

Sanierungsgutachten - Sanierungskonzept nach IdW S6

Fehlende bzw. rückläufige Umsätze, unkalkulierbare Aufwendungen und Kosten sowie sinkende Gästezahlen können Ursachen für eine wirtschaftliche **Krise** im Gastgewerbe sein. Aufgrund handelsrechtlicher und steuerrechtlicher Pflichten ist die Geschäftsführung eines Hotels bzw. bei **Hotelimmobilien** gezwungen, bei Kenntnisnahme umgehend zu handeln und ggf. mit Ihren Stakeholdern eine Lösung zu finden. Um belastbare Entscheidungen treffen zu können, dient häufig ein Sanierungsgutachten bzw. **Sanierungskonzept** als Basis.



Sanierungsgutachten bzw. Sanierungskonzepte müssen grundsätzlich der höchstrichterlichen Rechtsprechung entsprechen. Zielsetzung der Fertigung ist ein Sanierungsgutachten bzw. ein Sanierungskonzept, was demnach eine wirtschaftlich und rechtlich belastbare Unternehmenssituation abbildet.

In der letzten Fassung des IdW S6 ist nunmehr eine Stellungnahme zur **Sanierungsfähigkeit** zwingend erforderlich. Ergänzend ist das thematische Zusammenlaufen von außergerichtlicher **Sanierung** und Sanierung im Rahmen eines **Insolvenzverfahren** durch Aufnahme der Insolvenzthematik darzulegen.

Die identifizierte wirtschaftliche und rechtliche Ausgangslage ist wie bisher die Ausgangslage eines Sanierungsgutachtens bzw. eines Sanierungskonzeptes mit Angaben zur Unternehmenslage, der Analyse des Unternehmensumfeldes (mit Angaben zu demographischen, technologischen, politischen und gesellschaftlichen **Trends** und Konjunkteinflüssen) und der Branchenentwicklung (die Anhaltspunkte zur möglichen Profitabilität der Branche aufzeigt).

Weiterhin sind die **Krisenursachen** zu identifizieren, die beispielsweise nach Produkt- bzw. Dienstleistungskrise, Strategiekrise, Stakeholder Krise, Ergebniskrise und Liquiditätskrise unterschieden werden muss. Die final abgeleiteten **Sanierungsmaßnahmen** müssen zwingend die identifizierten Krisenursachen berücksichtigen.

Die Beschreibung des aktuellen und möglichen zukünftigen **Unternehmensleitbild** beinhaltet die

wesentlichen Geschäftsfelder des Unternehmens mit ihren Dienstleistungen, der Umsatz- und Kostenstruktur (nachhaltige branchenübliche **Rendite**, Eigenkapitalausstattung etc.) und den erforderlichen Prozessen, Systemen sowie Ressourcen und Fähigkeiten, die zu entwickeln sind. In Ergänzung sind meist langfristige Zielvorstellungen, Grundstrategien, die angedachte **Wettbewerbsposition**, die Wertevorstellungen und Verhaltensweise verankert.

Das identifizierte Krisenstadium bestimmt die zu entwickelnden **Sanierungsmaßnahmen**, die meist nach Dringlichkeit, des Ergebnisbeitrags und der Umsetzungsdauer unterschieden werden. Die Einhaltung von zeitlicher und finanzieller Vorgaben ist hierbei für alle Beteiligten von wesentlicher Bedeutung. Sämtliche Sanierungsmaßnahmen sind folgend in eine integrierte **Planrechnung** zu übernehmen, so dass eine **Finanzierbarkeit** der Sanierungsmaßnahmen u.a. durch Hinzuziehung von **Branchenkennzahlen** erkennbar plausibilisiert, nachgewiesen werden kann.

Final muss, dass **Sanierungsgutachten** bzw. **Sanierungskonzept** es einen objektiven Dritten ermöglichen, die Gesamtheit nachzuvollziehen und den Willen der Geschäftsführung zur Konzeptumsetzung kritisch prüfen (z.B. durch Vollständigkeitserklärung sämtlicher Informationen und Unterlagen).

Das ein Sanierungsguten bzw. Sanierungskonzept für ein **KMU** nicht in der Detailtiefe und Breite erfolgen kann, wie für ein Großunternehmen ergibt sich aus den anfallenden Kosten, so dass das Augenmerk auf die wesentlichen Kernelemente gelegt werden muss. Die Analyse und Betrachtung von nur einzelner Teilbereiche eines Sanierungskonzeptes ist nach IdW S6 nicht ausreichend.

Gerne überzeugen [wir](#) Sie von der Kompetenz bei der Fertigung von **Sanierungskonzepten** bzw. **Sanierungsgutachten für Hotelimmobilien**. Sie erreichen uns unter +49 30 85731720 sowie unter unserem [Kontaktformular](#).