

Hotelimmobilien

Das Hotel als Betreiberimmobilie rückt immer mehr in den Fokus privater und vor allem institutioneller Investoren. In der Vergangenheit wurden Hotelimmobilien lediglich Anlageportfolios beigemischt oder als Ersatzinvestition für beispielsweise Büroimmobilien angesehen. Die Hotelimmobilie hat sich nun als eine eigenständige Asset-Klasse auf dem deutschen Anlagemarkt etabliert.

Excerpt Frühjahrsgutachten 2017

Es spricht vieles dafür, dass die touristische Nachfrage in Deutschland weiter wächst. Deutschland punktet u.a. mit einer sich stetig verbessernden Angebotsqualität, günstigen Übernachtungspreisen und dem Thema Sicherheit. So ist fest davon auszugehen, dass 2017 die Anzahl der Inländer, die ihren Urlaub in Deutschland verbringen, nochmals steigt. Dies sind gute Voraussetzungen für die deutsche Ferienhotellerie, die bisher einigen Investoren als zu risikoreich galt.

Da auch weltweit die Reiseaktivität von Jahr zu Jahr zunimmt, dürfte Deutschland auch hiervon profitieren. Hohes Wachstumspotenzial versprechen vor allem Gäste aus China und den Golfstaaten, deren Anzahl in Deutschland in den letzten Jahren stetig zugenommen hat.

Die steigenden Touristenzahlen wie auch die wachsenden Qualitätsansprüche von Geschäfts- und Freizeittouristen rechtfertigen vielerorts den Bau weiterer Hotels. Speziell die weltoffenen Großstädte benötigen zusätzliche Betten, um als Kurzreiseziel attraktiv zu bleiben, aber auch um sich gegenüber einem wachsenden Angebot an Privatunterkünften durchzusetzen. Presseberichten zufolge vermittelte allein der Anbieter Airbnb weltweit rd. 80 Mio. Übernachtungen in privaten Quartieren pro Jahr, weshalb es in Deutschland mittlerweile in zahlreichen Städten Zweckentfremdungsverbote gibt.

Diese Wettbewerbssituation wird maßgeblich die Entwicklung individueller Hotelkonzepte vorantreiben, die sich von der Masse abheben. So wird 2017 das Jahr der Lifestyle- und Boutique-Konzepte sein, die Raum zum Schlafen, Relaxen und Social Networking bieten und sich i.d.R. an eine reiseaffine junge und internationale Zielgruppe richten.

Allgemeine Kennzahlen Deutschland (wenn nicht anders vermerkt: Oktober, YTD 2016)

Anzahl der umsatzsteuerpflichtigen Unternehmen des Beherbergungsgewerbes (2015)	44.122
Anzahl der Arbeitnehmer im Beherbergungsgewerbe (2016)	557.000
Umsatz im Beherbergungsgewerbe (Netto) (2016)	29,0 Mrd. €
Anzahl der Übernachtungen (2016)	447,1 Mio.
Anteil ausländischer Übernachtungen	18%
Anzahl der Ankünfte (2016)	171,5 Mio.
Anteil ausländischer Ankünfte	20%
Aufenthaltsdauer (durchschnittlich) (2016)	2,6 Tage
Bettenauslastung (durchschnittlich)	39%
Bettenauslastung klassische Hotellerie (durchschnittlich)	45%
Zimmerauslastung klassische Hotellerie (durchschnittlich)	45%

Quellen:

Christie & Co
Deloitte
Dehogo
Frühjahrgutachten 2016