Dropby
Hosting as a Service

Ihre Wohnung kann mehr als Kaltmiete.

FÜR EIGENTÜMER & INVESTOREN

Wie Dropby Ferienwohnungen in Essen und im DACH-Raum betreibt: Zahlen, Leistungen, Ablauf und Konditionen auf einen Blick.

2,3× Nettoertrag ggü. Langzeitmiete

~80 % Auslastung

4,9★ Gästebewertung

Awarded to
Premium Stay Essen near Messe
Booking.com
Traveller Review Awards 2026
9,6 out of 10

Eigentümer-Paket 2026

Dropby betreibt eigene Apartments in Essen nahe der Messe und bietet dasselbe System als Hosting-as-a-Service für Ihre Immobilie an.

ECHTE ERGEBNISSE AUS ESSEN

Echte Zahlen. Tatsächlich erzielt.

Keine Prognosen: So hat sich der Nettoertrag zweier Essener Apartments entwickelt, nachdem sie von Langzeitvermietung auf eine von Dropby betriebene Kurzzeitvermietung umgestellt wurden.

Premium Stay Essen – Near Messe

1-Zimmer-Wohnung · 4 Schlafplätze · ~79 % Auslastung · ~24 Nächte/Monat

LANGZEITMIETE	→	MIT DROPBY (NETTO)
1.000 € /Monat		2.325 € /Monat

2,3× mehr Nettoeinkommen

Studio at a Prime Location Near Messe

Studio · 2 Schlafplätze · ~82 % Auslastung · ~25 Nächte/Monat

LANGZEITMIETE	→	MIT DROPBY (NETTO)
850 € /Monat		1.915 € /Monat

2,25× mehr Nettoeinkommen

2,3×	~80 %	4,9★
Nettoertrag ggü. Kaltmiete	durchschnittliche Auslastung	durchschnittliche Gästebewertung

Was das für Sie bedeutet

- Sie bleiben Eigentümer, Dropby übernimmt den Betrieb.
- Wie viel Ihre Wohnung erzielen kann, zeigt der kostenlose Objekt-Check (Seite 7).
- Lokale Regeln und Genehmigungen prüfen wir für Ihre Stadt mit.

Die Nettozahlen berücksichtigen Hausgeld, Strom, Reinigung und grundlegende Gästeausstattung. Die Langzeitzahlen entsprechen der üblichen deutschen Kaltmiete, bei der der Mieter die Nebenkosten direkt trägt. Nicht enthalten: zusätzliche Einnahmen aus Verkäufen in der Wohnung. Die tatsächlichen Ergebnisse variieren je nach Immobilie, Lage und Saison.

EIN ÖKOSYSTEM FÜR GASTGEBER

Kein Tool. Kein Co-Host. Ein Ökosystem.

Dropby verbindet drei Bereiche, die sich gegenseitig stärken. Was wir für Eigentümer anbieten, betreiben wir jeden Tag selbst. Aktiv in Deutschland, im DACH-Raum und in den Niederlanden.

Services

Hosting-as-a-Service: Dropby betreibt Ihre Ferienwohnung komplett oder baut Ihr automatisiertes System auf.

Stays

Eigene, ausgezeichnete Apartments in Essen. Hier testen wir jeden Prozess, bevor er bei Ihnen läuft.

Products

Werkzeuge für selbstverwaltende Gastgeber, z. B. DropSphere für Check-in und digitalen Gäste-Guide.

Zwei Wege. Ein Ziel.

OPTION A

Rundum-sorglos-Hosting

Wir übernehmen alles, vom Inserat bis zum Gästesupport. Sie erhalten einen Monatsbericht und eine Überweisung.

- Vollständiges Management
- Gästekommunikation
- Reinigung & Instandhaltung
- Dynamische Preisgestaltung
- Monatliches Reporting

OPTION B

Automatisierungs-Setup

Wir bauen Ihr System, Sie behalten die Kontrolle bei deutlich weniger Aufwand.

