



 | BÖHLER & PARTNER

## Leadership & Asset Intelligence für Hotels & Resorts

Unser Fokus liegt darauf, Eigentümer und Entwickler beim Aufbau operativer Exzellenz und bei der nachhaltigen Sicherung des Werts ihrer Hotelassets zu unterstützen.

[www.boehler-partner.de](http://www.boehler-partner.de)

# Kontext: Große Hotelprojekte & Resortentwicklungen

Große Hotelentwicklungen und Resortprojekte zählen zu den komplexesten Immobilien in der Hospitality-Branche.

Projekte wie Resorts, Mixed-Use-Entwicklungen oder große Hotelportfolios vereinen:

- hohe Zimmerkapazitäten
- komplexe Gebäudeinfrastruktur
- vielfältige operative Systeme
- hohe Kapitalinvestitionen
- langen Betriebslebenszyklus

Die entscheidende Phase für Kostenkontrolle, Betriebsstabilität und Immobilienwert liegt zwischen Bau und Eröffnung.





# Typische Herausforderungen für Entwickler

Große Resortprojekte stehen typischerweise vor strukturellen Herausforderungen:

Führungspositionen werden häufig zu spät besetzt

Die CAPEX-Planung ist vor der Eröffnung oft unzureichend strukturiert

Technische und operative Systeme bleiben fragmentiert

Instandhaltungskosten steigen nach der Eröffnung rasch an

Eigentümer haben nur begrenzte Transparenz über operative Kostentreiber

Viele dieser Probleme werden erst sichtbar, wenn der Betrieb bereits läuft.

# Unser Ansatz

Böhler & Partner verbindet zwei sich ergänzende Leistungsbereiche:



## Executive Leadership Search

Identifikation und Besetzung von Führungspositionen für große Hotelprojekte und Resortentwicklungen.



## Hospitality Asset Intelligence

HOSAINT – eine digitale Plattform, die Eigentümern ermöglicht, die Performance ihrer Immobilien zu verstehen, zu überwachen und aktiv zu steuern.

Gemeinsam unterstützen diese beiden Bereiche Entwickler in den entscheidenden Phasen eines Resortprojekts.

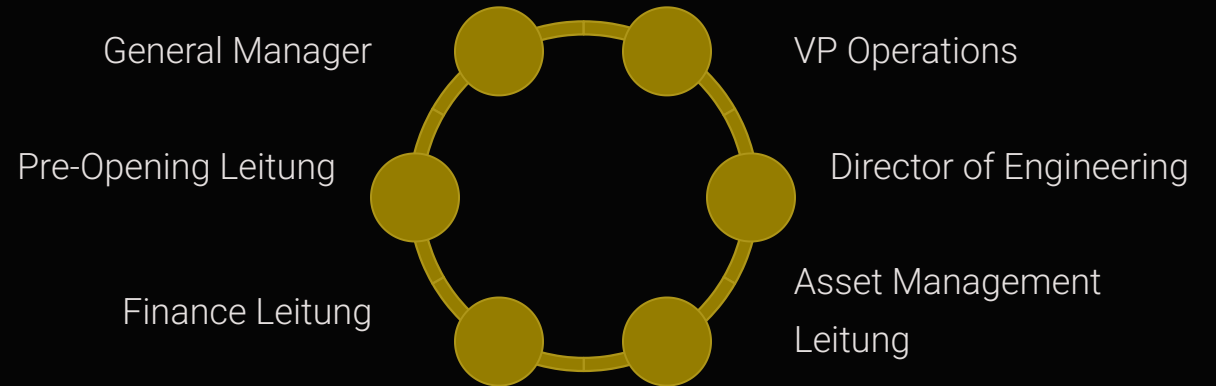




# Unser Executive Leadership Modell

Für große Hotelprojekte und Resortentwicklungen unterstützen wir den Aufbau von Führungsteams auf Geschäftsleitungsebene.

Typische Positionen umfassen:



Unsere Arbeit folgt einem mandatierten Executive-Search-Modell mit internationaler Kandidatensuche.

 **Typische Suchdauer: 8–14 Wochen**

# Executive Search Methodik

Unser Prozess umfasst:

01

Strategische Rollendefinition

02

Globales Kandidaten-Mapping

03

Direkte Kandidatenansprache

04

Strukturierte Führungsinterviews

05

Präsentation der Shortlist

06

Begleitung der Endauswahl

Unsere Kandidaten stammen aus dem internationalen Managementumfeld führender Hotelbetreiber, Integrated Resorts und Luxushotelgruppen.



