

# SANIERUNG, OPTIMIERUNG & RESTRUKTURIERUNG VON HOTELBETRIEBEN

*Ihre Zukunft sichern – mit maßgeschneiderten Anpassungslösungen der Prodingler Tourismusberatung & Maylenstein Wirtschaftsberatung*

Die Hotelbranche steht vor immer größeren Herausforderungen. **Wirtschaftliche und politische Unsicherheiten, steigende Kosten** und sich **wandelnde Gästebedürfnisse** setzen **viele Betriebe** unter Druck. Diese Faktoren können selbst solide aufgestellte Unternehmen unerwartet und unverschuldet in finanzielle Engpässe führen. Das bedeutet jedoch keineswegs, dass ein Betrieb gescheitert ist oder die Verantwortlichen versagt haben. Vielmehr geht es darum, die **Situation unvoreingenommen zu analysieren, realistisch zu bewerten** und **zielgerichtete Maßnahmen einzuleiten**.

Genau dabei unterstützen wir von **Prodingler Tourismusberatung und Maylenstein Wirtschaftsberatung** Sie umfassend und auf Augenhöhe. Gemeinsam entwickeln wir einen **klaren Reorganisierungsfahrplan**, der als Chance verstanden werden soll, Ihr **Hotel langfristig zu stabilisieren** und neu auszurichten. **Wir begleiten Sie vom ersten Schritt der Bestandsaufnahme über operative und finanzielle Anpassungen bis hin zur strategischen Neuausrichtung** – mit dem klaren Ziel, eine erfolgreiche und nachhaltige Zukunft für Ihren Betrieb zu sichern.

*Unsere Leistungen für eine erfolgreiche Neuausrichtung im Überblick*



## Rechtliche Rahmenbedingungen

1

Eine fundierte rechtliche Analyse bildet die Grundlage jeder erfolgreichen Neustrukturierung. Unsere Experten prüfen:

- **Erkennen von Unternehmensrisiken & Krisenindikatoren:** Eigenmittelquote und fiktive Schuldentilgungsdauer.
- **Insolvenzrechtliche Überschuldung & Zahlungs(un)fähigkeit:** Detaillierte Analyse der finanziellen Situation Ihres Unternehmens.
- **Aufklärung über Haftungsrisiken:** Rechte und Pflichten von Geschäftsführern sowie Gesellschaftern/Eigentümern.
- **Rechtliche Situation:** Bewertung von Restrukturierungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung bestehender Gläubigerverhältnisse und Eigentümerstrukturen.
- **Sonderstellungen:** Prüfung besonderer Rechtspositionen von Eigentümern, Familienmitgliedern oder anderen Beteiligten.

## Operative Sanierung

2

Eine Neuausrichtung erfordert operative Maßnahmen zur Verbesserung der Rentabilität:

- **Einnahmenoptimierung:** Erhöhung der Auslastung, dynamisches Pricing, neue Zielgruppenansprache.
- **Kosteneinsparung:** Reduzierung nicht notwendiger Betriebsausgaben, Optimierung von Einkaufs- und Personalstrategien.
- **Prozessoptimierung:** Effizienzsteigerung durch Digitalisierung und Modernisierung betrieblicher Abläufe.

## Change Management

Probleme

Durchstarten

Veränderung: Regeln, Rollen, Finanzzahlen, Verhalten

Vision &  
Start

Ziel &  
erste Schritte

Neuausrichtung  
& Innovation

AUSGANGSSITUATION

Analysen  
erkennen

Prozesse  
optimieren

Struktur, Abläufe,  
Infrastruktur

ZIEL

Gegenwind

Rückenwind

## Finanzielle Sanierung



3

In einer kapitalintensiven Branche dient die Hotelimmobilie als Besicherung, während das operative Geschäft für die Bedienung der Annuitäten (Zinsen und Tilgung) zuständig ist. Doch was bleibt übrig, wenn sich die Zinsen verdreifachen und das operative Geschäft unter Druck gerät, weil die Kosten stärker steigen als die Einnahmen?

Um langfristige Liquidität sicherzustellen, bieten wir Ihnen Unterstützung bei:

- **Verhandlungen mit Banken:** Stundung bestehender Kredite, Laufzeitverlängerung, Sanierungszinssätze.
- **Schuldenreduktion:** Umfassende Maßnahmen zur Umschuldung und Restrukturierung der Verbindlichkeiten.
- **Gläubigerverhandlungen:** Durchführung außergerichtlicher Einigungen zur finanziellen Entlastung.
- **Fördermittel:** Identifikation und Beantragung möglicher Förderungen.
- **Eigenkapitalstärkung:** Sondierung von Eigenkapitalzuschüssen durch Eigentümer oder externe Investoren.
- **Neue Finanzierungsmodelle:** Evaluierung alternativer Kapitalquellen wie Leasing, Sale & Lease Back oder Crowdfunding.

## Strategische Neuausrichtung



4

Für eine nachhaltige Zukunft ist eine klare Vision essenziell. Wir entwickeln mit Ihnen:

- **Kommunikationsstrategien:** begleitende Kommunikationsmaßnahmen zur Vertrauensbildung bei Gläubigern, Lieferanten, Gästen und Behörden
- **Marken- und Positionierungsstrategien:** Differenzierung vom Wettbewerb, Stärkung der Marktpräsenz.
- **Nachhaltigkeitskonzepte:** Umsetzung moderner ESG-Strategien zur langfristigen Sicherung des Unternehmens.
- **Innovationsstrategien:** Einführung neuer Geschäftsmodelle, Digitalisierung, Erlebnis- und Serviceoptimierung.

## Fortführungskonzept



5

Eine Reorganisation ist nur erfolgreich, wenn sie langfristig tragfähig ist. Deshalb bieten wir folgende Unterstützung an:

- **Begleitung in der Erneuerung:** kompetente Prozessbegleitung während gerichtlicher oder außergerichtlicher Sanierungsverfahren.
- **Zukunftsplan:** Darstellung der Unternehmensfortführung mit konkreten Maßnahmen und Meilensteinen.
- **Erfolgsrechnung & Finanzplanung:** Entwicklung eines kurz- und mittelfristigen Businessplans zur Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit inkl. Fortbestehensprognose.
- **Risikomanagement:** Identifikation potenzieller Herausforderungen und Maßnahmen zur Risikominimierung.

*Ihr Partner für nachhaltige Lösungen*

Die **Prodinger Tourismusberatung** und **Maylenstein Wirtschaftsberatung** begleitet Sie mit Fachkompetenz, Erfahrung und Branchenkenntnis durch den gesamten Sanierungsprozess. Als **zertifizierter Übergabeberater** der Qualitätsakademie des Fachverbandes Unternehmensberatung, Buchhaltung und Informationstechnologie (UBIT) und **zertifizierter Sanierungsberater** der Akademie der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen entwickeln wir gemeinsam mit Ihnen maßgeschneiderte Lösungen, um Ihren Hotelbetrieb finanziell zu stabilisieren, operativ zu optimieren und strategisch zukunftsfähig aufzustellen.

**Lassen Sie uns gemeinsam an Ihrer erfolgreichen Zukunft arbeiten!**

*Ihre Ansprechpartner*



**Thomas Reiszahn**

t.reiszahn@prodinger.at

01 / 890 730 9

*tourismusberatung.prodinger.at*

**Josef May**

j.may@maylenstein.eco

*prodinger.at/maylenstein*

