



GESCHÄFTSMODELL KURZZEITVERMIETUNG

Selbstvorstellung, Konzept, Daten & Fakten, Praxisbeispiele



Hallo,

wir sind nJoyHomes!

Wir sind ein Familienunternehmen aus Stuttgart, das sich seit 2018 mit dem Thema der möblierten Vermietung beschäftigt mit dem Fokus auf Geschäftsreisende, Touristen und Monteure. Wir legen großen Wert auf Effizienz und Qualität bei der Ausstattung unserer Objekte, um die höchste Zufriedenheit bei unseren Kunden zu erreichen. Profitieren auch Sie von einer Zusammenarbeit mit uns und geben Sie Ihr Eigentum in sichere Hände.

Unser Konzept

1. Attraktive Konditionen
2. Zielgruppenspezifische Möblierung
3. Inseratserstellung auf den relevanten Plattformen

Das Konzept, das wir nutzen ist das **Arbitrage-Modell** und ist sowohl unbedenklich als auch legal. Als Vermieter profitieren Sie von mehreren signifikanten Vorteilen, wenn Sie uns als Mieter wählen.

Dank unserer professionellen Standortanalyse und umfassenden Erfahrung gestalten wir die Wohnungen gezielt und ansprechend auf die Zielgruppe ausgerichtet.



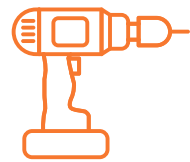
Wonach wir *Suchen*:

Wir sind immer auf der Suche nach passenden Objekten für unser Modell. Dazu gehören:

- Wohnungen jeglicher Art mit einem Badezimmer, sowie einem Raum für eine Küche.
- Gewerbeimmobilien jeglicher Art mit einer Küche und einem Bad. Falls kein Bad oder Küche vorhanden, kann es dennoch passen, wenn eine Nachrüstung möglich ist.

Wir mieten sowohl einzelne Einheiten sowie große Objekte mit mehreren Einheiten an.

Vorteile der Kurzzeitvermietung



Langfristige Instandhaltung

Wir beseitigen Schäden und kümmern uns um die Instandhaltung des Objekts, ohne dass Sie sich darum kümmern müssen.



Langzeitraucher oder Tiere

Durch Hausregeln und AGBs klar verboten. Das erspart hohe Renovierungskosten nach Auszug und Ärger mit Versicherungen.



Wegfall der Sonderverwaltung

Durch unsere Arbeit am Objekt fällt die sonst wichtige Sonderverwaltung weg. Wir sind der einzige nötige Kontakt.



Einfache und schnelle Kommunikation

Wir sind die Schnittstelle zwischen Hausverwaltung und Eigentümer. Deshalb kann alles unkompliziert und schnell kommuniziert werden.



Vergünstigte Unterbringung eigener Gäste

Sie haben Gäste in der Stadt? Informieren Sie uns gerne frühzeitig und Sie erhalten einen exklusiven Rabatt.



Sichere Vermietung

Leerstand, Vermittlungskosten, Mieterauswahl oder Mietausfall. All das kennen unsere Partner nicht mehr.



Bessere Absicherung bei Schäden

Durch unsere höheren Versicherungspakete sind wir sehr gut abgesichert sollte den Gästen innerhalb der Wohnung etwas passieren.

Häufige Irrtümer der KZVM

Ist es Legal?

Selbstverständlich - vorausgesetzt, es ist offiziell angemeldet. Das geschieht, insofern notwendig, durch eine Nutzungsänderung bei der zuständigen Baubehörde. Sobald die Genehmigung erteilt ist, darf die Kurzzeitvermietung unbefristet und vollkommen legal ausgeübt werden.

Widerspricht es dem Zweckentfremdungsgesetz?

Nein, denn durch die Erteilung der Nutzungsänderung (s.o.) wird sichergestellt, dass das Ausüben der Kurzzeitvermietung 100%-ig gesetzeskonform ist. In Städten, in denen es kein Zweckentfremdungsverbot gibt, besteht die Möglichkeit die Vermietung ohne Nutzungsänderung auszuüben, das müssten wir je nach Situation analysieren.

Wird dem Markt damit nicht Wohnraum entnommen?

Die Gemeinden beobachten die Entwicklung dieses Geschäftsmodells sehr genau und erlassen bei Wohnraummangel entsprechende Satzungen (z.B. Wohnraumschutzsatzungen), die einem potentiellen Wohnungsmangel entgegenwirken.