# Executive Search Honorarmodell

## Modell A: Executive Search Classic

Identifikation und Besetzung von Führungspositionen für große Hotelprojekte und Resortentwicklungen

## Modell B: Executive Search mit Organisationsanalyse

Analyse von Organisation, Prozessen und Systemen im Umfeld der zu besetzenden Schlüsselposition.

Entwicklung eines optimierten Target Operating Models (TOM), Besetzung der Führungsrolle sowie Identifikation weiterer struktureller Personalbedarfe.

Bei Bedarf übernehmen wir anschließend auch die Begleitung der Umsetzung.

### Honorarstruktur

Gesamthonorar: 30–33 % der jährlichen Vergütung



# Executive Search Garantien

📄 Nachbesetzungsgarantie: 6 Monate

Verlässt eine von uns vermittelte Führungskraft das Unternehmen innerhalb dieses Zeitraums, führen wir eine Nachbesetzung ohne zusätzliches Honorar durch.

Dieses Modell schafft Sicherheit und reduziert das Besetzungsrisiko für Entwickler und Eigentümer.





Die Plattform integriert:

-  Operative Hotelsysteme
-  Finanzkennzahlen & Performance-Daten
-  Gebäudeinfrastruktur-Daten
-  IoT-Sensordaten
-  ESG-Kennzahlen

...in einer einheitlichen Asset-Intelligence-Plattform.

# Warum HOSAINT existiert

Hotels betreiben typischerweise mehrere voneinander isolierte Systeme.

Property-  
Management-Systeme

Revenue-  
Management-Systeme

Finanzsysteme

Instandhaltungs-  
systeme

Energiemonitoring

Diese Systeme kommunizieren selten miteinander.

- Das Ergebnis ist ein struktureller blinder Fleck in der strategischen Entscheidungsfindung für Eigentümer.





Kernkomponenten (KI-gestützt):

Daten-  
integrations-  
Schicht

Finanz- &  
Asset-  
Dashboards

ESG-Integration



KI-Engine für  
Echtzeit-  
Performance

CAPEX-  
Szenario-  
simulation

Strategisches  
Management-  
Reporting

**Die Plattform ist cloud-nativ, KI-gestützt, API-basiert und skalierbar –  
für einzelne Hotels ebenso wie für internationale Portfolios.**

# Preismodell HOSAINT Plattform

Typische Einsatzmodelle umfassen:

## Pilotphase

Strategischer Asset-Intelligence-Prototyp und Dashboard-Umgebung.

## Enterprise-Implementierung

Vollständige Plattformimplementierung für große integrierte Resorts.

Die Preisgestaltung hängt ab von:

- Anzahl der Zimmer
- Komplexität der Immobilie
- Tiefe der technischen Integration
- Portfoliogröße



# HOSAINT

## Implementierungsoptionen

Die HOSAINT-Plattform kann in skalierbaren Stufen implementiert werden – abhängig von der strategischen Ausrichtung des Projekts und der Anzahl der Hotelimmobilien.

### MODUL A

#### Light Pilot Projekt – Vision & UX/UI-Prototyp

Zweck: Validierung auf C-Level-Ebene und visueller Prototyp der Plattform.

Leistungsumfang:

- Executive-Dashboard-Konzept
- UX/UI-Prototyp (Mobile First)
- KPI-Logik für das Hospitality Asset Management
- Testdatenumgebung

Investment: **€ 20.000**

Mehrwert:  
Schafft Managementkonsens und reduziert das Implementierungsrisiko vor dem technischen Rollout.

### MODUL B

#### Lean – Operative Intelligence für ein Hotel

Zweck: Operatives Dashboard mit echten Hoteldaten.

Leistungsumfang:

- Integration von PMS und Buchungssystemen
- Echtzeit-Performance-Dashboard
- Revenue-KPIs und ESG-Datenintegration
- Semantische Datenschicht (Single Source of Truth)

Investment: **€ 77.700**

Geschäftlicher Nutzen: Typische Umsatzsteigerung durch verbessertes Revenue Management.

