



# unitels.

Beratung. Buchhaltung. Controlling.  
Makler. Management.

Maßgeschneiderte  
Dienstleistungen für Hotels.

# WIR MACHEN HOTELS ERFOLGREICHER!

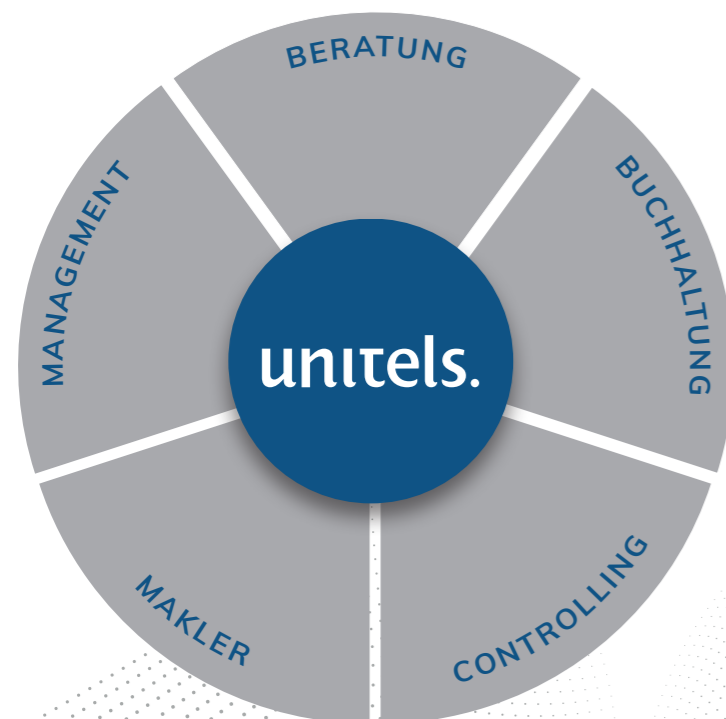
Mehr als ein Vierteljahrhundert Hotel-Expertise in allen Bereichen: Die unitels GmbH hat sich seit ihrer Gründung 1996 kontinuierlich weiterentwickelt und bietet heute ein breites Portfolio an maßgeschneiderten auf Hotellerie und Gastronomie spezialisierten Dienstleistungen an.



Roman Schmitt - Geschäftsführer unitels consulting GmbH

Mit dem Ziel, Hotels, Apartments, Boardinghäuser etc. in allen Bereichen gewinnbringend zu beraten und in betrieblichen und operativen Abläufen zu unterstützen, um deren langfristigen Erfolg zu steigern.

## UMFASSENDE SERVICE



# FINANZBUCHHALTUNG

Buchhaltungsservice mit 100% Fokus auf die Hotelbranche



Das Team hotelerehrender Buchhalter erstellt korrekt und zeitnah das hotelspezifische Berichtswesen Uniform System of Accounts for the Lodging Industry (kurz USALI), das als Fundament und Steuerungsinstrument für das Hotelmanagement dient.

#### Ihre Vorteile:

- Komplette digitale Lösungen
- Transparenz für Eigentümer, Manager, Banken und Geschäftspartner
- Zeitnahe Erstellung der Monatsabschlüsse
- Präzise Jahresabschluss-Vorbereitung für den Steuerberater
- Sicherheit und Qualität durch hotelerehrende Finanzbuchhalter
- Garantierte Urlaubs- und Krankheitsüberbrückung

