



Aufstellung der notwendigen Informationen zur Erstellung einer Hotel-Szenarioanalyse

Damit eine Hotel-Szenarioanalyse (besonders für Banken und Investoren) eine hohe Belastbarkeit erreicht, benötigen wir ein umfassendes Datenpaket. Man unterscheidet hierbei zwischen objektbezogenen, betriebswirtschaftlichen und vertraglichen Unterlagen. Hier ist die Anforderungsliste für unsere Mandanten:

1. Betriebswirtschaftliche Daten (Die Historie)

- Jahresabschlüsse / Bilanzen: Der letzten 3 Geschäftsjahre inkl. GuV.
- Betriebswirtschaftliche Auswertungen (BWA): Aktuelle Zahlen des laufenden Jahres (idealerweise inkl. Vorjahresvergleich).
- Summen- und Saldenlisten: Für eine detaillierte Prüfung der Kostenstellen (Personal, Wareneinsatz, Marketing).
- RevPAR- & Belegungsstatistik: Monatliche Auswertung der Zimmerbelegung und Durchschnittspreise (ADR) der letzten 2-3 Jahre.

2. Strategische Planung (Die Zukunft)

- Businessplan: Aktuelle Planung für die nächsten 3–5 Jahre.
- Budgetplanung: Detailliertes Budget für das laufende und das kommende Geschäftsjahr.
- Investitionsplan (CapEx): Liste geplanter Renovierungen oder Instandsetzungen für die kommenden Jahre.
- Marketing- & Vertriebskonzept: Übersicht der Zielgruppen und Quellmärkte.

3. Objekt- & Immobiliendaten

- Aktueller Grundbuchauszug: Zur Prüfung von Lasten und Beschränkungen.
- Flächenaufstellung: Detaillierte Liste der Zimmerkategorien, Tagungskapazitäten und Gastronomieflächen.
- Zustandsbericht / Gutachten: Falls vorhanden, aktuelle Infos zu Brandschutz oder energetischem Zustand.
- Sterne-Klassifizierung: Aktuelle Urkunde der DEHOGA (falls vorhanden)



4. Verträge & Rechtliches

- Pacht- oder Managementvertrag: Inklusive aller Nachträge und Indexierungsklauseln.
- Betreibervertrag: Bei Franchise-Hotels inkl. der Gebührenstruktur.
- Wesentliche Lieferantenverträge: Falls diese langfristige Bindungen oder hohe Fixkosten bedeuten.

5. Markt- & Wettbewerbsdaten

- STR-Report (oder ähnliche Benchmarks): Falls das Hotel an Benchmarking-Programmen teilnimmt.
- Compset-Liste: Eine Aufstellung der 5–7 wichtigsten Mitbewerber am Standort.

Notwendige Unterlagen und Auskünfte, die Ihnen nicht vorliegen, können in den meisten Fällen durch uns recherchiert oder angefragt werden.