

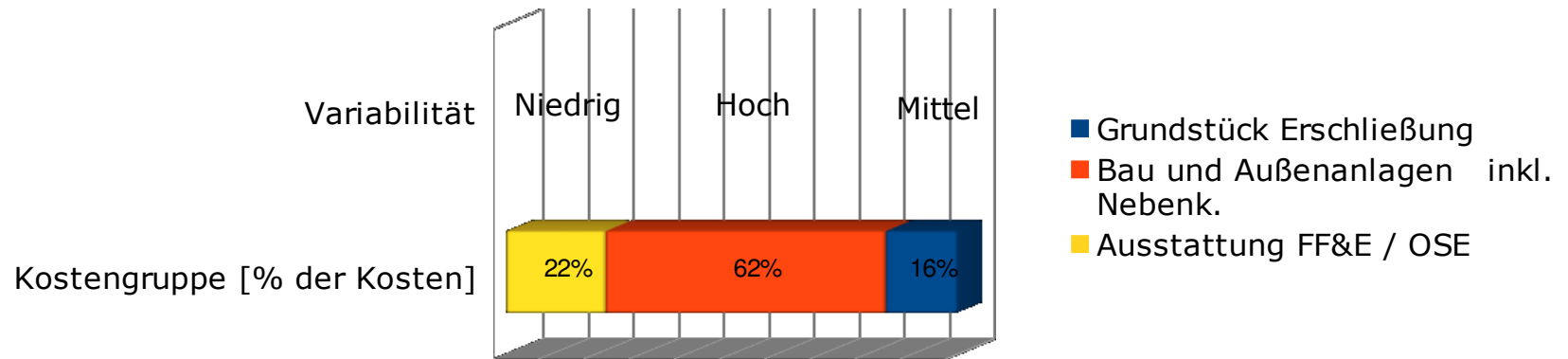
Manfred Ronstedt

Klein, kleiner, am größten !
Flächenminimierung in Hotelplanungen

RONSTEDT
hotel concepts

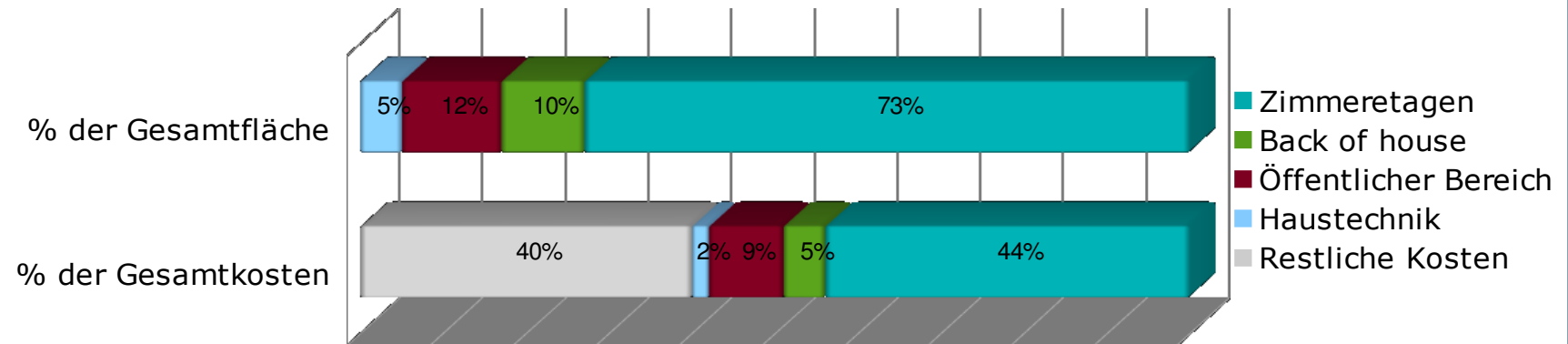
Investitionskosten Hotel

Limited Services Mittelklassehotel in Deutschland / Österreich,
mittlere Lagequalität



Verteilung Baukosten

Limited Services Mittelklassehotel in Deutschland/Österreich



Einsparpotential Optimierung Zimmeretage

Ein Hotel mit guten 70% Flächeneffizienz auf der Zimmeretage ist um so viel wirtschaftlicher, als eines mit mäßigen 54%:

