

HOTEL TRANSFOR- MATION 2ND LIFE

WIE MAN MIT DEM RICHTIGEN ANSATZ
MEHRWERT SCHAFFT

WELCHE CHANCEN AUF MEHRWERT BIE- TEN DIE AKTUELLEN MARKTENTWICK- LUNGEN ?

Die jüngsten Entwicklungen im Zusammenhang mit der Corona Pandemie haben Auswirkungen auf die Art und Weise wie Menschen reisen, leben und arbeiten. Insbesondere für Hotelimmobilien ergeben sich durch Änderungen im Reise- und Gästeverhalten neue Anforderungen und auch Chancen. Insbesondere Immobilieneigentümern von Hotels möchten wir aufzeigen, dass sich häufig durch neue, moderne und zukunftsfähige Nutzungskonzepte ein deutlicher Mehrwert schaffen lässt.

Die Erholung der Hotelmärkte wird einige Zeit dauern – gleichzeitig wächst parallel die Nachfrage nach smarten Optimierungs- und Umnutzungskonzepten für bestehenden Immobilien. Der Trend zu kleineren, differenzierten sowie eindrucksvoll gestalteten Flächen und neuen Nutzungsformen wie betreutem Wohnen, Micro Living nimmt rasant zu und stellt Eigentümer vor ganz neue Herausforderungen.

Das derzeitige Marktumfeld bietet die einmalige Chance, das bestehende Geschäftsmodell auf Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit zu prüfen und eine Strategie zur Wertsteigerung des Immobilienbestandes zu erarbeiten.



NUTZUNGSAalternativen

2ND LIFE

Welche Nutzungsform bietet den höchsten Mehrwert?



Hotel



Service Center



Betreutes Wohnen



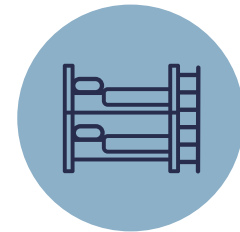
Büro



Studentisches Wohnen



Medical Center



Micro Living

LEISTUNGSBILD

WAS WIR LIEFERN?

Bei der Erarbeitung der Nutzungsalternativen ergänzen sich unsere **Expertise** aus der Marktkennntnis und Planung sowie beste **lokale Vernetzung** zum optimalen Kundennutzen.

- Colliers Hotel
- Colliers Architecture & Workplace Consulting
- Colliers Research
- Colliers Land Lord Representation
- Colliers Office Letting
- Colliers Residential
- Colliers Valuation



2ND LIFE

EIN INTERDISZIPLINÄRES SERVICE-PAKET

Die Vernetzung verschiedener **Colliers Experten** ermöglicht die Entwicklung marktorientierter und nachhaltiger **Optimierungskonzepte**.

Wir erarbeiten ein umfassendes, nachhaltiges Optimierungs-Konzept in **Alternativen** (Business Case) bestehend aus:

1. Bedarfsermittlung
2. Mietertragsprognose
3. Raum- und Funktionsprogramm
4. Grundrisslayouts Ist-und-Soll-Vergleich
5. Beschreibung der Baumaßnahmen
6. Kostenermittlung und Business Case
7. Risikoeinschätzung
8. Genehmigungsweg
9. Terminmeilensteinplan
10. Gestaltungsvorschläge und Renderings

