

KUCERA

Rechtsanwälte

UNTERNEHMENS DATEN

Unternehmensname	KUCERA Rechtsanwälte Steuerberater Notar Partnerschaft mbB
Straße und Hausnummer	Kornmarkt 1a
PLZ und Ort	D-60311 Frankfurt am Main
Telefon	+49 069 60608000
E-Mail	info@kucera.biz
Website	www.kucera.biz
Gründungsjahr	2004
Geschäftsführer	
Aktiv in folgenden Ländern	Deutschland

KURZPROFIL

KUCERA wurde 2004 als Spin-off einer internationalen Law Firm gegründet und zählt heute zu den führenden deutschen Kanzleien im Immobilienwirtschaftsrecht. Die Frankfurter Kanzlei berät in allen Rechts und Steuerfragen rund um den Lebenszyklus einer Hotelimmobilie auch im Rahmen internationaler Projekte. KUCERA verfügt über eines der größten Hospitality-Teams im deutschen Anwaltsmarkt und jahrelange Erfahrung bei der Beratung im Zusammenhang mit Hotels. Zu den Mandanten zählen Hotelinvestoren, Projektentwickler und Hotelbetreiber. Für diese betreut die Kanzlei mehr als 100 Betreiberverträge und Hotelprojekte pro Jahr.

MITARBEITER

	2024	2025
Festangestellte Mitarbeiter	76	72
Davon Rechtsanwälte	34	34
Davon Wirtschaftsprüfer		
Davon Steuerberater	2	2
Zusätzliche freiberufliche Mitarbeiter		



Birgit Böhn



Matthias Frank

REFERENZEN

1. Projekt	H World International (laufende Beratung)
2. Projekt	B&B Hotels Germany GmbH (laufende Beratung)
3. Projekt	Midstad – Beratung beim Abschluss eines Hotelbetreibervertrages mit der DSR Hotel Holding
4. Projekt	Scandic Hotels Deutschland GmbH (laufende Beratung)
5. Projekt	Redevco Services Deutschland GmbH
6. Projekt	Odyssey Hotel Group B. V. (laufende Beratung)
7. Projekt	Achat Hotel- und Immobilienbetriebsgesellschaft mbH
8. Projekt	Staycity Deutschland GmbH (laufende Beratung)

ANSPRECHPARTNER FÜR KUNDENANFRAGEN

Name/Position	Matthias Frank, Partner	Birgit Böhn, Partnerin
Telefon/E-Mail	+490696060800700, matthias.frank@kucera.biz	+49 069 6060800730, birgit.boehn@kucera.biz

Matthias Frank berät seit rund 25 Jahren Projektentwickler, Investoren und Betreiber von Hotels bei Pacht-, Management- und Franchiseverträgen und Hoteltransaktionen. Er hat weit über 1.000 Betreiberverträge in Deutschland und 25 weiteren Ländern begleitet und zählt zu den erfahrensten Hospitality-Anwälten Deutschlands. Birgit Böhn ist Partnerin im Hospitality-Team von KUCERA. Seit über 13 Jahren berät sie Mandanten aus der Hotelbranche. Sie ist in der Hotelbranche als Expertin für rechtliche Fragen rund um Entwicklung, Übernahme und Betrieb von Hotels exzellent vernetzt und Spezialistin für Miet-, Pacht-, Management- und Franchiseverträge.

MITGLIEDSCHAFTEN

Arbeitskreis Hotelimmobilien



QUALITÄT SZERTIFIZIERUNGEN

BERATUNG FÜR AUFGABENFELDER... ...IN DER RECHTSBERATUNG

	Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Gesellschaftsrechtliche Beratung (Gründung, Umstrukturierung oder Verkauf von Hotelgesellschaften)	✓			
Erstellung und Prüfung von Pacht-, Miet-, Franchise- und Managementverträgen	✓			
Baurechtliche Fragestellungen	✓			
Begleitende Beratung bei der Renovierung bestehender Hotelanlagen	✓			
Beratung bei Kauf, Verkauf oder Entwicklung von Hotelimmobilien	✓			
Strukturierung von Sale-and-lease-back- beziehungsweise Sale-and-manage-back-Verträgen	✓			
Strukturierung von Investitionen in Hotelgesellschaften	✓			
Unterstützung bei Arbeitsverträgen, Kündigungen, Betriebsvereinbarungen und Compliance			✓	
Datenschutzrecht (DSGVO): Umsetzung datenschutzkonformer Prozesse, insbesondere bei Gästedaten und Buchungssystemen			✓	
Marken- und Wettbewerbsrecht: Schutz von Hotelmarken, Prüfung von Werbemaßnahmen und Online-Auftritten			✓	
Gaststätten- und Gewerbe recht: Unterstützung bei Genehmigungen, Konzessionen und behördlichen Auflagen		✓		
Haftungs- und Versicherungsrecht: Beratung bei Schadensfällen, z. B. Gästeunfälle der Betriebsausfälle			✓	
Compliance und Risikomanagement: Aufbau von internen Kontrollsystemen und Schulungen zur Vermeidung rechtlicher Risiken		✓		

...IN DER WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

	Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Jahresabschlussprüfung: Prüfung von Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen sowie Lageberichten nach HGB oder IFRS				✗
Due-Diligence-Prüfungen: Finanzielle und steuerliche Analyse im Rahmen von Hotelkäufen oder -verkäufen		✓*	✓**	
Bewertung von Hotelimmobilien und -gesellschaften: Ermittlung von Unternehmenswerten für Transaktionen, Finanzierungen oder Umstrukturierungen			✓	
Beratung bei Investitionsentscheidungen: Analyse von Wirtschaftlichkeitsrechnungen, Businessplänen und Rentabilitätsprognosen				✗
Fördermittel- und Subventionsberatung: Unterstützung bei der Beantragung und Prüfung von Förderprogrammen (z. B. Tourismusförderung)				✗
Reporting und Controlling-Systeme: Entwicklung und Prüfung von Kennzahlensystemen für das Hotelmanagement				✗

*steuerlich **financial

...IN DER STEUERBERATUNG

	Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Laufende Finanzbuchhaltung: Erfassung und Auswertung aller Geschäftsvorfälle, speziell angepasst auf Hotellerie-Besonderheiten (z. B. Umsatzsteuer auf Übernachtungen, Frühstück etc.)				✗
Lohn- und Gehaltsabrechnung: Abwicklung der Personalabrechnung inkl. Trinkgeldregelungen, Saisonarbeitskräfte und steuerfreier Zuschläge				✗
Steuererklärungen für Unternehmen und Gesellschafter: Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Umsatzsteuer, Einkommensteuer etc.				✗
Beratung zur Rechtsformwahl und Umstrukturierung Optimierung der steuerlichen Struktur bei Gründung, Expansion oder Verkauf	✓			
Investitions- und Finanzierungsberatung: Steuerliche Bewertung von Hotelprojekten, Förderungen und Abschreibungsmodellen		✓		
Umsatzsteuerliche Spezialberatung: z. B. bei grenzüberschreitenden Leistungen, Pauschalangeboten oder Gutscheinen		✓		
Begleitung bei Betriebsprüfungen: Vorbereitung, Kommunikation mit dem Finanzamt und Vertretung bei Streitfällen				✗
Steuerliche Due-Diligence-Prüfungen: Analyse steuerlicher Risiken und Potenziale bei Hoteltransaktionen	✓			
Internationale Steuerberatung Unterstützung bei grenzüberschreitenden Hotelinvestments, z. B. Doppelbesteuerungsabkommen	✓			