

Hotel-Szenarioanalyse: Sicherheit durch „Was-wäre-wenn“-Planung

Ein Hotelprojekt auf Basis einer einzigen Umsatzprognose zu steuern, ist heute ein hohes Risiko. Zu viele externe Faktoren – von Personalkostenentwicklungen bis hin zu veränderten Marktdynamiken – beeinflussen den Erfolg. Mit einer professionellen **Hotel-Szenarioanalyse** schaffen wir die Transparenz, die Sie für nachhaltige Entscheidungen benötigen. Wir zeigen Ihnen nicht nur den wahrscheinlichsten Weg auf, sondern bereiten Sie auf alle relevanten Marktveränderungen vor.

Warum statische Businesspläne nicht mehr ausreichen

In der klassischen Hotelberatung wird oft ein „Plan-Szenario“ erstellt, das von einer stabilen Entwicklung ausgeht. Die Realität ist jedoch volatiler. Eine Szenarioanalyse bricht diese Starrheit auf. Wir simulieren verschiedene Zukunftsbilder, damit Sie als Eigentümer oder Investor wissen, wie belastbar Ihr Hotelkonzept unter Druck ist – und wo die Chancen bei einer positiven Marktwende liegen.

Best-, Base- und Worst-Case: Die drei Säulen Ihrer Absicherung

Wir entwickeln für Ihr Objekt drei klar voneinander abgegrenzte Szenarien, die als strategischer Kompass dienen:

- **Base-Case (Realistisches Szenario):** Die fundierte Erwartungshaltung unter Berücksichtigung der aktuellen Standortentwicklung und Wettbewerbssituation.
- **Best-Case (Chancen-Szenario):** Hier prüfen wir das Aufwärtspotenzial. Was passiert, wenn Synergien greifen oder die Marktnachfrage überdurchschnittlich steigt?
- **Worst-Case (Risiko-Szenario):** Der Stresstest für Ihre Finanzierung. Wir simulieren ungünstige Bedingungen, um die absolute Untergrenze der Rentabilität und der Pachtfähigkeit zu ermitteln.

Ein unverzichtbares Werkzeug für Finanzierung und Pachtverhandlungen

Banken und institutionelle Geldgeber fordern heute mehr als nur Hoffnungswerte. Eine detaillierte

Szenarioanalyse ist oft der entscheidende Faktor für eine positive Kreditentscheidung. Sie liefert Antworten auf kritische Fragen:

- **Schuldendienst:** Bleibt das Hotel auch bei steigenden Zinsen oder sinkender Nachfrage kapitaldienstfähig?
- **Pachtnachhaltigkeit:** Ist das Pachtmodell so flexibel, dass es auch in Schwächephasen nicht zum Ausfall führt?
- **Exit-Strategie:** Wie beeinflussen die Szenarien den späteren Verkehrswert der Hotelimmobilie?

Wir arbeiten mit fundierten Daten statt vager Schätzungen

Unsere Szenarioanalysen beruhen auf einer tiefgehenden Branchenkenntnis und dem Zugriff auf aktuelle Marktdaten. Wir betrachten dabei nicht nur die Umsatzseite, sondern gehen tief in die Kostenstrukturen (GOP-Analyse). Wir bewerten die Auswirkungen von Inflation, Lohnsteigerungen und energetischen Sanierungskosten auf das Endergebnis. So erhalten Sie ein realistisches Bild, das sowohl operativ als auch immobilienwirtschaftlich Bestand hat.

Ziel ist es zu agieren statt nur zu reagieren.

Mit unserer Unterstützung gewinnen Sie Planungssicherheit. Sie erhalten ein Dokument, das intern als Steuerungsinstrument dient und extern – gegenüber Banken und Partnern – Ihre Professionalität unterstreicht. Wir liefern Ihnen die Argumente, um Verhandlungen auf Augenhöhe zu führen und Risiken frühzeitig abzufedern.

Sichern Sie Ihr Hotelprojekt strategisch ab.

Überlassen Sie die Zukunft Ihres Investments nicht dem Zufall. Kontaktieren Sie uns für eine individuelle Szenarioanalyse und lassen Sie uns gemeinsam die Belastbarkeit Ihres Vorhabens prüfen. Die benötigten Unterlagen für Ihre Beauftragung finden Sie im Bereich *Service → Checklisten & Datenraum*.

Jetzt unverbindliche Anfrage senden.