



Presseaussendung 10-2018

ERFOLGREICHER IMMOBILIEN-DEAL: Ferienhotel in Obertauern an internationale Hotelgruppe verkauft

Hotelverkäufe in der Ferienhotellerie gestalten sich mitunter langwierig und schwer- und sind oft für den Verkäufer nicht unbedingt erfolgreich. Wie jedoch ein Verkauf für alle Beteiligten gut über die Bühne gehen kann, hat jüngst die Innsbrucker Ennemoser Wirtschaftsberatung GmbH bewiesen. Zum Verkauf stand ein 80-Zimmer-Hotel in Obertauern. Zuerst wurden die Kollegen und Mitbewerber im Ort kontaktiert. Großes Interesse an dem Objekt war zwar vorhanden, doch beim Preis konnte nicht einmal annähernd eine Einigung erzielt werden. Knapp vor Abschluss des Verkaufs bereute ein Nachbar jedoch zutiefst, nicht von Anfang an ein seriöses Angebot gelegt zu haben.

Da man vor Ort und in der Region keinen geeigneten Käufer fand, wurde das Hotel am internationalen Markt angeboten. Eine sehr erfolgreiche Hotelgruppe, die bisher nur auf den Sommertourismus am Mittelmeer spezialisiert war, hat sich aus strategischen Gründen entschieden, international zu expandieren und künftig auch in österreichischen TOP-Winterdestinationen aktiv tätig zu sein. Die Wahl fiel auf die schneesicherste Wintersportregion Österreichs: Obertauern (1.630 m bis 2.313 m).

Ab der kommenden Wintersaison 2018/19 wird daher in Obertauern nicht nur vom Joch her ein frischer Wind wehen. Für den Tourismus in Obertauern ist ein international erfolgreicher Player eine absolute Bereicherung, dessen Markenstrahlkraft neue Gäste in diesen Ort bringen wird.

Bislang wurden Hotels immer innerhalb Obertauerns ver- und gekauft, doch in diesem Fall wurde kein seriöses bzw. faires Angebot von den einheimischen Hoteliers gelegt, das auf ein ernsthaftes Interesse signalisierte. Geradezu „klassisch niedrig“ war auch die Bewertung des Hotels durch die Hausbank.

Die Hotelimmobilie konnte ihm Rahmen eines Share Deals zu einem marktkonformen Preis verkauft werden, der den Zukunftserfolgswert widerspiegelt. Es konnte ein Verkaufspreis erzielt werden, der weit (+ 37%) über dem bankinternen Schätzwert lag.

Die Ennemoser Wirtschaftsberatung betreute die Eigentümer des Hotels durch den gesamten Verkaufsprozess: Angefangen von der Preisfindung durch ein sachverständiges Verkehrswertgutachten über die Identifikation, Suche und Auswahl von glaubhaften Kaufinteressenten bis hin zur Begleitung der intensiven Verkaufsverhandlungen und dem sehr umfangreichen und detaillierten Due Diligence-Prozess. Parallel zum Verkaufsprozess erfolgte eine laufende Beratung zur wirtschaftlichen Optimierung des Betriebes.

Zwar ist die Ennemoser Wirtschaftsberatung ein auf touristische Immobilien spezialisierter Makler, in erster Linie ist die Tiroler Firma aber ein Beratungsunternehmen, welche ihre Kunden auch durch komplexe Transaktionsprozesse oder Sanierungen begleiten kann. Durch das umfangreiche Know-How rund um die touristische Immobilie bietet die Ennemoser Wirtschaftsberatung dem Verkäufer und dem Käufer Maklerservice und Consulting aus einer Hand.



Ennemoser Wirtschaftsberatung: Consulting-Experten für touristische Fragen seit über 40 Jahren: Tourismusberatung - Golfberatung - Sachverständige - Investoren- & Immobilienservice – unsere Beratung ist Ihr Erfolg!

Rückfragen & Kontakt:

Ennemoser Wirtschaftsberatung GmbH
Abteilung Tourismusberatung

☎ +43-(0)512-28 18 000

📠 +43-(0)512-28 74 40

✉ office@ennemoser.at

www.ennemoser.at