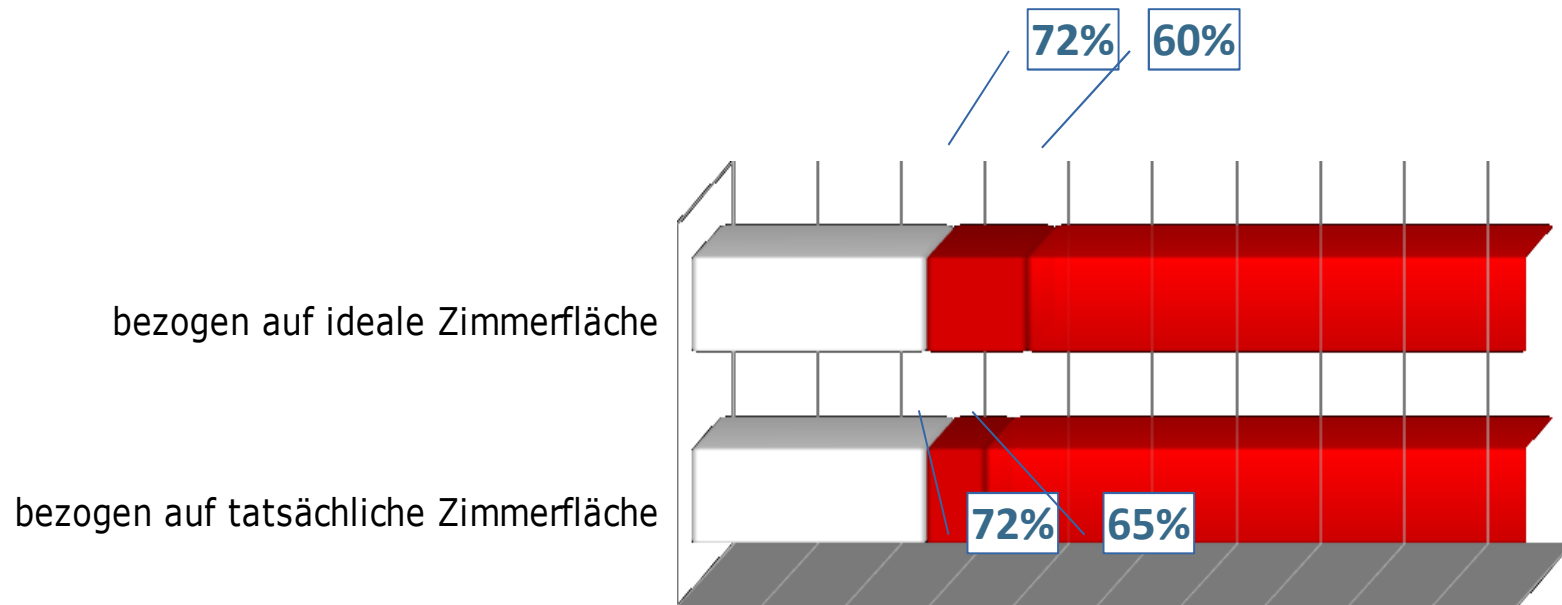
$$\left(\frac{70}{54} - 1\right) * 100 = 29,6 \%$$

Bezogen auf den Baukostenanteil für die Zimmer von 44% der Hotelinvestition sind das:

$$44 * 0,296 = 13 \%$$
 der Hotelinvestition

Flächeneffizienz auf der Zimmeretage

Nettozimmerfläche mit Bad/Bruttogeschossfläche, in %

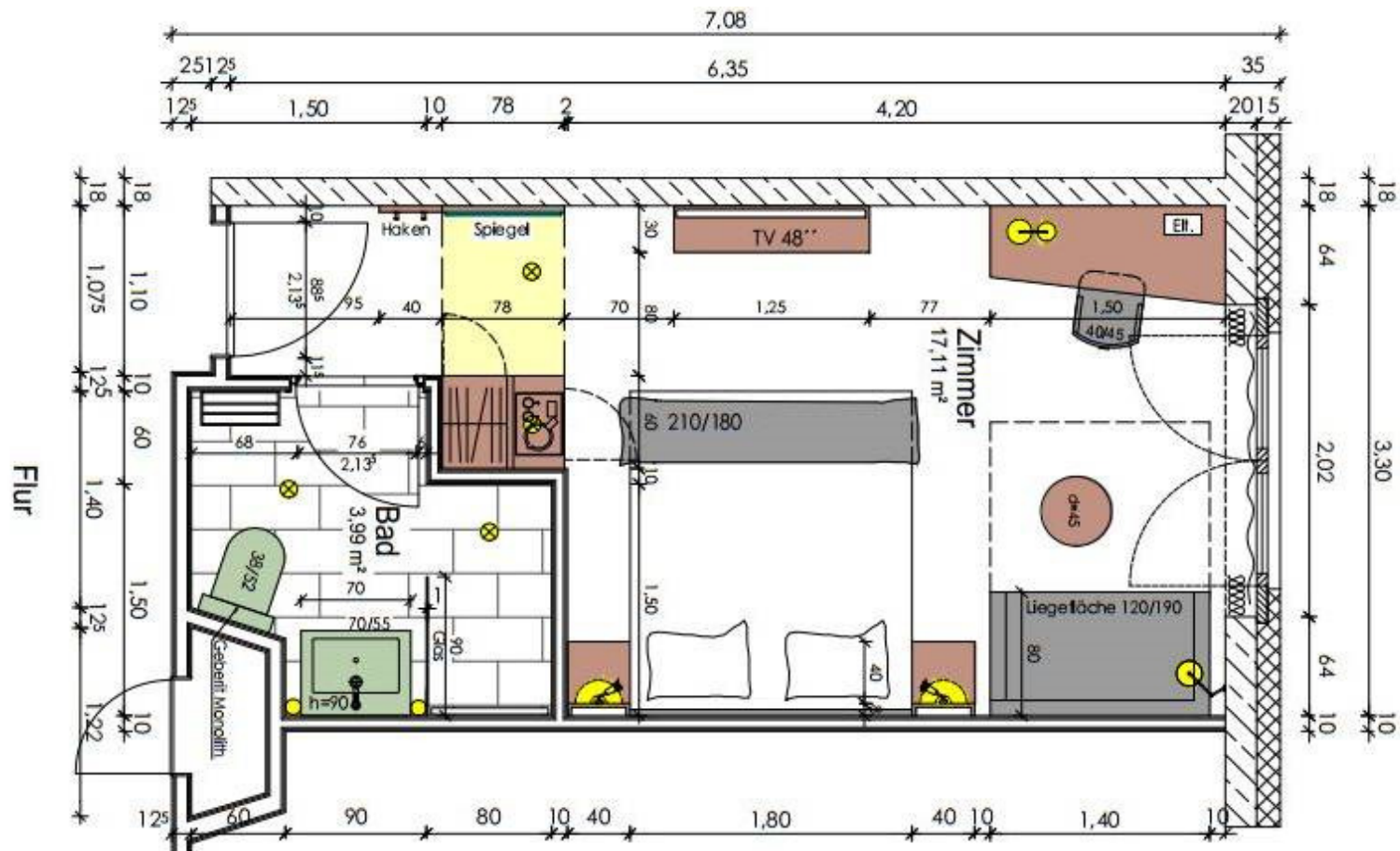


72% = maximaler Idealwert
65% bzw. 60% = üblicher guter Planungswert

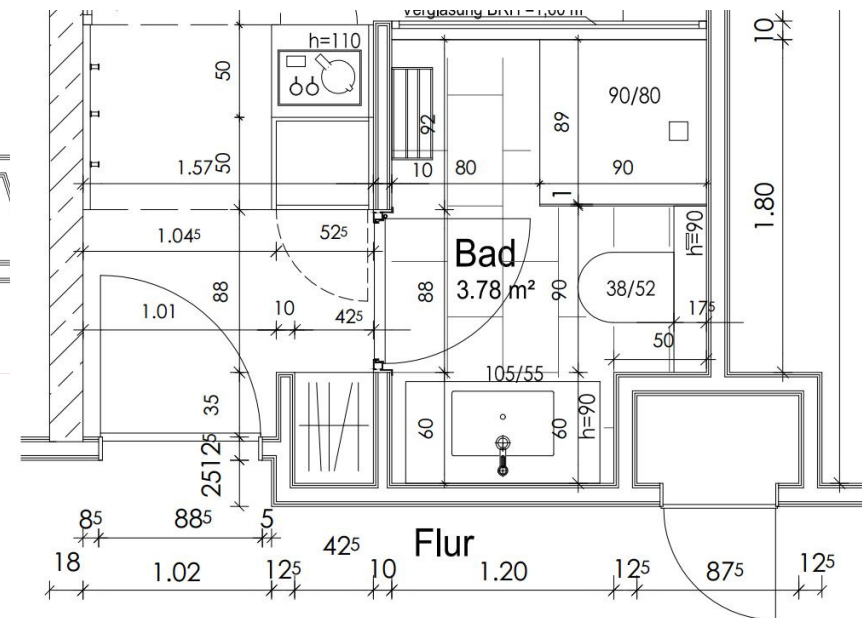
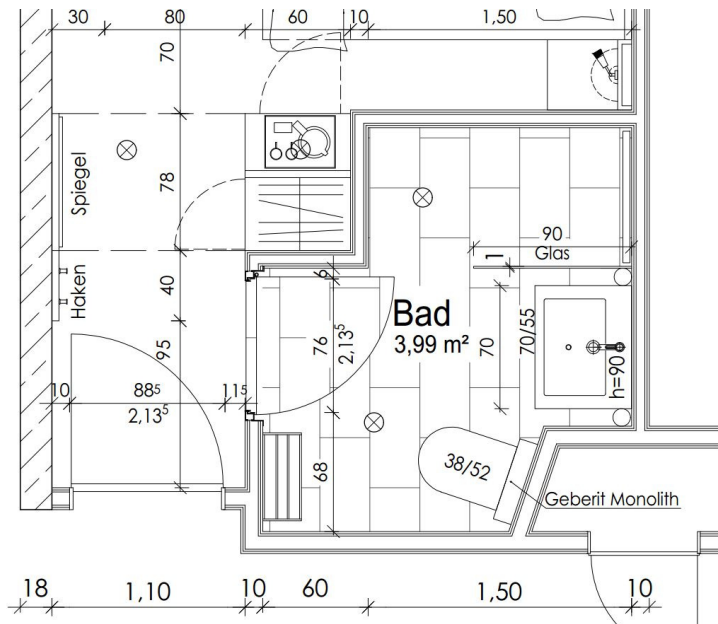
ROOM – MIX Tabelle

Lage	Standard	Standard Twin	Apartment Extd.Stay	Behinder- tenzimmer	Gesamt
Mezzanin	4	0	0	0	4
1.Obergeschoss	18	5	0	1	24
2.Obergeschoss	18	5	0	1	24
3.Obergeschoss	18	5	1	0	24
4.Obergeschoss	18	5	1	0	24
5.Obergeschoss	18	5	1	0	24
Gesamt	94	25	3	2	124

