

**Baker Tilly**

# **Hospitality Services**

**Konzepte und Umsetzungskompetenz für  
Hotelbetriebe in besonderen Situationen**





**Baker Tilly Hospitality Services bietet Unterstützung für die Transaktionen und Gestaltungen an, die für den Umgang mit einer besonderen Situation des Hotelbetriebs notwendig sind.**

Der deutsche Hotelmarkt ist dreigeteilt. Zum einen sind Luxushotels in der Lage, über attraktive Angebote ausgesprochen wohlhabende Kundschaft zu gewinnen. Zum anderen sprechen Budget-Hotels im unteren Preissegment durch standardisierte, gut durchdachte und kalkulierte Angebote verstärkt regelmäßig reisende Geschäftsleute an. Zwischen beiden Marktsegmenten bewegen sich die Drei- und Vier-Sterne Hotels, die immer noch den größten Teil der Betriebe ausmachen. Diese Häuser sind vielfach inhabergeführt, spüren den steigenden Wettbewerbsdruck der Markenhotellerie und sind zunehmend mit Nachfolgeproblemen und Investitionsstau konfrontiert.

Baker Tilly Hospitality Services strukturiert Lösungsalternativen, Transaktionen und Gestaltungen, die der besonderen Situation des Hotelbetriebs gerecht werden. Hierbei stellen wir im folgenden die Situationen so dar, wie sie sich nach unseren Erfahrungen in der Praxis regelmäßig ergeben:

- Der Hotelbetrieb befindet sich in der Krise
- Ein Verkauf des Hotelbetriebs ist geplant
- Eine Nachfolgeregelung ist erforderlich



Als erste Standortbestimmung nehmen wir eine Einschätzung der Chance zur Weiterentwicklung des Hotelbetriebs vor. Hierzu arbeiten wir

die Kernpunkte der Situation des Geschäftsbetriebs heraus und verschaffen uns einen ersten Überblick über die wirtschaftlichen Verhältnisse: Was sind die kritischen Bereiche und Prozesse im Hotelbetrieb und im Umfeld des Hotelbetriebs? Was sind die Handlungsoptionen und lohnt es sich, finanzielle Mittel zur Verfügung zu stellen? Mögliche Handlungsoptionen sind:

- Eigensanierung durch den bisherigen Inhaber, gegebenenfalls mit temporärer Managementunterstützung
- Verkauf des Betriebs mit oder ohne Immobilie
- Suche eines Nachfolgeunternehmers



Auf der Grundlage unserer ersten Einschätzung erstellen wir ein Konzept, das prägnant aufzeigt, wie den Interessen der Stakeholder entsprechend zur Umsetzung der Handlungsoptionen weiter vorgegangen werden kann.

- Eigensanierung: Wir beziehen unsere Fachleute ein, die in der Hotellerie an verantwortlicher Stelle gerade in dem Bereich gearbeitet haben, der nach der ersten Einschätzung kritisch ist. Es wird ein Konzept ausgearbeitet, mit dessen Umsetzung das Ziel der Eigensanierung im Sinne aller Stakeholder erreicht wird. Das Konzept erfüllt natürlich die Voraussetzungen des Standards des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW S 6) und die Anforderungen der Rechtsprechung an solche Konzepte.
- Verkauf des Hotelbetriebs mit oder ohne Immobilie: Wir bilden professionell einen transparenten M&A-Prozess ab. Mit unseren Ver-

bindungen zu Branchenexperten und Netzwerkpartnern finden wir den Investor oder Hotelier für den das Haus nach Größe, Lage und Ausrichtung passt. Wir haben Verbindungen zu strategischen Investoren, weil wir Teil ihres Netzwerkes sind. Wir kennen die Finanzinvestoren, für die ein Investment in ein mittelständisches Hotel in die Investitionsstrategie passt.

- Nachfolge: Wir suchen aus unserem Netzwerk einen Hotelier, der durch seine bisherigen Erfahrungen in der Lage ist, das Hotel weiter erfolgreich zu führen. Wir entwickeln, wenn gewünscht, die bisher erfolgreiche Strategie gemeinsam mit Inhaber und Nachfolger weiter. Der Inhaber definiert seine Rolle und auch finanzielle Wünsche an den Nachfolger. Wenn notwendig, moderieren wir.

men und unterstützen als Berater. Sie sind aber auch bereit, selbst in die Verantwortung zu gehen.

- Verkauf: Unsere Rechtsanwälte gestalten die notwendigen Transaktionsdokumente und wickeln die Transaktion routiniert ab.
- Nachfolge: Wir lassen den Inhaber und seinen Nachfolger nicht allein. Wir unterstützen bei der Umsetzung der gewählten Strategie und moderieren.

