

hotelbau

SONDERDRUCK

A R C H I T E K T U R T E C H N I K D E S I G N

TRAVEL CHARME

Ifen Hotel

I N N E N A N S I C H T E N

Der Hotel-Entwickler – Visionär ohne Umsetzungskompetenz?

Bauherr, Stadt und Finanzier sind sich einig: „Wir bauen ein Hotel!“ Die Parameter sind zügig definiert, ein Architekt fertigt Entwürfe und auf geht's. Solche Projekte sind Hunderte in der Pipeline. Um sie zu bauen und in den Markt zu führen, braucht es jedoch mehr: einen Hotel-Entwickler mit Visionen, Expertise und Umsetzungskompetenz. Sein Hotelwissen ist Erfolgswissen, das er zielorientiert einsetzt: erst fokussieren, dann produzieren. Schreiner sagen dazu: zweimal messen, einmal schneiden!

Mit dem Bauherrn im Rücken, Ensemble und zahlende Gäste im Visier sowie den ROI im Auge, gestaltet er den Strategischen Fit, indem er die Wurzeln des Standortes, das

Konzept und die Fähigkeit des Betreibers, es erfolgreich umzusetzen, miteinander verbindet. Über 80 Prozent des Erfolges (und Misserfolges) werden während der Phase des „Hotel Developments“ zementiert. Als Vertreter des Bauherrn sorgt der Hotel-Entwickler für Konsistenz zwischen strategischem Fit, Marketing-Mix und Angeboten. Der Hotel-Entwickler findet rechtzeitig den passenden Betreiber, um Brand Standards zu berücksichtigen. Dem Hotel Manager, als Filialleiter der Kette, bleiben höchstens noch 10 Prozent, die er persönlich beeinflussen kann.

Das Einhalten der Baukosten ist entscheidend. Deshalb ist sein Operating Budget Barometer des Erfolges. Es steigt oder fällt, wenn einer der



Winfried D. E. Völcker, Geschäftsführer der VHC Völcker hospitality company GmbH, ist Hotel-Entwickler, Operator und Berater. www.voelcker-hospitality.de

Beteiligten im Zuge der Realisierung zu bauende Qualität oder Nutzungsbereiche verändert. Dies durchgängige Hotel Development Concept ermöglicht dem Bauherrn eine Beschaffensvereinbarung mit dem Architekten, der im Zuge seiner Sachwalterstellung selbst alles Erforderliche unternehmen sollte, um die Kosten aller Leistungsbilder nicht zu überschreiten.

Winfried D. E. Völcker