

## Transaktions-Due Diligence

Unter Berücksichtigung Ihrer Vorgaben und der noch gemeinsam abzustimmenden Schwerpunkte, führen wir **mit unseren Netzwerkpartnern** eine Tax, Legal und Technical Due Diligence bei der Besitz- und der Betriebsgesellschaft durch. Das Ergebnis unserer Arbeiten präsentieren wir Ihnen innerhalb des vorgegebenen Zeitrahmens in einem Bericht, der unsere Feststellungen im Einzelnen enthält. Entsprechend Ihrer Angebotsaufforderung richten wir unseren Focus dabei insbesondere auf die folgenden Arbeiten:

### Tax Due Diligence

- Kritische Durchsicht der Jahresabschlüsse für die Jahre 2007 bis 2009 im Hinblick auf steuerliche Risiken für die Erwerber.
- Kritische Durchsicht der Veranlagungen für die Veranlagungsjahre 2007 bis 2009 und Abstimmung mit den Jahresabschlüssen.
- Kritische Durchsicht des letzten Betriebsprüfungsberichts und Feststellung, ob sich die daraus ergebenden Auswirkungen für den Nach-Betriebsprüfungs-Zeitraum angemessen berücksichtigt wurden.
- Auswertung der Vertragsbeziehungen zwischen der Besitz- und der Betriebsgesellschaft sowie zu den Gesellschaftern und diesen nahe stehenden Personen auf steuerliche Angemessenheit.
- Prüfung von Ergebnisabführungsverträgen bzw. ähnlicher Vereinbarungen.
- Übersicht und Würdigung unbeglichener Steuerschulden.
- Kritische Würdigung der wesentlichen Anteilskauf- und -verkaufsverträge der letzten drei Jahre.
- Verrechnungspreise (Umlagen).

### Legal Due Diligence

- Kritische Durchsicht der Gesellschafts- und Geschäftsführungsverträge/ Handelsregisterauszüge, incl. konzerninterner Verträge.
- Kritische Durchsicht der Miet-/Pacht-/Leasingverträge.
- Kritische Durchsicht der Arbeitsverträge, Verträge über Sondervergütungen, Altersversorgung.
- Analyse und Beurteilung offener Rechtsstreitigkeiten, insbesondere aus wieder aufgelösten Hotelpacht- und -managementverträgen.
- Kritische Durchsicht der Versicherungs- und Finanzierungsverträge sowie weiterer wesentlicher Verträge.
- Vertragsbeziehungen mit dem Gesellschafter und gesellschafternahen Personen.
- Öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Auflagen.
- Mögliche Change-of-Control Vereinbarungen.
- Arbeitsverträge, Auflösungsverträge u.ä.

### **Technical Due Diligence**

- Allgemeine Darstellung der baulichen Situation durch Überprüfung der Bauantragsunterlagen bzw. Baugenehmigungen, Grundbuch, Abnahmen und Gewährleistungen sowie wiederkehrenden Prüfungen und Wartungen zum Bewertungsobjekt.
- Objektbeschreibung mit Nutzflächenüberprüfung sowie Erfassung und Bewertung der angegebenen und festgestellten Baumängel.
- Überprüfung der Gebäudestruktur durch Analyse der Gegebenheiten vom Unter- bzw. Kellergeschoss bis Dach.
- Erfassung des Status Quo der Haustechnik mit Überprüfung der Gebäudeversorgung, Klima, Elektrik, Heizung, Warmwasser, Lüftung und Aufzugsanlagen.
- Feststellung der aktuellen Brandschutzsituation des Bewertungsobjekts mit Überprüfung der Rauch- und Feuermelder, Brandmeldezentrale, Feuerlöscher etc.
- Darstellung des Ausstattungsstandards des Bewertungsobjektes im Hinblick auf die zukünftige Betriebsform.

### **Unsere Kontaktdaten**

DIEHOGA Denkfabrik GmbH

Geschäftsführender Gesellschafter \* Managing Director \* Giancarlo Bethke, M.BC.

Sitz der Gesellschaft: Bayreuther Str. 8 \* 10787 Berlin \* Germany

Postanschrift: Postfach 30 15 03 \* 10749 Berlin \* Germany

Tel.: 030 - 857 317 20 \* Fax: 030 - 850 750 82 \* Mobil: 0176 - 4884 62 90

Email: [info@hotel-advisory.de](mailto:info@hotel-advisory.de) \* Internet: [www.hotel-advisory.de](http://www.hotel-advisory.de), [www.hotel-valuation.de](http://www.hotel-valuation.de)