

# Hotelbewertungen | Wertermittlungen | Hotelgutachten

Herzlich Willkommen!

Das **Sachverständigenbüro Giancarlo Bethke** ist eines der führenden Dienstleistungsunternehmen in der Hotelbewertung, Wertermittlung von Beherbergungs- und Tourismusbetrieben bzw. Fertigung von **Hotelgutachten** sowie der touristischen Destinationsberatung.

Sachverständig gefertigte **Hotelgutachten** bzw. Hotelbewertungen werden einerseits als Basis für die Überprüfung, [Finanzierung](#) und Vermarktung von bestehenden Hotels, Hotelimmobilien oder Hotelprojekten benötigt und zum anderen dienen sie als Grundlage für die Neupositionierung oder den Verkauf von bestehenden Hotelimmobilien.

An 3 Standorten arbeiten [qualifizierte Hotelgutachter](#) für nationale und internationale Mandanten. Die Breite und Tiefe der Dienstleistungen wird durch das [Know-how](#) der **Hotelgutachter** mit starker Branchenexpertise gewährleistet. Gerne überzeugen wir Sie von der Kompetenz und Leistungsfähigkeit unserer Hotelsachverständigen. Sie erreichen uns unter +49 30 85731720 sowie unter unserem [Kontaktformular](#).



Wir würden uns sehr über Ihr kurzes



## News

01

Okt

## [Reisetrends 2025 ....](#)

#Reise #Urlaub #Ferien

[Weiterlesen ...](#)

12

Sep

## [Sitten und Gebräuche in Reiseländern ...](#)

#Reise #Urlaub #Sitten

[Weiterlesen ...](#)

22

Jul

## [Trinkgeldhöhe ...](#)

#Reise #Trinkgeld #Tip #Hotelberatung

[Weiterlesen ...](#)

19

Jun

[No-Show in der Gastronomie ...](#)

#Gastronomie #Beratung #Food #Speisen #Essen

[Weiterlesen ...](#)



## Hotelsachverständige

Als unabhängige Hotelgutachter und [Hotelsachverständige \(IHK\)](#) stehen wir unseren [Mandanten](#) bei der Vorhabensrealisierung, der Unternehmensübernahme sowie der Führung und Neuausrichtung zur Seite. [Mehr...](#)



## Standortanalysen

Die Ergebnisse dieser Analysen liefern wertvolle Informationen, um strategische Entscheidungen zu treffen und den Bedarf für den Anbau oder Umbau einer **Hotelimmobilie** realistisch einzuschätzen. Zudem können sie als Grundlage für die Entwicklung eines überzeugenden **Geschäftskonzepts** dienen. [Mehr...](#)



## Machbarkeitsstudien

Eine [Machbarkeitsstudie](#) für ein Hotelprojekt ist ein entscheidender Schritt, um die Erfolgchancen und potenziellen Risiken systematisch zu analysieren. Unsere [Hotelgutachter](#) bringen langjährige branchenbezogene Erfahrungen mit, die eine präzise Analyse und Bewertung der genannten

Faktoren ermöglichen. [Mehr...](#)



## Unternehmensbewertung

In der Höhe des Kaufpreises liegt häufig ein Grund für Differenzen zwischen dem Altinhaber und dem Unternehmensnachfolger. Unsere [Hotelsachverständigen \(IHK\)](#) kennen die Methoden zur Ermittlung des **Unternehmenswertes** bzw. **Unternehmensbewertung eines Hotels**. [Mehr...](#)



## Gerichtsgutachten

Sowohl außergerichtlich als auch während eines laufenden Gerichtsverfahrens erstellen unsere Hotelgutachter sowohl **Gerichtsgutachten**, **Parteiengutachten** als auch **Schiedsgutachten** für das Amts-, Land- und Oberlandesgericht. [Mehr...](#)



## Verkehrswert - Marktwert

Unsere [Hotelgutachter](#) beherrschen die Methoden zur Ermittlung des [Verkehrswertes](#) (BauGB), **Marktwerts** (Ertragswert, DCF-Verfahren) und Beleihungswertes (BelWertV) sowie die international anerkannten Verfahren zur Wertermittlung und Bewertung von Hotelimmobilien und Hotels. [Mehr...](#)

Gründung

[Machbarkeitsstudien](#)  
[Businessplanberatung](#)  
[Miet- und Pachtgutachten](#)  
[Wertgutachten für Hotels](#)  
[Hoteltransaktionen](#)

Realisierung

[Businessplanberatung](#)  
[Beratung bei Verhandlungen](#)  
[Betriebsberatung](#)  
[Betreiberwechsel](#)  
[Hotel Due Diligence Beratung](#)

Stabilisierung

Betriebsberatung

[Sanierungsberatung](#)

Restrukturierungsberatung

[Beratung bei Verhandlungen](#)

[Sanierungsgutachten](#)

Krise

Neupositionierung

Restrukturierung

[Sanierungsgutachten](#)

[Betreiberwechsel](#)

[Beratung bei Transaktionen](#)



## Wirtschaftlichkeitsanalyse

Das Ergebnis einer **Wirtschaftlichkeitsberechnung** für eine Hotelimmobilie bzw. ein **Hotelbetrieb** ist ein Vergleich von möglichen Umsätzen und Aufwendungen zur Prüfung der Tragfähigkeit eines Hotelvorhabens, sowie dessen wirtschaftlichen Erfolges. [Mehr...](#)



## Inventarbewertung

Die digitale Erfassung und **Bewertung von Hotelinventar** ([FF&E](#), SO&E bzw. OS&E) wird z.B. im Zusammenhang mit [Rechtstreitigkeiten](#), [Erwerbstransaktionen](#) (Trennung Gebäude- und Inventarkaufpreis) oder Vermieterpfandrechtsklagen benötigt und durch unsere [Hotelgutachter](#) vollzogen. [Mehr...](#)



## Mietwertgutachten

Die Feststellung der **ortsüblichen** bzw. **marktüblichen Miete** bzw. **Pacht** durch einen Hotelsachverständige (IHK) kann sowohl zur Plausibilisierung (z.B. für Banken) als auch bei Vertragsverhandlungen zwischen einem Eigentümer und Betreiber dienen. [Mehr...](#)





## Betriebsprüfung im Hotel

**Hotels** und gastronomische Betriebe gelten für die Finanzverwaltung als Risikobranche, was zu verstärkten Betriebsprüfungen führt. Unsere [Hotelsachverständigen \(IHK\)](#) unterstützen Steuerpflichtige während der **Betriebsprüfung** sowie Auseinandersetzungen mit dem Finanzamt bzw. Finanzgericht. [Mehr...](#)



## Über uns

Das Sachverständigenbüro Giancarlo Bethke steht Ihnen seit 18 Jahren als unabhängige Beratungsgesellschaft von Hotelgutachtern bei der Vorhabensrealisierung, der Unternehmensübernahme sowie der Unternehmensführung und Neuausrichtung beratend zur Seite. [Mehr...](#)



## **Hotel Due Diligence**

Das Ergebnis einer [Prüfung](#) der betriebswirtschaftlichen, rechtlichen, steuerlichen und baulichen Gegebenheiten ist ein wesentliches Entscheidungskriterium für ein [Ankauf und Verkauf](#) eines Hotels. Unsere [Hotelgutachter](#) begleiten beratend Mandanten während der Hotel Due Diligence. [Mehr...](#)