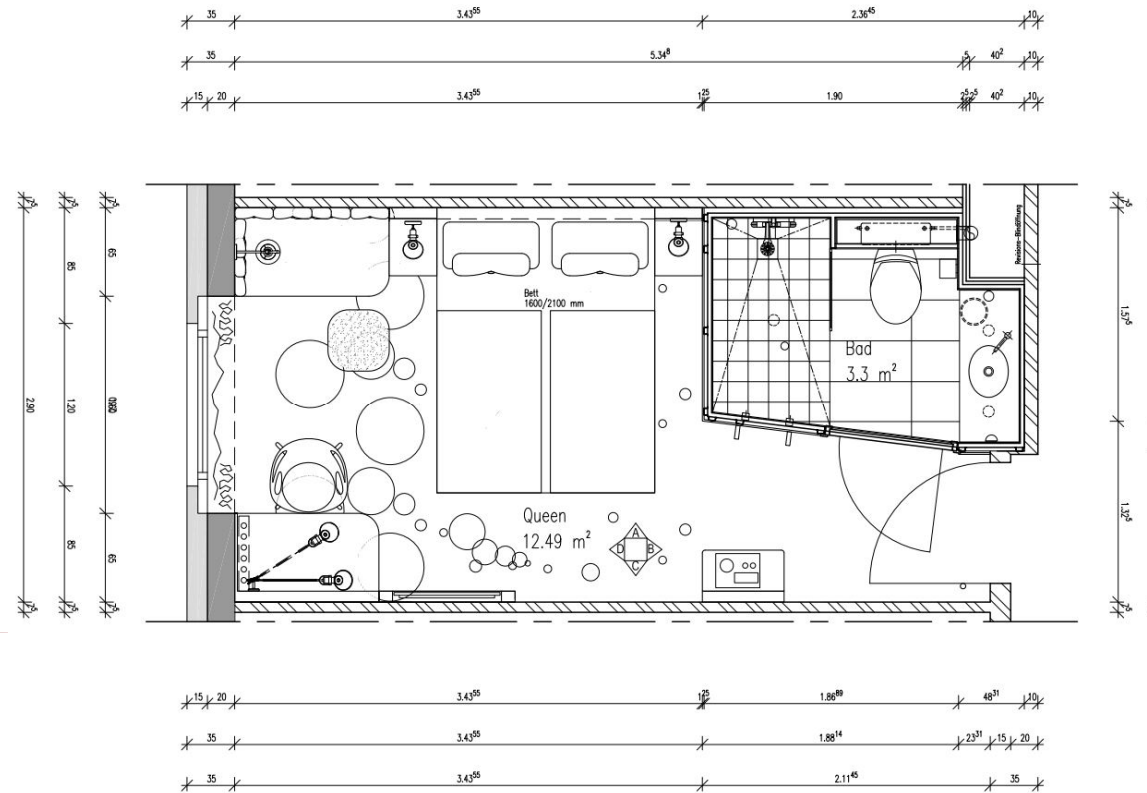
STANDARDZIMMER 3*



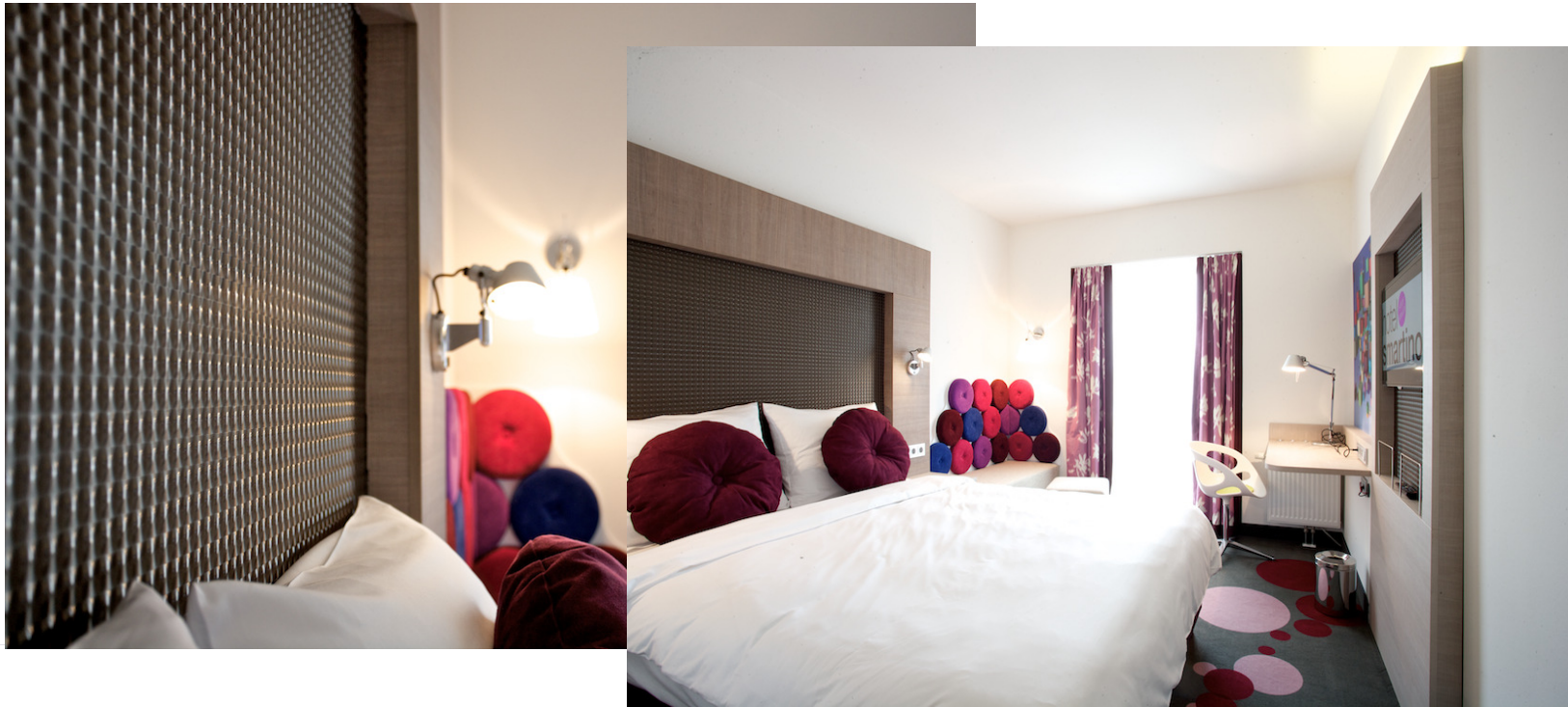
BADTYPEN IM VERGLEICH



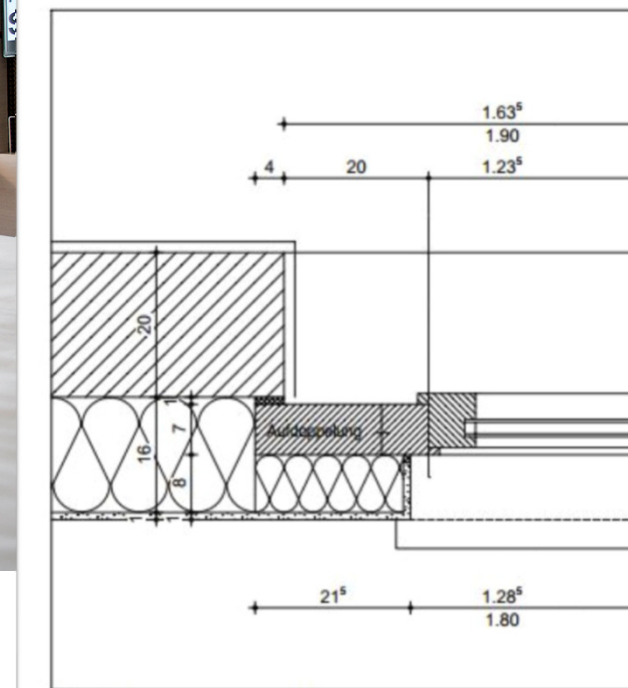
LOW BUDGET STANDARDZIMMER



BETTKOPFTEIL AUSGESPART



Vorhangnische in Aussenwand



Detail Fensteranschluss M=1:5

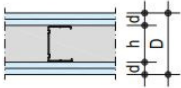
SCHALLSCHUTZ - ZIMMERTRENNWÄNDE

W112.de Knauf Metallständerwand

Brandschutz, Schallschutz, Technische Daten



Technische und bauphysikalische Daten (Hinweise/Angaben gemäß Seite 7 beachten)

Knauf System	Feuerwiderstandsklasse	Beplankung je Wandseite					Gewicht ohne Dämm- schicht ca. kg/m ²	Wand- dicke D mm	Profil Knauf CW Hohlraum h mm	Schallschutz	
		Knauf Bauplatte	Feuerschutzplatte Knauf Plano	Massivbauplatte	Diamant	Silentboard				Mindest- Dicke d mm	Dämm- schicht Mindest- Dicke mm
Schemazeichnungen											
											
W112.de Knauf Metallständerwand		Einfachständerwerk – zweilagig beplankt									
	F30	■				2x 12,5	40	100	50	40	52
	F90		■			2x 12,5	45				54
			■	■		12,5 + 12,5	50				56
					■	2x 12,5	55	57 / 58 ¹⁾			
				■	■	25 + 12,5	71	62			
					■	■	12,5 + 12,5	65	63		
				■	■	2x 12,5	75	100	65		