- System- & Workflow-Einrichtung
- Automatisierte Nachrichten
- Preis- & Kalendereinrichtung
- Schulung & Übergabe
- Laufender Support (optional)

Der Ablauf

1

Kostenloser Objekt-Check

Einschätzung in 24 h

Sie reichen Ihre Immobilie ein, wir prüfen Lage, Potenzial und Ziele.

2

Strategie & Angebot

Angebot in 48 h

Empfohlene Option, Ertragsprognose, Gebührenstruktur und Zeitplan.

3

Einrichtung & Start

1–2 Wochen

Inserat, Plattformen, Tools und Preisstrategie, alles vor dem Livegang.

4

Laufender Betrieb

Monatlich

Buchungen, Gäste, Preise, Monatsbericht und fortlaufende Optimierung.

WAS ENTHALTEN IST

Leistungen im direkten Vergleich

Beide Modelle bauen auf denselben Systemen auf, mit denen Dropby die eigenen Apartments betreibt. Alle Logins und Zugänge gehören immer Ihnen.

Merkmal	Option A: Volles Management	Option B: Automatisierungs-Setup
Wer führt das Tagesgeschäft?	Dropby	Sie (mit Automatisierung)
Zeitaufwand für Sie	~1–2 Std./Monat	~3–5 Std./Monat
Inserat: Einrichtung & Optimierung	✓ Inklusive	Beratung inklusive
Gästekommunikation	✓ Übernehmen wir	✓ Automatisierte Vorlagen (DE + EN)
Dynamische Preisgestaltung	✓ Täglich durch uns	✓ Tool für Sie konfiguriert
Reinigungskoordination	✓ Vollständig verwaltet	Sie koordinieren mit Ihrem Team
Monatliches Reporting	✓ Vollständiger Bericht	Über Ihr Tool-Dashboard
Support nach Einrichtung	Laufend	30 Tage inklusive, danach optional
Logins & Zugänge gehören Ihnen	✓ Immer	✓ Immer
Am besten für	Eigentümer mit Fokus auf passives Einkommen	Aktive Gastgeber, die Effizienz und Wachstum wollen

Gebührenmodell

OPTION A

Ab 20 % des monatlichen Bruttoumsatzes

Individuell auf Ihr Objekt abgestimmt. Keine festen monatlichen Kosten: Wir verdienen, wenn Sie verdienen. Der genaue Satz ist Teil Ihres individuellen Angebots.

OPTION B

Einmalige Einrichtung nach Umfang

Einrichtungsgebühr und optionaler Support sind Teil Ihres individuellen Angebots. Dazu kommen Tool-Abos von ca. 50–80 €/Monat, direkt an die Anbieter, ohne Aufschlag von uns.

Hosting-as-a-Service ist ein individuelles B2B-Angebot. Die verbindlichen Konditionen für Ihre Immobilie erhalten Sie mit dem vollständigen Angebot, spätestens 48 Stunden nach dem Objekt-Check.

VON GÄSTEN AUSGEZEICHNET

9,6 von 10 auf Booking.com. Ausgezeichnet 2026.

Das von Dropby betriebene Apartment „Premium Stay Essen near Messe“ wurde mit dem Booking.com Traveller Review Award 2026 ausgezeichnet, auf Basis verifizierter Gästebewertungen.



Ihnen gehört alles

Alle Logins, Konten und Tools gehören von Anfang an Ihnen. Sollten wir uns je trennen, behalten Sie jedes System, ohne Abhängigkeit.

Volle Transparenz

Monatliche Berichte zeigen jede Buchung, jeden Euro, jede Bewertung. Kein Black-Box-Management.

Gastgeber, keine Agentur

Dropby betreibt eigene Apartments in Essen. Jedes System wurde dort aufgebaut und getestet, bevor es bei Eigentümern läuft.

