

Immobilien-Fachkompetenz  
seit 25 Jahren



**HoGi**<sup>®</sup>  
Hotel & Gastronomie Immobilien

Neu: Unser Komplett-Service mit Leistungsgarantie

[www.hogi.info](http://www.hogi.info)

## Vertrauen Sie den Hotel- und Gastronomie- Immobilienvermittlungs- Experten von HoGi

*Hoteliere und Gastronomen sind bei der KASTELL Immobilien GmbH schon seit 25 Jahren in besten Händen. Unter der firmeneigenen Marke HoGi bietet KASTELL jetzt ein spezielles Leistungspaket für die Nachfolgesuche im Gastgewerbe. Schwerpunkt ist Baden-Württemberg. Dabei ist das Verpachten und Verkaufen zu erwirtschaftbaren Konditionen der Grundsatz.*

*Ob Restaurants, Gaststätten, Hotels, Gasthäuser, Garni, Weinstuben, Imbiss- oder Fastfoodbetriebe, Pubs, Biergärten, Cafés, Bistros, Kneipen, Vereinsgaststätten, konzessionsfähige Leerräume, Erlebnisgastronomie, Discos, Sportsbars – die HoGi-Fachberater sind bestens vertraut mit der Gastronomie-Branche.*

### Einige Beispiele erfolgreich vermittelter Objekte

Referenzen

- + Restaurants / Gaststätten in Stadt- oder Gemeindeimmobilien:**  
Kurhaus Schömberg · Naturerlebnisbad Wallhausen · Oscar Frech Bad Schorndorf · Ballei Neckarsulm · Stadthalle Künzelsau · Kultura Öhringen · Gemeindehalle Relingshausen · Gemeindehalle in Malsch Breitenauer See Obersulm · Herrenküferei Markgröningen · Adlerstuben Loffenau · Alte Kelter Löchgau · Schwabenstuben Freiberg
- + Restaurants / Gaststätten in Vereinsimmobilien:**  
Golfclub Oberrot Frankenberg · Sportclub Illfeld · Golfclub Merchingen SC Salzstetten · TSV Köngen · SV Altdorf · TSV Reichenbach Bruderbund Rheinstetten · TSV Haiterbach · Klostergartenlaube Lauffen Tennisstühle Markgröningen, Eppingen und Schwaigern · VFB Bretten SV Jöhlingen · Freibadgaststätte Ludwigsburg · Binswanger Mühle Erlenbach · Diebachsee Fichtenau
- + Kapitalanleger und private Verpächter:**  
Anker Bad Wimpfen · Zwickel & Kaps Alpirsbach · Zum Alten Gut Würzburg · Weinstube Weingand Heilbronn · Ristorante Abstatt · Stadt-schänke Großbottwar · Bootshaus Biergarten Remseck · Weinstube Traube Freiberg · Restaurant der Becksteiner Winzer · Lamm Aspach Finsterroter See Wüstenrot · 4 \* Hotel Kreuzberghof · Adler Schiltach Hotel Ratsstühle Todtmoos · Badischer Hof Markgröningen · Wittelsbacher Hof Mannheim · Mühlau Talheim · Waldschlüssel Bad Dürkheim Klosterburgstuben Bönningheim · Hohensteiner Hof Bönningheim Badhotel Tübingen · Badischer Hof Königsbach-Stein
- + Outsourcing Partner der Brauereien Distelhäuser, Hoepfner und Alpirsbacher:** Schwanen Post Alpirsbach · Strumpfkapp Lauda Adler Oberachern · Erbprinz Walldorf · Zwickel & Kaps Alpirsbach Schlosscafé Tübingen · Frankenstube Heilbronn · Kiebitz Lauda Hangover Oberachern · La Bodega Bühl

Leistungen zu Ihrem Vorteil:

**HoGi übernimmt mit seinem eigens für das Gastgewerbe entwickelten Komplettservice-Paket alle relevanten Tätigkeiten für eine erfolgreiche Nachfolgesuche. Garantiert!**

