



GLÜCKSBURG  
CONSULTING AG

---

ANALYSE · KONZEPT · UMSETZUNG

---

# KURZVORSTELLUNG DES GESCHÄFTSBEREICHS IMMOBILIEN- CONSULTING

## SCHWERPUNKT TOURISMUS-IMMOBILIEN

---





## Unsere Leistungen und Schwerpunkte im Überblick

---

- Projektentwicklung, Machbarkeitsstudien und anschließende Bieterverfahren für Grundstücke im kommunalen Auftrag
- Projekt-Management, Moderation, laufende Beratung bei komplexeren Immobilientransaktionen (share und asset deals, Umfinanzierungen, Förder- und Baurechtsfragen)
- Durchführung von Recherche- und Suchaufträgen für Immobilien-Investoren
- Erstellung von Business-Plänen, Ertragswert-Analysen, Machbarkeitsanalysen für Banken
- Direktvermarktung an einen gut gepflegten und selektierbaren Stamm von über 5.000 Investoren
- Online-Vermarktung
- Durchführung von Bieterverfahren
- Moderation, laufende Abstimmung, Mediation zwischen Investor und Kommune
- Nachfolgeberatung bei Hotels und Resorts
- Betreiberaufgaben bei Feriendörfern



## Leistungspaket A

- Zielgruppen- und Wettbewerbsdaten
- Positionierung
- Herleitung
- Auslastungserwartung und Preisstruktur

## Leistungspaket B

- Business Planung nach Hotel Accounting Standard

## Leistungspaket C

- Entwicklung des Corporate Designs
- des Design Manuals
- Logos
- Claims - auch als Vorgabe insbesondere für das Interior Design

## Leistungspaket D

- Entwicklung
- Design der Website nebst Social Media-Auftritt und diversen ecommerce-Funktionen
- insbesondere Buchungsschnittstellen
- Verkehrssprachlichkeit (deutsch, dänisch, englisch, holländisch)



## Leistungspaket E

- Aufbau
- Design
- Schulung
- Einführung des Buchungs- und Reservierungssystems

## Leistungspaket F

- (BRS)
- Channel- und Yield-Management-Systems
- rateboards
- Einführung Statistik/Kur-Beitrags-System (AVS)
- lfd. Unterstützung

## Leistungspaket G

- An bestehenden GLC-Standorten: Unterstützung im Facility-Management (Hausmeister-Dienste) und Roomkeeping möglich

## Leistungspaket H

- Aufbau einer bedarfsgerechten IT-Struktur auf Grundlage einer IT-Fachplanung und Struktur (WLAN, Kassensysteme, Rezeptions-Arbeitsplätze, Unterstützung Betriebssysteme insbesondere BRS)



GLÜCKSBURG  
CONSULTING



---

## SCHWERPUNKT: HOTELS, RESORTS, FERIENDÖRFER

## Schwerpunkt: Hotels, Resorts, Feriendörfer

### Torfhaus Harzresort

<b>Auftraggeber:</b>	Lüder Gruppe, Samtgemeinde Oberharz
<b>Objekttyp, Größe:</b>	Hotel, 26 Hotelzimmer, Feriendorf, mit 46 Häusern
<b>Ort:</b>	Torfhaus, Oberharz, Niedersachsen
<b>Leistungen GLC:</b>	<p>Konzeptentwicklung, Projektidee</p> <p>Grundstücksentwicklung, Mitwirkung an Schaffung Baureife (Verhandlung Kommune/Kreis)</p> <p>Co-Investment an der Torfhaus Harzresort GmbH</p> <p>Aufbau und Betrieb der IT-Infrastruktur</p> <p>Verschiedene Betriebsaufgaben (Marketing, Stellung Pre Opening-Manager, ReWe/Controlling, Personalsuche, Direktion)</p>





## Schönhagen Ostsee

<b>Auftraggeber:</b>	Projektentwickler, Einzeleigentümer
<b>Objekttyp, Größe:</b>	Feriendorf, 80 Häuser
<b>Ort:</b>	Schönhagen, Schleswig-Holstein
<b>Leistungen GLC:</b>	Grundstücksfindung und - entwicklung  Begleitung der Umsetzungsentwicklung in mehreren Schritten  Laufender Betrieb





