

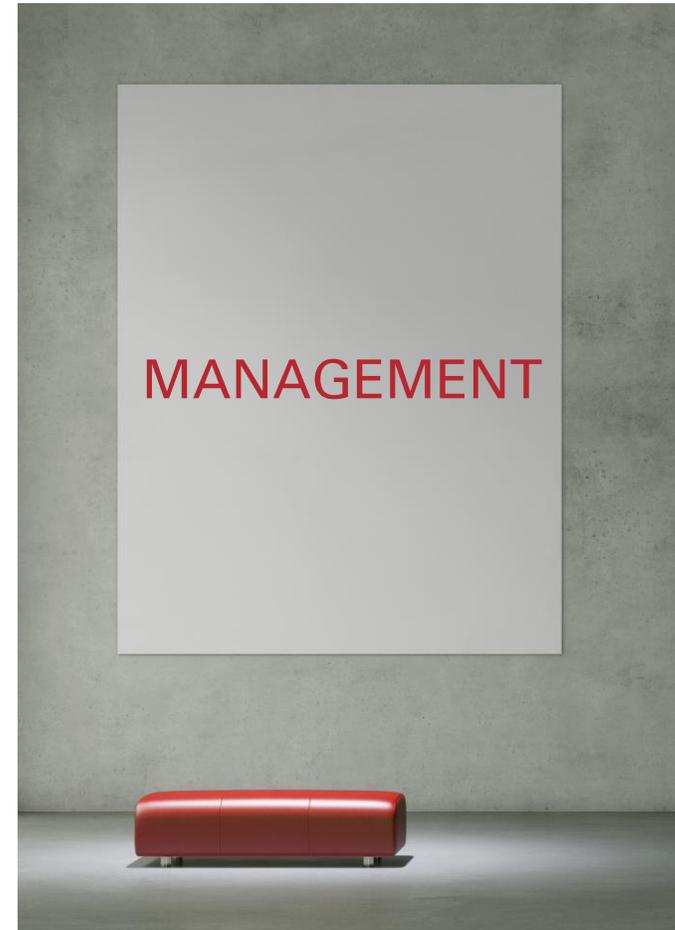
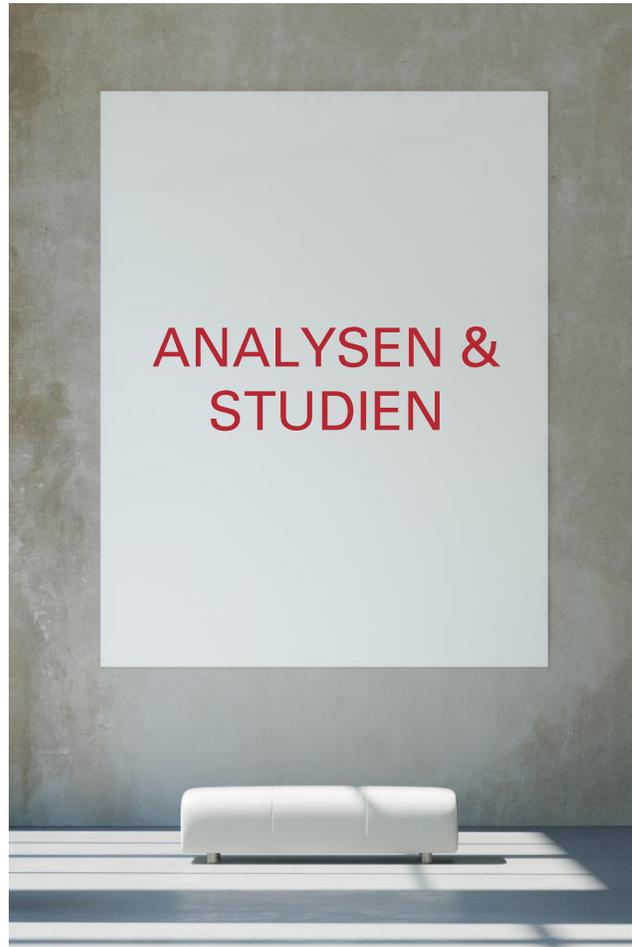
ZLC

CONSULTING
COOPERATION
CO-SOURCE
COMMITMENT

Wien 2019

ZLC – EXPERTISE IM SERVICIERTEN WOHNEN

ZLC



LÖSUNGEN VOM KONZEPT BIS ZUM VERKAUF



ZLC bietet maßgeschneiderte Betriebs- und Beratungsleistungen für Ihre temporären Wohnkonzepte. Ob Living, Student Living, Mikro Living oder Serviced Apartments – wir betreuen Sie zuverlässig und erfolgreich.