#### UNSERE LEISTUNGEN

- Finanzbuchhaltung
- Anlagenbuchhaltung
- Debitorenbuchhaltung

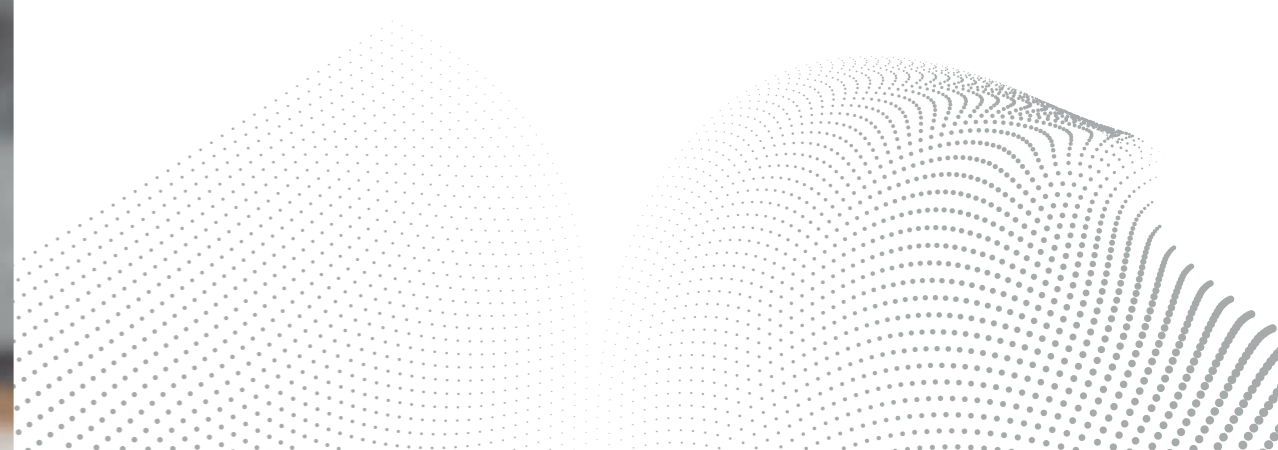
# CONTROLLING

Berichte und Reportings, die im Hotel wirklich benötigt werden

Hotels benötigen Werkzeuge, die die passenden Daten liefern, um im Betrieb stets die geeigneten Maßnahmen zu ergreifen, zu planen und zu steuern. Kennzahlen, die zeitnah vom PMS und der Finanzbuchhaltung zur Verfügung gestellt werden und sowohl digital als auch intelligent aufbereitet wurden, gehören zu den Werkzeugen, die unitels bereitstellt. So wird der Erfolg des Betriebes planbar, steuerbar und kontrollierbar.

## UNSERE LEISTUNGEN

- Pick-Up Reports
- Daily Reports
- Forecast
- Budget
- Benchmark





## PICK-UP

Sehen Sie die Buchungsentwicklung im Hotel auf einen Blick

Der Pick-Up gibt eine Übersicht über die zukünftige Buchungsentwicklung und sagt aus, wie viele Zimmernächte und daraus resultierend, wieviel Umsatz an einem bestimmten Tag bzw. in einem bestimmten Zeitraum für die Zukunft generiert wurden.

## FORECAST

**Das Steuerungsinstrument für Ihre Hotel Performance**

Der Forecast ist ein Steuerungsinstrument für das Management, um sich ändernde Marktsituationen und daraus entstehende Budget/- Ergebnisabweichungen schnellstmöglich zu erfassen und agieren zu können. Der Forecast gibt dem Betrieb ein regelmäßiges Update über die unmittelbare geschäftliche Entwicklung.

## DAILY

**Das Steuerungsinstrument des Hotelbetriebs auf Tagesbasis**

Der Daily ist ein Tagesumsatzbericht und dient als wichtiges Instrument der täglichen Steuerung des Betriebs. Es werden die aktuellen Zahlen, die Budgetzahlen sowie die Zahlen aus dem Vorjahr nebeneinandergestellt. Dadurch wird festgestellt, ob sich die Performance verbessert oder verschlechtert hat und ob der budgetierte Zielwert erreicht wird.

## BENCHMARK

**Vergleichen Sie Ihre Hotel Performance**

Bewerten Sie auf einen Blick Ihre Hotel Performance im Vergleich zum Markt oder zu Ihren anderen Hotels. Dabei werden rund 100 Kennzahlen aus der Hotellerie ausgewertet und mit anderen Hotels aus der gleichen Kategorie, Ausrichtung und Hotelgröße anonym, immer tagesaktuell und digital verglichen.

## BUDGET

**Das Planungs- und Steuerungsinstrument für Ihr Hotel**

Transparenz im Hotelbetrieb wird immer wichtiger. Ein Budget, mit dem die einzelnen Umsatz- und Kostenbereiche des Hotels geplant werden, ist unerlässlich. Durch den Vergleich der aktuellen Werte eines Monats mit den entsprechenden Budgetwerten, werden die Einhaltung der Ziele des Betriebs frühzeitig deutlich gemacht und schnelle Reaktionen ermöglicht. Angelehnt an USALI (uniform system of accounts for the lodging industry) stellt das Budgettool der unitels eine gute Unterstützung der betriebswirtschaftlichen Planung Ihres Hotels dar.

