

Stadt Mayen  
Oberbürgermeister Wolfgang Treis  
Rathaus Rosengasse  
56727 Mayen

soluto plan GmbH  
Architekten | Ingenieure  
Monte-Mare-Weg 1  
56579 Rengsdorf  
T 0 26 34/96 63-38  
F 0 26 34/96 63-61  
plan@soluto.de  
[www.soluto.de](http://www.soluto.de)

21.07.2020

## Honorarangebot

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Treis,

zunächst möchten wir uns für die angenehmen Gespräche zur Präsentation in Ihrem Hause am 23.06.2020 sowie Ihr Interesse an unseren Leistungen bedanken.

Wunschgemäß erhalten Sie heute zur Standort- & Marktanalyse der monte mare GmbH unser Honorarangebot für das Planungs- & Baukonzept des Hotels in Mayen.

### Planungs- & Baukonzept

- Konzeptentwicklung, Funktionalität und Gestaltung lt. Raumprogramm der monte mare GmbH (siehe Anlage)
- Lage, Erschließung, Geschossigkeit und Gestaltungskonzept der Baukörper sowie der Außenanlagen in entsprechender Lageplan-Darstellung im Maßstab 1:500
- Grundrisse, Ansichten, Schnitte im Maßstab 1:200
- Perspektiven/ 3D-Darstellungen oder konzepterklärende Skizzen und Piktogramme
- Projekt- und Baubeschreibung unter Berücksichtigung von städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, energetischer Wirtschaftlichkeit und landschaftsökologischer Konzeption
- Kostenschätzung

**Die angegebenen Leistungen bieten wir Ihnen zu einem Pauschalpreis von netto 19.900,00 EUR, zzgl. gesetzlicher MwSt. an.**

Falls Sie noch weitere Informationen benötigen, stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Wir hoffen das Angebot entspricht Ihren Vorstellungen und freuen uns auf das gemeinsame Projekt.

Mit freundlichen Grüßen

Sven Drewlo

Westerwald Bank eG  
IBAN DE52 5739 1800 0013 7965 05  
BIC GENODE51WW1

Geschäftsführer: Sven Drewlo

Amtsgericht Montabaur HRB 25594  
Finanzamt Neuwied · St.Nr. : 32/675/09801

## PROJEKTVORSCHLAG MONTE MARE HOTEL

Bereich	Beschreibung
Zimmer	40 Zimmer (ca. 10 % mit Verbindungstür), Doppelzimmer (DZ) 22 - 24 m <sup>2</sup> , Doppelzimmer XL rd. 30 m <sup>2</sup> , Suiten/Familienzimmer rd. 50 m <sup>2</sup>
Auslastung	60 – 65 %
Ferienhäuser/Chalets	4 Ferienhäuser 40 – 60 m <sup>2</sup> mit eigener Terrasse/Garten
Preisniveau	DZ zur Einzelnutzung 70 – 95 €/Nacht, DZ Doppelbelegung 95 – 130 €/Nacht, Suiten 120 – 180 €/Nacht Chalets 150 – 200 €/Nacht
Gästemix	Haupt-Gästegruppe/Zielgruppen sind Business- und Freizeitgäste bei einer anzustrebenden 7-Tage-Woche; Schätzung Gästemix: Business ca. 60 %, privat ca. 40 % bei einem DBF von 1,5
Umsatzverteilung	Logis ca. 60 %, F&B + Sonstige Umsätze ca. 40 %
Empfang	Teilbesetzte separate Hotelrezeption, digitalisierte An- und Abreise, 24 Stunden Erreichbarkeit
Gesundheits- und Freizeitbereich	Sportbad, Freibad, Sauna, Fitness-/ Multiraum rd. 30 m <sup>2</sup>
Hotelgastronomie	40 - 50 Sitzplätze, Bistrogastronomie, gutes Preis-/Leistungsverhältnis, Business Lunch, reichhaltiges Frühstücksbuffet, gestalteter Außenbereich, modernes / stilvolles / zeitloses Ambiente, Außenplätze auf der Terrasse, Anbindung an multifunktionale Tagungsräume
Hotelbar	Für Übernachtungsgäste, Tagungsteilnehmer
Seminarbereich	2 Multi-/Tagungsräume (teilbar, multifunktional), Tagungs- Seminar- und Kongressgeschäft; modern, zeitlos, grün
Ausstattungs (-niveau)	Neuzeitiges/funktionales Raumprogramm der drei Sterne plus Kategorie
Parken	Eigene Stellplätze in Höhe von mindestens 80 % der Zimmeranzahl, Busparkplatz, gesicherte Bikestellplätze (Leihräder)

Raumkonzept	Prognose Flächenbedarf Konzept Hotel
Doppelzimmer	30 Stück; insgesamt rd. 900 m <sup>2</sup> inkl. Nebenräume
Doppelzimmer XL	6 Stück; insgesamt rd. 200 m <sup>2</sup> inkl. Nebenräume
Suiten/Familienzimmer	4 Stück; insgesamt rd. 300 m <sup>2</sup> inkl. Nebenräume
Multi-/Tagungsraum	2 Stück; insgesamt rd. 150 m <sup>2</sup>
Empfang/Lobby/Lounge	rd. 150 m <sup>2</sup>
Bistro/Gastronomie/Küche	rd. 150 m <sup>2</sup>
Fitness-/Multiraum	rd. 50 m <sup>2</sup>
Nebenräume/Flure/Lager/ Waschräume/Treppen/ Technik/Sonstiges	rd. 350 m <sup>2</sup>
<b>Insgesamt</b>	<b>rd. 2.250 m<sup>2</sup> (Stand nach aktueller Prognose; eine genaue Planung ist erforderlich)</b>

Sonstige Flächen	
Chalets/Ferienhäuser	4 Stück; je 40 – 60 m <sup>2</sup>
Parkplatz Fläche	Ca. 80 % der Zimmeranzahl (rd. 35 Stück für Hotelgäste + rd. 10 Stück für Mitarbeiter) + Ladestation für E-Bikes