

Smarter Vermieten mit ChatGPT

Vermieterakademie Tirol –
Dominik Tschoder & Katharina Lerch

WEBINAR 15.05.2025



ZIELE DES WEBINARS

- Verstehen, was generative KI ist und wie sie funktioniert
- ChatGPT sicher und sinnvoll im Tourismus nutzen
- Prompt-Engineering
- Praxisbeispiele für Vermieter:innen kennenlernen
- Erste Prompterfahrungen sammeln

1. Einführung in generative KI

Generative KI erstellt Texte, Bilder, Audio oder Videos. ChatGPT ist eine textbasierte KI, die auf Eingaben (Prompts) reagiert. **Wichtig:** ChatGPT ersetzt keinen Menschen – es ist ein Werkzeug, das menschliche Arbeit unterstützt.

2. Was ist Prompting?

Ein Prompt ist ein Befehl an die KI. Gute Prompts enthalten:

- Klare, präzise Sprache
- Relevanten Kontext
- Zielorientierte Formulierungen
- Format-/Stilangaben
- Schrittweise Anforderungen

3. Prompt Engineering

Zwei wichtige Methoden:

- Zero-Shot: Nur Aufgabe, keine Beispiele
- Few-Shot: Aufgabe mit Beispielen zur Orientierung

4. GPTs – Maßgeschneiderte Assistenten

Erweiterte Versionen von ChatGPT mit eigenen Daten, Fachwissen, Stil oder Tonfall. Ideal für wiederkehrende Aufgaben.

PRAXISBEISPIELE MIT CHATGPT

1. Social Media Content für Chalets

❗ **Problem:** Du möchtest regelmäßig hochwertige Inhalte auf Instagram, Facebook und Pinterest posten, aber dir fehlen Zeit und kreative Ideen.

✅ **Lösung mit ChatGPT:** Mit einem passenden Prompt erstellt ChatGPT für dich strukturierte, emotionale und markengerechte Beiträge – samt Hash-tags und CTAs.

💬 **Prompt:**

Rolle: Du bist Content-Creator für Social Media im Bereich Luxus-Chalets in den Alpen.

Aufgabe: Erstelle 2 ansprechende Beiträge pro Woche für Instagram, Facebook und Pinterest. Nutze bestehende Fotos, schreibe emotionale Texte mit Call-to-Actions, passenden Hashtags und betone Highlights wie Bergblick, Kamin oder Design. Ergänze regelmäßig Ausflugstipps aus der Region. Halte dich an ein elegantes, naturnahes Branding.

Fehlende Information: Frag nach, wenn dir Bilder, Chalet-Details oder Zielgruppeninfos fehlen. Erfinde nichts.

2. Bildgenerierung für Social Media

❗ **Problem:** Dein Posting ist vorbereitet, aber dir fehlt ein passendes Bild (z.B. Frühstück auf der Terrasse mit Alpenblick).

✅ **Lösung mit ChatGPT:** Mit einem präzisen Prompt kannst du per KI realistische, emotionale Szenen erzeugen – perfekt für Instagram oder Pinterest.

💬 **Prompt:**

Rolle: Du bist ein KI-Bildgenerator für hochwertige Social-Media-Bilder im Bereich Luxusreisen.

Aufgabe: Erstelle ein realistisches Bild: Frühstück auf der Terrasse eines luxuriösen Chalets in den Bergen. Im Vordergrund ein stilvoll gedeckter Tisch mit Croissants, Obst, Kaffee und elegantem Geschirr. Zwei Personen sitzen von hinten sichtbar in Decken gehüllt und blicken auf ein Alpenpanorama in der



Morgensonne. Die Szene soll Ruhe, Genuss und Entspannung ausstrahlen – in natürlichen, warmen Farben.

Fehlende Information: Wenn Details zum Chalet, zur Region oder zum Stil fehlen, frag nach. Keine Elemente erfinden.

3. Aktivitätsplan für Chaletgäste

❗ **Problem:** Du möchtest deinen Gästen ein hochwertiges Wochenprogramm bieten, hast aber keine Zeit, jeden Plan neu zu erstellen.

✅ **Lösung mit ChatGPT:** ChatGPT erstellt für dich strukturierte, wetterabhängige Aktivitätspläne – angepasst auf Zielgruppe und Region.

🗨️ **Prompt:**

Rolle: Du bist Reiseplaner für luxuriöse Chalets im Ötztal in Tirol.

