



Umnutzung einer Liegenschaft schafft wirtschaftliche Vorteile

Hoteliers, Gastronomen und andere Unternehmen mit substanzstarken Liegenschaften können von einem Immobilienentwicklungsprojekt profitieren. Damit wird das Betriebsgelände wirtschaftlich sinnvoll neu genutzt.

Die Bauwirtschaft in der Region brummt. Es entstehen am gesamten Niederrhein und bis ins niederländisch-belgische Grenzgebiet hinein Ein- und Mehrfamilienhausprojekte und ebenso viele Objekte werden aktuell modernisiert, um sie auf den neuesten Stand zu bringen. Ein interessanter Aspekt: „Oftmals findet man auch bei Neubauprojekten eine entsprechende Vornutzung, in der Regel im gewerblichen Bereich. Denn natürlich gibt es nicht unendlich ungenutzte Flächen für neue Immobilienprojekte, sodass diese aus dem Bestand heraus entwickelt werden müssen. Das bedeutet natürlich auch, dass Unternehmer dadurch neue Möglichkeiten erhalten, ihre Liegenschaften sinnvoll zu nutzen, wenn der ursprüngliche Zweck damit nicht mehr erfüllt werden kann“, sagt Andreas Graf, Geschäftsführer der HMS – Hospitality Management Solutions in Mönchengladbach. Das Unternehmen konzentriert sich vor allem auf die Beratung von Investoren, Hoteliers und der öffentlichen Hand bei der Konzeption, der Entwicklung und dem Betrieb unter anderem von Hotel- und Tourismusprojekten.

Ebenso gehört die Immobilienprojektentwicklung zu den Schwerpunkten. Warum? Ganz einfach: „An uns werden zahlreiche Projekte herangetragen, bei denen beispielsweise der Weiterbetrieb eines Hotels oder einer Gastronomie nicht mehr möglich ist. Häufig befinden sich diese Objekte auf sehr großen Grundstücken in der Peripherie beziehungsweise in prominenten urbanen Lagen. Dann muss eine neue Nutzung her, die in der Regel darin besteht, das Gelände zu Bauland und ein für den Standort passendes Immobilienkonzept zu entwickeln“, sagt Peter Jost, ebenfalls Geschäftsführer der HMS – Hospitality Management Solutions. Die Aufgaben der Gesellschaft beziehen sich neben der Konzeptentwicklung und -umsetzung auch auf die Bewertung einer Liegenschaft und der späteren Vermarktung gemeinsam mit einem Makler.

Das klingt nach einem absoluten Nischengeschäft – ist es aber nicht, wie Jost und Graf bestätigen. Allein in und um Mönchengladbach herum betreuen die Unternehmer mit ihrem Team aktuell mehrere Projekte, in denen aus dem gastgewerblichen Bestand heraus neue private beziehungsweise gewerbliche Nutzungen entstehen. Unter anderem erschließen die Berater gerade ein komplettes Neubaugebiet auf dem Gelände eines alten Landgasthofs. „Für Hoteliers und Gastronomen, aber auch für alle anderen Unternehmer, die beispielsweise im Rahmen der Nachfolge ihren Betrieb aufgeben müssen, ist das eine interessante Alternative, um noch einen überdurchschnittlichen Profit aus ihrem betrieblichen Eigentum zu erwirtschaften“, sagt Peter Jost. chaft und der späteren Vermarktung gemeinsam mit einem Makler.

Das folge einem ganz einfachen Ansatz: Die Umnutzung einer Liegenschaft ist in der Regel viel weniger kostenintensiv als eine Investition in den unternehmerischen Bestand, um einen Betrieb für die kommenden Jahrzehnte fit zu machen, wissen die Experten. „Daher ergibt es, je nach persönlicher Situation, erheblich mehr Sinn, Grundstück und/oder Immobilie zu veräußern, damit diese neu entwickelt werden können“, betont Andreas Graf.

Diese Möglichkeit stehe natürlich auch Eigentümern von bislang unbebauten Grundstücken zur Verfügung, weiß Peter Jost. „Viele Grundbesitzer haben in den vergangenen Jahren die Entwicklungen am Immobilienmarkt in Ruhe beobachtet und nutzen jetzt die boomende Bauwirtschaft für einen Verkauf. Besonders interessant ist dies, wenn sie gleich einen Partner mit einem nachvollziehbaren Entwicklungsplan an Bord holen. Dann können sie das Ergebnis nochmals optimieren.“

Pressekontakt

HMS GmbH

Peter Jost

An der Rheydter Höhe 14

41239 Mönchengladbach

Telefon: 02161 9039955-0

E-Mail: info@h-m-s.gmbh

Internet: www.h-m-s.gmbh

Fotos (© HMS GmbH)

Peter Jost und Andreas Graf führen gemeinsam das Unternehmen HMS – Hospitality Management Solutions.

Über HMS – Hospitality Management Solutions

Die HMS GmbH – Hospitality Management Solutions ist eine Beratungsgesellschaft mit Sitz in Mönchengladbach, die sich auf die Beratung von Planungsbüros, Investoren, Hotelinhaber, Hotelketten, Tourismusunternehmen, Städte und Gemeinden hinsichtlich der Konzeption und Umsetzung von gastgewerblichen und touristischen Projekten spezialisiert hat. Das Unternehmen wird von den erfahrenen Hoteliers Peter Jost und Andreas Graf geführt. Die Aufgaben der HMS GmbH – Hospitality Management

Solutions umfassen die Projektplanung, Investorensuche und Betreibersuche für komplexe Projekte und die gesamte Projektentwicklung von der ersten Planung bis hin zur Pre-Opening-Phase genauso wie die laufende Beratung von Investoren und Betreibern bei allen Fragen zur betriebswirtschaftlichen und fachlichen Führung, zur Positionierung und der Vermarktung gastgewerblicher und touristischer Projekte. Dazu gehören auch sämtliche Themen rund um Hotel-, Tourismus- und Apartmentimmobilien von der Modernisierung und Revitalisierung bis hin zum Ausbau und der Veräußerung über ein enges Netzwerk erfahrener und etablierter Partner. Peter Jost und Andreas Graf werden dabei als Projektberater tätig, übernehmen bei Bedarf aber auch Positionen bei ihren Mandanten, zum Beispiel im Interims-Management, und betreiben auch bei Bedarf Hotels und Serviced Apartments. Ebenso erstellt die HMS GmbH – Hospitality Management Solutions Standortanalysen und Studien, um eine Entscheidungsgrundlage für Projekte und Investitionen zu liefern. Mehr Informationen unter www.hms-hospitality.de