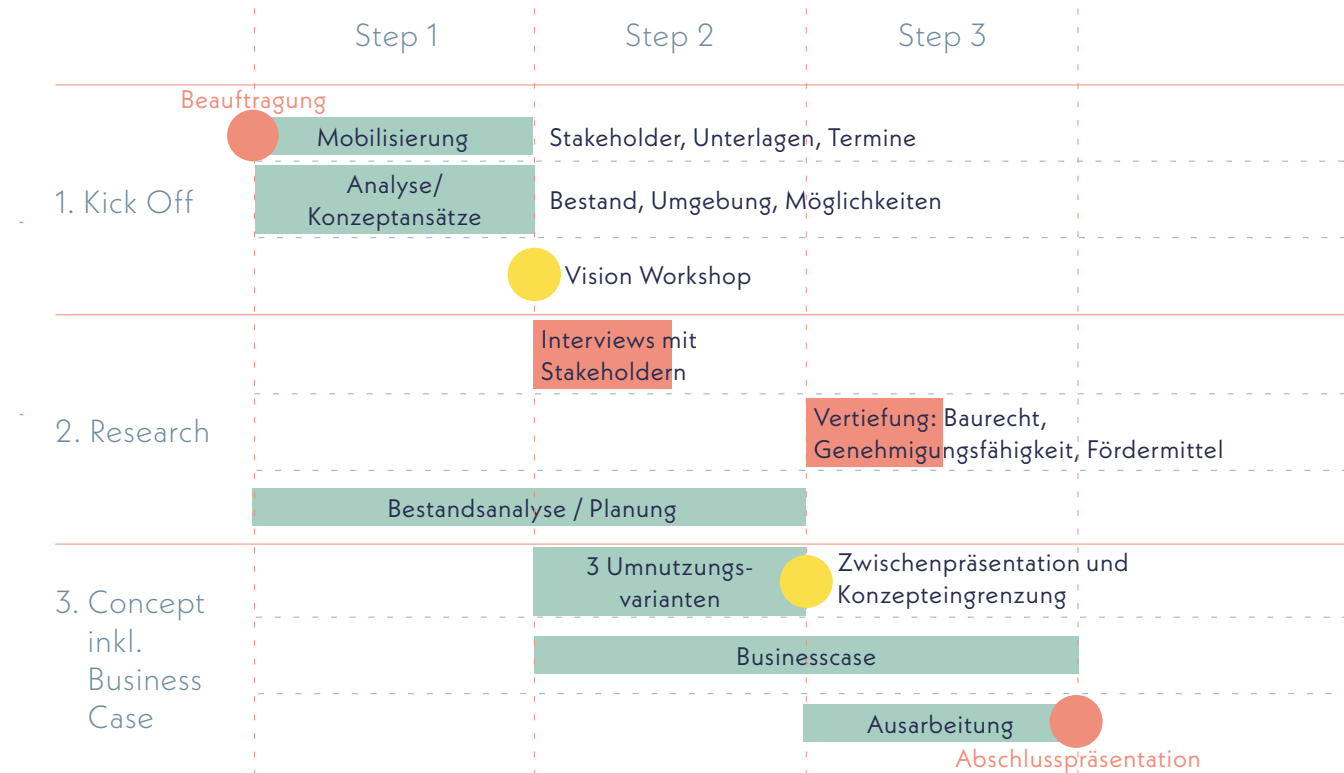
ARBEITSSCHRITTE

→ KOMPAKTES VORGEHEN IN 3 DEFINIERTEN SCHRITTEN

→ ZEITRAUM CA. 4 – 8 WOCHEN

→ LOGISCHE, NACHVOLLZIEHBARE UND TRANSPARENTE ARBEIT

→ NUR EIN ZWISCHEN-MEETING NÖTIG



Eine ggf. notwendige Technical Due Diligence kann über unsere Kooperationspartner erstellt werden.

