



**Wir verpachten Ihren kommunalen
Hotel- oder Gastronomiebetrieb.**

Lösungen für die Revitalisierung und
Sanierung von Hotels, Gasthöfen
Ratskellern und Stadthallen für Kommunen.



Wir revitalisieren Ihren kommunalen Hotel- oder Gastronomiebetrieb.

Lösungen für die Sanierung von Hotels, Gasthöfen,
Ratskellern, Stadthallen für Landkreise und Kommunen.



Den Wert von Hotel- und Gastronomie-Immobilien in der Krise sichern.

Mit uns als Partner.

Das klassische Gasthaus ist für Städte und Gemeinden gerade im ländlichen Raum nach wie vor ein wichtiger Dreh- und Angelpunkt. Es ist nicht nur eine bedeutende Infrastruktureinrichtung sondern auch ein entscheidender Tourismusfaktor für eine Kommune. Die Abwanderung in Großstädte, eine schwierige Nachfolgesuche sowie der Fachkräftemangel haben in den vergangenen Jahren zu einem rasanten Rückgang der Betriebe geführt. Die aktuelle Wirtschaftskrise stellt Hotellerie und Gastronomie zusätzlich vor große Herausforderungen, um das Überleben zu sichern.

Bereits im Jahr 2012 haben wir in einer gemeinsamen Untersuchung mit dem Städte- und Gemeindebund NRW belegt, dass gerade im gastronomischen Bereich erhebliche Potenziale in Städten und Gemeinden brach liegen. Betriebe, wie Stadthallen, Veranstaltungszentren, historische Gebäude oder Ratskeller, werden in vielen Fällen unwirtschaftlich betrieben, sind durch häufige Pächterwechsel heruntergewirtschaftet oder fristen ein Schattendasein, ohne ein wirkliches Aushängeschild für die Kommune zu sein. Dabei ist die gastronomische Landschaft ein entscheidendes Merkmal für die touristische Attraktivität einer Kommune.

■ Strategischer Leitfaden zur Krisenbewältigung und Optimierung

Als unabhängige Experten unterstützen wir Landkreise und Kommunen, die Wirtschaftlichkeit und die strategische Ausrichtung von Hotel- und Gastronomiebetriebe neutral zu prüfen. Ebenso erarbeiten wir Revitalisierungskonzepte und setzen diese langfristig erfolgreich um. Der Weg wird freigemacht von einem imageschädigenden Verlustgeschäft wieder hin zu einem touristischen Aushängeschild. Dabei analysieren wir nicht nur die zukünftigen Angebots- und Nachfragepotenziale, sondern insbesondere im persönlichen Austausch mit den kommunalen Entscheidungsträgern und allen wichtigen Akteuren erstellen wir einen konkreten Handlungsleitfaden für den Betrieb. Unsere Expertise bietet somit belastbare, neutrale Fakten für das weitere Handeln bei der Neupositionierung, Sanierung, Sicherung oder Verpachtung von Hotel- und Gastronomiebetrieben.

■ Absicherung von Investitions- und Finanzierungsentscheidungen

Landkreise oder Kommunen erhalten auf Basis unseres seit über 35 Jahren bewährten Prognoseverfahrens eine individuelle Potenzialanalyse über den gastronomischen Betrieb. Welches sind die Stärken des Betriebes? Wo liegen wichtige Potenziale brach? Welches Konzept ist zukunftsorientiert? Wie kann die Zusammenarbeit mit dem Betreiber optimiert werden? Die Antworten sind die Grundlage für Investitionsentscheidungen und die Akquisition von potenziellen Betreibern. Für den Dialog mit den kommunalen Entscheidungsträgern erstellen wir auch neutrale Wirtschaftlichkeits-Prognosen und Wertermittlungen inklusive Inventarbewertungen.



■ Akquisition von Betreibern und Investoren

Gerade in der aktuellen Wirtschaftskrise bekommt die Auswahl eines refinanzierungsfähigen Betreibers und Investors eine noch größere Bedeutung. Denn der Betreiber ist der Schlüssel für die erfolgreiche Umsetzung eines Hotel- oder Gastronomievorhabens. Unsere Potenzialanalyse in Form eines Handlungskonzeptes ist der erste Anstoß zur erfolgreichen Neupositionierung eines Hotel- oder Gastronomiebetriebes. Darauf aufbauend übernehmen wir das Auswahlverfahren von möglichen Betreibern und Pächtern sowie Investoren. Sie werden nicht mit theoretischen Handlungsempfehlungen alleine gelassen. In einem gemeinsamen Kompetenz-Team aus kommunalen Entscheidungsträgern und unseren Experten wird die Betreiberauswahl auch im Rahmen einer Ausschreibung professionell und nachhaltig umgesetzt. Die neutrale Beurteilung der fachlichen Qualifikationen durch unsere fundierte Erfahrung sowie der strukturierte Prozess der Betreiberauswahl bieten ein hohes Maß an Sicherheit bei der Entscheidung für eine langfristig erfolgreiche Zusammenarbeit. Unser in über 35 Jahren gewachsenes Netzwerk ist der Garant für Ihren Erfolg bei der Pächterauswahl.