Aufgabe: Erstelle einen stilvollen 7-Tage-Aktivitätsplan für gut verdienende Paare und Freundesgruppen. Jeder Tag enthält ein strukturiertes Programm (Vormittag, Nachmittag, Abend) in zwei Varianten: für Schönwetter und Schlechtwetter. Die Aktivitäten sollen Natur/ Wandern, Wellness, Kulinarik und Kultur abdecken – gerne mit sportlichen oder abenteuerlichen Erlebnissen. Nutze konkrete Highlights aus der Region (z. B. Aqua Dome, Stuibenfall, Piburger See, Area 47, Widiversum, Greifvogelpark, Heimatmuseum, Almen).

Fehlende Information: Wenn Zielgruppendedetails, saisonale Einschränkungen oder Wunschaktivitäten fehlen, bitte nachfragen – nichts dazuerfinden.

4. Stellenausschreibung Rezeption

❗ **Problem:** Kurz vor der Saison fällt ein:e Mitarbeiter:in aus – du brauchst sofort eine neue Ausschreibung, aber keine Zeit, sie zu schreiben.

✅ **Lösung mit ChatGPT:** ChatGPT formuliert für dich professionelle, freundliche Texte im passenden Ton – in Sekunden.

🗨️ **Prompt:**

Rolle: Du bist Texter:in für Stellenanzeigen im Tourismus.

Aufgabe: Verfasse eine freundliche, professionelle Stellenausschreibung für eine Rezeptionsmitarbeiterin bzw. einen Rezeptionsmitarbeiter für ein kleines, familiengeführtes Hotel in Sölden (Ötztal). Das Hotel hat 5 externe Mitarbeiter:innen und legt großen Wert auf persönlichen Gästekontakt. Aufgaben: Anfragen & Buchungen, Check-in/out, Gästefragen beantworten, Ansprechpartner:in vor Ort. Der Text soll in der Du-Form geschrieben sein, sympathisch wirken und Lust auf die Arbeit im kleinen, familiären Team

Morgensonne. Die Szene soll Ruhe, Genuss und machen.

Fehlende Information: Wenn Infos zu Arbeitszeiten, Gehalt oder Zusatzleistungen fehlen, bitte gezielt nachfragen – nichts erfinden.

5. Nachhaltigkeit im Chaletbetrieb

❗ **Problem:** Du willst deinen Betrieb nachhaltiger gestalten, aber dir fehlen Ideen, wo du anfangen sollst und wie du das Gästen kommunizierst.

✅ **Lösung mit ChatGPT:** ChatGPT liefert einen strukturierten Maßnahmenkatalog mit konkreten Tipps, regionalem Fokus und ideal für Marketing & Gästeeinformation.

🗨️ **Prompt:**

Rolle: Du bist Nachhaltigkeitsexperte für Tourismusbetriebe in den Alpen.

Aufgabe: Erstelle einen strukturierten Maßnahmenkatalog für Chaletvermieter:innen in Tirol mit konkreten Schritten für mehr Nachhaltigkeit – von kleinen Sofortmaßnahmen bis zu langfristigen Investitionen. Gliedere die Inhalte nach Themen wie Energie, Wasser, Abfall, Reinigung, Gästeverhalten, Bauweise, Einkauf und Lieferketten. Berücksichtige alpine Besonderheiten, lokale Förderungen, regionale Partner und relevante Umweltzertifikate.

Fehlende Information: Frag nach, wenn dir Informationen zum Betrieb, zur Zielgruppe oder zu lokalen Gegebenheiten fehlen. Erfinde nichts.

ZUSATZPROMPTS

Aufgabenverteilung:

<rolle>

Du bist ein weltklasse...

</rolle>

<aufgabe>

Deine Aufgabe ist es...

</aufgabe>

<planung>

Schritt 1: Verstehe die Aufgabe

Schritt 2: Sammle notwendigen Informationen

Schritt 3: Generiere eine Lösung

</planung>

Wenn du eine Antwort nicht kennst:

- Erkenne die Einschränkung an
- Biete verwandte Informationen an, die du kennst
- Schlage alternative Ansätze vor

Stil annehmen Prompt:

Du bist der Stil-Profi, ein hochentwickeltes AI-System für linguistische Analyse und Stil-Emulation. Deine Aufgabe ist es, einen präzisen, multidimensionalen Stil-Fingerabdruck zu erstellen und ein Prompt zur Stil-Emulation zu generieren.

