FF&E (Furniture, Fixtures & Equipment) - Hotelinventar

Was gehört alles zum Hotelinventar ?

Bei **Hotelinventar** bzw. **FF&E** handelt es sich um alle Möbel, Einrichtungen und Einbauten sowie die Betriebsausstattung, die für den ordnungsgemäßen Betrieb eines Hotels entsprechend eines definierten Hotelstandards erforderlich sind. Naturgemäß kann es sich dabei um Gegenstände handeln, die mit dem Gebäude fest verbunden sind oder beweglich bzw. unbeweglich sind. Das ergänzend zu einem Hotelbetrieb erforderliche Kleininventar (z.B. Gläser, Geschirr, Besteck, Wäsche, Kleiderbügel, Werkzeug etc.) mit einem Anschaffungswert von weniger als 200,00 Euro wird OS&E („**Operating Supplies & Equipment**“) oder auch SOE („**Small Operating Equipment**“) genannt. Eine weitere branchenbezogene Abgrenzung vom **FF&E** erfolgt zum Begriff „IT & Systems“, mit dem die Hardware und Software für Computer-, Informations- und Telekommunikationssysteme gemeint sind.

Bestandteile eines FF&E-Budgets

Das FF&E-Budget gibt häufig Anlass für Nachfinanzierungen in der Hotellerie, da wesentliche Bestandteile nicht bzw. nicht ausreichend erfasst werden. Folgende Bestandteile sollten aufgrund der Erfahrungen unserer Hotelberater nicht fehlen:

- Vollständige Einrichtungen und Inventarisierung der öffentlichen Bereiche eines Betriebes, des Restaurant, der Bar und der Tagungsräume.
- Vollständige Möblierung der Gästezimmer und Hotelflure mit allen beweglichen und unbeweglichen Gegenständen wie Beleuchtung und Vorhängen.
- Kleinteiliges Equipment wie Glas-, China- und Silverware sowie aller betriebsnotwendigen Küchen-artikel wie z.B. Töpfe, Pfannen, Kellen sowie Ausstattung der Lagerräume.
- Interieurbezogene Elemente in den öffentlichen Bereichen wie z.B. in den Fahrstühlen oder den WC-Anlagen.
- Technische Ausstattung für den Tagungsbereich und der Gästeunterhaltung (z.B. Pay-TV, W-Lan etc.).
- Betriebsnotwendige Möblierung der Verwaltungs- und Mitarbeiterräume.
- IT, EDV- und Telekommunikationsgeräte.

Turnus zum Austausch des FF&E

Die durchschnittlichen Erneuerungszeiträume "FF&E" in Hotelbetrieben der klassifizierten Beherbergung finden Sie durch unsere Hotelberater zusammengefasst hier.

Planung eines FF&E-Budget

Die Planung eines Hotels ist häufig vom Betreiber und seinem zukünftigen individuellen "Produktwunsch" abhängig. Hieraus ergibt sich, dass es keine standardisierten Planungswerte im Rahmen einer Hotelprojektierung gibt. Abhängig vom zukünftigen Ausstattungsstandards wurden bei Beratungsmandaten des Sachverständigenbüro Giancarlo Bethke folgende Beträge durch die Hotelberater berücksichtigt:

- 2-Sterne-Standard: 4,5tsd bis 6,5tsd € je Zimmer
- 3-Sterne-Standard: 8,5tsd bis 12,5tsd € je Zimmer
- 4-Sterne-Standard: 14,5tsd bis 25,0tsd € je Zimmer
- 5-Sterne-Standard: > 32tsd € je Zimmer

Zwischen 40% bis 60% der vorgenannten Werte gingen dabei in die Möblierung inkl. Einbauten und Dekoration.