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN -

ÜBERSICHT



SZENARIO 3 – MEDICAL



SZENARIO 1 – ALTERSWOHNEN



2ND LIFE



SZENARIO 2 – CO-WORKING

ALTERSWOHNEN

TRANSFORMATION – SZENARIO 1

2ND LIFE

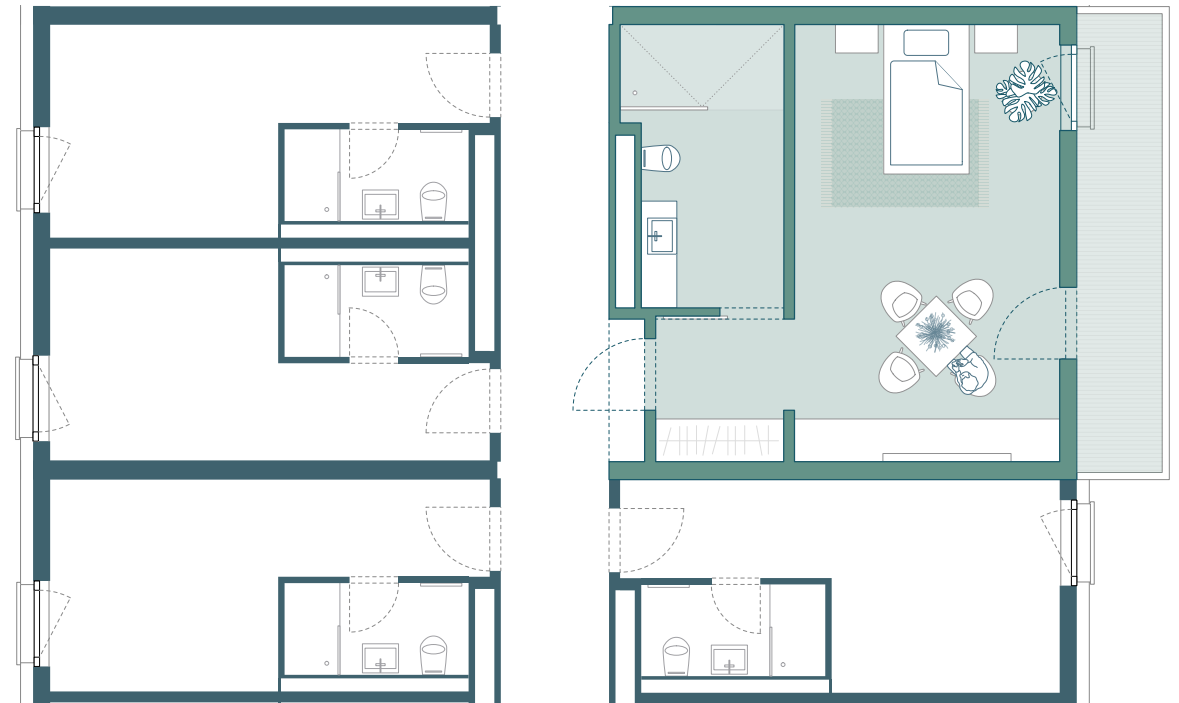
- Barrierefreiheit, Schwellenlos
- Ausblick aus Fenster, ggf. Balkon
- Sturzprävention, klare Zonierung, Ausblick
- TGA: Notrufanlage

Im Gebäude: Medizinische Dienstleister (MVZ, Apotheke, Sanitätshaus, etc.), Frisör

Pflegestützpunkt auf der Etage

Übergang altersgerechtes Wohnen, Wohnheim, Pflegeheim in verschiedenen Etagen abbildbar

Wichtig: demenzgerechtes Bauen, z.B. klare Orientierung, Möglichkeit der Überwachung Ausgänge



CO-WORKING

TRANSFORMATION – SZENARIO 2

2ND LIFE

weitere Nutzungsarten:

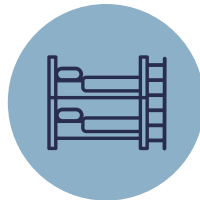
- Temporäre Büros
- temporäres Wohnen
- Studentenwohnen mit Bad und Kitchenette