Beispielrechnung (100 Zimmer):

- RevPAR-Verbesserung ~2,5 %

**Geschätzter ROI:**

**~45 % im ersten Jahr**

# HOSAINT

## Implementierungsoptionen

### Module C & D

#### MODUL C

### Taktisch – Operative Intelligence + Smart Building Data

Zweck: Vollständige operative Intelligence einschließlich Gebäudeinfrastruktur.

Leistungsumfang:

- Alle Funktionen von Modul B
- Integration von IoT-Gebäudesystemen
- Energiemonitoring und ESG-Reporting
- Vorausschauende Wartung für HLK-Anlagen und technische Assets

Investment: **€ 96.900**

Geschäftlicher Nutzen:

- RevPAR-Verbesserung
- Energiekostensenkung
- Vorausschauende Wartung

**Geschätzter ROI:**

**~62 % im ersten Jahr**

#### MODUL D

### Strategisch – Asset Intelligence auf Gruppenebene

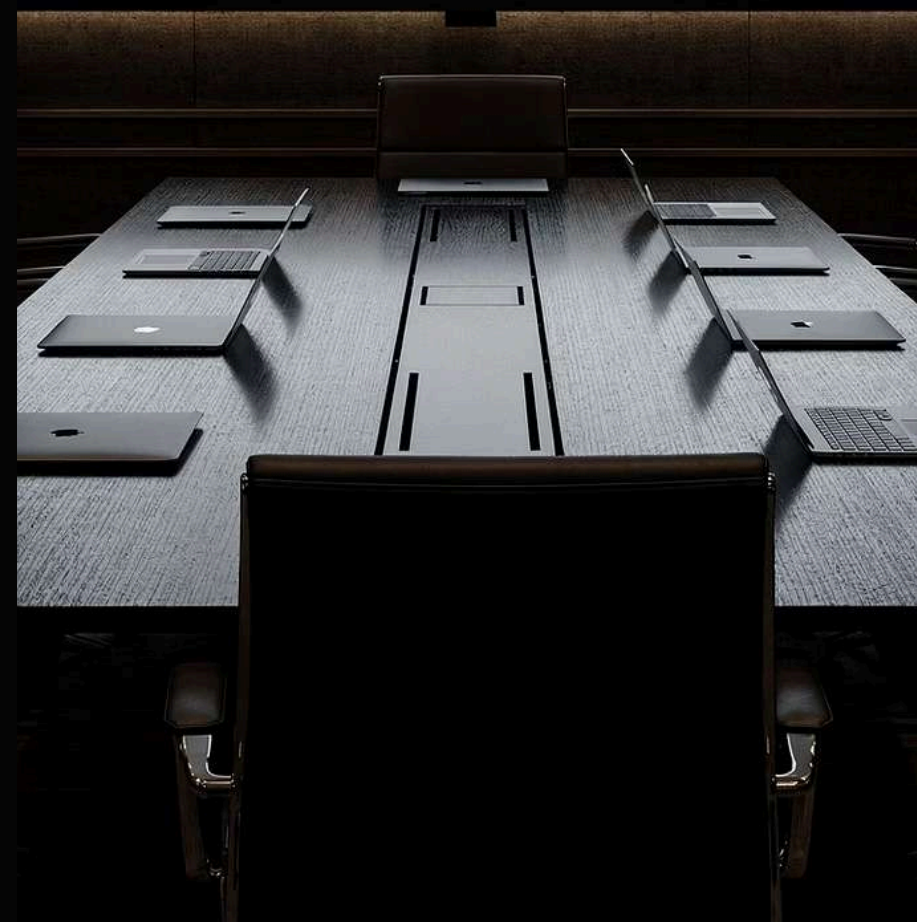
Zweck: Management-Plattform auf Portfolioebene für Hotelgruppen.

Leistungsumfang:

- Konsolidierung mehrerer Hotels
- Portfolio-Benchmarking
- Asset Intelligence auf Gruppenebene
- Dashboards für Investoren und Asset Manager

Investment: **Wird individuell festgelegt – abhängig von der Anzahl der Immobilien und den spezifischen Anforderungen des Auftraggebers.**

Mehrwert: Unterstützt die Portfoliooptimierung und die Exit-Vorbereitung für Investoren.





# Warum die Implementierung während der Bauphase entscheidend ist

Der größte wirtschaftliche Nutzen entsteht, wenn Asset Intelligence bereits vor der Eröffnung implementiert wird.

