

Sanierungsgutachten - Sanierungskonzept nach IdW S6 für Hotels

Fehlende bzw. rückläufige Umsätze, unkalkulierbare Aufwendungen und Kosten sowie sinkende Gästezahlen können Ursachen für eine wirtschaftliche Krise im Gastgewerbe sein. Aufgrund handelsrechtlicher und steuerrechtlicher Pflichten ist die Geschäftsführung eines Hotels bzw. bei Hotelimmobilien gezwungen, bei Kenntnisnahme umgehend zu handeln und ggf. mit Ihren Stakeholdern eine Lösung zu finden. Um belastbare Entscheidungen treffen zu können, dient häufig ein Sanierungsgutachten bzw. Sanierungskonzept als Basis für eine Krisenberatung bzw. Turnaround.



Sanierungsgutachten bzw. Sanierungskonzepte müssen grundsätzlich der höchstrichterlichen Rechtsprechung entsprechen. Zielsetzung der Fertigung ist ein Sanierungsgutachten bzw. ein Sanierungskonzept, was demnach eine wirtschaftlich und rechtlich belastbare Unternehmenssituation abbildet.

In der letzten Fassung des [IdW S6](#) ist nunmehr eine Stellungnahme zur Sanierungsfähigkeit zwingend erforderlich. Ergänzend ist das thematische Zusammenlaufen von außergerichtlicher Sanierung und Sanierung im Rahmen eines Insolvenzverfahren durch Aufnahme der Insolvenzthematik darzulegen.

Die identifizierte wirtschaftliche und rechtliche Ausgangslage ist wie bisher die Ausgangslage eines Sanierungsgutachtens bzw. eines Sanierungskonzeptes mit Angaben zur Unternehmenslage, der Analyse des Unternehmensumfeldes (mit Angaben zu demographischen, technologischen, politischen und gesellschaftlichen Trends und Konjunktoreinflüssen) und der Branchenentwicklung (die Anhaltspunkte zur möglichen Profitabilität der Branche aufzeigt).

Weiterhin sind die Krisenursachen zu identifizieren, die beispielsweise nach Produkt- bzw. Dienstleistungskrise, Strategiekrisis, Stakeholder Krise, Ergebniskrise und Liquiditätskrise unterschieden werden muss. Die final abgeleiteten Sanierungsmaßnahmen für einen Hotel Turnaround müssen zwingend die identifizierten Krisenursachen berücksichtigen.

Die Beschreibung des aktuellen und möglichen zukünftigen Unternehmensleitbild beinhaltet die wesentlichen Geschäftsfelder des Unternehmens mit ihren Dienstleistungen, der [Umsatz- und Kostenstruktur](#) (nachhaltige branchenübliche Rendite, Eigenkapitalausstattung etc.) und den erforderlichen Prozessen, Systemen sowie Ressourcen und Fähigkeiten, die zu entwickeln sind. In Ergänzung sind meist langfristige Zielvorstellungen, Grundstrategien, die angedachte Wettbewerbsposition, die Wertevorstellungen und Verhaltensweise verankert.

Das identifizierte Krisenstadium bestimmt die zu entwickelnden Sanierungsmaßnahmen, die meist nach Dringlichkeit, des Ergebnisbeitrags und der Umsetzungsdauer unterschieden werden. Die Einhaltung von zeitlicher und finanzieller Vorgaben ist hierbei für alle Beteiligten von wesentlicher Bedeutung. Sämtliche Sanierungsmaßnahmen / Restrukturierungsmaßnahmen sind folgend in eine integrierte [Planrechnung](#) zu übernehmen, so dass eine Finanzierbarkeit der Sanierungsmaßnahmen u.a. durch Hinzuziehung von Branchenkennzahlen erkennbar plausibilisiert, nachgewiesen werden kann.

Final muss, dass Sanierungsgutachten bzw. Sanierungskonzept es einen objektiven Dritten ermöglichen, die Gesamtheit nachzuvollziehen und den Willen der Geschäftsführung zur Konzeptumsetzung kritisch prüfen (z.B. durch Vollständigkeitserklärung sämtlicher Informationen und Unterlagen).

Das ein Sanierungsgutachten bzw. Sanierungskonzept für ein KMU nicht in der Detailtiefe und Breite erfolgen kann, wie für ein Großunternehmen ergibt sich aus den anfallenden Kosten, so dass das Augenmerk auf die wesentlichen Kernelemente gelegt werden muss. Die Analyse und Betrachtung von nur einzelner Teilbereiche eines Sanierungskonzeptes ist nach IdW S6 nicht ausreichend.

Gerne überzeugen [wir](#) Sie von der Kompetenz bei der Fertigung von Sanierungskonzepten bzw. Sanierungsgutachten für Hotelimmobilien. Die benötigten [Unterlagen](#) für Ihre Beauftragung finden Sie im Bereich *Service* → *Checklisten & Datenraum*. Sie erreichen uns unter +49 176 4884 62 90 sowie unter unserem [Kontaktformular](#).