



# 6-TIPPS FÜR DEIN ERFOLGS- HOTEL.

# SO MACHST DU DEINE VISION REAL



## **DU HAST EINE IDEE VON DEINEM ERFOLGSHOTEL UND MÖCHTEST JETZT SOFORT ANFANGEN MIT DER PLANUNG? FANTASTISCH!**

Mit dieser Entscheidung ist der erste Schritt bereits getan und du bist auf dem besten Weg, deine Vision Wirklichkeit werden zu lassen.

**Doch halt!** Bevor du dich jetzt kopfüber in die Planung stürzt, solltest du innehalten und einige wichtige Überlegungen anstellen. **Ein Hotel zu planen, ist eine komplexe Aufgabe**, die sich deutlich von der Planung herkömmlicher Gebäude unterscheidet.

**Die Wahl eines erfahrenen, empathischen und vorausschauenden Hotel-Planer** ist entscheidend, um nicht unnötig Geld zu investieren und im schlimmsten Falle zu verbrennen. Mit unseren praxiserprobten Tipps aus 30 Jahren möchten wir dir helfen, erfolgreich in die erste Bauphase zu starten.

Du bekommst von uns Tipps zur Ermittlung deines Bedarfes, für das Finden des richtigen Styles und natürlich, wie du deine Strategie optimal vorbereitest.

Mit besten Grüßen

**FRANZ & CHRISTINA KIRCHMAYR  
FIRMENGRÜNDER KIRCHMAYR GMBH**

---

# 3 SYSTEMISCHE TIPPS ZUR ERMITTLUNG DEINES BEDARFS

## **ANALYSIERE DEIN PROJEKT GANZHEITLICH:**

Nimm dir die Zeit, dein Projekt ganzheitlich zu betrachten. Entspanne dich und bleibe ruhig. Denn nur so kannst du ein harmonisches Konzept entwickeln, das auch langfristig erfolgreich wird. Hier findest du einige der Fragen, die du dir vorab stellen kannst. Das sind natürlich nicht alle, aber vielleicht gewinnst du so einen kleinen Eindruck vom Umfang der Überlegungen, die es bei der Planung und dem Bau eines einzigartigen Erfolgshotels zu beachten gibt.

## **FRAGE DICH ...**

### **WAS IST DEIN KONKRETES ZIEL?**

Dabei solltest du nicht nur die Grundlage, sondern auch die Richtung, in die sich das Projekt langfristig entwickelt, bedenken. Du könntest zum Beispiel ein Spa-Hotel planen und solltest dementsprechend alle zugehörigen Aspekte durchdenken. Zum Beispiel, welche technischen, juristischen und ökologischen Herausforderungen dabei auf dich zukommen könnten.

### **WELCHE ARCHITEKTONISCHEN BESONDERHEITEN SOLL DEIN ERFOLGSHOTEL HABEN?**

Dabei gibt es unterschiedlichste Ansätze. Soll es ein besonderes Design oder eine magische Atmosphäre sein? Gibt es besondere Merkmale, die du einbauen kannst oder willst? Auch mögliche Verbindungen zu lokalen Anbietern können eine Rolle spielen. Du solltest alle Rahmenbedingungen im Blick haben.

### **WELCHE ERWARTUNGEN HABEN DEINE ZUKÜNFTIGEN GÄSTE?**

Es ist wichtig, sich in die Lage deiner zukünftigen Gäste zu versetzen und deren Perspektive einzunehmen. Was erwarten die Gäste ästhetisch, servicetechnisch und vielleicht gastronomisch?

# VERMEIDE DIESEN FEHLER!

**“ACH, DER IST DOCH PLANER, DER KANN DAS SCHON.”**

- ZITAT EINES OPTIMISTISCHEN HOTELIERS  
AM ANFANG DER HOTEL-PLANUNG.

**RESULTAT: ER KONNTE ES NICHT.**

**Wähle einen Planer der zu deinem Projekt passt,** der zu deinem Projekt passt. Dabei sollte es auch menschlich stimmen. Ein ehrlicher und aufmerksamer Planer ist essenziell wichtig. Ihr solltet offen kommunizieren können. Die Wahl eines Planer`s ohne spezifische Erfahrung im Hotelbau kann für Hoteliers zu großen Problemen führen, da der Bau eines Hotels eine einzigartige Herausforderung darstellt, die weit über die Anforderungen konventioneller Bauprojekte hinausgeht.

**Ein Planer, der sich auf den Hotelbau spezialisiert hat, versteht die Komplexität und die spezifischen Anforderungen, die ein erfolgreiches Hotelprojekt mit sich bringt.** Dazu gehören neben der ästhetischen Gestaltung und der technischen Umsetzung, auch die Optimierung des Gästeerlebnisses, die effiziente Raumnutzung und die Integration von spezifischen Dienstleistungen und Annehmlichkeiten.

