

GEMEINSAM im Dienste der Kunden

**Professionalität wird bei FCSI-Mitgliedern großgeschrieben.
Bündelt man diese Beraterkompetenz, profitieren von der Zusammenarbeit
nicht nur die Auftraggeber, sondern auch die beteiligten Experten**

Wer kennt das nicht: Ein potenzieller Kunde stellt sich mit einem Auftrag vor, für den man eigentlich nicht kompetent genug ist. Und nur schwer widersteht man der Versuchung, den Job anzunehmen. Trotzdem tut man gut daran, ihn abzulehnen, denn die Zeiten, in denen jeder alles konnte, sind in der Beraterbranche vorbei – heute sind sachkundige Spezialisten mit einem gut funktionierenden Netzwerk gefragt.

Einer von ihnen ist Betriebswirt Thomas Röckelein, Geschäftsführer von Tophotel Consultants. Der Spezialist für Hotelimmobilien unterstützt seine Mandanten bei strategischen und konzeptionellen Entscheidungen, die den operativen Hotelbetrieb betreffen. Zudem berät er sie auch hinsichtlich kompletter Hotelimmobilien inklusive der Grundstücke.

Sein jüngstes Projekt: die Machbarkeitsstudie für den Umbau eines Wohnhauses in ein Hotel – dem Auftraggeber vorzustellen in vier Wochen. Hierfür holte sich Röckelein Experten ins Boot: FCSI-Mitglied Martina Carduck, Beraterin und Sachverständige an der IHK Wiesbaden für Hotel- und Gaststättenbetriebe, sowie den Architekten Ralf Binsdorf. Dieser ist nicht nur Hausarchitekt von Brenner's Park-Hotel & Spa, er zeichnete in Baden-Baden auch verantwortlich für die Renovierung des jüngst wiedereröffneten Heliopark Bad Hotel Zum Hirsch. Gemeinsam recherchierten die drei direkt vor Ort, besuchten alle potenziellen Mitbewerber und führten Gespräche mit den Zuständigen der Wirtschaftsförderung und des Tourismusbüros der Stadt – allerdings, ohne ihren Auftraggeber zu nennen, denn dieser wollte zunächst anonym bleiben. Dabei erlebten sie eine angenehme Überraschung: Die touristische Entwicklung am Standort ist ungewöhnlich positiv, die Übernachtungszahlen steigen seit mehreren Jahren. Der Hotelmarkt allerdings hat diese Entwicklung nicht mitgemacht, das Angebotswachstum blieb bisher hinter dem Nachfragepotenzial zurück. Genau der richtige Markt also für ein neues Hotel.

Die besagte Immobilie ist ein klassischer Bau der 60er-Jahre, die Lage optimal: verkehrsgünstig, gut anzufahren und nur wenige Schritte von der Innenstadt entfernt. Dass damit die Chancen für ein Hotel gut stehen, bestätigte nicht nur Architekt Binsdorf, dessen Konzept 40 Gästezimmer vorsieht. Auch die Wirtschaftlichkeitsrechnung von Martina Carduck kam zu diesem Ergebnis. Zugleich wick das aus wirtschaftlicher Sicht tragbare Finanzierungsvolumen nur unwesentlich von der ersten Kostenschätzung des Architekturbüros ab. Handskizzen sowie eine Zielgruppenanalyse halfen den drei Experten bei der Entscheidung, wie sich das Hotel am Markt positionieren soll. Wenn es gelingt, den architektonischen Charme des Objektes geschickt in Szene zu setzen, kann ein sehr individuelles Haus mit Vier-Sterne-Standard entstehen. Die drei Berater empfehlen aus diesem Grund eine Positionierung als Boutiquehotel – es wäre zugleich das erste seiner Art in der Region.

Noch ist nicht entschieden, ob und wann das geplante Objekt realisiert wird. Dank der Machbarkeitsstudie von Tomas Röckelein, Ralf Binsdorf und Martina Carduck halten die Auftraggeber jetzt allerdings eine aussagekräftige Entscheidungsgrundlage in den Händen. Sie fanden »die Netzwerkarbeit der beteiligten Unternehmen bemerkenswert und effektiv, insbesondere die Einbindung eines erfahrenen Hotelarchitekten bereits in der Projektphase«. Binsdorfs spontane und unkomplizierte Mitarbeit habe nach Aussage der Investoren das Gesamtwerk qualitativ und inhaltlich deutlich aufgewertet. TB

FCSI Deutschland- Österreich e.V.

Internationaler Verband
der Berater & Planer
für Hotellerie, Gastronomie,
Großverpflegung, Tourismus
und artverwandte Betriebe

E-Mail webmaster@fcsi.de
Internet www.fcsi.de

PRÄSIDENT

Gerhard Franzen

Postfach 1147
D-14624 Dallgow
Tel. 03322-241545
Fax 012120-215868
Mobil 0173-2062237
E-Mail info@gerhard.franzen.de

[gerhard.franzen.de](http://www.gerhard.franzen.de)

VIZEPRÄSIDENT

Martin Rahmann

Tel. 0211-1597100
E-Mail rahmann@bbg-consulting-kanig.com
[bbg-consulting-kanig.com](http://www.bbg-consulting-kanig.com)

MITGLIEDER DES VORSTANDS

Heinz Eck
Hildegard Dorn-Petersen
Ralph Kölch
Josef Meringer
Iris Schmid
Frank Wagner

Das FCSI-Expertenteam



Thomas Röckelein
FCSI-Mitglied und
Geschäftsführer Tophotel
Consultants Baden-Baden
www.hotel-consult.net



Martina Carduck
FCSI-Mitglied und Sachver-
ständige des Wiesbadener
Beratungsbüros Hogarat
Carduck, Papendorf & Partner
www.hogarat.de



Ralf Binsdorf
Geschäftsführer der
Binsdorf Architektur GmbH
Baden-Baden
www.binsdorf.com



Die Anmeldung für den diesjährigen »FCSI Junior Champion« ist noch bis zum 1. Juni 2008 möglich. Die Unterlagen müssen bis spätestens 31. Juli unter folgender Anschrift eingereicht werden:

»FCSI Junior Champion 2008«
Iris Schmid
FCSI Vorstand Wissen und Bildung
Im Obstgarten 9, D-76534 Baden-Baden
Telefon 0171-8259764
info@irisschmid.de TB