Asset Management



Die Entwicklung im Gastgewerbe geht zur Trennung zwischen Eigentum der Immobilie und dem operativen Managements. Dies hat zur Folge, dass neue Investoren wie z.B. Finanzinvestoren und Private Equity Fonds verstärkt nach flexiblen Vertragsformen der Zusammenarbeit nachfragen. Für das Asset-Management bedeutet dies die Notwendigkeit gastronomisches Know-How, z.B. eines Gastroberaters nachhaltig vorzuhalten.

Entgegen dem klassischen Asset-Managment von Pachtobjekten, bei dem es insbesondere um Controlling- und Abrechnungtätigkeiten geht, ist bei Betreiber- bzw. Managementbetrieben weitreichendes und detaillierteres Wissen aus der Gastronomieberatung erforderlich. Hintergrund ist, dass der Immobilienwert direkt von der Ertragskraft des Gastrobetriebs und der Möglichkeit nachhaltig Cashflows zu generieren, abhängt. Unser Verständnis von Asset-Management ist daher die projektbezogene Begleitung des Immobilieneigentümers in allen operativen und investiven Fragestellungen. Die hiermit verbundenen Tätigkeiten sind:

- Repräsentanz des Investors bzw. Eigentümers,
- Vertragsmanagement (bestehende / neue bzw. weitere Verträge),
- Unterstützung und Begleitung bei Verhandlungen (z.B. bei Neuabschluss oder Vertragsverlängerung),
- Monitoring und Überprüfung der Betriebsstrategien, Betriebstatistiken und des Betriebsbudgets des Pächters (z.B. mit Hilfe des Budgets zum operativen und finanziellen Ergebnis, Gästezufriedenheitsbewertungen etc.),
- Regelmäßiges Berichtswesen gegenüber dem Investor bzw. Eigentümer (z.B. Analyse der Performance durch Soll-Ist-Budget-Vergleich und Benchmarks),
- Planung, Überprüfung und Abstimmung des Investitionsbudgets (z.B. durch Investitions- und FF&E-Pläne und Begleitung der Renovierungen).