



Aufstellung der notwendigen Informationen zur Erstellung von Sanierungs- und Restrukturierungsanalysen

Bei der Sanierung und Restrukturierung von Hotelbetrieben ist die Informationsdichte entscheidend. Hier geht es nicht nur um Zahlen, sondern um die Identifikation von Verlustquellen und Quick-Wins. Die Bank oder der Sanierungsberater muss sofort erkennen können, ob der Betrieb "rettungswürdig" ist. Hier ist die spezialisierte Unterlagenliste für diesen Krisenkontext:

1. Akute Liquiditäts- & Finanzstatus

- Aktueller Liquiditätsstatus: Tagesaktuelle Übersicht der liquiden Mittel und offenen Kreditlinien.
- Offene-Posten-Liste (OPOS): Detaillierte Liste von Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten, Sozialversicherungsträgern und Finanzamt.
- Kapitaldienstplan: Übersicht aller laufenden Darlehen inkl. Zins, Tilgung und etwaiger Stundungen.
- Kontokorrentverläufe: Kontoauszüge/Saldenverlauf der letzten 6 Monate zur Identifikation von Liquiditätsengpässen.

2. Tiefenanalyse der Betriebsführung (GuV-Details)

- BWA auf Kontenebene: Detaillierte betriebswirtschaftliche Auswertung (nicht verdichtet), um "Kostentreiber" zu isolieren.
- Personalschlüssel & Dienstpläne: Analyse der Personalkostenquote pro Abteilung (F&B, Logis, Verwaltung).
- Wareneinsatz-Kalkulation: Rezepturen und Wareneinsatzkontrollen der Gastronomie (oft eine Hauptverlustquelle).
- Umsatz nach Kanälen: Woher kommen die Gäste? (Analyse der Provisionszahlungen an OTAs wie Booking.com).

3. Vertrags- & Rechtslage (Sanierungshindernisse)

- Pacht-/Mietvertrag: Prüfung von Kündigungsklauseln, Rückständen und Optionen zur Pachtreduzierung.
- Arbeitsverträge: Übersicht über Kündigungsfristen, Sonderzahlungen und Überstundenkonten.
- Versicherungsportfolio: Prüfung auf Über- oder Unterversicherung sowie Einsparpotenziale.
- Leasingverträge: Aufstellung aller geleasteten Wirtschaftsgüter (Küchengeräte, Fuhrpark, IT).



4. Markt- & Immobilienstatus (Asset-Check)

- Instandhaltungsstau-Liste: Auflistung aller defekten oder veralteten Anlagen (Brandschutz, Technik, Zimmer).
- Gästefeedback-Analyse: Zusammenfassung von Online-Bewertungen der letzten 12 Monate (Ursachenforschung für Umsatzrückgänge).
- Wettbewerbsanalyse (Krise): Haben sich Mitbewerber neu positioniert oder Preise massiv gesenkt?

5. Bisherige Rettungsmaßnahmen

- Fortbestehensprognosen: Falls bereits (ältere) Gutachten oder Konzepte erstellt wurden.
- Maßnahmenprotokolle: Was wurde bereits unternommen, um Kosten zu senken oder Umsätze zu steigern?

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