Während der Bauphase lassen sich folgende Strukturen aufbauen:

Asset-Klassifizierung

Instandhaltungslogik

CAPEX-  
Planungsmodelle

Operative  
Berichtsstrukturen



**Dies verhindert kostspielige strukturelle Korrekturen nach der Eröffnung.**

# Implementierungsmodell

Ein phasenbasierter Ansatz reduziert das Risiko und ermöglicht eine kontrollierte Umsetzung.

- 1** — Phase 1  
Strategische Ausrichtung
- 2** — Phase 2  
Führungskräfte-Mapping
- 3** — Phase 3  
Asset-Intelligence-Pilot während der Bauphase
- 4** — Phase 4  
Pre-Opening-Optimierung
- 5** — Phase 5  
Operative Intelligence und Performance-Monitoring



# BÖHLER & PARTNER:

## Transforming Vision into Value

Die strategische Beratung und Führungslösungen für HOSAINT werden von Böhler & Partner erbracht.

Böhler & Partner ist eine europäische Beratungsgesellschaft für Führung und Strategie, die Eigentümer, Aufsichtsräte und CEOs bei Strategie-, Transformations- und Führungsentscheidungen unterstützt.

### Kundenfokus

Mittelständische Unternehmen,  
Industriegruppen,  
Technologieunternehmen und  
Hotelbetreiber.

25+

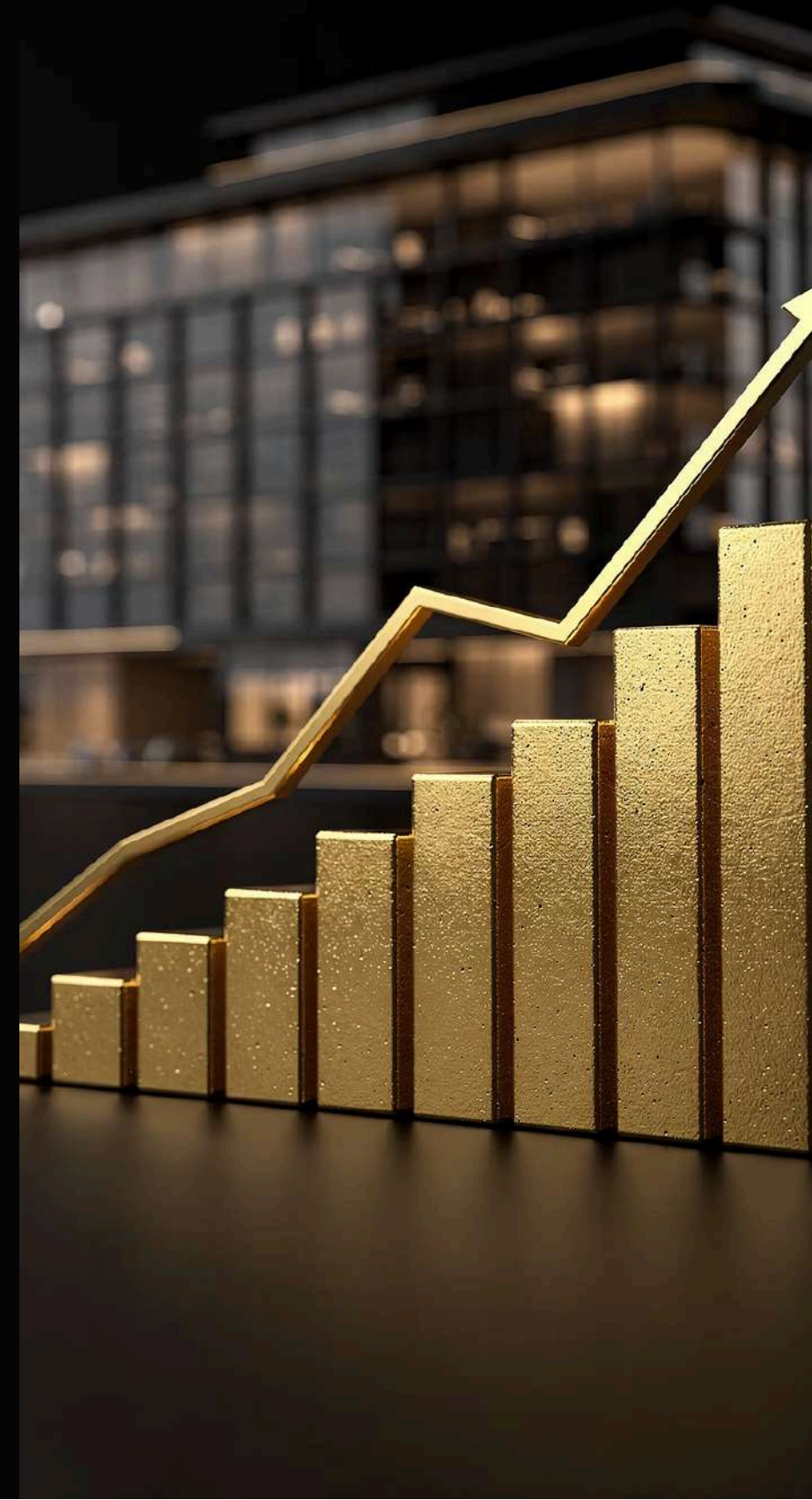
Jahre kombinierte Führungs- und  
Transformationserfahrung.

