

ten Jahren sehr viele Qualitätsmanagementsysteme aufgebaut. Die Meinungen über Qualitätsmanagement: von ein- dabei teilweise weit auseinander: von eher kritisch distanzierter Annahme bis hin zur euphorischen Übernahme.

Der ursprüngliche Plan, die ISO 9001 und die ISO 14001 ab 2008 einem gemeinsamen Review zu unterziehen und diese beiden Normen weiter anzunähern, ist weiterhin aufrecht. Vor- erst wird das Prozessmodell weiter so

Geltungsberiche: Dies gilt nicht für ausge- derte Prozesse (wobei „die Art und der Umfang“ der Lenkung „festgelegt“ sein muss)
ANMERKUNG 2: Ein ausgeglichener Prozess ist ein Prozess, der für das Qualitätsmanagementsystem erforderlich ist, bei dem je-

sie Mechanismen im Prozess einwirken müssen, wie sie die Wirksamkeit von Schulungen nachweisen können, ähnlich wie es derzeit bereits im Bereich der Personalentwicklung durchgeführt wird.

23. und 24. März 2007 einberufen gerichtet. Kostenbeitrag 259 Euro plus MwSt.

Informationen:
WIFI Bozen, Tel. 0471 945 666

ANZEIGE

HOTELPROJEKTE MIT KÖPFCHEN

Investitionen im Hotelbau müssen rechtzeitig geplant und gut vorbereitet werden

Der Tourismussektor befindet sich im ständigen Wandel. Im Zuge der Globalisierung ist eine umfassende Qualität im alpinen Tourismusangebot maßgeblich, im künftig am hart umkämpften Tourismusmarkt wettbewerbsfähig zu bleiben. Unabhängig von der Beherrungskategorie müssen qualitativ hochwertige und auf Gästebedürfnisse abgestimmte touristische Dienstleistungen offeriert werden.

Schritt für Schritt zum langfristigen Erfolg

Viele Faktoren, beeinflussbare und nicht beeinflussbare, können über einen Erfolg oder Misserfolg entscheiden. Gerade deshalb ist es unumgänglich, ein Hotelprojekt Schritt für Schritt zu entwickeln. Ein Leitfaden, welcher zum Konzept des gewünschten Projektes führt und gleichzeitig die finanziellen Grenzen aufzeigt, ist für jedes Planungsteam ein hilfreiches Instrument für eine erfolgreiche und langfristig tragbare Realisierung eines Hotelbetriebs.

Grundsätzlich sollte jede Konzeptentwicklung mit einer Standortanalyse beginnen, wobei nicht nur der direkte Ort bzw. die Lage des künftigen Hotelbaus durchleuchtet werden sollte, sondern die touristische Situation der Destination im Gesamten analysiert werden muss. Zudem ist eine Wettbewerberanalyse sinn-

voll, um Angebot und Leistung sowie Stärken und Schwächen ausfindig zu machen. Die aus der Wettbewerberanalyse ermittelte Preisrange und die Preismöglichkeiten der angestrebten Hotelkategorie laut Landestatistiken gibt Aufschluss über die Preisgestaltung des eigenen Projektes.

Zusätzlich zur Standort- und Wettbewerberanalyse müssen auch ökologische, gesellschaftliche und ökonomische Rahmenbedingungen und Trends berücksichtigt werden. Reismotive und Reiseverhalten sind im ständigen Wandel und müssen im Rahmen der Konzeption der Zielgruppen und die Positionierung sind für den künftigen Erfolg maßgeblich.

Sind Führungskonzept und Zielgruppe definiert, so kann anhand eines Wettbewerbs das passende Planungsteam gesucht werden. Referenzen von diversen Anbietern sind dabei hilfreich. Grundsätzlich sollte laut Inhalt des Konzeptes das gesamte Hotelprojekt geplant werden. Erst zu einem späteren Zeitpunkt kann über eine Gesamtrealisierung oder Realisierung in Projektphasen entschieden werden. Somit führen eventuelle Erweiterungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht zu Unstimmigkeiten betreffend Arbeitswege, optisches Erscheinungsbild usw.

Ist die zum Führungskonzept passende Hotelarchitektur gefunden, so kann der nächste Schritt eingeleitet werden: die Projektkostenanalyse. Hier können Erfahrungswerte von Unternehmensberatern und Projektmanagern sowie das Planungsteam die notwendige Unterstützung bieten. Zunächst gilt es die diversen Budgets für das Projekt zu ermitteln. Die Gesamtsumme muss dann der Rentabilitätsberechnung gegenübergestellt werden. Wie viel Fremdkapital ist notwendig bzw. ist tragbar und sind genügend Rückstellungen für künftige Investitionsschritte berücksichtigt?

Zudem ist zu erwähnen, dass für Finanzierungspartner, außer Eigenkapital und menschlicher Kompetenz, die Bilanz- und Geschäftsführung der letzten Jahre ein entscheidendes Element für die Finanzierungsgenehmigung ist. So sollte sich jeder Unternehmer nicht nur Zeit nehmen für Konzeptentwicklung und Wahl der Hotelarchitektur, sondern auch seine betriebswirtschaftlichen Daten gründlich vorbereiten.

Kurzum, es ist von höchster Wichtigkeit, ein Hotelprojekt auf Basis eines Führungskonzeptes mit einer realistischen Rentabilitätsprognose, welche auf Betriebsdaten der letzten drei Geschäftsjahre und Branchenkenntnissen aufgebaut ist, zu entwickeln. Eine konzeptorientierte, der Destination angepasste Ho-

telarchitektur mit einer wirtschaftlich soliden Basis ermöglicht konkrete Schritte in die Zukunft.

Praxisorientierte Begleitung statt Schuladenprotokolle

Das Konzept als Leitraden für die Marschrichtung und laufendes Kontrollinstrument ist überaus wichtig, es soll allerdings nicht in der Schulblase verschwinden. Deshalb setzt die Fa. Tourismmanagement GmbH verstärkt auf die gemeinsame praxisorientierte Umsetzung. Hand in Hand mit der Unternehmerfamilie werden die im Konzept festgehaltenen Schritte realisiert. Sowohl bei Projektbegleitung im Vertragsmanagement, Koordinierung der Bausitzungen, Auswahl der Materialien, Zeit- und Budgetplankontrolle sowie Endabrechnung als auch im begleitenden Pre-Opening Marketing und Controlling steht das junge Managementunternehmen mit Rat und Tat zur Seite.



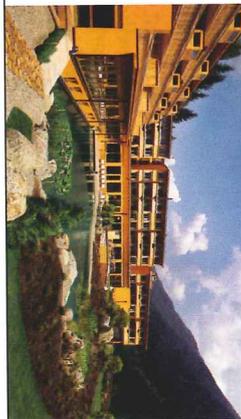
**TOURISMUS
MANAGEMENT GROUP**
Informationen
und Referenzen unter
Fa. Tourismmanagement GmbH
Industriezone 1-5
39011 Lana
www.tourismmanagement.it



träume leben



Alpin Hotel Casa Lara



AROSEA Life Balance Hotel



www.alpinefitness.it