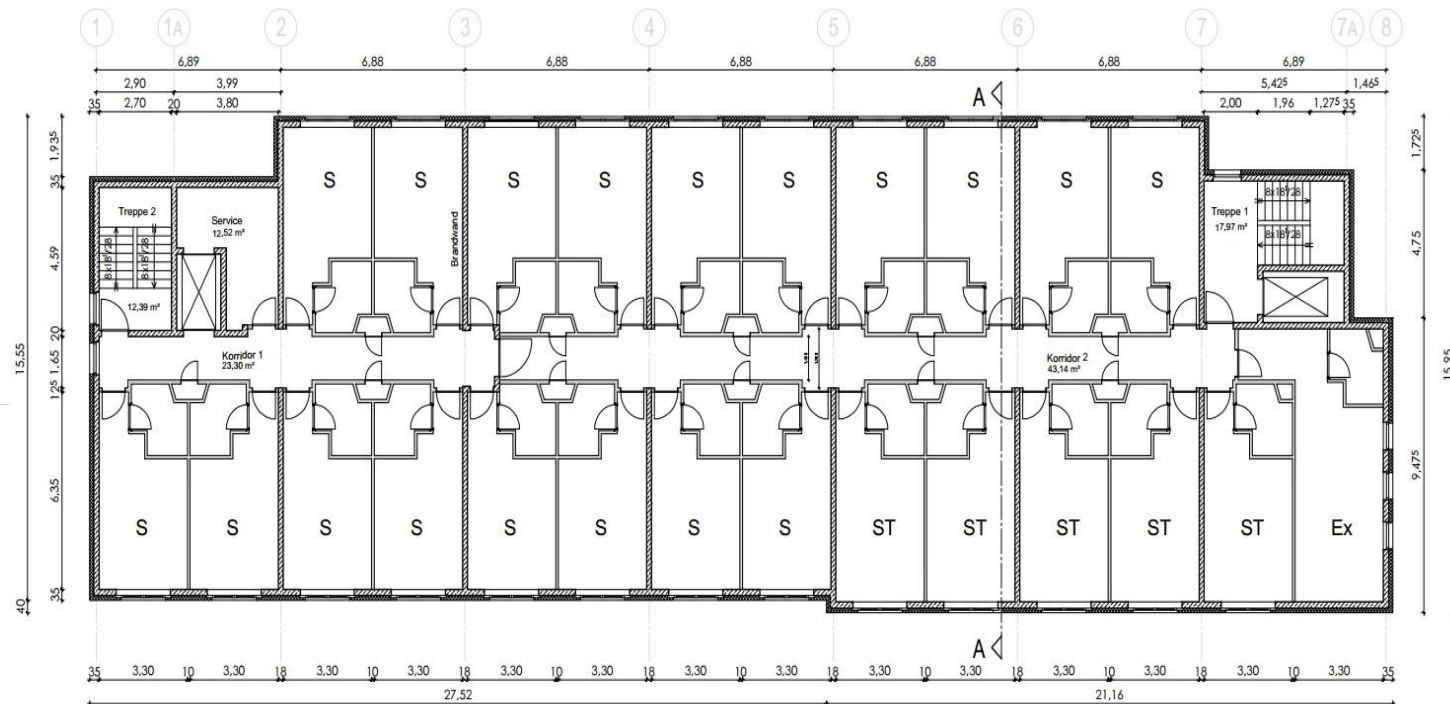
OPTIMIERTER ETAGENGRUNDRISS

24 ZIMMER

733 qm BGF bei Berücksichtigung aller Reduzierungsmöglichkeiten, 71 % Flächeneffizienz

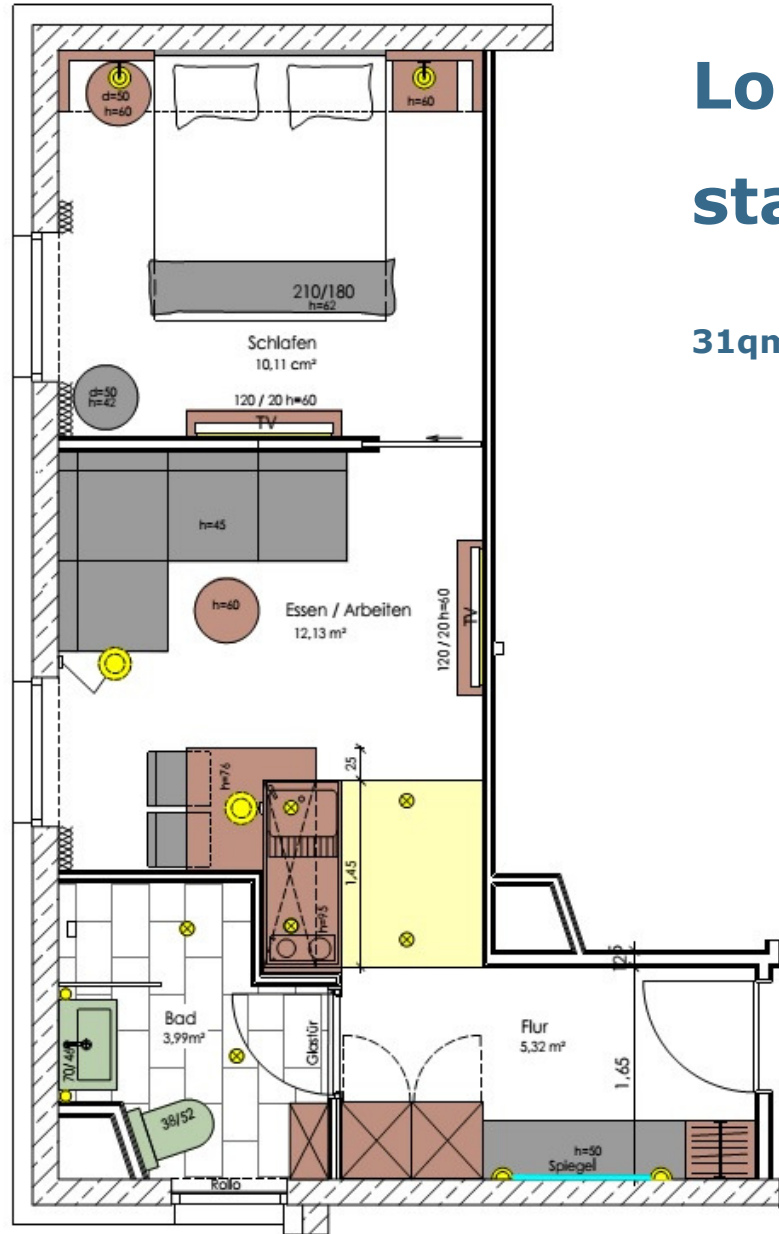
780 qm BGF bei Vorhängen *vor* der Wand, 15 cm Trennwänden, durchgehendem Bettkopf und üblicher Badanordnung

