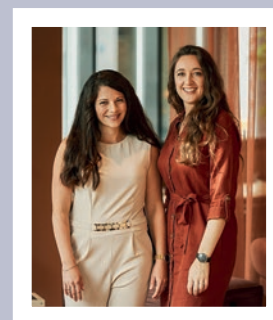


unikateur

BRANDING_CHARACTERS

UNTERNEHMENS DATEN		KURZPROFIL
Unternehmensname	unikateur GmbH	unikateur ist ein Konzept- und Realisierungsbüro für die Entwicklung und Vermarktung außergewöhnlicher Hospitalitykonzepte. Mit dem coachenden Ansatz einer Unternehmensberatung begleiten wir seit 15 Jahren unterschiedlichste Konzepte in Deutschland, Österreich und Italien. Bereits über 120 Gastgebende haben ihre Visionen mit uns von der grünen Wiese weg aufgebaut oder unique Markenbilder bei bestehenden Projekten herausgearbeitet.
Straße und Hausnummer	Kaltenbacher Str. 23	
PLZ und Ort	D-94133 Röhrnbach	
Telefon	+49 08582 3979790	
E-Mail	spoor@unikateur.com	
Website	www.unikateur.com	
Gründungsjahr	2013, 2020, 2022	
Geschäftsführer	Isabelle Spoor, Nicole Brodmeier	
Gesellschafter	Isabelle Spoor, Nicole Brodmeier	
Niederlassungen	Augsburg, Hamburg, Bozen	
Aktiv in folgenden Ländern	Deutschland, Österreich, Italien	

MITARBEITER		
	2024	2025
Festangestellte Mitarbeiter	10	12
Davon Berater	4	6
Davon Berater im Geschäftsfeld Hotelberatung	2	3
Zusätzliche freiberufliche Mitarbeiter in der Hotelberatung	10-50	10-50



Nicole Brodmeier und Isabelle Spoor

REFERENZEN	
1. Projekt	eriro.at , 9 Suiten – 2 Jahre Entwicklung & Pre-Opening, Lfd. Beratung
2. Projekt	forestis.it – int. renommiertes Hideaway, 5 Jahre Entwicklung
3. Projekt	silena.com – Soulful Hotel, Generationsübergabe, 1. & 2. Baulos
4. Projekt	hio.com – Grüner Stern, in Dachmarke hilzhof.com

ANSPRECHPARTNER FÜR KUNDENANFRAGEN		
Name/Position	Isabelle Spoor, Inhaberin	Nicole Brodmeier, Inhaberin
Telefon/E-Mail	+49 170 8302606, spoor@unikateur.com	+49 160 7868108, brodmeier@unikateur.com
Isabelle Spoor – Tourismusbetriebswirtin 2006, Dipl. Marketingwirtin 2012, Stationen in 4- und 5-Sterne-Häusern, seit 2010 Hotelmarketing, seit 2013 mit eigenen Standorten in Hamburg, München und Bozen, 2020 umfirmiert. Ganzheitliche Konzeptentwicklungen von der Vision bis zur Wiedereröffnung von Häusern wie silena.com, forestis.com, eriro.at. Nicole Brodmeier – Dipl. Marketingwirtin, 11 Jahre Konzernenerfahrung im Customer Relationship Management, Marketing, Finanzen, Controlling, seit 2018 Hotelmarketing, seit 2020 Business Development und Marketing Manager unikateur GmbH, seit 2022 Geschäftsleitung der unikateur GmbH, seit 2024 Inhaberin der unikateur GmbH.		

MITGLIEDSCHAFTEN

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: Mental-/Literatur-/Sport-/Musik- und Duftkonzepte				

...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			✓	



UNIKATEUR

Ganzheitlich gedacht. Gemeinsam gemacht.

Von der ersten Idee bis zur (Wieder-)Eröffnung begleitet Unikateur Gastgebende auf dem Weg zu einer starken, unverwechselbaren Marke. Das Unternehmen denkt Hotels holistisch – mit strategischem Weitblick, kreativer Tiefe und wirtschaftlicher Präzision. Was entsteht, ist ein starkes Konzept: eine klare Identität, die in Raum, Service und Kommunikation durchgängig wirkt.

