

**MFK & Company.**

Strategic Advisory

# Maßgeschneiderte Asset Management Services

Nachhaltige Wertsteigerung

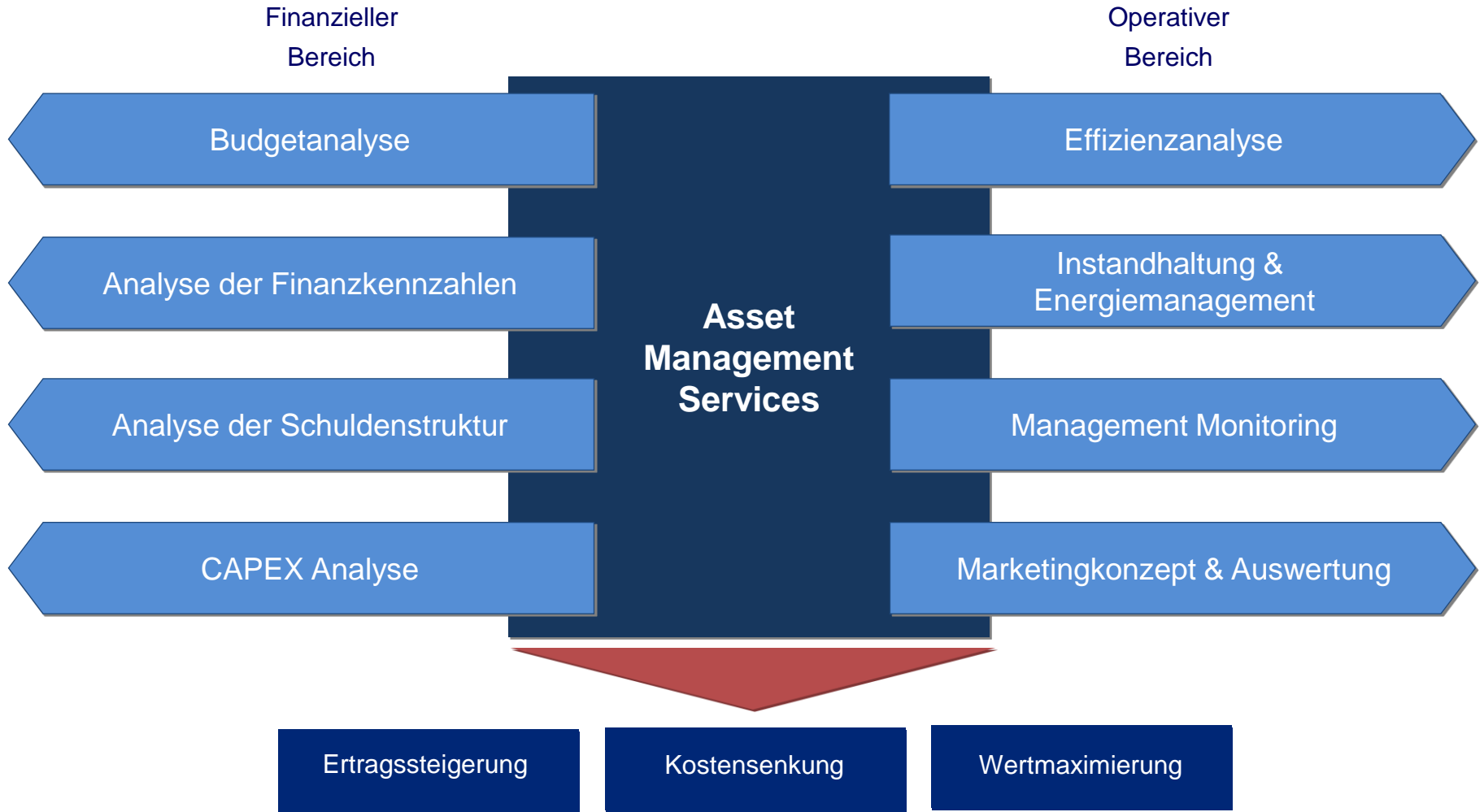


# Asset Management

- Die Aufgabe des Hotel Asset Managements besteht darin, durch strategische Maßnahmen eine **nachhaltige Wertsteigerung** einer Hotelimmobilie zu erzielen.
- **Effizienz** im wirtschaftlichen Betrieb („Operation“) sowie die zugehörige Finanzstruktur, welche notwendige Investitionsmaßnahmen beinhaltet, beeinflussen wesentlich den Wert eines Hotels. Diese beiden Kernbereiche werden durch unser Beratungsspektrum grundsätzlich abgedeckt.
- Um die Effizienz des wirtschaftlichen Betriebes sicherzustellen, werden die Leistungsfähigkeit des laufenden Hotelbetriebes sowie des Betreibers analysiert und optimiert. Dies wird durch Analyse der Betriebsergebnisse, Markt- und Standortentwicklungen und der idealer Marktpositionierung ermöglicht und garantiert.
- Unsere detaillierten Serviceleistungen im Hotel Asset Management Bereich entnehmen Sie den folgenden Seiten:



# Unsere Services



# Finanzieller Bereich

## Budgetanalyse

### Leistungen:

- Analyse der Budgeterreichbarkeit aus externer Sicht
- Analyse von Kennzahlen anhand Marktvergleichswerten und Benchmarks
- Finanzmodellierungen zur Untersuchung des Verschuldungsgrades und der Renditemöglichkeit
- Sensibilitätsanalyse der Gewinnsparten und der Schuldendeckung

## Analyse der Finanzkennzahlen

### Leistungen:

- Analyse der operativen Effizienz Kennzahlen und des Netto-Cashflows
- Vorschläge zur Verbesserung der Ertragszunahme und Kostensenkung
- Erkennung von potentiellen Warnsignalen bei Verfehlung der Schuldendeckung
- Analyse von Schwachstellen und Lösungen

# Finanzieller Bereich

## Analyse der Schuldenstruktur

### Leistungen:

- Bewertung des derzeitigen Darlehen-Paketes und der Rückzahlungskonditionen (Amortisierung und Zinsen)
- Lösungsvorschläge zur Optimierung des Darlehen-Paketes
- Neuverhandlungen mit Ihren Banken hinsichtlich maßgeschneiderter Lösungen für neue Geschäftsmodelle
- Bewertung der Möglichkeit auf Erhalt eines Darlehens-Bonus und einer Prämie
- Analyse und Lösungsvorschläge für Kreditausfälle

## CAPEX Analyse

### Leistungen:

- Nachfrage- und Wettbewerbsanalyse für Kapitalinvestitionen
- Potentielle Marktanteil-Kalkulationen
- Analyse der Ertragskennzahlen zur Bestimmung der finanziellen Machbarkeit von Kapitalinvestitionen bzw. Projekten

# Operativer Bereich

## Effizienzanalyse

### Leistungen:

- Status-quo Analyse des Hotelbetriebes
- Plan zur Optimierung des Hotelbetriebes
- Entwicklung einer Vision eines „Mehr Wert“ Strategieplans für das Hotel
- Schaffung von operativen Standardprozeduren (SOP) für das Hotel
- Training der Hotelangestellten in Bezug auf SOPs
- Schaffung eines maßgeschneiderten Plans hinsichtlich Gästezufriedenheit
- Schaffung eines maßgeschneiderten Plans hinsichtlich Mitarbeiterzufriedenheit

## Instandhaltung & Energiemanagement

### Leistungen:

- Review von bereits vorhandenen Verträgen (HR, Energie, Versicherungen, etc.) und Vorschläge zur Optimierung (Kauf, Leasing, etc.)

# Operativer Bereich

## Management Monitoring

### Leistungen:

- Monitoring der Leistung und Effizienz des Managements
- „On-the-job“ Coaching für das Hotelmanagement
- Monitoring der Leistung und Effizienz von der Mitarbeiter

## Marketingkonzept & Auswertung

### Leistungen:

- Analyse der Mitbewerber und der Marktpositionierung; Verbesserungsvorschläge
- Bewertung der derzeitigen Ertragsmanagementstruktur; Verbesserungsvorschläge
- Bewertung der Hotelverkaufsstrategie; Verbesserungsvorschläge
- Entwicklung eines maßgeschneiderten Web 2.0 Marketingplans für das spezifische Hotel oder die Hotelgruppe

# Kontakt

MFK Beteiligungen GmbH  
Teinfaltstrasse 9, A-1010, Vienna  
1010 Wien, Österreich

Michael Kövesi  
Partner

Telefon: +43 1 533 8633-600

Fax: +43 1 25 33 033 1656

Mobil: +43 664 88 513 270

E-mail: [mkoevesi@mfkcompany.com](mailto:mkoevesi@mfkcompany.com)





**MFK & Company.**

---

Strategic Advisory