

Hotelberatung als Bestandteil nachhaltigen Hotel Asset Managements

Die Entwicklung im Beherbergungsbereich geht zur Trennung zwischen Eigentum der Immobilie und dem operativen Managements. Dies hat zur Folge, dass neben den internationalen Hotelgesellschaften neue Investoren wie z.B. Finanzinvestoren und Private Equity Fonds verstärkt nach flexiblen Vertragsformen der Zusammenarbeit nachfragen. Für das **Hotel Asset Management** bedeutet dies die Notwendigkeit hotelspezifisches Know-How, z.B. eines [Hotelberaters](#) nachhaltig vorzuhalten und dem Eigentümer folgende wesentliche Fragen zu beantworten:

- Werden die Eigentümer- bzw. Vermieterinteressen im bestehenden Betreibervertrag bestmöglich berücksichtigt?
- Entspricht der wirtschaftliche Erfolg des Betreibers dem Potenzial der Hotelimmobilie?
- Ist die Aufwands- und Kostenstruktur des Betreibers inkl. Managementgebühren und versteckter Kosten angemessen?
- Wie ist der wirtschaftliche Erfolg des Hotels im Verhältnis zum Markt und Wettbewerb zu sehen?
- Sind die Plan- bzw. Budgetwerte eine realistische Herausforderung für den Betreiber und gibt es Risiken für eine Budgetverfehlung?
- Bestehen nicht genutzte Umsatzsteigerungs- oder Kosteneinsparpotenziale?
- Berücksichtigt die Investitionsplanung des Betreibers aktuelle Trends bzw. branchenbezogene Marktentwicklungen richtig?
- Identifizierung einer Exit-Strategie für Hotelimmobilien?

Entgegen dem klassischen Asset-Management von Pachtobjekten, bei dem es insbesondere um Controlling- und Abrechnungstätigkeiten geht, ist bei Betreiber- bzw. Managementbetrieben weitreichendes und detaillierteres Wissen aus der Hotelberatung erforderlich. Hintergrund ist, dass der Immobilienwert direkt von der Ertragskraft des Hotelbetriebs und der Möglichkeit nachhaltig Cashflows zu generieren, abhängt. Unser Verständnis von **Hotel Asset Management** ist daher die projektbezogene Begleitung des Immobilieneigentümers in allen operativen und investiven Fragestellungen. Die hiermit verbundenen Tätigkeiten sind:

- Repräsentanz des Investors bzw. [Eigentümers](#),
- Vertragsmanagement (bestehende / neue bzw. weitere Verträge),
- Unterstützung und Begleitung bei Verhandlungen (z.B. bei Neuabschluss oder Vertragsverlängerung),
- Monitoring und Überprüfung der Betriebsstrategien, Betriebstatistiken und des Betriebsbudgets des Pächters (z.B. mit Hilfe des Budgets zum operativen und finanziellen Ergebnis, Gästezufriedenheitsbewertungen etc.),
- Regelmäßiges Berichtswesen gegenüber dem Investor bzw. Eigentümer (z.B. Analyse der Performance durch Soll-Ist-Budget-Vergleich und Benchmarks),
- Planung, Überprüfung und Abstimmung des Investitionsbudgets (z.B. durch Investitions- und [FF&E](#)-Pläne und Begleitung der Renovierungen).

Gerne überzeugen wir Sie von der Leistungsfähigkeit unseres Hotel Asset Managements. Sie erreichen uns unter unserem [Kontaktformular](#) sowie unter +49 30 85731720.