Flächensparnis : 9 %

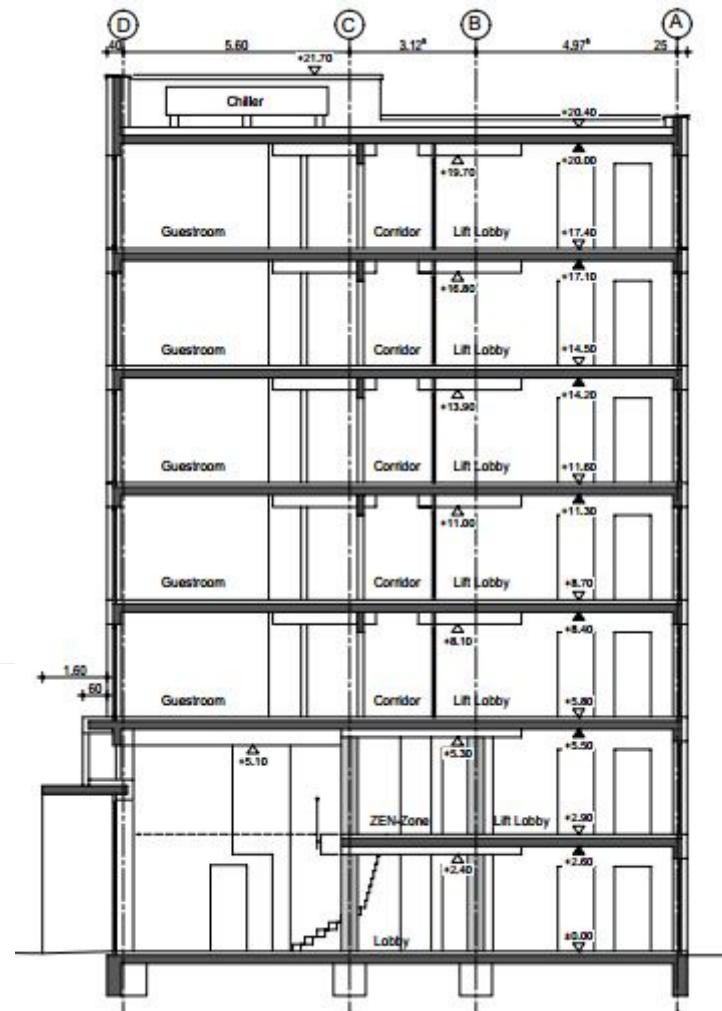


Longstay – Apartment statt Standardzimmer

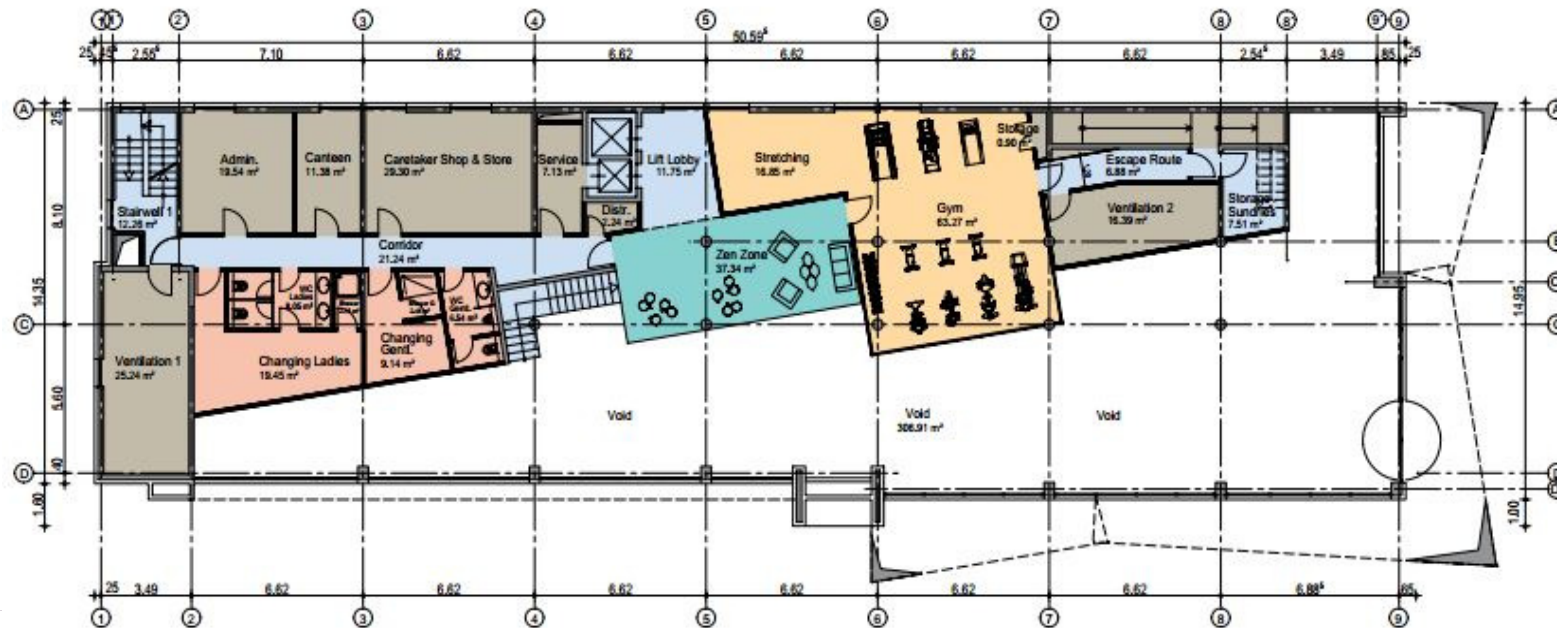
31qm statt 22 qm



GEBÄUDE MIT MEZZANINGESCHOSS



ZWISCHENGESCHOSS GRUNDRISS



VISUALISIERUNG LOBBY



Vielen Dank für Ihr Aufmerksamkeit !



Manfred Ronstedt/Tobias Frey

Hotelbauten
Handbuch und
Planungshilfe

225 x 280mm, 328 Seiten
über 260 Abbildungen,
Hardcover
978-3-86922-330-8 (Deutsch)
978-3-86922-331-5 (Englisch)
978-3-86922-332-2 (Russisch)

EUR 98,00 (2. Auflage)
September 2014



Manfred Ronstedt, Jg. 1952, Studium der Architektur und des Bauingenieurwesens. Bis 2012 Geschäftsführer der Hotelplanungsgesellschaft PCG in Hannover und seit 25 Jahren mit der Planung und Beratung von Hotelprojekten in Mittel- und Osteuropa befasst. Verschiedene Vorträge auf Konferenzen und Symposien über Hotelplanung und Veröffentlichungen in Fachbüchern.

Tobias Frey, Jg. 1977, Studium der Architektur und der Bauwirtschaft. Freie Mitarbeit im Büro Phase eins, Berlin sowie 2007–2010 für PCG Hannover bei Hotelplanungen in Osteuropa und in Russland tätig. Verschiedene Veröffentlichungen in Fachbüchern.

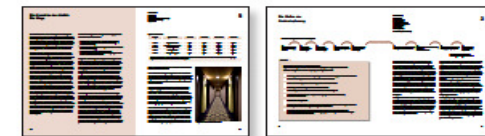
A DOM
publishers

Hotelbauten Handbuch und Planungshilfe

