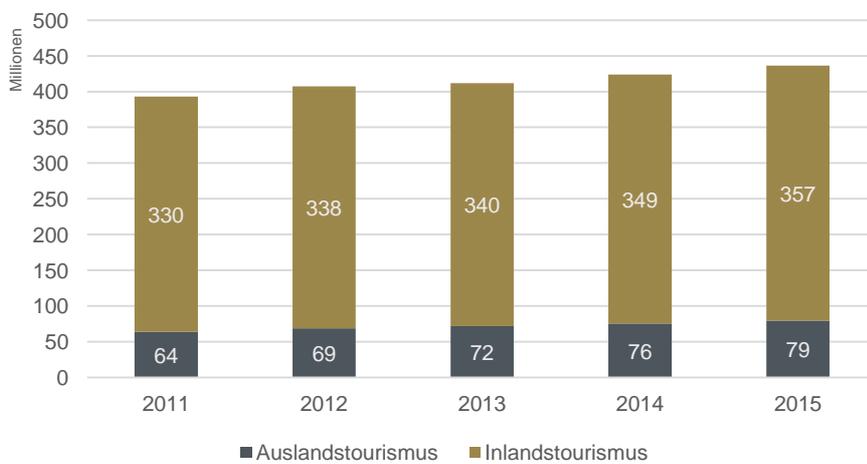


Wachstumsmotor Deutschland – auch bei Hotelimmobilen

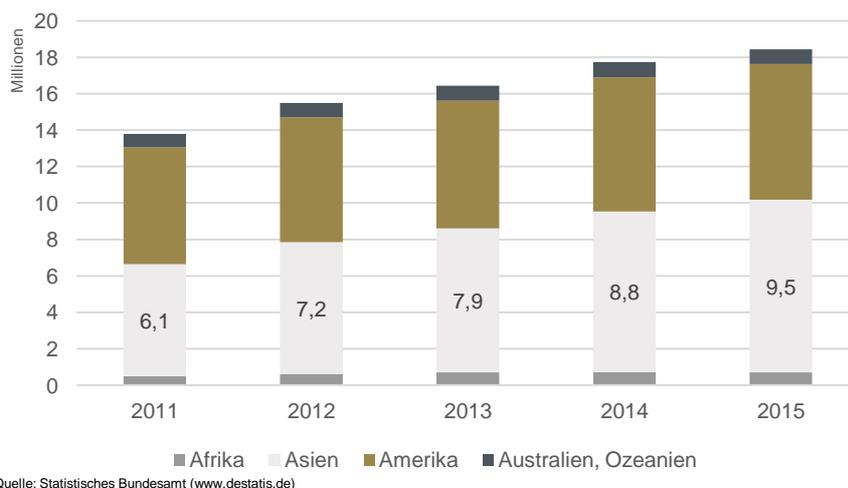
Das Wachstum an Hotelübernachtungen in Deutschland ist 2015 stärker als der 5-jährige Durchschnitt ausgefallen. Mitverantwortlich für diese positive Entwicklung waren zu einem wesentlichen Teil internationale Gäste, deren Übernachtungszahlen sich um 5 % auf 79 Mio. gegenüber dem Vorjahr steigerten. Der Inlandtourismus weist ebenfalls eine positive Entwicklung auf – hier sind die Übernachtungen um 2 % auf 357 Mio. gestiegen. Obwohl das Gesamtaufkommen an ausländischen Gästen überproportional gestiegen ist, beträgt der Anteil aber noch immer nicht mehr als 18 % des Gesamtaufkommens.

