

Presseinformation

Audit / Tax / Advisory

FF&E – mehr als eine Rücklage!

Hotelimmobilien können durch FF&E für Owner und Operator optimiert werden

Berlin, 27. Juni 2018 – Die vertraglichen Modelle und Ausformulierungen zum FF&E (Fixture, Furniture & Equipment) haben ganz erhebliche Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Ergebnisse beim Owner und Operator. Das ist das Ergebnis des Hotel-Workshops „FF&E – Mehr als eine Rücklage?“, den Trinavis gemeinsam mit Horwath HTL Deutschland (hcb hospitality competence berlin) am 26. Juni 2018 in Berlin veranstaltet hat. Die rund 60 Teilnehmer diskutierten anhand einer Case-Study vier unterschiedliche Vertragsmodelle zur Gestaltung erfolgreicher Hotelmiet- und Pachtverträge. Dabei wurden insbesondere die wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Auswirkungen unterschiedlicher FF&E-Modelle auf Owner- und Operatorseite beleuchtet.

Im konkreten Rechenmodell ging es um ein Hotel mit 130 Zimmern, bei einer Pachtlaufzeit von 20 Jahren. Der Vergleich vier unterschiedlicher Gestaltungsvarianten, von der schlüsselfertigen Vermietung bis zur löffelfertigen Verpachtung, hat gezeigt, dass nur durch den gezielten Umgang mit FF&E sowohl der Owner als auch der Operator im Laufe von 20 Jahren erheblich hinzugewinnen aber auch verlieren kann. Die Vorteile wechselten je nach Modell zwischen Owner und Operator. Gemeinsam können die Parteien aber einen zusätzlichen wirtschaftlichen Vorteil für sich generieren, wenn ein Modell gewählt wird, welches dem Owner über die Nutzung der erweiterten Grundbesitzkürzung die Gewerbesteuerfreiheit ermöglicht.

„Die Ergebnisse des Workshops zeigen, dass das gewählte FF&E-Modell erhebliche steuerliche und Liquiditätsauswirkungen für Owner und Operator haben kann. Aus diesem Grund sollte die Wahl des FF&E-Modells im Vorfeld der Hotelplanung erfolgen und entsprechend im Pachtvertrag berücksichtigt werden“, so Joachim Peter, Partner bei Trinavis. „Wer sich intensiv um das für ihn passende FF&E-Modell kümmert, kann seinen wirtschaftlichen Erfolg erheblich steigern und wird langfristig erfolgreichere Hotel-Projekte umsetzen – egal ob Owner oder Operator“, so Olaf Steinhage, Managing Partner bei Horwath HTL Deutschland (hcb hospitality competence berlin).

- Ende -

Hotel-Team von Trinavis

Die Hotelberatung stellt einen zentralen Bereich von Trinavis im Geschäftsfeld Real Estate dar. Das interdisziplinäre Hotel-Team aus Wirtschaftsprüfern, Steuerberatern und Rechtsanwälten berät unter anderem Investoren und Betreiber in allen Fragen rund um das Thema Hotel.

Über Trinavis

Trinavis gehört zu den großen Berliner Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaften. Wir sind ein Team bestehend aus 13 Partnern und etwa 280 Mitarbeitern. Für unsere Mandanten bieten wir Lösungen aus einer Hand für steuerrechtliche, bilanzielle und betriebswirtschaftliche Fragen. Wir sind schnell, flexibel und serviceorientiert. Unsere nationalen und internationalen Mandanten kommen vorwiegend aus der Immobilienwirtschaft (Real Estate) und der Öffentlichen Hand (Public Sector).

Als Mitglied von Crowe Global, einem international führenden Netzwerk unabhängiger Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaften, sind wir Ansprechpartner für internationale Unternehmen, die Fragestellungen in Deutschland haben. Gleichzeitig bieten wir unseren international ausgerichteten deutschen Mandanten Ansprechpartner und fachliche Expertise in rund 130 Ländern.

Über Horwath HTL Deutschland (hcb hospitality competence berlin)

Horwath HTL steht für Hotel, Tourismus und Leisureberatung. Das Büro in Berlin berät die Branche seit mittlerweile über 15 Jahren in allen Fragen rund um die Hotelimmobilie. Das Team aus Architekten, Ingenieuren, Immobilienökonomern, Stadt- und Regionalplanern, Betriebswirtschaftlern sowie Hotel- und Touristikfachleuten bietet Hospitality und Real Estate Competence aus einer Hand. Horwath HTL versteht Hotels als Ganzes, von den operativen Grundlagen bis zu den konzeptionellen, planerischen und immobilienwirtschaftlichen Details; Horwath HTL berät bei der Planung, Entwicklung und Realisierung von Hotelimmobilien, Ressortanlagen oder auch bei der Entwicklung von touristischen Destinationen. Horwath HTL ist Marktführer und im Netzwerk die weltweit größte Beratungsgesellschaft im Bereich Hotellerie mit 45 Büros in 36 Ländern.

Pressekontakt

Friederike Sophie Foitzik

T +49 30 89 04 82-362

E friederike.foitzik@trinavis.com