Mit diesem Handbuch zur erfolgreichen Hotelplanung legen die Autoren eine fundierte Planungshilfe für den Entwurf und den Bau einer Hotelimmobilie vor. Dabei werden Anforderungen von Betreibern und Planern zugleich berücksichtigt.

Der Titel *Hotelbauten* richtet sich sowohl an Architekten, Innenarchitekten und Projektsteuerer als auch an Projektentwickler, Bauträger und Betreiber. Die Autoren, mit eigenen Hotelprojekten selbst Spezialisten für diese Bauaufgabe, geben auf über 300 Seiten wertvolle Hinweise zur Vermeidung typischer Planungsfehler. Detaillierte Zeichnungen und Erläuterungen machen aus diesem Buch einen geldwerten Vorteil.

- > Checklisten für die Planung
- > Funktionsdiagramme und Flächenbedarf
- > Ansätze für die Kostenoptimierung
- > Auflagen für das Gefahrenmanagement
- > Glossar und Stichwortregister
- > Dreisprachiges Lexikon zur Hotelplanung



Verlag / Publisher:

DOM publishers
Caroline-von-Humboldt-Weg 20
10117 Berlin, Germany
T +49. 30. 20 69 69 30
F +49. 30. 20 69 69 32
E-Mail: info@dom-publishers.com
www.dom-publishers.com

Pressekontakt / Public Relations:

gisela graf communications
Schillerstraße 20
79102 Freiburg, Germany
T +49. 761. 791 99 09
F +49. 761. 791 99 08
E-Mail: contact@gisela-graf.com
www.gisela-graf.com