**Der erste Termin mit Besichtigung und einer ersten Beratung ist immer kostenfrei**

Grundsätzlich wird ein Objekt zuerst persönlich und gründlich begutachtet. Für HoGi gehört dazu auch eine seriöse Betrachtung der Markt- und Angebotslage, ob eine Nachfolge möglich und sinnvoll ist. Bei älteren Objekten empfiehlt sich beispielsweise vorher zu prüfen, ob die Konzession wieder ohne Einschränkung erteilt wird oder ob genehmigungs- oder baurechtliche Auflagen zu erwarten sind, was mit Verzögerungen bei der Wiedereröffnung und mit erheblichen Kosten verbunden sein könnte.

**Festlegung erwirtschaftbarer Konditionen**

Mit dem Auftraggeber werden gewünschte und auch marktspezifisch erzielbare Pacht- oder Kaufkonditionen besprochen. In ländlichen Regionen kann es beispielsweise schwierig sein ausreichende Umsätze zu erzielen, damit ein Gaststättenbetrieb überleben kann. Für Ulrich Neef, dem Geschäftsführer von KASTELL, ist es ganz wichtig, dass die Konditionen für den künftigen Betreiber auch erwirtschaftbar sind. Denn es sollen Existenzen vermittelt werden und nicht vernichtet. Wichtig sind dabei Lage, Mitbewerbersituation aber auch der Personalbedarf.



## Leistungen zu Ihrem Vorteil:

### Einrichtungs- und Objektausstattungsberatung

HoGi-Fachleute beraten gerne auch bei neuen Projekten. Ab welchem baulichen Status und mit welchen Einrichtungsgegenständen sollen beispielsweise Objekte übergeben und ausgestattet werden? Geräte wie Kaffee- und Geschirrspülmaschinen als Grundausstattung, werden viel besser gepflegt und gewartet, wenn diese dem Betreiber selbst gehören. Ebenso ist Vorsicht geboten bei einer zu betreiberspezifischen Einrichtung, schnell können bei jedem Wechsel Umbauten und Kosten für Neuanschaffungen notwendig werden.

HoGi verfügt über ein Netzwerk von nachweislich leistungsfähigen Fachplanern, Küchen-, Kühl-, Lüftungs- und Einrichtungsfirmen, Getränkehändlern und Brauereien, die bei Interesse und Bedarf hinzugezogen werden können.

### Exposé-Erstellung, Nebenkostenaufstellung und Energieausweise

Nach Beauftragung einer Nachfolgesuche werden alle wichtigen Daten und Konditionen abgefragt und Fotos vom Objekt gemacht. Dabei ist die Erstellung eines ausführlichen Exposés, bebildert und mit einer guten Beschreibung immens wichtig. Sitzplatzzahl, Kautions-, Pacht- oder Kaufpreis und die Ausstattung werden genauso dargelegt, wie zu erwartende Betriebskosten wie Strom, Gas, Wasser, Heizung, zu übernehmende Lieferverpflichtungen und vieles mehr. Ein professionelles Exposé bedeutet einfach bessere Chancen, mehr Besichtigungsanfragen und letztendlich schneller zu verpachten und zu verkaufen. Auch Energieausweise sind vorgeschrieben. HoGi informiert und hilft bei der Beschaffung.

### Besichtigungen und Bonitätsprüfung

Bei Besichtigungsterminen führt der HoGi-Fachberater durch die Räume und übergibt das Exposé mit der Objektbeschreibung. Die Interessenten können sich dann die nötige Zeit nehmen, prüfen und überlegen, ob das angebotene Objekt für sie geeignet ist. Dann muss der Interessent das zur Verfügung gestellte Selbstauskunftsfeld mit Angabe der Bonität zurücksenden, einen Lebenslauf, einen Auszug aus einer geplanten Speisekarte und ein Betriebskonzept vorlegen. Auch hier ist HoGi wichtig, dass Existenzen vermittelt werden, deshalb wird geprüft, ob das Konzept des Interessenten auch umsetzbar ist. Bei Existenzgründern wird der Sorgfalts- und Belehrungspflicht entsprochen. Hier wird die Hinzuziehung eines DEHOGA-Beraters empfohlen und es erfolgt die Belehrung über das Widerrufsrecht bei Abschluss von Verträgen.

