

Plausibilitätsrechnung / Wirtschaftlichkeitsanalyse

Sie haben bereits eine Planung und eine erste Prognoserechnung erstellt?

Zur Überprüfung Ihrer Ansätze oder zur gutachterlichen, unabhängigen Stellungnahme, zum Zwecke von Vertragsverhandlungen mit Investoren und/oder Betreibern oder für Finanzierungsgespräche mit Banken erstellen wir Plausibilitätsrechnungen mit denen Chancen und Risiken Ihres Projektes deutlich herausgestellt werden.

Plausibility calculations/ efficiency analyses

Are you already having a planning and a basic forecast calculation at hand?

In order to verify your work for an authoritative and independent opinion with the intention of contractual proceedings with investors and/or operators or for financial debates, we make plausibility calculations. In this way, chances and risks of your project will be pointed out clearly.

Geschäftsführung

Geschäftsführer gesucht?

Wir verwalten bereits seit vielen Jahren Hotelimmobilien-gesellschaften. Im Zusammenspiel mit den Betreibern kümmern wir uns u.a. um die Begleitung von Umbauten und Renovierungen und lösen Finanzierungsproblematiken. Im Bereich „Operations“ stellen wir ein Interimsmanagement und übernehmen das Controlling, immer mit dem Ziel einen Betreiber zu finden oder eine Verkaufslösung herbeizuführen.

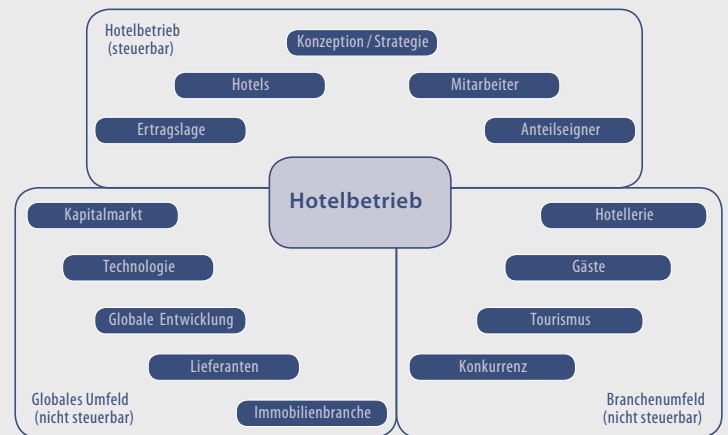
Management

You are looking for a manager?

For many years already we have been acting as trustees of hotel estate companies. In co-operation with the operators we, among other things, look after the surveillance of alterations and renovations and find solutions for financial problems. Regarding operational questions we provide interim management and take over controlling services; always with the aim to find a qualified operator or to bring about a sale solution.



Management-Bereiche



Konkurrenzanalysen

Unklar über den Einfluß und die Performance der Konkurrenz?

Wir finden und untersuchen Ihre Wettbewerber im Detail und zeigen deren Stärken und Schwächen sowie die sich für Ihren Betrieb hieraus ergebenden Chancen und Risiken auf. Darauf aufbauend entwickeln wir betriebsspezifische Lösungen, erarbeiten Konzepte für eine Neupositionierung und begleiten deren Umsetzung im Hotel.

Competition analyses

Are you vague about the influence and the performance of your competitors?

We define and examine your competitors in detail and point out their strengths and weaknesses and thus show the resulting chances and risks for your enterprise. Using these facts, we develop operational solutions, work out conceptions for a new positioning and accompany their implementation in the hotel.



Partnersuche, Vermittlung, Vertragsgestaltung

Management- oder Pachtvertrag, oder beides?

Wir bringen für Sie Investoren und Betreiber im Rahmen der Projektentwicklung zusammen und die Interessen beider Seiten auf den Punkt. Alle wichtigen finanziellen, rechtlichen und steuerlichen Aspekte werden von uns und unseren Beratern betreut. Denn: Ein fairer und aussagekräftiger Vertrag ist die Basis für zukünftige erfolgreiche Geschäfte.

Partner selection and Contracting

Management or lease contract, or both?

We will bring together investors and operators within the scope of the project development and the interests of both sides to a mutual agreement. All important financial, legal and tax relevant aspects will be accompanied by us and our attendants. This is most important because a fair and clear contract is the basis for successful business in the future.

Datenbank

Sie suchen Marktdaten zu Ihrem Standort, Informationen zu einem Marktteilnehmer oder vergleichbare Kennzahlen zu Ihrem Projekt?