Zudem schließen wir die Nutzung von Sozialwohnungen grundsätzlich aus.

Daten & Fakten



40+
Objekte

170+
Gästekapazität



4,8/5,0
Ranking auf Airbnb

Superhost
Plattform Auszeichnung

9,2/10,0
Ranking auf
Booking.com



12000+
Gebuchte Nächte

7400+
Gäste

Objekt Beispiel

Wir betreiben rund **45 Unterkünfte**
mit mehr als **200 Betten**
an verschiedenen Standorten in **BaWü & Ausland**.



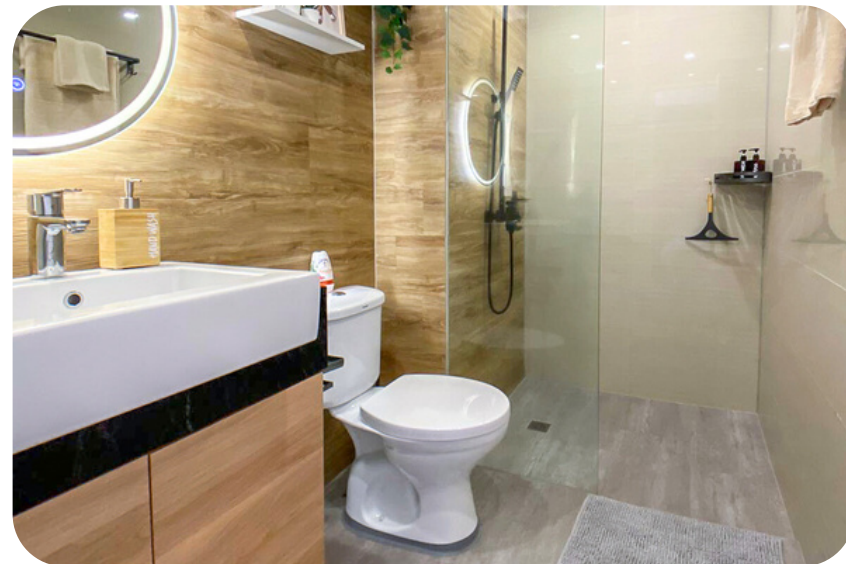
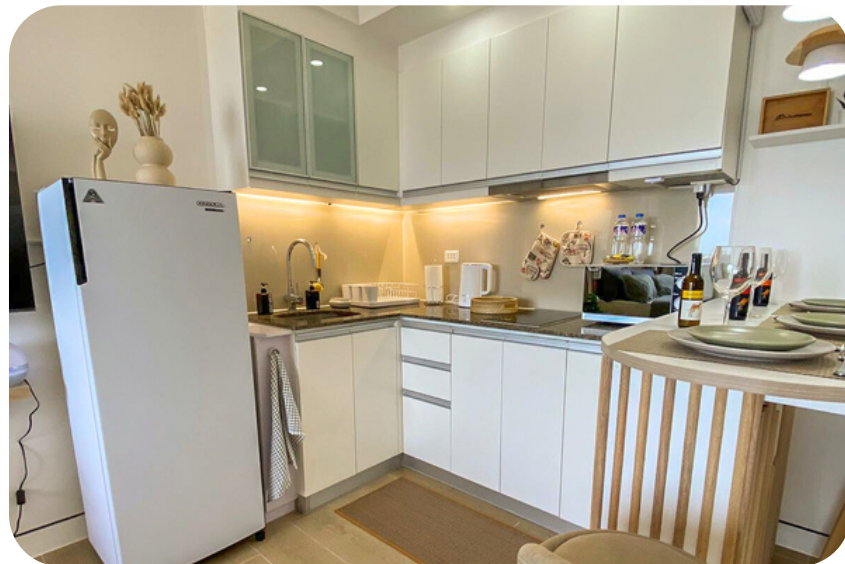
Standort : Stuttgart Flughafen
Größe: 85 m2
Schlafzimmer: 2
Betten : 1 Doppelbett,
2 Einzelbetten
1 Schlafsofa
Auslastung: 80%



Objekt Beispiel - Ausland



Standort : Manila, Philippinen
Größe: 40 m2
Schlafzimmer: 1
Betten : 1 Doppelbett
Auslastung: 80%



Unsere *Standorte*



Kontaktieren Sie uns



info@njoy-homes.com



@njoyhomes



0711 / 25 96 3840

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Team von *nJoyHomes*