

Inhaltsverzeichnis

Vorwort: Zur Notwendigkeit und zum Inhalt dieses Buches.....	5
Inhaltsverzeichnis.....	7
Autorenverzeichnis.....	13

Kapitel I: Thematische Einführung

Burkhard von Freyberg

Zur Bedeutung der Projektentwicklung in der Hotellerie.....	35
---	----

Kapitel II: Grundlagen der Projektentwicklung in der Hotellerie

Rolf Kyrein

Zur begrifflichen Abgrenzung: Immobilien-Projektmanagement, -entwicklung und -steuerung.....	45
--	----

Lukas Waldschütz

Akteure der Projektentwicklung in der Hotellerie	73
--	----

Alexander Dworak

Die Prinzipal-Agent Problematik in der Projektentwicklung	107
---	-----

Stephan Gerhard

Überblick und Ausblick der Projektentwicklung in der Hotellerie	123
---	-----

Volker Michael Kraetke

35 Jahre Hotelprojektentwicklung – Gestern und Heute	133
--	-----

Kapitel III: Die spezifischen Rollen der Projektbeteiligten

Teil 1: Die Berater

Interview mit Klaus Fidlschuster

„Schon bei Monopoly ist das Ziel ein Hotel in der Parkstraße – aber so einfach ist es leider nicht.“	159
--	-----

<i>Alexander Trobitz</i> Die Machbarkeitsanalyse von Hotelprojekten in der immobilienwirtschaftlichen Praxis.....	167
<i>Christian Walter</i> Die Herausforderungen bei der internationalen Betreibersuche	177
<i>Martina Fidlschuster</i> Die betriebswirtschaftliche Beratung im Projektentwicklungsprozess.....	197
<i>Stefan Nungesser/Philipp Bessler/Stefanie Salwender</i> Das Investment Ranking als Entscheidungsgrundlage bei der Betreiberauswahl	213
<i>Sandra Rainer-Pösel</i> Der Faktor Risiko und seine Berücksichtigung bei der Bewertung von Hotelimmobilien.....	233
Teil 2: Die Betreibenden	
<i>Interview mit Michael Mücke</i> „Hotelentwicklung ist eine Aufgabe für Spezialisten.“	255
<i>Olivier Harnisch</i> Betreiberseitige Plausibilisierung der betriebswirtschaftlich-fachlichen Vorplanungen	261
<i>Peter Bierwirth</i> Das Pre-Opening – wesentlicher Baustein zum betrieblichen Erfolg eines Hotels	275
Teil 3: Die Architekten	
<i>Interview mit Harro Grimmer</i> „Architekten sind die Mütter aller Künste.“	293
<i>Interview mit Daniel Schneider</i> „Form follows function.“	303
<i>Bernhard Franken/Nicole Franken</i> Erlebnisinszenierung in der Hotel- und Gastronomieplanung	307

<i>Matteo Thun</i>	
Über die Bedeutung des Genius Loci bei Hotelentwicklungen	323
Teil 4: Die Designer und Geschichtenerzähler	
<i>Interview mit Maren Mogalle und Laura Schmidt</i>	
„Reisende suchen heutzutage mehr denn je nach Orten der kreativen Befruchtung.“	337
<i>Interview mit Moana Sax</i>	
„Storytelling kann der Erfolgsbringer sein.“	347
<i>Corinna Kretschmar-Joehnk</i>	
Die Relevanz von Interieur Design für den Erfolg eines Hotels.....	353
Teil 5: Die Rechtsanwälte	
<i>Interview mit Stefan J. Schlapka</i>	
„Unsere Tätigkeit erfordert ein besonderes Verhandlungsgeschick.“	379
<i>Clemens Engelhardt</i>	
Betreiberverträge - Pacht, Miete, Management oder Hybrid - Welcher Vertrag passt zu welchem Hotel?	389
Teil 6: Die Bauherren	
<i>Interview mit Axel Deitermann</i>	
„Transparenz und Offenheit sind Garanten für eine wirtschaftlich erfolgreiche Hotelprojektrealisierung.“	411
<i>Interview mit Peter Weis</i>	
„Hotelprojekte sind in der Regel deutlich komplexer als einfache Wohn- oder Bürogebäude.“	419
<i>Heiko Förster</i>	
Die verschiedenen Leistungsspektren des Bauherrn in der Projektentwicklung	421
<i>Sebastian Wenta</i>	
Baustelle Hotel – Herausforderungen beim Hotelbau	431

Thomas Häusser/Steffen Szeidl/Gesa Rohwedder
Green Building – Nachhaltigkeit bei Hotels 443

Isabell Fuss/Elena Günther
Bauen im Bestand – Herausforderungen und Erfolgsfaktoren für die
Konvertierung von Büro- in Hotelflächen 459

Teil 7: Die Projektmanager

Interview mit Konstantin Ploberger
„Projektmanager befinden sich im Spannungsfeld zwischen Markt,
Hoteltreiber und Endinvestor.“ 475

Olaf Steinhage/Elisabeth Hütter
Das hotelfachliche Projektmanagement 481

Mario D. Michaelis/Nils Heintze
Das bauliche Projektmanagement 491

Teil 8: Das Kapital

Interview mit Roeland van Gool
„Der finanzierenden Bank kommt bei Hotelprojekten eine wichtige beratende
und lenkende Funktion zu.“ 523

Sheima Salloum/Timo Hemsley
Wer investiert in Hotelprojekte? Zur Herausforderung bei der
Investorensuche 531

Interview mit Ekkehard Streletzki
„Warum haben Sie in ein Hotel investiert?“ 547

Matthias Tertünte
Herausforderungen von Hotelprojektfinanzierungen 549

Marion Rauscher
Chancen und Risiken in der Finanzierung von Hotelprojekten 573

Hanno Weiß/Katrin Hoffmann
Institutionelle Anlagemöglichkeiten bei Hotelentwicklungen..... 591

Ramón Sotelo/Kai Fischer
 Die Relevanz von Betreiberverträgen für die Hotelprojektfinanzierung –
 ein finanzierungstheoretisches Schema..... 605

Kapitel IV: Fallbeispiele (inter-)nationaler Projektentwicklungen

Interview mit Hannibal DuMont Schütte
 „Unser erstes STAYERY Haus war ein komplettes Learning“ 623

Interview mit Jens Sroka
 „Die Bretterbude war das erste Lifestyle-Konzept im 2-Sterne-Segment an der
 deutschen Küste“ 627

Stephanie Zarges-Vogel/Dennis Imhof
 Vom Suitenhotel am Tegernsee zum Villenresort auf den Philippinen –
 Individuelle Projektentwicklungen in Feriendestinationen 629

Stefan Wurm
 Die Projektentwicklung Kameha Grand Zürich..... 647

Jan Bolland
 Entwicklung ländlicher Boutiquehotels: Das Kloster Marienhöh
 als Familien- und Eventlocation..... 655

Bernd Bötzel
 Projektentwicklung Ritz Carlton im Beisheim-Center,
 Potsdamer Platz, Berlin 669

Kapitel V: Fazit und Ausblick

Burkhard von Freyberg
 Projektentwicklung in der Hotellerie: Fazit und Ausblick..... 685