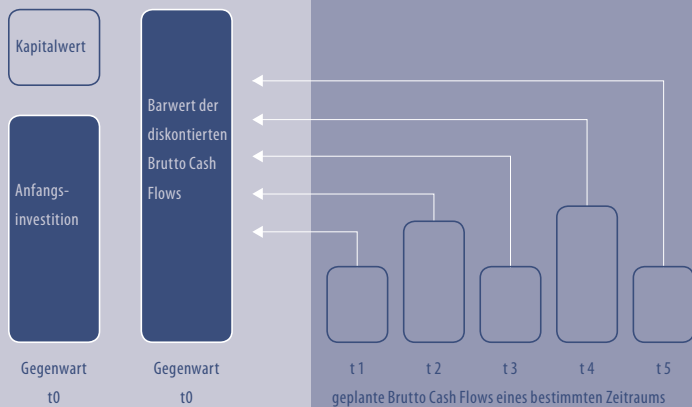
Wir sammeln kontinuierlich die verschiedensten Daten und Informationen und bereiten diese kundengerecht auf.

Database

You are looking for market data regarding a specific location, one of your competitors or comparable key-figures for your project?

We continuously collect all different kind of data and information and prepare them for individual use.

Methoden der dynamischen Investitionsrechnung



Bewertung

Was ist mein Objekt wert?

Ausgehend von detaillierten Analysen des Standortes und des Marktes sowie unter Berücksichtigung der erzielten Betriebsergebnisse bewerten wir Ihren Betrieb mit Hilfe von Discounted-Cash-Flow-Verfahren, wesentlichen Kennzahlen und Sensitivitätsanalysen.

Evaluation

What is the value of my hotel?

Starting from detailed analyses of the site and the market and also considering the achieved results, we will rate the project with the help of Discounted-Cash-Flow methods, essential key-figures and sensitive analyses.

Sonstige Dienstleistungen

Sie suchen weitere Hoteldienstleistungen?

Zusätzlich zu den bereits erwähnten Leistungen bieten wir Ihnen – entweder durch uns oder in Zusammenarbeit mit einem unserer strategischen Netzwerkpartner – eine große Palette an hotelspezifischen Dienstleistungen:

- Marktstudien
- Betriebsvergleiche
- Standortsuche
- Qualitätschecks
- Personalstellenpläne
- Umfragen
- Public Relations

Other services

You are looking for more hotel-related services?

In addition to the aforementioned we offer a wide range of hotel specific services, either by us or in co-operations with one of our strategic network partners:

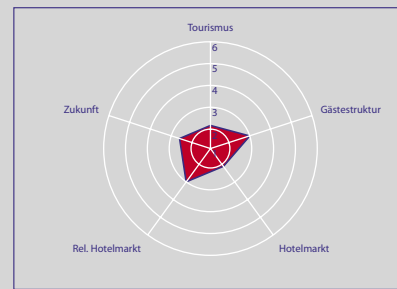
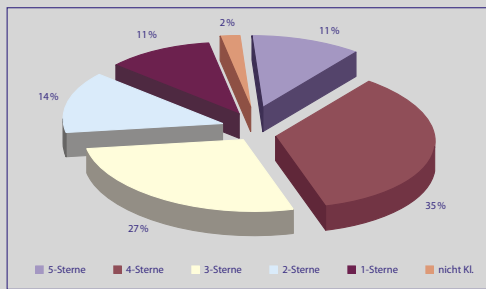
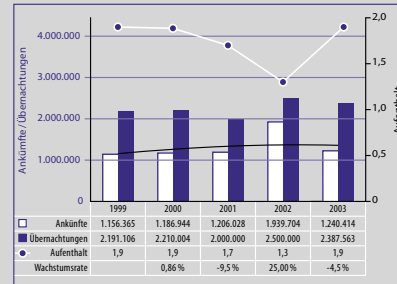
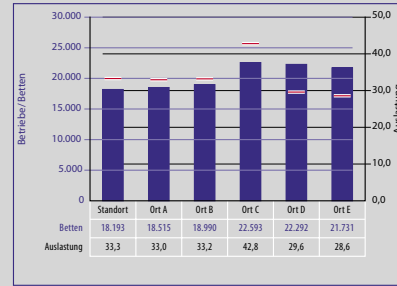
- Market studies
- Business comparisons
- Site search
- Quality checks
- Staff planning
- Inquiries
- Public relations