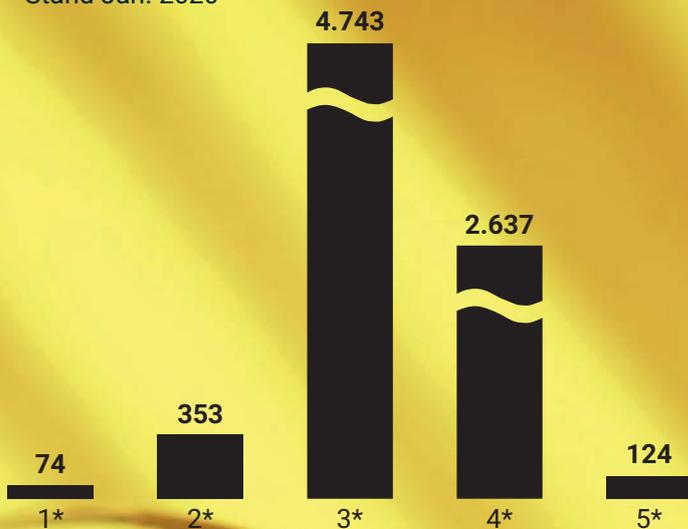


#### Ihre Vorteile aus der Zusammenarbeit mit Baker Tilly Hospitality Services:

- Unsere Branchenexperten haben an verantwortlicher Stelle in der Hotellerie gearbeitet. Sie haben Erfahrung mit der angetroffenen Situation und bringen aus ihrer Sicht Neues und Konstruktives zur Weiterentwicklung und Verbesserung des Hotelbetriebs ein.
- Unsere Wirtschaftsprüfer gehen mit Sonder-situationen wie Eigensanierung, Verkauf oder Unternehmensnachfolge routiniert um. Sie können das Verhalten der Finanziers einschätzen und kennen deren Anforderungen.
- Die Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte von Baker Tilly erstellen die Transaktionsdokumente wie Sanierungskonzepte, M&A-Prospekte und Kaufverträge „State of the Art“. Sie sind auch in der Lage, auftretende rechtliche und steuerliche Überlegungen einzubeziehen.
- Unsere Branchenexperten setzen um: Als unterstützende Berater oder auch an verantwortlicher Stelle. Schon bei der Erstellung des Konzepts wird das vorgesehen. Auch das macht ihre Vorschläge zur Konzepterstellung realistisch und verlässlich.
- Wir liefern aus einer Hand: Wirtschaftsprüfer und Branchenexperten kennen und vertrauen sich aus langer Zusammenarbeit. Bei der ersten Einschätzung hilft ein generalistisch vorgebildeter Branchenexperte die Situation zu verstehen und möglichst schon für die Konzepterstellung den je nach Schwerpunkt der Tätigkeit fachlich und menschlich geeigneten Fachmann vorzuschlagen.

#### Hotelbetriebe in Deutschland nach Sternekategorie

Stand Jan. 2020



Quelle: [www.hotelsterne.de](http://www.hotelsterne.de)



Nachdem wir unter Einbindung der Stakeholder das Konzept erstellt haben, lassen wir Sie nicht allein.

- Eigensanierung: Dieselben Fachleute, die bei der Erstellung des Konzepts geholfen haben, werden bei der Umsetzung beim Wort genom-

## Ihre Ansprechpartner



**Dirk Schäfer**  
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater  
Partner  
T: +49 69 366002-312 | M: +49 160 93903244  
dirk.schaefer@bakertilly.de



Dipl.-Kfm.  
**Jens Weber**  
Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwalt, Steuerberater  
Partner  
T: +49 69 366002-360 | M: +49 160 93903242  
jens.weber@bakertilly.de

## Now, for tomorrow

Follow us:      

### AUDIT & ADVISORY • TAX • LEGAL • CONSULTING

Baker Tilly bietet mit mehr als 36.000 Mitarbeitern in 146 Ländern ein breites Spektrum individueller und innovativer Beratungsdienstleistungen in den Bereichen Audit & Advisory, Tax, Legal und Consulting an. Weltweit entwickeln Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte, Steuerberater und Unternehmensberater gemeinsam Lösungen, die exakt auf jeden einzelnen Kunden ausgerichtet sind, und setzen diese mit höchsten Ansprüchen an Effizienz und Qualität um. In Deutschland gehört Baker Tilly mit 1.115 Mitarbeitern an zehn Standorten zu den größten partnerschaftlich geführten Beratungsgesellschaften.

© bakertilly | 2020



**Baker Tilly**  
T: +49 800 8481111  
kontakt@bakertilly.de

**bakertilly.de**