# BERATUNG

Individuelle Beratung und Analysen zur Steigerung der Performance

## UNSERE LEISTUNGEN

- Strategische Beratung
- Kaufmännische Analysen
- Machbarkeitsstudien
- Marketinganalysen
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Strategie-Workshops mit Eigentümer, Direktion und dem Hotelteam

Schwachstellen erkennen und Prozesse optimieren: unitels bietet individuelle Analysen und maßgeschneiderte Beratung zur Steigerung der Hotel Performance und der Wirtschaftlichkeit von Hotels an.

Der erste Schritt einer Beratungsleistung ist in der Regel eine Kurzanalyse, in der die notwendige Transparenz für die nachfolgende Hotel Beratung geschaffen wird.



# NEUBAUPROJEKTE

## Beratung, Planung und Begleitung von Hotelbauprojekten

unitels begleitet Hotelprojekte bereits in der Planungsphase und unterstützt Investoren und Projektentwickler während der gesamten Bauphase.

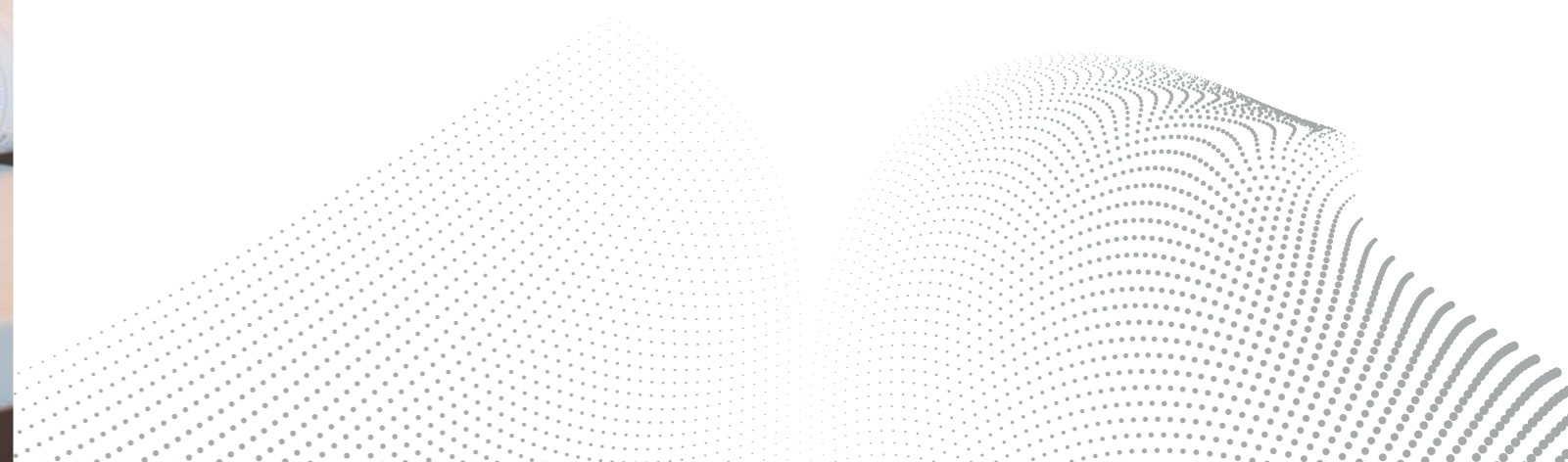
### UNSERE LEISTUNGEN

- Teilnahme an Planungs- und Bausitzungen
- Prüfung von Detailplanungen und Erstellungen von Optimierungsvorschlägen
- Budget-Koordination für das FF&E (Innenausbau, Groß- und Kleininventar)
- Durchführung von Baubegehungen mit dem Betreiber
- Bauabnahme mit dem Betreiber. Überprüfung von Baubeschreibungstexten und Qualitätsdefinitionen

Darüber hinaus bietet unitels auch an, die komplette Baubeschreibung für einen Hotelneubau zu erstellen.

### UNSERE LEISTUNGEN

- Planung und Funktion
- Konstruktion und Gestaltung
- Raumprogramm
- Materialkatalog der Bauteile
- Innenausbau
- Materialien und Gliederung der Fassade
- Außenanlagen
- Technische Ausstattung
- Technische Gebäudeausstattung (TGA) der Nutzungsbereiche



# MANAGEMENT & BETRIEBSFÜHRUNG

## Steuerung und operative Führung von Hotels

### UNSERE LEISTUNGEN

- Gesamtes Personalmanagement
- Vertragsmanagement
- Instandhaltung der Anlage und Einrichtung des Betriebes
- Leistungen in Marketing und Vertrieb
- Abschluss aller Betriebsversicherungen
- Betriebliches Rechnungswesen
- Erstellung eines Budgets
- Bank- und Zahlungsverkehr, Betriebskapital
- Erstellung eines monatlichen Wirtschaftsberichts mit Budgetvergleich für den Eigentümer (Auftraggeber)
- Interimsmanagement

