



Wertermittlung

wir ermitteln für Sie den Wert Ihres Hotels

Für wen?

An- oder Verkauf eines Hotels sind der häufigste Bewertungsanlass, aber auch Finanzierung, Bilanzierung, Beleihung und Beteiligungen können eine Wertermittlung notwendig machen. Darüber hinaus kann eine Wertermittlung auch aus der Beratung eines laufenden Betriebes heraus initiiert werden und als Entscheidungsgrundlage für Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen dienen.

Wir unterstützen - je nach Bewertungsanlass und Interessenslage - **Hoteleigentümer, Betreiber** und **Finanzierungsinstitute** dabei, den objektiven Wert der Hotelimmobilie zu bestimmen.

Relevante Fragestellungen

Hotels sind Betreiberimmobilien, deren Wert sich an den künftig erzielbaren Erträgen (Umsatz / Cashflow) bemessen lässt. Deshalb führen wir eine Wertermittlung mit der international gebräuchlichen DCF-Methode (Discounted-Cashflow-Methode) durch, die den Wert eines Hotels direkt aus seinen künftig erwarteten Zahlungsüberschüssen herleitet und dabei folgende Kernfragen beantwortet:

- Welche wirtschaftliche Performance traut man dem Hotelbetrieb zukünftig (10 Jahre) zu?
- Welchen theoretischen Verkaufspreis kann ich in Zukunft erzielen?
- Was sind diese zukünftigen Erträge zum heutigen Zeitpunkt wert?

Beratungskompetenz

Die Bewertung der Spezialimmobilie Hotel setzt branchenbezogenes Know-how voraus. Der Bewertende muss etwas vom allgemeinen Immobilienmarkt verstehen, intensive Kenntnisse der Hotelbetriebswirtschaft und der Hotelmärkte haben sowie ein gutes Gespür für die Risikoeinschätzung in Zusammenhang mit der Spezialimmobilie Hotel besitzen. Die Schollen Hotelberatung ist in der Lage, diesen komplexen Anforderungen an eine objektive Wertermittlung gerecht zu werden.

Leistungsangebot

Die Schollen Hotelberatung ist Ihr Partner bei allen Fragen zum Wert Ihres Hotels und erbringt in diesem Zusammenhang u.a. folgende Kernleistungen:

- Zusammenstellung und Analyse der wichtigsten Informationen über Hotelmarkt, Standort und Objekt
- Prognose der künftig zu erwartenden Erträge des Hotels (10-Jahres-Zeitraum), ggf. unter Berücksichtigung des laufenden Pachtvertrages und einschl. eines fiktiven voraussichtlich erzielbaren Verkaufspreises zum Ende des Bewertungszeitraums
- Diskontierung (Abzinsung) der Erträge auf den Bewertungsstichtag hin mit Hilfe eines Diskontierungsfaktors
- Ableitung des Marktwertes ("Market Value") auf Basis des festgestellten Ertragswertes unter Berücksichtigung ggf. notwendiger Investitionen in die Hotelimmobilie (Instandhaltungs-, Renovierungs- und Modernisierungstau)



Schollen Hotelberatung GmbH & Co. KG

Achillesstr. 10, 40545 Düsseldorf

T 0211.8386 2230

info@schollen-hotelberatung.de
www.schollen-hotelberatung.de