

Von Budget bis Boutique: Hotelimmobilien gefragt

BERNADETTE REDL

2 POSTINGS

9. Oktober 2017, 09:30

Der Wiener Hotelmarkt wächst. Inhabergeführte Häuser werden zunehmend von Budget-Hotels verdrängt. Generell ist Österreich für die Zukunft aber gut aufgestellt

"Heißbegehrt" – so nennt Martin Schaffer, Managing Partner bei MRP Hotels, den Wiener Hotelmarkt. Denn die österreichische Hauptstadt ist weiterhin ein begehrtes Ziel. Mehr als 15 Millionen Übernachtungen werden Wiener Rezeptionisten bis Ende 2017 in ihren Büchern verzeichnen können. "Für die guten Hotels bedeutet das eine Auslastung von 70 bis 80 Prozent", so Schaffer.

"Das bedingt auch neue Hotelkapazitäten, weil alte, unrenovierte Betriebe wegfallen", so der Experte und meint damit familien- bzw. inhabergeführte Betriebe, in denen eine Nacht zwischen 80 und 100 Euro kostet und die vor 15 oder 20 Jahren das letzte Mal renoviert wurden. "Ihnen setzen Budget-Produkte zu, weil sie in derselben Preiskategorie häufig bessere Qualität bieten. Richtig gute Familienbetriebe sind davon ausgenommen", so Schaffer.

Weil immer mehr Gäste nach Wien kommen, steigt der Bedarf an Betten. Und so kommen auch laufend neue Hotels auf den Wiener Markt, "und zwar ein breites Spektrum – von Budget über Economy bis hin zu Boutique-Konzepten. Immobilien werden gut nachgefragt", sagt Schaffer. Eine Lücke sieht er lediglich im Viersternebereich: "Der ist in Wien gesättigt, da kommt nichts dazu."

Budget-Ketten fehlen

Eine Besonderheit zeichnet den Wiener Markt zusätzlich aus: International erfolgreiche Ketten aus dem Budget-Segment wie B-&-B-Hotels und Super 8 gibt es hierzulande nicht, obwohl sie von Pächtern bzw. Franchise-Gebern nachgefragt werden.

Im Rest von Österreich ist 2017 ebenfalls ein gutes Tourismusjahr. Immer schwieriger werde es jedoch, große Hotelprojekte zu realisieren, "weil es immer weniger Betreiber gibt, die Ferienhotellerie können, weil die Investitionskosten in diesem Segment mittlerweile absonderlich hoch sind und es kaum noch Förderungen gibt".

Auch in Skigebieten würden Pensionen und Apartments zunehmend von modernen Konzepten wie Adeo oder Explorer verdrängt. Insgesamt werde Österreich, so wie andere



foto: istockphoto

In Wien werden laufend neue Hotels eröffnet. Lediglich im Viersterne-segment ist der Markt bereits gesättigt, sagt Martin Schaffer.

europäische Länder auch, langfristig vom Klimawandel und dem politisch unsicheren Mittelmeerraum profitieren, so der Experte. "Österreich hat gute Voraussetzungen, jene Gäste zu beherbergen, die dort nicht hinfahren wollen." (Bernadette Redl, 9.10.2017)

Mehr zum Thema:

Hotelinvestments boomen nicht nur bei Stammgästen

Hotels: Investoren auf Herbergssuche

Neues Airport-Hotel mit Lifestyle und System

Weitere Artikel zum "Hotelimmobilien"

© STANDARD Verlagsgesellschaft m.b.H. 2017

Alle Rechte vorbehalten. Nutzung ausschließlich für den privaten Eigenbedarf.
Eine Weiterverwendung und Reproduktion über den persönlichen Gebrauch hinaus ist nicht gestattet.
