



Sehr geehrter Hotelier,

Ihr Hotel benötigt eine Renovierung oder Sanierung, doch die Finanzierung stellt eine Herausforderung für Sie dar? Gerade in Zeiten steigender Kosten und wachsender Konkurrenz ist es entscheidend, klug zu investieren und finanzielle Mittel vernünftig einzusetzen.

In einem exklusiven Interview erklärt Arnd Lindenau, erfahrener Hotelberater, wie Privathoteliers Renovierungsprojekte strategisch planen und finanzieren können. Von der optimalen Nutzung staatlicher Fördermittel bis hin zu individuellen Finanzierungslösungen – seine Tipps bieten wertvolle Orientierung für eine nachhaltige Zukunft Ihres Hotels.

Lesen Sie weiter und entdecken Sie konkrete Ansätze, um Ihr Hotel erfolgreich zu modernisieren!

Jeder Umbautag kostet Geld

Arnd Lindenau im Interview

Bevor ein Hotel renoviert werden kann, stellt sich häufig die Frage nach der Finanzierung. Welche Finanzierungsmodelle sind aus Ihrer Sicht für kleine, privat geführte Hotels besonders geeignet?

Arnd Lindenau: "In der Regel sind mittelständische Hotels inhabergeführt und werden nicht wie die großen Kettenhotels über Management- oder Pachtverträge betrieben. Hier hat der Eigentümer noch den kompletten Durchgriff auf das gesamte Unternehmen. Zuerst gilt jedoch: Bevor ich überhaupt den Kontakt zur Hausbank herstelle, brauche ich als Hotelier ein aussagekräftiges Zahlenwerk mit mindestens drei Jahren Rückschau auf die wichtigsten Kennzahlen meines Betriebes. Hier muss natürlich auf die Besonderheiten während der Coronakrise Rücksicht genommen werden, damit ein vergleichbares Bild entsteht. Das Zahlenwerk muss auf jeden Fall gut und übersichtlich aufgearbeitet sein. Die reine BWA oder Bilanz reicht da keinesfalls aus. Der nächste Schritt ist dann ein gutes und stimmiges Konzept, das die Entwicklungspotenziale mit der geplanten Investition darstellt. Wie man dann die Bank überzeugt? Nach meiner Erfahrung unbedingt die Devise Budget, Budget, Budget beherzigen! Banken wollen fundierte Planungssicherheit und keine bösen Überraschungen bei der Finanzierung erleben! Mit einem guten und realistischen Investitionsbudget sowie einer stimmigen Aufarbeitung des Geschäftsverlaufs lässt sich jede Hausbank überzeugen."

Was gibt es Abseits von klassischen Bankdarlehen für Unterstützung für die Hotelbranche? Gibt es beispielsweise spezielle Förderprogramme?

Arnd Lindenau: "Der Weg führt auch hier immer über die Hausbank. Natürlich gibt es KfW-Förderprogramme zu energetischen Themen oder ähnlichem. Allerdings sind die Anforderungen, um an die Förderung zu gelangen, oftmals sehr hoch, so dass die Baukosten deutlich steigen können. Durch den Weg über die Hausbank werden die häufig attraktiven Konditionen der KfW durch die Förderungsanforderungen und den Risikoaufschlag der Hausbank wieder unattraktiv gemacht. In jedem Fall sollte man die Konditionen sehr genau analysieren und die Gesamtkosten in Relation setzen. Heißt im Klartext: Nicht blenden lassen. Und genau hinschauen."

Was sind aus Ihrer Erfahrung die größten Fehler, die Hoteliers bei der Finanzierung von Renovierungsprojekten machen, und wie können sie vermieden werden?

Arnd Lindenau: "Das erste Problem besteht in einer unkonkreten Ausschreibung und unzureichenden Planung. Da wird der lokale Installateur gefragt, was er so vorschlägt, ohne jedoch im Vorfeld überhaupt eine Anforderung zu erstellen, was genau renoviert werden soll. So bietet zum Beispiel Installateur A diese Armatur und Installateur B jene Armatur an. Ob mit Einbau oder ohne, ob nach Stundenaufwand oder pauschal, wird oftmals komplett außer Acht gelassen. Somit sind schon während der Angebotsphase viele Angebote gar nicht vergleichbar. Gerade bei einer Herangehensweise wie gerade beschrieben, laufen vielen Hotels während der Renovierung die Kosten davon."

Werden die Kosten im Vorfeld nicht genau budgetiert und verhandelt, dann ist das Erwachen am Ende der Baumaßnahme bitter. Ohne ein detailliertes Budget und ein für alle Beteiligten verbindlicher Bauzeitenplan sollte eine Baumaßnahme gar nicht begonnen werden. [...]

[Lesen Sie hier das gesamte Interview](#)



Über Arnd Lindenau

Arnd Lindenau ist seit über 35 Jahren in der nationalen und internationalen Spitzenhotellerie und seit 20 Jahren in der Beratung der mittelständischen Hotellerie tätig. Sein Know-how in der strategischen Beratung bringt er mit Leidenschaft und Effizienz in die Hotellerie ein. Mit den "Hotelisten" richtet er sich gemeinsam mit Hans Hegger an Privathoteliers, die ihr Hotel langfristig sicher aufstellen möchten.

Das sind "Die Hotelisten"

Die Hotelisten, das sind [Hans Hegger](#) und [Arnd Lindenau](#). Beide verbindet eine langjährige Erfahrung in der Hotellerie und ein kritischer Blick auf die Branche. Mit ihrem Gespür und ihrem Know-how werden "Problemstellen" schnell sichtbar. Sie unterstützen Privathoteliers dabei, ihr Hotel zu sanieren und neue Potenziale für Produkt, Mitarbeiter und Prozesse zu erschließen.

Ziel ist es, gemeinsam mit Ihnen eine individuelle Sanierungsstrategie zu entwickeln, die Ihr Hotel wieder in die Position bringt, in die es gehört.

[Vereinbaren Sie jetzt ein unverbindliches Erstgespräch!](#)



Die Hotelisten GmbH

Otto-von-Guericke-Ring 12-14

49811 Lingen (Ems)

Telefon: +49 (0)160 / 979 27 037

E-Mail: einfach@die-hotelisten.de

Web: www.die-hotelisten.de