Machbarkeitsstudien

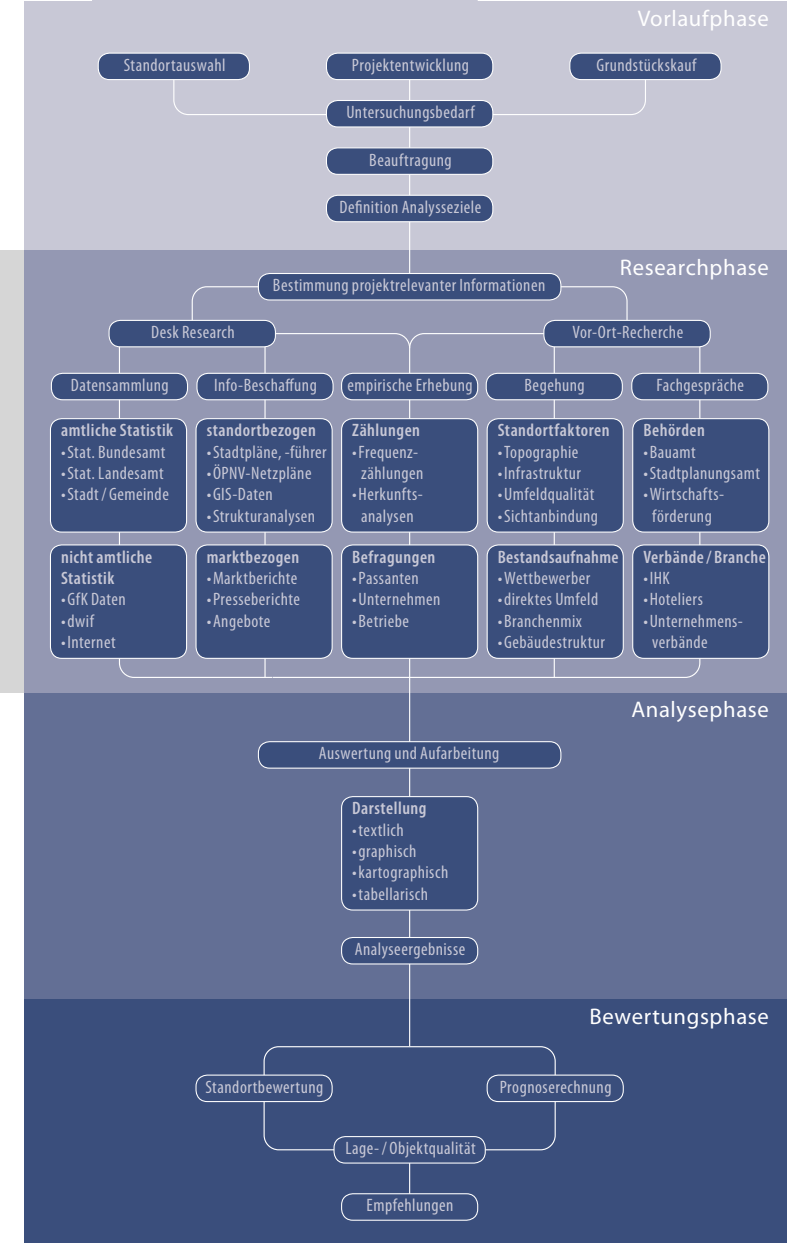
Rechnet sich Ihr Engagement?
Diese Frage klärt die detaillierte und qualifizierte Analyse eines Standortes mit Blick auf die zukünftig mögliche Nutzung. Mit unseren Machbarkeitsstudien, bestehend aus Standort- und Marktanalyse, Konzeption und Wirtschaftlichkeitsberechnung, kommen wir zu einer qualifizierten und unabhängigen Aussage für Sie als Projektentwickler, Grundeigentümer, Hotelier oder Investor. Mit Transparenz schaffen wir die solide Grundlage für wirtschaftlich nachhaltige Investitionen.

Feasibility Studies

Your activity and engagement, are they profitable?
This question will be answered by detailed and qualified analysis together with a view at possible revenue in the future. With our feasibility studies, consisting of an analysis of the site and the market, project conception and efficiency calculation, we will come to a qualified and independent statement for you, either being the project manager, the estate owner, the hotel manager or the investor. By means of transparency we create the sound and solid foundations for economic investments of lasting effect.



Ablaufdiagramm Feasibility-Studie



Im Detail bestehen unsere Feasibility-Studies aus folgenden Bausteinen:

Markt- und Standortanalyse

- Bewertung der standortspezifischen Infrastruktur; Aufbereitung der wesentlichen Standortfaktoren
- Erhebung zum wirtschaftlichen Umfeld
- Analyse von Marktvolumen und Marktpotential
- Untersuchung von Angebot und Nachfrage
- Konkurrenzanalyse
- Stärken- und Schwächenanalyse (SWOT), Standortprofil

Konzeption

- Entwicklung/Ableitung einer Betriebsphilosophie
- Definition der Zielgruppen
- Herausarbeitung der Alleinstellungsmerkmale (USP's)