Langjährige Erfahrung in der Branche macht uns zu Experten für anspruchsvolle Projekte im servicierten Wohnen. Wir konzipieren, begleiten und betreiben ihre Projekte von der ersten Planung bis zum Verkauf. Ein reibungsloser Betrieb sichert die Ertragssteigerung und den Wert Ihres Unternehmens und der Immobilie. Darum kümmern wir uns mit größter Sorgfalt um Ihre Kernthemen.

Als Betriebsspezialisten unterstützen wir Sie bei allen operativen Herausforderungen und sind verlässliche Partner als Pre-Opening-Manager und (White Label) Betreiber oder als Interims Manager in neu zu erschließenden Märkten.

Das gesamte Gründungsteam kommt beruflich aus Führungspositionen im Umfeld Serviced Apartments, Student und Mikro Living und/oder Hotellerie in D / A / CH. Unsere Expertise setzten wir erfolgreich für anspruchsvolle Projekte im servicierten Wohnen in Europa ein. Die Übernahme des Betriebes durch ZLC bietet unseren Kunden den Vorteil, sich auf ihre Kernthemen konzentrieren zu können, und bietet ihnen die Sicherheit, dass unser Team ihr Haus zum wirtschaftlichen Erfolg führt.

WIR SIND DIE EXPERTEN

Für alle, die sich auf ihr Kerngeschäft konzentrieren wollen und darum Betriebsspezialisten vertrauen:

*Hotel / Living Brands und Betreiber
Immobilien Eigentümer- und Verwalter
Asset Management Unternehmen*