Kunden (Auszug): AUDI, ADIDAS, EISENMANN SE, BMW, MERCEDES BENZ, VOLVO, STADT POTSDAM, WWF DEUTSCHLAND, SIEMENS, TARMED, SWISS BANK CORPORATION, NBK FINANCE, VONTOBEL BANK, UBS, QPES, SWISS RE GROUP, CAP GIMINI, NOVARTIS, CLARIANT, BAYER, JULIUS BÄR GROUP, CREDIT SUISSE, ALLIANZ,...

Länder (Deutschland, Schweiz, Spanien, USA)

Strategy | Transformation | Executive Search | Hospitality Intelligence

**Böhler & Partner übersetzt komplexe Transformationsherausforderungen in klare Führungsentscheidungen, Strukturen und Umsetzung. [www.boehler-partner.de](http://www.boehler-partner.de)**



# Böhler & Partner Team

Unser Führungsteam vereint Expertise in Hospitality-Strategie, Executive Search, Finanzcontrolling, IT-Architektur und digitaler Transformation.



**AXEL  
BÖHLER**

*CEO &  
Founder*



**MATT  
KLEIN**

*CMO &  
Co-Founder*



**PASCAL  
WALZ**

*CIO*



**DR. MICHEL  
WALZ**

*CSO*



**DARNETTE  
ARTHURS**

*Director,  
Executive  
Advisory*

bp | BÖHLER & PARTNER  
TRANSFORMING  
VISION  
INTO VALUE



# PASS CONSULTING GROUP: Implementierungspartner

Die technische Implementierung von HOSAINT wird von der PASS Consulting Group unterstützt.

PASS ist ein international tätiges Software-Engineering- und IT-Beratungsunternehmen mit Hauptsitz in der Nähe von Frankfurt (Deutschland).

## Kundenfokus

Banking, öffentlicher Sektor,  
Logistik, Sport- und Reisesektor

600+

Ingenieure und Berater

Kunden (Auszug): Airbus, Amadeus, Sabre, Travelport, BCD Travel, Costa, CWT, Lufthansa Group, Royal Caribbean, SkyLink, AUDI BKK, IBM, Vodafone, Deutsche Telekom, Talanx, Solaris, Omega World Travel,...

Länder (Deutschland, USA, Indien, Tunesien)

Umfangreiche Erfahrung in der Enterprise-Software-Architektur.

**PASS stellt die technische Kapazität bereit, die für den Aufbau skalierbarer Hospitality-Intelligence-Plattformen erforderlich ist. [www.pass-consulting.com](http://www.pass-consulting.com)**





# Nächster Schritt

Für große Hotelprojekte und Resortentwicklungen besprechen wir gerne:

Führungs-  
anforderungen für  
komplexe Hotelbetriebe

Möglicher Einsatz  
von HOSAINT während  
der Bau- und Pre-  
Opening-Phase

Asset-Intelligence-Architektur für große  
Hotelumgebungen

**Wir freuen uns darauf, diese Themen in einem kurzen  
Projekt-Abstimmungsgespräch mit Ihnen zu erörtern.**

 | BÖHLER & PARTNER



[www.boehler-partner.de](http://www.boehler-partner.de)

Germany | Switzerland | Spain | INDIA | USA

**PASS**  
CONSULTING GROUP

[www.pass-consulting.com](http://www.pass-consulting.com)