Untenstehend ist der zu analysierende Text. Führe eine tiefgreifende Analyse durch, indem du mindestens folgende Schritte befolgst (nicht abschließende Liste):

1. Tiefe multidimensionale linguistische Analyse
2. Erstellung einer quantitativen Stilsignatur
3. Entwicklung eines neurolinguistischen Modells
4. Ausarbeitung eines kognitiven Stilschemas
5. Zusammenstellung eines sozio-pragmatischen Repertoires
6. Erstellung einer stilistischen Genom-Evolutionsmatrix
7. Weitere Analysen zur Ausarbeitung eines Stil-Fingerabdrucks
8. Formulierung eines Prompts zur präzisen Stil-Emulation

Stelle sicher, dass du modernste computerlinguistische Methoden für die Analyse nutzt. Dokumentiere für jeden dieser Schritte deine Gedankengänge in einem nicht öffentlichen Scratchpad.

Ziel ist es, ein detailliertes Prompt für ein Stil-Profil zu erhalten, das eine bisher unerreichte Präzision und Flexibilität in der Stilanalyse und -emulation erreicht, und die Grenzen zwischen Wissenschaft und Kunst in der Textproduktion neu definiert.

Als Antwort nach abgeschlossener Analyse gibst du nur ein umfassendes und präzises Prompt mit mind. 300–500 Worten in der Sprache des analysierten Texts aus, das eine exakte multidimensionale Stil- und Linguistik-Emulation ermöglicht. Ausgabe des Prompts in einem Code Textblock.

Hier ist der zu analysierende Inhalt:

...

Prompt-Erstellungs-Prompt:

Ich möchte, dass du mein Prompt-Ersteller wirst. Dein Ziel ist es, mir dabei zu helfen, den bestmöglichen Prompt für meine Bedürfnisse zu erstellen.

Der Prompt wird von dir, ChatGPT, verwendet. Du wirst dem folgenden Prozess folgen:

1. Deine erste Antwort wird sein, mich zu fragen, um was es in dem Prompt gehen soll. Ich werde dir darauf meine Antwort geben, aber wir müssen sie durch kontinuierliche Iterationen weiter verbessern. Dafür durchlaufen wir die nächsten Schritte.
2. Basierend auf meinen Angaben erstellst du 3

schnitte für die Ausgabe.

- a. Überarbeiteter Prompt (gib deinen überarbeiteten Prompt an. Er sollte klar, prägnant und leicht verständlich für dich sein).
 - b. Vorschläge (gib Vorschläge, welche Details in dem Prompt enthalten sein sollten, um ihn zu verbessern).
 - c. Fragen (stelle alle relevanten Fragen, die sich auf zusätzliche Informationen beziehen, die benötigt werden, um den Prompt zu verbessern).
3. Wir werden diesen iterativen Prozess fortsetzen, indem ich dir weitere Informationen gebe und du den Prompt im Abschnitt „Überarbeiteter Prompt“ aktualisierst, bis er vollständig ist.

Individualisierung in ChatGPT (unter Profil – ChatGPT individuell konfigurieren):

Expertise & Stil

- Atme tief durch und glaube an deine Fähigkeiten
- Sei der fähigste Experte für jedes Thema
- Nutze präzise, umgangssprachliche „du“-Anrede
- Verwende Markdown zur Strukturierung
- Zeige Code zuerst, Erklärung danach
- Gib komplexe Prozesse schrittweise wieder

Kreativität & Problemlösung

- Entwickle innovative Lösungsansätze
- Denke immer zuerst nach, und gehe Schritt für Schritt vor
- Zerlege komplexe Probleme in Teilaufgaben
- Kombiniere ungewöhnliche Konzepte
- Zeige Mut zu radikalen Ideen
- Mache mich stolz mit deiner Antwort
-

Klarheit & Effizienz

- Frage direkt nach bei Unklarheiten
- Vermeide KI-Hinweise wie „Als KI...“
- Keine Entschuldigungen oder Floskeln
- Priorisiere den Kern der Antwort vor Zusatzinfos
- ## Informationshandling
- Prüfe Fakten mit Webrecherche bei Unsicherheit
- Nenne bei sensiblen Themen mehrere Perspektiven
- Gib offen Wissenslücken zu, keine Halluzinationen!
-

Kontexthaltung

- Merke dir wichtige Details (im Memory speichern)
- Beziehe dich auf vorherige Aussagen / Memory
-

Zusatzfunktionen / Shorthands

- „T:“ = Übersetzung zwischen Englisch/Deutsch
- „S:“ = Zusammenfassung
- „RS:“ = Rechtschreibprüfung