

Schollen

HOTELBERATUNG

UNTERNEHMENS DATEN		KURZPROFIL
Unternehmensname	Schollen Hotelberatung GmbH & Co. KG	Seit mehr als 20 Jahren bietet die Schollen Hotelberatung hotelfachliche Expertise für Investoren und Projektentwickler, Eigentümer, Finanzierer, Betreiber, Hoteliers und Kommunen. Das Leistungsangebot umfasst beratende Dienstleistungen rund um die Hotelimmobilie und deckt dabei alle Phasen des Hotelimmobilien-Lebenszyklus ab. Im Team arbeiten Marktexperten, Immobilienfachleute, Unternehmens- und Steuerberater, Bauingenieure und Analysten interdisziplinär zusammen. Schwerpunkte sind Machbarkeitsstudien, Potenzial- und Marktanalysen, Finanzierungs- und Investitionsberatung, Wertermittlung, Ankaufsprüfung, Miet- bzw. Pachtermittlung, Ansprache, Auswahl und Verhandlung mit Kaufinteressenten und Betreibern bei Transaktionen, Neuvermietungen oder Betreiberwechseln, hotelfachliche Bauberatung mit Baukostenschätzung, Bauherrenvertretung und Leistungen der Projektsteuerung u. v. m.
Straße und Hausnummer	Alt-Niederkassel 67	
PLZ und Ort	D-40547 Düsseldorf	
Telefon	+49 211 83862230	
E-Mail	info@schollen-hotelberatung.de	
Website	www.schollen-hotelberatung.de	
Gründungsjahr	2002	
Geschäftsführer	Niels Falkenstein und Frank Becker	
Gesellschafter	Komplementäre und Kommanditisten	
Niederlassungen	Düsseldorf, Wismar, Schwerin, Hamburg	
Aktiv in folgenden Ländern	DACH Region	

MITARBEITER		
	2024	2025
Festangestellte Mitarbeiter	k. A.	k. A.
Davon Berater	k. A.	k. A.
Davon Berater im Geschäftsfeld Hotelberatung	k. A.	k. A.
Zusätzliche freiberufliche Mitarbeiter in der Hotelberatung	k. A.	k. A.



Frank Becker und Niels Falkenstein

REFERENZEN
Etwa 50 Top-Referenzen sind auf der Website benannt (siehe www.schollen-hotelberatung.de/referenzen/).

ANSPRECHPARTNER FÜR KUNDENANFRAGEN		
Name/Position	Niels Falkenstein, geschäftsf. Gesellschafter	Frank Becker, geschäftsf. Gesellschafter
Telefon/E-Mail	+49 211 83862230, nf@schollen-hotelberatung.de	+49 211 83862230, fb@schollen-hotelberatung.de
Niels Falkenstein – der Dipl.-Ing. Raumplanung und Immobilienfachwirt (IHK) kommt auf nunmehr 20 Jahre Berufserfahrung als Hotelberater und verfügt über ein entsprechendes Netzwerk zu Hotelgesellschaften und Investoren. Seine Tätigkeitsschwerpunkte sind die Betreiberfindung bei Neuvermietung und Betreiberwechsel, die Begleitung von An- & Verkauf von Hotelimmobilien, Wertgutachten, Machbarkeitsstudien und die Strategieberatung. Frank Becker – der Dipl.-Ing.-Ökonom und gelernte Wirtschaftskaufmann war zunächst mehrere Jahre international im Business Development tätig, bevor er Ende der 90er als klassischer unabhängiger Unternehmensberater und Projektentwickler für deutsche und internationale Unternehmen tätig wurde. Seit 2010 engagiert er sich in der Schollen Hotelberatung GmbH & Co. KG, für die er seit 2022 auch als geschäftsführender Gesellschafter fungiert. Er verfügt über praxisorientierte und branchenübergreifende Spezialkenntnisse in der Projekt- und Geschäftsentwicklung, Analyse, Business Planung, Finanzierung, Finanzplanung und im Marketing.		

MITGLIEDSCHAFTEN

Arbeitskreis Hotelimmobilien



QUALITÄTSZERTIFIZIERUNGEN

BERATUNG FÜR AUFGABENFELDER... ...IN DER PLANUNG VON HOTELBETRIEBEN

	Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Ermittlung von Hotelmarktzahlen	✓			
Standortanalyse	✓			
Wettbewerberanalyse	✓			
Positionierung und Konzeption	✓			
Betreibersuche	✓			
Investorensuche	✓			
Machbarkeitsanalyse	✓			
Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung	✓			
Finanzierungsberatung	✓			
technische Due Diligence			✓	
operativ wirtschaftliche Due Diligence	✓			
Plausibilitätsprüfung (Second-Opinion)	✓			
Businessplan-Analyse	✓			
Businessplan-Erstellung	✓			
Budget-Erstellung	✓			
Berechnung von Personalkapazitäten				✗
Gastronomie-Konzepte				✗
Spa-/Wellness-Konzepte				✗
Kunstkonzepte				✗
Vertragsgestaltung (Management-, Pacht-, Franchiseverträge)		✓	✓	
Sonstige: Fördermittelberatung				

...IM BETRIEB VON HOTELS

	Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Personalberatung/Recruitment				✗
Rechtsberatung				✗
Wirtschaftsprüfung				✗
Steuerberatung			✓	
Betriebswirtschaftliche Optimierung	✓			
Operatives Controlling			✓	
Einkaufsoptimierung				✗
Digitalisierungsstrategie				✗
Vertragsverhandlungen bei laufenden Betrieben		✓		
Betreiberwechsel	✓			
Interimsmanagement/Management auf Zeit			✓	
Insolvenzverwaltung			✓	
Verkauf	✓			
Maklerleistungen	✓			
Asset Management		✓		

...IM BEREICH BAU UND GEBÄUDE

Architektur/Planungsleistungen			✓	
BIM Consulting und Management				✗
Flächenbedarfsermittlung		✓		
Baukostenkalkulation		✓		
Ausschreibung			✓	
Bau-Projektsteuerung			✓	
Bauherrenvertretung		✓		
Brandschutz				✗
Arbeits- und Gesundheitsschutz				✗
Gefährdungsbeurteilung				✗
Sachverständigen-/Kurz-/Gerichtsgutachten				✗
Energiemanagement			✓	
EU-Taxonomie-Vorprüfung und -Bestätigung			✓	
EU-Taxonomie-Begleitung von Projekten			✓	
ESG-Reporting			✓	
Carbon Footprint Analyse				✗
Energieausweis			✓	
Gebäudezertifizierung nach DGNB			✓	
Gebäudezertifizierung nach LEED			✓	
Gebäudezertifizierung nach BREEAM			✓	
Sanierungsgutachten				✗