Projektentwickler

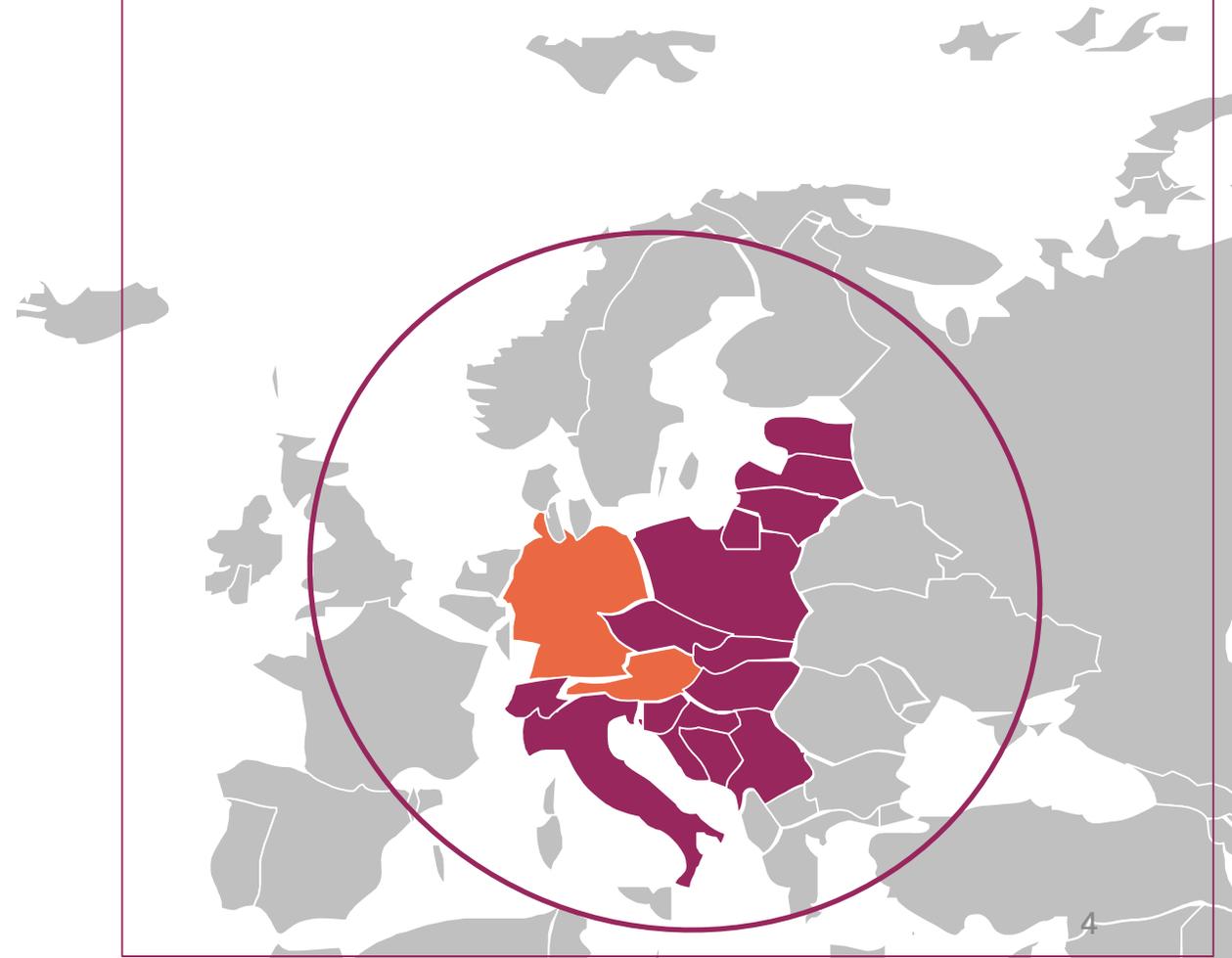
Family Offices und private Investoren

*Institutionelle Investoren wie Banken, Fonds,
Versicherungen*



ZLC

WO *Prio. 1 Prio. 2*



IHR ZIEL IST UNSER AUFTRAG



Jedes Beratungsprojekt bringt individuelle Rahmenbedingungen mit: Unsere Kunden können sich darauf verlassen, dass wir für ihre Projekte entsprechend den Grundlagen, der Zielsetzung, den zeitlichen Prämissen und den Rahmenbedingungen maßgeschneiderte Lösungen bieten. Von uns erhalten sie valide Aussagen und tragfähige Grundlagen für Ihre strategischen Entscheidungen und Investitionen.

BEREICHE

Operations
Controlling & Reporting
Asset Management
Betriebsanalyse und -konzept
Coaching
(Standort-)Analysen und
(Machbarkeits-)Studien
Akquisition und Investment
Marken-Entwicklung / Brand
Konzepterstellung
Unternehmensstrategie
Betreibersuche

DARUM ZLC

Objektivität – Wir kennen den Markt und seine differgenten Projekte. Darum beurteilen wir objektiv und mit ganzheitlichem Verständnis aus verschiedenen Perspektiven.

Ergänzung – Wir unterstützen flexibel bei Engpässen und bieten spezielles Know-How.

Change – Wir sind ihr Katalysator bei Restrukturierungen und garantieren die schnelle Umsetzung neuer Strategien in strukturierte Prozesse.

„People don't buy what you do; they buy why and how you do it. And what you do simply proves what you believe.“

(Simon Sinek)

UMFASSEND ODER PUNKTUELL

Der Markt bietet zwei grundsätzliche Typen von servicierten Living-Häusern. Große, standardisierte, zentral gelegene Häuser, sowie kleinere, individuelle Häuser. Beide Segmente stellen völlig unterschiedliche Anforderungen an die kaufmännische und technische Leitung. Unser Team bei ZLC hat Betriebserfahrung in beiden Bereichen.

Unsere Kunden profitieren von dieser umfassenden Erfahrung und Kompetenz. Wir begleiten sie von der Konzeptionierung, über die Errichtung, bis zum Betrieb und gegebenenfalls Verkauf der Immobilie – mit punktuellen Beratungsleistungen oder umfassender Begleitung.



BERATUNG, ANALYSEN UND STUDIEN

- Betreibersuche
- Neupositionierung, Produktentwicklung oder Leistungsoptimierung
- Entwicklung von Marken- und Betriebskonzepten
- Individuelle Nutzungskonzepte für jeden Standort
- Research & Benchmarking
- Coaching und Mitarbeiterentwicklung
- Marken / Marketing: Markenwechsel, Zielgruppenanalyse, Produkt- und Preispolitik, Werbung und Kommunikation, Corporate-Identity-Beratung, Definition des Marketing-Budgets und Webmarketing, Markenaktivierung und -einführung
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Business Pläne, Betriebsanalyse
- Reporting nach USALI (Uniform Systems of Accounts for the Lodging Industry)
- Bankenfähige Machbarkeitsstudien, inklusive Businessplan und notwendiger Detailstudien
- Betreibersuche und Vertragsberatung
- Pre-Opening Management, Schlüsselfertige Übernahme
- Standort- und Bedarfsanalyse / Standortstrategie / Städteberichte
- Wirtschaftlichkeitsanalyse
- Experteneinschätzung/Zweitmeinung
- Pachtwertermittlung
- Betriebsbegleitung während der Bauphase / TSA
- Kaufmännische und technische Geschäftsführung (Third Party Operations) sowie Interimsmanagement