- Erstellung eines funktionalen Raumprogrammes
- Planungsansätze / Plan-kommentierung
- Optimierung von Hotelkonzepten

Wirtschaftlichkeitsprognose

- 5- / 10- Jahres Forecasts und Budgetrechnungen
- Bestimmung von branchenspezifischen Kennzahlen
- Segment- und Saisonbetrachtungen
- Rentabilitätsanalysen
- Sensitivauswertungen (Best- / Worst-case Szenarien)
- Betriebsvergleiche

In detail, our feasibility studies consist of the following elements:

Market and site analysis

- Valuation of site specific infrastructure; treatment of the essential factors of the site
- Investigations concerning the economic background
- Analyses of the market capacity and potential
- Examination of supply and demand
- Competition analyses
- Analyses of strengths and weaknesses (SWOT)
- Site profile

Conception

- Development / deduction of a management philosophy
- Definition of the target groups

- USP-Elaboration
- Definition of a functional layout
- Basic approaches of planning / comments
- Optimization of planning concepts

Efficiency forecast

- 5-/10-Year forecasts and budget calculations
- Estimation of typical key-figures
- Segmental and seasonal studies
- Profit-Analyses
- Sensitive evaluations (best- /worst case scenarios)
- Enterprise comparisons



Wir über uns

Die Mücke Hotelberatung wurde 1993 von Hans Mücke, ehemaliger Geschäftsführer und Mitgründer der Dorint Hotelgesellschaft, Mönchengladbach, ins Leben gerufen. 2003 übernahm Harald Mücke die Geschäftsführung der Mücke Hotelberatung.

Mit mehr als 30 Jahren Erfahrung im Hotelbusiness, konzentriert sich die Beratungstätigkeit auf die nationale und internationale Hotelprojektentwicklung. Etablierte Kontakte zu Investoren und Projektentwicklern der Immobilienbranche gewährleisten ebenso qualifizierte Ergebnisse und Kontinuität wie das erfahrene und engagierte Team, dem im Bedarfsfall zusätzlich qualifizierte externe Berater aus unserem Netzwerk zur Verfügung stehen.

Company Profile

Mücke Hotelberatung was founded in 1993 by Hans Mücke, late managing director and co-founder of the Dorint Hotel Company, Mönchengladbach. In 2003, Harald Mücke became Managing Director of Mücke Hotelberatung.

With an experience of over 30 years in the hotel business, the consulting activity is focused on national and international hotel projects and their development. Long term established contacts with investors and project developers of the real estate business guarantee qualified results and continuity as well as the experienced, engaged and busy team, which will be supported, in case of need, by additional and qualified external consultants from our network.

Das Team

Harald Mücke erwarb seine fundierten Kenntnisse des Hotelmarktes bereits während seines Studiums der Betriebswirtschaft durch Mitarbeit und Praktika bei der Dorint AG, Mönchengladbach sowie durch verschiedene Auslandsaufenthalte und -praktika.

Seit Gründung der Mücke Hotelberatung 1993 ist er speziell für den Bereich Machbarkeitsstudien verantwortlich. 2003 übernahm Harald Mücke die Geschäftsführung der Mücke Hotelberatung und ist darüber hinaus beratend für die PKF Hotelexperts GmbH in München und Wien sowie für die Schollen Hotelentwicklung GmbH, Wuppertal tätig, deren Mitgesellschafter er auch ist.

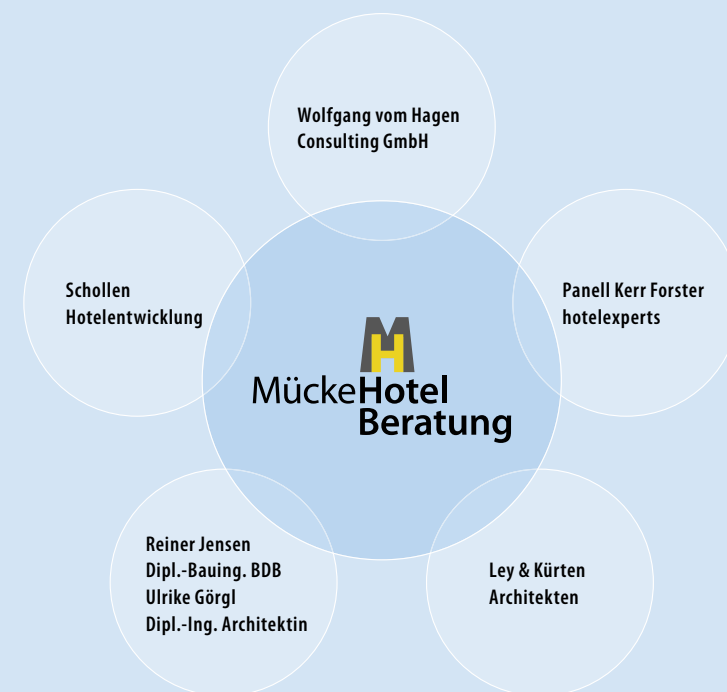
Hans Mücke war von 1975 bis 1993 geschäftsführender Gesellschafter der Dorint Hotelgesellschaft mbH, Mönchengladbach. In dieser Position war er maßgeblich am Aufbau und der Expansion der Gruppe beteiligt. 1993 machte er sich mit der Gründung der Mücke Hotelberatung selbständig und fungiert seitdem als unabhängiger Berater. In der Zeit von 1993 bis 2002 war er im Aufsichtsrat der Dorint AG vertreten.