## Friedrichskoog Deich

<b>Auftraggeber:</b>	Private Eigentümer über Novasol, Planet-Haus
<b>Objekttyp, Größe:</b>	Feriendorf, 38 Häuser
<b>Ort:</b>	Friedrichskoog, Schleswig-Holstein
<b>Leistungen GLC:</b>	Projekt-, Grundstücksfindung  Konzeptentwicklung, Begleitung Grundstücksentwicklung, Baurecht-Schaffung  Laufender Betrieb



## Schwerpunkt: Hotels, Resorts, Feriendörfer

### Schierke Harzresort am Brocken

**Auftraggeber:** Das Schierke HARZRESORT GmbH

**Objektyp, Größe:** Feriendorf, 36 Ferienhäuser

**Ort:** Schierke, Sachsen-Anhalt

**Leistungen GLC:** Erstellung Neuausrichtung,  
Marktanalyse, Konzeption

Begleitung Steuerung,  
Umsetzung Designkonzept



Aufbau einer neuen IT-  
Grundstruktur, Betrieb

Stellung Pre Opening-Manager

Laufendes Marketing, Beratung  
bei laufender Weiterentwicklung



## Schwerpunkt: Hotels, Resorts, Feriendörfer

### Clausthal-Zellerfeld Harz-Urlaubs-Alm Bunter Bock

<b>Auftraggeber:</b>	FTC Fuchs Technology, Planet-Gruppe, HarzInvest
<b>Objekttyp, Größe:</b>	Hotel 15 Zimmer , 4 Tiny Häuser, 25 Ferienhäuser
<b>Ort:</b>	Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld, Buntenbock, Niedersachsen
<b>Leistungen GLC:</b>	Grundstücksidentifizierung und -entwicklung, Positionierung, , Konzept, Finanzierung, Planung Interieur, GF, IT, BRS, Channel-Management, Organisationsaufbau, Marketing & Vertrieb



## Schwerpunkt: Hotels, Resorts, Feriendörfer

### Gröbern See- und Waldresort

<b>Auftraggeber:</b>	See- und Waldresort Gröbern GmbH
<b>Objekttyp, Größe:</b>	18 Hotelzimmer, 35 Ferienhäuser, 24 Wohnmobilstellplätze
<b>Ort:</b>	Muldestausee, Sachsen-Anhalt
<b>Leistungen GLC:</b>	Erstellung Neuausrichtung, Marktanalyse, Konzeption Begleitung Steuerung, Umsetzung Designkonzept Aufbau einer neuen IT-Grundstruktur, Betrieb Stellung Pre-Opening-Manager Laufendes Marketing, Beratung bei laufender Weiterentwicklung



## Schwerpunkt: Hotels, Resorts, Feriendörfer

### Priwall Strand

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Lübeck-Travemünde, Planet-Haus
<b>Objekttyp, Größe:</b>	Feriendorf, 177 Häuser
<b>Ort:</b>	Priwall, Schleswig-Holstein
<b>Leistungen GLC:</b>	Projekt-, Grundstücksfindung  Projekt- und Konzeptentwicklung  Co-Investment (mit Planet Haus) an der Projektgesellschaft  Mitwirkung am Vertrieb der Einzelhäuser an Endinvestoren  Finanzierungsberatung und - umsetzung



## Schwerpunkt: Hotels, Resorts, Feriendörfer

### Sparow Gutshof

<b>Auftraggeber:</b>	Private Vermögensverwaltung
<b>Objekttyp, Größe:</b>	15 Hotelzimmer, 37 Ferienwohnungen, ca. 30 Ferienhäuser (in Planung)
<b>Ort:</b>	Sparow, Mecklenburg- Vorpommern
<b>Leistungen GLC:</b>	Projektidentifizierung  Erstellung Neukonzeption, Benchmark, Marktanalyse  Business Planung  Interim-Management (Repositionierungsphase)  Aufbau IT-Grundstruktur  Laufendes Rechnungswesen, Reporting



## Schwerpunkt: Hotels, Resorts, Feriendörfer

### Putbus Hafen Resort

<b>Auftraggeber:</b>	Kervita, Jürgen Kerling
<b>Objekttyp, Größe:</b>	Hotel, 38 Hotelzimmer, 70 Apartments
<b>Ort:</b>	Putbus ( Rügen ), OT Lauterbach
<b>Leistungen GLC:</b>	Auftragsbegleitung, Positionierung, Konzeption  Finanzierung / Förderung  IT / BRS / Channel-Management  Pre-Opening-Kampagne, Organisationsaufbau