Erfolgsorientiert

Bei Option A beträgt die Gebühr ab 20 % des monatlichen Bruttoumsatzes. Steigt Ihr Ertrag, steigt unserer. Die Interessen sind gleich.

UNSER PRODUKT FÜR JEDEN GASTGEBER

Gäste checken ein. Sie behalten den Kontakt.

DROPSPHERE

DropSphere: digitaler Check-in und zweisprachiger Gäste-Guide

Gäste checken digital ein und erhalten einen interaktiven Guide auf Deutsch und Englisch, kein PDF. DropSphere läuft neben Ihrer bestehenden Software, auf jedem Buchungskanal.

9,99 €
pro Objekt / Monat
7 Tage kostenlos testen

Digitaler Check-in

Gästedaten werden vor der Anreise erfasst, und die Kontakte gehören Ihnen statt dem Buchungskanal.

Zweisprachiger Guide

Anreise, WLAN, Hausregeln und Tipps in der Umgebung, auf Deutsch und Englisch, direkt auf dem Smartphone.

Läuft neben Ihren Tools

Keine Umstellung nötig. DropSphere ergänzt Ihre bestehende Software und Ihre Kanäle.

Im Alltag erprobt

130+ Gäste aus 34 Nationalitäten, live auf 2 Objekten. Entwickelt von einem Gastgeber in Essen.

7 Tage kostenlos, keine Kreditkarte nötig, danach 9,99 € pro Objekt und Monat.

dropsphere.dropby.biz →

KOSTENLOS & UNVERBINDLICH

Was kann Ihre Immobilie erwirtschaften?

Reichen Sie Ihre Immobilie in ca. 1 Minute ein. Dropby prüft sie und antwortet schriftlich per E-Mail, ohne Verkaufsgespräch.

1
Objekt einreichen
In ca. 1 Minute über das Kurzformular.

24 h
Erste Einschätzung
Realistische Ertragsspanne und erste Rückmeldung per E-Mail.

48 h
Vollständiges Angebot
Empfohlenes Modell, Prognose, Gebühren und Zeitplan.

✓
Sie entscheiden
Kein Druck, kein Vertrag nötig.

Was Sie erhalten

- Ertragsschätzung auf Basis echter Essener Ergebnisse
- Prüfung der lokalen Regeln für Ihre Stadt
- Empfehlung: Option A, Option B oder ehrlich „lieber nicht“
- Transparente Gebührenstruktur für Ihr Objekt

Was wir dafür brauchen

- Name und E-Mail-Adresse
- Ort bzw. Adresse der Immobilie
- Größe / Zimmeranzahl
- Ihre aktuelle Situation (z. B. vermietet, leer, bereits Ferienwohnung)

Kostenloser Objekt-Check

Erste Einschätzung innerhalb von 24 Stunden, vollständiges Angebot innerhalb von 48 Stunden.

host.dropby.biz/contact.html

Objekt einreichen →

NUR FÜR EIGENTÜMER, INVESTOREN & GASTGEBER

Eine Nacht auf uns.

Erleben Sie selbst, wie sich ein von Dropby betriebener Aufenthalt anfühlt, aus Sicht Ihrer künftigen Gäste. Mit diesem Code schenken wir Ihnen eine Nacht in einem Dropby-Stay.



IHR CODE

STARTUP

1. **Code per Instagram-DM senden**
   Schreiben Sie „STARTUP“ an @dropby.biz.
2. **Termin abstimmen**
   Der Dropby-Assistent hilft Ihnen direkt im Chat, die passende Nacht zu finden und zu buchen.
3. **Aufenthalt genießen**
   Eine Nacht ist inklusive. Weitere Nächte sind kostenpflichtig.

@dropby.biz

**Nur für Investoren und bestehende Ferienwohnungs-Gastgeber. Eine Nacht inklusive, weitere Nächte kostenpflichtig. Begrenzte Plätze, Termine nach Verfügbarkeit.*

Ein kleines Willkommen, von Gastgeber zu Gastgeber.