Grundsätzlich haben Sie recht, im Internet gibt es dutzende von Seiten, bei welchen Ferienobjekte für die wochenweise Vermietung ausgeschrieben werden können. Dessen sind wir uns auch absolut bewusst, daher haben wir uns die Frage gestellt: Was können wir anbieten oder besser machen als bereits bestehende Plattformen? Bei der Analyse bestehender Angebote haben wir folgende Punkte festgestellt, welche wir anbieten müssen, damit unsere Plattform überhaupt eine Existenzberechtigung hat:

1. Wir müssen ein Full-Service anbieten. D.h. wir müssen die Vermietung, die Schlüsselübergabe, die Endreinigung, die persönliche Kundenbetreuung usw. alles aus einer Hand anbieten. Somit eignet sich unsere Plattform insbesondere für Eigentümer, welche selber keinen oder nur einen minimalen Aufwand für die Vermietung erbringen wollen oder können. Da wir lokal tätig sind, sind wir im Stande diesen Full-Service anzubieten und können uns somit von praktisch allen Portalen unterscheiden.

2. Praktisch alle Plattformen kennen nur die wochenweise Vermietung, d.h. ein Kunde muss ein Objekt für mindestens eine Woche buchen. Das

Val Lumnezia ist aber in erster Linie nicht ein Domizil für die Ferienzeit, sondern ein Wochenendziel von Schweizern, die nicht mehr als 3 Stunden Fahrtzeit vom Val Lumnezia entfernt sind. Daher haben wir uns gesagt, wir müssen auch die tageweise Vermietung anbieten. Sonst wird ein grosser Teil der Kundschaft schon nur durch die Buchungsbedingungen ausgeschlossen. Dies bedeutet auf der anderen Seite natürlich ein prozentual grösserer Aufwand pro Buchung, im Vergleich zur wochenweisen Vermietung.

3. Wir sind bestrebt Spezialleistungen und -angebote zu entwickeln, um den Kunden etwas Einzigartiges anbieten zu können und uns somit wieder von den „normalen“ Plattformen zu unterscheiden. Als Beispiel soll hier das Angebot von einheimischen

Fleischprodukten aufgeführt werden, was wir schon seit längerer Zeit bei unseren Objekten praktizieren.

Wir sind überzeugt damit den Eigentümern wie auch den potenziellen Mietern eine Alternative zu den übrigen Plattformen anbieten zu können. Mit dieser Plattform soll auch eine Win-Win-Situation für das Val Lumnezia geschaffen werden. Während die Eigentümer einerseits durch die Mieterträge die Gesamtkosten des Ferienobjektes senken können, wird andererseits die Infrastruktur in der Gemeinde besser ausgelastet und der kommerzielle Kern gestärkt.

Die Auslastung von Zweitwohnungen ist ein aktuelles politisches Thema im Kanton Graubünden und es sind Bestrebungen im Gange, neue Zweitwohnungsbesitzer teilweise gesetzlich zu zwingen ihre Zweitwohnung an professionellen Vermietern zu übergeben. Die Vermietungsquote von Zweitwohnungen ist sehr tief und diese schlechte Auslastung hat negative Rückwirkungen auf die Gemeinden, wie z.B. hohe Infrastrukturbelastungen, das Aufbrauchen von Landreserven und keine nachhaltige Wertschöpfung für die Region.

Wir wollen mit dieser Vermietungsplattform somit auch einen Beitrag für eine gesunde und nachhaltige Entwicklung des Val Lumnezia leisten.

„project durabilidad“ vom EW Lumbrein offiziell gestartet

Wie schon im ersten Newsletter angekündigt, fördert das EW Lumbrein seit diesem Jahr Energieeffizienz mit 30'000 CHF. Das Reglement, wie auch die Gesuchsformulare sind über das Internet erhältlich. Mitte März wurden auch alle Stromkunden mit einem Brief darüber informiert und seitdem konnten schon Beiträge in Höhe von 2'000 CHF gesprochen werden.

Mit dem Förderprogramm 'durabilidad' (was soviel wie Nachhaltigkeit bedeutet) will das Elektrizitätswerk Lumbrein Energieeffizienz und erneuerbare Energien fördern. Die Kunden unseres Versorgungsgebietes sollen durch dieses Förderprogramm für das Thema des nachhaltigen Energieeinsatzes sensibilisiert werden, sowie durch Anreize motiviert werden sparsame Haushaltsgeräte zu kaufen und Gebäude energieeffizient zu sanieren. Hierzu werden finanzielle Anreize für überdurchschnittliche Massnahmen geschaffen. Diese Massnahmen sollen auch Investitionen auslösen und somit die regionale Wirtschaft unterstützen.



Sonnige Grüsse, Gian Derungs

Impressum

Derungs Immobilien
Resgia 123
Postfach 5
7148 Lumbrein

www.derungs-immobilias.ch
gian.derungs@derungs-gu.ch
