

Entwicklung von Hotel- und Betreiberimmobilien

Von der Vision bis in den laufenden Betrieb

Hotels haben sich in den vergangenen Jahren national und international zu einer beliebten Immobilien-Asset-Klasse entwickelt. Mit einem sorgfältigen Entwicklungsprozess und einer professionellen Begleitung in den folgenden Phasen des Lebenszyklus wird die langfristige Rentabilität dieser Spezialimmobilien sichergestellt.



Entwicklung von Hotel- und Betreiberimmobilien

Von der Vision bis in den laufenden Betrieb

Ausgangslage

Aufgrund des hohen Spezialisierungsgrades der Hotelimmobilien und der Abhängigkeit von diversen externen Faktoren und Beteiligten sind Entwicklung, Investition und Betrieb zeitaufwendige und sehr branchenspezifische Herausforderungen für Hotel-eigentümer, institutionelle und private Investoren, Projektentwickler, finanzierende Banken, Architekten, Betreiber und Markengeber.

Ziel

Der Erfolg für die rentable Investition in eine Hotel-immobilie bzw. deren profitablen Betrieb hängt von der fokussierten Umsetzung folgender Erfolgs-faktoren ab:

- › Passende Lage für das Konzept bzw. passendes Konzept für die Lage
- › Konzeption eines passenden Produktes für die ermittelte Zielgruppe inkl. Wahl der Marke
- › Architektur, Flächeneffizienz und Ausstattung
- › Operatives Betriebsergebnis bzw. Kompetenz und Bonität des Betreibers
- › Marktkonforme und für alle Parteien wirtschaftliche Vertragskonditionen



Referenzen

Lösung

Die komplexe Aufgabe erfordert eine gesamthafte Betrachtungsweise und die gebündelten Erfahrungen aus der Sicht des Investors, des Projektentwicklers und des Betreibers.

Mittels einer strukturierten Planung, spezialisiertem Fachwissen und einem branchenspezifischen Kontaktnetzwerk zu potenziellen Mietern, internationalen Hotelketten / Markengebern, Investoren, Architekten und Ausstattern lassen sich die zahlreichen Schritte von der ersten Vision bis in den Betrieb hinein erfolgreich umsetzen.

Zu diesen Projektentwicklungsschritten zählen strategische, kaufmännische und technische Leistungen wie:

- › Machbarkeits- und Marktbeurteilung
- › Wirtschaftlichkeitsberechnung, Business Plan und Kostenprognose aus Betreiber- und Eigentümersicht
- › Hotel- und Unternehmensbewertung
- › Produktkonzeption
- › Betriebskonzept
- › Betreibermodell
- › Vermarktung, Investition, Devestition und Transaktionsbegleitung (Vertragsverhandlungen mit Mietern, Investoren und Franchisegebern)
- › Asset Management und Investitionsplanung
- › Bauherrenvertretung
- › Empfehlungen zu Design, Architektur und Ausstattung mit Begleitung der Planung und Ausführung

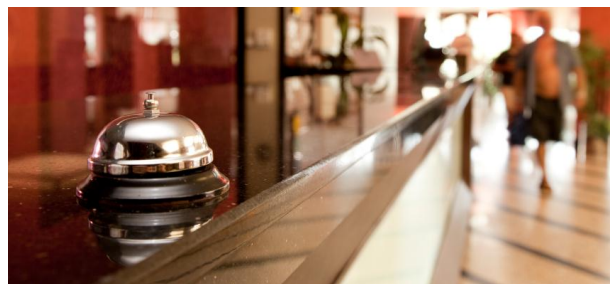
Hard Turm Park, Zürich

Auf diesem Areal im Trendquartier Zürich-West werden drei moderne Gebäudekomplexe mit Gewerbenutzung und Wohnungen realisiert. Zusätzlich entstehen ein 4-Sterne Superior Sheraton Business-Hotel und ein 3-Sterne 25hours Design-Hotel.



Hospitality Gebäude, Deutschschweiz

Entwicklung eines Hospitality-Gebäudes mit einem Luxushotel, Serviced Apartments, Luxuswohnungen, Gewerbeflächen und gesundheitsorientierten Dienstleistungen auf einer Geschossfläche von über 40'000 m².



Die Auftraggeber beider Projekte wurden mit strategischen Empfehlungen, Entwicklungsleistungen wie Markt-, Standort- und Zielgruppenanalysen, Produktdefinition, Positionierung, Nutzerkonzept, Wirtschaftlichkeitsberechnung, planerischer Machbarkeit, Betreiber-, Markenbindung, Mietvertragsverhandlungen, Vermarktung, Bauherrenbetreuung und dem Verkauf an Endinvestoren unterstützt.

Sie sehen Herausforderungen als Chance. Wir entwickeln Ihre komplexen Projekte.



Michael Kirschner
Projektleiter Development Consulting



Urs Albrecht
Projektleiter Development Consulting

Halter Immobilien

Wir stehen Ihnen über den ganzen Life Cycle von Immobilien zur Seite – als punktueller Berater oder umfassender Projektsteuerer.

Unser Denken und Handeln ist ausgerichtet auf die Identifikation und Umsetzung von Potenzialen von Grundstücken, Bauprojekten und Liegenschaften.

Daraus generieren wir Werte. Für Sie.

Development Consulting

Das Consulting Team von Halter Immobilien begleitet Sie als unabhängiger Dienstleister durch alle Lebensphasen einer Immobilie: Von der Strategie über die Entwicklung und Realisierung bis in den Betrieb.

Als sogenannter „Service Developer“ erbringt das Development Consulting umfassende Immobilien-Projektentwicklungsleistungen auf Mandatsbasis: Von der Strategie über die Produktdefinition und die Planung bis hin zum Branding und der Ankermieterbindung mit Begleitung der Realisierung und Betriebsaufnahme.

Ihr Kontakt

Halter Immobilien
Michael Kirschner
Hardturmstrasse 134
CH-8005 Zürich
Telefon direkt +41 44 434 24 79
m.kirschner@halter-immo.ch
www.halter-immo.ch