The Team

Harald Mücke has acquired his profound knowledge in the hotel business already by his cooperation and assistance work at Dorint AG, Mönchengladbach during his studies of applied economics, complemented by several practical studies abroad.

Since the founding of Mücke Hotelberatung in 1993, he has been responsible for site analyses and feasibility studies. In 2003, he became managing director of Mücke Hotelberatung. Moreover, he works freelance as a consultant for PKF hotelexperts in Munich and Vienna as well as for Schollen Hotelberatung GmbH; he is also co-partner of Schollen Hotelentwicklung GmbH.

From 1975 to 1993 Hans Mücke was authorized managing director of Dorint Hotel GmbH in Mönchengladbach. In this position, he was one of the decisive persons in establishing and expanding the hotel group. In 1993 he set up for himself by founding the Mücke Hotelberatung. Since then, he has been working as an independent consultant and has been member of the supervisory board of the Dorint AG (1993 – 2002).

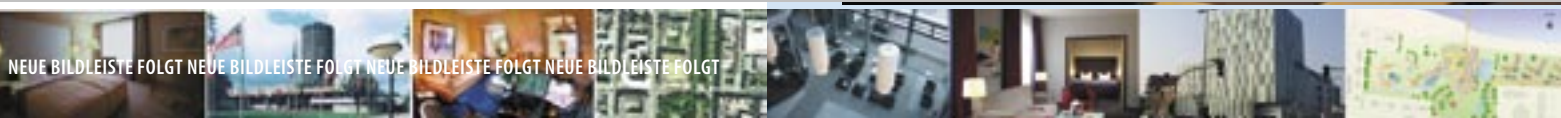


Unsere Partner

Unsere Beratungstätigkeiten konzentrieren sich auf die Hotelindustrie. Deshalb garantieren wir Beratungsservice basierend auf qualifizierter Branchenkenntnis und mehr als 30 Jahren Erfahrung. Um unser Dienstleistungsangebot abzurunden und damit den zunehmend komplexeren Aufgabenstellungen gerecht werden zu können, haben wir strategische Allianzen mit anderen in der Hotelbranche aktiven Unternehmen und Personen geschlossen.

Our Partners

Our consultant activity is focused on the hotel industry. We therefore guarantee a service which is based on qualified knowledge of the hotel business and an experience of more than 30 years. In order to round off our services and to be able to do justice to steadily growing requirements, we have entered into strategic alliances with other enterprises and persons active in the hotel business.



