

wellhotel

März · April · Mai 2021 · Nr. 70 · 19. Jahrgang · 4,90 Euro

Verlagspostamt A-6600 Reutte · P. b. · 03Z035328 M · Unzustellbare Exemplare zurück an: Hüter & Klimesch GmbH, Mühler Straße 12/7, A-6600 Reutte

Titelfoto: AMRAI Suites Schruns / Alpstein Architektur

**AMRAI Suites –
Design trifft
auf Bergbau,
Kupfer, Tracht
und Schafe**



Immobilientransaktionen in der Hotellerie von erfahrenen Experten vertraulich abgewickelt

Der Hotel-Investmentmarkt verzeichnete in den vergangenen Jahren immer wieder neue Rekordvolumina. Hotel-Immobilien rücken zunehmend in den Focus von Investoren, welche eine professionell vorbereitete Transaktion erwarten.

Eine Immobilientransaktion ist für einzelne Hotel-Eigentümer häufig ein einmaliger Vorgang während des Berufslebens und es fehlt deshalb einem fundierten Know-how. Hier unterstützen die Spezialisten von Ennemoser Consulting mit Sitz in Innsbruck den Abgeber der Immobilie bereits in der Vorbereitungsphase der Transaktion.

Unerlässlich ist eine objektive Verkehrswertermittlung des Hotels, um das Objekt mit einem marktkonformen Angebotspreis zu platzieren. Überhöhte Preise können schlussendlich einen Verfall des tatsächlichen Verkaufspreises zur Folge haben, wenn die Immobilie dadurch zu lange am Markt verweilt.

Obligatorisch ist die Zurverfügungstellung aller relevanten Dokumente in einem Datenraum. Dazu bietet Ennemoser Consulting ein Full Service an, welches nicht nur aus Checklisten besteht, sondern auch auf Wunsch die Sichtung und Aufbereitung der notwendigen Daten und Unterlagen umfasst. Eine verkäuferseitige Due Diligence kann außerdem allfällige Schwachstellen

im Vorfeld aufzeigen, bevor sie ein potenzieller Käufer entdeckt und damit Argumente für einen Preisdruck findet.

Die Berater von Ennemoser Consulting identifizieren für ihre Kunden die optimalen Käufer. Die Pandemie fördert neue Hotelkonzepte und nicht zuletzt besteht auch großes Interesse an allfälligen Umnutzungen (Conversions). Gegebenenfalls prüfen die Profis gemeinsam mit weiteren Experten die architektonische Machbarkeit einer solchen alternativen Verwendung des jeweiligen Hotels.

Der gesamte Verkaufsprozess wird mit absoluter Vertraulichkeit abgewickelt. Das Objekt wird nur ausgewählten potenziellen und mit den Kunden abgestimmten Interessenten angeboten.

Das zum Verkauf stehende Hotel erscheint nicht am allgemeinen Immobilienmarkt!

Selbstverständlich erstreckt sich die Dienstleistung von Ennemoser Consulting auch auf die Suche nach passenden Betreibern. Abhängig davon, ob der Verkäufer das Hotel selbst betreiben will oder von einem



Foto: Foto Wilke

Dr. Klaus Ennemoser, MBA, geschäftsführender Gesellschafter Ennemoser Consulting, ist seit 1975 als selbstständiger Unternehmensberater für Tourismus und Golf tätig. Als Hotelier steht er seit 1977 auch voll in der Praxis.

renommierten Betreiber bewirtschaften lassen will, wird der passende Partner ausfindig gemacht!

Ennemoser Consulting verfügt über eine jahrzehntelange Expertise in der österreichischen und internationalen Hotellerie.

www.ennemoser.at

ENNEMOSER CONSULTING

360° UM IHRE HOTELIMMOBILIE

EIN SYNONYM FÜR MASSGESCHNEIDERTE BERATUNGSLEISTUNGEN

BERATEN - BEWERTEN - VERMITTELN rund um Ihre touristische Immobilie gehört zum Kerngeschäft der Ennemoser Consulting. Wir begleiten Hotel-Immobilien während des gesamten Lebenszyklus.

HOTELIERS - INVESTOREN - BETREIBER - EIGENTÜMER

- | | |
|--|---|
| ❖ Wirtschaftlichkeitsberechnung für Neu-, Um- und Zubauten | ❖ Hotelklassifizierung / Mystery Guesting |
| ❖ Budgetierung und Controlling | ❖ Recruiting & Headhunting |
| ❖ Finanzierung und Liquidität | ❖ Pächter- und Betreibersuche |
| ❖ Unternehmensbewertung | ❖ Ermittlung des Pacht/Mietzinses |
| ❖ Betriebsübergabe und -nachfolge | ❖ Golf Consulting |
| ❖ Unternehmens- und Liegenschaftsverkauf | |

Unser Team von spezialisierten Experten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Tourismus und Golf verfügt über ein breites Fachwissen und Marktkenntnisse für Österreich, Deutschland, Schweiz und Südtirol.

Kompetent & professionell seit 1975!

Kranebitter Allee 202 • 6020 Innsbruck • Österreich • www.ennemoser.at • office@ennemoser.at

ENNEMOSER CONSULTING
TOURISMUS, SACHVERSTÄNDIGE, IMMOBILIEN, GOLF
TOURISM, COURT EXPERTS, REAL ESTATE, GOLF

