



© beigestellt

Der Expertentalk im Hotel Bristol fand vor zahlreichen interessierten Zuhörern statt

Sind Hotelimmobilien lohnende Investments?

HOTELTALK. Am 16. November lud MRP hotels Experten ins Hotel Bristol zur Diskussion. Aktuelle Entwicklungen rund um Wien als Hotelmarkt wurden dabei thematisiert.

Mit Herbert Mascha und Martin Schaffer, beide MRP hotels, diskutierten Manfred Wiltchnigg, Immofinanz AG, Hans-Peter Herrmann, Hotel-Fund Management Invesco Real Estate, Thomas Willms, Starwood Hotels & Resorts und Thomas Jungreithmeir, TJP Advisory & Management Services. Martin Schaffer erläuterte in seiner Einleitung das Spannungsfeld zwischen immer schwieriger werdender Finanzierbarkeit von neuen Hotelprojekten und der Expansionsstrategie internationaler Hotelbrands. Er geht davon aus, dass es künftig in Ländern wie Österreich weniger neue Hotelimmobilien, dafür aber immer häufiger Modernisierungen geben werde.

Thomas Willms erklärte die aktuelle Asset-Light-Strategie der Starwood Hotels & Resorts: „Für Starwood geht es darum, die Gäste zu begeistern und nicht die Immobilie zu besitzen, obwohl natürlich auch die Eigentümer glücklich gemacht werden müssen.“ Willms sieht immer häufiger wohlhabende Einzelpersonen als Investoren für Hotelimmobilien, vor allem

bei sogenannten Trophy Immobilien. Die Wachstumsstrategie von Starwood wird in Europa vor allem in der Türkei und in Russland deutlich.

MODIFIKATION

Manfred Wiltchnigg ergänzte, dass sich Immofinanz aus strategischen Gründen von Teilen ihrer Hotelimmobilien trennen möchte. Er betonte vor allem die Wichtigkeit von Asset-Management auf Eigentümerseite und dass es nicht ausreichend sei, auf die Pachtzahlung am Monatsende zu warten. Wiltchnigg: „In Krisenzeiten kann es erforderlich sein, den Pachtvertrag zu modifizieren, um eine langfristige Partnerschaft zwischen Eigentümer und Pächter sicherzustellen.“

Thomas Jungreithmeir bestätigte, dass in Wien derzeit Hotelimmobilien vor allem von ausländischen Privatinvestoren nachgefragt werden. Bei Boutique- und Low-Budget-Produkten sieht er Aufholbedarf. Im Sanierungsbereich sind vor allem Produkte in der österreichischen Resorthotellerie und zahlreichen CEE Ländern betroffen, weniger am Wiener Markt.

„Nach Selektion von Standort und Hotelbrand ist für Invesco Real Estate in einem der beiden Hotelfonds auch der Erwerb von Hotelimmobilien, die mittels Management- oder Hybridverträgen geführt werden, möglich“, sagte Hans-Peter Herrmann. Invesco besitzt in Österreich drei Hotelimmobilien, wobei man sich auf Stadthotels konzentrierte. Herrmann sieht Hotelimmobilien als stabile Investments und erwartet sich einen stabilen Verlauf im Jahr 2013. Den Hotelmarkt Wien sahen alle Podiumsteilnehmer im internationalen Vergleich durchwegs positiv. Neuentwicklungen werden durch die Erschließung neuer Märkte und die Präsenz neuer Marken als belebend gewertet.

FAKTEN

MRP hotels unterstützt Banken, Eigentümer, Investoren und Hotelbetreiber während des Lebenszyklus einer Hotelimmobilie mit einem langjährigen Know-how im Hoteldevelopment und Projektmanagement.

Weitblick mit Auszeichnung.

Der Millennium Tower wurde von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) als **Blue Building** ausgezeichnet und erfüllt somit die höchsten Standards.

Verliehen durch:

Verbrauchen Sie noch oder speichern Sie schon?
Liesing Offices

Lemböckgasse 61 | Wien 23

- Passivhaus | Erneuerbare Energiequellen
- Niedrige Betriebskosten
- 12.000 m² Büroflächen | Flexible Bürogrößen ab 250 m²
- 2 Minuten zur U-Bahn
- Restaurant | Garage | Freiflächen | Konferenz- & Veranstaltungsräume

silobank