

Pressemitteilung

Berlin, 18.03.2024

Hotelmarkt zwischen Erholung und neuen Trends

HypZert veröffentlicht Studie zur Hotel-Bewertung

Die nach den Corona-Jahren aufgestaute Reiselust der Deutschen hat zu steigenden Übernachtungszahlen geführt, auch Messen und Konferenzen sind wieder gut besucht. Doch wie steht es längerfristig um die Werthaltigkeit des Hotelmarkts? Was sind Erholungs- und Nachholeffekte und welchen Trends und Einflüssen sieht sich die Branche gegenüber?

Diese fortschreitende Marktentwicklung war für die HypZert Fachgruppe Hospitality der Anlass, ihre Studie zur Bewertung von Hotelimmobilien umfassend zu aktualisieren und den Blick auf zukünftige Entwicklungen zu richten.

Für Hotels und gastronomische Betriebe waren die Auswirkungen der Corona-Pandemie besonders drastisch spürbar: Während der Lockdownphasen waren private Hotelübernachtungen weitgehend nicht möglich, Messen, Kongresse sowie sonstige Veranstaltungen wurden abgesagt, der internationale Reiseverkehr wurde größtenteils eingestellt und geschäftliche Termine fanden in Onlinemeetings statt. Dazu kommen weitere Einflussfaktoren, wie allgemeine Preissteigerungen, hohe Energiekosten, die ökonomischen Auswirkungen des Krieges in der Ukraine, erschwerte Finanzierungsbedingungen infolge der Zinswende, Personalknappheit und erhöhte Anforderungen an Nachhaltigkeitskriterien.

Kennzahlen zum Marktgeschehen

Grundlage einer Hotelbewertung ist die regelmäßige Analyse der Einnahmen über Umsätze aus Übernachtungen, aus der Gastronomie und zusätzlichen Leistungen. Den Einnahmen sind die Ausgaben gegenüberzustellen, um eine nachhaltig erzielbare Miete oder Pacht abzuleiten. Die Autoren der Studie gehen nicht nur auf die wirtschaftlichen und rechtlichen Aspekte wie Renditen, Betriebsergebnisse oder Pachtregelungen für die Bewertung ein, sondern berücksichtigen auch einen Wandel im Angebot hin zu mehr Kettenhotellerie, Shared economy-Plattformen oder Serviced Apartments.

„Die fachkundige Bewertung gerade auch von Spezialimmobilien leistet einen wichtigen Beitrag zur fundierten Einschätzung von Investments und trägt so zur Stabilität der Finanzwirtschaft, insbesondere in Umbruchzeiten, bei“, so Nina Babic, stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates der HypZert und Mitglied des Vorstandes der Aareal Bank AG.

Die Studien der HypZert Fachgruppen sind in den vergangenen Jahren zu Standardwerken der Immobilienbewertung geworden. Ihre Analysen und gut recherchierten Datenblätter mit typischen Objektmerkmalen und Kennziffern werden von Immobiliengutachterinnen und -gutachtern als Hilfsmittel für ihre Arbeit sehr geschätzt. Ein Glossar und eine hilfreiche Checkliste machen die Studie zu einem hilfreichen Nachschlagewerk.

Die aktuelle Studie wurde auf der HypZert Jahrestagung vorgestellt und kann über den HypZert Shop unter www.hypzert.de bezogen werden.

Über die HypZert

Die HypZert GmbH ist die führende Zertifizierungsstelle für Immobiliengutachter/innen. Sie ist eine Gesellschaft der Spitzenverbände der deutschen Finanzwirtschaft und zertifiziert seit 1996 Immobiliengutachter/innen nach Kriterien der ISO/IEC 17024.

Das Fachwissen von Gutachtern für Spezialthemen bündelt HypZert in elf Fachgruppen. Die Fachgruppe Hospitality wurde 2007 gegründet und veröffentlichte im Herbst 2008 die erste Auflage der Studie „Bewertung von Beherbergungsimmobilien“.

HypZert GmbH
www.hypzert.de

Pressekontakt
Reiner Lux
T +49 30 206 229 0
E lux@hypzert.de