**Ein Planer ohne dieses Gespür für die Details könnte wichtige Aspekte übersehen,** die für den Erfolg und die Rentabilität des Hotels entscheidend sind. Zum Beispiel eine Vernachlässigung der feinen Nuancen in der Planung der Gästezimmer, in der Fließeffizienz des Personals oder in den speziellen Anforderungen der Hotelinfrastruktur. Ja, Architektur erfordert auch viel Gefühl.

Die Unkenntnis über die spezifischen Bedürfnisse und Erwartungen der Hotelgäste kann zu Designentscheidungen führen, die nicht optimal auf die Zielgruppe des Hotels zugeschnitten sind. Daraus kann im schlimmsten Falle ein suboptimales Erlebnis für die Gäste entstehen, das sich direkt auf die späteren Bewertungen, das Gäste-Feedback und letztendlich auf die Auslastung und Rentabilität des Hotels auswirken kann.

## HALTE ALLES **SCHRIFTLICH FEST**

Die gründliche Dokumentation deiner Pläne, Gespräche und Entscheidungen ist essenziell. Sie hilft dir, den Überblick zu behalten und dient als solide Basis für alle weiteren Schritte.

Du benötigst die Dokumente wahrscheinlich auch für Geschäftspartner, Banken, Investoren und so weiter.

Je besser der Vorgang dokumentiert ist, desto besser für dich. Nur so kannst du am Ende alles nachvollziehen.

Ein seriöser Planer wird dir immer alle Unterlagen deines Vorhabens zur Verfügung stellen und dich bei allen Fragen unterstützen.

**KIRCHMAYR NIMMT SICH DIE ZEIT, UM DICH OPTIMAL ZU UNTERSTÜTZEN UND DIR LÖSUNGEN AN DIE HAND ZU GEBEN. SO WIRD AUS DEINER VISION EIN ERFOLGS-HOTEL.**

# 2-TIPPS FÜR DEINEN PASSENDEN STYLE.

Nicht jedes Gelände eignet sich für jede Art von Hotel. Du möchtest eine Rodelbahn bauen, dann solltest du nicht im Tal suchen. **Klingt logisch, oder?**

Bei der Wahl des richtigen Stils für ein Hotel ist es wichtig zu berücksichtigen, dass jeder Gast individuelle Vorlieben hat, die er an seinen Aufenthaltsort stellt. Ähnlich wie bei der Planung einer Rodelbahn, sollte auch hier die Umgebung sorgfältig ausgewählt werden, um den unterschiedlichen Anforderungen gerecht zu werden. Wir gehen hier einmal kurz auf die zwei wichtigsten ein.

## WAS MUSS SEIN?

**WICHTIG: GEHE KEIN UNNÖTIGES RISIKO EIN. PRÜFE SORGFÄLTIG ALLE ASPEKTE DEINES PROJEKTS ODER LASS SIE VON EXPERTEN PRÜFEN. SCHAUE DABEI AUCH ÜBER DEN TELLERRAND UND SEI IM BESTEN FALLE OFFEN FÜR NEUES.**

Es ist wichtig, dass du eine umfangreiche Zielgruppenanalyse und Marktanalyse betreibst, um vorab zu klären, welche Gästerlebnisse mit deinem Hotel ermöglicht werden sollen und wie du dich mit deinem Hotel positionieren möchtest.

Um deine Gäste vollständig zu verstehen und ein Hotel zu schaffen, das ihren Bedürfnissen entspricht, ist eine sorgfältige Analyse der Zielgruppe unerlässlich.

Nur durch das Verstehen ihrer Präferenzen und Erwartungen kannst du ein unvergessliches Erlebnis bieten. Indem du ihre Erwartungen verstehst, ebnet dies den Weg für ein erfolgreiches Hotel.

# 2

## WAS SOLL SEIN?

Bereite dich darauf vor, deine einzigartigen Vorstellungen für dein Erfolgshotel genau zu definieren. Stell dir vor, wie die Fassaden, Gärten und Übernachtungsmöglichkeiten aussehen könnten.

**BEDENKE JEDOCH, DASS NICHT ALLE IDEEN REALISIERBAR SIND - SEI FLEXIBEL UND OFFEN FÜR ANPASSUNGEN.**



# 1-TIPP FÜR DEINE VORAUSSCHAUENDE STRATEGIE

## VERLASSE DICH AUF AUFMERKSAME EXPERTEN MIT ERFAHRUNG

Denke nicht nur an das Hier und Jetzt, sondern plane vorausschauend, um dein Hotel für kommende Herausforderungen zu rüsten. Entdecke mit unserer dreiteiligen Workshop-Reihe die Schlüssel zum Erfolg für dein Hotel und profitiere von unserer 1:1-Unterstützung auf jedem Schritt!

Mit unseren Workshops bekommst du deinen individuellen, auf dich zugeschnittenen Plan an die Hand. Als bewährter Teil unseres Erfolgshotel-Baukasten-Gesamtkonzepts sorgen die Workshops dafür, dass deine Träume auf einem stabilen Fundament gebaut werden.