## Schwerpunkt: Hotels, Resorts, Feriendörfer

### Aschberg Globetrotter Lodge

<b>Auftraggeber:</b>	Globetrotter Konzern
<b>Objekttyp, Größe:</b>	Hotel, 30 Zimmer mit Tagungszentrum etc.
<b>Ort:</b>	24358 Ascheffel
<b>Grundstücksgröße:</b>	Ca. 76.800 m <sup>2</sup>
<b>Preis:</b>	Nicht öffentlich
<b>Asset Deal</b>	Im Asset Deal verkauft
<b>Verkaufsart:</b>	Secret Sale
<b>Käufer:</b>	Privat
<b>Status :</b>	Verkauft
<b>Zusatzleistungen GLC:</b>	Moderation, Präsentation Kreis : Baurechtsfragen, Erbbau, Übertragungs-vorbehalte - Klärung Förderfragen, Zustimmung der Landesregierung erwirkt



## Dorum

<b>Auftraggeber:</b>	Family Office / Rechteinhaber
<b>Objekttyp :</b>	Grundstück für Hotelresort / Seniorenresidenz
<b>Ort:</b>	27639 Dorum
<b>Grundstücksgröße:</b>	ca. 15.500 m <sup>2</sup>
<b>Preis:</b>	4.128.350,00 Euro
<b>Asset Deal</b>	Im Asset Deal verkauft
<b>Verkaufsart:</b>	Secret Sale
<b>Käufer:</b>	Intern. Investor
<b>Status :</b>	Due Diligence
<b>Zusatzleistungen GLC:</b>	Entwicklung von alternativen Lösungen einer Bebauung – Finanzierung für möglichen Käufer





## Goslar 2

<b>Auftraggeber:</b>	Privat
<b>Objekttyp, Größe:</b>	Exklusives 4****Hotel
<b>Ort:</b>	38644 Goslar
<b>Grundstücksgröße:</b>	Ca. 3.300 m <sup>2</sup>
<b>Preis:</b>	6,75 Millionen Euro
<b>Asset Deal</b>	Wird im Asset Deal verkauft
<b>Verkaufsart:</b>	Secret Sale
<b>Käufer:</b>	Noch offen
<b>Status :</b>	Angebotsphase
<b>Zusatzleistungen GLC:</b>	Klärung Förderkulisse des Landes NDS





## Goslar 1

<b>Auftraggeber:</b>	Privat
<b>Objektyp, Größe:</b>	Hotel
<b>Ort:</b>	38644 Goslar
<b>Grundstücksgröße:</b>	Ca. 5.300 m <sup>2</sup>
<b>Preis:</b>	Nicht öffentlich
<b>Asset Deal</b>	Im Asset Deal verkauft
<b>Verkaufsart:</b>	Offener Verkauf
<b>Käufer:</b>	Hotelbetreiber
<b>Status :</b>	Verkauft Juli 2021
<b>Zusatzleistungen GLC:</b>	Klärung Förderkulisse des Landes NDS





GLÜCKSBURG  
CONSULTING



---

**WIR MESSEN GUTE BERATUNG AM UMSETZUNGSERFOLG!**

## Disclaimer

---

Diese Ausarbeitung wurde durch GLC Glücksburg Consulting AG ausschließlich für Informationszwecke erstellt. Unsere Ausarbeitung basiert auf Informationen, Planungen und Angaben der eigenen Recherchen und Studien.

Wir halten diese Angaben für zuverlässig, eine Garantie für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar. Lediglich die Herstellung von Kopien und Downloads für den persönlichen, privaten und nicht kommerziellen Gebrauch ist erlaubt.

Jeder Interessent, ob als Betreiber oder Finanzierer ist aufgefordert, alle Angaben zum Objekt mit der notwendigen Sorgfalt im Rahmen einer üblichen Due Diligence zu überprüfen.



GLÜCKSBURG  
CONSULTING AG

---

ANALYSE · KONZEPT · UMSETZUNG

---

**Ihre Ansprechpartner:**

Prof. M. Weigel

Vorstand

Claus-Dieter Stoldt

Bereichsleiter Immobilien-Consulting

---

Tel.: 040 85 40 06 11 · Mobil: +49 162 13 55 055

E-Mail: [mweigel@glc-group.com](mailto:mweigel@glc-group.com)

Albert-Einstein-Ring 5

D-22761 Hamburg

Tel.: 040 85 40 06 77 · Mobil: +49 171 43 73 850

E-Mail: [cdstoldt@glc-group.com](mailto:cdstoldt@glc-group.com)

Albert-Einstein-Ring 5

D-22761 Hamburg