Statt Verpachtung wird bei Hotelbetrieben immer häufiger das Modell eines Betriebsführungsvertrages (Management) gewählt. Das Ziel bleibt immer gleich: Wirtschaftlicher Erfolg dank Know-how-Transfer eines professionellen Managementteams.

unitels übernimmt alle operativen Aufgaben für den Betrieb eines Hotels in Abstimmung mit dem Eigentümer mit eigenen Mitarbeitern. Die Steuerung erfolgt nach dem Budget, das mit dem Eigentümer abgestimmt und von ihm im Vorfeld genehmigt ist. Der Eigentümer kann sich aus der gesamten operativen Steuerung des Hotels zurückziehen, wenn gewünscht.





# HOTELIMMOBILIEN-MAKLER

Vermittlung von Hotelimmobilien



unitels unterstützt Hoteleigentümer, Hotelbetreiber und Betreibergesellschaften bei der erfolgreichen Vermittlung von Hotels, Aparthotels, Boardinghäusern etc. - sowohl beim Verkauf als auch bei der Verpachtung einer Immobilie. Darüber hinaus bietet unitels auch Management- und Interimsmanagementlösungen während oder vor der Verkaufsphase an sowie bei der Unternehmensnachfolge.

## UNSERE LEISTUNGEN

- Vermittlung von Hotels, Aparthotels, Boardinghäusern etc. – Verkauf oder Verpachtung
- Management und Interimsmanagement des Hotels vor oder während der Verkaufsphase
- Ansprache von Banken, Investoren, Betreibergesellschaften, Hotelgruppen
- Komplette Abwicklung des Verkaufsprozesses
- Ermittlung von Verkaufspreisen und Pachten
- Wirtschaftliche Sanierung vor dem Verkauf bzw. der Verpachtung
- Erstellen und Realisieren von Nutzungs- bzw. Nachnutzungskonzepten
- Übernahme des operativen Managements bis zur erfolgten Übergabe an den Käufer bzw. Pächter
- Erstellen von Kauf- und Pachtverträgen

# ZAHLEN & FAKTEN

Name:	unitels consulting GmbH
Geschäftsführer:	Roman Schmitt
Gründung:	1996
Accounting Mandanten:	34
Hotels im Management:	16
Gesamtumsatz in Mio. p.a.:	1,85 Mio €
Anzahl Mitarbeiter unitels:	16

(Stand 2024)

## HOTELS IM MANAGEMENT

- Best Western Premier Parkhotel, Bad Mergentheim, 116 Zimmer, seit 2008
- Best Western Hotel zur Post, Bremen, 175 Zimmer, seit 2011
- Best Western Plus Hotel Steinsgarten, Gießen, 126 Zimmer, seit 2017
- Strandhotel Gerken, Wangerooge, 81 Zimmer, seit 2017
- Best Western Hotel Wiesbaden, 165 Zimmer, seit 2018
- Best Western Hotel Hohenzollern, Osnabrück, 107 Zimmer, seit 2019
- Best Western Hotel Kaiserslautern, 152 Zimmer, seit 2020
- Best Western Hotel Arbellapark, München, 220 Zimmer, seit 2021
- Best Western Hotel Brunnenhof, Weibersbrunn, 52 Zimmer, seit 2021
- Best Western Hotel Airport Frankfurt, 133 Zimmer, seit 2021
- Parkhotel Wangerooge, 26 Zimmer, seit 2021
- Best Western Plus Hotel Fellbach, Stuttgart-Fellbach, 149 Zimmer, seit 2022
- Best Western Hotel Tulln, Österreich, 78 Zimmer, seit 2023
- Best Western Hotel Spinnerei Linz, Österreich, 115 Zimmer und 10 Apartments, seit 2023
- Best Western Hotel Lamm, Singen, 76 Zimmer, seit 2024
- Best Western Premier Parkhotel Hagenberg, Österreich, 93 Zimmer, seit 2024



unitels. 

unitels consulting GmbH  
Frankfurter Strasse 10-14  
65760 Eschborn

Tel: +49 (0) 6196 - 47 24 700  
E-Mail: [kontakt@unitels.de](mailto:kontakt@unitels.de)