WIR KOORDINIEREN

Der Trend, Immobilien von deren Betreuung zu trennen, setzt sich immer mehr durch. Wir beobachten und analysieren den Markt seit Jahren und stellen die operative Performance eines Hotels oder Hotelportfolios, damit Renditen erwirtschaftet und Kapital optimal eingesetzt werden. Als Asset Manager koordinieren wir Eigentümer und Pächter/Betreiber in allen Belangen der Kontrolle des operativen Managements, als auch in der Verwaltung und Betreuung der Immobilie.

IMMOBILIENVERWALTUNG

- Kontrolle von Miet-, Pacht- und Dienstleistungsverträgen
- Regelmäßige Erstellung eines Activity Reports über die Immobilie
- Erstellung und Überwachung von Budgets
- Treuhänderische Verwaltung von Betriebsmitteln
- Rechnungskontrolle
- Auftragsvergabe und Ausschreibung z.B. von Ingenieur-, Bau- und Handwerkerleistungen
- Überwachung von Hausmeistertätigkeiten

OPERATIVE KONTROLLE

- Kontrolle von wirtschaftlichen Ergebnissen, Kennzahlen und Forecasts
- Operative Kostenkontrolle anhand Kennzahlen
- Kontrolle der Sales & Marketing Aktivitäten
- Regelmäßige Mitbewerberanalyse und Benchmarking
- Kontrolle des Budgetprozesses
- Beratung in Bezug auf die Besetzung von Managementpositionen
- Beratung in Bezug auf Franchise-/Kooperationsmöglichkeiten

INDIVIDUELL UND DISKRET



ZLC übernimmt als Third Party Operator im Managementvertrag den operativen Betrieb für Eigentümer und Marken.

Der Umfang der von uns übernommenen Tätigkeiten sind skalierbar, werden immer individuell gestaltet und ist diskret. So behält jedes Haus seinen Namen oder seine Brandzugehörigkeit, nur ein kleines Schild an der Türe weist auf die operative Führung durch ZLC hin.

GRÜNDE FÜR THIRD PARTY MANAGEMENT



IMMOBILIENEIGENTÜMER

Flexibilität – ZLC übernimmt sowohl die operative Führung kleiner, midscale und budget Häuser, als auch große und upscale assets.

Diskrete Beratung – ZLC bietet individuelle Leistungen ohne Brandvorgaben, Betriebskonzepten, Performance Anforderungen und teuren Franchise Fees.

Kompetenz – ZLC steht für Branchen-Know-How und bündelt Expertise und lokale Marktkenntnisse.

BETREIBER

Brand Spezialisten – langjährige Erfahrung des Führungsteams in der Zusammenarbeit mit internationalen Brands.

Markt Experten – umfassende Betriebserfahrung in den Kernmärkten D / A / CH.

Netzwerk – ZLC arbeitet mit ausgewählten Partnern zusammen, die für Qualität und für Performance stehen.

„We all understand the importance of asking for help, those who achieve big things are the ones who accept it when it’s offered.“

(Simon Sinek)

OPERATIONS

ZLC Experten kommen aus dem Betrieb und unterstützen Betreiber mit langjähriger Erfahrung und umfassendem Know-How in verschiedenen Bereichen. Wir erarbeiten gemeinsam mit unseren Kunden ein passendes Betriebskonzept und garantieren die wunschgemäße Umsetzung und übernimmt die operative Kontrolle.

ZLC skaliert den Leistungsumfang individuell und bietet maximale Flexibilität in folgenden Kernbereichen:

- Operative Betriebsführung
- Pre-Opening-Management
- Markteinführungs-Management
- Verwertung / Marketing & Sales
- Akquisitions- und Expansions-Support



In Europa gelten von Land zu Land unterschiedliche Regeln zur Einstufung als Wohnen (Mietvertrag) oder gewerbliches Wohnen (Beherbergungsvertrag) die abhängig von Mietdauer, Vertragsgestaltung und den angebotenen Zusatzleistungen sind. ZLC kennt die jeweiligen Abgrenzungskriterien, berät den Betreiber / Eigentümer hinsichtlich der geeigneten Vertragsform und begleitet bei der Umsetzung beider Betriebsarten.