NEUE BILDLEISTE FOLGT NEUE BILDLEISTE FOLGT NEUE BILDLEISTE FOLGT NEUE BILDLEISTE FOLGT

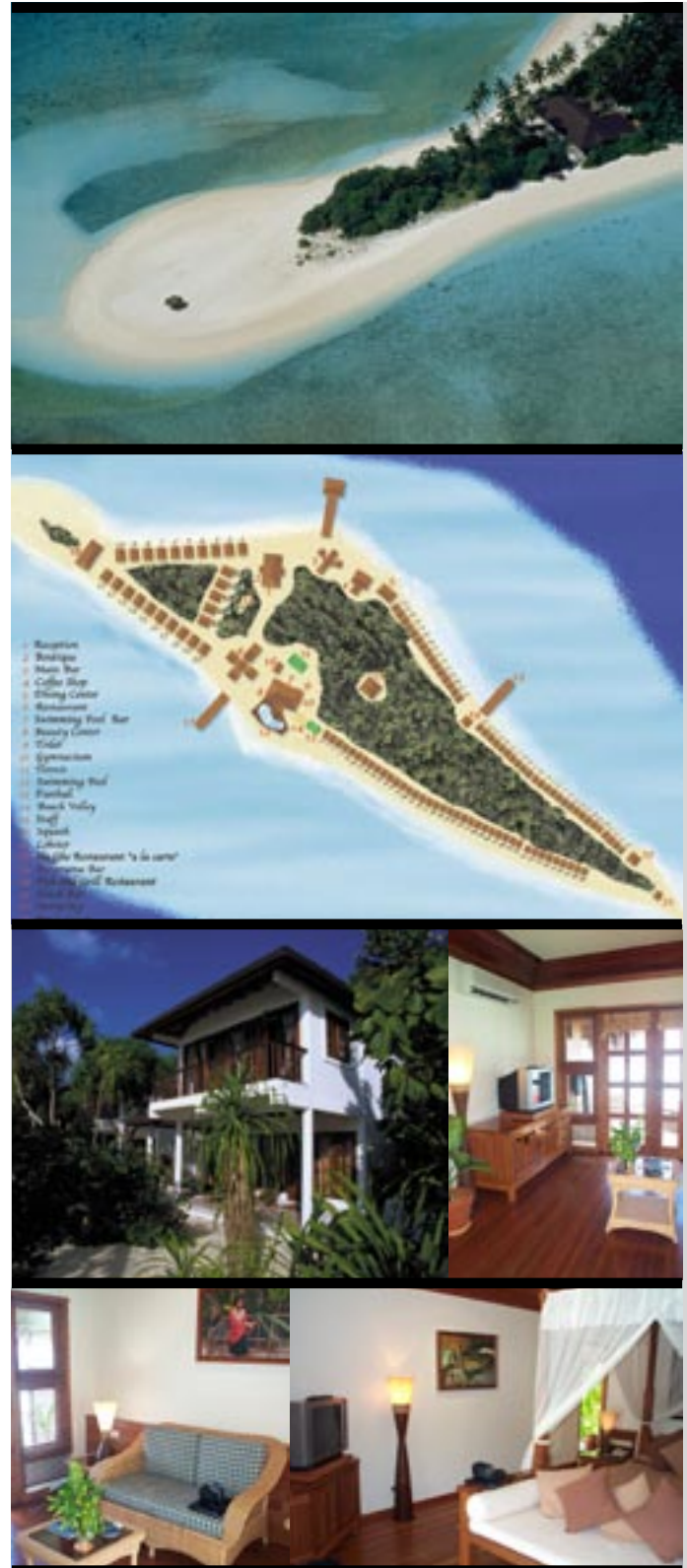
Boltenhagen – Ostsee

Standortanalyse, Wirtschaftlichkeitsberechnung, Konzeption, Betreiber- und Investorensuche, PR
 4-Sterne Resort mit 150 Zimmern und Suiten, Gastronomie, Tagungsräume, zentralem Wellnessbereich auf 1.500 m², Einsatz einer holistischen Methode bei der Projektentwicklung



Palm Beach Island Resort – Malediven

Standortanalyse und Wirtschaftlichkeitsberechnung, Controlling, Konkurrenzanalyse, Konzeption zur Neupositionierung
 4-Sterne Resort mit 100 Bungalows und Villen, Restaurants, Spa, Wassersportcenter, Tauchbasis, Pool und weiteren Freizeiteinrichtungen



InterContinental

Düsseldorf Königsallee

Standortanalyse und Wirtschaftlichkeitsberechnung

5-Sterne Hotel, 286 Zimmer und Suiten, großer Ballsaal für 800 Personen, zwei Restaurants und Bar, 6 Konferenzräume, 8.700 m² Büroflächen, 4.200 m² Wellnessclub, Tiefgarage mit 300 Stellplätzen. BGF 49.700 m², davon 21.000 m² für das Hotel

Köln Stadthaus, Gürzenich

Standortanalyse und Wirtschaftlichkeitsberechnung

5-Sterne Hotel, 265 Zimmer, Konferenz- und Besprechungsräume, Restaurant, Executive Lounge, Ballsaal 600 m², Tiefgarage mit 150 Stellplätzen, Wellnessbereich 4.000 m², Büros 4.510 m², Einzelhandel, 3.700 m². BGF 45.300 m², davon 20.500 m² für das Hotel

Mercure Hotel Mönchengladbach

Geschäftsführung, Investitionssteuerung, Controlling

4-Sterne Business Hotel mit 162 Zimmern, Gastronomie, 15 Tagungsräumen, Active Spa



Düsseldorf



Düsseldorf



Köln



Geschäftsführung, Investitionssteuerung und Controlling:

- Goslar-Hahnenklee, Dorint Hotel
- Mönchengladbach, Dorint Hotel
- Trier, Dorint Hotel
- Roermond (NL), Pebeho B.V., Hotelbetriebe in Amsterdam und Eindhoven
- Wroclaw / Breslau (PL), Dorint Hotels Poland S.p.z.o.o.