Jeder Projektstart beginnt mit umfassendem Zuhören, coachenden Fragen und stärkendem Mut-Ausbau. Neben dem klassischen Full-Service-Agentur-Modell hat Unikateur das Angebotsspektrum seit 2013 um Produktentwicklung und Unternehmensberatung kontinuierlich ausgebaut. Der Ansatz: Co-Creation durch menschliches Miteinander und fachliche Methodik. Aus der Hotellerie-Praxis und sich gezielt ergänzenden Wirtschaftszweigen.

Unikateur nimmt Träume ernst, beschäftigt sich täglich intensiv mit diversen Zielgruppen und übersetzt jede Vision in ein System, das funktioniert – emotional, ästhetisch und

wirtschaftlich. Aus der Wesentlichkeit einer Idee entsteht eine authentische Identität, die sich über jedes Detail hinweg fortsetzt. In Zusammenarbeit mit dem Kunden wird ein Haus, Dorf oder Resort geschaffen, das nicht „noch ein neues Gebäude“ darstellt, sondern ein unverwechselbarer Ort mit Seele, Haltung und wirtschaftlichem Erfolg. Design, Service und digitale Touchpoints fügen sich zu einer nahtlosen Experience zusammen, damit die Gäste das jeweilige Markenkonzept an jedem Kontaktpunkt mit einem taktvollen Spannungsbogen wahrnehmen.

Das Ergebnis: Orte mit Wirkung

Am Ende entsteht kein Produkt, sondern ein Erlebnis. Ein Ort, der Resonanz erzeugt – emotional, kulturell, wirtschaftlich. Eine Marke, die trägt. Jede Vision verdient einen Partner, der sie ernst nimmt. Dafür steht Unikateur – Creating hospitality with you. Holistisch. Wirtschaftlich. Bedeutsam.



Bilder: A. Möling (2)

Detail-Einblicke in das Best-Practice-Beispiel Eriro Alpine Hide in Ehrwald

Auch bei diesem Auftrag ging der Beitrag weit über eine klassische Markenberatung hinaus. Unikateur startete mit einem intensiven Visions-Workshop und arbeitete eng mit den Eigentümerfamilien zusammen, um ihre grundlegenden Werte, Ambitionen und Zukunftsbilder präzise herauszuarbeiten. Darauf aufbauend entwickelten sie ein ganzheitliches Marken- und Produktkonzept, in dem jede Facette – von der architektonischen Ausrichtung bis hin zum Gästerlebnis – die authentischen alpinen Wurzeln des Hauses glaubhaft widerspiegelt. Hierzu gehörte auch die Entwicklung unverwechselbarer Subkonzepte, wie tief eintauchende Erlebnismodule, die ursprung-bezogene F&B-Linie und ein eigenständiges Spa-Konzept. Die strategische architektonische Beratung stellte sicher, dass jedes Detail die geplante Markenhaltung von Originalität, Erdung und der starken Verbindung zur spektakulären Natur vor Ort verkörpert.

In Vorbereitung für das Pre-Opening setzte das Unternehmen eine konsistente Kommunikationsstrategie inklusive einer eigenständigen visuellen Identität und einer Tone of Voice auf, die den Kern von Eriro erlebbar macht. Durch eine Neugestaltung der Website mit einer individuellen, intuitiven User Experience werden die gewünschten Zielgäste optimal

erreicht werden. Darüber hinaus begleitete Unikateur Eriro in sämtlichen Vermarktungsfragen und erarbeitete eine zielgerichtete Sales- und Social-Media-Strategie, um Sichtbarkeit aufzubauen.

Als Ergebnis dieser Maßnahmen wurde Eriro sehr schnell international wahrgenommen: Small Luxury Hotels of the World (SLH) nahm das Haus nahezu unmittelbar nach dem Launch in ihr Portfolio auf. Zudem wuchs das Interesse internationaler Pressevertreter und Travel Connoisseurs wie zum Beispiel Times, Forbes, Condé Nast, AD, Falstaff und Vogue kontinuierlich – ein starker Beleg für die Kraft und Unverwechselbarkeit dieses Konzeptes.

unikateur

BRANDING_CHARACTERS

Unikateur GmbH

Kaltenbacher Str. 23

D-94133 Röhrnbach

+49 08582 3979790

spoor@unikateur.com

www.unikateur.com