Die Workshop-Reihe von Kirchmayr Planung ist sorgfältig konzipiert, um Hoteliers auf ihrer Reise von der ersten Idee bis zur Erstellung einer Roadmap zu begleiten. Jeder Workshop ist speziell darauf ausgerichtet, verschiedene Schlüsselaspekte des Hotelprojekts zu beleuchten und zu entwickeln. Dabei setzt Kirchmayr auf bewährte Prinzipien:

EHRlich. WERTSCHÄTZEND. KLAR. EMPATHISCH. ACHTSAM. – DU WIRST UNKOMPLIZIERT AN DIE HAND GENOMMEN UND AM ENDE LÖSEN WIR GEMEINSAM DEINE KNOTENPUNKTE.

## DER ANALYSEWORKSHOP:

In diesem Workshop liegt der Fokus darauf, ein tiefes Verständnis für dein Projekt zu entwickeln. Hier werden die Grundsteine gelegt, indem wir deine Vision, Ziele und die spezifischen Anforderungen deines Hotels detailliert analysieren. Wir betrachten das Projekt aus verschiedenen Perspektiven, um sicherzustellen, dass alle Aspekte gründlich untersucht und verstanden werden. Mit einer detaillierten Wertanalyse sorgen wir dafür, dass deine Werte bei der Planung berücksichtigt werden. So fließen deine Vorstellungen auch in die Visualisierung ein und werden innovativ in die ganzheitliche Planung einbezogen.

## DER STYLEWORKSHOP:

Im Styleworkshop geht es um die ästhetische und konzeptionelle Gestaltung deines Erfolgshotels. Wir helfen dir dabei, einen klaren und einzigartigen Stil für dein Hotel zu definieren. Das umfasst die Auswahl von Designelementen, Materialien und Farbschemata, die nicht nur die Identität deines Hotels widerspiegeln, sondern auch eine ansprechende Atmosphäre für deine Gäste schaffen. In diesem Schritt werden Visionen greifbar, und es entstehen erste visuelle Ideen deines zukünftigen Hotels.

## DER STRATEGIEWORKSHOP:

Der Strategieworkshop ist darauf ausgerichtet, einmal durch alle Bereiche deines Hotels zu gehen und zum Beispiel zu ermitteln: Wie sind die Laufwege? Welche Arbeitsbereiche benötigst du? Wie viele Zimmer brauchst du und in welchen Kategorien? In diesem Teil der Workshop-Reihe werden die betriebswirtschaftlichen Aspekte deines Hotelprojekts berücksichtigt. Wir legen die nächsten Schritte fest, bestimmen Meilensteine und schaffen eine klare Roadmap für die Umsetzung deines Projekts.

**GEHE BEI DEINEM GEPLANTEN ERFOLGSHOTEL SYSTEMATISCH UND SCHRITTWEISE VOR. DANK UNSERER 360-GRAD-PLANUNG UND UNSEREM GANZHEITLICHEN ANSATZ SETZEN WIR REALISTISCHE ZIELE UND BETRACHTEN DIE DINGE KLAR UND OBJEKTIV.**

**VERTRAUE AUF KIRCHMAYR PLANUNG – NICHT NUR ALS HOTEL-, SONDERN VOR ALLEM ALS PLANUNGSEXPERTEN. WIR HALTEN UNSERE VERSPRECHEN UND GEBEN DIR EINEN BEWÄHRTEN LEITFADEN MIT AN DIE HAND - DER ERFOLGSHOTEL-BAUKASTEN FÜHRT**



# MÖCHTEST DU DEIN HOTELPROJEKT IN DIE HÄNDE VON EXPERTEN LEGEN?

Dann vertraue auf die Erfahrung und das Know-how von Kirchmayr Planung. Wir freuen uns darauf, dein Erfolgshotel gemeinsam mit dir zu realisieren!

**KONTAKTIERE UNS UND VEREINBARE JETZT  
DEINEN TERMIN FÜR EIN BERATUNGSGESPRÄCH:**

**TEL.: +43 (0) 664 23 85 926**

## WER SIND WIR?

Seit über 30 Jahren widmet sich Kirchmayr Planung der kreativen Gestaltung von Hotels und anderen Bauvorhaben mit einzigartigem Design. Unsere Leidenschaft für innovative und fantasievolle Projekte ist ungebrochen. Kirchmayr Planung lebt für die Hotelbranche. Unser Herz schlägt im Takt des Bauhammers, und in jedem Entwurf, den wir sorgfältig entwerfen, steckt ein Teil unserer Seele. Aber keine Sorge, dieses Stückchen teilen wir gerne mit dir, denn wir wissen, wie wichtig jedes einzelne Projekt für den Visionär ist. Darauf kannst du dich verlassen.

**JETZT MEHR ÜBER UNSERE HOTEL-WORKSHOPS  
UND DEN ERFOLGSHOTEL-BAUKASTEN ERFAHREN**