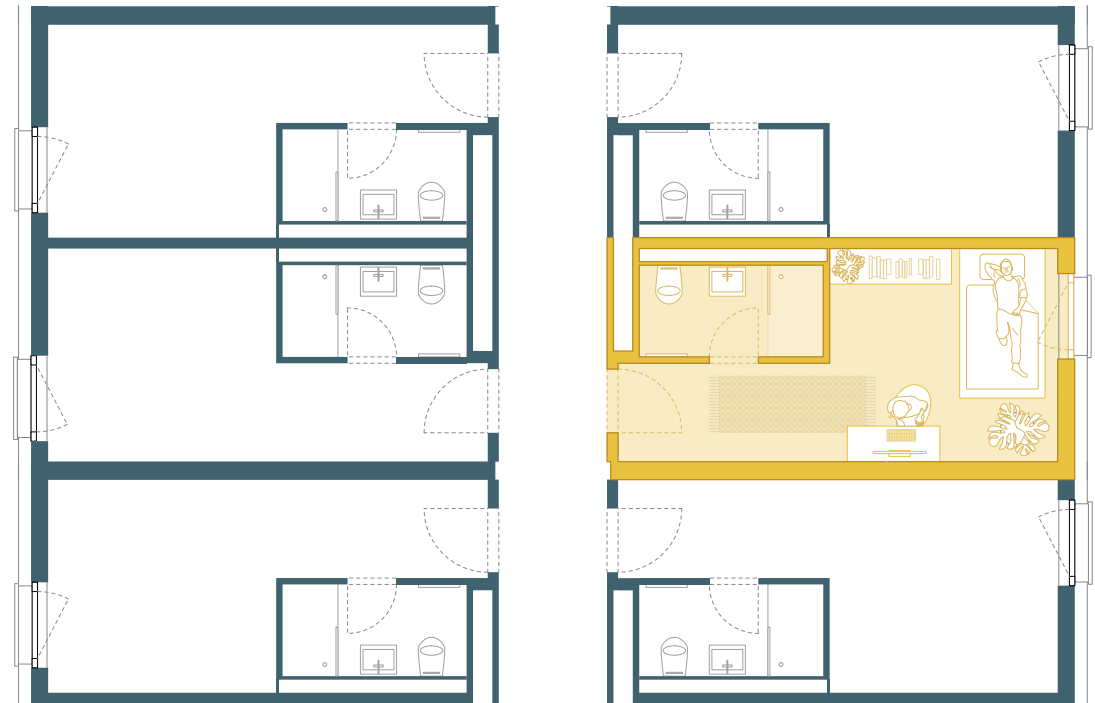
Studentisches
Wohnen



Büro



Micro Living



MEDICAL

TRANSFORMATION – SZENARIO 3

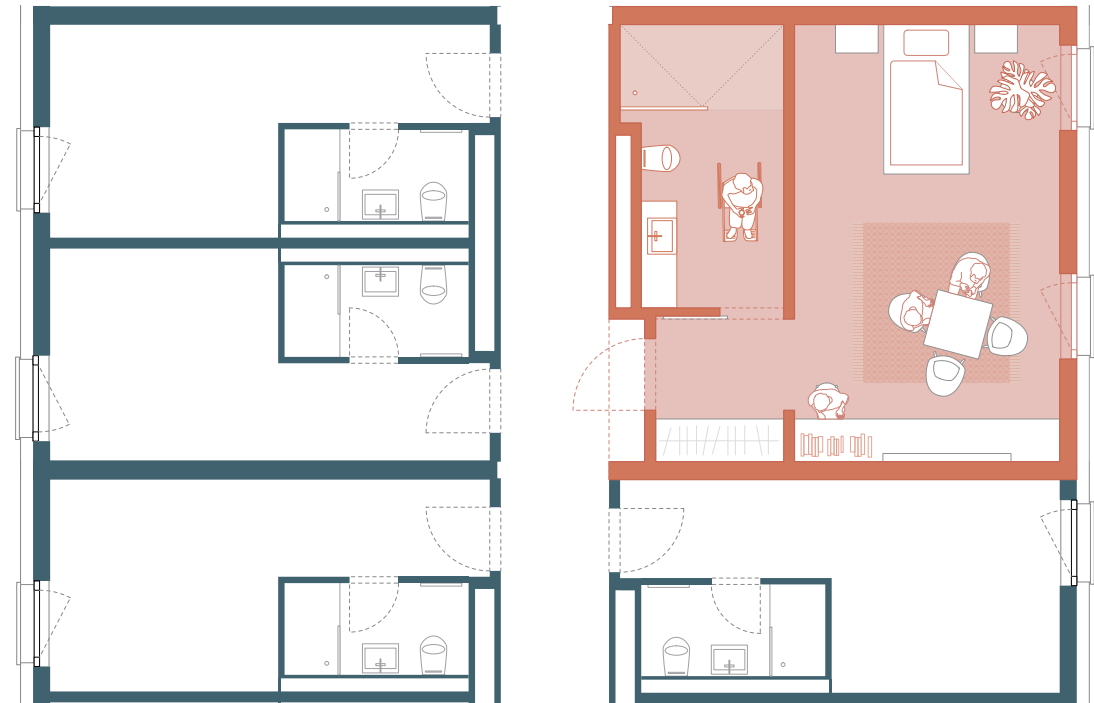
2ND LIFE

- 2-Bett-Zimmer möglich
- Barrierefreiheit, Schwellenlos
- Ausblick aus Fenster, ggf. Balkon
- Sturzprävention
- TGA: Notrufanlage; Lüftung
- Pflegestützpunkt(e) inkl. NR auf Ebene

Im Gebäude: Medizinische Dienstleister (MVZ, Apotheke, Sanitätshaus, etc.), Frisör

Mögliche Nutzungen: Eingriffs- oder OP-Zentrum mit Nachbetreuung / Kurzzeitpflege, Geburtszentrum mit Wahlleistungszimmern

Wichtig: Gesamtkonzept Gebäude



COLLIERS – ALLES AUS EINER HAND

WIR ALS IHR PARTNER BRINGEN IHNEN PLANUNGSLEISTUNGEN UND LIEFERN IHNEN KONZEPT, BETREIBERMODELL, NUTZER UND INVESTOR AUS EINER HAND!



Wir bieten eine maßgeschneiderte Nutzungsanalyse, die mit definierten Lieferzeiten und Honorarpauschalen die Optimierung und Umnutzung von wenig performenden oder nicht mehr attraktiven Hotelflächen erheblich erleichtert.

Mit unserer Expertise zeigen wir Ihnen den oder die konkreten Wege auf, Ihre Hotel-Immobilie(n), unter Berücksichtigung des aktuellen Marktgeschehens, an die zukünftigen Anforderungen anzupassen und früh von neuen Trends zu profitieren bzw. auf die zu setzen.