■ Unser Handlungskonzept umfasst:

- Persönliche Projekttermine in Ihrer Kommune
- Besichtigung des Betriebes vor Ort
- Neutrale Stärken-Schwächen-Analyse
- Erste Auswertung BWA
- Ermittlung zukünftiger Marktpotenziale
- Strategische Empfehlungen zur Positionierung
- Wirtschaftlichkeitsprognose
- Optimierung von bestehenden Pachtverträgen
- Strukturiertes Auswahlverfahren von Betreibern

Individuelle Anpassungen der Leistungspakete sind selbstverständlich möglich.

- **Fundierte Erfahrung:** In den vergangenen 35 Jahren waren wir bei rund 2.000 kommunalen Mandaten beratend tätig.



Als Dienstleister bieten wir maßgeschneiderte Lösungen.

Vertrauen Sie dem privaten Marktführer in der
Sanierung von Hotel- und Gastronomiebetrieben.



Projektbeispiel

Gastronomie

Gastronomie im historischen Asamgebäude Freising

Stadt Freising

Marktanalyse

Konzeption

Wirtschaftlichkeitsprognose

Pächterauswahl

Eröffnung 2. Qrt. 2024



Projektbeispiel

Gastronomie

Gastronomie Ratskeller Schmalkalden

Stadt Schmalkalden

Potenzialanalyse

Konzeption

Wirtschaftlichkeitsprognose

Pächterauswahl

Eröffnung 3. Qrt. 2024



Projektbeispiel

Gastronomie

Gastronomie im Schloss Heusenstamm

Stadt Heusenstamm

Potenzialanalyse

Konzeption

Wirtschaftlichkeitsprognose

Pächterauswahl im Ausschreibungsverfahren

Eröffnung 3. Qrt. 2024



Projektbeispiel

Stadthalle

Gastronomie Stadthalle Werl

Wallfahrtsstadt Werl

Potenzialanalyse

Konzeption

Wirtschaftlichkeitsprognose

Pächterauswahl

Eröffnung 3. Qrt. 2024



Projektbeispiel

Hotel Gastronomie Bürgerhaus

Wetterauhalle mit Hotel Restaurant Wetterau

Gemeinde Wölfersheim

Marktanalyse

Konzeption

Wirtschaftlichkeitsprognose

Pächterauswahl

Eröffnung 3. Qrt. 2024



Projektbeispiel

Thermal-/Freizeitbad

Gastronomie Panorama Therme Beuren

Gemeinde Beuren

Potenzialanalyse

Konzeption

Wirtschaftlichkeitsprognose

Pächterauswahl

Pächterwechsel Januar 2025



Projektbeispiel

Hotel Gastronomie

Parkhotel Herne

Stadt Herne

Marktanalyse

Konzeption

Wirtschaftlichkeitsprognose

Pächterauswahl



Projektbeispiel

Gastronomie

Gastronomie Kultur- und Landschaftspark auf der Loreley

Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.

Markt- und Standortanalyse

Konzeption

Wirtschaftlichkeitsprognose

Pachtzinsermittlung



Projektbeispiel

Gastronomie Hotel Freizeitanlage

Gastronomie Hotel Gut Finkenrech

Landkreis Neunkirchen

Potenzialanalyse

Ermittlung Pachtpotenzial

Betriebsberatung

Pächterauswahl



Projektbeispiel

Hotel Freizeitbad

Victory Hotel Terme Erding

Landkreis Erding | Wund Gruppe

Potenzialanalyse

Wirtschaftlichkeitsprognose

Marktpositionierung

Betreiberauswahl

Investorenauswahl



Projektbeispiel

Gastronomie Hotel Bürgersaal

Hotel Restaurant Zum Schwanen Osthofen

Stadt Osthofen | Privatinvestor

Marktanalyse

Konzeption

Wirtschaftlichkeitsprognose

Pächterauswahl



**Persönlich. Engagiert. Unabhängig.
Haben Sie Fragen?**

Sprechen Sie uns an.



Olaf W.F. Volz

Vorsitzender der Geschäftsführung

T: +49 (0)171 5333439

M: volz@volz-partner.de

VOLZ&PARTNER

KOMMUNALE HOTEL- UND GASTRONOMIEENTWICKLUNG

SEIT 1988

Büro Saarbrücken
Graf-Stauffenberg-Straße 43
66121 Saarbrücken

Büro Frankfurt
Taunusanlage 8
60329 Frankfurt am Main

www.volz-partner.de

T: +49 (0)681 62679
M: info@volz-partner.de