WOHNEN (SERVICED ACCOMODATION)

- Kaufmännische Immobilienverwaltung
 - Liegenschaftsverwaltung
 - Vertragsmanagement
 - Mietermanagement
 - Betriebskostenabrechnung und Optimierung
 - Rechnungswesen / Buchhaltung
 - Reporting
- Aktives Forderungsmanagement
- Technische Immobilienverwaltung
- Facility Management
- Vermietung / Verwertung
- Vertriebsaufbereitung Concierge Service (Stellung von Rezeptionisten)
- Qualitätsmanagement

GEWERBLICHES WOHNEN (SERVICED APARTMENTS)

- Kaufmännische Führung
 - Controlling, Buchhaltung, Procurement
- Housekeeping
- Technik / Maintenance und Gebäudemanagement
- IT
- Revenue & Distribution
 - Performance, Yield & Revenue Management
- Sales, Marketing & Digital
 - Eingliederung in das online Vertriebs- und Marketingsystem
 - Central Reservation Office
- Personalverwaltung

ERFOLGREICH MITEINANDER

Wir entscheiden mit.

Aktive Mitgliedschaften und Führungsaufgaben in branchenspezifischen Organisationen und Verbänden:

- Arbeitskreis Hotelimmobilien
- Claus Jacobs Netzwerk
- JKU Linz und TU Wien – Alumni

Wir haben Erfahrung.

- 20 Jahre Hotellerie, Serviced Apartments und Student/Mikro Living
- 10 Jahre Geschäftsleitung



GRÜNDER



Julie-Christine Lenz, MBA

hat 20 Jahre Erfahrung in der Hotellerie. Fr. Lenz hatte verschiedene Management- und Geschäftsleitungspositionen bei europäischen Hotel- und Gastronomiegruppen inne, bevor sie die das Business Development bei Toedt Dr. Selk & Coll., einer international aktiven Hotel-Beratungsfirma, übernahm. Danach war sie geschäftsführender Gesellschafter einer auf Hospitality Risk Management spezialisierten Beratung (Zichy Lenz & Cie). Zuletzt war sie Geschäftsführerin von MILESTONE, der Betriebsgesellschaft für Studentisches Wohnen der in Wien ansässigen value one Unternehmensgruppe. Im Anschluss verantwortete sie als Geschäftsführerin bei i Live, dem deutschen Marktführer für Mirco Living Apartments, die (Betriebs-)Expansion außerhalb Deutschlands. Ende 2018 gründete Sie gemeinsam mit Ihrem Mann die ZL Consulting, die sich auf die Entwicklung, Beratung und Umsetzung von temporären Wohnkonzepten fokussiert. Bis Sommer 2020 absolviert Sie das Postgraduate Studium „Liegenschaftsbewertung und Immobilienwirtschaft“ an der Technischen Universität in Wien.



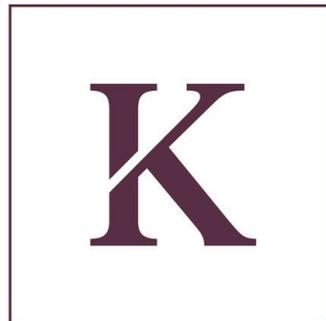
Holger Lenz,

ist deutscher Rechtsanwalt und ausgewiesener Experte in Gesellschafts- und Mietrecht. Zudem hat er Erfahrung mit Compliance-Themen, Vertragswesen und Arbeitsrecht sowie auch in anderen rechtlichen Bereichen. In den Jahren 2013 bis 2018 war er Partner der Zichy Lenz & Cie GmbH, einer Hotel- Beratungsfirma. In der ZLC verantwortet er alle rechtlichen Themen und das Transaktions-Management.

TRACK RECORD GRÜNDER

ZLC

LINDNER



KRAMER



Central Data Management
by Toedt, Dr. Seik & Coll. GmbH



H&S



ZICHYLENZ&CIE
RISK MANAGEMENT



WIR FREUEN UNS AUF IHRE FRAGEN

Julie-Christine Lenz, MBA

j.lenz@zlc.at

+43 664 123 7393

Holger Lenz, RA

h.lenz@zlc.at

+43 676 535 9225

