

Interior Designer & Home Stager:  
**Nadine Schmitz** | *The smartdesigner*

## “Hospitality Guide”

für Ferienvermietung,  
B&Bs und Ferienhäuser

DIE INVESTITION, DIE  
MEHRWERT SCHAFFT

# RELOOKING & INTERIOR STYLING

*Bringen Sie Frische und neue Ausstrahlung in Ihre Immobilie ganz ohne Renovierung!*

Wenn eine Unterkunft in den **ersten 3 Sekunden** des Scrollens nicht überzeugt, klickt der Gast weiter zur nächsten!

Fotos und die Atmosphäre des Ambientes sind entscheidend.



## Die **richtige Relookerin** schafft für Sie ein neues Ambiente, das begeistert!

Warum bin ich die Richtige für Sie?

---

Unsere Gesellschaft **entwickelt sich rasant weiter**, ebenso die Ansprüche und Bedürfnisse im Wohnen und Erleben.

Die **richtige Relookerin** erkennt diese Anforderungen und schafft mit gekonntem Einsatz von Raumaufteilung, Farben, Texturen, Materialien, Licht, Stoffen und Accessoires **harmonische, stimmige und zeitgemäße Räume**, die ein einzigartiges und **unvergessliches Erlebnis vermitteln**.

**Das kann nicht irgendjemand leisten**, sondern nur jemand, der jahrelang die Bedürfnisse des Wohnens, die Psychologie von Räumen und die Frage, was funktioniert und was nicht, studiert, verstanden und praktisch angewendet hat, kombiniert mit großer Vielseitigkeit, Pragmatismus, Empathie sowie einem ausgeprägten **Sinn für Schönheit und Ästhetik**.

---



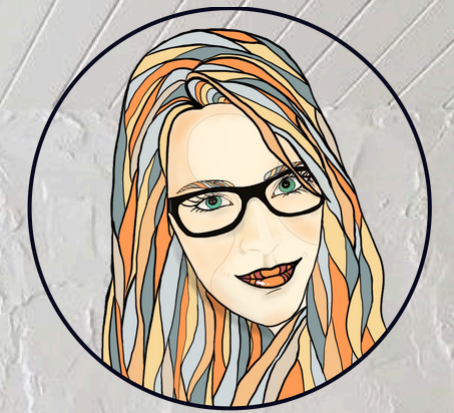
*Meine Räume bieten die perfekte Mischung aus **Emotion, Komfort, Entspannung, Geborgenheit** und sofortigem Wohlgefühl.*

---

Der **Vorteil** eines gelungenen Relookings liegt in den überschaubaren Kosten und der schnellen Umsetzung für **perfekte Fotos**, die auf Websites, Social Media sowie auf OTA und Gastronomieplattformen veröffentlicht werden können, **um schon beim ersten Scrollen Klicks** zu erzielen und gewählt zu werden.

Gerade im **Hospitality-Bereich** und in der Ferienvermietung (B&Bs usw.) ist es heute wichtiger denn je, sich professionell von einer wachsenden und zunehmend **starken Konkurrenz abzuheben**. Deshalb wenden sich immer mehr Branchenprofis an mich: wegen meines einzigartigen, nicht kopierbaren Designs. Ich arbeite nicht mit vorgefertigten Stilkonzepten, sondern entwickle **individuelle Lösungen**, die ein harmonisches und ausgewogenes Zusammenspiel zwischen Immobilie und Umgebung schaffen. So fühlen sich Gäste vom ersten Moment an wohl, verstanden und bestens aufgehoben und ihre **Erwartungen** werden **voll erfüllt**.

---



“*Visuelle Impulse und soziale Bestätigung führen zu einer schnellen Entscheidung.*”

# meine methode



*Mein strukturierter Ansatz verbessert das Gästerlebnis nachhaltig. Das führt zu besseren Bewertungen, mehr Buchungen und einer längeren Aufenthaltsdauer.*

1. Briefing (Ihr Stil + reale Nutzung)
2. moodboard + Farbpalette
3. Raumkonzept (beibehalten, ersetzen, aufwerten)
4. Shopping-Liste + Bestellung und Zeitplanung
5. Installation und Styling
6. Fotoshooting
7. Brand Identity, Objektguides, Checklisten, Welcome Book für Gäste, abgestimmtes Willkommens-Kit, Checklisten für Mitarbeitende usw. \_\_\_\_\_

Eine Unterkunft, die zu günstig wirkt, kann schnell den Eindruck von mangelnder Qualität vermitteln.

Wenn der wahrgenommene Wert steigt, ist auch ein höherer Preis durch schöne Fotos und positive Bewertungen nachvollziehbar und gerechtfertigt.

Die Psychologie des Scrollens ist in der ersten Phase emotional und schnell, in der zweiten rational und bestätigend. *Il la seconda.*



Von mir gestaltete Immobilien erzielen durchschnittlich höhere Rentabilität

**+38%**

höhere Auslastung

**+21%**

mehr Klicks

**+61%**



# ZIEL ROI: + Buchungen + Bewertungen!



## Hospitality Relooking Start

### Bestehende Vermietungsobjekte €700

1. Briefing + Besichtigung (innerhalb von 30 km)
2. Analyse und konkrete Handlungsempfehlungen
3. Moodboard + Konzept (1 Überarbeitung inklusive)
4. Auswahl von Accessoires, Dekoration, Textilien, dekorativer Beleuchtung, Table Styling
5. (bis zu 15 Artikel insgesamt)
6. Individuelle Shopping-Liste
7. Professionelles digitales Interieur-Fotoshooting
8. (20 Fotos)

## BAD-SPECIAL!

Wenn das Badezimmer zu alt und unansehnlich ist, können wir es komplett neu gestalten:

Besichtigung + Aufmaß + 2D-Layout + 3D-Rendering + Materialauswahl + Lieferanten + Koordination von Lieferungen und Ausführung (innerhalb von 30 km)

- Bad bis 3 qm € 1.500
- Bad bis 5 qm € 3.000

## Hospitality Relooking Smart Plus (am häufigsten gewählt)

### Für möblierte Immobilien, die aufgewertet und transformiert werden sollen: €2.300

1. Briefing + Besichtigung (innerhalb von 30 km)
2. Immobilienanalyse, Zielgruppendefinition, Wettbewerbsanalyse, Positionierung
3. Moodboard + Konzept + Farbpalette (1 Überarbeitung inklusive)
4. Auswahl von Accessoires, Dekoration, Ausstattung, Textilien, dekorativer Beleuchtung, Table Styling, Ausstattungen, Elektrogeräten (bis zu 25 Artikel insgesamt)
5. Individuelle Shopping-Liste mit Lieferanten- und Preisangaben
6. Einrichtung / Styling vor Ort
7. Professionelles digitales Interieur-Fotoshooting (30 Fotos)

\*\*\* Die Preise beziehen sich auf Immobilien bis 50 qm

\*\*\* Für mehrere Apartments, Hotels oder Boutique-Hotels: Preis auf Anfrage

## Hospitality Relooking Signature

### Für leerstehende Immobilien €3.600

1. Briefing + Besichtigung (innerhalb von 30 km)
2. Immobilienanalyse, Zielgruppendefinition, Wettbewerbsanalyse, Positionierung
3. Aufmaß, 2D-Möblieringlayout (1 Überarbeitung inklusive)
4. Moodboard + Konzept + Farbpalette (1 Überarbeitung inklusive)
5. Auswahl von Möbeln, Accessoires, Dekoration, Ausstattung, Textilien, dekorativer Beleuchtung, Table Styling, Ausstattungen, Elektrogeräten (bis zu 45 Artikel insgesamt)
6. Ausführungsunterlagen für Handwerker, Maler, Dekorateur, Lichtkonzept, Installateur, Elektriker, Trockenbau sowie Küchen und Badschema (für kleinere bauliche Eingriffe)
7. Individuelle Shopping-Liste mit Lieferanten- und Preisangaben
8. Einrichtung / Styling vor Ort
9. Professionelles digitales Interieur-Fotoshooting (35 Fotos)

## Mögliche Extras:

Optionale Erweiterung des Fotoshootings nach Vereinbarung

Optionale Erweiterung der Shopping-Liste + 10 Artikel €120

Anfahrt über 30 km hinaus:  
Kostenerstattung gemäß ACI-Tabell

Optionale Steuerung und Koordination von Lieferanten und Handwerkern:  
+15 % des Auftragswertes

Virtueller Rundgang nach Vereinbarung

Zusätzliche Überarbeitungen € 150

Besonders empfehlenswert sind zudem ein durchdachtes **Branding**, Objekt-Guides, Checklisten, ein Welcome Book für die Gäste, ein abgestimmtes Willkommens-Kit sowie Checklisten für Mitarbeitende usw.; diese Leistungen werden gesondert angeboten und berechnet.

# Vorher

## Start

Ich habe die Wertwahrnehmung des Raumes mit wenigen, schnellen Maßnahmen komplett verändert. Der ROI wurde bei minimalem Aufwand deutlich gesteigert.



## BAD-SPECIAL

### Komplette Transformation:

Die radikale Verwandlung dieses Badezimmers hebt die gesamte Wohnung in eine neue Kategorie am Markt!



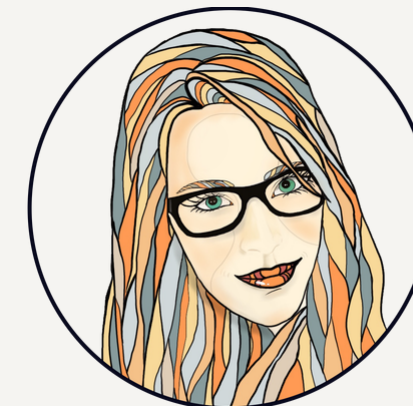
## Signature

Durch den gezielten Einsatz von Wohnpsychologie habe ich ein kleines Zweizimmer-Apartment so gestaltet, dass es sofort Geborgenheit vermittelt und Gäste sich rundum wohlfühlen.



# Nachher





Interior Designer & Home Stager:

## Nadine Schmitz | *The smartdesigner*

Der Wert einer Immobilie ist kein fester Zustand, sondern **ein Potenzial**, das gezielt sichtbar gemacht werden kann.

Ob ein Raum mit wenigen, wirkungsvollen Maßnahmen aufgewertet wird oder ein veraltetes Bad eine radikale Neugestaltung erhält, mein Anspruch bleibt derselbe: **den Wert Ihrer Immobilie zu steigern und Ihren ROI zu maximieren.**

Jedes Projekt wird individuell auf Immobilie, Zielgruppe und Positionierung abgestimmt. Von der Auswahl der Textilien bis zur Koordination komplexerer Maßnahmen entstehen **Räume mit Charakter**, Erlebnisse, die mehr Buchungen, stärkere Präsenz und bessere Bewertungen erzeugen.

**Verkaufen Sie nicht nur einen Ort zum Übernachten schaffen Sie ein Erlebnis**, das im Kopf bleibt und gebucht werden will.



[info@smartdesigner.it](mailto:info@smartdesigner.it)



[www.smartdesigner.it](http://www.smartdesigner.it)



+39.392.2964917



Cervo (IM) | Via Salita al castello, 4

**Bereit, das Potenzial Ihrer Immobilie  
voll auszuschöpfen?  
Buchen Sie jetzt Ihre kostenlose  
Besichtigung!**