Übernachtungen in Deutschland



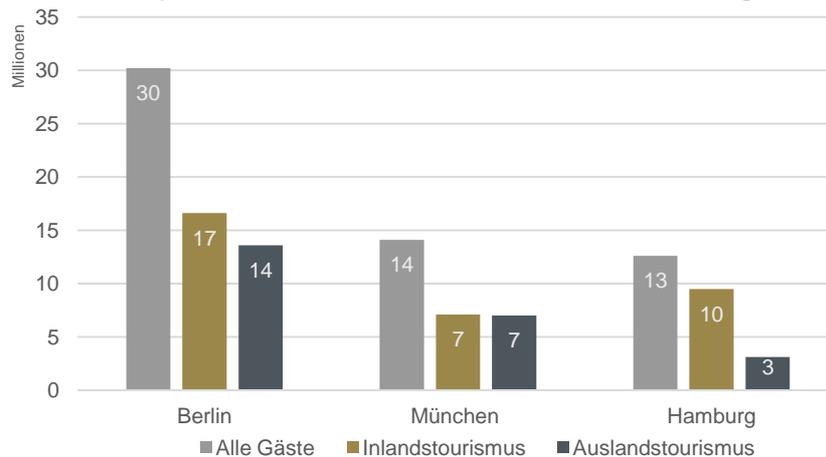
Wie die nachfolgende Grafik verdeutlicht, verzeichneten asiatische Quellmärkte die stärksten Wachstumsraten, allen voran Gäste aus China (+ 26 %), Taiwan (+ 27 %) und den Ländern am Arabischen Golf (+ 18 %).

Übernachtungen in Deutschland außer Europa



Besonders rasant ist das Übernachtungszahlenwachstum in den größten deutschen Hotelmärkten. Die Übernachtungszahlen in Berlin (+5,4 %), München (+4,6 %) und Hamburg (+ 4,8 %) sind überdurchschnittlich stark gestiegen. Dies führt, trotz höherer Anzahl an Betten, zu einer verbesserten Auslastung der Gästezimmer wie auch zu gestiegenen Durchschnittspreisen.

Top 3 Hotelmärkte 2015 nach Übernachtungen



Quelle: Statistisches Bundesamt (www.destatis.de)

In den größten deutschen Hotelmärkten hat in den vergangenen Jahren ein regelrechter Run der Investoren auf Hotelimmobilien eingesetzt. Der Transaktionsmarkt ist im vergangenen Jahr auf fast 4,5 Mrd. Euro gewachsen (Quelle: Colliers); knapp 2/3 davon wurde in den top 7 Hotelstandorten investiert. Der Hotelimmobilienmarkt ist fast ausgetrocknet, frei verfügbare und vielversprechende Produkte sind nicht gerade in der Vielzahl am Markt vorhanden. Nicht zuletzt deshalb sind auch Sekundärdestinationen in den Fokus von Investoren gerückt. Deutlich gestiegene Verkaufspreise sind die Folge, welche von den Investoren häufig mittels höheren Pachten weitergereicht werden (müssen). Sollten sich die erzielbaren durchschnittlichen Zimmerpreise nicht im selben Ausmaß wie die durchschnittlichen erzielten Pachten pro Zimmer erhöhen, ist zu erwarten, dass einige Pächter in den nächsten Jahren unter Druck kommen werden und ihre Pachtverträge nicht im ursprünglich erwarteten Umfang erfüllen können.

Stark verändert hat sich in den vergangenen Jahren die betreibergeführte Hotellandschaft. Da der Pachtvertrag nach wie vor die dominierende Vertragsart am Hotelimmobilienmarkt Deutschland ist und internationale Brands de facto keine Pachtverträge mehr anbieten, hat sich ein rasant wachsender Markt an Pachtgesellschaften gebildet, welche internationale Brands über Franchiseverträge mitbringen. Diese sind in der Lage, dem Eigentümer und den finanzierenden Banken die notwendigen Sicherheiten/Garantien anzubieten als auch die Qualitätsanforderungen für Franchiseverträge mit attraktiven Marken zu erfüllen.



MRP hotels Head Office

Getreidemarkt 14/29 | A-1010 Wien

Tel: +43 (0)1 890 6661

Fax: +43 (0)1 890 6661 110

office@mrp-hotels.com

www.mrp-hotels.com