ALS EIGENTÜMER HABEN SIE FOLGENDE VORTEILE:

- Gewinnung langfristiger Investitionssicherheit im Hinblick auf nachhaltige Nutzungskonzepte
- Bestmögliche Vermarktung einer Immobilie – potenziellen Investoren wird das Wertschöpfungsmaß plausibel und greifbar dargelegt

KONTAKT

Colliers International Deutschland GmbH, Geschäftsführer:

Peter Bigelmaier, Stephan Bräuning, Michael Bräutigam, Ulf Buhlemann, Achim Degen, Anton Holler, Christian Kadel, Martin Klöble, Matthias Leube, Frank Leukhardt, Herwig Lieb, Sebastian Martin, David Poremba, Felix von Saucken, René Schappner, Prof. Hermann Schnell, Matthias Stanke, Béla Tarcsay, Ignaz Trombello, Markus Wittmann, Kemal Zeyveli

Sitz der Gesellschaft Frankfurt, Thurn-und-Taxis-Platz 6, 60313 Frankfurt
Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 108559



Colliers International ist der lizenzierte Markenname der
Colliers International Deutschland GmbH.



René-P. Schappner

Geschäftsführer
Head of Hotel
+49 160 280 074
rene.schappner@colliers.com



Prof. Hermann Schnell

Geschäftsführer
Head of AWC | Germany
+49 170 211 2388
hermann.schnell@colliers.com



Thomas Burger

Director
Head of Project Management
+49 171 721 2214
thomas.burger@colliers.com