Plausibilitätsrechnung:

- Dresden, Boardinghouse am Neumarkt
- Friedrichshafen, Hotelprojekt Holiday Inn

Projektkoordination und -entwicklung:

- Mönchengladbach, Dorint AG

Standortanalyse:

- Balearen (ESP)
- Budapest (HUN), Hotelprojekt Vigszinhas
- Göttingen, Hotel am Papenberg
- Kanarische Inseln (ESP)
- Kiel, Kai-City
- Krakow/Krakau (PL), Hotelprojekt Philharmonie
- Madrid (ESP)
- Poznan / Posen (PL), Projekt Radisson SAS
- Schleswig, Kaserne Auf der Freiheit
- Warszawa/Warschau (PL), Hotelprojekte Warszawianka

Standort- und Marktanalyse / Imageumfrage:

- Bielefeld, Oldentruper Hof
- Krefeld, Gastronomieprojekt Uerdingen

Standortanalyse und Expansionskonzept:

- Sonnenhotels, Dorint AG
- Frankreich, Polen, Ungarn, Dorint AG

Standortanalyse und Wirtschaftlichkeitsberechnung:

- Augsburg, Dorint Hotel
- Barcelona (ESP), Hotelprojekt Casa Fuster
- Bremen, Hotelprojekt Admiralstraße
- Bremen, Parkhotel (Erweiterung)
- Budapest (HUN), Hotelprojekt Akademia
- Camp de Mar, Mallorca (ESP), Dorint Royal Golfresort & Spa
- Dernbach, Country Hotel
- Düsseldorf, InterContinental Hotel Königsallee
- Düsseldorf, Hotelprojekt Medienhafen
- Frankfurt, Projekt Rechnungshof
- Frankfurt, Hotelprojekt Sachsenhausen

- Gdansk / Danzig (PL), Hotelprojekt Speicherinsel
- Győr (HUN), Hotelprojekt Audi
- Hamburg, Hotelprojekt Saarlandstraße
- Hamburg, Hotelprojekt St. Georg
- Heidelberg, Hotel Europäischer Hof
- Ingolstadt, Hotelprojekt Audi
- Kattowice / Kattowitz (PL), Hotelprojekt ul. Sokolska
- Klagenfurt (AUT), Hotelprojekt Messe
- Köln, InterContinental Gürzenich
- München, Dorint Sofitel Bayerpost
- Nürnberg, Hotelprojekt Augustinerhof
- Nürnberg, Hotelprojekt Richard-Wagner-Platz
- Paguera, Mallorca (ESP), Hotel Galatzó
- Paris (F), Hotelprojekt Rive Gauche
- Playa Blanca, Lanzarote (ESP), Hotelprojekt
- Poznan / Posen (PL), Hotelprojekt Plac Andersa
- Poznan / Posen (PL), ul. Solna
- Rostock, Projekt Cab Inn
- Teneriffa (ESP), Hundertwasser Hotel
- Toulouse (F), Hotelprojekt Rue de Metz
- Warszawa / Warschau (PL), Hotelprojekt Alter Zirkus
- Warszawa / Warschau (PL), Hotelprojekt Sobieski

Standortanalyse, Wirtschaftlichkeitsberechnung und Konzeption

- Boltenhagen / Ostsee, Wellnesshotel
- Düren, Hotelprojekt Bismarckstraße
- Gelsenkirchen, Arena-Hotel
- Hannover, Hotelprojekt InterCity
- Herford, Hotelprojekt M.ART.a
- Köln, Hotelprojekt Köln-Porz

Standortanalyse, Wirtschaftlichkeitsberechnung und Plan- kommentierung:

- Hamburg, Lifestyle-Hotel am Gänsemarkt
- Sylt, Hotelprojekt Blauer Vogel
- Wernigerode/Stiege, Kempinski Resort & Retreat Albrechtshaus

Standortanalyse, Wirtschaftlichkeitsberechnung und Positionierungsberatung

- Malediven (MAL), Palm Beach Island Resort

Standortanalyse, Wirtschaftlichkeitsberechnung und Vertragsgestaltung:

- Wroclaw / Breslau (PL), Dorint Hotel

Wirtschaftlichkeitsberechnung

- Aachen, Dorint Quellenhof
- Algarve (POR), Hotelprojekt Verdelago
- Algarve (POR), Hotel Vilalara
- Baden Baden, Dorint Maison Messmer
- Berlin, Dorint Hotel Charlottenhof
- Berlin, Dorint Hotel Schweitzerhof
- Binz (Rügen), Hotel Rugard
- Binz (Rügen), Dorint Suite Hotel
- Bonn, Dorint Hotel Venusberg
- Brüssel (B), Hotelprojekt Woluwelaan
- Canyamel, Mallorca (ESP), Hotelprojekt
- Dresden, Hotelprojekt Kongreßcenter
- Frankfurt, Hotelprojekt Elefantengasse
- Frankfurt, MTZ Holiday Inn
- Frankfurt, Hotelprojekt Weserstraße
- Füssen, Hotel Luitpold
- Hamburg, Dorint Hotel Alter Wall
- Hamburg, Hotelprojekt Hagenbeck
- Heringsdorf, Hotelprojekt
- Karlsruhe, Dorint Hotel
- Köln, Dorint Hotel Messe
- Magdeburg, Hotelprojekt Damaschkeplatz
- Marbella (ESP), Hotel Punte Romana
- Mönchengladbach, Hotelprojekt Nordpark
- Osnabrück, Remarque Hotel
- Paris (F), Dorint Hotel Roissy
- Prag (CSR), Hotel Don Giovanni
- Prag (CSR), Hotel Imperial
- Prag (CSR), Hotel Palace
- Sassnitz, Hotelprojekt Villa Aegir
- Solingen, CCH Hotel
- Stuttgart, Duotel Stuttgart Airport
- Tegernsee, Hotel Überfahrt
- Timmendorfer Strand, Hotelprojekt
- Warszawa / Warschau (PL), Hotelprojekt Filtrowa
- Weimar, Dorint Hotel
- Wiesbaden, Dorint Hotel
- Wustrow, Dorint Hotel

Wirtschaftlichkeitsberechnung und Projektkoordination:

- Erfurt, Dorint Hotel

- Accor Deutschland GmbH, München
- Amber Hotelgesellschaft mbH, Hilden
- Andreas Waschk Consulting GmbH, Köln
- Architektenbüro Jensen & Görgl, Mönchengladbach
- Architekturbüro Büro Markus Diedenhofen, Reutlingen
- Architektenbüro Alvarez & Gonzalez, Santa Cruz de Tenerife (ESP)
- Bierwirth & Partner Hotelmanagement Services GmbH, Rüsselsheim
- Deutsche Golf Consult, Essen
- Diedenhofen Haus- und Vermögensverwaltung, Gerolstein
- Dorint AG, Mönchengladbach
- Dorint Nederland Hotels en Vakantieparken B.V., Amsterdam
- Dr. Ebertz & Partner, Köln
- Dresdner Bank AG, Mönchengladbach
- Easy Event GmbH, Mönchengladbach
- Eurogrund Hotelprojektentwicklungs AG, Frankfurt
- Financial Invest Group, Wroclaw / Breslau (PL)
- Fründt Immobilien GmbH, Dorsten
- g.e.b.b. mbH (Immobilienverwertungsgesellschaft der Bundeswehr), Köln
- GEI Grundstücks und Immobilien AG, St. Moritz (CH)
- Gossmann Consulting GmbH, Düsseldorf
- Horwath Consulting, Salzburg (AUT)
- Hotour GmbH & Co. KG, Frankfurt
- ICC GmbH & Co., Hamburg
- Institut WelCOME, Bergisch Gladbach
- Keep Consult, Hagen
- Kempinski AG, München
- Konen & Lorenzen, Düsseldorf
- Krismeyer Hotel Consulting GmbH, Friedrichsdorf
- Landmarks Projektentwicklungs GmbH, Berlin
- Landesbank Rheinland-Pfalz, Koblenz
- Ley & Kürten Architektenbüro, Wuppertal
- LTI International Hotels, Düsseldorf
- Maritim Hotelgesellschaft mbH, Bad Salzufen
- Moret Ernst & Young, Venlo (NL)
- Nord/LB, Hannover
- NPC Hotelentwicklung GmbH, Düsseldorf
- Ocean Pointe Resort, Victoria (CDN)
- Panell Kerr Foster hotexperts, München und Wien (AUT)
- Park Hotel Bremen, Bremen
- Pep factory Marketingagentur, Mönchengladbach
- Schollen Hotelentwicklung GmbH, Wuppertal
- Sonnenhotels AG, Langelsheim
- Strabag Projektentwicklung GmbH, Köln
- Tercon GmbH, Budapest (HUN)
- VVK zu Dresden GmbH & Co.KG, Dresden
- Wolfgang vom Hagen Consulting GmbH, Krefeld



MückeHotelberatung

Mühlenstraße 170
41236 Mönchengladbach

Fon +49 (0) 21 66 / 62 12 25

Fax +49 (0) 21 66 / 62 12 27

Info@muecke-hotelberatung.de

www.muecke-hotelberatung.de