

Vernetze Projektentwicklung.

Phase	Schritte	Unsere Leistungen	Resultat
1	Konzept	<ul style="list-style-type: none"> - Aufnahme der Idee und Absichten des Auftraggebers - Analyse des Ist-Zustandes und Marktpotentials - Angebotsphilosophie und Positionierung auf Marktchancen - Erarbeiten der Ziele mit Sollprofil und Erfolgsfaktoren - Planungsstrategien von Ist- zum Soll-Profil, Gewichtung - Definition Zielgruppen, Motive, Gewichtung, Demografie - Erarbeiten des marktrelevanten Angebots (Basis / Trend) - Definition Besucherfrequenzen – Relation zur Raumnutzung 	Planungsgrundlagen
	Konzeption	<ul style="list-style-type: none"> - Evaluation Erschliessung (Wasser / Energie / Entsorgung) - Strukturanforderungen: Funktion, Design, Nutzungsvorgaben, Raumflächenaufteilung, Klima und Licht z.H. Architektur - Schätzen von Baukosten und Termine mit Optionen - Ausrichtung, Strategie und Qualitätsstandards des Profitcenters - Grundrissplan - Masterplan / Erschliessung und Übersicht 	Vorstudie
2	Vorprojekt	<ul style="list-style-type: none"> - Wirtschaftlichkeit - Marktanalyse / Preispolitik / Vertrieb / Quellmärkte - Konkurrenzanalyse national / international / Hotels und Resorts - Betriebskonzept und Mitarbeiterereinsatz / Betriebsbudget - Betriebsorganisationsplanung (EDV-Konzept, Reservation, Controlling, Einlasskriterien, Arbeitsabläufe, Optimierung) - Investitionsrechnung Bau, Einrichtung und Preopening - Projektbeschreibung und Projektion des Betriebserfolges EBITA 	Machbarkeitsstudie
3	Projekt	<ul style="list-style-type: none"> - Bauplanung, Erschliessung, Design, Haustechnik, Materialwahl - Bau- und Einrichtungsbeschreibung, Basispläne, Raumaufteilung - Detailplanung Betrieb und Ausstattung / Licht / Klima / Wasser - Angebotsbeschreibung, Informationssystematik, Leitbild und CI - Einholen von Baubewilligungen, Sicherheitsdispositiv und Versicherungen 	Bewilligtes Projekt
	Kostenermittlung	<ul style="list-style-type: none"> - Einholen von Offerten (Lieferanten, Handwerker, Marketing) - Detaillierter Leistungsbeschreibung Einrichtungen / Anwendungen - Gesamtkostenermittlung und Terminplanung inkl. Marketing 	Definitive Kosten
4	Baubeschluss Realisation	<ul style="list-style-type: none"> - Projektmanagement und Bauführung / Controlling - Detailpläne Materialeinkauf / Ausstattung / Mobiliar / Logistik - Feinplanung der Termine Bau / Lieferungen / Entsorgung - Personalrekrutierung / Arbeitsbeschreibungen / Stellenpläne - Salespromotion / Marketingplanung / PR / Werbung / Internet 	Realisierung
	Preopening	<ul style="list-style-type: none"> - Einschulung Mitarbeiter Fachbereiche inkl. Gästebetreuung - Koordination der Fach- und Leistungsträger nach Organigramm - Kosten- und Terminkontrolle / Lagerverwaltung / Einkauf - Simulierung Betriebsabläufe / Reservation / Reinigung / Inkasso - Erstellung Betriebs-, Sicherheits- und Qualitätsmanuals 	Betriebs-eröffnung
Betrieb	Inbetriebnahme	<ul style="list-style-type: none"> - Funktionskontrolle des Betriebskonzeptes / Direktivencheck - Ressourcen- und Anlagen-Prozessmanagement - Überwachung der Richtlinien mit tägl. Qualitätscheck - Marktauftritt / Vertriebs- und Werbeplanung, Kommunikation - Information / Akquisition / Webintegration / Onsiteplanung - Risiko-Cash Management – Frühwarnsystematik 	Betriebsführung