### Nur geeignete Interessenten werden vorgestellt

Wenn alles soweit passt, werden die Interessenten dem Auftraggeber vorgestellt. Dieser hat grundsätzlich das alleinige Entscheidungsrecht, erhält aber unterstützende Empfehlungen von HoGi. Es wird so lange gesucht, bis ein Vertragsabschluss erzielt wird.

### Dienstleistung für Kommunen und Vereine

Bei Städten und Gemeinden sieht KASTELL Immobilien sich als Berater von Verwaltung und Gemeinderat, stellt sich auf Wunsch persönlich den Gremien im Vorfeld der Auftragserteilung vor und ist bei der Vorstellung der Interessenten anwesend. Dasselbe gilt bei Vereinen. Dabei ist es kein Problem, wenn solche Termine in den Abendstunden oder an Samstagen stattfinden.

### Vertragsvorbereitung und

### Begleitung bei Vertragsabschluss

Konnten Auftraggeber und Interessent sich einigen, werden von KASTELL die Verträge vorbereitet. Je nach Bedarf auch mit Hinzuziehung von Fachleuten – DEHOGA-Beratung, Rechtsanwälte, Steuerberater und Notar. Bei Abschluss der Verträge sind HoGi-Fachberater gerne dabei. Der Nachfolger erhält eine Checkliste, was (und wo) er an Unterlagen zu beantragen und zu besorgen hat, um einen Konzessionsantrag stellen zu können.

### Ein professionelles Übergabeprotokoll ist wichtig

Nach Vertragsabschluss wird ein Objekt-Übergabetermin vereinbart. Auch hier ist ein HoGi-Fachberater vor Ort und erstellt mit den Beteiligten ein fachgerechtes Übergabeprotokoll. Wie wichtig so ein Protokoll ist, erkennt man erst bei der Rückgabe des Objektes. Es werden dokumentiert: Zählerstände, Schlüsselprotokoll, Zustandsbericht der Räume, bereits bei Übergabe vorhandene Mängel, Übergabe der Kautions (zwingend!) sowie Auflistung des vorhandenen Großinventars.

### Kostentransparenz

Für KASTELL ist ganz wichtig, dass Pächter oder Käufer nicht durch teilweise hohe Vermittlungsprovisionen finanziell geschwächt werden. Deshalb ist für Pächter und Käufer die Vermittlung provisionsfrei. Das Vermittlungs-Komplettservicepaket wird bei Vertragsabschluss zu branchenüblichen Konditionen vom Auftraggeber bezahlt (Infos unter [www.pachten-verpachten.de](http://www.pachten-verpachten.de)).

### Erfahrung und Komplettservice

KASTELL kann viele Referenzen erfolgreich vermittelter Objekte belegen. Das HoGi-Komplettservicepaket „Sorgenfrei vermieten und verpachten“ mit Leistungsgarantie und eine über 25-jährige Fachkompetenz bei der Vermittlung von Hotel- und Gastronomie Immobilien erhält man nur von der KASTELL Immobilien GmbH.

Ich freue mich über Ihr Vertrauen und stehe Ihnen gerne mit meinem ganzen Team zur Verfügung,

Ihr



**Ulrich Neef**

Geschäftsführer

Tel. 07131 58 99 013

Mobil 0171 27 66 777

[neef@kastell24.de](mailto:neef@kastell24.de)



**KASTELL Immobilien GmbH**

Bildstraße 50 Tel. 07131 58 99 00

74223 Flein Fax 07131 58 99 033

[info@kastell24.de](mailto:info@kastell24.de)

[www.kastell24.de](http://www.kastell24.de)